Revisión Integral del Plan
de Ordenación Territorial

MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYAMA 2026

Fase III – Plan Final

Hon. O'brain Vázquez Molina



Miembros de la Junta de Planificación

Lcdo. Héctor Morales Martinez
Presidente

Plan. Rebecca Rivera Torres
Miembro Alterno

Plan. Emanuel R. Gómez Velez
Miembro Alterno

Lcdo. Luis E. Lamboy Torres
Miembro Alterno

Equipo de Trabajo de la Junta de Planificación

Pablo Collazo Cortés, M. Arq., PPL
Programa de Planificación Física
Director Interino y Planificador Principal
Propuesta Code Enforcement

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

Augusto Y. Miranda Acevedo, MP, PPL,
Subprograma de Planes de Usos de Terreno
Planificador Profesional de Ordenación Territorial
Propuesta Code Enforcement
Redactor de la RIPOT Guayama

Aurielee Díaz Conde, MP, PPL
Subprograma de Planes de Usos de Terreno
Planificadora Ambiental

David J. Rodríguez Castro, MP, PPL
Programa de Planificación Económica y Social
Planificador Profesional

Omar H. Estrada Meléndez, MA, PPL, AIT
Subprograma de Planes de Usos de Terreno
Planificador Profesional de Ordenación Territorial Senior

Jorge Miró López, MP, PPL
Subprograma de Planes de Usos de Terreno
Planificador Profesional de Ordenación Territorial

Natalia Crespo Román
Planificadora Profesional de Ordenación Territorial
Programa de Planificación Física

Jose Tirado Sánchez
Subprograma de Planes de Usos de Terreno
Planificador Profesional de Ordenación Territorial

Onix Concepción Rodríguez
Director del Subprograma de
Sistemas de Información Geográfica (GIS)

Kate M. Rodríguez Malavé
Analista de GIS de la RIPOT Guayama
Propuesta Code Enforcement

Jeremías Andino Gonzalez
Transportación

Equipo de Trabajo del Municipio

Hon. O'brain Vázquez Molina
Alcalde del Municipio Autónomo de Guayama

Frank A Martínez Rivera, BSEE
Gerente Oficina de Desarrollo Económico y Permisos
Municipio Autónomo de Guayama

Edwin X Ocasio Rodríguez
Gerente Proyectos Especiales
Oficina de Gerencia de Proyectos
Municipio Autónomo de Guayama

Plan. Raúl A. Torres Ortiz
Consultor en Planificación y Ordenamiento Territorial
Municipio Autónomo de Guayama

Legislatura Municipal

Jannice S. Pérez Figueroa – Presidenta
Enid M. González Rivera – Vicepresidenta
José Cordero Torres – Portavoz
Loreana M. Rivera Dávila – Portavoz alterna
Carlos M. Enchautegui Rivera
Carlos A. Acosta Melendez
Sergio Gómez Velazquez
Francisca M. Pomales Suárez
Ruth M. García Meléndez
Víctor C. Rodríguez Cintrón
Evérida Tirado Santiago
Jeffrey Quiñones González
Neftalí Ortiz Ortiz
Yandir O. Mora Rodríguez

Miembros de la Junta de Comunidad

Edgardo De Jesús Rivera – Presidente
Luis A. Vechini Rodríguez – Vicepresidente
Carmen Justiniano Pabón – Secretaria
Daniel Colón Díaz – Miembro
Arq. Jorge E. Ortiz Colom – Miembro
José Bernecer Rosado – Miembro
Ing. Miguel Bermúdez de Pedro – Miembro
Miguel A. Ortiz Serrano – Miembro

Abreviaciones

AAA – Autoridad de Acueductos y Alcantarillado

ABFE – "Advisory Base Flood Elevation Maps"

ACS – "American Community Survey"

AEE – Autoridad de Energía Eléctrica

AEP – Autoridad de Edificios Públicos

AEMEAD – Agencia Estatal para el Manejo de Emergencia y Administración de Desastres

CDBG-DR – "Community Development Block Grant – Disaster Recovery"

COR3 – Oficina Central de Recuperación, Reconstrucción y Resiliencia

DRNA – Departamento de Recursos Naturales y Ambientales

DMA 2000 – "Disaster Mitigation Act of 2000"

FIRM – "Flood Insurance Rate Map"

GIS – Sistema de Información Geográfica

HMGP – "Hazard Mitigation Grant Program"

HUD – "Department of Housing and Urban Development"

JOBANERR - Reserva Nacional de Investigación Estuarina de Bahía de Jobos (por sus siglas en inglés)

JP – Junta de Planificación de Puerto Rico

FEMA – "Federal Emergency Management Administration"

LPRA – Leyes de Puerto Rico Anotadas

LPU – Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico

LUMA – Compañía LUMA Energy

NFIP – "National Flood Insurance Program"

NMEAD – Negociado para el Manejo de Emergencias y Administración de Desastres

NOAA – "National Oceanographic and Atmospheric Administration"

OGPe – Oficina de Gerencias de Permisos

OMME – Oficina Municipal de Manejo de Emergencia

PEMPN – Plan Estatal de Mitigación de Peligros Naturales

PICA – Programa de Inversiones Capitales de Cuatro Años

PIDES-PR – Plan de Desarrollo Integral de Puerto Rico Sostenible

POT – Plan de Ordenación Territorial

PUT/PUTPR – Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico

Certificación PPL

En virtud de la Ley Núm. 107-2020, según enmendada, conocida como el Código Municipal de Puerto Rico; la Ley Núm. 160 de 23 de diciembre de 1996, según enmendada, conocida como la Ley para Reglamentar la Práctica de la Profesión de Planificador en Puerto Rico; y las disposiciones aplicables de la Resolución Núm. JP-2012-307 de la Junta de Planificación, incorporadas al Reglamento Conjunto de 2023, con vigencia del 16 de junio de 2023, se certifica que el proceso de revisión integral y formulación del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Guayama fue dirigido y guiado por un Planificador Profesional debidamente licenciado por la Junta Examinadora de Planificadores Profesionales de Puerto Rico.

La revisión integral del Plan se fundamenta en la información más reciente disponible, en las disposiciones del Código Municipal de Puerto Rico, el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico y demás normativa aplicable. Asimismo, responde a la visión, objetivos, prioridades y política pública de ordenación territorial establecidas por el Municipio de Guayama mediante su administración municipal y los procesos de participación ciudadana requeridos por ley.

Durante su preparación, el Plan fue objeto de evaluación y discusión por el equipo de trabajo del Municipio, se presentó en las reuniones de la Junta de Comunidad y fue sometido al proceso de vistas públicas, conforme a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

A la luz de esto, se certifica que el proceso de planificación seguido para la elaboración de este Plan cumple con los principios generalmente aceptados de la profesión de planificación y con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, y que el documento desarrolla y refleja, dentro de dicho marco legal y reglamentario, la visión, los objetivos y la política pública de ordenación territorial adoptados por el Municipio de Guayama conforme al proceso establecido por ley.

Para confirmar lo antes expuesto firmo la siguiente certificación hoy, _____ en San Juan, Puerto Rico.

Augusto Y. Miranda Acevedo
Planificador Profesional Licenciado
Lic. Núm. 985

Índice de Contenido

Miembros de la Junta de Planificación i
Equipo de Trabajo de la Junta de Planificación i
Equipo de Trabajo del Municipio ii
Legislatura Municipal ii
Miembros de la Junta de Comunidad ii
Abreviaciones iii
Certificación PPL iv
Índice de Contenido v
Índice de Tablas ix
Índice de Mapas xiii
Índice de Gráficas xiv
Índice de Ilustraciones xv
Introducción 1
Base Legal 1
Propósito de la Revisión Integral del POT 4
Descripción General de la Revisión Integral del POT 6
Estructura del Plan Territorial 7
Modificación Menor al Plan de Usos de Terreno 8
Antecedentes y Evolución de la Revisión Integral del POT 9
Junta de Comunidad 10
Participación Ciudadana 11
CAPÍTULO I: POLÍTICAS DEL PLAN 13
1.1 Metas Generales adoptadas del Código Municipal 13
1.2 Metas y Objetivos Generales del Municipio 13
1.3 Metas y Objetivos del Municipio para el uso de suelos 15
1.4 Metas y Objetivos del Plan de Usos de Terrenos 16
CAPÍTULO II: PLAN DE TRABAJO 20
CAPÍTULO III: MUNICIPIO 23

1.1 Localización y límites geográficos 23
1.2 Trasfondo del Municipio 24
1.3 Área Funcional 24
3.3.1 Población del Área Funcional de Guayama 25
3.3.2 Demografía del Área Funcional 28
3.3.3 Características Físico-Naturales del Área Funcional 34
3.3.4 Características de Infraestructura Física del Área Funcional 39
3.4 Características Físico-Ambientales del Municipio 66
3.4.1 Clima 66
3.4.2 Topografía 66
3.4.3 Hidrografía 67
3.4.4 Recursos Naturales 70
3.4.5 Reserva Nacional de Investigación Estuarina de la Bahía Jobos (JOBANERR) 72
3.4.6 Bosque estatal de Carite (BEC) 78
3.4.7 Propuesta Reserva Natural Mar Negro y Bahía de Jobos (RNMNBJ) 79
3.4.8 Reserva Natural Arrecifes de Guayama (RNAG) 79
3.4.9 Agricultura 79
3.4.10 Terrenos agrícolas de la costa sur de Puerto Rico 81
3.4.11 Riesgos Naturales 81
3.5 Infraestructura del Municipio 91
3.5.1 Agua Potable 91
3.5.2 Alcantarillado Sanitario 93
3.5.3 Energía Eléctrica 94
3.5.4 Sistema Vial 95
3.5.5 Salud 98
3.5.6 Patrimonio Histórico y Arqueológico 100
3.5.7 Turismo 103
3.6 Características Demográficas y Socioeconómicas del Municipio 106
3.6.1 Población del Municipio 106

3.6.2 Hogares 112
3.6.3 Proyecciones poblacionales 2020-2030 113
3.6.4 Empleo e Ingresos 113
3.6.5 Actividad Económica 116
3.6.6 Condición de Pobreza 123
3.6.7 Educación 124
3.6.8 Vivienda 126
3.7 Gobierno Municipal 133
3.7.1 Indicadores Económicos Municipales 133
3.7.2 Inventario de Activos Críticos Municipales 134
CAPÍTULO IV: ANÁLISIS URBANÍSTICO 137
2.1 Evolución de la Huella Urbana en Guayama 137
2.2 Delimitación Existente del Centro Urbano 139
2.3 Delimitación Propuesta del Centro Urbano 140
2.4 Comunidades Especiales 142
2.5 Zonas de Interés Turístico 145
2.6 Análisis de Permisos y Trámites 146
2.6.1 Análisis de las Consultas de Ubicación 149
2.6.2 Conclusión 151
2.7 Nuevas Competencias de Desarrollo Urbano 152
CAPÍTULO V: CONDICIONES DEL SUELO 154
5.1 Condiciones del Suelo Vigentes 154
5.1.1 Clasificación de los suelos de los municipios colindantes 154
5.1.2 Clasificación de los suelos 155
5.1.3 Calificación vigente 162
5.2 Condiciones del Suelo Propuestas 164
5.2.1 Clasificación Propuesta 164
5.2.2 Modificación Menor al Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico 164
5.2.3 Calificación propuesta 169

CAPÍTULO VI: PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA 173
6.1 Proceso de la Planificación Estratégica 173
6.2 Visión y Misión del Municipio de Guayama 175
6.3 Diagnóstico/Análisis FODA (Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas) 175
CAPÍTULO VII: PROGRAMA DE ACCIÓN 178
7.1 Introducción 178
7.2 Contenido del Programa 178
7.3 Programa de Proyectos Generales 178
7.3.1 Programa de Recuperación 179
7.3.2 Programa de Desarrollo Económico 191
7.3.3 Programa de Transportación 191
7.4 Programa de Vivienda de Interés Social 193
7.5 Programa de Suelo Rústico 195
7.5.1 Programa de Suelo Rústico Común 195
7.5.2 Suelo Rústico Especialmente Protegido 196
7.5.3 Áreas Sensitivas a la Seguridad Pública 196
7.6 Programa de Planeamiento 198
7.6.1 Planes de Área 198
7.7 Programa de Inversiones a Cuatro Años (PICA) 204
7.8 Proyectos Estratégicos del Municipio 207
CAPÍTULO VIII: REGLAMENTACIÓN 210
8.1 Marco Reglamentario General aplicable en el Municipio 211
8.2 Reglamento de Ordenación 211
8.2.1 Tipos de Distritos de Calificación 212
8.2.2 TOMO VII del Reglamento Conjunto vigente 217
8.2.3 Planos de Ordenación 218
CAPÍTULO IX: EVALUACIÓN Y REVISIÓN DEL PLAN TERRITORIAL 224
9.1 Cumplimiento del POT 224
9.2 Aprobación 224

9.3 Vigencia 224
9.4 Revisión y Evaluación del Plan Territorial 225
9.5 Rúbrica de cumplimiento del POT 225
Referencias 234

Índice de Tablas

Tabla 1. Miembros de la Junta de Comunidad del POT de Guayama 10
Tabla 2. Plan de Trabajo 20
Tabla 3. Extensión Territorial en Millas Cuadradas (M2), ÁF-Guayama 25
Tabla 4. Población total y por sexo en el AF Guayama – Censo 2020 y Estimados 2019-2023 26
Tabla 5. Población Total, por Sexo 26
Tabla 6. Serie Histórica Poblacional del AF-Guayama 28
Tabla 7. Población y Densidad Poblacional 28
Tabla 8. Mediana de Edad 29
Tabla 9. Natalidad 29
Tabla 10. Mortalidad en el Área Funcional 30
Tabla 12. Proyección poblacional en el AF Guayama 31
Tabla 13. Movilidad Geográfica en el pasado año 32
Tabla 14. Ingreso per Cápita 32
Tabla 15. Condición de Empleo 33
Tabla 16. Empleo por Industria 33
Tabla 17. Zonas de Inundabilidad en el área Funcional de Guayama - Mapas FIRM 37
Tabla 18. Zonas de inundabillidad en el Área Funcional de Guayama - Mapas ABFE 37
Tabla 19. Comparación Mapas Inundabilidad FIRM vs. ABFE 37
Tabla 20. Proyectos bajo el “Comprehensive Bicycle and Pedestrian Plan” para el Área funcional de Guayama 41
Tabla 21. Instalaciones de transporte público en el área funcional de Guayama, según identificados en el “Group Transit Asset Management Plan”. 41

Tabla 22. Ruta de Porteadores en el Área Funcional de Guayama 41
Tabla 23. Embalses en el Área Funcional 44
Tabla 24. Sistemas de Acueductos Non-PRASA..... 47
Tabla 25. Regiones Operacionales de la Autoridad de Energía Eléctrica 49
Tabla 26. Cantidad estimada residuos generados en el AF-Guayama..... 50
Tabla 27. Centros de Depósito Comunitario..... 51
Tabla 28. Computadoras y Acceso a Internet en el AF-Guayama 52
Tabla 29. Listado de Torres de Telecomunicaciones..... 53
Tabla 30. Proyectos de Infraestructura por Pueblo y Tipo de Archivo 54
Tabla 31. Servicios de salud disponibles en el AF-Guayama..... 59
Tabla 32. Infraestructura de Salud, AF-Guayama..... 60
Tabla 33. Hoteles endosados por la Compañía de Turismo de Puerto Rico. 64
Tabla 34. Lugares Históricos en el AF-Guayama en el Registro Nacional Puerto Rico 65
Tabla 35. Ríos y Quebradas de Guayama 68
Tabla 36. Propiedades DRNA 71
Tabla 37. Datos Agrícolas de Guayama..... 80
Tabla 38. Valor y los productos agrícolas en Guayama 80
Tabla 39. Peligros Naturales incluidos en el Plan de Mitigación de Guayama. 81
Tabla 38. Zonas de inundabilidad por área 82
Tabla 39. Áreas susceptibles a deslizamiento por nivel alto, moderado o bajo. 84
Tabla 40. Estaciones de bomba en Guayama 91
Tabla 41. Distribución de las líneas de gravedad por diámetro..... 94
Tabla 42. Vías Primarias en Guayama 96
Tabla 43. Infraestructura y programas de salud en Guayama..... 99
Tabla 44. Sitios y Zonas Históricas designadas por la JP..... 100
Tabla 45. Sitios y Zonas Históricas designadas por la JP en Guayama 101
Tabla 46. Bienes culturales del Municipio de Guayama..... 102
Tabla 46. Población por Grupos de Edad en Guayama por Barrios Censo 2020..... 110
Tabla 47. Hogares y familias en el Municipio de Guayama, 1990-2020 y EC 2023..... 112

Tabla 48. Empleo por Sector Industrial – EC 2013 y 2023 113
Tabla 49. Ingreso por Hogar y Familia 115
Tabla 50. Resumen de la Actividad Económica del Municipio Guayama para el 2012 .. 116
Tabla 51. Resumen de la Actividad Económica del Municipio Guayama para el 2022 .. 116
Tabla 52. Datos Agrícolas de Guayama 118
Tabla 53. Valor de Productos Agrícolas Vendidos 118
Tabla 54. Plantas y Proyectos Industriales Operando en Guayama 2021 119
Tabla 55. Composición en la Manufacturera en Guayama para el 2025 120
Tabla 56. Valor en las ventas de servicios en 2012 120
Tabla 57. Valor en las ventas de servicios en 2022 122
Tabla 58. Comparación de Establecimientos de Servicios entre los años 2022 y segundo trimestre 2025 123
Tabla 59. Individuos por debajo del Nivel de Pobreza en Guayama por Barrio – ECPR 2013 y 2023 124
Tabla 60. Matrícula Escolar en Guayama 125
Tabla 61. Educación obtenida 125
Tabla 62. Vivienda Total, Ocupada y Desocupada y Mediana del Valor 127
Tabla 63. Ocupación de vivienda en Guayama entre censos 2010, 2020 y EC 2023 128
Tabla 64. Factores de necesidad de vivienda en Guayama 131
4 Inventario de los Activos localizados en el Municipio de Guayama 134
Tabla 66. Consignación de Fondos por Comunidad Especial 142
Tabla 67. Permisos y trámites en Guayama (2015-2025). 147
Tabla 68. Transacciones por trámite de SBP en Guayama radicadas entre 2015-2023 . 148
Tabla 69. Transacciones de la Plataforma SBP en Guayama aprobadas entre 2015-2023 149
Tabla 70. Consultas de Ubicación Aprobadas (2015-2025) 150
Tabla 71. Resumen de consultas de ubicación aprobadas en Expediente Digital JP (2015-2025) 150
Tabla 72. Clasificación del POT 2008 156
Tabla 73. Clasificación del Suelo vigente en Guayama 157

Tabla 74. Calificación vigente 162

Tabla 75. Propuesta de Clasificación de Suelos en Guayama 166

Tabla 76. Comparativo de la Distribución de la Clasificación del Municipio de Guayama, PUT-PR-2015 y RIPOT Propuesto 166

Tabla 77. Calificación Propuesta 171

Tabla 78. Análisis FODA General 176

Tabla 79. Proyectos de obra permanente en Guayama tras huracán María y terremotos 180

Tabla 80. Proyectos Acelerados (FAASt) de Obra Permanente en Guayama tras el Huracán María 185

Tabla 81. Proyectos 404 de HMGP de FEMA en Guayama 186

Tabla 82. Proyectos de reconstrucción de obra permanente tras el huracán Fiona 187

Tabla 83. Multifamily Area - Rental Projects - Guayama 194

Tabla 84. Proyectos aprobados del Programa de Revitalización de la Ciudad en Guayama 200

Tabla 85. Inversión de la Autoridad de Edificios Públicos para Guayama (en miles de dólares) 205

Tabla 86. Programa de Mejoras Permanentes del Departamento de Educación (en miles de dólares) 205

Tabla 87. Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (en miles de dólares) 205

Tabla 88. Autoridad de Carreteras y Transportación (en miles de dólares) 206

Tabla 89. Listado de Proyectos 2022-2026 207

Tabla 90. Distritos de calificación por clasificación de suelos – Reglamento Conjunto 212

Tabla 91. Equivalencias de Distritos de Calificación Tomo VI – Reglamento Conjunto 2023 213

Tabla 92. Rúbrica de Metas y Objetivos de Política Pública del Código Municipal basado en los Principios Rectores del PUT-PR 226

Tabla 93. Seguimiento a Proyectos Prioritarios de Guayama en los próximos 8 años ... 233

Índice de Mapas

Mapa 1. Delimitación de Guayama y sus barrios 23
Mapa 2. Municipios del Área Funcional de Guayama 24
Mapa 3. Terrenos Escarpados en el Área Funcional de Guayama 34
Mapa 4. Hidrografía en el Área Funcional de Guayama 35
Mapa 5. Cuencas Hidrográficas en el área Funcional de Guayama 36
Mapa 6. Zonas Inundables en el Área Funcional de Guayama 38
Mapa 7. Mapa de Red Vial en el Área Funcional de Guayama 40
Mapa 8. Southeast Region CPI 42
Mapa 9. Estaciones de Servicios de Acueductos en el AF-Guayama 45
Mapa 10. Infraestructura de Servicios de Acueductos en el AF-Guayama 46
Mapa 11. Infraestructura de Servicios de Energía Eléctrica en el AF-Guayama 49
Mapa 12. Infraestructura de Desperdicios Sólidos en el AF-Guayama 51
Mapa 13. Infraestructura de Servicios de Salud en el AF-Guayama 60
Mapa 14. Áreas Turísticas en el AF – Guayama 61
Mapa 15. Terrenos con pendiente de 35 grados o más 67
Mapa 16. Hidrografía de Guayama 68
Mapa 17. Zonas Inundables del Municipio de Guayama. 83
Mapa 18. Áreas de deslizamientos 85
Mapa 19. Riesgo por aumento en el nivel del mar 90
Mapa 20. Red de Agua Potable de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA) .. 93
Mapa 21. Sistema de Energía Eléctrica 95
Mapa 22. Red Vial 96
Mapa 23. Zonas de Interés Turístico en Guayama 106
Mapa 24. Delimitación provisional del Centro Urbano de Guayama. 140
Mapa 25. Delimitación Propuesta del Centro Urbano de Guayama 141
Mapa 26. ZIT de Guayama 145
Mapa 27. Permisos del portal SBP aprobados en Guayama (2015-2025) 152
Mapa 28. Clasificación del POT 2008 156

Mapa 29. Clasificación del Suelo Vigente – PUT 2015 159
Mapa 30. Calificación vigente – POT 2008 163
Mapa 31. Modificaciones Menores al PUT-PR en el Municipio de Guayama 168
Mapa 32. Calificación Propuesta 172
Mapa 33. Nueva delimitación del Centro Urbano de Guayama 204
Plano de clasificación 220
Plano de calificación 221
Plan Vial 222
Mapa delimitación del Centro Urbano 223

Índice de Gráficas

Gráfica 1. Serie Histórica Poblacional Municipios en el Area Funcional de Guayama 27
Gráfica 2. Población Histórica de Guayama – Censos 1950-2020 y EC 2023 107
Gráfica 3. Población Histórica de Guayama por Barrios – Censos 2010-2020 y EC 2023 107
Gráfica 4. Cambio Porcentual en la Población de Guayama por Barrio – Censos 2010-2020 108
Gráfica 5. Población por Edad en Guayama por Barrios – Censos 2020-2010 109
Gráfica 6. Pirámides poblacionales de Guayama – Estimados del Censo 2010, 2020 y 2023 111
Gráfica 7. Hogares y familias en el Municipio de Guayama, 1990-2020 y EC 2023 112
Gráfica 8. Empleo por Sector Industrial en Guayama – Encuesta de la Comunidad 2013 y 2023 114
Gráfica 9. Cambio en el Empleo por Sector Industrial en Guayama – Encuesta de la Comunidad 2013 y 2023 115
Gráfica 10. Ocupación de Vivienda 126
Gráfica 11. Transacciones de SBP en Guayama radicadas entre enero 2015 y abril 2025 148

Índice de Ilustraciones

Ilustración 1: Junta de Comunidad de Guayama 10
Ilustración 2: Instalaciones Generatrices en Puerto Rico. 48
Ilustración 3: JOBANERR 72
Ilustración 4:Límite actual de la Reserva e incorporaciones terrestres y marinas propuestas.. 73
Ilustración 5: Geografía de JOBANERR 75
Ilustración 7: Ficha con los hallazgos del estado de la costa de Guayama. 86
Ilustración 8: Áreas susceptibles a marejada ciclónica- Huracán categoría 5. 87
Ilustración 9: Área geográfica del Municipio de Guayama afectada por el peligro de aumento en el nivel del mar. 90
Ilustración 10: Delimitación de la Zona Histórica de Guayama. 102
Ilustración 11: Tercera edición de la carrera de carritos de palo. 105
Ilustración 12: Captura de pantalla de los indicadores socioeconómicos de Guayama.. 133
Ilustración 12: Primer plano disponible del pueblo de Guayama (1865). 137
Ilustración 13: Panorámica de Guayama (1899). Report on the Census of Puerto Rico. .. 138
Ilustración 14: (De izq. a der.) croquis de Guayama, Cuerpo de Ingenieros Militares (1884); foto aérea de Guayama, DTOP (1937); USGS (1946); foto aérea, DTOP (2003). 139
Ilustración 17: Esquema de Planeación (Planificación) Estratégica. 173
Ilustración 18: Diagrama de resumen de fondos de FEMA asignados al Municipio de Guayama 179
Ilustración 19: Rutas del sistema de transporte colectivo propuesto "Pon pa'l Pueblo". .. 192
Ilustración 20: Areas susceptibles a deslizamientos en Guayama. 197
Ilustración 21: Delimitación del centro urbano provisional de Guayama por el Departamento de la Vivienda. 199
Ilustración 22: Imagen panorámica de la plaza pública de Guayama, epicentro urbano, en dirección a la Casa Alcaldía. 199

Introducción

Base Legal

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

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

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

y su aprobación por el Gobernador. A continuación, se identifican las leyes y reglamentación aplicable a este proceso en Guayama:

Leyes y reglamentación aplicable

Norma Jurídica	Marco de Regulación
Código Municipal de Puerto Rico. Ley 107 de 14 de agosto de 2020, según enmendada.	Para crear el Código Municipal a los fines de integrar, organizar y actualizar las leyes que disponen sobre la organización, administración y funcionamiento de los municipios; añadir nuevos modelos para la consecución de mayor autonomía para estos y para otros fines.
Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico, Ley Núm. 38-2017, según enmendada.	Para adoptar la "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico", y derogar la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como la "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico".
Ley Orgánica de la Junta de Planificación. Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada.	Para crear la Junta de Planificación, definir sus propósitos, poderes, organización; definir la interacción de los demás organismos gubernamentales con la Junta; imponer penalidades, incluyendo multas administrativas y proveer recursos para hacer cumplir esta ley; derogar ciertas leyes; y habilitar fondos.
Ley para el Plan de Uso de Terrenos, Ley Núm. 550 de 2004, según enmendada.	Definir la nueva política pública; crear la Oficina del Plan de Uso de Terrenos, adscrita a la Junta de Planificación; crear el Comité Interagencial de la Rama Ejecutiva; autorizar la designación de un Consejo Asesor Externo; disponer los requisitos sustantivos y procesales para la elaboración, consideración, aprobación e implantación del Plan; establecer el procedimiento de inventario de recursos; establecer el procedimiento de Declaración de Áreas de Reserva a Perpetuidad; requerir un Plan Especial para los Municipios de Vieques y Ceiba; establecer disposiciones relacionadas con los Reglamentos de Zonificación Especial; establecer el proceso de transición hacia el Plan y para otros fines.
Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico, Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, según enmendada.	Crea la Oficina de Gerencia de Permisos OGPE. Establece el marco legal y administrativo que regirá la solicitud, evaluación, concesión y denegación de permisos.
Ley sobre Política Pública Ambiental, Ley Núm. 416 de 22 de septiembre de 2004, según enmendada.	Ley que tiene como propósito el actualizar las disposiciones de la política pública ambiental; promover una mayor y más eficaz protección del ambiente; crear un banco de datos ambientales y sistema de información digitalizada; asegurar la integración y consideración de los aspectos ambientales en los esfuerzos gubernamentales por atender las necesidades sociales y económicas de nuestra población, entre otras; y para otros fines.
Ley sobre Política Pública de Desarrollo Sostenible, Ley Núm. 267 de 10 de septiembre de 2004, según enmendada.	Para establecer la política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico sobre su desarrollo sostenible y para disponer el establecimiento de la Comisión para el Desarrollo Sostenible de Puerto Rico, definir su autoridad y poderes, y establecer sus funciones y composición.
Ley de Mitigación, Adaptación y Resiliencia al Cambio Climático de Puerto Rico. Ley Núm. 33 de 22 de mayo de 2019.	Para establecer la política pública del Gobierno de Puerto Rico con relación al cambio climático y los procesos de mitigación, adaptación y resiliencia por sectores; establecer un inventario de emisiones de gases con efecto de invernadero; ordenar la aprobación de un Plan de Mitigación, Adaptación y Resiliencia al Cambio Climático por sectores; establecer objetivos específicos de reducción iniciales; crear el Comité de Expertos y Asesores sobre Cambio Climático y la Comisión Conjunta sobre Mitigación, Adaptación y Resiliencia al Cambio Climático de la Asamblea Legislativa, establecer sus funciones y deberes dirigidos a instituir y promover el desarrollo de una política pública, con unas métricas cuantificables; y para otros fines.
Ley para la Reducción y Reciclaje de Desperdicios Sólidos en Puerto Rico. Ley Núm. 70 de 18 de septiembre de 1992.	Para ordenar la creación de un programa para la reducción y el reciclaje de desperdicios sólidos en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico orientado a disminuir el volumen de los desperdicios que se depositan en los vertederos; a la recuperación de recursos y energía; al desarrollo de un mercado de material reciclado; a la conservación de recursos naturales, al mejoramiento del ambiente y la salud del Pueblo; y para otros fines.
Ley de Política Pública de Diversificación Energética por Medio de la Energía Renovable Sostenible y Alterna en Puerto Rico. Ley Núm. 82 de 19 de	Para establecer las normas para fomentar la generación de energía renovable, conforme a metas compulsorias a corto, mediano y largo plazo, conocidas como Cartera de Energía Renovable; crear la Comisión de Energía Renovable de Puerto Rico como la entidad encargada de fiscalizar cumplimiento con la Cartera de Energía Renovable establecida mediante esta Ley

Norma Jurídica	Marco de Regulación
julio de 2010, según enmendada.	y aclarar sus deberes; aclarar los deberes de la Administración de Asuntos Energéticos con relación a la Comisión y la Cartera de Energía Renovable; y otros fines relacionados.
Ley para el Control de edificaciones en Zonas Susceptibles a Inundación, Ley Núm. 3 de 27 de septiembre de 1961, según enmendada.	Para autorizar a la JP a declarar zonas susceptibles a inundaciones cualquier área o sector que a su juicio resulte peligroso o contrario a la salud, bienestar y seguridad de sus moradores, o peligroso o contrario a la salud, bienestar y seguridad de la comunidad en general; para controlar el desarrollo de terrenos públicos y privados susceptibles a inundaciones por efecto de lluvias, crecientes, marejadas, desbordamientos de ríos o quebradas, u otras fuerzas de la naturaleza; para establecer mapas de zonas susceptibles a inundaciones; y para otros fines.
Ley para la Conservación, el Desarrollo y Uso de los Recursos de Agua, Ley Núm.136 del 3 de junio de 1976, según enmendada.	Establece que todas las aguas y cuerpos de agua en la Isla se declaran prioridad y riqueza del Pueblo de Puerto Rico, por lo que el Gobierno del ELAPR administrará y protegerá este patrimonio a nombre y en beneficio de la población puertorriqueña.
Ley del Programa de Patrimonio Natural de Puerto Rico, Ley Núm. 150 de 4 de agosto de 1998.	Para crear un Programa de Patrimonio Natural en el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales; asignar la cantidad de dos millones (2,000,000) de dólares para adquirir, restaurar y manejar áreas de valor natural identificadas en el Programa de Patrimonio Natural de Puerto Rico, proveer para su administración; establecer bajo ciertas condiciones exención contributiva sobre la propiedad y para otros fines.
Ley de Bosques, Ley Núm. 133 de 1 de julio de 1975, según enmendada.	Declara política pública forestal que los bosques son un recurso natural y único por sus múltiples usos, valores y servicios naturales. Los bosques constituyen una herencia esencial, por lo que se mantendrán, conservarán, protegerán, y expandirán para lograr su pleno aprovechamiento y disfrute por esta generación, así como legado para las generaciones futuras.
Ley de Vida Silvestre, Ley Número 241 de 15 de agosto de 1999.	Establece que es política pública la protección de la vida silvestre y en particular el hábitat de las especies. Ordena a las agencias públicas a consultar al DRNA sobre cualquier acción que pueda tener impactos significativos previsibles sobre la vida silvestre. Prohíbe la modificación de hábitats críticos esenciales para especies vulnerables o en peligro de extinción; y para otros fines.
Ley del Programa para el Control y la Prevención de la Contaminación Lumínica, Ley Núm. 218 de 9 de agosto de 2008.	Para crear el Programa para el Control y la Prevención de la Contaminación Lumínica; establecer sus propósitos; disponer las normas básicas para la regulación de la contaminación lumínica; crear la clasificación de áreas especiales de protección autorizar la aprobación de reglamentos.
Ley de Especies en Peligro de Extinción (U.S. Endangered Species Act) 16 U.S.C.A. §1531-1544.	Protege a las especies vulnerables o en peligro de extinción. Se hace extensiva a la protección de las áreas de anidaje o refugio de estas especies, prohíbe remover, adueñarse o afectar cualquier especie de pez, vida silvestre o plantas en peligro de extinción en los Estados Unidos o en sus aguas territoriales.
Reglamentos	
Reglamento Conjunto Para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Usos de Terrenos y Operación de Negocios (Reglamento Conjunto 2023)	Reglamento Conjunto Para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Usos de Terrenos y Operación de Negocios de la Junta de Planificación de Puerto Rico de 2023 adoptado por la Junta de Planificación el 16 de junio de 2023 en Resolución JP-RP-41. Este Reglamento se establece de conformidad con las disposiciones de la Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico, según enmendada, para establecer un nuevo sistema integrado de permisos.
Reglamento de Planificación Núm. 43 de la Junta de Planificación con vigencia del 18 de octubre de 2024.	Reglamento para la Ordenación Territorial Municipal de Puerto Rico. Establece los procesos para los Planes Territoriales y las Nuevas Competencias para Viabilizar la Ordenación Territorial que se utilicen en los Planes de Ordenación formarán parte de los Reglamentos y Planos de Ordenación.
Reglamento del DRNA para Regir el Manejo de las Especies Vulnerables y en Peligro de Extinción.	Establece que la protección y conservación de especies vulnerables o en peligro de extinción recibirá, como primera prioridad, el establecimiento de manejo para áreas naturales bajo la jurisdicción del DRNA. De surgir conflictos entre especies vulnerables o en peligro de extinción y otras actividades, se resolverán a favor de las especies vulnerables o en peligro de extinción.
Reglamento para el Control y la Prevención de la Contaminación Lumínica, DRNA (Junta de Calidad	Se establece en virtud de la Ley Núm. 218 de agosto de 2008, para prevenir y controlar la contaminación lumínica de los cielos nocturnos para el disfrute de todos los habitantes, el beneficio de la investigación científica de la astronomía y alentar la conservación de energía mediante el establecimiento de normas en cuanto al tipo, clase, construcción, instalación, y el uso y manejo de dispositivos electrónicos para la iluminación exterior dirigidos a evitar la

Norma Jurídica	Marco de Regulación
Ambiental), vigente el 9 de agosto de 2016.	emisión excesiva e innecesaria de luz hacia el cielo nocturno, así como la instrucción de luz artificial no deseada en propiedades y áreas naturales, de manera que se garantice la calidad astronómica de nuestro cielo nocturno.
Reglamento Sobre Áreas Especiales de Peligro a Inundación (Reglamento de Planificación Núm. 13) Octava Revisión, vigencia: 9 de enero de 2021.	Este reglamento establece controles para las edificaciones y desarrollo de terrenos en las áreas declaradas susceptibles a inundaciones, determinadas por la Junta de Planificación y FEMA. Clasifica las áreas susceptibles a inundaciones por zonas, tomando en consideración su designación de los Mapas de Tasas de Seguro Contra Inundaciones, Mapas de Cauce Mayor y Límites de Inundación o cualquier otra información sobre inundación base y marejadas, incluyendo consideraciones sobre los niveles, profundidad y velocidad de las aguas, alturas de las olas, la condición y características topográficas del terreno y de su cubierta vegetal y el riesgo a que están expuestas la propiedad y la vida de las personas establecidas o que se establezcan en los terrenos. Define las zonas de inundación como: Cauce Mayor, VE, AE (A, AE, AO).
Resoluciones	
Resolución JP-2021-334, Guías para que un municipio o municipios en consorcios elaboren o revisen integralmente un plan de Ordenación Territorial".	Facilitar los procesos correspondientes a la elaboración, adopción y aprobación de los Planes de Ordenación Territorial. Vigente el 15 de diciembre de 2021.
Resolución Número JP-2021-330, del 3 de junio de 2021	Resolución para adoptar los estándares de colores y patrones para los usos de suelo en los sistemas de información geográfica (GIS) de Puerto Rico.
Resolución JP-2014-309 Primera Extensión. Áreas Funcionales.	Resolución para enmendar la delimitación Geográfica de la Estructura Territorial a Base de Áreas Funcionales. Vigente el 5 de agosto de 2015.
Planes	
Plan de Uso de Terreno de Puerto Rico (2015). Memorial con vigencia del 19 de noviembre de 2015.	El Plan de Uso de Terrenos (PUT 2015) es el instrumento de planificación que rige a nivel macro la política pública sobre el uso de los terrenos en Puerto Rico, su desarrollo y conservación en un término de 10 años. El PUT divide el suelo conforme a sus características y valores, existentes y potenciales, mediante tres (3) categorías básicas establecidas en el Código Municipal (Ley 107-2020): suelo urbano (SU), suelo urbanizable y suelo rústico. Este instrumento de planificación es la base para la planificación local mediante los planes territoriales de los municipios, los cuales clasifican y califican el territorio conforme al Código Municipal por un término de 8 años. Son de interés para el POT de Guayama las metas y objetivos de desarrollo urbano, desarrollo agrícola y recursos naturales, ambientales y culturales.
Plan Integral de Desarrollo Estratégico Sostenible de Puerto Rico (PIDES) de 16 de agosto de 2010	Este Plan establece como visión física del desarrollo para Puerto Rico el que se promueva la habitabilidad, el disfrute ciudadano, y el enriquecimiento de nuestros recursos naturales. Socialmente el desarrollo se visualiza dando prioridad a los sistemas educativos, salud y seguridad implantando programas e iniciativas que ofrezcan a los ciudadanos una calidad de vida enaltecida y la capacidad de desarrollar oportunidades continuas que permitan el crecimiento integral.
Plan de Mitigación contra Riesgos Naturales de Guayama de FEMA 2020	Este plan tiene el objetivo de guiar el desarrollo municipal y la adopción de estrategias contra peligros naturales como lo son: huracanes, sequías, deslizamientos y terremotos, entre otros. Al aprobarse este Plan, el Municipio podrá tener acceso a los fondos del Programa de Subvención para la Mitigación de Riesgos (HMGP, por sus siglas en inglés) para el desarrollo de proyectos de mitigación.

Propósito de la Revisión Integral del POT

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

El Plan de Ordenación Territorial es una herramienta de planificación que permite a los municipios formular e implantar política pública para fomentar y guiar el desarrollo

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

Además, de cumplir con el Código Municipal, el tener un Plan de Ordenación Territorial aprobado y vigente les permite a los municipios agilizar el proceso de permisos (proceso discrecional vs. ministerial), provee la facilidad para hacer negocios, planifica para la mitigación de riesgos, reduce costos municipales y promueve el desarrollo inteligente. Además, el POT provee el acceso a fondos federales, facilita la rehabilitación de los centros urbanos tradicionales, provee protección de los suelos rústicos, planifica para el futuro para poner en marcha políticas que aborden el cambio demográfico, entre otros beneficios, que mejoran la calidad de vida de sus ciudadanos.

Una vez el Municipio de Guayama tenga en vigencia el Plan de Ordenación, podrá, siguiendo el procedimiento y las normas establecidas en el Código Municipal, solicitar al Gobernador la transferencia de ciertas facultades de la Junta de Planificación y de la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), para la creación de Consorcios Municipales de Planificación y Permisos para que administre la ordenación territorial, incluyendo querellas, autorizaciones y permisos. Las transferencias se otorgarán por jerarquías, por etapas secuenciales o simultáneamente, y una vez transferida una jerarquía se transfiere el proceso completo de evaluación de dicha jerarquía, excepto por aquellas facultades reservadas por las agencias públicas o por un convenio.

Conforme se desarrollan estas experiencias facultativas, el municipio define y amplía su autonomía municipal. La finalidad, es, por lo tanto, obtener el máximo posible de autonomía, con los correspondientes poderes y facultades, para asumir todas aquellas responsabilidades inherentes que le permitan fomentar el desarrollo balanceado de la municipalidad en el aspecto urbano, social y económico.

De esta manera, el municipio asume un papel protagónico en maximizar sus fortalezas y oportunidades y en identificar sus debilidades y amenazas que serán atendidas mediante el diseño de varios programas o instrumentos del desarrollo económico, físico y social, y en la identificación óptima de los usos del suelo.

Descripción General de la Revisión Integral del POT

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

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

- **Fase I Enunciación de Objetivos y Plan de Trabajo, Memorial y Programa**: Se establecen las metas y objetivos que se persiguen con la Revisión Integral del Plan Territorial, e incluye a la vez un Plan de Trabajo, que incluye comunicación para con las agencias de gobierno. La sección del Memorial del Plan se compone de un inventario, diagnóstico y recomendaciones sobre los cambios que han ocurrido en los ámbitos del desarrollo social económico y físico del Municipio y políticas del Plan. Este Memorial se elaborará con la información del Censo, las agencias estatales y municipales, y colaboración de la Junta de Comunidad, entre otros. En el Programa se presentan aquellas obras, proyectos y programas que pretende realizar el Municipio a tono con los objetivos enunciados, la información recopilada y analizada y la capacidad municipal. Incluye también información sobre los programas de vivienda de interés social, conservación del suelo rústico, plan del centro urbano tradicional, entre otros.

- **Fase II Avance del Plan**: Documento de divulgación de las ideas y estrategias del plan, que incluye una designación preliminar de la calificación del territorio municipal en suelo urbano, suelo urbanizable y suelo rústico de acuerdo con el crecimiento observado y proyectado. Incluye propuestas de uso o calificación e infraestructura existente y propuesta. Esta información se traduce en los Mapas de Calificación, Plano de Clasificación, Plano de Infraestructura y Dotaciones en Geodatos. De ser necesario, se presentará a la ciudadanía modificaciones menores al PUT-PR.

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

Estructura del Plan Territorial

El presente documento representa la última fase de la Primera Revisión del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Guayama. De acuerdo con el Código Municipal de Puerto Rico, el Plan Territorial se desarrollará a través de 3 documentos: el Memorial, el Programa y la Reglamentación. Estos tres documentos están integrados en un solo documento titulado Memorial - Plan Final. A continuación, hacemos un breve resumen de lo que conllevan cada una de las partes que lo componen.

Memorial:

Es la primera parte del Plan Territorial e incluye 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 (zonificación) del suelo y las políticas públicas recomendadas.

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 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. En adición, se identificarán los reglamentos, si algunos, de la Junta de Planificación o de la OGPe que se entienden necesarios revisar para ajustarlos a los requerimientos del Plan; de proponer sustituir o enmendar alguna reglamentación, se debe discutir los fundamentos para la acción propuesta. También, incluye lo siguiente:

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

Modificación Menor al Plan de Usos de Terreno

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 Guayama, durante su elaboración, considerará evaluar si es necesario hacer modificaciones menores al *Plan de Uso de Terrenos*.

Antecedentes y Evolución de la Revisión Integral del POT



Junta de Comunidad

Conforme a la Ley 107-2020, supra, Artículo 6.013, el 1 de julio de 2025, el Municipio constituyó una Junta de Comunidad, compuesta por ocho (8) miembros y quienes son residentes del Municipio de Guayama.

El 22 de agosto de 2025 el 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 Guayama

Miembro	Posición en la Junta de Comunidad
Edgardo De Jesús Rivera	Presidente
Luis A. Vechini Rodríguez	Vicepresidente
Carmen Justiniano Pabón	Secretaria
Daniel Colón Díaz	Miembro
Arq. Jorge E. Ortiz Colom	Miembro
José Bernecer Rosado	Miembro
Ing. Miguel Bermúdez de Pedro	Miembro
Miguel A. Ortiz Serrano	Miembro



Ilustración 1: Junta de Comunidad de Guayama

Durante la elaboración de este documento, la Junta de Comunidad se reunió seis (6) veces, según se refleja a continuación:

- La primera reunión se realizó el 22 de julio de 2025 y en la misma se ofreció una orientación a los miembros de la Junta con relación a sus funciones y responsabilidades, así como las bases legales de la RIPOT.
- La segunda reunión se llevó a cabo el 31 de julio de 2025 en donde se seleccionó la directiva y se presentó un resumen del contenido de los documentos de Fase 1 (Enunciación, Plan de Trabajo, Memorial y Programa).
- En la tercera, celebrada el 7 de agosto de 2025, reunión se realizó una interacción participativa sobre los mapas de clasificación y calificación.
- En la cuarta reunión, celebrada el 28 de agosto de 2025, se presentaron los temas a discutirse en las vistas públicas programadas.

- En la quinta reunión, celebrada el 10 de marzo de 2026, se discutió el contenido del borrador del Plan Final que se presentaría en vista pública de fase III.
- En la sexta y última reunión, celebrada el 24 de marzo de 2026, se presentaron los mapas con las propuestas de clasificación y calificación del Municipio.

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 Guayama ha coordinado la celebración de la vista pública para el día 5 de mayo de 2026, y presentar los documentos de Fase III, 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 fueron analizados por el equipo de trabajo, y aquellos viables, incorporados en la próxima fase.

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

SECCIÓN 1: ENUNCIACIÓN DE OBJETIVOS

CAPÍTULO I: POLÍTICAS DEL PLAN

El Código Municipal en la sección 6.005 establece las metas generales para la elaboración de los Planes de Ordenación. El Municipio de Guayama, 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 Guayama se han divido en metas generales, metas para el suelo rústico y para el suelo urbano, las cuales se presentan a continuación:

1.1 Metas Generales adoptadas del Código Municipal

1. El POT de Guayama 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.
2. Propiciará, en coordinación con las agencias públicas concernidas, el desarrollo de la infraestructura necesaria para suplir nuevos desarrollos, y promoverán únicamente aquella nueva obra para la cual exista, o sea viable la obtención de la infraestructura necesaria.
3. Propiciará, en su elaboración y adopción, una amplia participación de la ciudadanía y de los organismos del Gobierno estatal con injerencia.
4. Propiciará el desarrollo social y económico del municipio.

1.2 Metas y Objetivos Generales del Municipio

1. <u>Desarrollo comunitario</u>
    a. **Meta**: Envolvimiento de los residentes a los procesos de planificación y desarrollo de sus comunidades, municipio y Región.
        i. **Objetivo**: fomentar la participación ciudadana en la elaboración del POT de Guayama.

ii. **Objetivo**: Propiciar el que los miembros de la JC identifiquen los asuntos críticos que debe atender el POT.

iii. **Objetivo**: Lograr consenso en la identificación de las estrategias, programas y proyectos necesarios para cada comunidad.

2. Dotación de infraestructura básica

   a. **Meta**: Proveer infraestructura básica para el logro de un desarrollo integral del territorio municipal.

      i. **Objetivo**: priorizar los proyectos de vías que faciliten la transportación y el flujo interno y externo municipal.

      ii. **Objetivo**: Priorizar proyectos que permitan darle abasto y mejoren la distribución de agua potable en la mayoría de las comunidades y poblados no urbanos.

      iii. **Objetivo**: Recomendar expansiones de las facilidades de alcantarillado sanitario en todos los barrios y poblados no urbanos del municipio.

      iv. **Objetivo**: Priorizar el diseño y la construcción del sistema de alcantarillado pluvial en el Centro Urbano.

      v. **Objetivo**: Establecer un programa efectivo de limpieza de las quebradas en el Centro Urbano.

3. Desarrollo y Conservación del Ambiente

   a. **Meta**: Proteger al máximo los recursos naturales de gran valor en el territorio municipal.

      i. **Objetivo**: identificar y proteger los arrecifes de coral, los sistemas de mangles y otros recursos marinos que existen en el municipio.

      ii. **Objetivo**: Recomendar el desarrollo turístico de estos recursos, según la capacidad de acarreo que permitan los mismos.

      iii. **Objetivo**: recomendar programas de protección de los sistemas ecológicos tales como: bosques, flora y fauna.

      iv. **Objetivo**: recomendar programas de protección de las aguas superficiales y subterráneas, así como las cuencas hidrográficas y sus terrenos adyacentes.

v. **Objetivo**: preparar, implantar y revisar anualmente un Plan de Emergencia para lidiar efectivamente en situaciones de crisis, mitigación y/o prevención de efectos de desastres naturales tales como huracanes, terremotos, sequias y otros.

vi. **Objetivo**: establecer programas para manejar y disponer adecuadamente de los desperdicios sólidos.

1.3 Metas y Objetivos del Municipio para el uso de suelos

1. Suelo urbano
    a. Meta: Revitalizar y optimizar los terrenos comprendidos en el área urbana que ya cuentan con la dotación de infraestructura necesaria, promoviendo un desarrollo sostenible, funcional y equitativo.
        i. **Objetivo**: Fomentar la reutilización de los solares yermos y las estructuras deterioradas en el centro urbano.
        ii. **Objetivo:** Incentivar un desarrollo y construcción de vivienda combinado con uso comercial y oficinas en el centro urbano.
        iii. **Objetivo**: Fomentar un desarrollo denso y compacto, utilizando los bolsillos de terreno vacantes y favoreciendo la integración de comunidades existentes.
        iv. **Objetivo**: Incentivar el desarrollo de áreas verdes y amenidades en el centro urbano.
        v. **Objetivo**: Identificar terrenos aptos para el desarrollo de facilidades de estacionamiento.
        vi. **Objetivo**: Promover la reordenación del tránsito.
        vii. **Objetivo**: Mejorar la iluminación para fomentar mayor seguridad al residente y visitante.
        viii. **Objetivo**: Incentivar la modernización y diversificación del comercio en el centro urbano.
        ix. **Objetivo**: Promover un desarrollo urbano ordenado, sostenible y equitativo que desaliente el uso desordenado del suelo y garantice la adecuada planificación del crecimiento municipal.
        x. **Objetivo**: fomentar el desarrollo de alternativas de viviendas de interés social.
        xi. **Objetivo**: fomentar el desarrollo de vivienda de densidades media alta.

2. Suelo rústico
    a. **Meta**: Mantener el carácter y las peculiaridades de las comunidades rurales.

i. **Objetivo**: revitalizar las comunidades rurales en términos de fuentes de empleos, amenidades y servicios, mediante el establecimiento de industrias y empresas agropecuarias.
ii. **Objetivo**: integrar los recursos peculiares de cada comunidad a su desarrollo.
iii. **Objetivo**: proveer la infraestructura básica necesaria.
iv. **Objetivo**: mejorar la accesibilidad de estos diseñando alternativas para el desarrollo de la transportación colectiva.
v. **Objetivo**: desarrollo de actividad agrícola y manufacturera fuerte.

3. Suelo rústico especialmente protegido
    a. **Meta**: identificar, preservar y desarrollar adecuadamente los recursos naturales existentes en el territorio municipal.
        i. **Objetivo**: apoyar la protección y desarrollo adecuado de los sistemas naturales como los que se encuentran en JOBANERR.
        ii. **Objetivo**: recomendar el establecimiento de medidas de control en los terrenos adyacentes a los recursos naturales identificados.
        iii. **Objetivo**: desarrollar programas de orientación a residentes, con especial atención a niños y jóvenes para alertarlos sobre el mejor uso y disfrute de los mismos.
        iv. **Objetivo**: priorizar los programas dirigidos a limpiar los cuerpos de agua en el municipio.
        v. **Objetivo**: identificar los terrenos propensos a deslizamiento y determinar su nivel de riesgo a la ciudadanía.
        vi. **Objetivo**: establecer medidas de control a los terrenos con alto riesgo de deslizamiento.
        vii. **Objetivo**: identificar los terrenos para establecer los límites de las áreas de captación.

1.4 Metas y Objetivos del Plan de Usos de Terrenos

La Revisión Integral del Plan Territorial de Guayama, acoge los "Principios Rectores, Metas y Objetivos del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico" (19 de noviembre de 2015) y el Modelo Territorial propuesto sobre centros funcionales, polos de actividad y la ordenación del territorio a partir de Áreas Funcionales.

Los principios rectores se pueden agrupar bajo tres metas:

Meta 1: Concentrar el desarrollo y el redesarrollo en las comunidades donde ya existe la infraestructura y está previsto el desarrollo.

Visión: Áreas de desarrollo, diseño de comunidad, infraestructura, transportación, vivienda y desarrollo económico.

Objetivos:

1. Establecer y definir las áreas de desarrollo;
2. Limitar el desarrollo desparramado;
3. Mejorar las áreas rurales;
4. Redesarrollo primero;
5. Fomentar áreas de usos mixtos;
6. Crear lugares de calidad;
7. Construir comunidades peatonales y promover accesos seguros;
8. Apoyar la conservación histórica;
9. Conexión con la naturaleza;
10. Desarrollar resiliencia a los riesgos.

Meta 2: Preservar y proteger los recursos naturales arqueológicos o agrícolas, los suelos rurales y los ambientalmente sensitivos de los efectos adversos de la construcción sin control.

Visión: Protección del ambiente, conservación y buena administración de los recursos.
Objetivos:

1. Proteger el medio ambiente los recursos naturales y la biodiversidad;
2. Mitigar y mejorar el ambiente;
3. Apoyar las industrias basadas en los recursos naturales;
4. Proteger los recursos hídricos;
5. Balance entre la preservación y la conservación;
6. Invertir estratégicamente en las áreas rurales;
7. Promover los ecosistemas adaptables y resilientes;
8. Abordar el cambio climático

Meta 3: Asegurar una calidad de vida deseable en las ciudades comunidades y vecindarios de forma sostenible y justa.

Visión: Calidad de vida y sostenibilidad, infraestructura, transportación, desarrollo económico, implementación participación ciudadana, vivienda y sana administración pública.

Objetivos:

1. Promover un ambiente seguro y saludable;
2. Plan para el crecimiento;
3. Promover el crecimiento del empleo;
4. Competir globalmente;

5. Fomentar una economía diversificada;
6. Crear un ambiente favorable para los negocios;
7. Promover comunidades saludables;
8. Ampliar las opciones de transporte;
9. Apoyar las oportunidades de vivienda;
10. Educar y promover la participación pública en la toma de decisiones a todos los niveles
11. Colaborar y coordinar la respuesta del Gobierno
12. Concentrar los esfuerzos del Gobierno
13. Dar seguimiento y perfeccionar la implementación.

SECCIÓN 2: PLAN DE TRABAJO

CAPÍTULO II: PLAN DE TRABAJO

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

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

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

Tabla 2. Plan de Trabajo

ASUNTOS PRINCIPALES	FECHAS
Fases I y II	
Acuerdo Colaborativo de Municipio con JP	4-abril-2024
Recopilación y análisis de información y comunicación con agencias gubernamentales	Julio/septiembre 2024
Redacción de documentos Fase I	Julio 2024/marzo 2025
Nombramiento de Junta de Comunidad	**16-julio-2025**
Reunión Junta de Comunidad Fase I	22-julio-2025
Reunión Junta de Comunidad Fase I	31-julio-2025
Revisión inicial de Mapas de Clasificación y Calificación	Julio/octubre 2025
Redacción de documentos Fase II	Octubre 2024/septiembre 2025

Reunión Junta de Comunidad Fase II	7-agosto-2025
Reunión Junta de Comunidad Fase II	21-agosto-2025
Visto bueno de la JP para celebración de Vistas Públicas en un mismo día	24-septiembre-2025
Publicación de borradores y avisos de Vistas Públicas	18-diciembre-2025
Vistas Públicas Fase I y II	**13-enero-2026**
Fase III	
Fase III: Actualización de documentos y comentarios de fases previas	Enero/febrero 2026
Revisión final de Mapas de Clasificación y Calificación	Febrero/marzo 2026
Reuniones Junta de Comunidad Fase III	Febrero/marzo 2026
Publicación de borradores y avisos de Vista Pública	17 de abril de 2026
Vistas Públicas – Fase III	**5 de mayo de 2026**
Actualización de documentos y comentarios	Mayo/junio 2026
Aprobación del Plan por Legislatura Municipal y Alcalde	26 de junio de 2026
Adopción del Plan por Junta de Planificación	8 de julio2026
Aprobación del Plan Final	A partir de agosto 2026

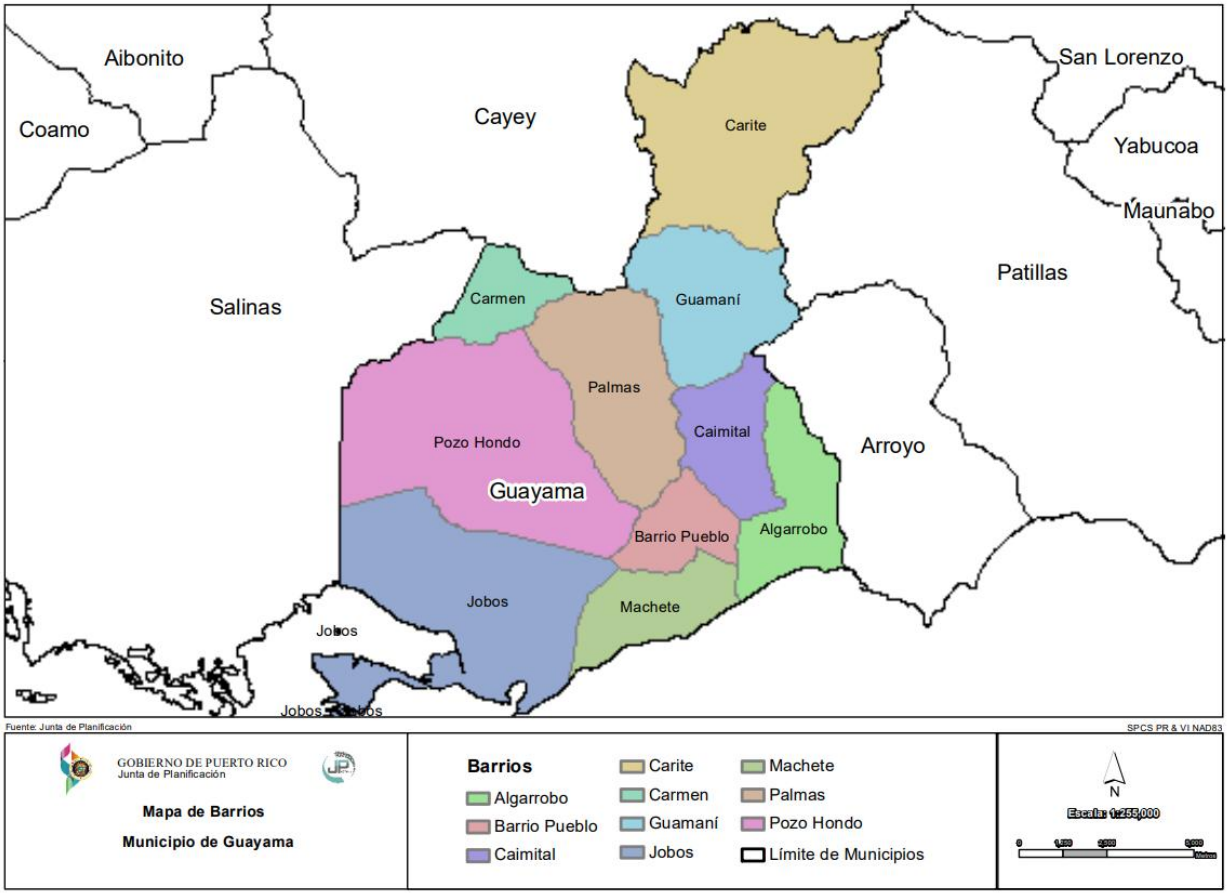
SECCIÓN 3: MEMORIAL

CAPÍTULO III: MUNICIPIO

1.1 Localización y límites geográficos

El municipio de Guayama se encuentra en la costa sureste de Puerto Rico colindando con los municipios de Salinas al Oeste, Cayey al Norte, Arroyo al Este, Patillas al Noreste y el Mar Caribe al Sur. Guayama es parte del Área Funcional de Guayama, según delimitada por la Junta de Planificación. El Área Funcional de Guayama está localizada en la parte sureste de la Isla y consiste de 4 municipios: Salinas Arroyo, Guayama y Patillas. En la actualidad, el Municipio de Guayama cuenta con diez (10) barrios, a saber: (1) Algarrobo; (2) Caimital; (3) Carite; (4) Carmen; (5) Guamaní; (6) Jobos; (7) Machete; (8) Palmas; (9) Pozo Hondo; y (10) Pueblo.

Mapa 1. Delimitación de Guayama y sus barrios



Es conocido como la Ciudad del Guamaní y como el Pueblo de los Brujos. Entre las riquezas naturales en su territorio se incluyen los ríos Guamaní, La Plata, Chiquito y Seco. También cuenta con las quebradas Salada, Corazón y Branderi. Guayama cuenta con dos áreas de gran importancia ecológica: el bosque Carite y la Reserva Nacional de Investigación

Estuarina de la Bahía Jobos (JOBANERR, por sus siglas en inglés)). Guayama ocupa un área de 65.043 millas cuadradas, lo que equivale a 169 km^2.

1.2 Trasfondo del Municipio

El municipio fue fundado como pueblo y parroquia en 1736 con el nombre de San Antonio de Padua de Guayama. Se fundó en territorio árido, lejos del mar, poblando, no sólo el barrio Pueblo, sino también los barrios Guamaní Pozo Hondo, Caimital, y Palmas. El poblado urbano de Guayama sufrió un terrible y devastador incendio, de acuerdo con Cayetano Coll y Toste, para el 11 de abril de 1832. El mismo destruyó casi la totalidad de las construcciones existentes y solo dejó en pie la iglesia y la Casa del Rey. Se procedió a construir una nueva ciudad, organizada en bloques y calles en forma de cuadrículas.

1.3 Área Funcional

El Área Funcional de Guayama está compuesta por 4 municipios: Salinas, Arroyo, Guayama y Patillas. Actualmente todos los municipios del Área Funcional de Guayama cuentan con un Plan de Ordenación Territorial aprobado, siendo Arroyo y Patillas los más recientes.

Mapa 2. Municipios del Área Funcional de Guayama

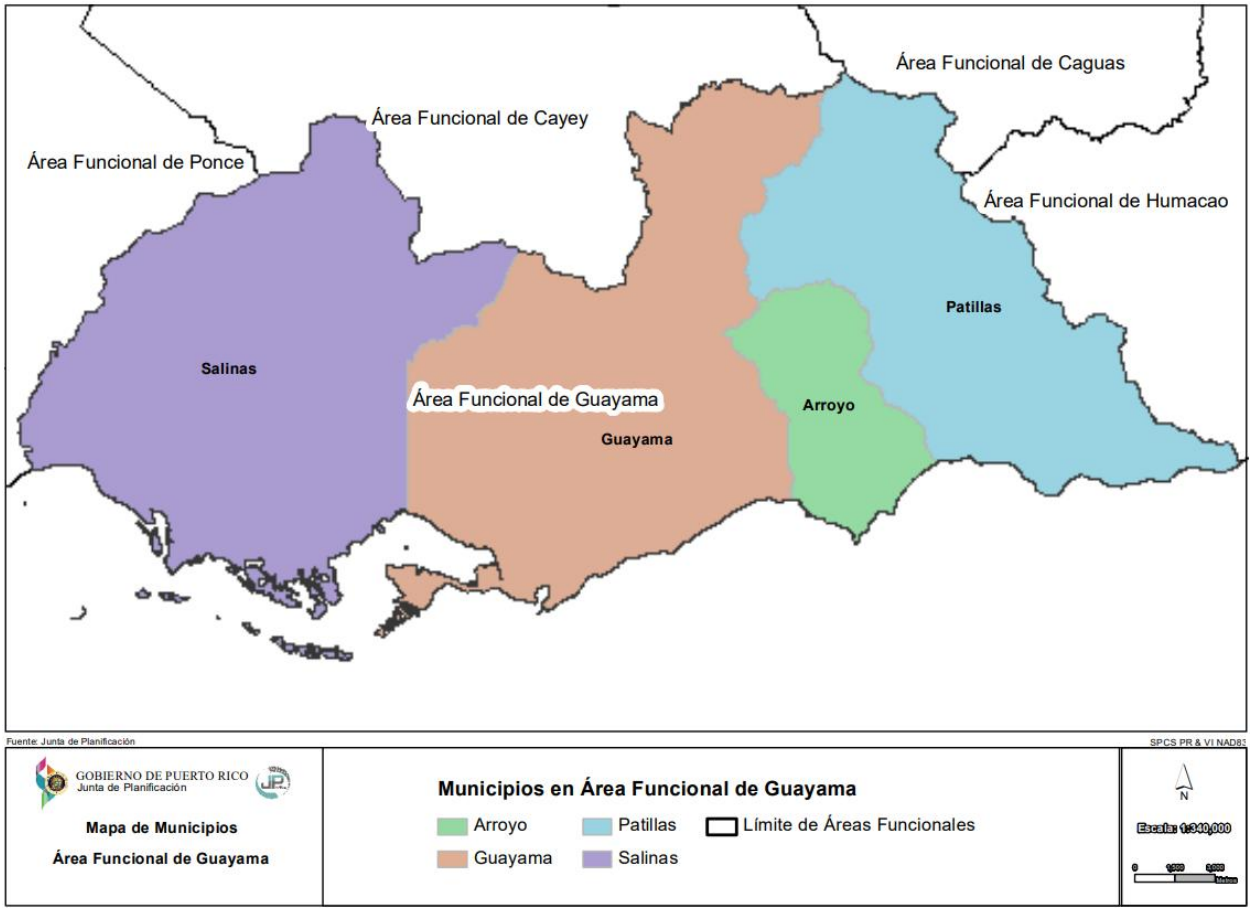
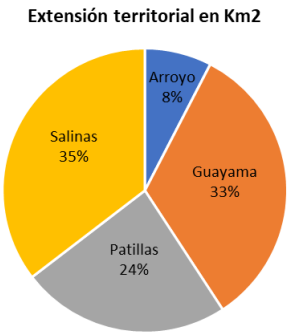


Tabla 3. Extensión Territorial en Millas Cuadradas (M2), ÁF-Guayama



Municipio	Extensión territorial en Km²	Extensión de terreno en cuerdas	Extensión territorial en mi²
Arroyo	38.94	9,908.18	15.04
Guayama	169.93	43,235.93	65.61
Patillas	121.84	31,000.63	47.04
Salinas	181.39	46,151.81	70.04
AF Guayama	512.12	130,296.55	197.73
Puerto Rico	9,000.00	2,256,162.15	3,435.00

El AF de Guayama está localizada en el sureste de Puerto Rico. El Área Funcional, tiene un área de terreno de 197 millas cuadradas, aproximadamente el 6% por ciento del total de la extensión de Puerto Rico (3,435 mi^2). El municipio de mayor extensión territorial es Salinas con 70 mi^2, o unas 46,151.81 cuerdas, superando a Guayama que tiene 65.61 mi^2 o unas 43,235.93 cuerdas aproximadamente.

El Área Funcional de Guayama ha sido reconocido como un foco de oportunidades comerciales, turísticas y de viajes. El municipio de Guayama, como principal centro de actividad, tiene uno de los roles más significativos en el desarrollo económico de la zona. A continuación, se describen las principales características demográficas, de infraestructura física y entorno natural de la región:

3.3.1 Población del Área Funcional de Guayama

En el Censo 2020 en el área funcional de Guayama la mayor cantidad de población fue en Guayama con 36,614 seguido de Salinas con 25,789. La mayor población en hombres fue en Guayama con 18,862 y Salinas con 12,602; la mayor población de mujeres fue en Guayama con 18,862 y Salinas con 13,187. En 2023 la mayor población fue en Guayama con 35,845 y Salinas con 25,397. La mayor población de hombres fue en Guayama con 17,775 y Salinas con 12,237; la mayor cantidad de mujeres fue en Guayama con 18,070 y Salinas con 13,160. Estos datos evidencian una tendencia sostenida de disminución poblacional en el área funcional, al registrarse una reducción de 1,663 habitantes entre el Censo 2020 y las estimaciones correspondientes al año 2023, lo que refleja un proceso de contracción demográfica que debe ser considerado en la planificación territorial.

Tabla 4. Población total y por sexo en el AF Guayama – Censo 2020 y Estimados 2019-2023

Municipio	Población Total 2020	Población Hombres 2020	Población Mujeres 2020	Población Total 2023	Población Hombres 2023	Población Mujeres 2023	Cambio en Población Total 2020-2023
Arroyo	15,843	7,256	8,587	15,573	7,167	8,406	-270
Guayama	36,614	17,752	18,862	35,845	17,775	18,070	-769
Patillas	15,985	7,694	8,291	15,753	7,621	8,132	-232
Salinas	25,789	12,602	13,187	25,397	12,237	13,160	-392
Área Funcional	94,231	45,304	48,927	92,568	44,800	47,768	-1,663
Puerto Rico	3,285,874	1,553,793	1,732,081	3,254,885	1,540,987	1,713,898	-30,989

Fuente: Censo Decenal 2020 y Encuesta de la Comunidad - Estimados a 5 años (2019-2023). Negociado del Censo de los EEUU. Tablas DP1 y DP05.

Tabla 5. Población Total, por Sexo

Municipio	Población Total	Género	
		Hombres	Mujeres
Arroyo	15,573	7,167	8,406
		46.0%	54.0%
Guayama	35,845	17,775	18,070
		49.6%	50.4%
Patillas	15,753	7,621	18,070
		48.4%	51.6%
Salinas	25,397	12,237	13,160
		48.2%	51.8%
AF-Guayama	94,231	45,304	48,927
		48.1%	51.9%
Puerto Rico	3,254,885	1,540,987	1,713,898
		47.3%	52.7%

Fuente: Encuesta de la Comunidad - Estimados a 5 años (2019-2023). Negociado del Censo de los EE. UU. Tabla DP05.

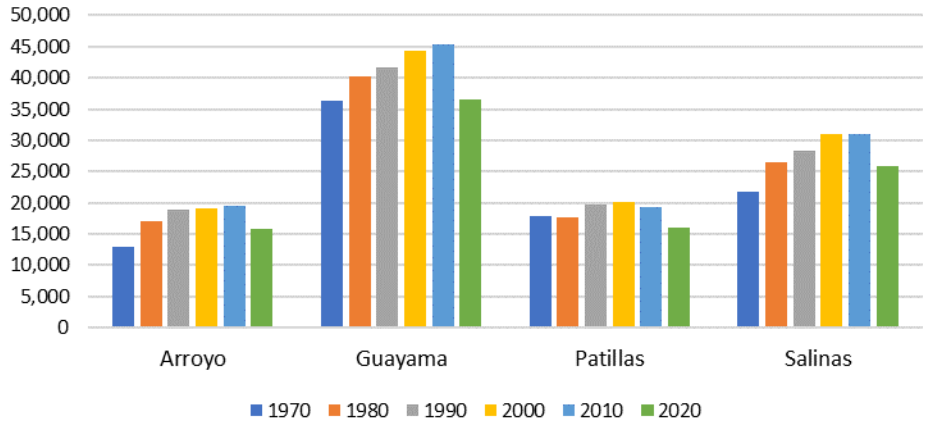
A partir de la década de 1970 al 2010, el Área Funcional experimentó un crecimiento poblacional constante. Según se observa en la próxima gráfica, la población del AF de

Guayama aumentó su población en todos los municipios. No obstante, comenzando en el 2020, todos los municipios del AF de Guayama presentaron una disminución poblacional, hasta contar con 94,231 habitantes en el año 2020, lo cual representa el 2.8% de la población de Puerto Rico.

Además, la reducción poblacional es parte de un patrón demográfico que se ha venido observando durante los últimos diez (10) años en el AF – Guayama, al igual que en el resto de Puerto Rico. Entre los factores de mayor importancia que han influido en los últimos años están en paso de los huracanes Irma y María, los sismos del Sur y los efectos sobre la economía de la pandemia del COVID-19. A su vez, la emigración de un número significativo de jóvenes y familias jóvenes ha "envejecido" la población que se queda en el país, agudizando la caída de la natalidad en Puerto Rico.

Según el Censo del 2020, el AF – Guayama tenía una población de 94,231 habitantes, equivalente al 3.1% de Puerto Rico. Según la Encuesta de la Comunidad 2019-2023, la población del AF-Guayama predominaba el género femenino (51.9%) sobre el masculino (48.1%), comportamiento similar a los datos para Puerto Rico. De igual manera, en todos los municipios del AF-Guayama, las mujeres representan mayoría con más del 50% de su población.

Gráfica 1. Serie Histórica Poblacional Municipios en el Area Funcional de Guayama



Fuente: Censo Decenal, 1970-2020.

Según la data de la tabla a continuación, para el mismo periodo todos los municipios del Área Funcional de Guayama sufrieron merma poblacional; lo que resultó en una disminución neta del 18.3% en la población total del Área Funcional. Al comparar esta cifra con los datos del 2010, se refleja una tendencia sostenida de pérdida de población durante la pasada década en el Área Funcional de Guayama.

Tabla 6. Serie Histórica Poblacional del AF-Guayama

Municipio	1970	1980	1990	2000	2010	2020
Arroyo	13,033	17,014	18,910	19,117	19,575	15,843
Guayama	36,249	40,183	41,588	44,301	45,362	36,614
Patillas	17,828	17,774	19,633	20,152	19,277	15,985
Salinas	21,837	26,438	28,335	31,113	31,078	25,789
Área Funcional de Guayama	88,947	101,409	108,466	114,683	115,292	94,231
Puerto Rico	2,712,033	3,196,520	3,522,037	3,808,603	3,725,789	3,318,447

Fuente: Censo Decenal, 1970-2020.

Durante el período de 2010 a 2020, Guayama y Arroyo fueron los municipios que registraron los mayores cambios porcentuales en población, con reducciones de 19.28% y 19.07%, respectivamente, ambos superiores al cambio porcentual observado tanto en el Área Funcional como en Puerto Rico en su conjunto. No obstante, y a pesar de experimentar uno de los descensos poblacionales más significativos, Guayama se mantiene como el municipio con mayor población dentro del Área Funcional de Guayama.

3.3.2 Demografía del Área Funcional

La tendencia de pérdida de población se refleja en todos los municipios del Área Funcional de Guayama y la población comenzó a decrecer a partir del 2020. El cambio de población en el AF fue sustancialmente superior al de Puerto Rico, siendo el municipio de Guayama y el de Arroyo con una perdida porcentual mayor en la población cerca del 20% entre los censos de 2010 y 2020.

Aunque la disminución en la tasa de natalidad, que se discute en esta sección, un factor que puede haber contribuido a esta reducción es el aumento en la emigración de sus habitantes luego de los huracanes María e Irma en el año 2017. Para contrarrestar la pérdida y el envejecimiento de la población, es imprescindible que los municipios del Área Funcional, al igual que el resto de Puerto Rico, adopten medidas que fortalezcan la economía, amplíen las oportunidades de empleo, pongan en vigor reformas fiscales y realcen los atractivos recreacionales de la Isla.

Tabla 7. Población y Densidad Poblacional

Municipio	Población Censo 2010	Densidad poblacional Habitantes por mi2	Población Censo 2020	Densidad poblacional Habitantes por mi2	Porciento de cambio Población
Arroyo	19,575	1,301	15,843	1,055	-19.1
Guayama	45,362	691	36,614	562	-19.3
Patillas	19,277	409	15,985	343	-17.1
Salinas	31,078	443	25,789	368	-17.0

Área Funcional de Guayama	115,292	583	94,231	477	-18.3
Puerto Rico	3,725,789	1,087.80	3,318,447	966.07	-10.9

Fuente: Negociado del Censo de EEUU, Population Division; Junta de Planificación, Programa de Planificación Económica y Social 2021.

3.3.2.1 Mediana de Edad – Área Funcional

En el 2021 los municipios en el Área Funcional de Guayama con mayor mediana de edad de hombres fueron en Patillas con 46.4 por ciento y Arroyo con 41.5 por ciento; la mayor proporción de mujeres fue en Patillas con 50.0 y Salinas con 44.8 por ciento. En el 2022 la mediana de edad de hombres fue mayor en Guayama, 47.5 por ciento y Salinas, 45.0 por ciento; la mayor mediana de edad de mujeres en Arroyo con 48.7 por ciento y Patillas con 47.1 por ciento. De un año a otro la mediana de edad total aumentó en 2.0 por ciento.

Tabla 8. Mediana de Edad

Municipio	Mediana edad 2021	Mediana edad hombres 2021	Mediana edad mujeres 2021	Mediana edad 2022	Mediana edad hombres 2022	Mediana edad mujeres 2022
Arroyo	43	41.5	44.0	46.9	44.2	48.7
Guayama	41.5	37.7	44.3	47	47.5	46.4
Patillas	48.3	46.4	50.0	45.1	42.4	47.1
Salinas	43	41.2	44.8	45.6	45.0	46.1
Área Funcional	43.9	41.7	45.7	46.1	44.7	47.0

Fuente: Annual Estimates of the Resident Population for Selected Age Groups by Sex for Puerto Rico Commonwealth: April 1, 2020, to July 1, 2022 (PRC-EST2022-AGESEX). Obtenido del Programa de Inversiones de Cuatro Años 2025-2026 a 2028-2029, Junta de Planificación.

3.3.2.2 Nacimientos – Área Funcional

Los municipios en el Área Funcional de Guayama que tuvieron mayor tasa de natalidad en el año 2019 fueron Arroyo junto con Patillas con 6.3 por ciento y Guayama, 5.9 por ciento. En el 2020 fueron Arroyo con 7.8 por ciento y Guayama con 6.1 por ciento. De un año a otro la tasa de natalidad en el Área Funcional se redujo en -0.2 por ciento.

Tabla 9. Natalidad

Municipios	2019		2020	
	Nacimientos	Tasa de Natalidad	Nacimientos	Tasa de Natalidad
Arroyo	109	6.3	124	7.8
Guayama	234	5.9	222	6.1
Patillas	102	6.3	84	5.3
Salinas	157	5.8	151	5.9
Área Funcional	602	6.1	581	6.3

Fuente. Departamento de Salud. (2023). Informe Anual de Estadísticas Vitales: Nacimientos, años 2017 al 2020. San Juan, PR: Secretaría de Planificación y Desarrollo. (Secretaría Auxiliar de Planificación y Desarrollo, División de Estadísticas). Tasa por 1,000 habitantes. Obtenido del Programa de Inversiones de Cuatro Años 2025-2026 a 2028-2029, Junta de Planificación.

1.3.1.3 Mortalidad – Área Funcional

Los municipios en el Área Funcional de Guayama con mayor tasa cruda de mortalidad en el 2019 fueron Patillas con 999.3 y Guayama con 983.1. En el 2020 fueron Guayama con 1,003.3 y Salinas con 990.6. De un año a otro en la tasa cruda de mortalidad aumentó 94.

Tabla 10. Mortalidad en el Área Funcional

Municipio	2019		2020	
	Defunciones	Tasa cruda de Mortalidad	Defunciones	Tasa cruda de Mortalidad
Arroyo	137	794.8	153	966.0
Guayama	388	983.1	367	1,003.3
Patillas	162	999.3	149	934.1
Salinas	201	740.9	255	990.6
Área Funcional	888	879.5	924	973.5

Fuente: 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). Tasa por 100,000 habitantes. Obtenido del Programa de Inversiones de Cuatro Años 2025-2026 a 2028-2029, Junta de Planificación.

1.3.1.4 Proyección poblacional del Área Funcional de Guayama (2020–2030)

La proyección poblacional del Área Funcional (AF) de Guayama evidencia una tendencia consistente de reducción demográfica durante el período 2020–2030. Según las proyecciones de Mattei (2022), la población conjunta de los municipios de Arroyo, Guayama, Patillas y Salinas disminuirá de 94,110 habitantes en 2020 a 76,527 en 2030, lo que representa una pérdida de 17,583 personas, equivalente a una reducción de 18.68 %.

El municipio que experimentará la mayor pérdida absoluta será Guayama, con una disminución de 6,785 habitantes (-18.55 %). Aunque no presenta el mayor porcentaje de reducción, su peso poblacional dentro del área funcional hace que concentre cerca del 39 % de toda la pérdida poblacional proyectada para la región.

En términos relativos, Patillas presenta el escenario más crítico, con una reducción proyectada de 21.15 %, clasificándose como un municipio de pérdida severa. Esto significa

que aproximadamente uno de cada cinco residentes proyectados en 2020 dejaría de formar parte de la población del municipio para 2030.

Por su parte, Arroyo y Salinas muestran reducciones similares, de 17.51 % y 18.07 %, respectivamente. Ambos municipios se clasifican dentro de la categoría de pérdida alta, reflejando una tendencia regional homogénea de disminución poblacional.

Tabla 12. Proyección poblacional en el AF Guayama

Municipio	Población 2020	Proyección 2030	Cambio absoluto	% cambio 2020–2030	Clasificación
Arroyo	**15,838**	**13,065**	**-2,773**	**-17.51%**	**Pérdida alta**
Guayama	**36,578**	**29,793**	**-6,785**	**-18.55%**	**Pérdida alta**
Patillas	**15,951**	**12,578**	**-3,373**	**-21.15%**	**Pérdida severa**
Salinas	**25,743**	**21,091**	**-4,652**	**-18.07%**	**Pérdida alta**
Total AF	**94,110**	**76,527**	**-17,583**	**-18.68%**	

Fuente: Fuente principal: Mattei (2022), Proyecciones de Población para los Municipios de Puerto Rico 2020–2030. Valores 2020 y 2030 tomados del Cuadro 3.

Los datos muestran que el descenso poblacional no responde a un fenómeno aislado, sino que afecta de manera simultánea a todos los municipios del Área Funcional de Guayama y a todo Puerto Rico. Esta dinámica sugiere procesos estructurales compartidos, como:

- migración hacia otras regiones de Puerto Rico o hacia Estados Unidos;
- envejecimiento poblacional;
- reducción de la natalidad;
- limitadas oportunidades de empleo y desarrollo económico;
- efectos acumulados de eventos económicos y desastres naturales ocurridos durante la última década.

12.3.1.3 Empleo – Área Funcional de Guayama

Movilidad Geográfica

Los municipios que en el Área Funcional de Guayama en 2022 en que su población se mantuvo en su misma casa fueron Guayama, 32,551 y Salinas, 23,920; en los que más se movió dentro de su mismo municipio fueron Guayama, 1,623 y Salinas, 829; en los que más se movieron a otro municipio fueron Guayama, 1,528 y Salinas, 484; en los que más se mudaron hacia los Estados Unidos fueron Guayama, 468 y Salinas, 379; y los municipios que tuvieron una mayor movilidad total fueron Guayama, 3,619 y Salinas, 1,692.

Tabla 13. Movilidad Geográfica en el pasado año

Municipios	En la misma casa	Se mudó dentro del mismo municipio	Se mudó a otro municipio	Se mudó a los E.U.	Total Movilidad geográfica
Arroyo	14,316	758	383	206	1,347
Guayama	32,551	1,623	1,528	468	3,619
Patillas	15,427	219	98	69	386
Salinas	23,920	829	484	379	1,692
Área Funcional	86,214	3,429	2,493	1,122	7,044

Fuente: Negociado del Censo de EE. UU., Encuesta sobre la Comunidad de Puerto Rico 2018-2022 estimados a 5 años. Tabla B07001PR. Obtenido del Programa de Inversiones de Cuatro Años 2025-2026 a 2028-2029, Junta de Planificación.

Ingreso per Cápita

Los municipios en el Área Funcional de Guayama con ingreso per cápita más alto en 2022 fueron Arroyo con $12,921 y Guayama con $12,626. Los de menor ingreso per cápita fueron Patillas con $11,832 y Salinas con $11,477.

Tabla 14. Ingreso per Cápita

Municipios	Ingreso Per Cápita (dólares)
Arroyo	12,921
Guayama	12,626
Patillas	11,832
Salinas	11,477
Promedio Área Funcional	12,214

Fuente: Negociado del Censo de EE. UU., Encuesta sobre la Comunidad de Puerto Rico 2018-2022 estimados a 5 años. Obtenido del Programa de Inversiones de Cuatro Años 2025-2026 a 2028-2029, Junta de Planificación.

Condición de Empleo

Los municipios con mayor población de 16 años o más en 2022 fueron Guayama 10,076 y Salinas 8,348. La participación en el Área Funcional de Guayama de los municipios que tuvieron más trabajadores en la fuerza laboral fueron Guayama, 10,076 y Salinas, 8,348; los que tuvieron más en la fuerza laboral civil fueron Guayama 10,680 y Salinas, 8,374; los de

más trabajadores empleados Guayama, 9,386 y Salinas, 7,846; los de más trabajadores desempleados fueron Guayama, 690 y Patillas, 646; los que tenían personas en las fuerzas armadas fue Salinas, 20; y de mayor personas fuera de la fuerza laboral fueron Guayama, 20,594 y Salinas, 13,346.

Tabla 15. Condición de Empleo

Municipio	En la fuerza laboral	Fuerza laboral civil	Empleada	Desempleada	Fuerzas Armadas	No en la fuerza laboral
Arroyo	4,364	4,364	3,877	487	0	8,814
Guayama	10,076	10,076	9,386	690	0	20,594
Patillas	4,980	4,960	4,314	646	20	8,677
Salinas	8,348	8,348	7,846	502	0	13,346
Área Funcional Guayama	27,768	27,748	25,423	2,325	20	51,431

Fuente: Negociado del Censo de EE. UU., Encuesta sobre la Comunidad de Puerto Rico 2018-2022 estimados a 5 años. Obtenido del Programa de Inversiones de Cuatro Años 2025-2026 a 2028-2029, Junta de Planificación.

Empleo por Industrias

Los municipios en el Área Funcional de Guayama en las industrias que más trabajadores emplearon en 2022 fueron Guayama con 2,189 y Salinas con 1,522 en servicios educativos, cuidado de la salud y asistencia social; y en comercio al detal fueron Guayama con 1,205 y Salinas con 1,140.

Tabla 16. Empleo por Industria

Municipio	Agricultura, silvicultura, caza y pesca, y minería	Construcción	Manufactura	Comercio al por mayor	Comercio al detal	Transportación, almacenaje y servicios públicos	Información	Finanzas y seguros, bienes raíces, alquiler y arrendamiento	Servicios profesionales, científicos, gerenciales, administrativos y de manejo de residuos	Servicios educativos, cuidado de la salud y asistencia social	Artes, entretenimiento, recreación, hospedaje y servicios de alimentos	Otros servicios, a excepción de la administración pública	Administración pública
Arroyo	14	169	371	58	585	150	39	53	368	927	260	140	743
Guayama	435	361	1,311	73	1,205	375	78	174	750	2,189	859	530	1,046

Patillas	53	259	709	23	742	164	42	74	409	855	301	411	272
Salinas	478	583	973	48	1,140	388	44	150	651	1,522	726	478	665
AFGuayama	980	1,372	3,364	202	3,672	1,077	203	451	2,178	5,493	2,146	1,559	2,726

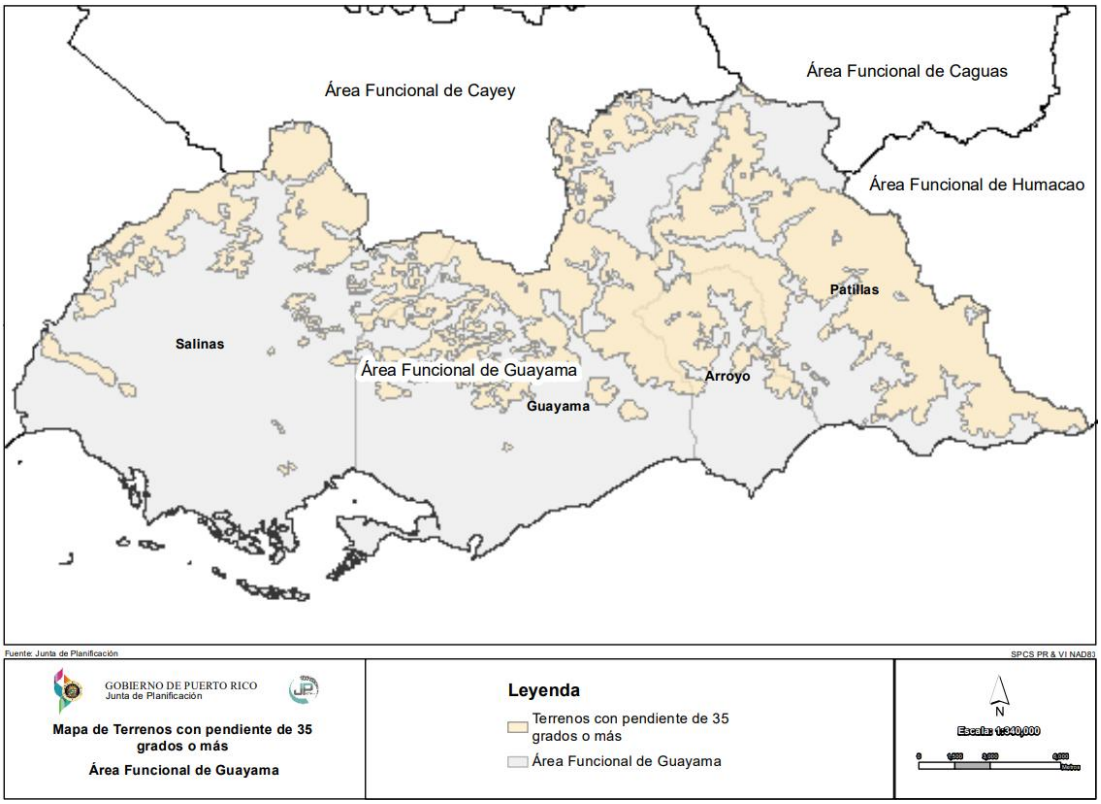
Fuente: Negociado del Censo de EE. UU., Encuesta sobre la Comunidad de Puerto Rico 2018-2022 estimados a 5 años. Obtenido del Programa de Inversiones de Cuatro Años 2025-2026 a 2028-2029, Junta de Planificación.

3.3.3 Características Físico-Naturales del Área Funcional

3.3.3.1 Topografía

La topografía del Área Funcional de Guayama está definida por la presencia de terrenos llanos al Sur próximo a la costa y terrenos escarpados o montañosos en el Norte. Los municipios del Área funcional se encuentran localizados en el Llano Costero Aluvial del Sur (Valle Costanero del Sur). Hacia el Norte se observan la Sierra de Jájome y la Sierra de Cayey, al Este la Sierra de Guardarraya, además de la Cuchilla de Panduras.

Mapa 3. Terrenos Escarpados en el Área Funcional de Guayama



3.3.3.2 Hidrografía

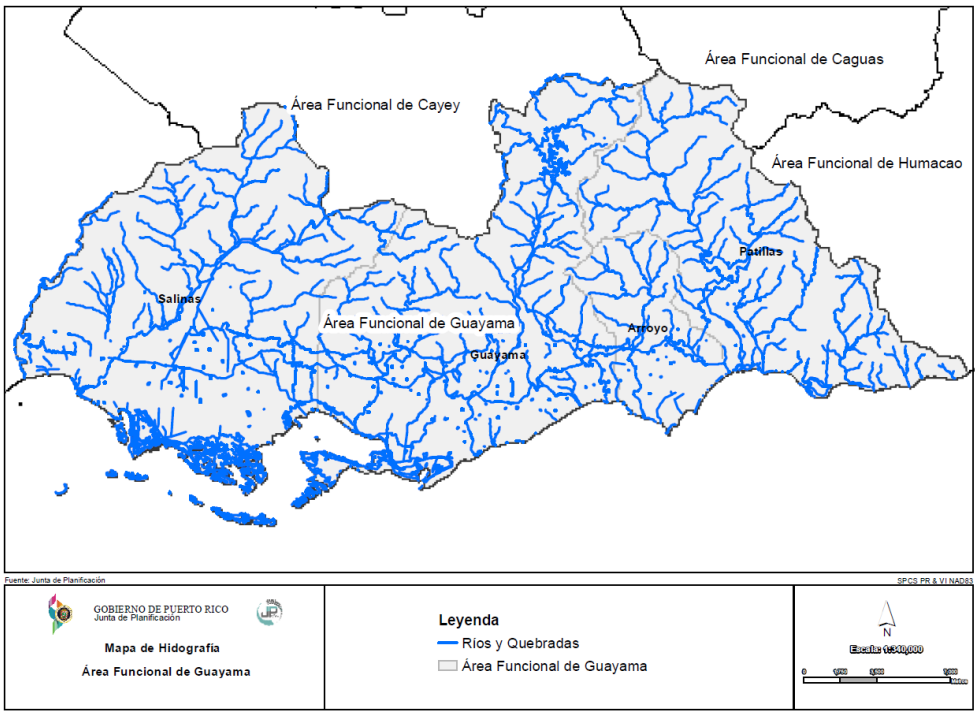
El Área Funcional de Guayama es parte de 3 cuencas principales:

- Cuenca del Río Grande de Patillas

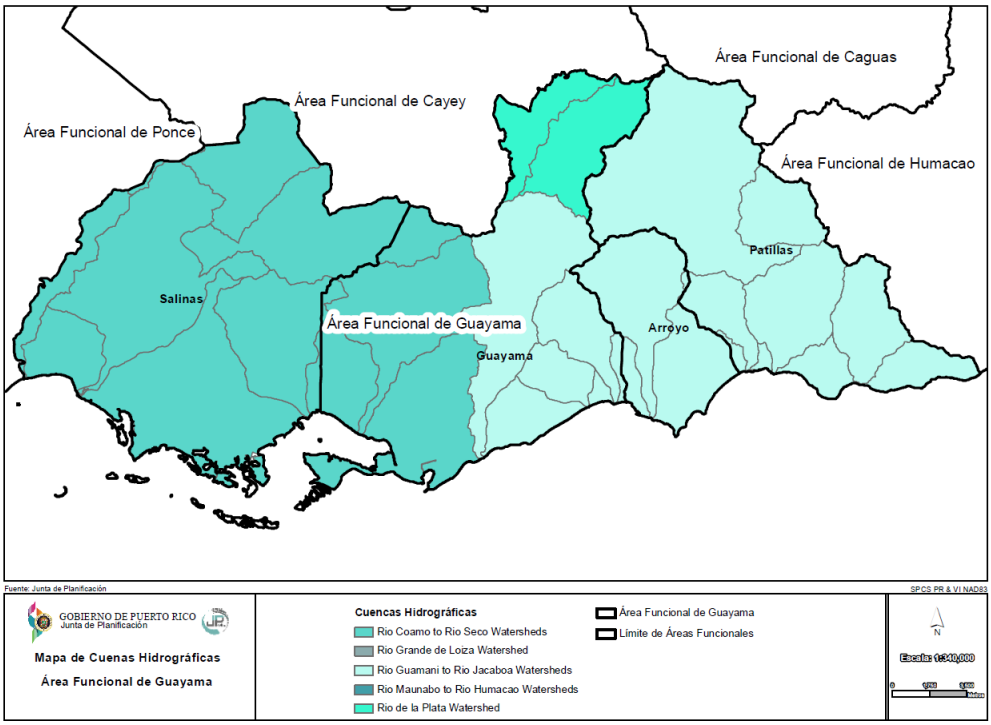
- Cuenca del Río Nigua
- Cuenca Hidrográfica La Plata – parte norte de Guayama que drena hacia la represa Carite.

Los ríos del Sur de Puerto Rico poseen cauces cortos debido a la poca distancia entre su origen en la Cordillera Central y su desembocadura en la costa. Muchos de estos ríos y quebradas son intermitentes y su flujo constante se limita a la época de lluvia o cuando ocurren eventos climatológicos atípicos que traen consigo lluvias intensas durante épocas de sequía. En los valles aluviales, la infiltración y evapotranspiración consumen la mayor parte del agua, provocando la sequía de los cauces aún en los casos de los ríos que exhiben corrientes de agua la mayor parte del año (en la parte alta de las laderas).

Mapa 4. Hidrografía en el Área Funcional de Guayama



Mapa 5. Cuencas Hidrográficas en el área Funcional de Guayama



3.3.3.3 Zonas Inundables

Los mapas Flood Insurance Rate Map (FIRM) de FEMA son los mapas oficiales de una comunidad, que define tanto las zonas especiales de riesgo de inundación como las zonas de inundación aplicables a la comunidad. Este mapa es utilizado por el Programa Nacional de Seguros contra Inundaciones (NFIP) para la gestión de llanuras aluviales, la mitigación de riesgos y la elaboración de seguros. El mapa de inundaciones es la fuente oficial para determinar el riesgo de inundación en una comunidad. Los municipios en el Área Funcional de Guayama con mayor área de inundabilidad en los mapas FIRM son Salinas con 7,833 cuerdas y Guayama con 5,150 cuerdas.

Los mapas Advisory Base Flood Elevation (ABFE) de FEMA son mapas provisionales y de asesoramiento desarrollados después de un desastre (por ejemplo, después del huracán María) que brindan proyecciones de riesgo de inundación más actualizadas, precisas y, a menudo, más altas. Los municipios en el Área Funcional de Guayama en los mapas de inundación ABFE que más área de inundabilidad tienen son Salinas con 8,828 cuerdas y Guayama con 6,035 cuerdas.

Al comparar los mapas FIRM y ABFE los municipios en que más aumentó el área de inundabilidad según fueron Arroyo con 27.2 por ciento y Guayama con 17.2 por ciento.

Tabla 17. Zonas de Inundabilidad en el área Funcional de Guayama - Mapas FIRM

Municipio	Zonas en Cuerdas				
	A	AE	AO	VE	Gran total
Arroyo	18	1,097	-	298	1,413
Guayama	1,092	3,416	60	582	5,150
Patillas	1,163	990	-	124	2,277
Salinas	1,036	6,072	-	775	7,883
Total Área Funcional	3,309	11,575	-	1,779	16,723

Fuente: Mapas de Niveles de Inundación FEMA. Obtenido del Programa de Inversiones de Cuatro Años 2025-2026 a 2028-2029, Junta de Planificación.

Tabla 18. Zonas de inundabillidad en el Área Funcional de Guayama - Mapas ABFE

Municipio	Zonas en Cuerdas					
	A	AE	AO	Coastal A	VE	Gran total
Arroyo	18	1,097	-	298	297	1,798
Guayama	3,190	1,702	25	531	587	6,035
Patillas	2,054	200	-	268	130	2,652
Salinas	4,765	1,458	-	1,757	848	8,828
Total Área Funcional	10,749	3,955	25	2,755	1,862	19,313

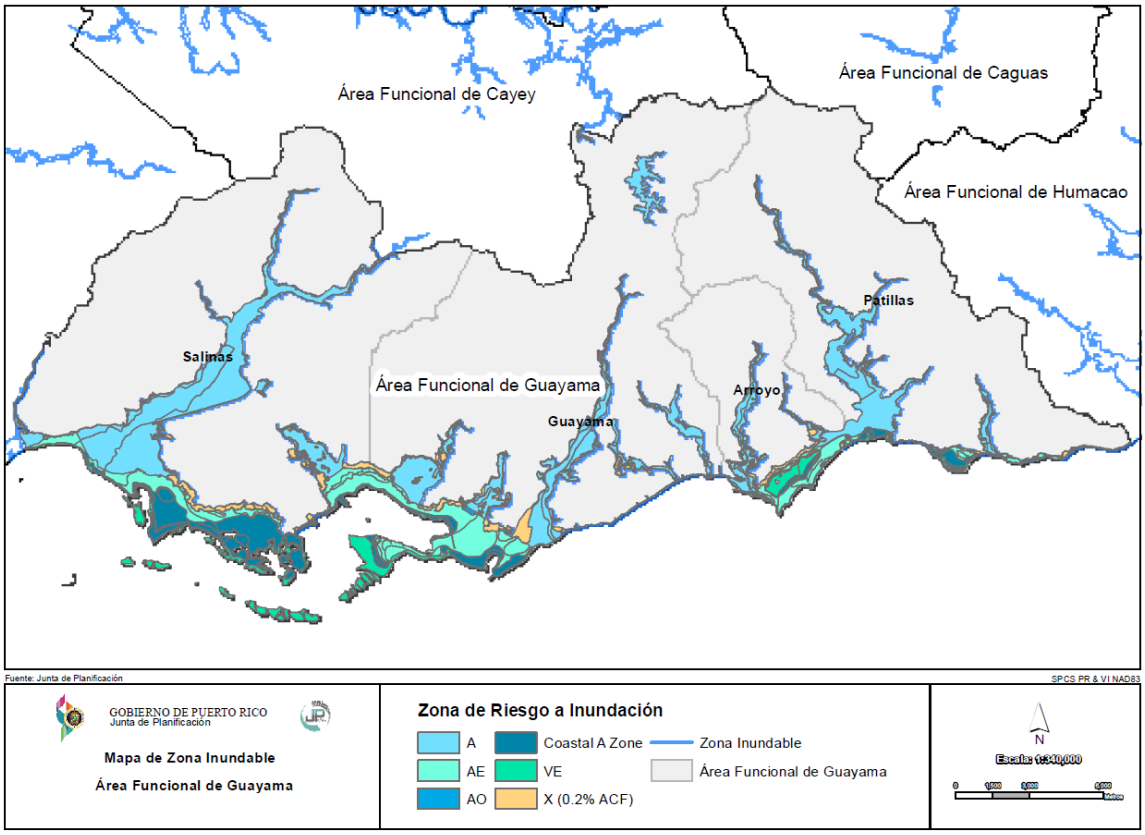
Fuente: Mapas de Niveles de Inundación Base Recomendados "Advisory Maps" FEMA, 2017. Obtenido del Programa de Inversiones de Cuatro Años 2025-2026 a 2028-2029, Junta de Planificación.

Tabla 19. Comparación Mapas Inundabilidad FIRM vs. ABFE

Municipio	FIRM (Milla Cuadrada)	ABFE (Milla Cuadrada)	Porciento de aumento en área inundable
Arroyo	2.14	2.73	27.2%
Guayama	7.81	9.16	17.2%
Patillas	3.46	4.02	16.5%
Salinas	11.96	13.40	12.0%
Total Área Funcional	25.38	29.31	15.5%

Fuente: Mapas de Niveles de Inundación Base Recomendados "Advisory Maps" FEMA, 2017. Obtenido del Programa de Inversiones de Cuatro Años 2025-2026 a 2028-2029, Junta de Planificación.

Mapa 6. Zonas Inundables en el Área Funcional de Guayama



3.3.3.4 Reservas de terrenos y recursos naturales

- Reserva Natural de Arrecifes de Guayama
- Reserva Natural de Las Piedras del Collado (Tetas de Salinas)
- Reserva Natural de Mar Negro y Bahía de Jobos
- Reserva Natural del Cerro Las Planadas en Cayey y Salinas

3.3.3.5 Bosques

- Bosque de Aguirre
- Bosque de Carite

3.3.3.6 Áreas de Planificación Especial

- APE Pandura-Guardarraya
- APE Bahía de Jobos

3.3.3.7 Playas

- Balneario de Punta Guilarte, Arroyo
- Balneario de Patillas

3.3.3.8 Zonas Especiales

Zonas de Interés Turístico (ZIT)

- ZIT Aguirre-Bahía de Jobos
- ZIT Guayama Arroyo

Zonas Históricas (ZH)

- ZH de Guayama
- ZH de Arroyo

3.3.4 Características de Infraestructura Física del Área Funcional

Los servicios de infraestructura -incluyendo energía, transporte, telecomunicaciones el suministro de agua y saneamiento, y el manejo adecuado de los desperdicios sólidos, son fundamentales para la sociedad y el fortalecimiento de los municipios. Es comúnmente aceptado que las infraestructuras desempeñan un importante papel en la estimulación del desarrollo del suelo urbano y la actividad económica. La descripción y análisis de los sistemas de infraestructura en el Área Funcional permite conocer los recursos disponibles en vías de considerarlos para el fortalecimiento del Municipio, y a su vez de la región. Esto permitirá al Municipio de Patillas diseñar estrategias y actividades cónsonas con los recursos, y anticipar las necesidades, ya sea por mejoras o expansión en dirección al logro de sus objetivos.

3.3.4.1 Accesos regionales

Los accesos al AF-Guayama se realizan exclusivamente por vía terrestre, ya que no existen instalaciones aeroportuarias en el área. Aunque en el municipio de Patillas existe una pista aérea, esta se encuentra actualmente en desuso. En cuanto a las facilidades portuarias, el AF-Guayama cuenta con el puerto Las Mareas, según documentación de la Autoridad de los Puertos de Puerto Rico (APPR)[2]. Este puerto dispone de instalaciones para el recibo y transporte de petróleo y productos derivados. Además, la APPR indica que el muelle de AES es de uso exclusivo y cuenta con sistemas de transporte (conveyors) que conectan directamente con la planta generatriz.

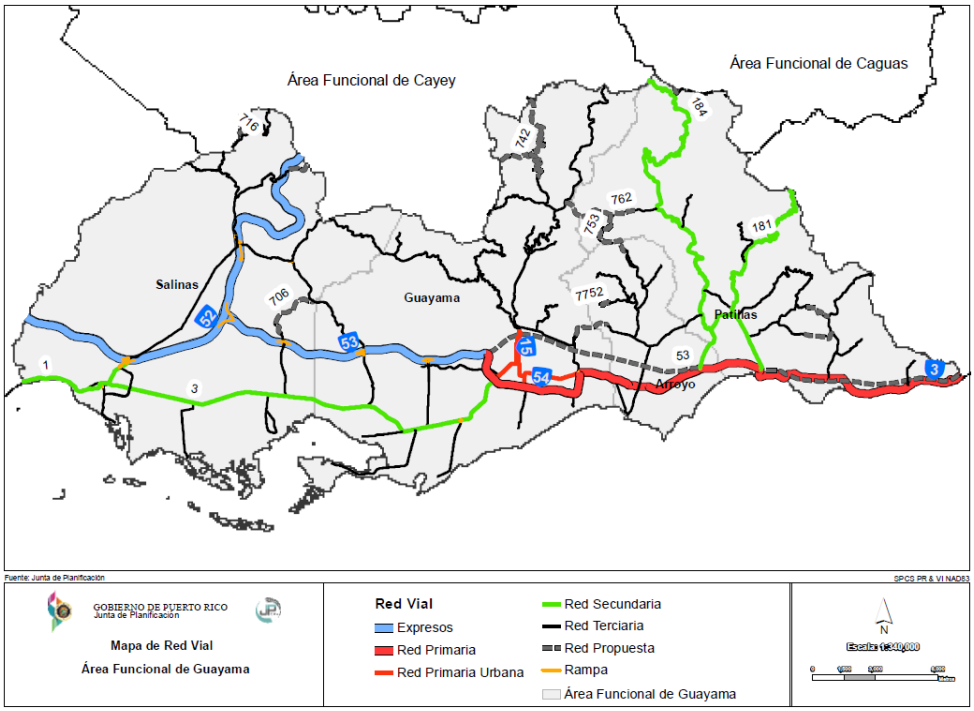
3.3.4.2 Acceso vial

El Área Funcional de Guayama cuenta con vías estatales de orden primario, secundario y terciario. Sin embargo, el acceso principal al AF-Guayama es el Expreso PR-52 que permite conexión con el área norte, San Juan, Caguas y Cayey, y el área sur Ponce, Santa Isabel y

[2] https://docs.pr.gov/files/Puertos/Documents/Puertos%20Maritimos.pdf

Yauco. Dentro de la red vial en AF-Guayama se destacan los accesos regionales de mayor importancia que discurren en dirección Este-Oeste por las carreteras PR-3 y PR-53 cruzando por Arroyo y Guayama. Por otro lado, la red secundaria que conecta entre los municipios colindantes al AF-Guayama se destacan la PR-184 en dirección a Caguas y la PR-181 en dirección a Yabucoa.

Mapa 7. Mapa de Red Vial en el Área Funcional de Guayama



Proyectos con potencial impacto regional para el Área Funcional de Guayama[3]

A continuación, se resalta una serie de proyectos que pudiesen representar un impacto regional en el área funcional de Guayama, según definida por el Plan de Uso de Terrenos. Para revisar en detalle la totalidad de proyectos por Municipio bajo el área funcional de Guayama, favor consultar los documentos referenciados a lo largo de esta comunicación.

[3] Información provista por la Autoridad de Carreteras y Transporte (ACT) mediante carta fechada al 12 de enero de 2026 y recibida el 23 de enero de 2026.

Tabla 20. Proyectos bajo el "Comprehensive Bicycle and Pedestrian Plan" para el Área funcional de Guayama

Ubicación	Justificación	Línea de Tiempo	Municipio
PR-1 & PR-712	Conexión hacia el norte de la región que actualmente es utilizado por los ciclistas	Corto plazo: Mantenimiento de escombros en la vía de rodaje y el área de paseo	Salinas
		Corto a mediano plazo: señalización sobre presencia de ciclistas.	

Fuente: Autoridad de Carreteras y Transporte (ACT).

Tabla 21. Instalaciones de transporte público en el área funcional de Guayama, según identificados en el "Group Transit Asset Management Plan".

Nombre del Terminal	Tipo	Ubicación	Municipio
Terminal de Carros Públicos de Patillas	Terminal/Estacionamiento	Calle División Sur	Patillas
Terminal de Carros Públicos de Arroyo	Terminal/Estacionamiento	Calle Morse	Arroyo
Terminal Salinas	Terminal/Estacionamiento	PR-1	Salinas

Fuente: ACT.

3.3.4.3 Trasportación Pública

Los porteadores públicos de distintas rutas realizan una importante función en la transportación de pasajeros entre distintos puntos de la isla y los municipios del AF-Guayama. Por lo general sus clientes son personas sin otros medios de transportación por ser de escasos recursos económicos y dependen de este medio para llegar a sus hogares o lugares de empleo.

Según el Instituto de Estadísticas de Puerto Rico, para marzo del año 2020 había 17 rutas de porteadores públicos que transcurrían en entre los sectores o barrios de los municipios del AF-Guayama, o entre los municipios colindantes, incluyendo Maunabo y Ponce. La siguiente tabla presenta el inventario de rutas de vehículos públicos activas y operando en Puerto Rico. Las rutas están identificadas con un código, e incluye información del nombre y rumbo de la ruta.

Tabla 22. Ruta de Porteadores en el Área Funcional de Guayama

Nombre de la ruta	Código	Rumbo
1. Arroyo - Bo. Yaurel, Barriada Marin, Bo. Ancones	L-08-02	Arroyo - Bo. Yaurel, Barriada Marin, Bo. Ancones
2. Guayama - Res. Pales Matos, Urb. Vives, Bo. La Hac.	L-30-10	Guayama - Res. Pales Matos, Urb. Vives, Bo. La Hac
3. Ponce - Guayama	I-58-30	Ponce - Guayama

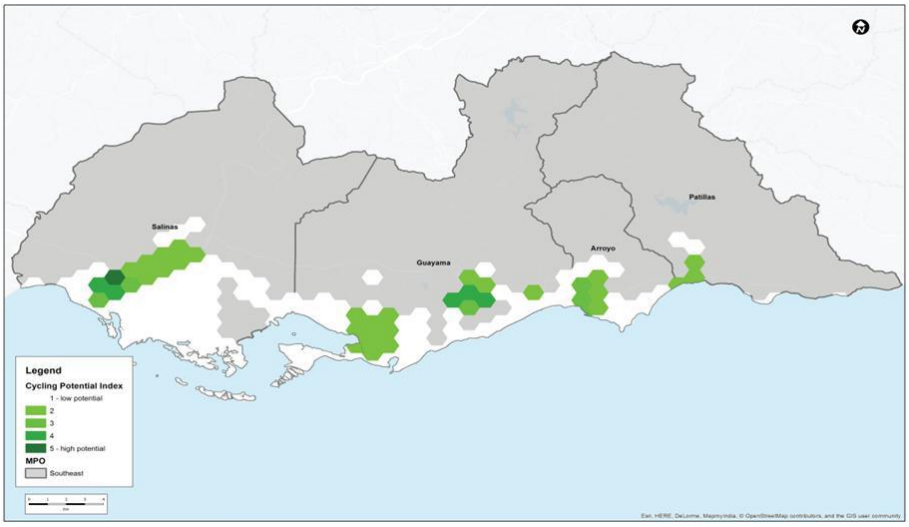
Nombre de la ruta	Código	Rumbo
4. Patillas - Bo. Real	L-56-05	Patillas - Bo. Real
5. Patillas - Bo. Los Pollos	L-56-04	Patillas - Bo. Los Pollos
6. Patillas - Bo. Jacaboa, Bo. Los Ríos	L-56-03	Patillas - Bo. Jacaboa, Bo. Los Ríos
7. Maunabo - Patillas	I-49-56	Maunabo - Patillas
8. Guayama - Bo. Cimarrona	L-30-09	Guayama - Bo. Cimarrona
9. Guayama - Bo. Puente de Jobo Vía Parcelas Santa An	L-30-13	Guayama - Bo. Puente de Jobo Vía Parcelas Santa An
10. Guayama - Patillas Vía Arroyo	I-30-56	Guayama - Patillas Vía Arroyo
11. Guayama - Salinas Vía Central Aguirre	I-30-64	Guayama - Salinas Vía Central Aguirre
12. Guayama - Central Aguirre	L-30-01	Guayama - Central Aguirre
13. Río Piedras - Guayama PR-53	I-62-30	Rio Piedras - Guayama PR-53
14. Río Piedras - Guayama PR-15	I-62-30	Rio Piedras - Guayama PR-53
15. Santa Isabel - Salinas	I-69-64	Santa Isabel - Salinas
16. Salinas - Bo. Lapa, Bo. Monte Grande	L-64-01	Salinas - Bo. Lapa, Bo. Monte Grande
17. Río Piedras - Ponce Vía Salinas, Santa Isabel	I-62-58	Rio Piedras - Ponce Vía Salinas, Santa Isabel

Fuente: instituto de Estadísticas de Puerto Rico, 2020.

3.3.4.4 Rutas Peatonales y Ciclismo

El Plan Integral Ciclista y Peatonal es el documento de política pública que define la visión, metas, objetivos y estrategias de acción necesarias para integrar la actividad ciclista y peatonal en nuestro sistema de transportación. Este plan busca guiar los esfuerzos estatales y locales para aumentar el uso de la bicicleta y el caminar como alternativas de transportación, promover el desarrollo de infraestructura ciclista y peatonal y reducir los riesgos de accidentes con peatones y ciclistas. Por otro lado, como parte del análisis se desarrolló el Índice de Potencial Ciclista (CPI, por sus siglas en ingles) el cual refleja un potencial ciclista en la mitad norte del Municipio; según se presenta en el siguiente mapa.

Mapa 8. Southeast Region CPI



Fuente: Plan Integral Ciclista y Peatonal para Puerto Rico.[4]

[4] Informacion provista por la Autoridad de Carreteras y Transporte (ACT) mediante carta fechada al 12 de enero de 2026 y recibida el 23 de enero de 2026.

El documento también presenta proyectos para desarrollar una red ciclista a nivel isla. Los proyectos que se presentan dentro de los límites del Municipio son:

- Señalización sobre presencia de ciclistas en la vía y análisis de viabilidad e implementación para un carril ciclista (Class II Bicycle Lane or Class IV Bikeway) en la PR-3.
    - Plazo de ejecución: Corto (señalización de presencia de ciclistas) y Mediano a largo plazo (análisis de viabilidad e implementación de carril ciclista).
    - Justificación: Segmento altamente utilizado por ciclistas que sido determinado como no seguro para estos usuarios.
    - El documento también presenta proyectos para desarrollar una red ciclista a nivel isla. Los proyectos que se presentan dentro de los límites del Municipio son:
- Señalización sobre presencia de ciclistas en la vía y análisis de viabilidad e implementación para un carril ciclista (Class II Bicycle Lane or Class IV Bikeway) en la PR-3.
    - Plazo de ejecución: Corto (señalización de presencia de ciclistas) y Mediano a largo plazo (análisis de viabilidad e implementación de carril ciclista).
    - Justificación: Segmento altamente utilizado por ciclistas que sido determinado como no seguro para estos usuarios.

3.3.4.5 Sistema de Acueductos y Alcantarillados

Los municipios pertenecientes al AF-Guayama (Arroyo, Guayama, Patillas y Salinas), para efectos de la AAA, son parte de la Región Sur. Al presente, la región tiene un problema crítico de insuficiencia del abasto de agua que se traduce en problemas de escasez y distribución diaria del servicio.

Las principales fuentes de abasto del Área Operativa de Guayama son los embalses Carite y Patillas[5]. Los embalses fueron construidos con el propósito principal de almacenar agua para el consumo doméstico e industrial, el riego de campos agrícolas, la producción de energía eléctrica y el control de las inundaciones durante eventos extraordinarios de lluvia. En Puerto Rico la mayoría de los embalses se construyeron en la zona montañosa para retener el volumen máximo de agua en el menor espacio superficial posible por lo que nuestros lagos artificiales son profundos y sus orillas tienen un declive precipitado. Además, ubican en lugares con estabilidad geológica para garantizar su seguridad sísmica.

[5] https://www.recursosaguapuertorico.com/CAPITULO_V_ABRIL2008.pdf

El primer embalse se construyó en 1913 y fue el de Carite, que junto con el de Patillas y Guayabal en Juana Díaz (1914) constituyó el primer sistema de riego de la costa sur[6].

Tabla 23. Embalses en el Área Funcional

Embalses	Ubicación	Área, en millas cuadradas	Ríos que lo nutren	Usos, instalaciones y propietario
Carite	Guayama	.46	La Plata, quebradas tributarias	Riego, generación de energía, abasto de agua; dueño AEE
Patillas	Patillas	.58	Patillas, Marín	Riego; dueño ELA.

Fuente: Departamento de Recursos Naturales, 2006.

Embalse Patillas[7]:
Pueblo: Patillas

- Localizado a una milla al noreste del pueblo de Patillas, construido mediante relleno semihidráulico entre el 1910 y 1914. Tiene 127 pies de altura sobre el Río Grande de Patillas.
- Su capacidad normal es de 14,305 acre-pies, con superficie de 326 acres y de 2 millas de largo, tiene una profundidad de aproximadamente 80 pies.
- Sus aguas son usadas para el Sistema de Riego del Sureste. Parte de sus aguas son servidas para consumo de varios acueductos.



[6] Departamento de Recursos Naturales, 2006. https://www.drna.pr.gov/wp-content/uploads/2015/04/Los-embalses-de-Puerto-Rico.pdf

[7] Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, 2022. https://www.acueductospr.com/niveles-de-los-embalses.



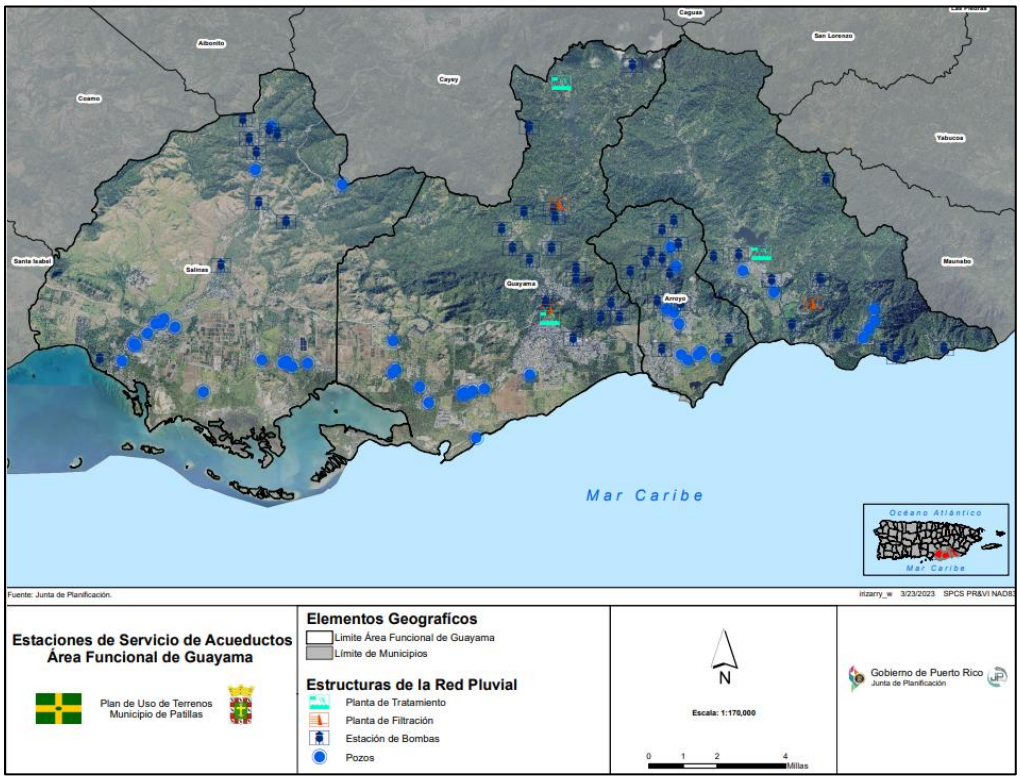
Embalse: Carite

Pueblo: Guayama

- Localizada en el sureste de PR, aproximadamente a 6 millas al norte de Guayama (Barrio Carite).
- Su capacidad normal es de 11,310 acre-pies. Construido en 1913, tiene una profundidad máxima de 70 pies.
- Es formado por una represa de tierra de 104 pies de altura en la parte superior del Río La Plata.

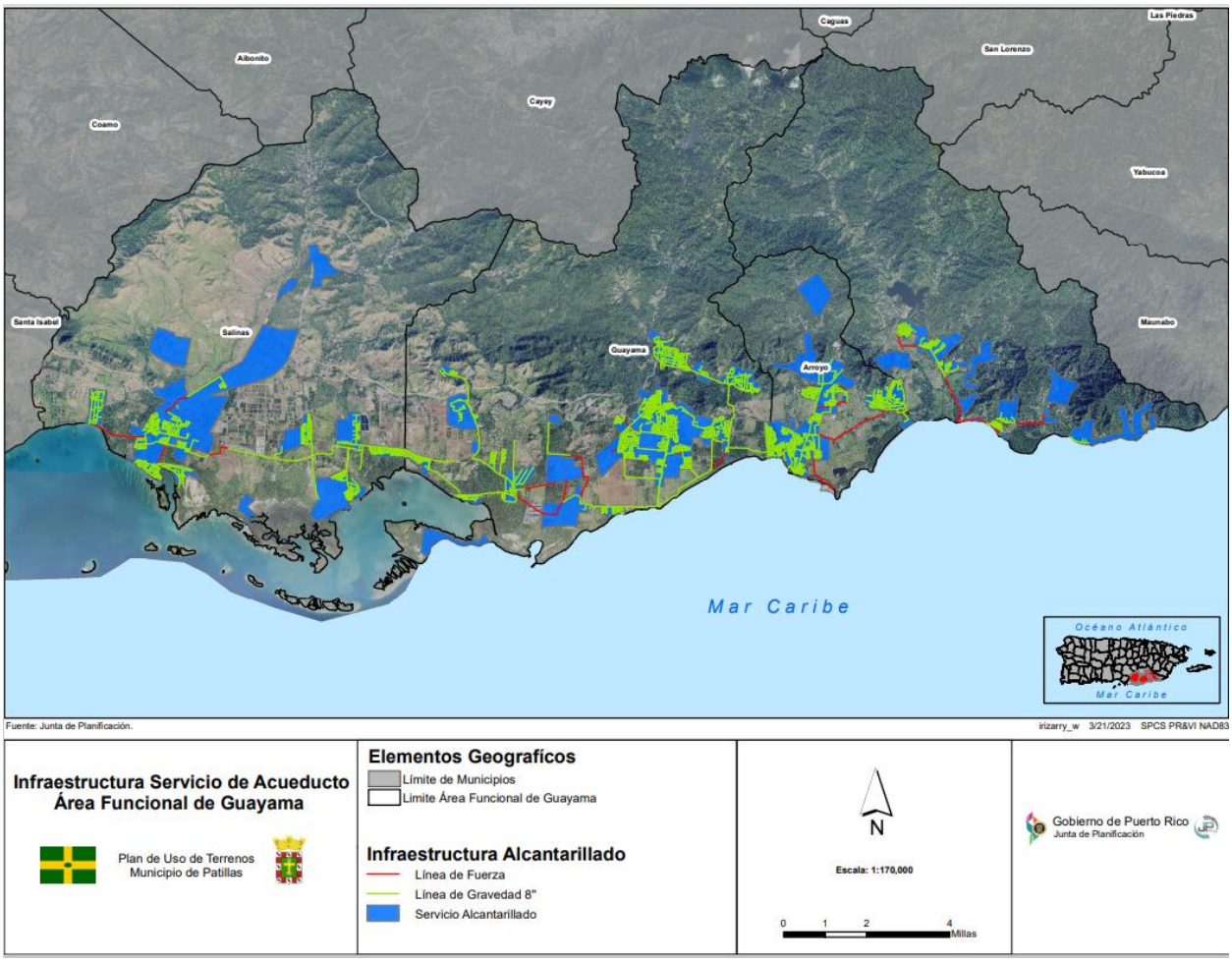
El Área Funcional de Guayama contiene la siguiente infraestructura de agua potable y de alcantarillado sanitario: tres (3) plantas de filtración, 47 pozos PRASA, 48 estaciones de bomba y tres (3) plantas de tratamiento de aguas usadas. Las plantas de filtración Farallón y Guayama se alimentan de las aguas del Embalse Carite y están localizadas en Guayama; mientras que la planta de filtración Patillas se alimentan de las aguas del embalse del mismo nombre en dicho municipio. El mapa a continuación refleja las estaciones de servicios de acueductos en el AF-Guayama.

Mapa 9. Estaciones de Servicios de Acueductos en el AF-Guayama



El sistema de acueductos y alcantarillados está concentrado en los suelos urbanizados en los municipios del Área Funcional de Guayama. En el AF-Guayama el sistema tiene 30 líneas de fuerzas que cubren 374,145.78 metros cuadrados. En relación con el manejo de las aguas del sistema de alcantarillado, las mismas son llevadas a tres plantas de tratamientos, localizadas dos (2) en Guayama y una (1) en Patillas. Para el movimiento del sistema de alcantarillado se utilizan 6,857 líneas de gravedad, conformadas por tubos con diámetros de 8" que cubren 374,145.78 33,279.91. Según el mapa a continuación, se percibe que el sistema de alcantarillados se da principalmente en las áreas urbanizadas en sur de todos los municipios, y con limitada o menor presencia en el área norte del AF-Guayama. Las áreas rurales tienen conexiones por medio de pozos sépticos.

Mapa 10. Infraestructura de Servicios de Acueductos en el AF-Guayama



3.3.4.6 Acueductos Comunitarios

La AAA provee servicios de agua potable al 96% de habitantes en Puerto Rico. Los récords de la AAA establecen que de aproximadamente 1.2 millones de sus clientes residenciales,

el 41.5 % no están conectados a sus sistemas sanitarios y descargan las aguas usadas a pozos sépticos, directamente al terreno, o a cuerpos de agua. Igualmente, la AAA estima que 20,555 clientes comerciales, 3,801 facilidades de los gobiernos municipales y central y 231 industrias descargan sus aguas sanitarias a pozos sépticos estructurados.

El balance de aproximadamente 150,000 habitantes en la Isla entre el total de 3.72 millones (Censo Federal del 2010) y los 3.58 millones que la AAA sirve, utiliza agua potable de sistemas comunitarios denominados por la Agencia de Protección Ambiental Federal (EPA) como "Non-PRASA" (por sus siglas del nombre en inglés de la AAA, "Puerto Rico Aqueduct and Sewer Authority" (Departamento de Salud, 2011).

Según el Instituto de Estadísticas[8], para el 2018 en el AF-Guayama se tenían registradas 11 sistemas comunitarios denominados Non-PRASA. En Guayama hay uno (1) de los 11 abastos de agua subterráneos y superficiales; el resto se encuentra en Patillas. Estos sistemas sirven a residencias que no están conectadas a los sistemas de la AAA, y a un número desconocido de negocios pequeños, tales como colmados, panaderías, gasolineras y talleres de mecánica. Los acueductos comunitarios suplen agua en el AF-Guayama son los siguientes:

Tabla 24. Sistemas de Acueductos Non-PRASA

Fuente primaria	Población servida	Nombre de la organización	Municipio	Fecha de inicio
Superficial	840	Bo. Quebrada Arriba	Patillas	24-Oct-84
Superficial	522	Bo. Real	Patillas	24-Oct-84
Subterráneo	70	Bo. Jacaboa- Higuero	Patillas	1-May-86
Subterráneo	424	Bo. Mamey	Patillas	1-May-86
Superficial	108	Los Barros Marín	Patillas	1-May-86
Superficial	652	Mulas	Patillas	1-May-86
Superficial	275	Los Barros	Guayama	16-Apr-90
Subterráneo	50	Comunidad Jagual	Patillas	24-May-01
Subterráneo	60	Acueducto Machuchal	Patillas	29-Aug-02
Subterráneo	53	Marín, Sector Betancourt	Patillas	17-Dec-04
Subterráneo	53	Mulas Sector Sofia	Patillas	15-Jun-04

Fuente: AAA, Instituto de Estadísticas, 2018.

[8] https://datos.estadisticas.pr/dataset/773810fc-8741-4390-a0f9-a24fc968e718/resource/3906869d-e7b8-46c8-b105-632a7fad74d1/download/sdwis_informestrimestrales.zip

3.3.4.7 Energía Eléctrica

En Puerto Rico la energía la producen cuatro (4) centrales principales: Costa Sur, Complejo Aguirre, Palo Seco y San Juan. No obstante, el sistema de generatrices de energía eléctrica está compuesto por otras unidades. A continuación, se incluye el listado de las diversas instalaciones generatrices en Puerto Rico, reflejando que en el ÁF-Guayama se encuentran las siguientes:

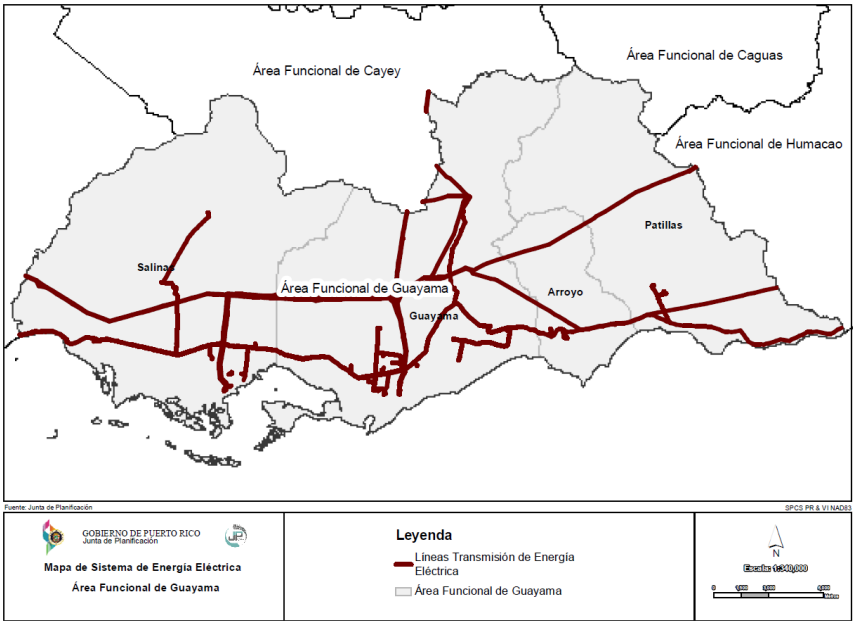
1. *Complejo Generatriz Aguirre* (Termoeléctrica, Ciclos Combinados, Turbinas de Combustión)
2. *Jobos* (Turbinas de Combustión)
3. *Horizon* (Energía Renovable)
4. *AES Ilumina* (Energía Renovable)
5. *AES Puerto Rico* (Termoeléctrica)



Ilustración 2: Instalaciones Generatrices en Puerto Rico. Fuente: Autoridad de Energía Eléctrica Generación (aeepr.com).

En Puerto Rico la transmisión de la energía es por vía aérea hasta las subestaciones, y de ésta última se distribuye a los distintos clientes también por vía aérea. La infraestructura de energía eléctrica del Área Funcional de Guayama consta de dos (2) centros de transmisión, once (11) subestaciones y varias líneas de transmisión de 230KV, 115 KV, 38KV, 13 KV, 8 KV y 4KV que cruzan todo el territorio del área. Los centros de transmisión se encuentran en los municipios de Salinas y Guayama.

Mapa 11. Infraestructura de Servicios de Energía Eléctrica en el AF-Guayama



En términos de abonados, la Autoridad de Energía Eléctrica (AEE) sirve a 1,471,662 clientes residenciales y comerciales a través de las siete (7) regiones operacionales (Arecibo, Bayamón, San Juan, Carolina, Caguas, Ponce y Mayagüez). Así, los municipios del AF-Guayama pertenecen a la Región Operacional de Ponce. A continuación, se incluye el número de clientes de la AEE pertenecientes a la región operacional:

Tabla 25. Regiones Operacionales de la Autoridad de Energía Eléctrica

Región Operacional	Municipios por Región Operacional	Total de Clientes
Arecibo	Isabela, Quebradillas, Camuy, Hatillo, Arecibo, Utuado, Adjuntas, Jayuya, Barceloneta, Ciales, Florida, Manatí y Morovis	177,380
Bayamón	Vega Alta, Vega Baja, Dorado, Toa Baja, Toa Alta, Corozal (Norte), Naranjito (Norte), Catano y Bayamón	216,498
Carolina	Loíza, Carolina, Canóvanas, Rio Grande, Luquillo. Fajardo, Ceiba y Vieques	141,684
San Juan	San Juan, Guaynabo y Trujillo Alto	253,069
Caguas	Orocovis, Barranquitas, Comerio, Corozal (Sur), Naranjito (Sur), Aguas Buenas, Cidra, Aibonito, Cayey, Caguas, San Lorenzo, Gurabo, Juncos, Las Piedras, Naguabo, Humacao, Yabucoa	250,517
Ponce	Guánica, Yauco, Guayanilla, Peñuelas, Ponce, Villalba, Coamo, Juana Diaz, Santa Isabel, **Salinas, Guayama, Arroyo, Patillas** y Maunabo	212,508
Mayagüez	Aguadillas, Moca, Aguada, Rincón, Añasco, San Sebastián, Lares, Las Marías, Mayagüez, Maricao, Hormigueros, San German, Sabana Grande, Cabo Rojo y Lajas	216,610
	Total de Abonados	**1,471,662**

Fuente: Página Web de la Autoridad de Energía Eléctrica, 2022. https://aeepr.com/es-pr/Documents/ Mapa%20 Regiones.pdf

3.3.4.8 Desperdicios Sólidos

En el AF, durante el año 2019, un informe[9] reveló que los municipios que la componen se generaron 326,271 kg aproximadamente de desperdicios sólidos por día y 119,088,762 kg al año. Esto representó que un tres por ciento (3%) de los residuos generados en Puerto Rico provienen del Área Funcional de Guayama.

Tabla 26. Cantidad estimada residuos generados en el AF-Guayama

Municipios	Habitantes	Cantidad estimada residuos generados (kg/día)	Cantidad estimada residuos generados (kg/año)	% del total
Arroyo	17,169	55,971	20,429,393	0.5%
Guayama	39,521	128,838	47,026,038	1.2%
Patillas	16,310	53,171	19,407,269	0.5%
Salinas	27,083	88,291	32,226,062	0.8%
AF-Guayama	100,083	326,271	119,088,762	3.0%
Puerto Rico	3,195,153	10,416,199	3,801,912,555	100%

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

Sin embargo, para atender esta situación, en Puerto Rico hay veintinueve (29) vertederos o Sistemas de Relleno Sanitario (SRS), de los cuales once (11) solamente cumplen con la reglamentación ambiental estatal y federal. Los dieciocho (18) vertederos restantes no están en cumplimiento ambiental. De estos, once (11) tienen orden de cierre de la Agencia de Protección Ambiental de Estados Unidos (EPA) y son Arecibo, Arroyo, Cayey, Florida, Isabela, Juncos, Lajas, Moca, Toa Alta, Toa Baja y Vega Baja. Se calculó que el Gobierno estatal y los municipales necesitan conseguir alrededor de $700 millones para lograr el cierre[10]. En el AF-Guayama hay tres (3) sistemas de relleno sanitario o vertederos: Guayama, Salinas y Arroyo; sólo el vertedero de Arroyo tiene orden de cierre de la EPA. Patillas, deposita en Arroyo.

Por otro lado, y con el fin de atacar directamente el problema de los desperdicios sólidos, se aprobó también la Ley 411 del 2006[11], la cual impuso a los municipios tener como meta conseguir desviar para reciclaje al menos un 35 % de los residuos para el año 2006; todo

9 https://www.icex.es/icex/GetDocumento?dDocName=DOC2020851935&rendition=AlternateWeb&urlNoAcceso=/icex/es/registro/iniciar-sesion/index.html?urlDestino=https://www.icex.es:443/icex/es/navegacion-principal/todos-nuestros-servicios/informacion-de-mercados/estudios-de-mercados-y-otros-documentos-de-comercio-exterior/DOC2020851935.html&site=icexES

10 Frances, R. (8 de julio de 2019). "Cerrarán más de la mitad de los vertederos en Puerto Rico". Primera Hora. https://www.primerahora.com/noticias/puerto-rico/notas/cerraran-mas-de-la-mitad-de-los-vertederos-en-puerto-rico/

11 Ley 411 del 2000: http://www.drna.pr.gov/ley/ley-411/

con el objetivo de reducir sustancialmente la cantidad de desperdicios que se depositan en los vertederos. Sin embargo, hoy en día, la gestión, manejo y reducción de desperdicios sólidos generados en Puerto Rico constituye todavía una grave amenaza, tanto económica como medioambiental para la isla.

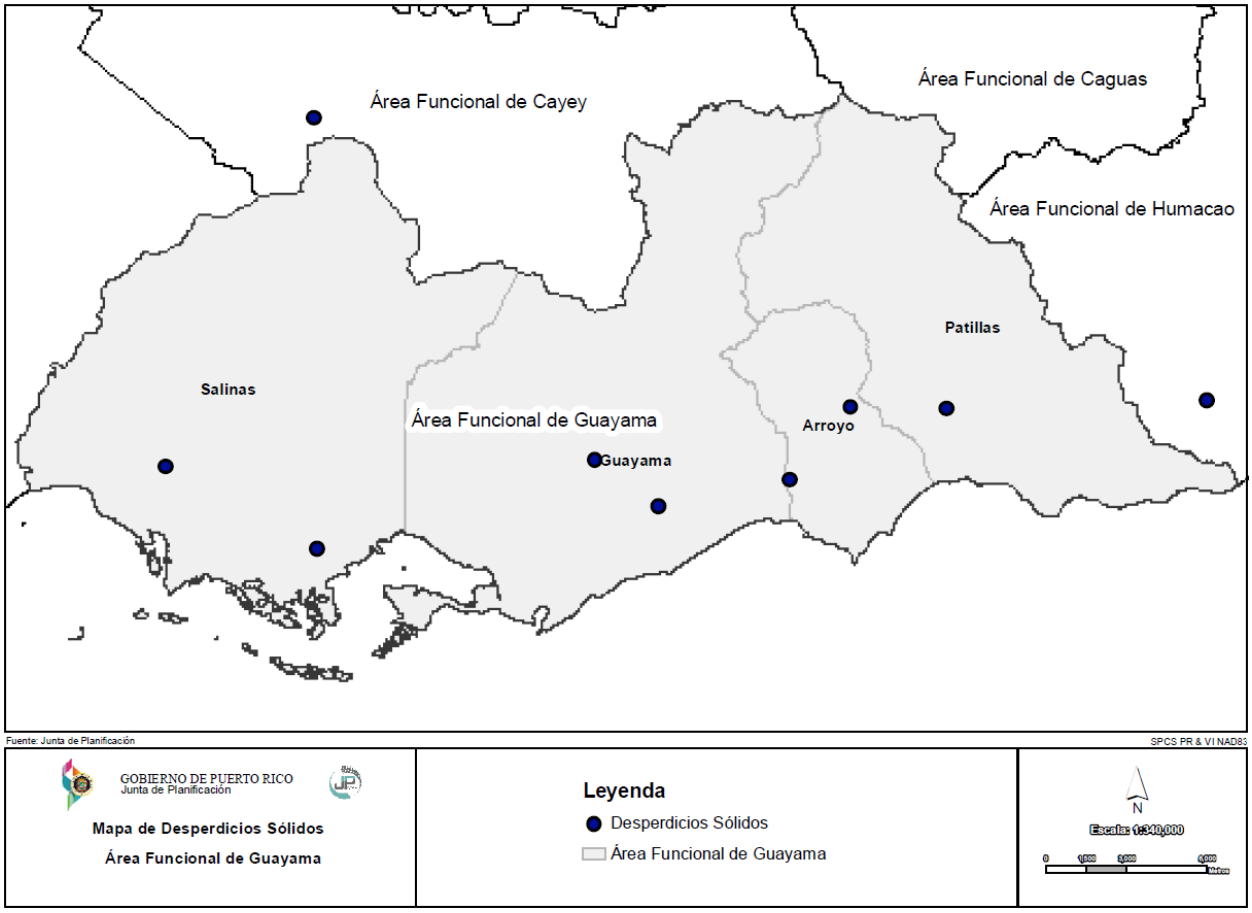
Uno de los problemas principales para atender a la gestión de los desperdicios sólidos y el reciclaje es la falta de fondos y recursos de los municipios. En el AF-Guayama hay seis (6) Centros de Depósito Comunitario. Los Centros de Depósito Comunitario son las áreas designadas para que los ciudadanos, de forma voluntaria y sin remuneración económica, dispongan adecuadamente de los materiales reciclables tales como: vidrio, plástico, aluminio, papel y periódico, y se encuentran localizados según la tabla 24.

Tabla 27. Centros de Depósito Comunitario

Centros de Depósito Comunitario	Cantidad
Salinas	2
Guayama	2
Arroyo	2
Patillas	1

Fuente: Subprograma Sistemas de Información Geográfica, Junta de Planificación, 2022.

Mapa 12. Infraestructura de Desperdicios Sólidos en el AF-Guayama



3.3.4.9 Comunicaciones

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

En una época postpandemia por la crisis del Covid-19, el acceso a una computadora e Internet ha sido esencial para la continuidad de la sociedad, ya sea por motivos laborales, económico, educativos y de salud como hasta de relaciones sociales y de entretenimiento y diversión. De acuerdo con la ECPR-2023, en el AF-Guayama el 74.6% de los hogares posee un (1) equipo de computadora (incluye computadora de escritorio, portátil, teléfonos inteligentes, entre otros) y el 80.4% tiene acceso al Internet a través de banda ancha, mientras que un 19.6% no tiene acceso al internet de banda ancha. A pesar de estos datos, el Municipio de Arroyo tiene el número mayor de hogares con equipos de computadoras en el Área Funcional, con un 80.9%, por encima del 80.4% para el AF-Guayama y del 76.7% para Puerto Rico. Salinas fue el municipio con mayor porcentaje de personas sin conexión de internet de banda ancha con un 24.1%.

Tabla 28. Computadoras y Acceso a Internet en el AF-Guayama

Área Geográfica	Número de hogares	Con equipos de computadora	Conexión de internet Banda Ancha	No tiene conexión
Arroyo	6,364	4,856	5,150	1,214
		76.3%	80.9%	19.1%
Guayama	14,965	11,469	11,720	3,245
		76.6%	78.3%	21.7%
Patillas	6,012	4,824	4,756	1,256
		80.2%	79.1%	20.9%
Salinas	10,030	5,981	7,617	2,413
		59.6%	75.9%	24.1%
AF-Guayama	36,359	27,130	29,243	7,116
		74.6%	80.4%	19.6%
Puerto Rico	1,239,243	1,022,267	950,402	288,841
		82.5%	76.7%	23.3%

Fuente: Negociado del Censo de EE. UU., Encuesta sobre la Comunidad de Puerto Rico 2019-2023 estimados a 5 años. Tabla DP02PR.

3.3.4.10 Telecomunicaciones

El 8 de marzo de 2006, el Negociado de Torres de Telecomunicaciones (NETPR, antes JRTPR) emitió una Orden Administrativa, donde crea un Registro de Torres de Telecomunicaciones de Puerto Rico, para cumplir con la Ley Núm. 89 del 6 de junio de 2000, Ley de la Construcción, Instalación y Ubicación de Torres de Telecomunicaciones de Puerto Rico, Ley 89. De acuerdo con este registro en el AF-Guayama hay cuarenta y seis (46) torres de telecomunicaciones

Tabla 29. Listado de Torres de Telecomunicaciones

Torres de telecomunicaciones por municipio del AF Guayama	
Arroyo 1. Arroyo Pueblo 2. Barrio Pitahaya 3. Carr 3 Calle 9 int 4. Carr 3 Complejo Recreativo 5. Carr. Km 131.4 Bo. Guasimas 6. Oficina Central **Guayama** 1. Barrio Carite 2. Bo. Jobos 3. Branderi 4. Calle Vicente Pales Matos 5. Carr 15 Km 9.0 Bo. Guamani 6. Carr 3 Bo Caimital Sect Hacienda La Carlota 7. Carr 3 Int. Sect Hacienda La Carlota 8. Carr 3 Km 136.8 C/ Ashford # 129 9. Carr 3 Km 14.7 Guayama Industrial Park 10. Carr 53 Int carr 717 Barrio Cimarrona 11. Carr 713 Pozo Hondo 12. Club Rotaio de Guayama 13. Expreso de Guayama 14. Guayama Central 15. Guayama Mall CAC 16. Hospital de Guayama 17. otro Expreso de Guayama 18. Parcela A-1 Sect Machete 19. Urb. Rexmanor Hogar Santa Rosa	**Patilllas** 1. Carr 181 Km 33.6 Bo Pueblo 2. Carr 3 Km 116.4 Playa Patillas 3. Carr 3 Km 125.4 Cacao Bajo 4. Carr 7759 int. Bo Marin arriba 5. Carr. 3 Bo. Jacaboa 6. Las Palmas 7. Musafa, Bo Guardarraya 8. PR 3 Bo Palmas **Salinas** 1. Albergue Olimpico PR 52 2. Calle A Lote 67 Bo Aguirre 3. Calle Girasol 4. Calle Monserrate # 33 5. Campamento Santiago 6. Carr 1 Bo. Las 80 7. Carr 1 Int PR 715 Cercadillo 8. Carr 1 Km 85.9 Bo El coco 9. Carr 180 Ave. Pedro Albizu Campos 10. Carr 3 Finca Clemencia 11. Carr 706 Km 3.1 Int Aguirre Ward 12. Carr 712 Aguirre Ward 13. Carr 712 Bo. Rabo del Buey 14. Carr. 712 15. Entrando por Urb. Gonzales

Fuente: Negociado de Telecomunicaciones de PR, mayo 2026.

Es política pública del Gobierno de Puerto Rico, según lo establece la Ley 213 (Ley Habilitadora del NET), reconocer la prestación del servicio de telecomunicaciones como uno esencial y de alto interés público. En cumplimiento con dicho precepto, el estado viene obligado a promover el completo desarrollo de la infraestructura de las

telecomunicaciones. Lo que se persigue es proveer un servicio universal a un costo justo, razonable y asequible para toda la ciudadanía.

En cumplimiento con la política pública señalada, el NET viene obligado a establecer un Centro de Acceso al Internet en cada uno de los municipios de Puerto Rico en colaboración con las agencias del Gobierno central, los municipios y otras entidades privadas, particularmente educativas y comunitarias. El NET también tiene la encomienda de establecer acceso inalámbrico a Internet (WiFi) en las plazas públicas municipales. Al 2022 se habían habilitado 59 centros de internet y 61 plazas WiFi. El desglose de los proyectos de infraestructura al 2025 es el siguiente:

Tabla 30. Proyectos de Infraestructura por Pueblo y Tipo de Archivo

Número de Caso	Descripción Caso	Tipo de Archivo	Estatus	Municipio
JRT-2005-PE-0141	Urbanización Vistas de Arroyo, 753 Solares, Bo. Ancones, Arroyo, PR / Ing. Juan Rodríguez Claudio	Plano endosado	Received - Pending Division	Arroyo
JRT-2005-PE-0504	Urbanización Caribe, Arroyo/Ing. Juan Rodríguez Claudio	Plano endosado	Closed	Arroyo
JRT-2005-PE-0533	Arroyo Town Center, Carretera PR-3, Km. 130.3, Barrio Cuatro Calles, Arroyo, PR / Ing. Juan Rodríguez Claudio	Plano endosado	Closed	Arroyo
JRT-2005-PE-0533	Arroyo Town Center, Carretera PR-3, Km. 130.3, Barrio Cuatro Calles, Arroyo, PR / Ing. Juan Rodríguez Claudio	Plano endosado	Received - Pending Division	Arroyo
JRT-2006-PE-0275	Palma Serena, Carretera Arroyo Beach SA, Km. 127.3 Int., Barrio Palmas, Arroyo, P.R./Ing. Carlos J. Basora	Plano endosado	Received - Pending Division	Arroyo
JRT-2009-PE-0070	Arroyo Water Front, Calle Marina, Esquina Calle CintrÃ³n, Barrio Pueblo, Arroyo, PR / Ing. Gabriel Ferrer	Plano endosado	Received - Pending Division	Arroyo
JRT-2009-PE-0472	Walgreens Arroyo	Plano endosado	Closed	Arroyo
JRT-2011-027542-REC	Modernización Escuela José Horacio Cora, Arroyo	Plano endosado	Pending	Arroyo
JRT-2012-029624-REC	Ancones Plaza,Arroyo PR.	Plano endosado	Pending	Arroyo
JRT-2013-225028-REC	Arroyo's Surfing Park	Plano endosado	Pending	Arroyo
JRT-2014-254407-REC	Rehabilitación Malecón de Arroyo	Plano endosado	Pending	Arroyo
JRTPR-2015-RI-0252	Tren del Sur - Fase I	Plano endosado	Pending	Arroyo
JRTPR-2015-RI-0257	Credit Union Addition at Stryker Corp.	Plano endosado	Pending	Arroyo
NETPR-2019-RI-0073	Ancones Plaza	Plano endosado	Closed	Arroyo
NETPR-2020-RI-0271	Cultivo Arroyo Sinsemilla / Sinsemilla, LLC.	Plano endosado	Closed	Arroyo
NETPR-2020-RI-0302	Valles de Ancones	Plano endosado	Closed	Arroyo
NETPR-2022-RI-0352	VENTANA DEL BUCANERO - POSADA	Plano endosado	Closed	Arroyo
JRT-2005-PE-0511	Segregación de 16 Solares propiedad de Marcelo Cruz, Carr. 184, Km. 184.1, Patillas, P.R. /Ing. Juan Rodríguez Claudio	Plano endosado	Received - Pending Division	Patillas
JRT-2005-PE-0511	Segregación de 16 Solares propiedad de Marcelo Cruz, Carr. 184, Km. 184.1, Patillas, P.R. /Ing. Juan Rodríguez Claudio	Plano endosado	Received - Pending Division	Patillas
JRT-2006-PE-0257	Urbanización Valle de Patillas Fase II y III, Carretera 799, Km. 0.6, Barrio Cacao Bajo, Patillas, P.R./ Jorge Martínez Valdés	Plano endosado	Received - Pending Division	Patillas

Número de Caso	Descripción Caso	Tipo de Archivo	Estatus	Municipio
JRT-2007-PE-0074	Patillas Elderly Apartments, Patillas/ Campa, Cerrato & Assoc./ Ing. Francisco J. Cerrato	Plano endosado	Received - Pending Division	Patillas
JRT-2007-PE-0675	El Mirador de Patillas, Carretera 757, Barrios Pollos, Patillas, PR / Ing. Ismael Rivera	Plano endosado	Received - Pending Division	Patillas
JRT-2008-PE-0048	Plaza del Mercado / Terminal de Carros Públicos, Carretera Estatal, Intersección PR-3, Sector Pueblo, Patillas, PR / Ing.	Plano endosado	Received - Pending Division	Patillas
JRT-2008-PE-0530	Maunacoop - Patiilas, Carretera #3, Km. 122.9, Patillas, PR / Ing. Carlos M. Román	Plano endosado	Received - Pending Division	Patillas
JRT-2010-PE-0130	Extensión Portales de Jacaboa II, Patillas	Plano endosado	Closed	Patillas
JRT-2011-027551-REC	Escuela Josefina Muñoz de Bernier, Patillas	Plano endosado	Pending	Patillas
JRT-2011-030195-REC	Urb. Perla del Caribe, Patillas	Plano endosado	Closed	Patillas
JRT-2012-058121-REC	Portales de Jacaboa II, Patillas	Plano endosado	Pending	Patillas
JRT-2014-245007-REC	Malecón de Patillas	Plano endosado	Pending	Patillas
JRTPR-2015-RI-0188	Segregación de 5 Solares, Urb. Bearing Buddy	Plano endosado	Pending	Patillas
JRTPR-2015-RI-0188	Segregación de 5 Solares, Urb. Bearing Buddy	Plano endosado	Pending	Patillas
NETPR-2020-RI-0213	Urb. Portales de Jacaboa II	Plano endosado	Pending	Patillas
NETPR-2020-RI-0213	Urb. Portales de Jacaboa II	Plano endosado	Closed	Patillas
NETPR-2020-RI-0213	Urb. Portales de Jacaboa II	Plano endosado	Closed	Patillas
NETPR-2020-RI-0213	Urb. Portales de Jacaboa II	Plano endosado	Pending	Patillas
NETPR-2021-RI-0169	Urb. Solimar II	Plano endosado	Closed	Patillas
NETPR-2021-RI-0269	"Administrative Offices, Head Start & Early Head Start", Patillas	Plano endosado	Closed	Patillas
NETPR-2021-RI-0276	(AC-005382) Rehabilitación del Sistema de Alumbrado del Puente # 2315	Plano endosado	Closed	Patillas
JRT-2005-PE-0268	Valles de Salinas, Carr. PR-3 Bo. Pueblo, Salinas, PR / Ing. Juan Rodríguez Claudio.	Plano endosado	Received - Pending Division	Salinas
JRT-2005-PE-0269	Brisas del Caribe, Salinas / Ing. Juan Rodríguez Claudio.	Plano endosado	Closed	Salinas
JRT-2006-PE-0270	Remodelación Residencial Bella Vista, Avenida Luis Muñoz Rivera Km. 1.1, Salinas, P.R./ Daniel Rosell Suárez	Plano endosado	Closed	Salinas
JRT-2006-PE-0270	Remodelación Residencial Bella Vista, Avenida Luis Muñoz Rivera Km. 1.1, Salinas, P.R./ Daniel Rosell Suárez	Plano endosado	Closed	Salinas
JRT-2006-PE-0352	Nuevo Hogar Seguro/Montesoria II, Barrio Aguirre, Salinas, P.R./Ing. Carlos H. Urrutia Ferrer	Plano endosado	Received - Pending Division	Salinas
JRT-2006-PE-0382	Montesoria III, Barrio Aguirre, Salinas, P.R./ Ing. Carlos H. Urrutia Ferrer	Plano endosado	Received - Pending Division	Salinas
JRT-2006-PE-0437	La Arboleda Shopping Center, Carr. 3, Km.157.9, Barrio Pueblo, Salinas, PR / Ing. Carlos J. Ortega NegrÃ³n/ Ana. I.	Plano endosado	Closed	Salinas
JRT-2006-PE-0437	La Arboleda Shopping Center, Carr. 3, Km.157.9, Barrio Pueblo, Salinas, PR / Ing. Carlos J. Ortega NegrÃ³n/ Ana. I.	Plano endosado	Received - Pending Division	Salinas
JRT-2006-PE-0437	La Arboleda Shopping Center, Carr. 3, Km.157.9, Barrio Pueblo, Salinas, PR / Ing. Carlos J. Ortega NegrÃ³n/ Ana. I.	Plano endosado	Received - Pending Division	Salinas
JRT-2006-PE-0654	Salinas Elderly, Carr. # 3, Km. 157.9, Salinas, PR / Ing. José R. Báez	Plano endosado	Received - Pending Division	Salinas

Número de Caso	Descripción Caso	Tipo de Archivo	Estatus	Municipio
JRT-2007-PE-0082	Comunidad Especial Parcelas Vázquez, Carretera 1, Barrio Lapa, Salinas, P.R./ URS Caribe, LLP/ Ing. Melvin Avila ColÃ³n	Plano endosado	Received - Pending Division	Salinas
JRT-2007-PE-0155	Veredas de Salinas, Carretera 3, Km. 157.9, Salinas, P.R./ Ing. José Ramn Báez Vitali	Plano endosado	Received - Pending Division	Salinas
JRT-2007-PE-0155	Veredas de Salinas, Carretera 3, Km. 157.9, Salinas, P.R./ Ing. José© Ramón Báez Vitali	Plano endosado	Closed	Salinas
JRT-2007-PE-0417	Urbanización Solana, Carretera 3, Km. 157.4, Salinas, P.R./ Ing. Tomás E. Velez	Plano endosado	Received - Pending Division	Salinas
JRT-2007-PE-0679	Walgreens Salinas, La Arboleda Shopping Center, Carretera PR-3, Km.157.9, Barrio Pueblo, Salinas, P.R. / Ing. Ana. I.	Plano endosado	Closed	Salinas
JRT-2007-PE-0679	Walgreens Salinas, La Arboleda Shopping Center, Carretera PR-3, Km.157.9, Barrio Pueblo, Salinas, P.R. / Ing. Ana. I.	Plano endosado	Received - Pending Division	Salinas
JRT-2008-PE-0059	Lotificación Comercial Plaza Caribe, Carretera PR-3, Barrio Pueblo, Salinas, PR / Ing. Juan Rodríguez	Plano endosado	Received - Pending Division	Salinas
JRT-2008-PE-0060	Centro Sadce-Albergue Olímpico, Salinas, PR / Carlos M. Román	Plano endosado	Received - Pending Division	Salinas
JRT-2008-PE-0075	Urb. Parque Gabriela II, Carretera PR-180, Barrio Aguirre, Salinas, PR / Ing. Juan Rodríguez Claudio	Plano endosado	Received - Pending Division	Salinas
JRT-2008-PE-0075	Urb. Parque Gabriela II, Carretera PR-180, Barrio Aguirre, Salinas, PR / Ing. Juan Rodríguez Claudio	Plano endosado	Received - Pending Division	Salinas
JRT-2008-PE-0319	Construcción Edificio Comercial y Oficinas de Dos (2) Plantas, Carr. 3, Km. 157 H. 5, Urb. Mínima La Carmen, Bo. Pueblo,	Plano endosado	Received - Pending Division	Salinas
JRT-2008-PE-0319	Construcción Edificio Comercial y Oficinas de Dos (2) Plantas, Carr. 3, Km. 157 H. 5, Urb. Mínima La Carmen, Bo. Pueblo,	Plano endosado	Closed	Salinas
JRT-2009-PE-0158	Vistas de Salinas, Calle Municipal Mata Buey, Barrio Pueblo Salinas, PR / Ing. Juan Rodríguez Claudio	Plano endosado	Received - Pending Division	Salinas
JRT-2009-PE-0158	Vistas de Salinas, Calle Municipal Mata Buey, Barrio Pueblo Salinas, PR / Ing. Juan Rodríguez Claudio	Plano endosado	Closed	Salinas
JRT-2009-PE-0158	Vistas de Salinas, Calle Municipal Mata Buey, Barrio Pueblo Salinas, PR / Ing. Juan Rodríguez Claudio	Plano endosado	Received - Pending Division	Salinas
JRT-2009-PE-0274	Desarrollo Comercial Salinas (Church Chicken Restaurant), Carretera PR-1, Km. 88.5, Sector Aguirre, Salinas, PR / Ing.	Plano endosado	Received - Pending Division	Salinas
JRT-2009-PE-0284	Mansiones de Villa Olímpica, Carretera PR-1, Km. 80.3, Barrio Quebrada Yeguas, Salinas, PR / Ing. Juan Rodríguez Claudio	Plano endosado	Received - Pending Division	Salinas
JRT-2009-PE-0345	Urb. Marbella, Carretera Número 3, Km. 157.9, Barrio Aguirre, Salinas, PR / Ing. Enrique Santiago Arroyo	Plano endosado	Closed	Salinas
JRT-2009-PE-0372	Urbanización Porto Real, Carretera #3, Barrio Pueblo, Salinas, PR / Ing. Ricardo Ortiz García	Plano endosado	Closed	Salinas
JRT-2009-PE-0463	Veredas del Mar	Plano endosado	Closed	Salinas
JRT-2009-PE-0463	Veredas del Mar	Plano endosado	Closed	Salinas
JRT-2010-PE-0071	Tercer Solar Comercial, Salinas	Plano endosado	Closed	Salinas
JRT-2010-PE-0105	Portal de Godreau, Salinas	Plano endosado	Closed	Salinas
JRT-2010-PE-0154	Urbanización Marbella (Desarrollo de 150 Unidades de Vivienda de Interés Social), Salinas	Plano endosado	Closed	Salinas
JRT-2010-PE-0154	Urbanización Marbella (Desarrollo de 150 Unidades de Vivienda de Interés Social), Salinas	Plano endosado	Closed	Salinas
JRT-2010-PE-0154	Urbanización Marbella (Desarrollo de 150 Unidades de Vivienda de Interés Social), Salinas	Plano endosado	Closed	Salinas
JRT-2010-PE-0171	Segregación de (18) Solares de carácter residencial, Salinas	Plano endosado	Closed	Salinas

Número de Caso	Descripción Caso	Tipo de Archivo	Estatus	Municipio
JRT-2011-027759-REC	Desarrollo preliminar proyecto mixto Porto Bello, Salinas	Plano endosado	Closed	Salinas
JRT-2011-027767-REC	PORTOFINO VALLEY, SALINAS	Plano endosado	Closed	Salinas
JRT-2011-027767-REC	PORTOFINO VALLEY, SALINAS	Plano endosado	Pending	Salinas
JRT-2011-358287-REC	El Coquís Junior High School	Plano endosado	Pending	Salinas
JRT-2011-781653-REC	Estancias Don Mariano	Plano endosado	Pending	Salinas
JRT-2011-783590-REC	Walgreens Salinas, La Arboleda Shopping Center	Plano endosado	Pending	Salinas
JRT-2011-797853-REC	Centro Recreativo Comercial, Salinas	Plano endosado	Closed	Salinas
JRT-2012-045980-REC-38560	Puerto Rico R&D & Parent Seed Facility, Salinas, PR	Plano endosado	Pending	Salinas
JRT-2012-107503-REC	Urbanización Estrella del Mar	Plano endosado	Pending	Salinas
JRT-2013-203587-REC	Predio B-5 Comercial Caribe, Int. Desvío PR-180 y Paseo Manuel González, Bo. Pueblo, Salinas	Plano endosado	Pending	Salinas
JRT-2014-229362-REC	Lote B-4 Comercial Caribe, Salinas	Plano endosado	Pending	Salinas
JRT-2014-262727-REC	Revitalización del Malecón de Salinas	Plano endosado	Pending	Salinas
JRT-2015-050947-SRI	Planta Fotovoltaica Ciro One	Plano endosado	Pending	Salinas
JRTPR-2015-RI-0234	Hotel Full Moon	Plano endosado	Pending	Salinas
JRTPR-2016-RI-0073	Revitalización del Malecón de Salinas	Plano endosado	Pending	Salinas
JRTPR-2016-RI-0252	AZO 6601	Plano endosado	Pending	Salinas
JRTPR-2017-RI-0004	Portofino Plaza	Plano endosado	Closed	Salinas
NETPR-2020-RI-0285	Centro Educativo y de Entrenamiento Reserva Nacional Bahía de Jobos (Training Center Aguirre)	Plano endosado	Closed	Salinas
NETPR-2021-RI-0344	Salinas South Plaza (antes La Arboleda Shopping Center)	Plano endosado	Closed	Salinas
NETPR-2022-RI-0290	ROUTE PR-180 - CONSTRUCTION OF ROUNDABOUT - SALINAS	Plano endosado	Closed	Salinas
NETPR-2023-RI-0102	Popeyes Louisiana Kitchen - Costa Plaza, Salinas	Plano endosado	Closed	Salinas

Fuente: Oficina de Infraestructura y Tecnología, Negociado de Energía de Puerto Rico/Negociado de Telecomunicaciones de Puerto Rico.[12]

De otra parte, se han encaminado proyectos para el establecimiento de centros de internet y/o plazas WiFi, incluida el Municipio de Patillas. En el caso particular del Municipio de Patillas se comenzaron los procesos pertinentes de subasta en la ASG para adquirir los equipos necesarios y ya se instaló servicio de internet en el centro. Para finales de diciembre de 2021 se hicieron gestiones con la ASG para agilizar dichos procesos de subasta.

Por otro lado, en aras de promover la reducción de costos en la construcción de infraestructura de telecomunicaciones, el NET logró un acuerdo de colaboración con el Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP) para arrendar a las compañías de

[12] Información provista por la Junta Reglamentadora de Servicio Público/Negociado de Telecomunicaciones mediante carta fechada al 27 de enero de 2025 y recibida el 29 de enero de 2025.

telecomunicaciones por un precio razonable los ductos vacíos que circulan por las carreteras del país para la instalación de la infraestructura de fibra óptica. El NET tiene la responsabilidad de administrar estos ductos y asignarlos a las compañías de telecomunicaciones.

Otros fondos, programas e iniciativas relacionados:

- El NET trabajó directamente con el Departamento de Educación y AFFAF en la iniciativa dirigida a proveer vales de conexión a Internet a todos los estudiantes de las escuelas públicas de Puerto Rico durante la pandemia del COVID-19.
- Affordable Connectivity Program: es un programa de beneficios de la FCC que ayuda a garantizar que los hogares puedan pagar la banda ancha que necesitan para el trabajo, la escuela, la atención médica, entre otros. El programa ofrece un descuento de hasta $30.00 por mes para el servicio de Internet para hogares elegibles. Los hogares elegibles también pueden recibir un descuento único de hasta $100.00 para comprar una computadora portátil, de escritorio o tableta de los proveedores participantes. El programa se puede acceder en la página web: Home - ACP - Universal Service Administrative Company (acpbenefit.org).
- National Telecommunications and Information Administration (NTIA): Esta entidad federal administra el Infrastructure Investment and Jobs Act y el Consolidated Appropriations Act, los cuales se solicitan directamente con dicha agencia. Estos programas se pueden acceder a través de la página web: https://broadbandusa.ntia.doc.gov/resources/grant-programs.
- USDA: administra el programa ReConnect el cual se puede acceder a través de la página web: https://www.usda.gov/reconnect.
- AAFAF: administra los fondos CARES y ARPA en Puerto Rico, incluyendo el Capital Project Fund y el recién creado Puerto Rico Broadband Fund.

3.3.4.11 Infraestructura de Salud

Según el Departamento de Salud, el municipio de Guayama pertenece a la Región de Salud de Ponce que brinda servicios a los Municipios de Ponce, Adjuntas, Jayuya, Guánica, Yauco, Guayanilla, Peñuelas, Juana Díaz, Villalba, Coamo, Santa Isabel, Salinas, Guayama, Arroyo, Patillas. Sobre los servicios ofrecidos por el Departamento de Salud, Región de Ponce, en el AF-Guayama se proveen los siguientes por municipios:

Tabla 31. Servicios de salud disponibles en el AF-Guayama

Municipio	Arroyo	Guayama	Patillas	Salinas
Centros de Vacunación	1	-	1	2
Centros de Prevención y Tratamiento de las Enfermedades Transmisibles (CPTET)	No hay disponible	No hay disponible	No hay disponible	No hay disponible
División de Madres, Niños y Adolescentes	No hay disponible	No hay disponible	No hay disponible	No hay disponible
Centro de Ayuda a Víctimas de Violación	No hay disponible	No hay disponible	No hay disponible	No hay disponible

Fuente: https://www.salud.gov.pr/CMS/144 Mapa Interactivo, Departamento de Salud, agosto 2022.

A pesar de los servicios limitados por el Departamento de Salud para los municipios del AF-Guayama, el área cuenta con un (1) hospital en Guayama. Además, hay nueve (9) centros de diversos centros de servicios de salud, incluyendo la Clínica de Veteranos, más dos (2) Centros de Diálisis en Guayama.

El Hospital Menonita Guayama es uno secundario y ofrece servicios de cirugía, medicina, pediatría, ginecología y obstetricia. Cuenta con una unidad especializada en parto familiar, un laboratorio de estudios cardiovasculares no invasivos, donde se realizan pruebas tales como: ecocardiografías, pruebas de esfuerzo, entre otros. También provee servicios periferovasculares, y tienen un centro de medicina física y rehabilitación. Uno de los servicios que más destaca a este complejo médico es su Sala de Emergencia Adulto y Pediátrico, estratégicamente localizada para un rápido acceso.

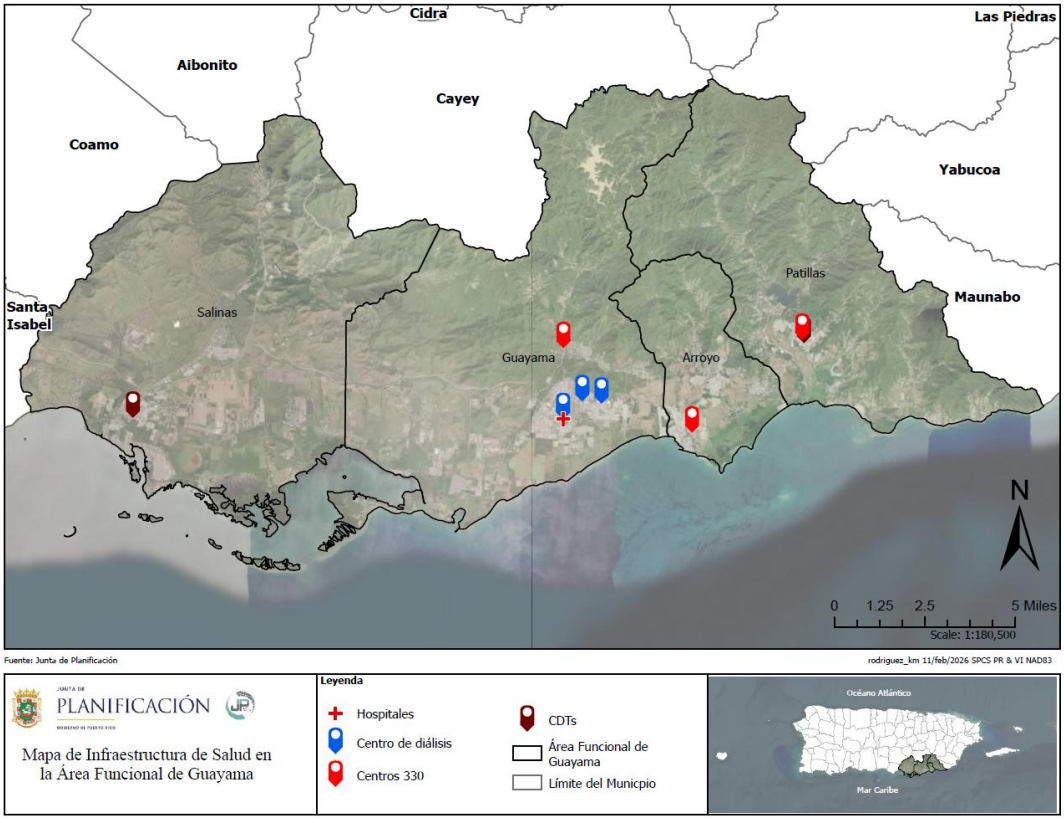
Al Hospital Menonita Guayama, Inc. le sirven de apoyo un Laboratorio Clínico y un Centro de Imágenes con servicios de Rayos X convencionales, Tomografía Computadorizada (CT Scan), Mamografía (DEXA), Sonografía 4D, Densitometría Ósea, Medicina Nuclear y Resonancia Magnética (MRI), entre otros. Además, el Hospital tiene una unidad de Cuidado Intensivo para pacientes en condiciones críticas. En adición, tienen las Clínicas ambulatorias con las siguientes subespecialidades: Audiología, Cirugía Oncológica, Fisiatría, Gastroenterología, Ginecología, Medicina General, Medicina Interna, Nefrología, Oftalmología, Ortopedia, Urología y Reumatología.

En los centros de salud del Área Funcional de Guayama se pueden encontrar servicios que necesita para el cuidado de su salud a través de salas de emergencia, servicios ambulatorios y servicios médicos especializados durante horario diurno y en ocasiones, extendido hasta la noche, pero sin servicios de hospitalización ni camas. La siguiente tabla resume los servicios disponibles en el AF-Guayama:

Tabla 32. Infraestructura de Salud, AF-Guayama

HOSPITALES	
Guayama	1. Hospital Menonita Guayama (antes Hospital Episcopal San Lucas Guayama)
CLINICAS, CENTROS DE DIAGNÓSTICO Y TRATAMIENTO Y CENTROS DE SALUD PRIMARIA	
Guayama	Clínica de Veteranos
	CSF Dr. Julio Palmieri Ferri, Inc.
	Southern Health Care
	Metro Pavía Clinic Guayama
	Guayama Medical Center (diversos médicos especialistas)
Arroyo	Centro de Salud Familiar Dr. Julio Palmeri Ferri, Inc.
Patillas	CSPS Patillas
Salinas	Sur-Med Medical Center
	CDT Sur-Med Coquí, Aguirre
CENTROS DE DIÁLISIS	
Guayama	1. FMC Guayama Dialysis Center
	2. The Renal Centre of Guayama

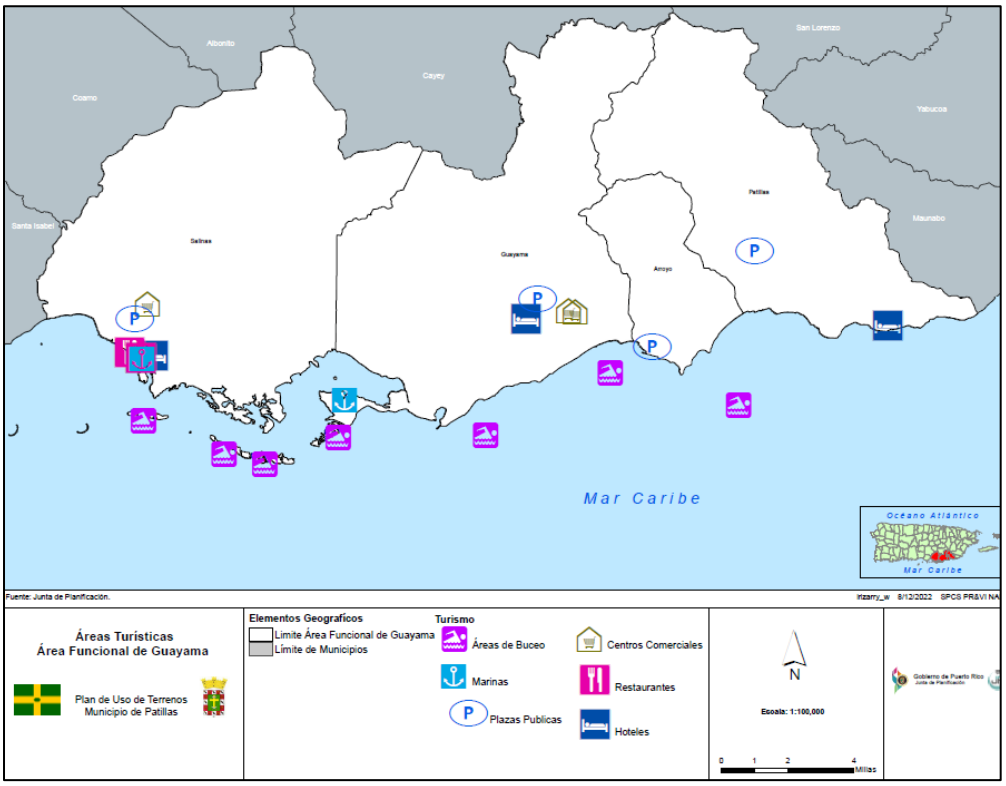
Mapa 13. Infraestructura de Servicios de Salud en el AF-Guayama



3.3.4.12 Turismo

El AF-Guayama cuenta con una serie de atractivos naturales, descritos antes, como es área montañosa al norte de su territorio, y al sur, por sus costas dando acceso al Mar Caribe.

Mapa 14. Áreas Turísticas en el AF – Guayama



La Ley Núm. 125 de 5 de agosto de 2016, según enmendada y conocida como Ley de Regionalización Turística de Puerto Rico, se aprobó al reconocer al turismo como una de las industrias de crecimiento de mayor relevancia para la economía de Puerto Rico. Esta legislación buscó unificar las regiones turísticas establecidas para el mejor desarrollo del turismo en todo Puerto Rico considerando la cercanía entre los municipios, los accesos, medios de transporte disponibles y sus atractivos turísticos, entre otros criterios. De esta forma, surge la Región Turística de Porta Caribe y que comprende los municipios de: Arroyo, Coamo, Guayama, Guayanilla, Juana Díaz, Patillas, Peñuelas, Ponce, Salinas, Santa Isabel y Villalba. Entre los atractivos que resalta la campaña Región Turística de Porta Caribe y el Discover Puerto Rico se resaltan los siguientes:

Arroyo:

- Museo Antigua Aduana (donde se instaló el primer telégrafo en la Isla)
- Pasear en el Malecón Paseo Las Américas

- Arroyo Surfing Park
- Faro Punta Figuras
- Central la azucarera La Fállete
- Ruinas de la Iglesia Vieja
- Molino La Bervedera
- Parque Nacional Balneario Punta Guilarte Área de Acampar
- Hacienda La Cora
- La Torre del Viejo
- Monumento Enrique Huyke
- Monumento Samuel Morse
- Playa Las Palmas
- Playa Punta Guilarte
- Ruinas Del Faro

Guayama

- Museo Casa Cautiño
- Casa Museo Historia y Arte de Guayama
- Casa y Museo del Poeta Luis Palés Matos
- Casa Sede Artesanal Guayamesa
- Rutas Gastronómicas
- Punta Pozuelo
- Plaza de Recreo Cristóbal Colón
- Iglesia Católica San Antonio de Padua
- Teatro Guayama y el Antiguo Teatro Campoamor
- Teatro Calimano
- Bosque Estatal Aguirre
- Bosque Estatal de Carite
- La Casa de los Pastelillos
- Centro de Bellas Artes
- Molino de Vives
- Centro de Convenciones
- El Legado Golf Resort
- Reserva Natural Estuario de La Bahía de Jobos
- Reserva Natural Mariposario Las Limas
- Lago Carite
- Horno de Cal (Carr. PR15 km 6.9)

Patillas

- Museo de la Historia Pedro Albizu Campos
- Playa El Malecón
- Playa Inches
- Playa Guardarraya
- Playa Escondida (Villa Pesquera)
- Playa Guardarraya
- Bosque Estatal de Carite
- Bosque de Pterocarpus
- Tres Chorros y Cascada Sobreviviente
- Finca Córsica
- Antigua Plaza de Recreo
- Área recreativa de Charco Azul
- Las Casas de la Selva
- Fuente del Bicentenario
- Hacienda San Isidro
- Lago de Patillas
- Paseo de los Próceres
- Plaza Mamanico
- Plaza de los Alcaldes

Salinas

- Reserva Natural y Estuarina Bahía de Jobos
- Malecón Ventana al Mar
- Rutas ecoturísticas en kayak y en bicicleta
- Ruta Gastronómica de Aguirre
- Bosque de Aguirre
- Bosque Jagüeyes
- Antigua Central Aguirre
- Albergue Olímpico
- Autódromo Internacional de Puerto Rico (Pista de Salinas) Puerto Rico International Speedway
- Cayo Matías
- Campamento Santiago
- Museo del Deporte
- Playa Pozuelo
- Pozo de Agua Dulce
- Reserva Nacional de Investigación Estuarina de Bahía de Jobos
- Monumento al Veterano

- Bahía Rincón
- Mercado Artesanal

3.3.4.13 Hospederías

El AF-Guayama tiene diversas opciones que ofrecen alojamiento a los turistas, de las cuales la Compañía de Turismo ha endosado dos (2) en la Región Porta Caribe. Durante la elaboración de este POT, el AF-Guayama tiene ___ establecimientos turísticos con una capacidad total de alojamiento de ____ habitaciones. A continuación, el listado de hospederías en el área:

Tabla 33. Hoteles endosados por la Compañía de Turismo de Puerto Rico.

Alojamientos	Dirección	Municipio	Número de Habitaciones
Caribbean Paradise	Kilómetro 114.3, Guardarraya	Patillas	
Arroyo Beach Resort	61 Paseo Palmas Arroyo	Arroyo	
Centro Vacacional Punta Guilarte	Carretera #3, km. 126	Arroyo	
Bahía House	Carr. 707 Final Solar #3 Bo Puerto de Jobos	Guayama	
Brandemar	Bo. Branderi Calle Coral 00784 Guayama	Guayama	18
Hotel Marina Salinas*	Carr. 701 Final G-8 Calle Chapin, Bo. Playa	Salinas	32
Hotel Vista Bahía	Calle A #296 Playita Final	Salinas	67

Fuente: Compañía de Turismo.[13]

3.3.4.14 Zonas Histórico-Culturales

El Área Funcional de Guayama es también un foco de oportunidades comerciales, turísticas y de viajes. El municipio de Guayama, como principal centro de actividad, tiene el papel más significativo en el desarrollo económico de la zona. La Casa de los Pastelillos, un restaurante turístico muy visitado en Guayama, sirve para conectar a los visitantes con la zona de Pozuelo del municipio. El ya descrito Charco Azul, el Bosque de Carite y la Reserva Nacional de la Bahía de Jobos son también importantes escenarios turísticos y generadores de viajes en esta Comarca. El famoso Albergue Olímpico, ubicado en el municipio de Salinas, recibe a personas de todas partes de la Isla para participar en diversas actividades deportivas y recreativas. Los principales tribunales judiciales, incluyendo la región judicial

[13] https://tourism.pr.gov/hospederias-endosadas/?lang=es

de Guayama, centros comerciales como el Guayama Mall, oficinas gubernamentales, hospitales y la Central Termoeléctrica Aguirre en Salinas, una de las principales generadoras de energía en la Isla, son algunas otras facilidades por las que se destacan el AF-Guayama.

El AF-Guayama cuenta también con estructuras incluidas en el Registro Nacional de Lugares Históricos (RNLH). Los monumentos históricos que predominan en la región son: faros, iglesias y antiguas residencias. La mayoría de las estructuras se construyeron en el siglo XIX y a principios del siglo XX. De igual manera el RNLH es administrado por el Servicio Nacional de Parques del Departamento de lo Interior, el cual faculta a la Oficina Estatal de Conservación Histórica (OECH) a ejecutar y administrar el programa en Puerto Rico.

Tabla 34. Lugares Históricos en el AF-Guayama en el Registro Nacional Puerto Rico

Lugar	Municipio
bla 1. Faro Punta de las Figuras	Arroyo
bla 2. Casa Cautiño	Guayama
bla 3. Escuela Eleuterio Derkes	Guayama
bla 4. Iglesia Parroquial San Antonio de Padua	Guayama
bla 5. Ingenio Azucarero Vives Hacienda Vives	Guayama
bla 6. Puente de Cayey (#181)	Guayama
bla 7. Carretera No. 4, PR-15 kilómetro 0 al kilómetro 11.3	Guayama
bla 8. Escuela María Dávila Semidey	Patillas
bla 9. Distrito Histórico de la Central Aguirre	Salinas

Fuente: Oficina Estatal de Conservación Histórica, 2022

3.3.4.15 Ventajas del Área Funcional

- Localización estratégica con respecto a la Región Sur de Puerto Rico
- Accesibilidad desde el área norte y este de Puerto Rico
- Área con potencial de desarrollo ya que posee las características para impulsar los sectores del eco-turismo, comercio, industrias y residencias
- Establecimientos turísticos endosados por la Compañía de Turismo y por las plataformas en Internet de alquiler de viviendas, apartamentos, *trailers,* entre otros, en toda la región
- Corredor con múltiples áreas naturales con potencial turístico y eco-turístico
- Gran extensión de línea costera con áreas de playas para bañistas
- Paisajes naturales sin modificación o impacto urbano
- Embalses Carite y Patillas

- Fincas con potencial para el desarrollo agrícola.

3.3.4.16 Desventajas del Área Funcional

- Altos niveles de pobreza en toda la región y zona llamada como la "ruta de la pobreza"
- Poca oferta de vivienda y mayor demanda en la vivienda de interés social
- Desparramamiento urbano agrava los costos fiscales en la provisión de la infraestructura básica.
- Deficiencia en la infraestructura básica de agua y electricidad.
- Rezago económico que obstaculizan un desarrollo óptimo y balanceado.
- Aproximación del cierre del vertedero municipal y ausencia de facilidades para la disposición de los desperdicios sólidos.
- Centros urbanos tradicionales en decadencia y poca actividad
- Lotes de terrenos inundables en sectores de los municipios de Patillas, Salinas, Guayama y Arroyo.
- Áreas de alto riesgo de terrenos deslizables, en especial, los municipios de Patillas, Salinas.
- Limitada infraestructura marítima
- Problemas de congestionamiento de tránsito y redes viales dificultan la accesibilidad entre el AF-Guayama.

3.4 Características Físico-Ambientales del Municipio

3.4.1 Clima

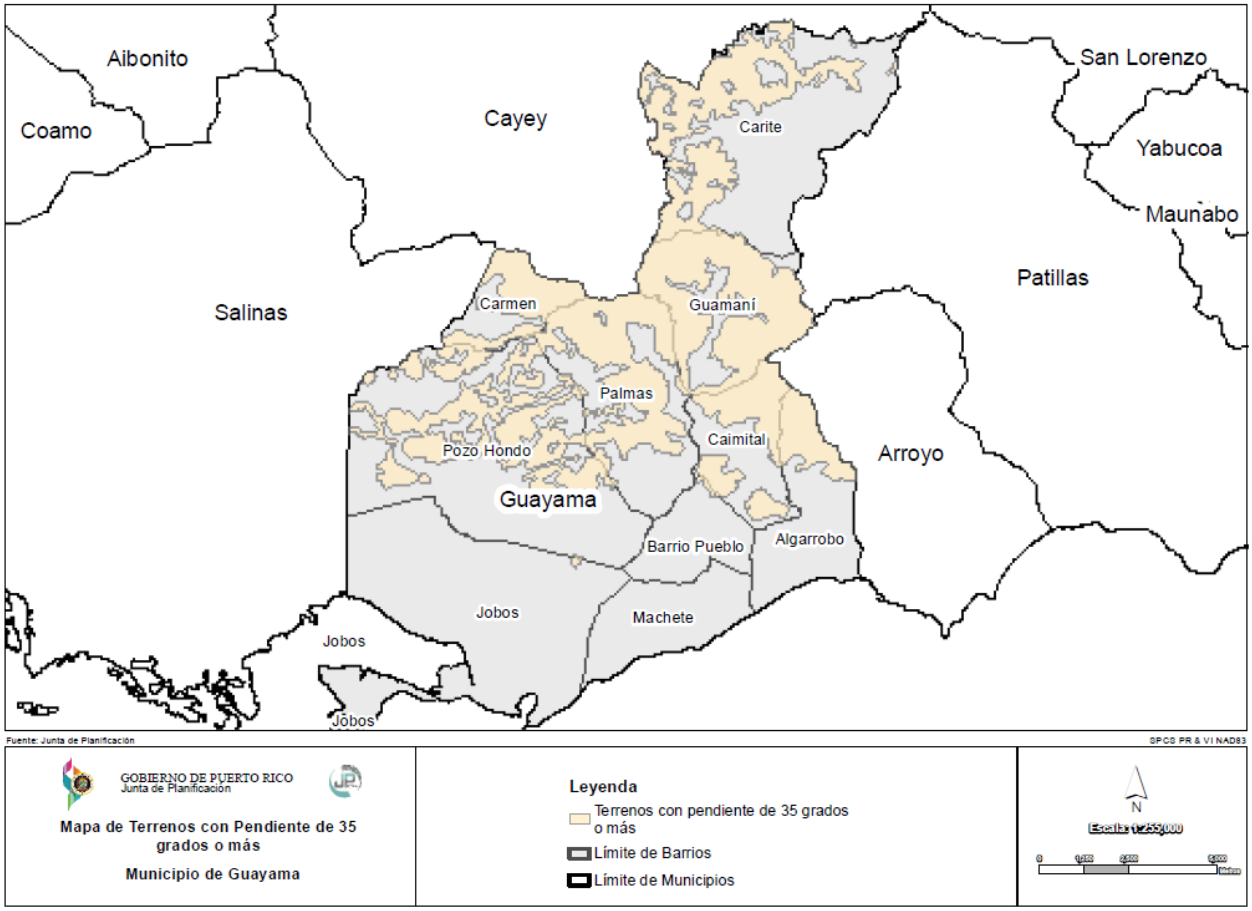
Según información del Plan de Mitigación de Guayama, la temperatura promedio anual es de 80.2 grados Fahrenheit. No obstante, en la zona montañosa interior la temperatura promedio anual es más baja, rondando en 72.3 grados Fahrenheit. Por otra parte, la precipitación pluvial promedio de 55 pulgadas anuales. En las inmediaciones urbanas y en el centro del municipio caen alrededor de 52.4 pulgadas, incrementando la precipitación considerablemente en las áreas montañosas del municipio, con un estimado de 80 pulgadas de lluvia al año. En el área costera, la precipitación se aproxima a las 44 pulgadas anuales. Los mayores periodos de lluvia surgen entre los meses de mayo a noviembre, siendo el mes de septiembre el más húmedo y marzo el más seco. Se estima que el promedio de precipitación para estos meses es de 7.5 y 1.4 pulgadas, respectivamente.

3.4.2 Topografía

La topografía de Guayama se puede considerar llana y escarpada. La zona montañosa al norte está formada principalmente por rocas volcánicas. Las colinas hacia el centro están formadas principalmente por rocas volcánicas. Las colinas hacia el centro están formadas de piedras caliza de origen marino, de tufa y de breccia. El valle costero hacia el sur consiste

en depósitos de aluvión sobre roca cretácea. Las mayores elevaciones del municipio están localizadas en el barrio Guamaní y son parte de la Sierra de Cayey: hacia el noroeste está el Cerro La Tabla, el cual se alza a una altura de 830 metros (2,723 pies) y hacia el sureste el Cerro Tumbado que alcanza los 751 metros (2,464 pies) de altura sobre el nivel del mar. Los otros ceros de menor altura son Garau, Charcas y Peña Hendida, localizados en el barrio Pozo Hondo; miden respectivamente 438, 395 y 360 metros (1,427, 1,296 y 1,181 pies).

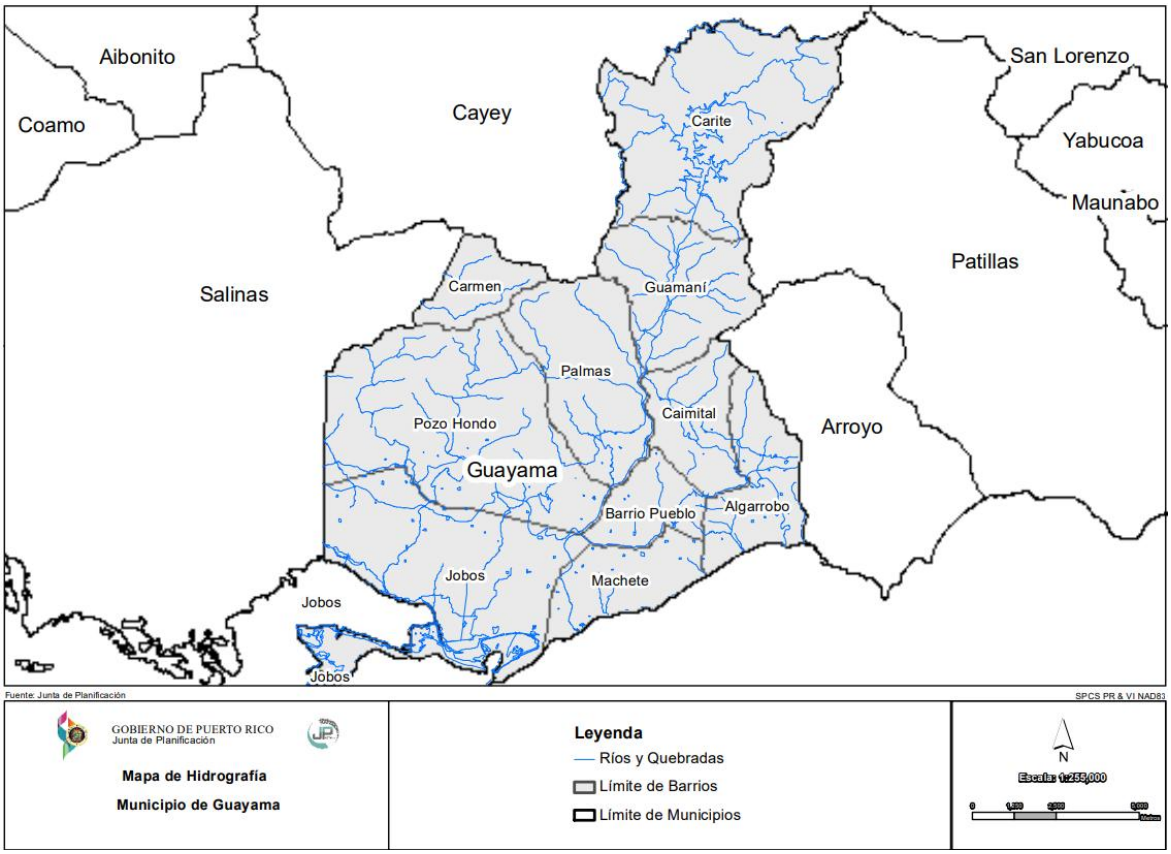
Mapa 15. Terrenos con pendiente de 35 grados o más



3.4.3 Hidrografía

Guayama cuenta con abundantes cuerpos de agua afluentes importantes de ríos de Puerto Rico. Los ríos con los que cuenta Guayama son el río Guamaní, La Plata, el Río Chiquito y el Río Seco. Además, cuenta con las quebradas Salada, Corazón y Branderi las cuales desembocan directamente en el mar. Otras quebradas lo son Culebras, Carmen, Palmas Bajas, Los Barrios y Caimital. El sistema hidrográfico lo completan el Lago Melania, y cerca de la costa la laguna Las Mareas y una amplia zona cenagosa (JOBANNER). El embalse Carite se utiliza para producir energía eléctrica, agua potable y para riego.

Mapa 16. Hidrografía de Guayama



En la siguiente tabla se muestran los ríos que discurren a través del territorio de Guayama.

Tabla 35. Ríos y Quebradas de Guayama

Ríos y quebradas	Descripción
Melanía	Río corto, el cual desemboca en el Mar Caribe, entre el Río Seco y el Guamaní en jurisdicción de Guayama.
Jájome	Comienza en las laderas occidentales del Cerro La Tabla y va en esa dirección hasta que se una con el Salinas.
Guamaní	Tiene su origen este río de la unión de la Quebrada de los Barros, Quebrada de las Cuevas, Quebrada Culebra y Quebrada Trinidad. Es un río corto que corre de norte a sur por aproximadamente 7.4 millas (11.8 kilómetros) desde su origen hasta que desemboca en el Mar Caribe al sur de Puerto Rico.[14]
Guavate	Este cuerpo de agua es uno de los primeros tributarios del Río La Plata, comenzando en Guayama y pasando por el Municipio de Cayey.
Río Chiquito	Este cuerpo de agua nace junto al río La Plata, un poco antes del embalse Carite.

[14] Departamento de Recursos Naturales y Ambientales.

Ríos y quebradas	Descripción
Río Seco	Nace entre el barrio Carmen y se nutre de la quebrada Cimarrona, desembocando en el Mar Caribe.
Río La Plata	Este río nace en el embalse de Carite u nutre el Río Chiquito, descendiendo en dirección norte hasta Cayey en donde, con sus tributarios Guavate, toma su curso hacia el oeste hasta llegar a Aibonito, en donde absorbe el río del mismo nombre y el Río Matón.
Quebrada Los Barros	Nace en los altos del barrio Caimital en el oeste y es un tributario del Río Guamaní.
Quebrada Branderi	Nace en la parte alta del barrio Pueblo, específicamente en el extremo este del área urbana cruzando hasta llegar al Mar Caribe.
Quebrada Caimital	Nace en el barrio Algarrobo en el extremo oeste del mencionado barrio, uniéndose a la quebrada Corazón, la cual desemboca en el Mar Caribe.
Quebrada Cimarrona	Nace en el barrio Pozo Hondo el cual nutre de agua el Río Seco al oeste de Guayama.
Quebrada Corazón	Nace en el barrio Algarrobo al este y se nutre de agua de la quebrada Caimital, continuando hacia el Mar Caribe.
Quebrada Culebra	Nace en el barrio Caimital en el extremo este y es a su vez un tributario del Río Guamaní.

Fuente: Plan de Mitigación Contra Peligros Naturales de Guayama (2020).

Cuenca Hidrográfica La Plata[15]

La cuenca hidrográfica La Plata, perteneciente a la represa Carite, tiene una extensión de 63.0 millas cuadradas, abarcando los municipios de Toa Alta, Naranjito, Comerío, Barranquitas, Cidra, Aibonito, Cayey, y la parte norte de Guayama que drena hacia la represa Carite. Asimismo, esta cuenca abarca la Represa Comerio y el Lago La Plata. La porción de la cuenca hidrográfica, de donde recibe sus aguas la represa Carite, cubre una extensión territorial de 8.2 millas cuadradas, debiendo esta cantidad ser descontada de la totalidad de la cuenca de La Plata. Esta represa se encuentra localizada en el área sureste de la Isla, aproximadamente 6 millas al este de Guayama o barrio Carite, pudiendo ser accedida por la carretera estatal PR-179, desde el Municipio de Caguas a Guayama, o por la PR-7741, ruta panorámica desde el Municipio de Cayey.

Por su parte, el lago es formado por una represa de tierra de 500 pies de largo (152 metros) y 104 pies de altura (32 metros) en la parte superior del lago. Su capacidad norma es de 17,310 acres-pies sobre el nivel del mar. Además, la superficie del lago lleno es de 333 acres

[15] Informacion del Plan de Mitigación Contra Peligros Naturales de Guayama (2020).

y se extiende aproximadamente 3 millas de largo, siendo su profundidad máxima unos 70 pies. La represa que forma el embalse fue construida sobre La Plata en el año 1913 y la titularidad es de la Autoridad de Energía Eléctrica. Estos cuerpos hídricos eran utilizados, principalmente, para la generación hidroeléctrica en tres (3) plantas cerca de Guayama. Al presente, se utiliza para suplir la demanda para uso doméstico, industrial y el riego agrícola.

El agua se sirve por conducto de un túnel cuya entrada se encuentra en la parte sur del lago, estando las aguas servidas llegando al río Guamaní. En cuanto a la represa Melanía, ésta se encuentra ubicada a menos de una milla al oeste del Guayama, formando parte del sistema de regadío del sur. Es posible acceder esta represa por medio de caminos privados de tierra. En cuanto al lago que forma esta represa, éste está formado por una larga represa de tierra de aproximadamente 30 pies de altura sobre la quebrada Ana Melanía, recibiendo aguas por medio del canal Guamaní este desde el río Guamaní y del embalse Carite. La capacidad normal de del embalse Carite. La capacidad normal de ésta es de 312 acres-pies con una superficie de 35 acres al nivel de desborde. La construcción de la represa Melanía fue llevada a cabo entre los años 1913 y 1914 y es más bien un dique grande de 1,144 pies de largo y una sección máxima d 30 pies de altura. Es, además, un eslabón importante de la división del servicio de irrigación para la costa sur de Puerto Rico, la cual comprende los municipios entre Patillas y Salinas, recibiendo sus aguas de inundación de una cuenca de una milla cuadrada. Nótese que, en el año 1997, se hicieron obras de rehabilitación en esta represa, aumentando la altura de esta a 36 pies y la capacidad del vertedor para que pudiera manejar crecientes mayores sin fallar. El Plan de Ordenamiento Territorial vigente del municipio recomienda que esta represa sea inspeccionada, de forma tal que se identifique con antelación cualquier indicio de problemas de seguridad.

3.4.4 Recursos Naturales

El Municipio de Guayama está caracterizado por una formación topográfica extrema interesante y por su relación con las formaciones de las cuencas hidrográficas, principalmente, al final de la Sierra de Cayey. En el centro del área de Carite se encuentra en el norte el embalse Carite, en el cual sale el río La Plata. Igualmente, en esta área nacen de forma simétrica cuencas hidrográficas en dirección al sur, este y oeste. Siendo las tres (3) muy cerradas y, por ende, limitadas en su caudal. Estas tres (3) cuencas hidrográficas son Jájome (oeste), Guamaní (sur) y Patillas (este). La de Jájome se forma donde se unen la sierra del mismo nombre con la sierra de Cayey, en las inmediaciones de Jájome alto o específicamente del Cerro La Tabla, lugar de mayor altura con una extensión de 890 metros. Por su parte, la cuenca Guamaní está formado por el Cerro La Tabla con una pequeña división hacia el sur. Asimismo, parte de las aguas del embalse Carite se vierten hacia el

valle del Guamaní en Guayama. Estas aguas son utilizadas en los llanos costeros más secos donde está concentrada la mayor parte de la población del país.

En cuanto al bosque de Carite, éste se encuentra ubicado en el Municipio de Guayama. Esta área es reconocida por ser un sistema natural de gran valor, siendo su protección esencial e importante para la conservación de los recursos naturales que allí se encuentran, tales como las cuencas hidrográficas esenciales para la producción de agua para el consumo humano. Adviértase, que es política del Gobierno de Puerto Rico la conservación, el desarrollo y el uso de sus recursos naturales de la manera más eficaz posible para beneficio general de la comunidad. El área se distingue por sus características fisiográficas superficiales, tales como ríos, quebradas y lagos.

Inventario de Propiedades del DRNA en el Municipio de Guayama

El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA), a través de la División de Bienes Inmuebles (DBI), mantiene un inventario de aquellas propiedades sobre las cuales posee titularidad o que están gravadas con una Servidumbre de Conservación a perpetuidad. En el municipio de Guayama, este inventario incluye Fajas Verdes, el Bosque Estatal de Aguirre, el Bosque Estatal de Carite y los Cayos Caribe.

Tabla 36. Propiedades DRNA

Código	Catastro #	Finca #	Proyecto	Cabida (m^2)	Cuerdas	Localización
FV-745	324-000-010-34	6584	Franja Verde Río La Plata	513.16	0.13	Barrio Cedro, Sector Andalucía, PR-738, Km. 5.5 Int. R-7738
BAG-6	441-000-008-16	10451	Bosque Estatal Aguirre	137,553.84	35.00	Barrio Jobos
BCA-1	N/D	2065	Bosque Estatal Carite	188,659.20	48.00	Barrio Carite
BCA-2	N/D	8600	Bosque Estatal Carite	235,181.38	59.84	Barrio Carite, Parcela A
BCA-3	N/D	8601	Bosque Estatal Carite	130,512.86	33.21	Barrio Carite, Parcela B
BCA-4	N/D	8602	Bosque Estatal Carite	791,441.46	201.36	Barrio Carite, Parcela C
BCA-5-X	N/D	1035	Bosque Estatal Carite	786,157.93	200.02	Barrio Carite
BCA-28-X	N/D	2568	Bosque Estatal Carite	477,150.15	121.40	Barrio Carite
BCA-29-X	N/D	562(2)	Bosque Estatal Carite	381,382.10	97.03	Barrio Carite
BCA-30-X	N/D	2928	Bosque Estatal Carite	504,615.76	128.39	Barrio Carite

BCA-31-X	N/D	587	Bosque Estatal Carite	382,584.81	97.34	Barrio Carite
BCA-32-X	N/D	2937	Bosque Estatal Carite	803,766.10	204.50	Barrio Carite
BCA-33-X	N/D	1965(4)	Bosque Estatal Carite	908,000.22	231.02	Barrio Carite
BCA-34-X	N/D	3131	Bosque Estatal Carite	186,733.14	47.51	Barrio Carite
BCA-35-X	N/D	2969	Bosque Estatal Carite	206,267.21	52.48	Barrio Carite
BCA-36-X	N/D	3178	Bosque Estatal Carite	278,232.78	70.79	Barrio Carite
BCA-37-X	N/D	3150	Bosque Estatal Carite	143,223.65	36.44	Barrio Carite
BCA-38-X	N/D	2923	Bosque Estatal Carite	296,941.46	75.55	Barrio Carite
BCA-39-X	N/D	2123	Bosque Estatal Carite	241,043.36	61.33	Barrio Carite
BCA-48-X	N/D	3149	Bosque Estatal Carite	453,371.64	115.35	Barrio Carite
CCA-1-X	N/D	9861	Cayos Caribe	628,864.00	160.00	Cayos Caribe

Fuente: DRNA (2024).

Leyenda códigos: FV = Franja Verde, BAG = Bosque Aguirre, BCA = Bosque Carite, CCA = Cayos Caribe, N/D = No Disponible

3.4.5 Reserva Nacional de Investigación Estuarina de la Bahía Jobos (JOBANERR)

3.4.5.1 Contexto y alcance



Ilustración 3: JOBANERR. Fuente DRNA (2025).

La Reserva Nacional de Investigación Estuarina de la Bahía Jobos (en adelante, JOBANERR) constituye uno de los activos ecológicos y científicos más importantes de la región Sur de Puerto Rico. Localizada en la costa sureste, entre los municipios de Salinas y Guayama, esta Reserva forma parte del Sistema Nacional de Reservas de Investigación Estuarina (NERRS) desde su designación oficial en septiembre de 1981, mediante un acuerdo entre el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) y la Administración Nacional Oceánica y Atmosférica (NOAA) del gobierno federal de los Estados Unidos.

Esta designación le otorgó a Puerto Rico el reconocimiento como el undécimo sitio dentro del sistema NERRS, de conformidad con la Sección 315 de la Ley Federal de Manejo de la Zona Costanera de 1972, según enmendada. Además, se reafirmó el compromiso del Estado Libre Asociado con la conservación costera, el desarrollo de investigaciones científicas de largo plazo, y la educación pública sobre los ecosistemas estuarinos.

Desde entonces, JOBANERR se convirtió en la única Reserva de Investigación Estuarina en Puerto Rico y el Caribe, representando la Región Biogeográfica de las Indias Occidentales junto con una segunda reserva localizada en Estados Unidos.

El manejo de esta Reserva responde a una planificación técnica y regulatoria guiada por instrumentos locales y federales. La Orden Ejecutiva OE-2000-69, firmada por el Gobernador de Puerto Rico, aprobó formalmente el Plan de Manejo de la Reserva el 2 de diciembre de 1999, mediante la Resolución JP-2000-PM-JOBANERR de la Junta de Planificación.

Este plan establece los objetivos de conservación, define los límites operacionales y determina las políticas públicas que aseguran la protección de los recursos naturales, culturales y científicos del área. La orden ejecutiva también delimitó los usos permitidos en la zona, atendiendo temas de transporte marítimo, conservación marina, investigación, y educación ambiental, entre otros.

3.4.5.2 Descripción general[16]

JOBANERR comprende dos (2) áreas principales, a saber: (1) Mar Negro, en el margen occidental de la bahía y (2) al sudeste, Cayos Caribe, comprendiendo 15 islotes en forma de lágrimas. El área de Mar Negro comprende la mayor parte de la reserva y consiste en bosques de mangle y un sistema complejo de lagunas y canales intercalados de salitrales y marismas. El área de Cayos Caribe consiste en isletas de manglares bordeados de arrecifes



Ilustración 4:Límite actual de la Reserva e incorporaciones terrestres y marinas propuestas. Fuente: Plan de Manejo JOBANERR, 2017-2022.

[16] Plan de Manejo JOBANERR, 2017-2022.

coralinos y lechos de yerbas marinas con pequeñas acumulaciones de área de playa y áreas altas.

Desde la adopción del plan de manejo original en el año 2000, el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) ha llevado a cabo diversas acciones, incluyendo la adquisición de terrenos, la clarificación de límites y la identificación de especies de alto valor ecológico en las aguas de la Bahía de Jobos. Como parte de esta revisión del plan de manejo, se designan ciertas áreas como "límites propuestos", ya que aún no han sido formalmente incorporadas a los límites oficiales de la Reserva.

Una enmienda para modificar dichos límites será presentada conforme a los procedimientos establecidos en el 15 CFR § 921.33, con el propósito de ampliar el área protegida de la Reserva. Los límites propuestos comprenden tanto los terrenos adquiridos por el DRNA, como las aguas costeras de dominio público actualmente bajo su administración.

El Plan de Manejo de la Reserva Estuarina Bahía de Jobos también considera la información sobre su cuenca hidrográfica, cuya extensión es de 137.3 km^2 o 34,000 acres, así como las comunidades adyacentes.

La Bahía de Jobos es la segunda área de estuario más grande en la Isla, con tres (3) veces más de costa que cualquier otra zona estuarina en Puerto Rico. La bahía tiene un área superficial total de 11 kilómetros cuadrados y una profundidad de hasta 8 metros. La Reserva, a su vez, cubre un área aproximada de 1,140 hectáreas (1,133.1 cuerdas) en el extremo occidental de la Bahía Jobos, mientras que el Bosque Estatal de Aguirre (área total de 2,464 cuerdas) colinda con la costa norte y el extremo oriental de la Bahía.

Igualmente, en la Bahía Jobos podemos encontrar los arrecifes de coral los cuales presentan características típicas de los arrecifes caribeños. Los arrecifes, junto con los manglares y lechos de yerbas marinas, conforman una de las asociaciones costeras más complejas, diversas y productivas a nivel mundial.

En cuanto a la fauna, en la Bahía de Jobos se han visto un total de 84 especies de aves, tales como pelicanos, garzas, aves playeras y acuáticas. Ésta, como parte de la reserva, es un hábitat muy importante para las especies en peligro de extinción. El Pelicano Pardo, el Falcón Peregrino, la Paloma Sabanera de Puerto Rico y la Mariquita son alguna de las especies de aves en peligros de extinción que se encuentran en JOBANERR. Otras especies en peligro s de extinción que se encentran en esta reserva son el Carey de Concha y el Manatí de las Indias Orientales. A pesar de que el manatí es una especie ara y extinta en la mayor parte de su hábitat anterior, con vasta frecuencia se han divisado manatíes en el Mar Negro y en el área de la Bahía de Jobos.

Las condiciones hidrológicas del área en el que se encuentra localizada la Reserva son típicas de las regiones semiáridas. Las principales corrientes de agua, que drenan las cuencas hidrográficas de Salinas a Patillas, son el Río Salinas, Río Seco, Quebrada Melanía, Río Nigua y Río Grande de Patillas. De éstos, solo el Río Seco es el que desemboca en la Bahía de Jobos, cerca de la comunidad de Puente de Jobos, al este de la Reserva. Asimismo, varias quebradas pequeñas fluyen a la Bahía desde el norte. Es importante mencionar que la mayoría de las quebradas dejan de fluir en la parte superior del valle por filtración al acuífero a través de material permeable del valle aluvial. En ese sentido es importante mencionar, que el acuífero de la Planicie Costera del Sur se extiende de Ponce hasta Patillas, consistiendo en una serie de abanicos formados por gradientes empinados y quebradas intermitentes con pequeñas áreas de drenaje.

El agua subterránea es la fuente principal de agua dulce del estuario de la Bahía de Jobos. Existen 3 unidades geohidrológicas principales que constituyen los acuíferos de la Planicie Costera de sur, a saber: (1) nivel freático llano y una confinante de arcilla; (2) la zona principal de flujo de agua subterránea; y (3) la unidad geohidrológica de regolita. La formación confinante, mayormente presente a lo largo del área costanera, es un lecho de arcilla o de cieno apenas permeable, con un promedio de 20 pies de grosor, aunque en algunas áreas tiene menos de 10 pies de grueso.

3.4.5.3 Cuenca JOBANERR[17]

La cuenca hidrográfica de Bahía de Jobos cubre 137.3 km^2 (34,000 acres) del llano costero del sur (Whitall, Costa, Bauer, Dieppa & Hile, 2011). El límite norte de la cuenca comienza en las laderas de la Cordillera Central Interior y se extiende unos 6 km a 11 km en dirección al mar hasta la costa de la Bahía de Jobos. Alcanza elevaciones de más de 700 m en su límite terrestre (Whitall et al., 2011). La cuenca está enmarcada por dos redes de cuerpos de agua perennes: el Río Nigua al Oeste y Río Guamaní al Este. Su altura varía desde el nivel del mar hasta

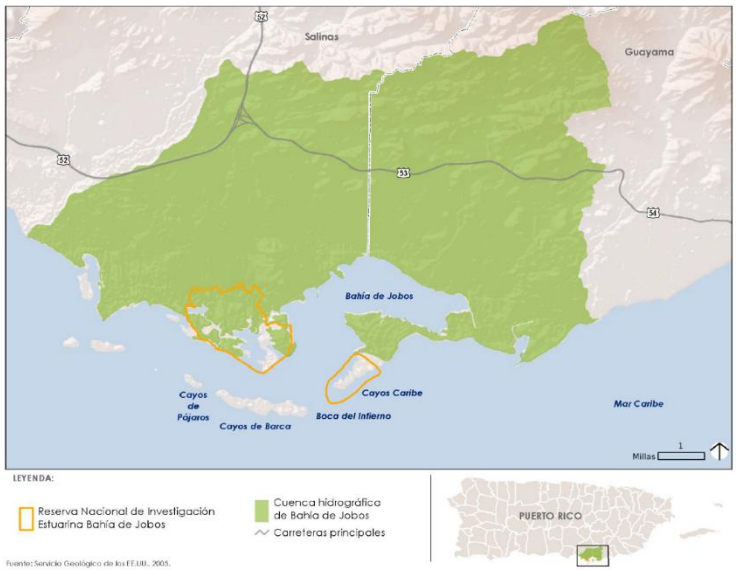


Ilustración 5: Geografía de JOBANERR. Fuente: Plan de Manejo JOBANERR, 2014-2022.

[17] Plan de Manejo JOBANERR, 2017-2022.

aproximadamente 130 pies sobre el nivel del mar a lo largo del borde norte de las laderas (Kuniansky, E. y Rodríguez J, 2010).

La cuenca de JBNERR está formada por un abanico deltaico con un grosor de 10 a 200 pies y por aluvión que pertenecen al Periodo Cuaternario. Los depósitos en JBNERR consisten predominantemente de pantanos, playas y aluvión.

Las playas a lo largo del margen costero consisten, principalmente, de arena carbonatada derivada de los arrecifes bordeantes. Los depósitos de aluvión dominan la parte norte de la Reserva y consisten en arena, grava y guijarros no consolidados.

A lo largo de la costa, la superficie del abanico deltaico se separa del mar Caribe por una estrecha zona de transición marino-terrestre de marismas y manglares, salitrales supra-mareales y depósitos de playa.

La cuenca de Bahía de Jobos no contiene ríos que acumulen agua superficial a través de la misma. Esta cuenca contiene una variedad de vías distintas por las cuales las aguas superficiales fluyen hasta llegar a la Bahía de Jobos. Estos incluyen descargas de quebradas perennes, descargas de corrientes intermitentes que se unen y fluyen directamente a la bahía, y las escorrentías superficiales (Whitall et al., 2011).

Se estima que la cuenca tiene una población de 30,8117 habitantes, lo que constituye aproximadamente el 41% de la población de ambos municipios. La distribución de la población por edad en la cuenca sugiere una reducción en el número de menores y un marcado envejecimiento de la población. Mientras que la mayoría de la población de la cuenca (67%), tiene un grado de escuela superior, el 20% no alcanzó el 9no grado. Según el Monitoreo Socioeconómico (SocMon) realizado para la Reserva en 2009, la tasa de deserción escolar es alta en la cuenca (CIEL, 2009). Aproximadamente 61% de la población en la cuenca no participa en la fuerza laboral y el 54.1% de las familias vive bajo los niveles de pobreza, según el ACS, 2014.

La mayoría de la población de la cuenca que está empleada se desempeña en el sector de servicios educativos, cuidado de la salud y asistencia social, el cual representa el 21% del empleo; seguido de la administración pública (14%); artes, entretenimiento, recreación y servicios de alojamiento y comida (13%), manufactura (11%) y comercio al detal (11%).

La Reserva tiene importancia social, cultural y económica para el diario vivir de los residentes de las 13 comunidades costeras circundantes (García et al., 2013).8 Sus hábitats, incluidos los arrecifes de coral, yerbas marinas y manglares, albergan una diversidad de organismos marinos que proporcionan valiosos servicios ecosistémicos a la comunidad local, incluida la pesca, el turismo y la protección costera (DRNA, 2002 citado en Whitall et al., 2011).

En Guayama, la comunidad Pozuelo tiene una industria pesquera activa. La misma concentra restaurantes de mariscos y otros establecimientos de comida. El estudio encontró un "vínculo evidente" entre la industria pesquera y el negocio de restaurantes, donde se vende la captura fresca. Pozuelo es el hogar de la navegación recreativa y la navegación asociada a la seguridad en la zona. Existen dos asociaciones de pescadores, con un total de al menos 50 pescadores, el *Guayama Yatch Club*, la policía marítima y la Fuerzas Unidas de Rápida Acción (FURA).

La comunidad de Pozuelo ha estado activa en la protección del estuario, con el fin de proteger la salud del ecosistema, la cual perciben como esencial para su sustento y bienestar (García et al., 2013). El estudio también encontró áreas en Guayama donde existe "el uso intenso de manglares y productos forestales costeros, especialmente cangrejos, ostiones y almejas". Se observó que muchas casas tienen jaulas con cangrejos, y hay señales en toda la zona que indican que estos comúnmente se venden en puestos locales (García et al., 2013).

La Reserva y sus alrededores albergan importantes recursos históricos y arqueológicos. Destaca el Distrito Histórico de la Central Aguirre, inscrito en el Registro Nacional de Lugares Históricos desde 2002, como el único poblado corporativo en Puerto Rico legado de la industria azucarera, con estructuras industriales, administrativas, recreativas y residenciales.

Dentro de la Reserva aún permanecen algunas edificaciones restauradas, como el actual Centro de Visitantes, antiguo Club House Americano. Además, se han identificado siete sitios arqueológicos, incluyendo Cayo Cofresí, con ocupación humana que data del 300 a.C., y hallazgos de figuras taínas (‘cemíes’) en el área de la Central Aguirre, evidencia del pasado indígena de la región.

3.4.5.4 Amenazas y estresores de la Reserva y de sus áreas adyacentes

La Reserva está sujeta a numerosos factores de estrés de origen natural y antropogénico que afectan sus ecosistemas y a los asentamientos humanos circundantes. Algunos de estos estresores ocurren dentro de la Reserva, otros ocurren en la cuenca y las aguas circundantes. Las amenazas y estresores incluyen: la competencia por usos del agua, los cuales afectan la disponibilidad de agua en el acuífero de la costa Sur; los contaminantes y sedimentos provenientes de las prácticas agrícolas y de los usos de terrenos; las industrias y la descarga de aguas residuales de los hogares; y las prácticas recreativas ilegales o conflictivas. Estos estresores antropogénicos son exacerbados por los efectos del cambio climático. Éstos se resumen y se describen brevemente en la siguiente sección.

La Reserva ha enfrentado múltiples amenazas debido a actividades ilegales y la falta de fiscalización efectiva. Entre las principales violaciones se encuentran la pesca ilegal (incluyendo la captura del juey común), el corte de mangles, el relleno de humedales, y la construcción no autorizada de estructuras en la zona marítimo-terrestre. También se reportan casos de vandalismo, obstrucción del acceso público y uso indebido de vehículos en terrenos protegidos. La celebración de festivales y eventos multitudinarios en cayos privados y aguas cercanas a la Bahía de Jobos, aunque fuera de los límites oficiales de la Reserva, representa una amenaza significativa para este ecosistema. Estas actividades generan presión sobre los recursos marinos, incluyendo el anclaje en manglares y daños a las praderas de yerbas marinas por embarcaciones encalladas. Además, el abandono de basura por parte de algunos usuarios contribuye a la degradación del entorno marino y terrestre.

3.4.6 Bosque estatal de Carite (BEC)

El BEC está ubicado en la Sierra de Cayey, al sudeste de la Isla, entre los municipios de Cayey, caguas, Guayama, San Lorenzo y Patillas. Está compuesto por, aproximadamente, 6,700 cuerdas. Fue creado por proclama en 1935, pero le aplican las disposiciones de la Ley Núm. 133 de 1 de julio de 1975, *supra*. Fue designado para proteger las cuencas hidrográficas de los ríos Grande de Loíza, Grande de Patillas y La Plata, que estaban siendo afectadas por la erosión causadas por la deforestación que ocurrió a principios del siglo XX, y para, plantaciones con potencial maderero. Sin embargo, con el transcurso del tiempo, el bosque ha tenido otros propósitos como refugio de vida silvestre, la recreación y la investigación científica.

Como parte de la fauna reportada para el BEC se encuentran 49 especies de aves, 9 endémicas, 15 especies de anfibios, 12 especies de reptiles y 7 mamíferos. Entre estas, 9 se encuentran clasificadas en peligro crítico, en peligro y vulnerables. Para Carite se han reportado 204 especies de árboles, 176 de estas son nativas, 43 de las cuales son endémicas.

La vegetación del Bosque se agrupa bajo tres zonas de vida:

1. **Bosque Húmedo Subtropical** (9%): elevaciones bajas en las que abundan especies tales como la palma de sierra y el roble de sierra.
2. **Bosque Muy húmedo Subtropical** (98%): elevaciones más altas en las que abundan especies como la pluma de sierra y se observa el bosque enano.
3. **Bosque Muy Húmedo Montañoso Bajo** (0.5%): abunda el palo colorado.

Sus instalaciones y atractivos incluyen: ríos y charcas, área de acampar, área recreativa de Charco Azul y Real Patillas, estacionamiento, gazebos baños, veredas interpretativas,

barbacoas y la Oficina del Oficial de Manejo. Entre las actividades permitidas se encuentran: acampar; observar aves y el paisaje; realizar investigaciones científicas; caminatas y la fotografía.

3.4.7 Propuesta Reserva Natural Mar Negro y Bahía de Jobos (RNMNBJ)

La Resolución P.U.-002-2010-(69-71)-01, del 4 de junio de 2010, es el documento mediante el cual se designa el Área de Reserva Natural de Bahía de Jobos y Mar Negro, ubicada en los municipios de Salinas y Guayama, Puerto Rico y de la cual JOBANERR forma parte.

Mar Negro y Bahía de Jobos, localizadas en el litoral costero de los municipios de Guayama y Salinas, forman parte del Área de Planificación Especial de Bahía de Jobos, designada por el Programa de Manejo de la Zona Costanera de Puerto Rico desde 1978. Fue, además, incluida dentro de las veintiséis (26) áreas identificadas originalmente para ser designadas como Reserva Natural por su alto valor ecológico, paisajista, cultural e histórico.

La propuesta Reserva Natural cubre 3,100 cuerdas aproximadamente, que incluyen playas arenosas, arrecifes de coral, praderas de yerbas marinas, bosque seco subtropical, bosque de mangle, cayos e islotes.

Esta área fue recomendada para designarse como Reserva Natural antes de convertirse en una JOBANERR. Los terrenos que conforman este sector poseen un alto valor natural, atribuido a la diversidad de especies de flora y fauna presentes en el lugar. Ha sido reconocida como un área critica para la vida silvestre y está incluida en la Lista de Áreas de Alto Valor Natural con Prioridad de Conservación del Programa de Patrimonio Natural por ser un área de importancia para especies migratorias.

Los límites de RNMNBJ coinciden con los límites de la JOBANERR.

3.4.8 Reserva Natural Arrecifes de Guayama (RNAG)

La RNAG fue designada el 2 de enero de 1980, con el propósito de proteger 8 Km^2 de arrecifes de coral en el sureste de Puerto Rico. Los arrecifes de Guayama se encuentran a una (1) milla náutica al sur de Punta Figuras en Arroyo y son considerados como uno de los arrecifes más grandes y saludables de la isla. Tienen una cabida aproximada de 1,312 cuerdas.

3.4.9 Agricultura

El Censo de Agricultura presenta la recopilación de los datos fundamentales sobre la actividad agrícola en Puerto Rico durante un año determinado. Se realiza cada 5 años (años que terminan en 2 y 7). El Censo de Agricultura es la fuente estadística principal sobre la producción agrícola de Puerto Rico y la única fuente de información cotejable y consistente a nivel municipal. Sin embargo, la edición de este Censo para el 2018, no ofrece información

por municipio, sino datos agrupados por regiones y a nivel de Puerto Rico. Además, los datos de 2018 no consideran los efectos del Huracán María y la Pandemia del COVID, aunque permite conocer las actividades que podrían realizarse en el municipio. Ante tal limitación, para el análisis aquí preparado se utilizan los datos de los censos de 2012 y 2022, así como información provista por el Departamento de Agricultura del gobierno de Puerto Rico.

Según el Censo Agrícola, en 2012 se registraban 53 fincas en el municipio de Guayama, mientras que para 2022 se identificaron 31, lo que representa una disminución de 41.51% en el número de fincas.

No obstante, durante ese mismo periodo decenal se observó un crecimiento significativo en otros indicadores del sector agrícola. La extensión de terrenos destinados a fincas aumentó en 32.74%, el tamaño promedio de las fincas se incrementó en 123.79%, y el valor de los productos vendidos reflejó un notable crecimiento de 1,351.09%. Estos datos evidencian una transformación estructural del sector, caracterizada por una menor cantidad de fincas, pero de mayor tamaño y productividad.

Tabla 37. Datos Agrícolas de Guayama

Datos Agrícolas de Guayama	Censo Agrícola		
	2012	2022	Cambio %
Número de Fincas	53	31	-41.51%
Terrenos en Fincas	1,515 cuerdas	2,011 cuerdas	32.74%
Tamaño promedio de fincas	29 cuerdas	64.9 cuerdas	123.79%
Valor en el mercado de productos vendidos	$1,214,907	$17,629,376	1,351.09%

Fuente: Censo Agrícola 2012 y 2022. USDA, National Agricultural Statistics Service.

Según el Censo Agrícola, en Guayama, para el 2012, el valor de las cosechas fue de $1,158,636, mientras que el ganado generó ventas por el valor de $56,271. El producto agrícola que tuvo más ventas en el Municipio para el 2012 fue el plátano ($377,961), seguido por los cultivos de vivero e invernadero ($343,344) y el café ($50,664). La tabla a continuación refleja el valor y los productos agrícolas en Guayama para el 2012:

Tabla 38. Valor y los productos agrícolas en Guayama

Renglón	Cantidad en 2012	Cantidad en 2022
Valor de mercado de los productos agrícolas vendidos	**(en $)**	**(en $)**
Valor total de los productos agrícolas vendidos	1,214,907	17,629,376
Valor de los cultivos vendidos	1,158,636	549,704
Valor del ganado, las aves de corral y sus productos	56,271	17,079,672

Fuente: Censo Agrícola 2012 y 2022. USDA, National Agricultural Statistics Service.

3.4.10 Terrenos agrícolas de la costa sur de Puerto Rico

Más de 65,000 cuerdas entre los municipios de Sabana Grande hasta Patillas comprenden el propuesto Corredor Agrícola de la Costa Sur de Puerto Rico. Este corredor fue designado mediante la Ley Núm. 242 de 2008, Ley de Reservas Agrícolas en los terrenos comprendidos dentro del Corredor Agrícola de la Costa Sur de Puerto Rico. El mismo, abarca terrenos en los cuales se cultivan hortalizas, frutas, farináceos, granos, al igual que plantas ornamentales. También se encuentran empresas pecuarias y avícolas de importancia para la seguridad alimentaria de la Isla, al igual que empresas dedicadas a la producción e investigación de semillas. Asimismo, se identifican otros terrenos con alto potencial agrícola que deben conservarse de acuerdo a estudios realizados por el Departamento de Agricultura.

3.4.11 Riesgos Naturales[18]

En el 2021 la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias, FEMA por sus siglas en inglés, aprobó el Plan de Mitigación del Municipio de Guayama. En este Plan de Mitigación se identificaron todos los peligros naturales múltiples que han impactado o pueden impactar al territorio municipal. También se analizaron mapas, documentos técnicos, datos levantados en el campo y otras fuentes de información relacionadas a peligros naturales.

Con base en el análisis realizado en el Plan de Mitigación de Riesgos, el municipio identificó y clasificó los principales peligros naturales que afectan su territorio, considerando su nivel de impacto potencial: alto, moderado o bajo. Este trabajo se fundamentó en información técnica validada, así como en el conocimiento local y la percepción de riesgos de la comunidad.

En el marco del presente Plan de Ordenación Territorial (POT), se retoma dicha clasificación como referencia inicial. Sin embargo, se profundizará en aquellos peligros ya identificados en el plan de mitigación y se incorporará información nueva surgida durante el proceso de análisis y participación para este POT.

A continuación, se presenta una tabla resumen con los peligros naturales identificados y su correspondiente nivel de impacto:

Tabla 39. Peligros Naturales incluidos en el Plan de Mitigación de Guayama.

Peligro natural	Nivel de impacto
Terremotos	Alto
Vientos fuertes	Alto
Inundaciones	Alto
Marejada ciclónica	Alto

[18] Información obtenida del Plan de Mitigación contra Peligros Naturales de Guayama (2020).

Aumento en el nivel del mar	Moderado
Sequía	Moderado
Deslizamientos	Moderado
Tsunami	Moderado
Erosión costera	Bajo
Incendios forestales	Bajo

Fuente: Plan de Mitigación de Guayama (2020).

En las secciones siguientes de este POT se profundizará tanto en los peligros ya identificados en el Plan de Mitigación, como en aquellos sobre los cuales ha surgido información nueva durante el proceso de análisis y participación comunitaria.

Inundaciones

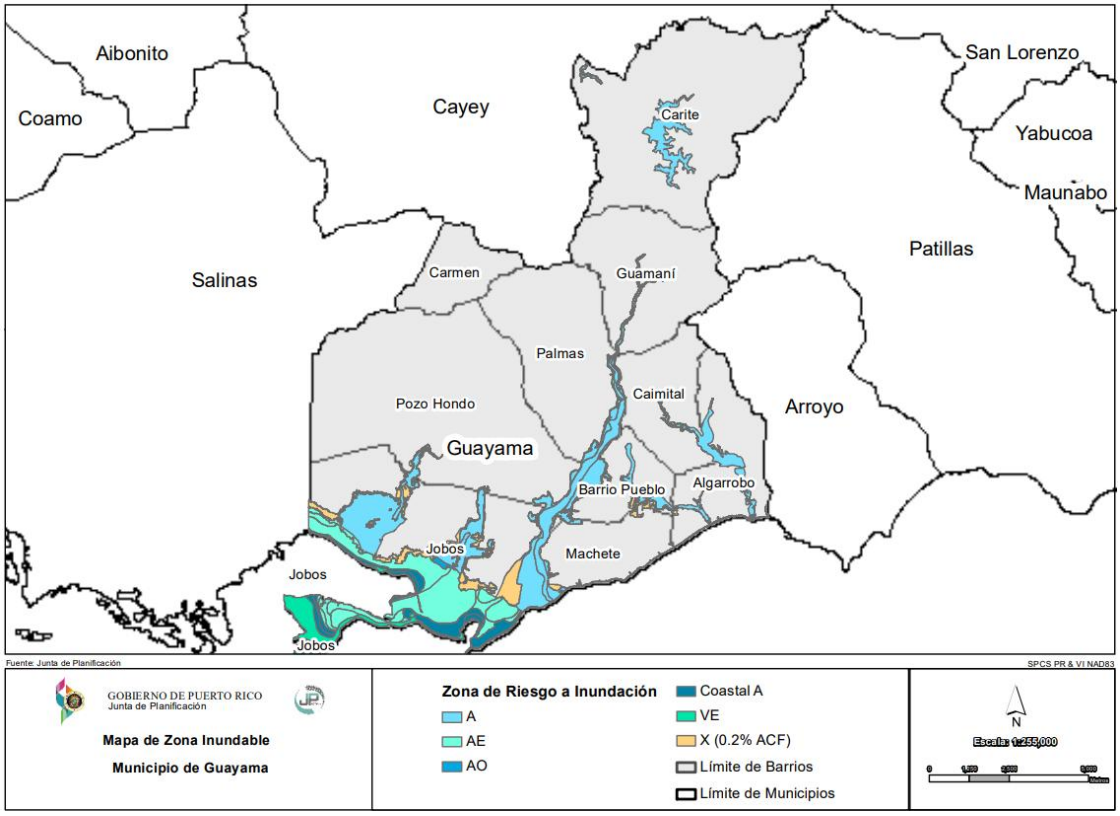
Según el Plan de Mitigación de Guayama, las inundaciones representan uno de los peligros naturales más significativos para el Municipio de Guayama debido a la ubicación geográfica de éste, el desbordamiento de los ríos, quebradas y la ocurrencia de otros eventos como lo son las marejadas ciclónicas. Por ejemplo, el Plan de Mitigación establece que en el casco urbano el problema de inundabilidad es accionado por el desbordamiento del Río Guamaní, las quebradas Branderi, Melania, Caimital y Corazón. En cuanto al desbordamiento de Guamaní, éste impacta una serie de viviendas unifamiliares existentes, comercios en el centro urbano y la carretera estatal PR-3, específicamente el sector Borinquen y sur de la comunidad Blondet. Al mismo tiempo, la quebrada Melania produce en el barrio Jobos daños significativos por inundación especialmente en los sectores Puente de Jobos y Miramar. Por su parte, la quebrada Caimital, la cual nace en el Sector Corazón, también produce inundaciones en el este del centro urbano, mientras que el desbordamiento de la quebrada Branderi produce inundaciones en la urbanización Green Hills. Los riesgos asociados a la inundación se incrementan, además, por el pobre sistema de alcantarillado pluvial existente. Los terrenos susceptibles a inundación son de aproximadamente 7,550 cuerdas.

Tabla 38. Zonas de inundabilidad por área

Zona de inundabilidad	Área en metros²	Área en Cuerdas	%
A	13,932,658.72	3,544.85	46.95%
AE	7,432,628.79	1,891.06	25.04%
AO	107,659.06	27.39	0.36%
Zona A Costera	2,316,722.09	589.44	7.81%
VE	2,561,500.50	651.72	8.63%
X (0.2% ACF)	3,326,157.99	846.27	11.21%
Total	**29,677,327.15**	**7,550.72**	**100.00%**

Fuente: GIS, JP, 2024.

Mapa 17. Zonas Inundables del Municipio de Guayama.



Deslizamientos

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

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

n.d.) Entre los muchos factores que provocan la formación de deslizamientos se encuentran: el tipo de suelo, la pendiente o inclinación del terreno, la saturación de agua del terreno, la erosión, la presencia de depresiones o cavidades, las actividades humanas, la ocurrencia de terremotos. Como se afirma en el Informe de la Evaluación del Desempeño de Edificios (BPAR, por sus siglas en inglés), preparado después del Huracán Georges, "los deslizamientos se convertirán en un problema mayor en el futuro, en la medida en que se construyan más casas y haya más desarrollo en los lugares susceptibles a estos riesgos". (FEMA, marzo de 1999) En el caso particular del Municipio de Guayama, la mayoría de los deslizamientos pueden suscitarse a causa de eventos de lluvias fuertes, el cual es uno de los peligros de prioridad relativa alta debido a la magnitud y ocurrencia de este tipo de evento en el municipio. Asimismo, en la eventualidad de que ocurriese un terremoto, las estructuras en terrenos de pendientes elevadas y susceptibles a deslizamiento estarían en riesgo.

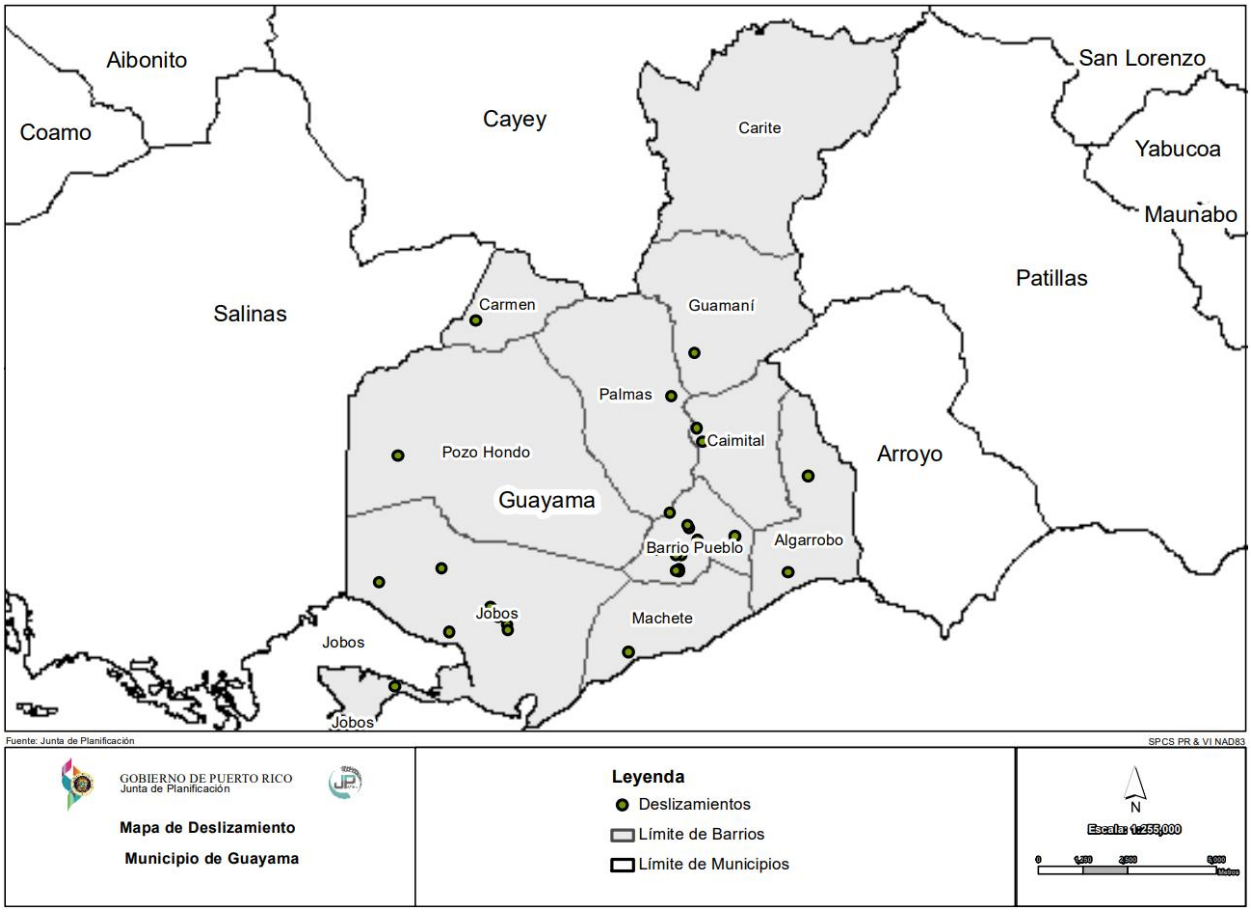
El Municipio de Guayama realizó, conforme al perfil de los deslizamientos, un inventario de los barrios y/o sectores que se encuentran susceptibles a deslizamientos, tomando en consideración la topografía del área y los eventos previos de deslizamiento en el municipio. La siguiente tabla del Plan de Mitigación de Guayama incluye las áreas identificadas y en nivel de susceptibilidad a base de categoría alta, moderada o baja.

Tabla 39. Áreas susceptibles a deslizamiento por nivel alto, moderado o bajo.

Localización/ Área/ Barrio / Comunidad	Nivel de susceptibilidad a deslizamiento
Carmen	Área con nivel de susceptibilidad a deslizamiento alta
Palmas (Norte)	Área con nivel de susceptibilidad a deslizamiento alta
Carite	Área con nivel de susceptibilidad a deslizamiento moderada
Guamaní	Área con nivel de susceptibilidad a deslizamiento moderada
Caimital	Área con nivel de susceptibilidad a deslizamiento moderada a baja
Algarrobo	Área con nivel de susceptibilidad a deslizamiento baja
Machete	Área con nivel de susceptibilidad a deslizamiento baja
Pueblo	Área con nivel de susceptibilidad a deslizamiento baja
Jobos	Área con nivel de susceptibilidad a deslizamiento baja
Pozo Hondo	Área con nivel de susceptibilidad a deslizamiento moderada

Fuente: Plan de Mitigación contra peligros Naturales de Guayama (2020).

Mapa 18. Áreas de deslizamientos



Erosión costera

La erosión es el proceso por el cual las grandes tormentas, las inundaciones, la acción fuerte de las olas, el aumento en el nivel del mar y las actividades humanas desgastan playas y acantilados a lo largo de las costas. Las playas se ven afectadas por tormentas y otros eventos naturales que ocasionan erosión costera; sin embargo, la extensión y la gravedad del problema no es uniforme, toda vez que varía según el área. Consecuentemente, no hay una solución única para mitigar el evento de erosión. Los procesos de erosión y las consecuencias de la erosión pueden ser "episódicos" o "crónicos." Estos dos (2) descriptores asignan un componente temporal muy importante a los procesos de erosión y sus consecuencias.

El estudio titulado El estado de las playas de Puerto Rico Post-María, preparado por el Instituto de Investigación y Planificación Costera de Puerto Rico (CoRePI-PR), adscrito a la Escuela Graduada de Planificación de la Universidad de Puerto Rico en Río Piedras, presenta los hallazgos del estado de las playas de Puerto Rico para los 44 municipios

costeros de la isla luego del paso del huracán María (2017). Se identifican las zonas costeras con erosión, acreción y estables, cada 10 metros, para septiembre 2017 y julio 2018. También, se identifican las zonas costeras que presentan migración de línea de agua y playas, tierra adentro. El estudio identificó los siguientes hallazgos respecto a Guayama:

- La costa de Guayama tiene una extensión de 35.9 km. El 43% de la costa está compuesta por playas con extensiones de ancho que varían de 3 a 15 metros para el 2018. El restante de la costa presenta 41% de costa con vegetación y 4% de costa está armada con algún tipo de estructura dura.



Ilustración 6: Ficha con los hallazgos del estado de la costa de Guayama. Fuente: COREPIPR (2021).

- Para septiembre 2017, el 63% de sus playas presentan acreción y un 37% erosión. Para julio 2018 se identificó un cambio importante de zonas de acreción a erosión en la mayoría de las playas del municipio (de 39% a 61% de la costa). La mayor pérdida de playas se identificó en secciones de las playas en el barrio Jobos (23 m) y en el barrio Machete (13 m).

- Aproximadamente 1.60 km de la costa se identificó con migración de la línea de agua tierra adentro para julio 2018. Esta migración se ubica en secciones en playas cerca

al asentamiento Las Mareas, Punta Ola Grande, Playa Espinillas, Punta Rodeo, Tablado Pozuelo y segmentos de vegetación dentro del Bosque Estatal de Aguirre. También, se identificó migración de playa (0.52 km) en secciones de las playas del barrio Jobos y barrio Machete.

- Hay que poner mucha atención en la aparición de nuevos eventos de erosión en gran parte de la costa en los municipios de Patillas y Guayama, a partir del 2018. Especialmente verificar la posible asociación de estos eventos de erosión, con la pérdida parcial o total de la función de protección de las barreras naturales como las praderas de yerbas marinas, zonas de manglares y/o corales.

- Se identificó a Guayama como uno de los municipios que tienen mayores estructuras rígidas en su línea de costa lo que sugiere que varias de estas estructuras rígidas podrían tener un impacto o control en los procesos de erosión/acreción de las playas.

Marejada ciclónica[19]

Las marejadas ciclónicas ocurren por el incremento atípico de los niveles de los cuerpos de agua. Primordialmente, las marejadas ciclónicas se producen por un aumento desmedido

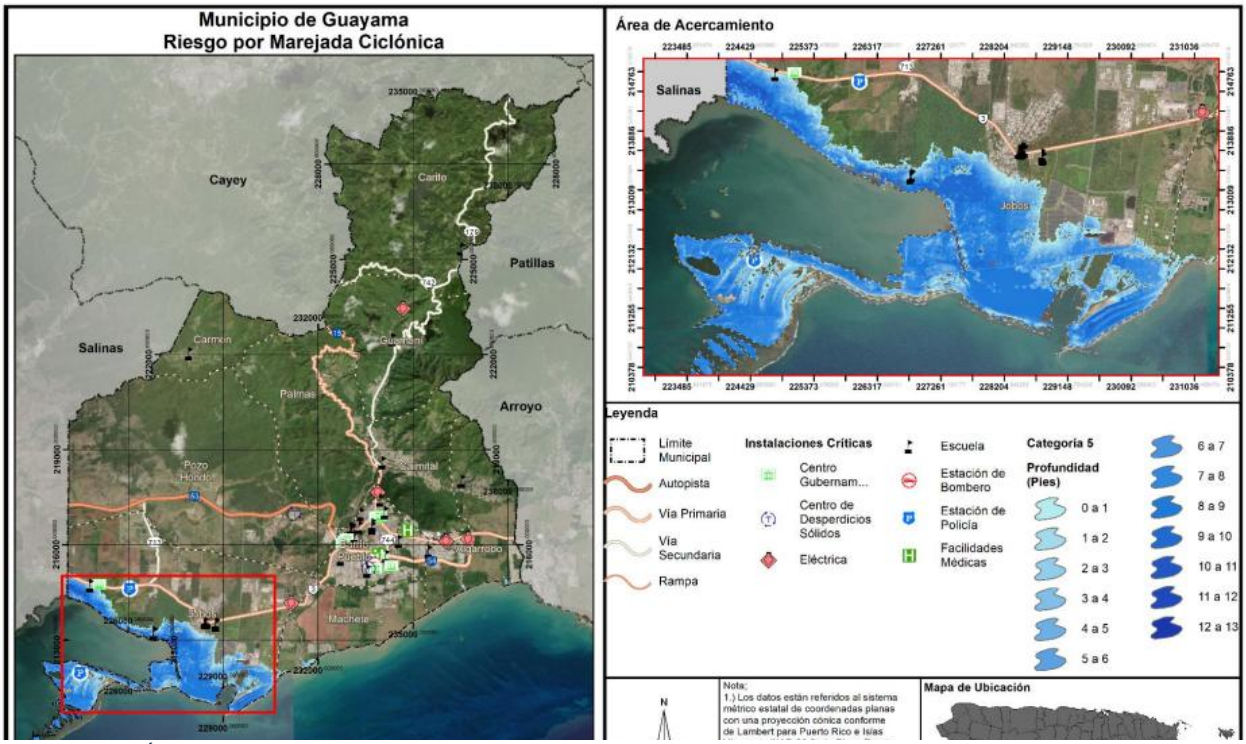


Ilustración 7: Áreas susceptibles a marejada ciclónica- Huracán categoría 5. Fuente: Plan de Mitigación contra Peligros Naturales de Guayama (2020).

[19] Plan de Mitigación contra Peligros Naturales del Municipio de Guayama (2020).

de agua a lo largo de las costas, como consecuencia de un sistema masivo de baja presión, lluvias y vientos fuertes, característicos de un huracán o tormenta tropical. (Castro Rivera & López Marrero, 2018) Estos factores, propios de una marejada ciclónica, ocasionan condiciones peligrosas en el mar y gran devastación tras su paso por las áreas costeras. Consecuentemente, este tipo de peligro natural produce pérdidas de vida y graves daños a las infraestructuras y estructuras ubicadas en las áreas impactadas. Siendo particularmente peligrosas cuando ocurren durante la marea alta, combinado con los efectos de las marejadas y el oleaje. Estos factores dificultan la predicción de este tipo de evento porque dependen de la diversidad de sistemas tropicales, las formaciones de la corteza terrestre del área impactada y los pronósticos meteorológicos. (FEMA, 1997)

La máxima marejada ciclónica potencial de tormentas para una ubicación en particular depende de una serie de factores diferentes. La oleada de tormentas es un fenómeno muy complejo porque es sensible a los cambios más ligeros en la intensidad de la tormenta, la velocidad de avance, el tamaño (radio de los vientos máximos-RMW), el ángulo de aproximación a la costa, la presión central (mínima contribución en comparación con el viento) y la forma de las características costeras como bahías y estuarios.

Normalmente, las áreas costeras son propensas al impacto de las marejadas ciclónicas cuando se presenta la amenaza inminente de un huracán. El comportamiento, magnitud e impacto de la marejada ciclónica sobre tierra varía según la trayectoria del huracán. De igual forma, la topografía y la batimetría costera del municipio juegan un rol importante en relación con el impacto de la marejada sobre las áreas afectadas. (FEMA, 1997)

Todo el litoral costero del municipio se ve impactado por los embates de las marejadas ciclónicas, produciendo potenciales daños económicos y de vida, especialmente en las áreas más pobladas y de alto interés turístico. el Municipio de Guayama se ha visto afectado adversamente por el impacto de este peligro, toda vez que se encuentra localizado en la costa sur de Puerto Rico lo que exacerba el impacto y vulnerabilidad de Guayama durante un evento de oleaje extremo durante el paso de una tormenta tropical o huracán. Igualmente, este evento ocasiona que barrios y/o comunidades queden incomunicadas, residencias dañadas o destruidas, puentes y carreteras averiadas o bloqueadas y gran acumulación de escombros.

Cambio climático/Aumento en el nivel del mar[20]

El cambio climático es el proceso por el cual cambian las condiciones atmosféricas y del tiempo de nuestro planeta llevando a patrones nuevos que pueden durar por periodos extensos, desde varias décadas hasta millones de años. Se puede dar por procesos

[20] Plan de Mitigación contra Peligros Naturales del Municipio de Guayama (2020).

naturales, como volcanismo, desastres naturales o impactos de asteroides. (USGCRP, n.d.) El cambio climático, igualmente, puede ser definido como cambio climático antropogénico, es decir, el cambio climático a causa de las acciones de los seres humanos. (USGCRP, 2017) Consecuentemente, aumentan los fenómenos como la desertificación, cambios en las corrientes marítimas y de vientos, cambio en el ciclo hidrológico, eventos atmosféricos extremos y alzas en el nivel del mar relacionadas a la pérdida de las capas polares.

La Cuarta Evaluación Nacional del Clima (NCA4, por su título en inglés), publicada en el año 2018, menciona que los efectos del cambio climático en el área del Caribe y Puerto Rico se reflejarán principalmente en el aumento de las temperaturas, la vulnerabilidad a la sequía, el aumento en el nivel del mar, la erosión costera y el aumento en el impacto de tormentas y sus efectos sobre la vida y la infraestructura crítica de la Isla. (USGCRP, 2017) El informe se basa en documentación robusta de información y análisis de datos, evaluando tanto las tendencias pasadas como las proyecciones futuras relacionadas con los cambios en nuestro clima. (USGCRP, 2017) 26 Gran parte de los datos indican que el factor principal que altera el clima global son las emisiones de gases que causan el efecto invernadero provenientes de las actividades humanas.

Los efectos del fenómeno de cambio climático tienen efectos adversos sobre el clima, reflejándose en sequías más extremas, mayor ocurrencia de eventos asociados a vientos fuertes e inundaciones, índices de calor más altos, entre otros. Debido a la geografía y ubicación del municipio, toda la región se encuentra susceptible a los efectos extremos del cambio climático.

En el caso del Municipio de Guayama, por ser un municipio costero, las secciones subsiguientes examinarán los resultados de la evaluación de riesgos para observar la vulnerabilidad y efectos del aumento en el nivel del mar sobre el municipio, utilizando como renglón la siguiente escala de aumento en nivel actual: un (1) pie y diez (10) pies.

En el Municipio de Guayama, el cambio climático se enfoca en el impacto y vulnerabilidad de su población, principalmente los niños y la población mayor de 65 años, en aquellos peligros que se relacionan con la frecuencia de eventos climáticos extremos, sequías más severas, inundaciones más frecuentes en las costas y aumento en temperaturas del aire y mar. A su vez, el aumento en la magnitud y frecuencia de los peligros naturales amenaza la infraestructura industrial, turística, energética, transporte y comunicaciones que se encuentran en el Municipio de Guayama. Igualmente, el municipio toma en consideración los efectos del cambio climático sobre sus costas, en especial atención al impacto sobre los sistemas ambientales, tales como la flora y la fauna y como ésta se encuentra vulnerables, de modo tal que se puedan identificar proyectos de mitigación para reducir la vulnerabilidad de los ecosistemas ante un desastre natural. De igual forma, el municipio

toma conocimiento de su vulnerabilidad del aumento en el nivel del mar, toda vez que este peligro incide sobre las extensiones de terreno consideradas como inundables ya sea por marejada ciclónica o por el desbordamiento de los cuerpos hídricos del municipio.

Mapa 19. Riesgo por aumento en el nivel del mar

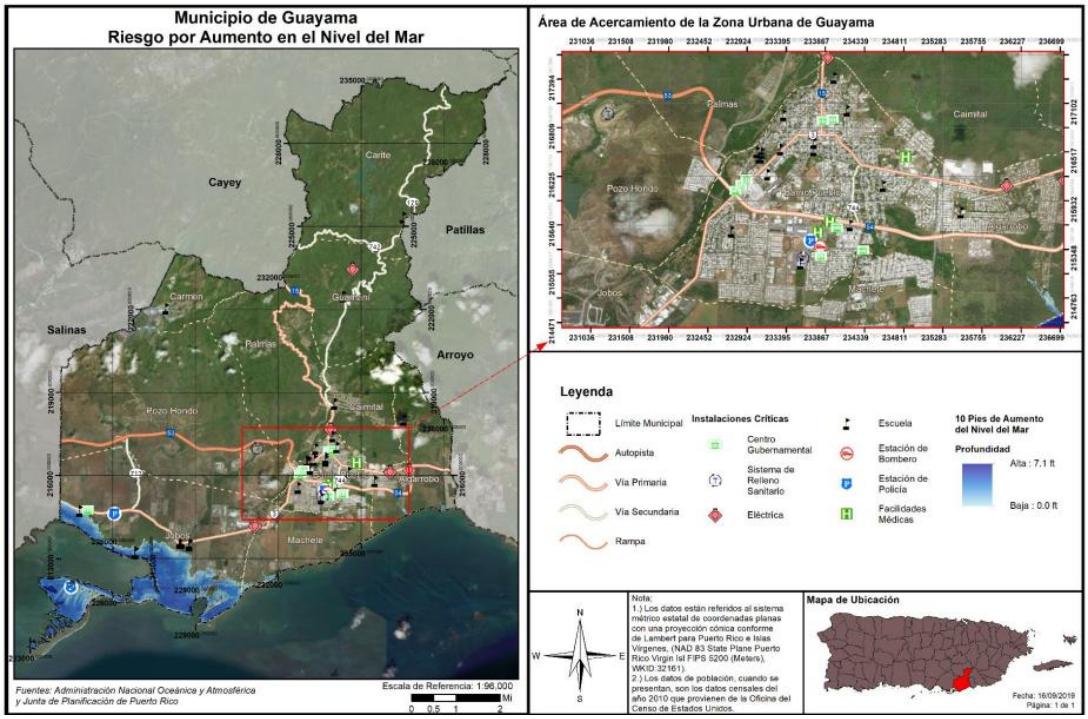


Ilustración 8: Área geográfica del Municipio de Guayama afectada por el peligro de aumento en el nivel del mar.

El Plan de Mitigación de Guayama identifica las siguientes estrategias de mitigación encaminadas al manejo de sus recursos costeros en armonía con su Plan Territorial:

1. Mediante el desarrollo de estrategias para informar a la ciudadanía sobre el uso del recurso agua, ante la expectativa de que los eventos de sequía pueden ser de mayor impacto;
2. Promover estudios que identifiquen herramientas que determinen con mayor precisión las vulnerabilidades y amenazas del cambio climático para el Municipio de Guayama;
3. Desarrollar políticas y objetivos que refuercen la educación a las comunidades sobre los efectos del cambio climático, de tal manera que las comunidades tengan las herramientas apropiadas ante los riesgos inherentes a los peligros naturales producidos por el cambio climático;
4. Promover la educación ambiental, la investigación científica y la participación ciudadana como elemento esencial para el manejo de los recursos costeros del municipio;

5. Analizar y asignar prioridad a los proyectos de mitigación sobre los peligros potenciales y estrategias de adaptación al cambio climático; y
6. Crear una base de datos digital sobre los peligros costeros, mediante la utilización de Sistemas de Información Geográfica (GIS, por sus siglas en inglés).

3.5 Infraestructura del Municipio

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.

3.5.1 Agua Potable

Guayama cuenta con 528 estaciones de bomba de las cuales 30 son de aguas crudas y el restante (498) son para la distribución de agua potable. De los datos más recientes se desprende que de esa cantidad de las de agua potable hay 463 en uso, 10 fuera de operación permanente y 25 fuera de operación temporera.

La tabla a continuación identifica el número de estaciones de bomba por uso y su localización:

Tabla 40. Estaciones de bomba en Guayama

Estación de bomba	Cantidad
Agua Cruda	**30**
En Uso	**30**
Crudas Carite	30
Agua Potable	**498**
En Uso	**463**
<Null>	27
2da Etapa Carite-Culebrinas	31
2da Etapa-Corazon (La Cuesta)	11
3ra Etapa Carite-Culebras	32
Aguas Limpias	16
Bernieles	20
Caimital 1	15

Estación de bomba	Cantidad
Caimital 2	19
Caimital 3	21
Corazón 2	12
Culebras I	29
Culebras II	28
Farallón	9
Incháustegui	7
Los Gorditos	3
Olimpo (Soterrada)	17
Palma Sola 1	24
Palmas 1	18
Palmas 2	14
Palmas 3	22
Palmas 4	26
PF Olimpo Distribución	23
Pueblito del Carmen	5
Ranchos Guayama 1	1
Ranchos Guayama 2	2
Ranchos Guayama 3	10
RexManor (Represa)	13
Villa Carite	8
Fuera de Operación Permanente	**10**
Carite	6
Corazón Viejo (FO)	4
Fuera de Operación Temporera	**25**
El Vigia	25
Total	**528**

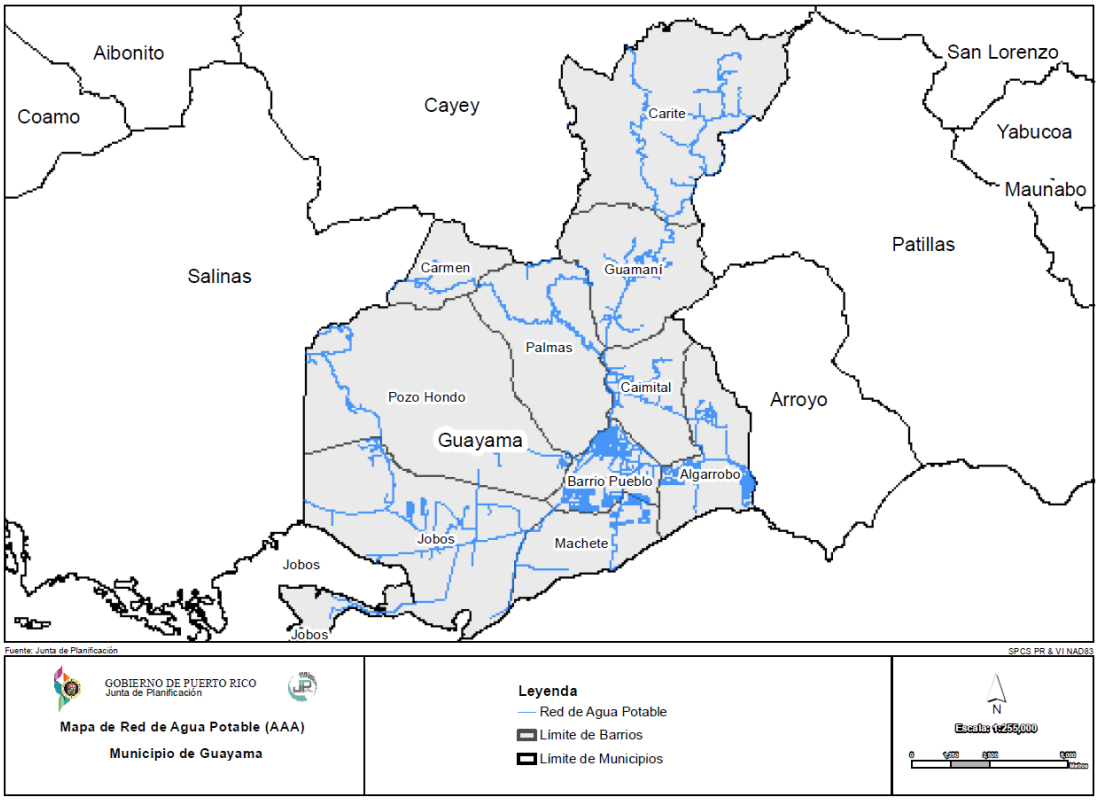
Fuente: GIS, JP, 2026.

Dos plantas de tratamiento sirven a Guayama, ambas en uso: Farallón, en el sector Hacienda del barrio Carite, y Guayama Urbano, ubicada en la calle Mirasol en el centro urbano.

Además, Guayama cuenta con sobre 1,300 metros lineales de líneas de hidrante público, 4,040 aguas crudas, 269,064 de líneas de distribución y 33,512 de líneas de transmisión.

Las líneas de agua potable interconectan con los municipios aledaños para dar continuidad a los servicios.

Mapa 20. Red de Agua Potable de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA)



3.5.2 Alcantarillado Sanitario

Guayama cuenta con una planta de tratamiento de tipo secundario, la cual está ubicada en la PR-710 en el sector Las Mareas. La misma opera con un flujo promedio de 10 MGD, lo mismo que tiene de capacidad de diseño.

Guayama cuenta además con once estaciones de bombeo sanitario, todas en uso y algunas con más de una bomba en operación. Estas son:

- Branderi (Troncal)
- Green Hills
- Hostos (Mirasol)
- Jardines de Guamaní
- Ciudad Universitaria
- Puente de Jobos (Troncal)
- Algarrobo
- Jobos Penal
- Olimpo

- Hacienda Los Recreos
- Hostos (Nueva)

Las líneas del sistema sanitario en Guayama integran las líneas por bombeo y las líneas por gravedad. Las líneas por bombeo cubren aproximadamente 11,621 metros lineales. De este total aproximado, 2,143 corresponden a tuberías de 4 pulgadas de diámetro, 2,379.83 corresponden a tuberías de 6 pulgadas de diámetro, 2,950.95 a ocho y 3,994.58 a 24 pulgadas de diámetro.[21]

Mientras que las líneas por gravedad cubren aproximadamente 184,688 metros lineales y se distribuyen según la tabla a continuación:

Tabla 41. Distribución de las líneas de gravedad por diámetro

Diámetro línea de gravedad	Metros lineales
<Null>	654.58
6"	14,504.18
8"	127,062.45
10"	2,318.23
12"	8,683.94
15"	6,660.96
18"	2,002.63
21"	1,533.73
24"	2,560.13
30"	3,016.75
36"	3,728.07
42"	6,080.57
48"	4,144.38
54"	1,737.91
Total	**184,688.53**

Fuente: GIS, JP, 2026.

3.5.3 Energía Eléctrica

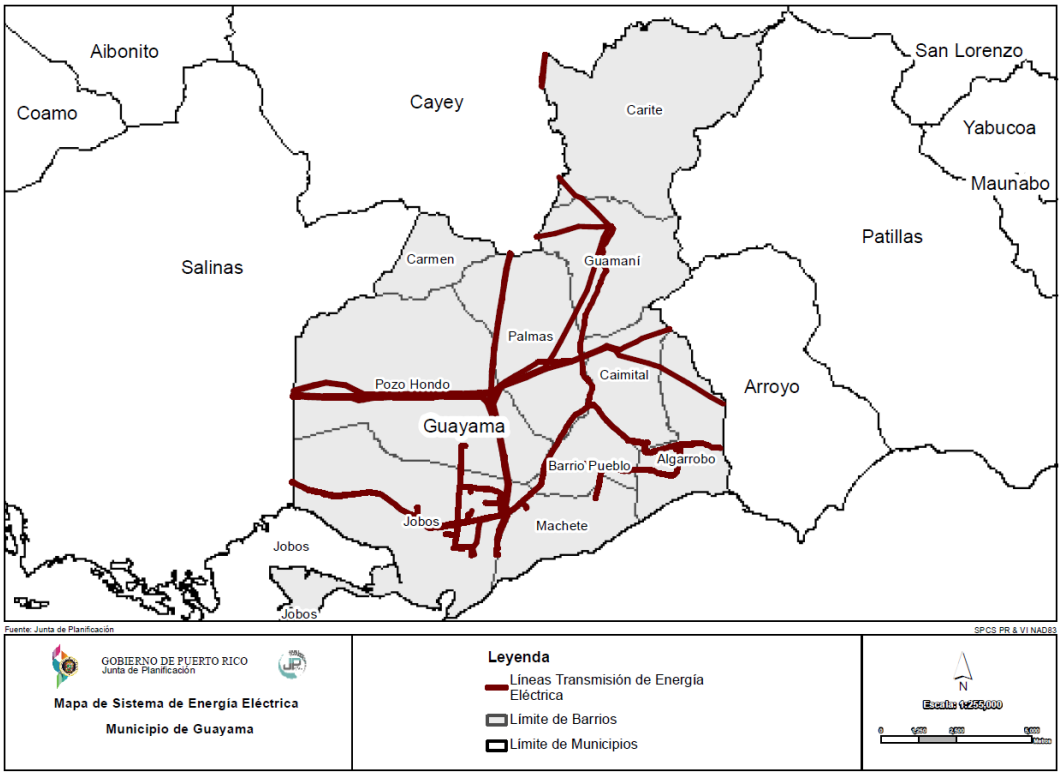
El sistema eléctrico ha confrontado problemas para garantizar el servicio ininterrumpidamente, especialmente en las áreas rurales. Entre otras particularidades, la densa vegetación se ha identificado como una de las posibles causas de las interrupciones.

[21] Cifras aproximadas de la capa de información de GIS.

Según datos de LUMA Energy, al 2024 Guayama tenía un total de 19,094 abonados.[22] Guayama se suple de cinco subestaciones eléctricas Jobos, Branderi, Guayama Rural, Carite 1 y Guayama PDS. Cuenta además con un centro de transmisión (Jobos TC) que en 2025 se encontraba en proceso de reparación y una planta con turbina de gas (Jobos GP).

Las líneas de transmisión y distribución eléctrica atraviesan gran parte del territorio municipal y sirven de infraestructura esencial para suplir energía a comunidades, comercios e industrias. En el municipio operan líneas de distribución de 4 kV, 9 kV y 13 kV, así como líneas de transmisión de 38 kV, 115 kV y 230 kV, las cuales permiten la interconexión y estabilidad del sistema eléctrico regional.

Mapa 21. Sistema de Energía Eléctrica



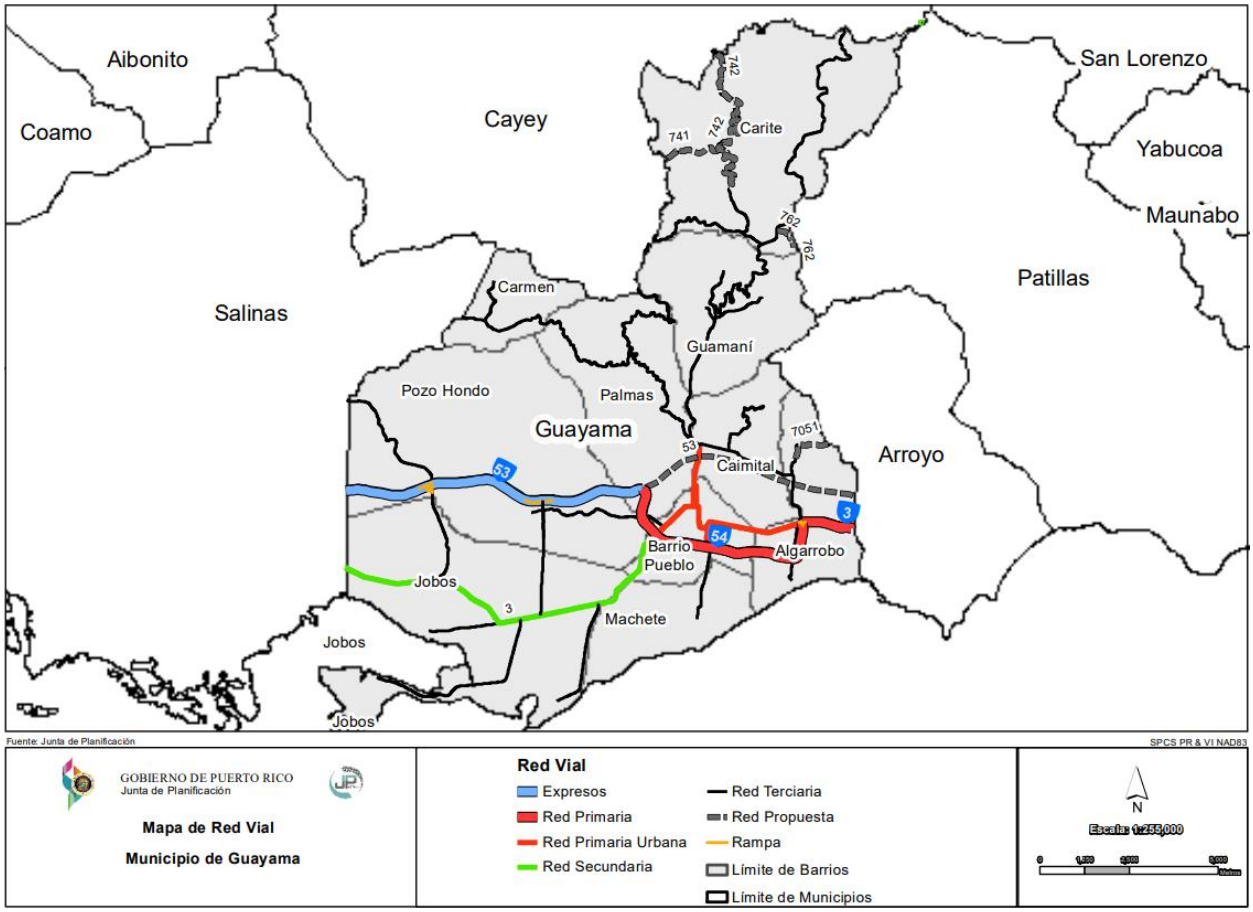
3.5.4 Sistema Vial

El municipio de Guayama tiene una comunicación rápida y segura con la costa norte y sur mediante la PR-52. Esta vía comunica a Guayama con la Costa Norte y en especial con Cayey, Caguas y San Juan. Además de esta vía, Guayama cuenta con la PR-54, una conexión interurbana entre el casco urbano y diversos sectores o barrios del municipio. También está

[22] https://energia.pr.gov/wp-content/uploads/sites/7/2025/10/LUMA-Energy-Operational-Regions-Districts-and-Costumer-Counts.pdf

la PR-3 que provee acceso a los municipios de Salinas, Arroyo y Patillas; la PR-15 que permite la comunicación con Cayey y la PR-179 y PR-184 que comunican con Cidra.

Mapa 22. Red Vial



La Autoridad de Carreteras y Transportación (ACT) proveyó información sobre el volumen de tráfico promedio anual para las principales vías del Municipio. En la tabla a continuación se identifican las vías primarias y el área en Guayama a la cual sirven:

Tabla 42. Vías Primarias en Guayama

Número de Ruta	Área	Desde	Hasta	Clasificación
PR 3	GUAYAMA-ARROYO-PAT.	(MUNICIPAL BOUNDARY)	(PR 54 INT PR 748 KM 4.3)	PRIMARIA
PR 3	GUAYAMA-ARROYO-PAT.	(PR 54 INT PR 748 KM 4.3)	(CALLE GIRASOL / ENTRADA URB. GREEN HILLS)	PRIMARIA

Número de Ruta	Área	Desde	Hasta	Clasificación
PR 3	GUAYAMA-ARROYO-PAT.	(CALLE GIRASOL / ENTRADA URB. GREEN HILLS)	(CALLE 3)	PRIMARIA
PR 3	GUAYAMA-ARROYO-PAT.	(CALLE 3)	(MAIN ACCESS GUAYAMA MALL)	PRIMARIA
PR 3	GUAYAMA-ARROYO-PAT.	(MAIN ACCESS GUAYAMA MALL)	(AVENIDA PERIFERAL SUR ACCESS TO PR 54)	PRIMARIA
PR 3	GUAYAMA-ARROYO-PAT.	(AVENIDA PERIFERAL SUR ACCESS TO PR 54)	(CALLE 6)	PRIMARIA
PR 3	GUAYAMA-ARROYO-PAT.	(CALLE 6)	(ENTRADA REX MANOR/CALLE 2)	PRIMARIA
PR 3	GUAYAMA-ARROYO-PAT.	(ENTRADA REX MANOR/CALLE 2)	(PR 744)	PRIMARIA
PR 3	GUAYAMA-ARROYO-PAT.	(PR 744)	(CALLE SAN JOSÉ)	PRIMARIA
PR 3	GUAYAMA-ARROYO-PAT.	(CALLE SAN JOSÉ)	(CALLE DERKES INT CALLE ASHFORD)	PRIMARIA
PR 3	GUAYAMA-ARROYO-PAT.	(CALLE DERKES INT CALLE ASHFORD)	(CALLE CALIMANO MARTÍNEZ/PR 15)	PRIMARIA
PR 3	GUAYAMA-ARROYO-PAT.	(CALLE CALIMANO MARTÍNEZ/PR 15)	(CALLE SAN ANTONIO)	PRIMARIA
PR 3	GUAYAMA-ARROYO-PAT.	(CALLE SAN ANTONIO)	(CALLE BARCELONA)	PRIMARIA
PR 3	GUAYAMA-ARROYO-PAT.	(CALLE BARCELONA)	(CALLE ENRIQUE GONZÁLEZ)	PRIMARIA
PR 3	GUAYAMA-ARROYO-PAT.	(CALLE ENRIQUE GONZÁLEZ)	(PR 7711)	PRIMARIA
PR 3	GUAYAMA-ARROYO-PAT.	(PR 7711)	(PR 54)	PRIMARIA
PR 15	GUAYAMA-ARROYO-PAT.	(CALLE DERKES/PR 3)	(CALLE BRUNO)	PRIMARIA
PR 15	GUAYAMA-ARROYO-PAT.	(CALLE BRUNO)	(CALLE J. BADÉ PÉREZ)	PRIMARIA
PR 15	GUAYAMA-ARROYO-PAT.	(CALLE J. BADÉ PÉREZ)	(CALLE JOSE E. BELLON)	PRIMARIA
PR 15	GUAYAMA-ARROYO-PAT.	(CALLE JOSE E. BELLON)	(CALLE SAN AGUSTÍN)	PRIMARIA
PR 15	GUAYAMA-ARROYO-PAT.	(CALLE SAN AGUSTÍN)	(CALLE SANTIAGO PALMER))	PRIMARIA

Número de Ruta	Área	Desde	Hasta	Clasificación
PR 15	GUAYAMA-ARROYO-PAT.	(CALLE SANTIAGO PALMER)	(FUTURE PR 53)	PRIMARIA
PR 15	GUAYAMA-ARROYO-PAT.	(FUTURE PR 53)	(PR 179 KM 0.00)	PRIMARIA
PR 15P	GUAYAMA-ARROYO-PAT.	(CALLE DERKES)	(CALLE PALÉS MATOS)	PRIMARIA
PR 15P	GUAYAMA-ARROYO-PAT.	(CALLE PALÉS MATOS)	(PR 15)	PRIMARIA
PR 53	GUAYAMA-ARROYO-PAT.	(MUNICIPAL BOUNDARY)	(PR 15/ GUAYAMA URBAN LIMIT)	PRIMARIA
PR 53	RURAL	(PR 15/ GUAYAMA URBAN LIMIT)	(PR 54)	PRIMARIA
PR 53	RURAL	(PR 54)	(PR 7707)	PRIMARIA
PR 53	RURAL	(PR 7707)	(PR 713)	PRIMARIA
PR 53	RURAL	(PR 713)	(MUNICIPAL BOUNDARY)	PRIMARIA
PR 54	RURAL	(PR 53 KM 79.0)	(GUAYAMA WEST URBAN BOUNDARY/ PR 7711 KM 0.7)	PRIMARIA
PR 54	GUAYAMA-ARROYO-PAT.	(GUAYAMA WEST URBAN BOUNDARY/ PR 7711 KM 0.7)	(PR 3 KM 140.3)	PRIMARIA
PR 54	GUAYAMA-ARROYO-PAT.	(PR 3 KM 140.3)	(CALLE B)	PRIMARIA
PR 54	GUAYAMA-ARROYO-PAT.	(CALLE B)	(CONECTOR PR 54/PR 3)	PRIMARIA
PR 54	GUAYAMA-ARROYO-PAT.	(CONECTOR PR 54/PR 3)	(PR 748 KM 5.3)	PRIMARIA
PR 54	GUAYAMA-ARROYO-PAT.	(PR 748 KM 5.3)	(PR 3 KM 135.2/ INT PR 748 KM 4.3)	PRIMARIA

Fuente: ACT. Obtenido del Highway Performance Monitoring System, Office of Highway Systems PRHTA, 2022 Classification Log.

La ACT también proveyó información reciente sobre programas y proyectos para mejorar la red vial en el Municipio de Guayama. Estos consisten en el construcción, desarrollo o expansión de la red vial en sus diferentes formas. Esta información se encuentra integrada en la sección de Programa.

3.5.5 Salud

Según datos del Departamento de Salud, Guayama cuenta con 14 hogares de cuido prolongado, 1 centro 330, 2 centros de diálisis, 2 centros de rehabilitación y 1 hospital como parte del inventario de la infraestructura de salud privada. A su vez, se contabilizó 1 Centro de Diagnóstico y Tratamiento (CDT).

La población de Guayama participa de los diferentes programas y servicios que provee el Departamento de Salud entre ellos WIC, Medicaid, Sección Madres, Niños y Adolescentes y la Secretaría Auxiliar de Salud Ambiental.

La siguiente tabla resume la infraestructura y los programas que sirven a Guayama:

Tabla 43. Infraestructura y programas de salud en Guayama

Descripción y localización de infraestructura (Privado)	Infraestructura del Departamento de Salud	Planes, programas o proyectos del Departamento de Salud
Hogares de Cuido Prolongado: 1. A.A. Regalo de Dios 2. Ángeles de Esperanza 3. Asilo de Envejecientes Ayuda de Amor 4. Geriatría Casa Paola 5. Hogar Abuelitas Felices 6. Hogar Chispa de Amor 7. Hogar Lomas Eliasih 8. Hogar San Rafael 9. Morada de Amor 10. Posada de la Esperanza 11. Retoño del Ayer II 12. Hogar Horizon Heaven 13. Hogar Madrigal 14. Home Sweet Home	1. Centro de Diagnóstico y Tratamiento: Edificio Salud Frente Cementerio Municipal	1. W.I.C. 2. Medicaid 3. Madres, Niños y Adolescentes 4. Salud Ambiental
Centros 330: 1. Julio C. Palmieri PR 179, Km. 0.8 Guayama, PR		
Centros de Diálisis: 1. Fresenius Dialysis Unit Calle Arnaldo Bristol #900 Guayama, PR 2. Atlantis Dialysis Unit Plaza Guayama, R 3 Guayama, PR		
Centros de Rehabilitación: 1. Hogar Nuevo Camino Carr. Ochoa, Km. 1.9, Villoldas Guayama, PR 2. Hogar Divino Niño Jesús Carr. 748, Km.1, Bo. Corazón Guayama, PR		
Hospitales: 1. Hospital Menonita Ave. José A. Torres Guayama, PR		

Fuente: Departamento de Salud de Puerto Rico, Secretaría Auxiliar de Planificación y Desarrollo (2024).

3.5.6 Patrimonio Histórico y Arqueológico

El municipio de Guayama cuenta con un notable patrimonio histórico y arqueológico rural compuesto por antiguas haciendas, centrales azucareras, escuelas rurales, estructuras religiosas y componentes de infraestructura industrial del siglo XX. En la periferia de la zona urbana se encuentran importantes vestigios como las haciendas Carlota, La Tuna y la histórica Hacienda La Esperanza o Molino Vives, junto a estructuras asociadas como almacenes, casas de encargados y elementos funerarios. En el barrio Algarrobo resalta la antigua Escuela Eleuterio Lugo y los muelles cañeros, mientras que en Guamaní se conservan tres hidroeléctricas del siglo XX, viviendas de operarios y la iglesia del sector.

Otros elementos significativos se ubican en Jobos, donde subsisten los restos de la Central Guamaní y la Colonia Reunión, junto a estructuras industriales como chimeneas, escuelas y casas vinculadas al proceso cañero. En Machete y Pueblito del Carmen se destacan la antigua Central Machete, vestigios de una mina de oro, un horno de cal, casillas camineras, quintas y escuelas rurales. En Pozo Hondo se conserva una antigua casa hacienda visible desde la autopista, así como el pozo de piedra que da nombre al barrio. Como prioridad para conservación y restauración se identifican el Molino Vives, la Hacienda Carlota y la Central Machete, con miras a su preservación y posible reutilización como espacios culturales o turísticos.

3.5.6.1 Zonas designadas como Sitios Históricos

Desde 1951 al 2022, la Junta de Planificación ha emitido 248 Resoluciones designando Sitios y Zonas Históricas en 55 municipios de Puerto Rico. Hay 23 Municipios que aún no han presentado nominaciones para Sitios o Zonas Históricas. Los 237 Sitios y 11 Zonas Históricas se distribuyen de la siguiente forma:

Tabla 44. Sitios y Zonas Históricas designadas por la JP

Sitios y Zonas Históricas	CANTIDAD
Sitios	136
Alcaldías	5
Cementerios	4
Centro Ceremonial	2
Cuevas	2
Escuelas	13
Faros	13
Haciendas	12
Iglesias, Parroquias, Capillas	26
Isla de Mona	1
Puentes	22
Teatros	3
Total	**237**

Fuente: Junta de Planificación (rev. al 7 de diciembre de 2022).

Los siguientes datos forman parte del Registro de Propiedades Designadas por la Junta de Planificación. Se presentan propiedades históricas ubicadas en Guayama, junto con su localización, código de registro y las fechas correspondientes a su designación oficial y publicación.

Tabla 45. Sitios y Zonas Históricas designadas por la JP en Guayama

Lugar	Localización	Código de Registro	Fecha de Registro	Fecha de Publicación
Zona Histórica de Guayama	Guayama	JPH-4	10/JUL/92	10-JULIO-92
Hacienda Vives	Guayama	2001-(RS)-23-JP-SH	16/MAY/01	20-JUL-01
Puente de Cayey (#181)	Guayama	2001-(RS)-23-JP-SH	16/MAY/01	20-JUL-01

Fuente: Junta de Planificación (rev. al 7 de diciembre de 2022).

3.5.6.2 Zona Histórica de Guayama (establecida en 1992)[23]

La Zona Histórica de Guayama cubre el área urbanizada con anterioridad al año 1940, incluyendo tanto el cuadro original del pueblo como los primeros ensanches realizados durante el auge de la industria cañera en el siglo XX.

La ciudad fue establecida como parroquia y con casa del rey propias en el año 1736, como resultado del desprendimiento del antiguo partido (distrito) de Coamo, del cual había formado parte. Previamente, también había sido parte del distrito de "Puerto Rico" (i.e., San Juan).

Guayama se desarrolló en los márgenes del río Guamaní, probablemente al noroeste de su ubicación actual. Tras un incendio desastroso en 1830, la ciudad fue reedificada en su posición actual, ocupando la ventrosa estribación de un lomo a 80 metros de elevación sobre el nivel del mar y a una distancia segura del río.

Guayama tiene la distinción de ser la única fundada en la época colonial española que presenta un trazado urbano simétrico y ortogonal con módulos de 40, 60 y 80 varas. A la retícula se incorporaron los caminos preexistentes hacia los dos puertos del pueblo: Jobos (al suroeste) y Arroyo (al sureste, que luego sería municipio aparte); y el que iba al valle del Guamaní (antiguo camino real hacia el norte de la isla).

[23] Información obtenida del documento Resumen de Guayama y su Patrimonio Histórico Edificado del Arq. Jorge Ortiz Colom del Instituto de Cultura Puertorriqueña (recibido el 28 de marzo de 2025 vía correo electrónico).

Guayama fue en el siglo XIX, una de las ciudades con infraestructura más desarrollada, estaba conectada por carretera macadamizadas a San Juan y Cayey hacia 1897, y tenía acueducto para ese mismo año.

La Zona Histórica de Guayama fue adoptada por la Junta de Planificación mediante la Resolución Núm. JP-H-4 del 10 de julio de 1992.

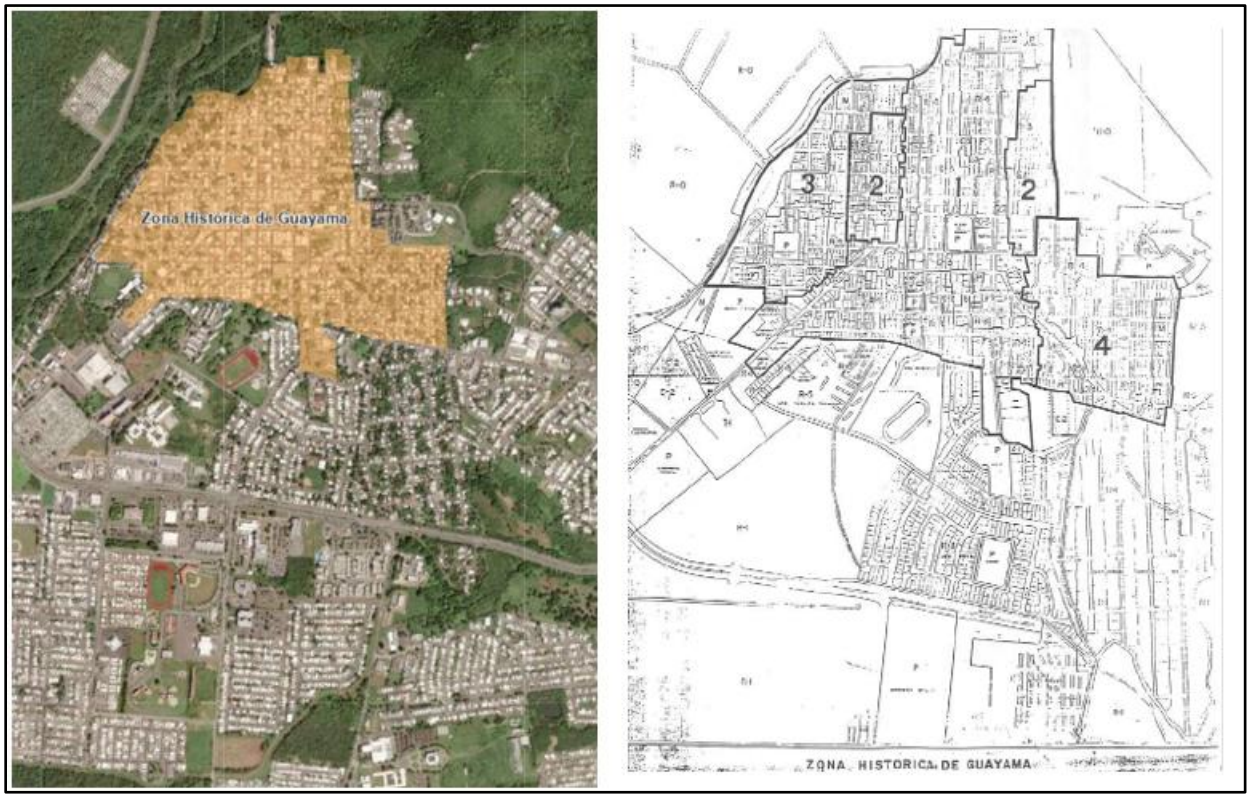


Ilustración 9: Delimitación de la Zona Histórica de Guayama.

Áreas temáticas como el canal de riego de Patillas, antiguos puentes de carretera, el Puerto de Jobos y el trazado del Tren del Sur también forman parte esencial del paisaje patrimonial. Estos elementos reflejan la historia agrícola, industrial, educativa y de transporte del municipio y el centro urbano como punto de interconexión.

Tabla 46. Bienes culturales del Municipio de Guayama

Código	Nombre	Barrio/Sector	Tipo
GM-1	Jájome	Jájome / Jájome Abajo	Pre-Histórico
GM-2	El Palo	Carmen / Poblado del Carmen	Pre-Histórico
GM-3	Phillips	Jobos / Las Mareas	Pre-Histórico
GM-4	Guamaní	Caimital / Olimpo	Pre-Histórico
GM-5	Jobos-Rouse 52 No. 1 al 7	Jobos / Poblado Jobos	Pre-Histórico

Código	Nombre	Barrio/Sector	Tipo
GM-6	Iglesia Parroquial San Antonio de Padua	Pueblo Calle Ashford #5	Histórico
GM-7	Ingenio Azucarero Vives	Machete	Histórico
GM-8	Hacienda La Esperanza (Vives)	Machete	Histórico
GM-9	Escuela Eleuterio Derkes	Pueblo Calle José María Angueli	Histórico
GM-10	Casa Cautiño	Pueblo Vicente Palés Arés	Histórico
GM-11	Hacienda La Carlota	Machete	Histórico
GM-12	Central Guamaní	Jobos	Histórico
GM-13	Central Machete	Machete	Histórico
GM-14	Hacienda la Gregoria	Jobos	Histórico
GM-15	Hacienda Verdaguer	Machete	Histórico
GM-16	Hacienda Olimpo	Caimital / Olimpo	Histórico
GM-17	Hacienda Reunión	Jobos	Histórico
GM-18	Hacienda Tuna	Palmas	Histórico
GM-19	Puente #181 Puente de Cayey 1897	Guamaní	Histórico
GM-20	Casa del Caminero Las Palmas	Palmas	Histórico
GM-21	Hacienda Josefa	Jobos	Histórico
GM-22	Centro Ceremonial Guamaní	Pozo Hondo	Pre-Histórico
GM-23	P3 o P4	Pozo Hondo	Pre-Histórico
GM-24	P5	Pozo Hondo	Pre-Histórico
GM-25	Hacienda Adela	Jobos	Histórico
GM-26	Puente Algarrobo 1920	Algarrobo	Histórico
GM-27	Punta Brava	Palmas	Pre-Histórico
GM-28	La Pollera	Carmen / El Palo	Multicomponente
GM-29	Los Limones	Jobos	Pre-Histórico

Fuente[24]: Consejo para la Protección del Patrimonio Arqueológico Terrestre de Puerto Rico. Bienes Culturales del Municipio de Guayama. Revisado en 2006.[25][26]

3.5.7 Turismo

Por sus atributos naturales, culturales y urbanos, Guayama cuenta con un alto potencial para el desarrollo del turismo cultural, gastronómico y de playa. El municipio posee una importante zona histórica y se destaca entre los municipios de la región sur por su potencial gastronómico, particularmente en el sector costero de Pozuelo y en el centro urbano. En años recientes, el Municipio ha impulsado el turismo gastronómico mediante el desarrollo

[24] Carta enviada por el ICP el 2 de abril de 2025 con el asunto "Programa de Planificación para la Recuperación Municipal (MRP) Programa de Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario para la Recuperación ante Desastres" fechada el 20 de marzo de 2025.

[25] Este listado solo contiene los sitios arqueológicos registrados en el Consejo y no todos los sitios que puedan existir en el municipio que aún no estén registrados o descubiertos. Documento sujeto a revisión en campo.

[26] Para un listado actualizado hasta el año 2010 deberá consultar en la OECH el documento titulado *Sitios Brujos: Reconocimiento General de sitios arqueológicos en el municipio de Guayama*, realizado por la Arqla. Sharon Meléndez Ortiz.

de una ruta gastronómica integrada por establecimientos ubicados en la costa, el área urbana y sectores rurales.

Actualmente se encuentra en proceso de permisos un nuevo proyecto turístico bajo la categoría de casa de huéspedes de 12 habitaciones, denominado Grand Hotel. No obstante, al presente no existen hospederías en operación endosadas por la Compañía de Turismo de Puerto Rico, excluyendo hospederías no endosadas y alquileres a corto plazo ("short-term rentals").

Guayama forma parte de la Región Porta Caribe, según delimitada por la Compañía de Turismo de Puerto Rico. El municipio ofrece una amplia variedad de atractivos turísticos vinculados a sus recursos naturales y culturales. Entre estos se destacan los bosques de Aguirre y Carite, las cadenas montañosas de Jájome y Cayey, así como áreas de valor ecológico y estuarino que permiten el desarrollo de actividades recreativas tales como pesca, senderismo, observación de aves y golf.

Según datos del portal AirDNA, en el municipio de Guayama existen aproximadamente 173 propiedades destinadas al alquiler vacacional a corto plazo. La distribución geográfica reflejada en la plataforma muestra una mayor concentración en el centro urbano, los alrededores del Lago Carite, el sector Pozuelo y la urbanización Monte Real y sus áreas circundantes, en la zona limítrofe con el municipio de Arroyo. Asimismo, estas unidades se encuentran dispersas en otros sectores del territorio municipal. Este patrón evidencia una relación entre la oferta de alojamiento y la proximidad a atractivos naturales, áreas urbanas consolidadas y sectores con infraestructura instalada, lo que resalta el potencial del alquiler a corto plazo como complemento de la actividad turística local.

Guayama también posee una sólida oferta cultural e histórica, reflejada en sus museos, edificios patrimoniales y espacios culturales. En la Plaza de Recreo Cristóbal Colón se destacan el antiguo ayuntamiento y la Iglesia Católica San Antonio de Padua, cuya arquitectura fue inspirada en la Catedral de Notre Dame de París. Entre las estructuras históricas y culturales del municipio sobresalen además el Teatro Guayama, de estilo art déco, y el Antiguo Teatro Campoamor, antigua sala de cine de la década de 1920.

El municipio de Guayama cuenta con un calendario anual de festividades culturales y tradicionales que fortalecen su identidad y aportan al desarrollo turístico. Entre ellas se destacan:

- Fiesta de Reyes – 6 de enero, en la Plaza de Recreo Cristóbal Colón
- Festival de Bomba y Arte – enero
- Feria de Caballos de Paso Fino Dulce Sueños – marzo
- Fiestas Patronales en honor a San Antonio de Padua – junio

- Clásico de Ciclismo San Antonio de Padua – junio
- Feria Artesanal – agosto
- Semana Puertorriqueña – noviembre
- Noches del Guamaní – tercer viernes de cada mes
- Caminata Cervecera Bruja – tercer sábado de septiembre
- Carrera de Carritos de Palo PR-15 – noviembre
- Guayama es Bomba – todos los martes a las 6pm.
- Festival de Bomba y Arte – último fin de semana de enero.
- Festival Catalino "Tite" Curet Alonso – febrero.



Ilustración 10: Tercera edición de la carrera de carritos de palo. Fuente: wipr.pr (suministrada).

Estas actividades se celebran en distintos espacios del municipio y contribuyen significativamente a la oferta cultural, recreativa y turística de la ciudad.

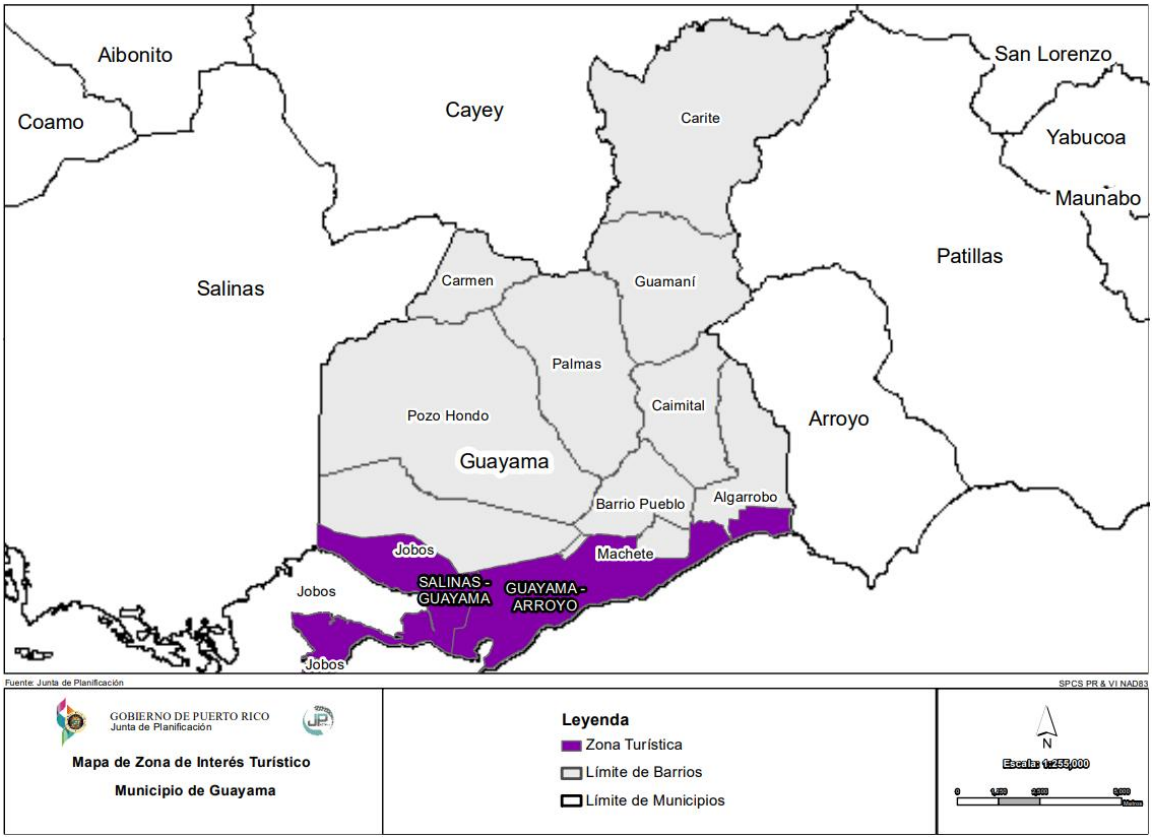
El Hotel Brandemar en la carretera PR- 748 en Branderi y el Gran Hotel en la calle Hostos del Centro Urbano son los únicos hoteles en Guayama.

3.5.7.1 Zonas de Interés Turístico

La Junta de Planificación adoptó la designación y la delimitación de la ZIT Aguirre-Bahía de Jobos en su reunión celebrada el 8 de junio de 2000 mediante la Resolución Núm. 2000-010-JP-ZIT del 9 de agosto de 2000 y vigente el 13 de octubre de 2000. Por su parte, la ZIT de Guayama-Arroyo fue adoptada por la Junta de Planificación el 5 de abril de 2001. Ambas ZITs fueron adoptadas con el propósito de estimular la actividad turística sustentable de los terrenos costeros de Guayama y su colindancia con Salinas (Aguirre Bahía de Jobos) y con Arroyo (Guayama-Arroyo) reconociendo los elementos ambientales.

Con el transcurso del tiempo, cambios en la población, desarrollo social y económico e infraestructura, la Junta de Planificación revisó y enmendó ambas ZIT para atemperar la calificación existente, conformar los distritos de calificación con el Reglamento Conjunto y con los planes territoriales, y, además, integrar los terrenos agrícolas de la Costa Sur y las áreas de sensibilidad ambiental.

Mapa 23. Zonas de Interés Turístico en Guayama

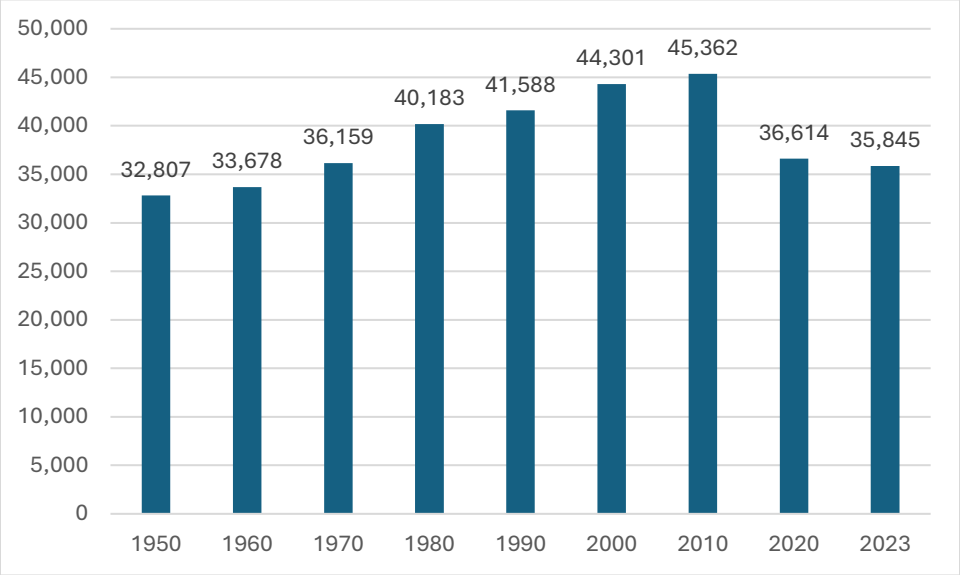


3.6 Características Demográficas y Socioeconómicas del Municipio

3.6.1 Población del Municipio

La población de Guayama mantuvo un patrón constante de crecimiento entre los registros censales de 1950, con 32,807 habitantes, hasta 2010, con 45,362. Ya entre 2010 y 2020 se registró por primera vez un decrecimiento marcado en la población con una población en el Censo 2020 de 36,614, unas 8,748 personas menos. 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.

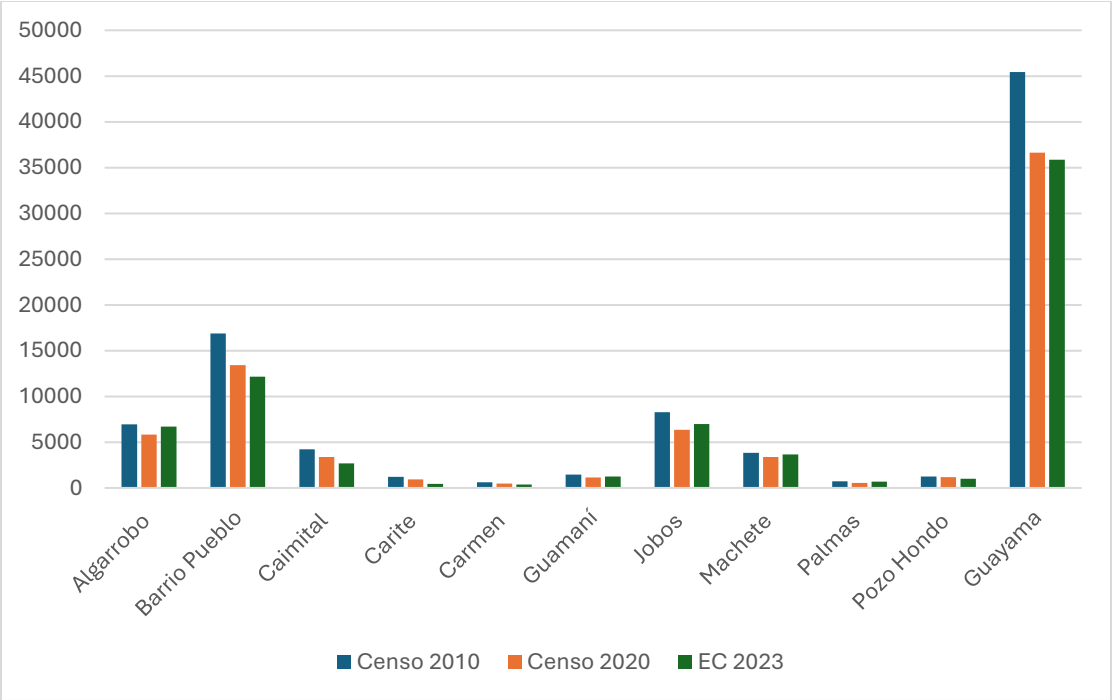
Gráfica 2. Población Histórica de Guayama – Censos 1950-2020 y EC 2023



Fuente: Censos Decenales 1950-2020.

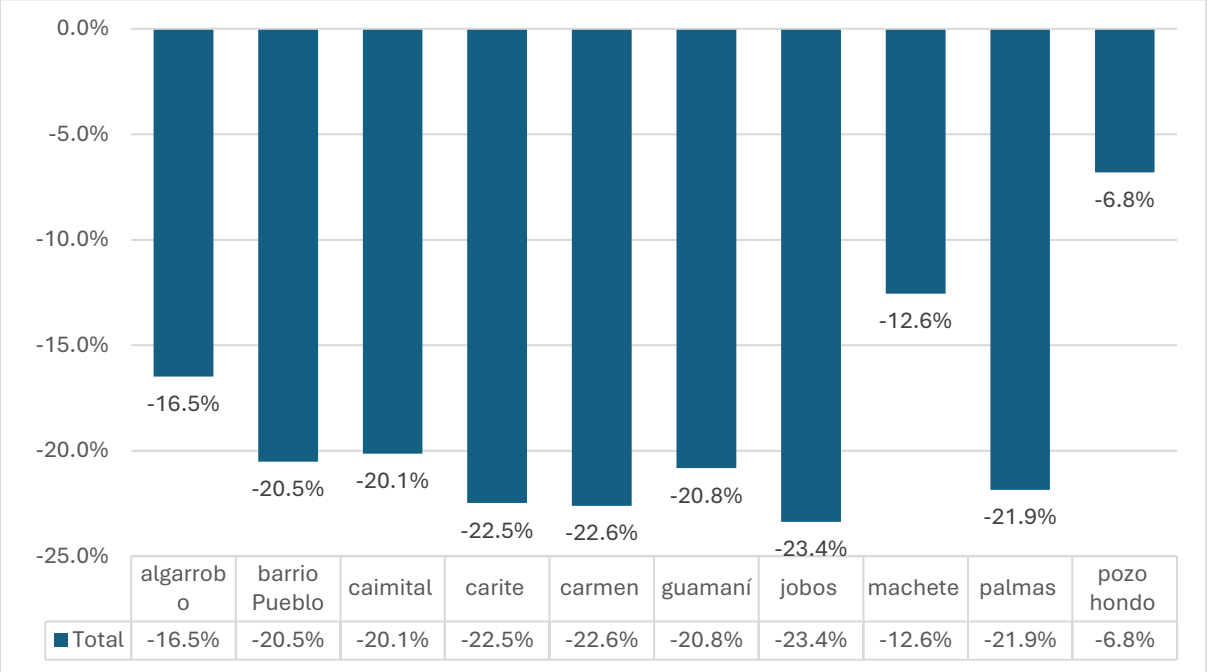
En términos de población por barrios, todos han reflejado disminución poblacional durante la pasada década. El barrio que mayor disminución poblacional reflejó fue Jobos, con un -23.4%, seguido de Carmen (-22.6%), Carite (-22.5%), Palmas (-21.9%), Guamaní (-20.8%), Barrio Pueblo (-20.5%) y Caimital (-20.1%). Los demás barrios tuvieron una pérdida poblacional menor de 20%.

Gráfica 3. Población Histórica de Guayama por Barrios – Censos 2010-2020 y EC 2023



Fuente: Censos decenales 2010-2020 y Encuesta de la Comunidad - Estimados a 5 años (2019 y 2023).

Gráfica 4. Cambio Porcentual en la Población de Guayama por Barrio – Censos 2010-2020



Fuente: Censos decenales 2010-2020.

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.

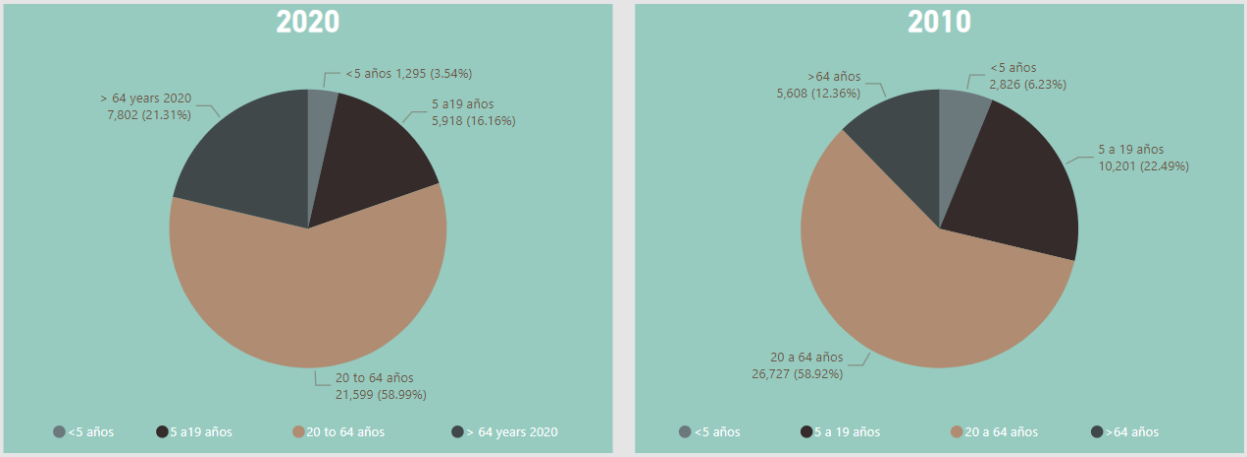
De acuerdo con los datos presentados, la población del municipio de Guayama se clasifica como "vieja", pues cumplen con los tres criterios, tiene 13.1% de población es menor a 14 años; mientras que el 21.3% de la población de 65 años o más y una mediana de edad 45 años, según datos del Censo 2020. La disminución y el envejecimiento de la población representan grandes retos. 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.

Guayama no es la excepción en este comportamiento, ya que Puerto Rico presenta comportamiento poblacional similar. Al observar estos datos, con los resultados del Censo 2010 se reafirma el envejecimiento de la población. Las siguientes gráficas reflejan un

aumento sustancial para el 2020 en los grupos de edad de 65 años en adelante, y una disminución en los grupos menores de edad. Esta tendencia de aumento en la mediana de edad y aumento en la población de 65 años o más, es importante considerarla por las implicaciones que conlleva el envejecimiento, que incluye alza en servicios médicos, servicios de transportación, vivienda accesible y adaptada, actividades de recreación, entre otros servicios.

La mediana de edad para Guayama, en el 2020 fue de 45 años, un poco mayor a la registrada para Puerto Rico, de 42.4 años. En términos de grupos por edad, en el Municipio de Guayama los datos reflejan que la población de edad productiva, de 20 a 64 años, constituye el 58.99% en comparación a 2010 con 58.92%. Aunque esto refleja un leve aumento, en números absolutos se traduce en una reducción de 26,727 en 2010 a 21,599 en 2020. Mientras que sobre el 21% tienen sobre 64 años de edad y el restante 19.7% son menores de 19 años.

Gráfica 5. Población por Edad en Guayama por Barrios – Censos 2020-2010



Fuente: Censos Decenales 2020-2010.

En términos de grupos de edades por barrios, Pueblo, Algarrobo y Jobos son los que reflejan la mayor concentración de personas de edad de sobre 65 años. De similar forma, los grupos de menores de 5 años también se encuentran principalmente en dichos barrios, aunque predominan en el barrio Pueblo. Por otro lado, es notable la poca población de menores en los barrios de Carmen y Palmas. Esto refleja un reto para el gobierno en proveer atención adecuada para las familias.

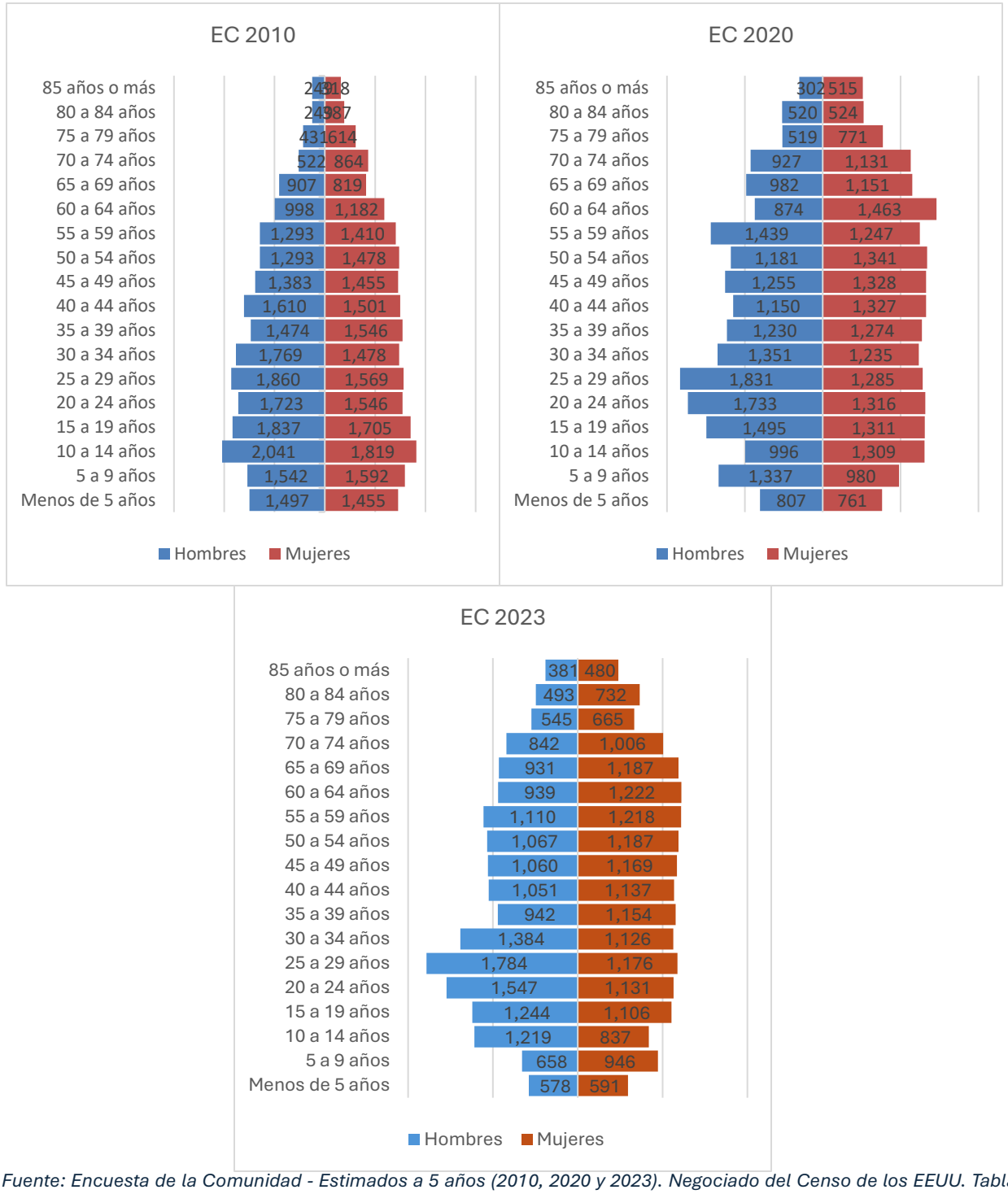
Tabla 46. Población por Grupos de Edad en Guayama por Barrios Censo 2020

Barrio 2020	Menores de 5 años 2020	5 a 19 años 2020	20 a 64 años 2020	> 64 años 2020	Total 2020
Carmen	11	82	293	93	479
Palmas	17	78	334	125	554
Pozo Hondo	30	253	691	203	1,177
Guamaní	36	169	644	303	1,152
Carite	47	127	579	185	938
Caimital	107	479	1,973	806	3,365
Machete	111	683	2,197	372	3,363
Algarrobo	188	829	3,377	1,418	5,812
Jobos	197	885	4,155	1,112	6,349
Barrio Pueblo	551	2,333	7,356	3,185	13,425
Total	**1,295**	**5,918**	**21,599**	**7,802**	**36,614**

Fuente: Censo Decenal 2020.

La Gráfica 6 presenta la comparación decenal de los cambios en la composición demográfica por grupos de edad en el municipio de Guayama, utilizando los estimados a cinco años de la Encuesta sobre la Comunidad del Negociado del Censo para los años 2010 y 2020 y los de 2023 como los datos más recientes disponibles al momento de esta redacción. La misma refleja el patrón de desplazamiento poblacional y la transformación en la forma de la pirámide, evidenciando un aumento en los grupos de mayor edad.

Gráfica 6. Pirámides poblacionales de Guayama – Estimados del Censo 2010[27], 2020 y 2023



Fuente: Encuesta de la Comunidad - Estimados a 5 años (2010, 2020 y 2023). Negociado del Censo de los EEUU. Tabla S0101.

[27] Las cifras de la Encuesta de la Comunidad 2010 se estimaron utilizando los porcentajes provistos en la tabla S0101 de los estimados a cinco años de la Encuesta sobre la Comunidad del Negociado del Censo, para efectos de comparación.

3.6.2 Hogares

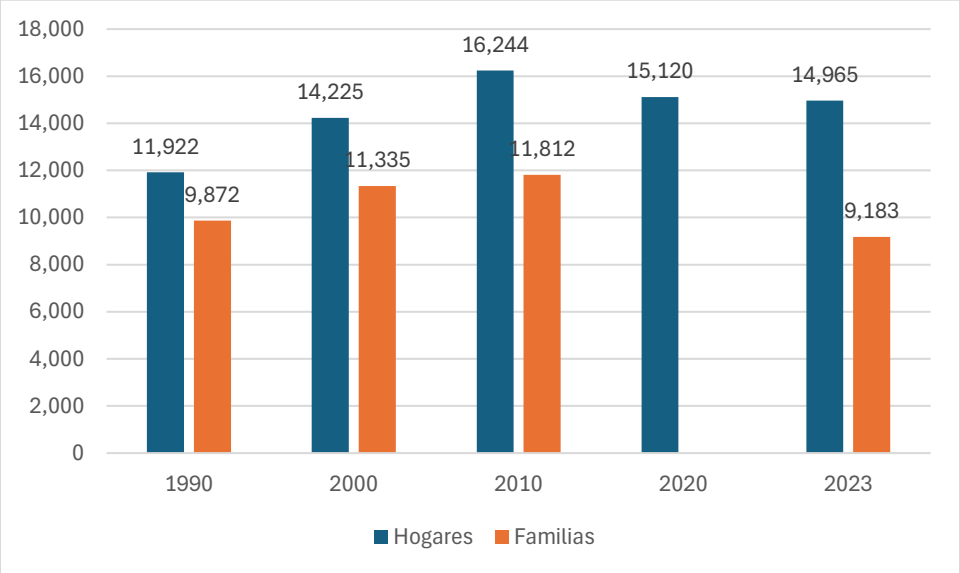
Entre 1990 y 2010 se observa un crecimiento sostenido en el número de hogares y familias en Guayama, reflejando una expansión demográfica durante ese período. Sin embargo, a partir de 2010 la tendencia se revierte. Para 2020 los hogares disminuyen a 15,120 y continúan reduciéndose ligeramente hasta 14,965 en 2023. De igual forma, las familias presentan una disminución notable, pasando de 11,812 en 2010 a 9,183 en 2023, lo que representa una reducción de 2,629 familias (22.3 %).

Tabla 47. Hogares y familias en el Municipio de Guayama, 1990-2020 y EC 2023

Año	Hogares	Familias	Tamaño promedio de hogar	Tamaño promedio de familia
1990	11,922	9,872	3.43	3.88
2000	14,225	11,335	3.01	3.45
2010	16,244	11,812	2.65	3.14
2020	15,120	-	-	-
2023	14,965	9,183	2.25	2.86

Fuente: Negociado del Censo. Censos de Población y Vivienda, 1990-2020 y Encuesta de la Comunidad 2023.

Gráfica 7. Hogares y familias en el Municipio de Guayama, 1990-2020 y EC 2023



Fuente: Negociado del Censo. Censos de Población y Vivienda, 1990-2020 y Encuesta de la Comunidad 2023.

Paralelamente, el tamaño promedio de los hogares disminuyó de 3.43 personas en 1990 a 2.25 en 2023, mientras que el tamaño promedio de las familias pasó de 3.88 a 2.86 personas. En conjunto, estos cambios reflejan no solo la reducción en el número de hogares y familias, sino también una transformación en la estructura familiar, caracterizada por unidades familiares más pequeñas y consistente con las tendencias de disminución poblacional y envejecimiento demográfico observadas en el municipio.

3.6.3 Proyecciones poblacionales 2020-2030

Las proyecciones poblacionales (Mattei, 2022) indican que el municipio de Guayama experimentará una disminución significativa de su población entre 2020 y 2030. Se estima que pasará de 36,578 habitantes a 29,793, lo que representa una pérdida de 6,785 personas o una reducción de 18.55%. Esta es la mayor pérdida absoluta entre los municipios del Área Funcional de Guayama, lo que refleja un proceso sostenido de despoblación que plantea importantes retos para la planificación municipal, la prestación de servicios públicos y el desarrollo económico del municipio.

3.6.4 Empleo e Ingresos

El ingreso se puede medir de varias formas: ingreso del hogar, ingreso familiar e ingreso per cápita (individual). Según la Encuesta de la Comunidad para el 2013 en Guayama había unas 11,328 personas empleadas en comparación al 2023 cuando habían 9,964, una disminución de 1,364 empleos (-13.7%). El mayor generador de empleos en Guayama para el 2023 son los Servicios educativos, cuidado de la salud y asistencia social con 2,287 empleos seguido de los empleos en la Manufactura con 1,504; Comercio al detal con 1,193 y Administración pública con 1,014. En la siguiente tabla se presentan los renglones sobre la fuerza laboral en Guayama en una comparativa decenal entre los datos de la Encuesta de la Comunidad de 2013 y aquellos de 2023.

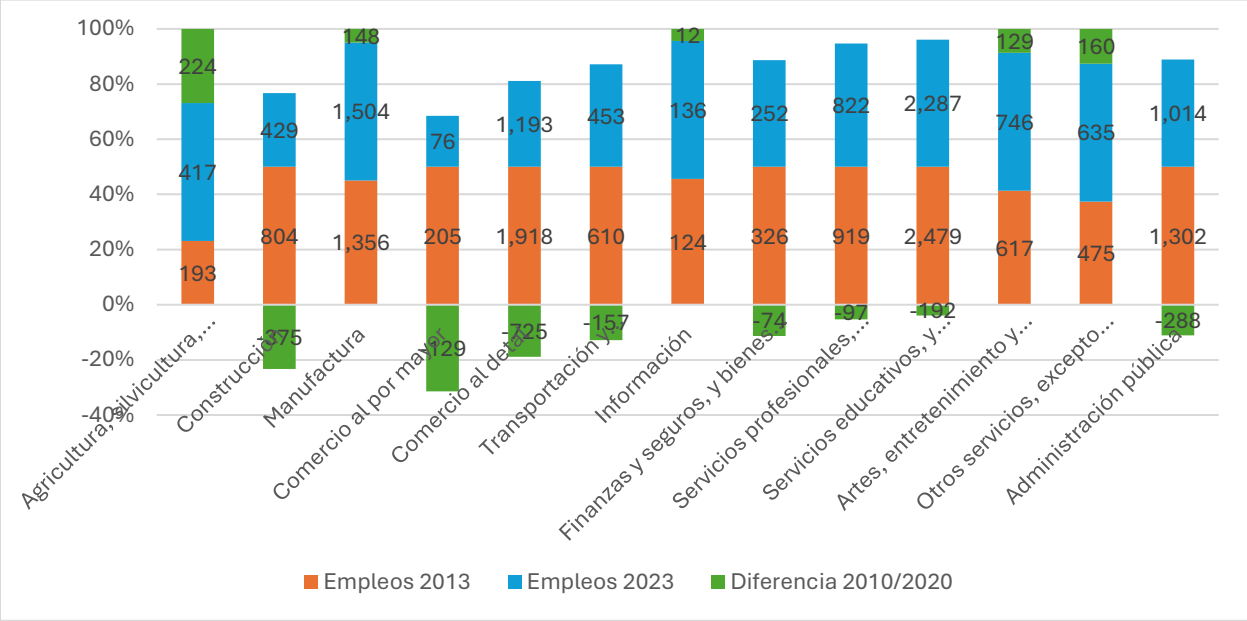
Tabla 48. Empleo por Sector Industrial – EC 2013 y 2023

Industria	Empleos 2013	Empleos 2023	Diferencia 2013/2023	Cambio % 2013/2023
Agricultura, silvicultura, pesca y caza, y minería	193	417	224	116.1%
Construcción	804	429	-375	-46.6%
Manufactura	1,356	1,504	148	10.9%
Comercio al por mayor	205	76	-129	-62.9%
Comercio al detal	1,918	1,193	-725	-37.8%
Transportación y almacenamiento, y servicios públicos	610	453	-157	-25.7%
Información	124	136	12	9.7%
Finanzas y seguros, y bienes raíces y alquiler y arrendamiento	326	252	-74	-22.7%
Servicios profesionales, científicos y técnicos, y servicios administrativos y de manejo de desechos	919	822	-97	-10.6%

Servicios educativos, y servicios de salud y asistencia social	2,479	2,287	-192	-7.7%
Artes, entretenimiento y recreación, y servicios de alojamiento y comidas	617	746	129	20.9%
Otros servicios, excepto administración pública	475	635	160	33.7%
Administración pública	1,302	1,014	-288	-22.1%
Total	**11,328**	**9,964**	**-1,364**	**-13.7%**

Fuente: Encuesta de la Comunidad 2013 y 2023. Estimados a 5 Años. Tabla #DP03.

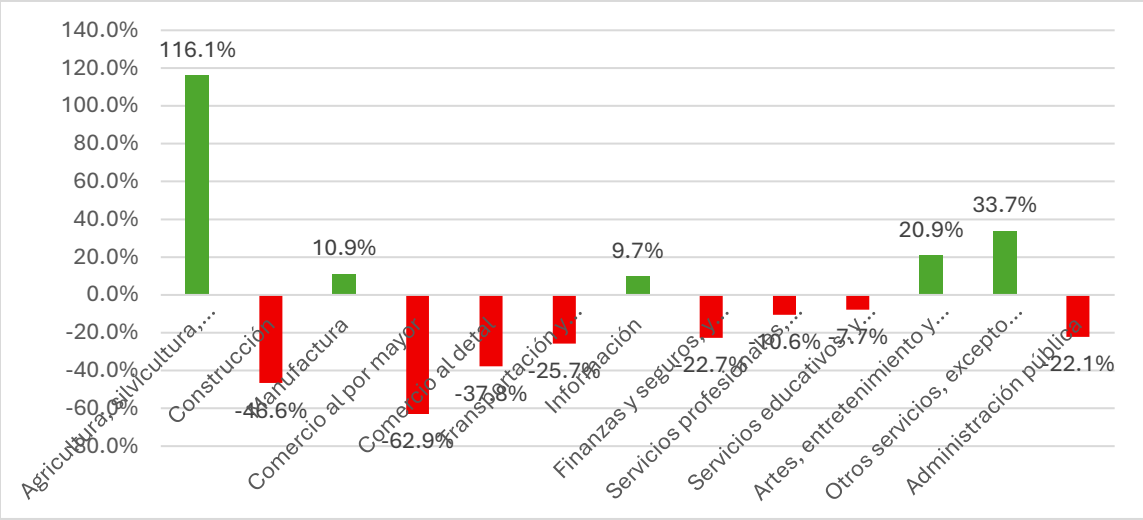
Gráfica 8. Empleo por Sector Industrial en Guayama – Encuesta de la Comunidad 2013 y 2023



Fuente: Encuesta de la Comunidad 2013 y 2023. Estimados a 5 Años. Tabla #DP03.

Los sectores industriales que mayores incrementos observaron en Guayama entre 2013 a 2023 fueron la Agricultura y la silvicultura con 116.1%; otros servicios, excepto administración pública con 33.7% y Artes, entretenimiento y recreación, y servicios de alojamiento y comidas con 20.9%. Los sectores de comercio al por mayor (-62.9%); Construcción (-46.6) y Comercio al detal (-37.8) registraron mayor disminución durante el mencionado periodo.

Gráfica 9. Cambio en el Empleo por Sector Industrial en Guayama – Encuesta de la Comunidad 2013 y 2023



Fuente: Encuesta de la Comunidad 2013 y 2023. Estimados a 5 Años. Tabla #DP03.

Según la Encuesta de la Comunidad 2023, en Guayama el 12.0% de los hogares y el 9.5% de las familias tienen ingresos de $15,000 o menos. Cerca de la mitad de los hogares y de las familias se encuentran por debajo del ingreso mediano. La tabla 43 presenta la distribución de ingresos por hogar y por familia, evidenciando que la mayoría se concentra en los rangos bajos y medios. Asimismo, demuestra que las familias tienden a tener ingresos más altos que los hogares en general, ya que muestran una mediana y un promedio superiores. A continuación, se detallan los renglones de ingreso y sus respectivas categorías.

Tabla 49. Ingreso por Hogar y Familia

Ingresos	Hogar		Familia	
Total	14,965		9,183	
Menos de $10,000	4,309	28.8%	2,255	24.6%
$10,000 - $14,999	1,790	12.0%	872	9.5%
$15,000 - $24,999	2,520	16.8%	1,393	15.2%
$25,000 - $34,999	1,522	10.2%	944	10.3%
$35,000 - $49,999	1,869	12.5%	1,478	16.1%
$50,000 - $74,999	1,695	11.3%	1,203	13.1%
$75,000 - $99,999	620	4.1%	427	4.6%
$100,000 - $149,999	462	3.1%	433	4.7%
$150,000 - $199,999	72	0.5%	72	0.8%
$200,000 o más	106	0.7%	106	1.2%
Mediana de ingreso	$20,273	-	$25,898	-
Promedio de ingreso	$30,448	-	$36,600	-

Fuente: Encuesta de la Comunidad 2019-2023. Estimados a 5 Años. Tabla #DP03.

El ingreso per cápita de Guayama, según la EC 2023, es de $12,927.

3.6.5 Actividad Económica

Al momento de la elaboración de este Plan de Ordenación Territorial los datos más actuales comparables eran del Censo Agrícola y el Censo Económico de 2022. Estos datos dan una idea de las actividades económicas del Municipio. El primer censo es preparado por el Departamento de Agricultura de los Estados Unidos y presenta la recopilación de los datos fundamentales sobre la actividad agrícola en Puerto Rico durante un año determinado. Se realiza cada 5 años (años que terminan en 2 y 7). El segundo es la fuente de referencia oficial para estadísticas sobre la actividad económica y el tamaño de los negocios en Puerto Rico. El mismo es realizado por U.S. Census Bureau cada 5 años (también en los años que terminan en "2" y en "7"). La participación de las empresas en el Censo Económico es requerida por Ley federal. Al juntar ambos datos se puede establecer que el municipio de Para el año 2022, el municipio de Guayama alcanzó un valor productivo de 2,377 millones de dólares, consolidándose el sector de servicios como el principal motor económico local. Al comparar estos resultados con los datos de 2012, se observa un crecimiento económico aproximado de 1,849 millones de dólares, dado que en ese año la economía municipal generó 527,985,907 dólares. Es importante señalar que los datos económicos de 2012 no registraron actividad manufacturera por lo que la distribución porcentual se concentró casi en su totalidad en el sector de servicios (99.77%), mientras que la actividad agrícola y extractiva representó apenas un 0.23% del total.

Tabla 50. Resumen de la Actividad Económica del Municipio Guayama para el 2012

Actividad Económica	Número de establecimientos	Fincas	Ingresos	Porciento
Actividad Agricola y Extractiva	-	53	$1,214,907	0.23%
Actividad Manufacturera	-	-	-	-
Actividad de Servicios	407	-	$526,771,000	99.77%
Total	**407**	**53**	**$527,985,907**	**100.00%**

Fuente: USDA Census of Agriculture 2012 y ECNIA Economic Census of Island Areas 2012, tabla IA2200BASIC01.

Tabla 51. Resumen de la Actividad Económica del Municipio Guayama para el 2022

Actividad Económica	Número de establecimientos	Fincas	Ingresos	Porciento
Actividad Agricola y Extractiva	-	31	$17,629,376	0.7%

Actividad Económica	Número de establecimientos	Fincas	Ingresos	Porciento
Actividad Manufacturera	13	-	$733,311,000	30.8%
Actividad de Servicios	446	-	$1,626,295,000	68.4%
Total	**459**	**31**	**$2,377,235,376**	**100.0%**

Fuente: USDA Census of Agriculture 2022 y ECNIA Economic Census of Island Areas 2022, tabla IA2200BASIC01.

3.6.5.1 Actividades Primarias o Extractivas

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

3.6.5.1.1 Agricultura

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

En Guayama no existen reservas agrícolas. No obstante, los datos más recientes del Censo Agrícola (2022) reflejan dinámicas relevantes en la estructura del sector. Para el año 2012 se registraban 53 fincas con un total de 1,515 cuerdas, mientras que en 2022 el número de fincas se redujo a 31, lo que representa una disminución de 41.5%.

A pesar de esta reducción en la cantidad de fincas, la superficie agrícola total aumentó a 2,011 cuerdas en 2022, evidenciando un incremento de 32.74% en comparación con 2012. Además, el tamaño promedio de las fincas se incrementó en 123.79%, y el valor de los productos vendidos reflejó un notable crecimiento de 1,351.09%. Esta tendencia puede sugerir un proceso de consolidación de terrenos y una posible reorganización de la actividad agrícola, lo que podría interpretarse como un indicio de fortalecimiento o reactivación del sector agrícola en Guayama.

Tabla 52. Datos Agrícolas de Guayama

Datos Agrícolas de Guayama	Censo Agrícola		
	2012	2022	Cambio %
Número de Fincas	53	31	-41.51%
Terrenos en Fincas	1,515 cuerdas	2,011 cuerdas	32.74%
Tamaño promedio de fincas	29 cuerdas	64.9 cuerdas	123.79%
Valor en el mercado de productos vendidos	$1,214,907	$17,629,376	1,351.09%

Fuente: Census of Agriculture 2012 & 2022. USDA, National Agricultural Statistics Service.

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

Las ventas de productos agrícolas sumaron $17,629,376. Estos se dividen en $549,704 en ventas de cultivos y $17,079,672 en ventas de ganado y aves de corral y sus productos.

Tabla 53. Valor de Productos Agrícolas Vendidos

Productos agrícolas vendidos	Valor de Mercado
Cultivos	$549,704
Ganado, aves de corral y sus productos	$17,079,672
Total	$17,629,376

Fuente: USDA Census of Agriculture 2022.

3.6.5.1.2 Canteras

En el Municipio hay al menos una parcela dedicada a la extracción de materiales de la corteza terrestre. Esta es una operación privada manejada por la empresa Cantera de Jesús, Inc, dueña del proyecto en curso y que cuenta con el permiso aprobado número 2021-387781-PU-317404 catalogado de tipo renovación. De la descripción del permiso surge que sus usos son oficina administrativa, extracción y venta de relleno. Se desconoce el valor productivo de esta actividad, pero es importante tenerlo presente como activo económico del Municipio.

3.6.5.2 Actividades Secundarias o Manufactura

El sector de manufactura se compone de establecimientos que se dedican a la transformación mecánica, física o química de materiales, sustancias o componentes en nuevos productos. De esta manera, el sector de la manufactura transforma la materia

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

En el municipio de Guayama, las actividades manufactureras se desarrollan en los barrios Jobos, Machete, Pueblo y Algarrobo según información del Directorio de Plantas y/o Proyectos Operando a noviembre 2021 de la Compañía de Fomento Industrial. De acuerdo con este directorio en el Municipio hay cinco industrias que se dedican a la producción de botellas plásticas; anestésicos por inhalación; limpieza de ropa de protección de la industria de la salud; puertas y ventanas en aluminio y cristal; manufactura de lentes oftálmicos.

Tabla 54. Plantas y Proyectos Industriales Operando en Guayama 2021

Firma Nombre	Dirección	Barrio	Producto
Alpla-Caribe Inc.	Carr. 3 km 144.7	Jobos	Botellas Plásticas
Baxter Healthcare I.V. & Medical Sys. Div	Carr. #3 Km. 144.2	Jobos	Anestésicos por inhalación (Forane, Ethrane)
DUI Inc. DBA Image First	67 Parque Industrial	Machete	Recuperación, reacondicionamiento y desinfección de la ropa de protección utilizada en la industria de la salud.[28]
G & G Windows & Doors Mfg., Inc.	Urb. Ind. Zona Urbana PR-744, Lote #2	Pueblo	Puertas y Ventanas en Aluminio y Cristal
Toperbee Corporation	Plaza Walmart Local R-117 Ave. Los Veteranos	Algarrobo	Lentes Oftálmicos

Fuente: Compañía de Fomento Industrial (noviembre 2021), Directorio de Plantas y/o Proyectos Operando, Reporte de Operando por Origen, Municipio y Equipo.

Los datos de la Compañía de Fomento Industrial muestran un número menor de industrias con relación a los datos que produce el Departamento del Trabajo en el Informe de la Composición Industrial por Municipio para el Segundo Trimestre del año 2025 donde se

[28] Descripción obtenida de la página web de la empresa.

identifica la existencia de 12 manufacturas. Este valor muestra un incremento en la actividad industrial del municipio con relación al Censo Económico del 2012 y el informe de Composición Industrial del 2021. La importancia de este documento es que tiene una caracterización de las industrias que existen en el Municipio. De unas 21 categorías en que se clasifican las manufacturas en el Municipio se identificaron industrias en siete categorías. Las mismas consisten en alimentos, imprentas, productos químicos, productos de goma y plásticos, productos de metal, muebles y productos relacionados e industrias manufactureras misceláneas. De estas siete categorías la mayor cantidad de manufacturas se concentran en el área de alimentos.

Tabla 55. Composición en la Manufacturera en Guayama para el 2025

Industria	Unidades	Empleo Promedio
Alimentos	4	87
Imprentas	2	*
Productos químicos	1	*
Productos de goma y plásticos	1	*
Productos de metal	1	*
Muebles y productos relacionados	2	*
Industrias manufactureras misceláneas	1	*
Total	**12**	*****

*Fuente: DTRH (2025) Composición Industrial por Municipio Segundo Trimestre 2025. * Datos no informados por identificación, pero incluidos en el total.*

3.6.5.3 Actividades Terciarias o de Servicios

El sector de servicios es reconocido como el sector económico que engloba todas aquellas actividades económicas que no producen bienes materiales de forma directa, sino servicios que se ofrecen para satisfacer las necesidades de la población. Para el Censo Económico del 2012, en el municipio de Guayama, esta actividad representaba un 99.77% de todo el valor económico. Los servicios generaron un ingreso de sobre $526,771,000. No obstante, a nivel de establecimientos los servicios alcanzaron a generar la cantidad de 403 establecimientos.

Tabla 56. Valor en las ventas de servicios en 2012

Servicio	Número de establecimiento	Ventas, valor o ingreso (en miles de dólares)	Número de empleados
Utilidades	1	D	100 a 249
Venta mayorista	10	12,917	59
Venta minorista	132	210,176	1,730
Transportación y almacenamiento	1	D	0 a 19
Información	7	2042	39
Finanzas y seguros	26	129,976	272

Servicio	Número de establecimiento	Ventas, valor o ingreso (en miles de dólares)	Número de empleados
Bienes raíces, alquiler y arrendamiento	15	4,445	44
Servicios profesionales, científicos y técnicos	25	5,684	100
Servicios administrativos y gestión de desperdicios sólidos	14	17,809	477
Servicios educativos	5	7,460	129
Servicios de salud y asistencia social	102	99,245	1,363
Artes, entretenimiento y recreación	3	283	0 a 19
Alojamiento y servicios de alimentos	52	34,274	661
Otros servicios (excepto administración pública)	13	2,460	43
Total	**406**	**526,771**	**4,917**[29]

Fuente: ECNIA Economic Census of Island Areas 2012, table IA1200A02.
D: Retenido para evitar la divulgación de datos de empresas individuales; los datos se incluyen en totales de nivel superior.

Según el Censo Económico de 2022, en el municipio de Guayama el sector de servicios representó el 68.4 % de la actividad económica, generando aproximadamente 1,626,295,000 dólares y registrando 446 establecimientos dedicados a esta actividad.

Al analizar de manera conjunta los datos del Censo Económico 2022 y los correspondientes a la composición manufacturera en Guayama para 2025, los más recientes disponibles, se desprende que, por cada establecimiento manufacturero ubicado en el municipio, existían aproximadamente 35 establecimientos dedicados al sector de servicios, lo que evidencia el marcado predominio de esta actividad en la estructura económica local.

De las actividades de servicio destacan las ventas generadas por las ventas minoristas cuyos ingresos fueron los más altos en el municipio al calcularse en 237 millones de dólares. En segundo lugar, se posicionó los servicios de salud y asistencia social con 146 millones de dólares; seguido por los servicios de finanzas y seguros con 81 millones de dólares en ingresos, servicios administrativos y gestión de desperdicios sólidos con 49 millones y alojamiento y servicios de alimentos con 48 millones de dólares.

[29] No se incluye en la sumatoria las cifras en rangos.

Tabla 57. Valor en las ventas de servicios en 2022

Servicio	Número de establecimiento	Ventas, valor o ingreso (en miles de dólares)	Número de empleados
Venta mayorista	9	17,117	36
Venta minorista	121	237,073	1,559
Transportación y almacenamiento	3	2,270	13
Información	6	8,259	27
Finanzas y seguros	15	81,419	194
Bienes raíces, alquiler y arrendamiento	17	8,195	51
Servicios profesionales, científicos y técnicos	29	6,896	68
Servicios administrativos y gestión de desperdicios sólidos	22	49,543	2,439
Servicios educativos	4	5,506	151
Servicios de salud y asistencia social	102	146,408	1,075
Artes, entretenimiento y recreación	7	1,920	23
Alojamiento y servicios de alimentos	67	48,391	939
Otros servicios (excepto administración pública)	18	5,852	103
Total	**420**	**$618,849**	**6,678**

Fuente: ECNIA Economic Census of Island Areas 2022, table IA1200A02.

Al comparar la cantidad de establecimientos registrados por el Censo Económico del 2022 con los datos que produjo el Departamento del Trabajo y Recursos Humanos para el 2025, de 420 establecimientos identificados para el año 2022, para el segundo trimestre de 2025 se identificaron 445, para un crecimiento de 5.95%. De las 16 categorías de servicios, seis registraron incremento en establecimientos y otras seis registraron reducciones. Los sectores de ventas minoristas (3.31%) ventas mayoristas (22.22%), finanzas y seguros (20%), Servicios profesionales, científicos y técnicos (13.79%), otros servicios (excepto administración pública) (22.22%) y los servicios educativos (125%) registraron crecimiento, siendo este último el de mayor crecimiento.

Mientras que los servicios de información no registraron crecimiento, los servicios de gerencia de compañías y empresas, administración pública y otros (no clasificados) sí vieron crecimiento, pero no se puede calcular porcentualmente porque son unidades nuevas que no existían o no fueron registradas para 2022.

Tabla 58. Comparación de Establecimientos de Servicios entre los años 2022 y segundo trimestre 2025

Actividad	Número de Establecimientos		Cambio porcentual
	Censo Económico 2022	Informe de Composición Industrial 2025	
Venta mayorista	9	11	22.22%
Venta minorista	121	125	3.31%
Transportación y almacenamiento	3	2	-33.33%
Información	6	6	0.00%
Finanzas y seguros	15	18	20.00%
Bienes raíces, alquiler y arrendamiento	17	13	-23.53%
Servicios profesionales, científicos y técnicos	29	33	13.79%
Gerencia de Compañías y Empresas	-	0	-
Servicios administrativos y gestión de desperdicios sólidos	22	18	-18.18%
Servicios educativos	4	9	125.00%
Servicios de salud y asistencia social	102	93	-8.82%
Artes, entretenimiento y recreación	7	4	-42.86%
Alojamiento y servicios de alimentos	67	66	-1.49%
Otros servicios (excepto administración pública)	18	22	22.22%
Administración pública	-	25	-
Otros (no clasificados)	-	0	-
Total	**420**	**445**	**5.95%**

Fuente: ECNIA Economic Census of Island Areas 2022, tabla IA2200BASIC01y DTRH (2025) Composición Industrial por Municipio, Segundo Trimestre 2025.

3.6.6 Condición 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. El Negociado Federal del Censo (U.S. Census Bureau), utiliza un conjunto de umbrales de ingreso que varían por tamaño y composición familiar para determinar quién es clasificado como pobre. La definición oficial de pobreza cuenta con el ingreso antes de los impuestos (income before taxes) y no incluye las ganancias de capital y otros beneficios no monetarios (non-cash benefits). Los umbrales de pobreza son revisados anualmente para ajustarlos a

la inflación. Por ejemplo, en el 2023, el umbral de pobreza para una familia de cuatro personas con (dos hijos) menores de 18 años, era de $30,900, según datos del Censo.

Según los datos de la ECPR 2023, el 48.6% de la población de Guayama vive en condiciones bajo los niveles de pobreza en comparación con el 2013 cuando se reflejó que un 49.6% vivía bajo los niveles de pobreza establecidos, una reducción de 1.0%. De los datos se desprende que 6 de los 10 barrios de Guayama reflejaron una disminución en términos porcentuales en personas que viven bajo los niveles de pobreza. La mayor reducción se reflejó en el barrio Guamaní, con una disminución del 36.4% seguido de Machete con -19.3%. Por su parte, el barrio Carite reflejó el mayor aumento porcentual en los individuos que se encuentran por debajo del nivel de pobreza con un aumento de 15% entre 2013 y 2023.

Tabla 59. Individuos por debajo del Nivel de Pobreza en Guayama por Barrio – ECPR 2013 y 2023

Barrio	Individuos 2013	Individuos 2023	Cambio %
Algarrobo	36.2%	41.6%	5.40%
Caimital	36.7%	48.8%	12.10%
Carite	56.6%	71.6%	15.00%
Carmen	69.6%	59.2%	-10.40%
Guamaní	56.9%	20.5%	-36.40%
Jobos	59.5%	49.7%	-9.80%
Machete	48.9%	29.6%	-19.30%
Palmas	48.5%	61.8%	13.30%
Pozo Hondo	58.5%	50.3%	-8.20%
Pueblo	53.7%	58.5%	4.80%
Guayama	**49.6%**	**48.6%**	**-1.00%**

Fuente: Encuesta de la Comunidad 2013 y 2023. Estimados a 5 Años. Tabla #DP03.

3.6.7 Educación

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

La Ley Núm. 85 de 2018 o “Ley de Reforma Educativa de Puerto Rico” enmendó la Ley 85 de 2009 y fijó la nueva política pública educativa. Una reforma educativa implica el reconocimiento de que hay aspectos del sistema educativo que es preciso mejorar o

[30] Plan Integral de Desarrollo Estratégico Sostenible (PIDES-PR), Junta de Planificación, 2010.

corregir. Guayama pertenece a la Región Educativa de Caguas que comprende los municipios de Aguas Buenas, Aibonito, Arroyo, Barranquitas, Caguas, Cayey, Cidra, Comerío, Guayama, Gurabo y Salinas.

La matrícula escolar para la población de 3 años o más de acuerdo con la EC2023 para el Municipio de Guayama fue de 7,817 estudiantes de los cuales había matriculados 415 (5.3%) en Guardería, 438 (5.6%) en Kindergarten, 3,026 (38.7%) en Escuela Elemental, 1,733 (22.2%) en Escuela Superior y 2,205 (28.2%) en Universidad o Escuela Graduada.

Tabla 60. Matrícula Escolar en Guayama

Grado académico	Población	Porciento
Población de 3 años o más matriculada en la escuela	7,817	7,817
Guardería, preescolar	415	5.3%
Kindergarten	438	5.6%
Escuela elemental (grados 1-8)	3,026	38.7%
Escuela superior (grados 9-12)	1,733	22.2%
Universidad o escuela graduada	2,205	28.2%

Encuesta de la Comunidad 2019-2023. Estimados a 5 Años. Tabla #DP02PR.

De acuerdo con la ECPR 2019-202 en Guayama hay una población de 25,988 ciudadanos de 25 años o más con algún tipo de educación. De estos, un 12.4% cursó menos de 9no. grado; un 8.1% estudió entre el 9no. y el 12mo. grado, sin diploma; un 35.3% es Graduado de escuela secundaria (incluye equivalencias); un 10.9% obtuvo algunos créditos universitarios, sin título; el 10.8% completó grado asociado universitario; un 14.9% obtuvo título de bachillerato universitario y un 7.6% completó un título de escuela graduada o profesional. Un 79.5% de la población de 25 años o más se graduó de escuela superior o de un nivel más alto y un 22.5% obtuvo un título de bachillerato universitario o de nivel superior.

Tabla 61. Educación obtenida

Grado Académico	Población	Porciento
Población de 25 años o más	25,988	-
Menos del 9no grado	3,222	12.4%
9no a 12mo grado, sin diploma	2,099	8.1%
Graduado de escuela superior (incluye equivalencia)	9,172	35.3%
Créditos universitarios, sin grado	2,845	10.9%
Grado asociado	2,810	10.8%
Bachillerato	3,871	14.9%
Título de escuela graduada o grado profesional	1,969	7.6%
Graduado de escuela superior o nivel superior	20,667	79.5%
Título de bachillerato universitario o nivel superior	5,840	22.5%

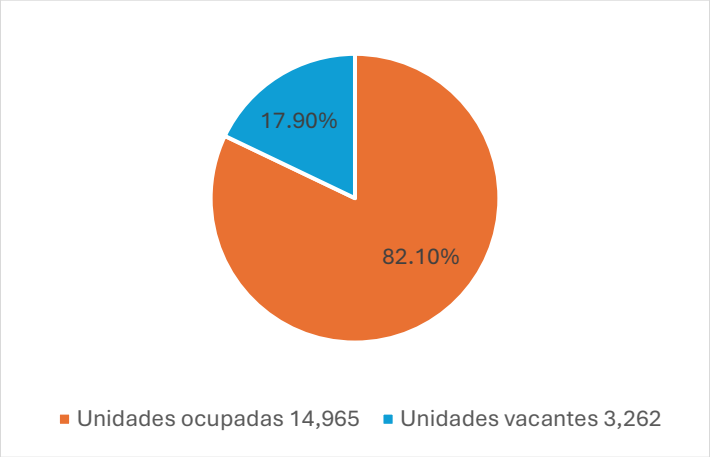
Fuente: Encuesta de la Comunidad 2019-2023.

3.6.8 Vivienda

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

La información sobre vacantes de vivienda y propiedad de vivienda proporciona información actualizada sobre las tasas de vacantes de alquiler y de propietarios, y las características de las unidades disponibles para ocupación.[31] De acuerdo con la ECPR-2023 en Guayama hay un total de 18,227 unidades de vivienda de las cuales 14,965 (82.1%) son unidades de vivienda ocupadas y 3,262 (17.9%) son unidades de vivienda desocupadas con una tasa de desocupación de propietario de 1.4% y una tasa de desocupación de alquiler de 2.0%.

Gráfica 10. Ocupación de Vivienda



Indicador	Total	Porciento
Total de unidades de vivienda	18,227	—
Unidades ocupadas	14,965	82.1%
Unidades vacantes	3,262	17.9%
Tasa de desocupación de propietarios	1.4	-
Tasa de desocupación de alquiler	2.0	-

Fuente: Encuesta de la Comunidad 2019-2023. Estimados a 5 Años. Tabla #DP04.

A nivel de barrios, Carite tiene el porciento más alto de unidades de vivienda ocupadas con el 100% del cual, a su vez, el 83.2% es ocupada por el propietario. En este renglón el barrio Palmas cuenta con el 94.5% de las unidades de vivienda ocupadas por el propietario, la cifra

[31] https://www.census.gov/housing/hvs/index.html#:~:text=The%20HVS%20survey%20is%20used%20by%20public,vacancy%20survey%20estimates%20for%202020%20and%202021

más alta entre los barrios de Guayama. El mayor porcentaje de viviendas ocupadas por inquilino lo registró el barrio Pueblo con 45.6%, sobrepasando las cifras de Guayama y de Puerto Rico.

Tabla 62. Vivienda Total, Ocupada y Desocupada y Mediana del Valor

Área Geográfica	Total de unidades de vivienda	Unidades de vivienda ocupadas	Unidades de vivienda desocupadas	Tasa de desocupación de propietarios	Tasa de desocupación en alquiler	Mediana del valor de la vivienda (en dólares)	Ocupadas por el propietario	Ocupadas por el inquilino
Algarrobo	3,096	2,699	397	0.0%	0.0%	116,500	2,384	315
		87.2%	12.8%				88.3%	11.7%
Caimital	1,395	1,080	315	5.7%	0.0%	96,100	933	147
		77.4%	22.6%				86.4%	13.6%
Carite	184	184	0	0.0%	0.0%	127,500	153	31
		100.0%	0.0%				83.2%	16.8%
Carmen	235	181	54	9.2%	0%	66,900	138	43
		77.0%	23.0%				76.2%	23.8%
Guamaní	493	434	59	0.0%	0.0%	111,900	341	93
		88.0%	12.0%				78.6%	21.4%
Pueblo	7,250	5,812	1,438	0.6%	2.9%	97,100	3,163	2,649
		80.2%	19.8%				54.4%	45.6%
Jobos	3,008	2,307	701	1.9%	1.6%	101,400	1,774	533
		76.7	23.3				76.9%	23.1%
Machete	1,698	1,521	177	2.4%	0.0%	114,700	1,135	386
		89.6%	10.4%				74.6%	25.4%
Palmas	400	328	72	0.0%	0.0%	84,300	310	18
		82.0%	18.0%				94.5%	5.5%
Pozo Hondo	468	419	49	0.0%	0.0%	152,000	373	46
		89.5%	10.5%				89.0%	11.0%
Guayama	**18,227**	**14,965**	**3,262**	**1.4%**	**2.0%**	**103,500**	**10,704**	**4,261**
		82.1%	**17.9%**				**71.5%**	**28.5%**
Puerto Rico	**1,575,105**	**1,239,243**	**335,862**	**1.6%**	**5.1%**	**124,600**	**844,228**	**395,015**
		78.7%	**21.3%**				**68.1%**	**31.9%**

Fuente: Encuesta de la Comunidad 2019-2023. Estimados a 5 Años. Tabla #DP04.

El Censo clasifica las unidades vacantes en varias categorías. “Other Vacant” incluye aquellas que no encajan en las categorías estándar (en renta, en venta, estacionales, etc.). Esta categoría puede incluir unidades vacantes sin información suficiente para clasificarlas y por ello no necesariamente representa viviendas listas para el mercado (GAO, 2011).

En esta categoría suelen incluirse propiedades en proceso de ejecución hipotecaria que permanecen fuera del mercado por encontrarse en trámites judiciales, pendientes de decisión del propietario legal o en reparación para uso futuro. Algunas también pueden figurar como “fuera del mercado”, de uso ocasional, de ocupación temporal o como viviendas de temporada.

3.6.8.1 Necesidad de Vivienda

Tendencias demográficas y ocupación de vivienda

De acuerdo con las proyecciones de población realizadas a nivel municipal para el año 2030 por el Programa de Demografía de la Escuela Graduada de Salud Pública de la Universidad de Puerto Rico (Mattei, 2022), la población de Guayama en el año 2020 se estimó en 36,578 habitantes. Según ese mismo estudio, se proyecta que para el año 2030 Guayama tendrá una población de 29,793 personas, lo que representaría una disminución de 6,785 habitantes en una década, equivalente a una reducción del 18.55%.

Por otra parte, el número de unidades de vivienda vacantes se redujo de 3,467 en 2010 a 3,408 en 2020, según datos del Censo, lo que representa una disminución aproximada de 1%. Asimismo, los estimados a cinco años de la Encuesta sobre la Comunidad 2019–2023 del Censo reportan 3,262 unidades vacantes, 146 menos que el 2020, lo que reafirma una tendencia sostenida a la reducción del inventario desocupado en el municipio.

Tabla 63. Ocupación de vivienda en Guayama entre censos 2010, 2020 y EC 2023

Descripción	Censo 2010	Censo 2020	EC 2023
Total de unidades de vivienda	19,711	18,528	18,227
Unidades ocupadas	16,244	15,120	14,965
Unidades desocupadas	3,467	3,408	3,262
Tasa de desocupación de alquiler	7.0%	7.0%	2.0%
Tasa de desocupación de propietarios	3.4%	1.6%	1.4%

Fuente: Censos 2010 y 2020, tabla DP1 Encuesta de la Comunidad 2019-2023. Estimados a 5 Años. Tabla #DP04.

Dado que las tasas oficiales de vacantes para alquiler y de propietarios sólo incluyen unidades activamente disponibles para renta o venta y no incorporan las unidades catalogadas como “otras vacantes” ni las de uso temporal, su análisis independiente resulta clave para estimar con mayor precisión la disponibilidad real de vivienda y orientar estrategias de recuperación y revitalización del parque residencial en Guayama.

La tasa de desocupación baja no significa necesariamente que todas las viviendas estén ocupadas o que no haya problemas de abandono. Es un indicador de vacantes activamente disponibles en el mercado, no del total de viviendas vacantes ni de las que podrían representar problemas urbanos.[32]

Aunque Guayama enfrenta un decrecimiento poblacional, la vivienda sigue siendo crucial para la estabilidad y el bienestar del municipio. El decrecimiento no implica necesariamente la ausencia de necesidad de nuevas viviendas. En este contexto, el aumento en la tasa de ocupación podría estar indicando una mayor presión sobre un inventario limitado de viviendas, así como una concentración de la población en ciertas zonas, mientras otras se vacían o se deterioran.

Por lo tanto, es fundamental que el municipio oriente sus esfuerzos hacia la renovación y mejora de los terrenos disponibles para viviendas, así como hacia la promoción de proyectos residenciales adaptados a las nuevas realidades demográficas. Esto incluye la oferta de viviendas accesibles para las necesidades de la ciudadanía, incluyendo:

- personas mayores,
- unidades más pequeñas para nuevos núcleos familiares, y
- viviendas de interés social que contribuyan a retener población y atraer nuevos residentes vinculados a la actividad económica local o regional.

El decrecimiento poblacional, además, puede estar generando un número creciente de viviendas vacías o infrautilizadas. Estrategias como la revitalización urbana, la rehabilitación de viviendas y la reutilización de terrenos se vuelven claves para responder a las necesidades actuales sin fomentar un crecimiento urbano desmesurado que contradiga la tendencia demográfica. Por ende, las acciones en torno a la vivienda deben centrarse en una urbanización más eficiente, equitativa y sostenible, que esté alineada con los cambios estructurales de la población de Guayama.

Resumen de la metodología RHNA

Para analizar la necesidad de vivienda, se tomaron en consideración diversas variables que se recogen de la metodología de la Evaluación Regional de Necesidades de Vivienda o RHNA por sus siglas en inglés, dictada por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California (HCD, por sus siglas en inglés) bajo el Código de Gobierno §65584.01. Mediante esta disposición se establece la metodología que determina la cantidad total de viviendas que una región debe planificar, desglosada por niveles de ingresos y aplicada al contexto de Puerto Rico y sus municipios.

[32] (United States Government Accountability Office, 2011)

La metodología recoge las variables de Necesidad por familias nuevas o por formación de hogares (NHF), Necesidad por Hogares con problemas de vivienda (NHR), Necesidad por reemplazo de Vivienda (NRV), Necesidad por Vacancia funcional Adecuada (NVA), Necesidad por gestión de Riesgo (NGR) y Vivienda Programada / Proyectada (VPP). Una vez calculadas todas las variables anteriores, se juntan en la cuenta final. Se suma todo lo que hace falta, y se resta lo que ya está disponible (las vacantes útiles) y la vivienda programada mediante consultas y permisos de construcción para obtener la Necesidad Neta de Vivienda Municipal (NNV-M). La fórmula para obtener la NNV-M sería la siguiente:

NNV-M = MAX(0, NHF + NHR + NRV + NVA + NGR − VFD − VPP)

El "MAX(0, ...)" garantiza que el resultado nunca sea negativo: si un municipio tuviera más oferta que necesidad, el resultado es simplemente cero.

Por otra parte, el número de viviendas (NNV-M) por sí solo no dice si la necesidad es grande o pequeña. Por ejemplo, quinientas viviendas pudieran considerarse como muchas en un municipio pequeño y pocas en uno grande. Para ello se calcula un porcentaje que compara la necesidad con la cantidad de hogares que ya existen:

TNVM = (NNV-M ÷ Hogares actuales) × 100

Ese porcentaje se clasifica en cuatro bandas, para saber qué tipo de respuesta requiere el municipio:

Porcentaje (TNVM)	Nivel	Qué significa para el municipio
0 % – 3 %	**Baja**	Necesidad puntual o localizada.
3.1 % – 7 %	**Moderada**	Requiere programación municipal y seguimiento.
7.1 % – 12 %	**Alta**	Requiere estrategias de producción, rehabilitación y mitigación.
Más de 12 %	**Crítica**	Requiere intervención regional, subsidios, suelo y relocalización.

Nota: las bandas (3 %, 7 %, 12 %) son criterios de clasificación de esta herramienta para ordenar prioridades, no un umbral legal.

Situación de vivienda en Guayama

La situación de vivienda en Guayama refleja una dinámica compleja donde el decrecimiento poblacional coexiste con una necesidad crítica de vivienda. Según las proyecciones demográficas, la población del municipio disminuirá de 36,578 habitantes en 2020 a 29,793 en 2030, una reducción del 18.55% que incide en la distribución territorial de los hogares y en la demanda residencial. Paralelamente, los datos censales muestran que, aunque el total de unidades vacantes se ha reducido de 3,467 en 2010 a 3,262 en 2023, esta disminución no necesariamente implica que el municipio tenga suficiente inventario útil, ya que las tasas oficiales de vacancia sólo registran unidades activamente disponibles en el mercado, y no incluyen viviendas abandonadas, deterioradas o de uso temporal. De hecho, las tasas de desocupación de alquiler y propietarios descendieron de 7.0% y 3.4% en 2010 a 2.0% y 1.4% en 2023, lo que puede sugerir un mercado rígido con muy poca disponibilidad. Esta rigidez ocurre a pesar de la reducción poblacional, pues el tamaño promedio de los hogares continúa disminuyendo, fenómeno observado también a nivel nacional y asociado al envejecimiento y a la transformación de las estructuras familiares.

En este contexto, el decrecimiento poblacional no elimina la necesidad de vivienda; por el contrario, la transforma. Mientras algunas áreas del municipio se vacían o deterioran, otras mantienen o incrementan su demanda, lo que obliga a considerar alternativas como la rehabilitación de inventario existente, la reutilización de terrenos urbanizados y la creación de vivienda accesible para nuevos perfiles demográficos, incluyendo personas mayores y hogares más pequeños.

Tabla 64. Factores de necesidad de vivienda en Guayama

Variable	Valor
NHF (Necesidad por Formación de Hogares)	858
NHR (Necesidad por Hogares con problemas de vivienda)	1,626
NRV (Necesidad por Reemplazo de Vivienda)	475
NVA (Necesidad por Vacancia funcional Adecuada)	715
NGR (Necesidad por Gestión de Riesgo)	-
VPP (Vivienda Programada / Proyectada)	171
NNV-M (Necesidad Neta de Vivienda Municipal)	3,502
TNVM_% (Tasa Necesidad Neta de Vivienda Municipal)	**22.18%**
Clasificación	Crítica

La metodología RHNA aplicada a Guayama confirma la magnitud del reto. El municipio registra una necesidad por formación de hogares de 858 unidades, 1,626 hogares con problemas residenciales, 475 viviendas que requieren reemplazo y 715 adicionales para

alcanzar una vacancia funcional adecuada. Tras descontar la vivienda programada (171 unidades), la Necesidad Neta de Vivienda Municipal asciende a 3,502 unidades, equivalente a una tasa del 22.18%, lo que supera el umbral que clasifica la situación como "Crítica".

En síntesis, aunque Guayama experimenta pérdida poblacional, la estructura y condiciones de su inventario residencial, junto con la reducción de vacantes funcionales, generan una presión significativa sobre la planificación urbana. Esta realidad exige una intervención coordinada entre municipio, Estado y sector privado, basada en estrategias de revitalización, rehabilitación del inventario existente, producción de vivienda accesible y políticas que promuevan un desarrollo más eficiente, equitativo y sostenible.

Marco de referencia

Todos los datos y las reglas de cálculo provienen de fuentes oficiales o de metodologías de planificación reconocidas:

- **Negociado del Censo de EE. UU.** — Encuesta sobre la Comunidad (ACS/PRCS) 2020–2024, estimados a 5 años. Tablas de población, hogares, vivienda, costos, hacinamiento, condiciones y vacantes (B01003, B25001, B25003, B25004, B25010, B25014, B25047, B25070, B25091).
- **Departamento de Vivienda de EE. UU. (HUD)** — Estrategia de Asequibilidad de Vivienda (CHAS) para los umbrales de carga de costo (30 % y 50 %); y la encuesta AHS-CINCH para las tasas de pérdida del inventario.
- **Departamento de la Vivienda de Puerto Rico** — Plan Estatal de Vivienda 2025, que define el marco de "problemas de la vivienda" y "formación de hogares".
- **Junta de Planificación de Puerto Rico** — proyecciones de población y capas geográficas de riesgo; agrupación de los 78 municipios en Áreas Funcionales (Resolución JP-2014-309).
- **FEMA** — mapas de riesgo de inundación (capa nacional NFHL) y los programas de mitigación HMGP y FMA; regla del "daño sustancial" del seguro NFIP.
- **OGPe — Single Business Portal (SBP)** — permisos de construcción residencial aprobados (2024–2025).
- **California HCD — metodología RHNA** (Código de Gobierno §65584.01) — marco de cálculo para formación de hogares, problemas de vivienda, reemplazo y holgura del mercado, aquí adaptado a Puerto Rico.

- **AVP (2005)** — "La Vivienda de Interés Social en Puerto Rico": determinantes de la demanda de vivienda en la isla.

3.7 Gobierno Municipal

3.7.1 Indicadores Económicos Municipales

A continuación, se presenta la tabla de indicadores del Gobierno Municipal de Guayama según presentada en la Oficina del Contralor, con fecha de revisión de marzo de 2025.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Oficina del Contralor

Municipio de Guayama
INDICADORES SOCIOECONÓMICOS[1]

Extensión territorial del Municipio: *65.25 Millas Cuadradas* *Posición en extensión #12 / 78*
FIPS 057[2]
Dirección en Internet de OCPR: http://www.ocpr.gov.pr

I. Información General	*Unidad*	*Censo 2020*	*Censo 2010*	*Puerto Rico Censo 2020*
Población[3]	Habitantes	36,614	45,362	3,285,874
Densidad poblacional	Habitantes/m2	561	695	961
Población menor de 18 años[4]	Por ciento	17.0	25.8	19.5
Población entre 18 y 65 años[4]	Por ciento	61.9	54.5	60.8
Población mayor de 65 años[4]	Por ciento	12.3	9.7	19.7
II. Características de la Población	*Unidad*	*Censo 2020*	*Censo 2010*	*Puerto Rico Censo 2020*
Ingreso per cápita[4]	Dólares	$ 10,387	$ 8,821	$ 12,914
Población debajo del nivel de pobreza (Individuos 18 años o más)[4]	Por ciento	50.2	42.3	44.1
Población 25 años o más graduada de escuela superior o más[4]	Por ciento	76.9	71.8	78.8
III. Encuesta de Grupo Trabajador (Departamento del Trabajo y Recursos Humanos)	*Unidad*	*Año natural 2022*	*Año natural 2023*	*Cambio Porcentual*
Grupo trabajador	En miles	11,448	11,557	1.0
Empleo total	En miles	10,672	10,715	0.4
Desempleo	En miles	776	842	8.5
Tasa de desempleo	Por ciento	6.8	7.3	7.4
IV. Gobierno Municipal	*Unidad*	*Año fiscal 2020-21*	*Año fiscal 2021-22*	*Año fiscal 2022-23*
Finanzas:				
Ingreso total, según los presupuestos aprobados:	Dólares	$ 19,573,914	$ 19,753,272	$ 20,428,781
Patentes municipales	Dólares	$ 4,279,821	$ 4,713,282	$ 4,713,282
Contribución sobre la propiedad	Dólares	$ 7,851,303	$ 8,041,875	$ 7,830,178
Otros ingresos	Dólares	$ 7,442,790	$ 6,998,115	$ 7,885,321
Gastos corrientes, según los presupuestos aprobados	Dólares	$ 9,088,607	$ 9,138,781	$ 11,435,774
Nómina[5]	Dólares	$ 10,485,307	$ 10,614,491	$ 8,993,007
Según los estados financieros auditados:				
Exceso (deficiencia) de ingresos sobre gastos del año fiscal	Dólares	$ 1,725,549	$ 2,960,009	$7,502,259
Superávit o (déficit) al cierre del año fiscal	Dólares	$ 6,283,865	$ 11,111,001	$ 22,300,685
Importe fondos federales recibidos	Dólares	$ 23,621,514	$ 22,784,404	$ 42,103,264
Ingreso Impuesto sobre Venta y Uso (IVU)	Dólares	$ 4,272,699	$ 4,759,392	$ 4,727,465
Deuda pública municipal, según el AAFAF[6]	Dólares	$ 13,817,501	$ 11,711,201	$ 10,227,533
Según certificado por el Municipio:				
Empleo total del Municipio	Personas	396	373	423
De confianza	Personas	30	24	29
Regulares	Personas	236	242	238
Transitorios	Personas	119	107	123
Irregulares	Personas	11	0	33

[1] Véanse en nuestra página de Internet las definiciones de términos de los Indicadores de Municipios. Al igual Documentos Relacionados.
[2] Federal Information Processing Standard (FIPS)
[3] Para los datos actualizados de población puede acceder a la página del U.S. Census Bureau http://www.census.gov/popest/index.html
[4] Datos del 2010 y 2020 son del American Community Survey - US Census
[5] El importe incluye los beneficios marginales. Los datos de los años 2020-21 y 2021-22 fueron modificados para incluir dichos beneficios.
[6] AAFAF (Autoridad de Asesoría Financiera y Agencia Fiscal de Puerto Rico incluye deuda al banco y banca privada)
Revisado: 11 de marzo de 2025

Ilustración 11: Captura de pantalla de los indicadores socioeconómicos de Guayama. Fuente Oficina del Contralor.

3.7.2 Inventario de Activos Críticos Municipales

El Plan de Mitigación contra Peligros Naturales del Municipio de Guayama de 2020 detalla todas las instalaciones o activos del municipio que comprenden la mayoría de los servicios públicos. A continuación, un listado de las dependencias gubernamentales, tanto municipal, estatal y federal.

4 Inventario de los Activos localizados en el Municipio de Guayama[33]

#	Nombre del activo	Dirección física	Uso o función del activo
1	Casa Alcaldía	Calle Vicente Palés #26 Este, Guayama	Servicios gubernamentales
2	Cuartel de la Policía Municipal	Calle Enrique González, Guayama	Servicios de seguridad
3	Emergencias Médicas Municipal	Carretera #3, Guayama	Servicios médicos
4	Oficina Municipal de Manejo de Emergencias	102 Norte Calle Genaro Cautino Insua, casco urbano, Guayama	Servicios de emergencia
5	Biblioteca Municipal Casa Domínguez	Calle Ashford Esq. Vicente Palés #1 Norte, Guayama	Servicios comunitarios
6	Instituto IDEAS	Centro Comercial Plaza Guayama	Educativo
7	Satélite Pueblito del Carmen	Bo. Pueblito del Carmen, Calle 1, Guayama	Comunicaciones
8	Satélite Carite	Bo. Carite, Carr. 179 Km. 10.3, Guayama	Comunicaciones
9	Satélite Guamaní	Bo. Guamaní, Carr. 179 Km. 4.2, Guayama	Comunicaciones
10	Satélite Vives	Urb. Vives, Guayama	Comunicaciones
11	Satélite Puerto de Jobos	Bo. Puerto de Jobos, Guayama	Comunicaciones
12	Satélite Borinquen	Bo. Borinquen, Guayama	Comunicaciones
13	Satélite Loma de Viento	Bo. Loma de Viento, Guayama	Comunicaciones
14	Centro de Convenciones	Carr. #54, Ave. Pedro Albizu Campos, Guayama	Centro multiusos

[33] Nota respecto a la información de los activos provista para el Plan de Mitigación de Guayama: Los siguientes datos, han sido verificados por el Comité de Planificación del Municipio de Guayama, cuyo punto de contacto lo fue el señor Eddie Vázquez Guzmán del Municipio de Guayama.

15	Centro Comunal Barrancas	Bo. Jobos, Carr. 710 Km. 0.8, Guayama	Centro multiusos
16	Centro Comunal Blondet	Carr. #53, Guayama	Centro multiusos
17	Centro Comunal Bo. Carite	Bo. Carite, Sector Cambrene, Carr. 179 Km. 10.3, Guayama	Centro multiusos y refugio (50 personas)
18	Centro Comunal Corazón	Bo. Algarrobo, Calle Lucas Esq. Candelaria, Guayama	Centro multiusos
19	Centro Comunal Bo. Guamaní	Carr. 179 Km. 3.9, Guayama	Centro multiusos y refugio (50 personas)
20	Centro Comunal Pueblito del Carmen	Calle 1, Guayama	Centro multiusos y refugio (100 personas)
21	Centro Comunal Urb. Vives	Urb. Vives, Guayama	Centro multiusos
22	Centro Comunal Usos Múltiples	Bo. Olimpo, Guayama	Centro multiusos
23	Centro Comunal Bello Horizonte	Urb. Bello Horizonte, Guayama	Centro multiusos
24	Centro Comunal Placita Guanina	Bo. Puente de Jobos, Carr. 3, Guayama	Centro multiusos
25	Centro Comunal Bo. Borinquen	Bo. Borinquen, Guayama	Centro multiusos
26	Centro Comunal Bo. Olimpo	Bo. Olimpo, Guayama	Centro multiusos
27	Centro de Servicios Múltiples	Bo. Cimarrona, Guayama	Centro multiusos para envejecientes
28	Centro Envejecientes Monserrate Bruno	Área Recreativa, Calle Hostos, Guayama	Servicios a envejecientes
29	Oficina del Estado	Calle Derkes #64 Oeste, Guayama	Servicios
30	Coliseo Roque Nido Stella	Calle Principal Sur, Guayama	Centro multiusos
31	Estadio Marcelino Blondet	Complejo Deportivo Hacienda, Ave. José A. Torres, Guayama	Recreativo
32	Gimnasio Municipal	Complejo Deportivo Hacienda, Guayama	Recreativo
33	Skate Park	Complejo Deportivo Hacienda, Guayama	Recreativo
34	Obras Públicas Municipal	Carr. PR-15, Guayama	Servicios gubernamentales

35	Centro de Bellas Artes	Calle Mc Arthur, Carr. 3, Guayama	Cultural
36	Centro Pesquero	Bo. Pozuelo, Guayama	Alimentos
37	Teatro de Guayama	Calle Derkes, Guayama	Cultural
38	Casa Cautiño	Calle Vicente Palés, Guayama	Cultural
39	Casa del Poeta	Calle Ashford #41, Guayama	Cultural
40	Casa de los Artesanos	Calle San Agustín #26, Guayama	Cultural
41	Pabellón del Deporte	Calle Ashford, Guayama	Cultural
42	Paseo Tablado Punta Pozuelo	Bahía Jobos, Guayama	Recreativo
43	Plaza del Mercado	Carr. #3, Guayama	Venta de alimentos y otros
44	Anexo Plaza del Mercado	Carr. #3, Guayama	Venta de alimentos y otros
45	Terminal de Carros Públicos	Calle Palmer y Ashford, Guayama	Servicios de transportación
46	Estacionamiento Municipal	Calle Enrique González #2, Guayama	Almacén y servicios
47	Plaza Guanina	Puente de Jobos, Guayama	Recreativo
48	Plaza de Recreo	Frente a Casa Alcaldía, Guayama	Recreativo
49	Plaza Bo. Corazón	Bo. Corazón, Guayama	Recreativo
50	Garaje Municipal	Carr. #15, Guayama	Servicios
51	Cementerio	Carr. #3, Guayama	Servicios fúnebres
52	Cementerio Nuevo	Bo. Machete, Guayama	Servicios fúnebres
53	Escuela de Bellas Artes Leopoldo Sanabria	Complejo Deportivo Municipal Interior, Guayama	Escuela
54	Parque Branderí	Comunidad Branderí, PR-748	Recreativo
55	Estadio Olimpo – Parque Alfredo Colón	Comunidad Olimpo, PR-748 calle marginal	Recreativo
56	Estadio Don Carlos Soto Pagán	Comunidad Olimpo, calle Cristo Rey	Recreativo
57	Mirada al Mar	Comunidad Barranca, Cll 4, Guayama	Cultural
58	Centro Comunal Chun Chín	Comunidad Mosquito, calle B	Centro multiusos
59	Parque Villodas	Bo. Jobos, Comunidad Villodas Cll B, Guayama	Recreativo
60	Parque Palmas Bajas	Comunidad Palmas Bajas, calle 2	Recreativo

Fuente: Plan de Mitigación contra Peligros Naturales del Municipio de Guayama, 2020, Municipio de Guayama, 2026.

CAPÍTULO IV: ANÁLISIS URBANÍSTICO

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

2.1 Evolución de la Huella Urbana en Guayama

Naturalmente, el crecimiento y la posterior expansión urbana del municipio guardan un estrecho vínculo con su fundación. El desarrollo físico, aunque rudimentario en sus inicios, mostraba una composición clara, caracterizándose por una organización en bloques y calles dispuestas en cuadrículas alrededor de la plaza central. Este patrón reflejaba una planificación urbana elemental pero funcional, en la cual se ubicaban los principales edificios institucionales, como el Ayuntamiento y la Iglesia frente a la plaza, así como el Cementerio. Estas obras impulsaban el desarrollo urbano de manera paralela y complementaria.



Ilustración 12: Primer plano disponible del pueblo de Guayama (1865). Fuente: Puerto Rico Urbano. Atlas Histórico de la Ciudad Puertorriqueña. Aníbal Sepúlveda (2004).

La ilustración 12 muestra el primer plano disponible del pueblo de Guayama que se preparó en 1865 como parte de un plan de canales de riego para la región circundante del pueblo. El mismo deja ver el trazado en cuadrícula conformado tras el incendio de 1831 (Sepúlveda Rivera, 2004). En los 34 ocurridos desde el siniestro, el pueblo había logrado consolidar 17 calles conformando unas 45 manzanas en diferentes procesos de consolidación (Sepúlveda Rivera, 2004). El plano indica el nombre del río

Aguamanil, ubica los canales de riego y otros elementos de la geografía del sector e indica los nombres de los terratenientes y la red vial de acceso a esta cabecera de departamento (Sepúlveda Rivera, 2004).

Con el paso del tiempo, estos elementos constituyeron la base estructural que definió el poblamiento inicial y que aún hoy caracteriza la zona urbana. Es importante señalar que los límites de las calles y manzanas urbanas se han conservado prácticamente intactos hasta el presente dentro del casco urbano.

Actualmente, las zonas urbanas de Guayama están conformadas principalmente por el barrio Pueblo, que constituye el núcleo del área urbana, junto con sectores de los barrios Algarrobo (este), Caimital (norte), Machete (sur) y Jobos (oeste). Esta área urbana presenta una ubicación estratégica, delimitada al norte y este por la carretera PR-53 y por una topografía escarpada. Al oeste limita con la Reserva Nacional de Investigación de la Bahía de Jobos (JOBANERR), mientras que hacia el sur se encuentran el área industrial y la zona inundable del Río Guamaní, así como el Mar Caribe.

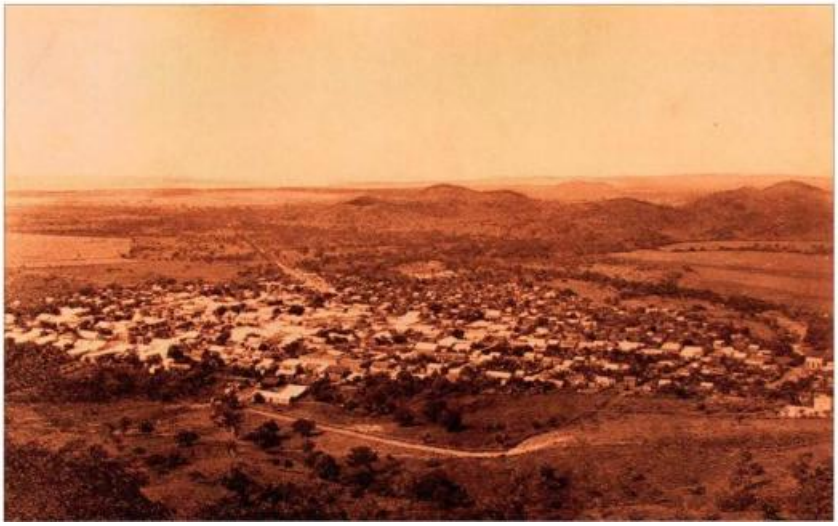


Ilustración 13: Panorámica de Guayama (1899). Report on the Census of Puerto Rico. Fuente: Puerto Rico Urbano. Atlas Histórico de la Ciudad Puertorriqueña. Aníbal Sepúlveda (2004).

Este patrón de crecimiento refleja una evolución urbana influenciada por factores geográficos, institucionales y de infraestructura, que deben ser considerados en el marco de la planificación territorial futura del municipio.

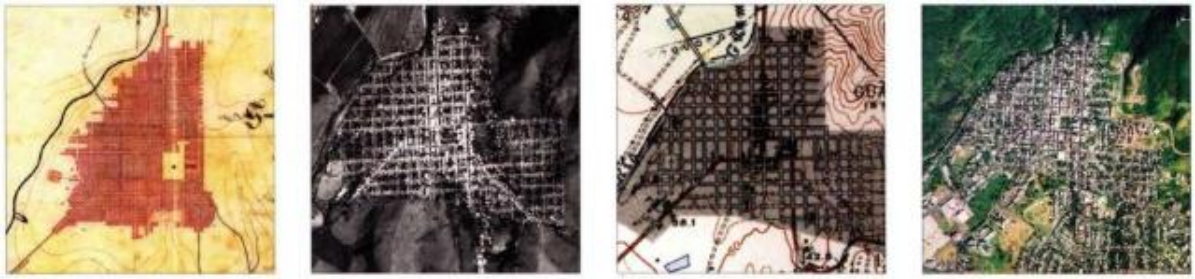


Ilustración 14: (De izq. a der.) croquis de Guayama, Cuerpo de Ingenieros Militares (1884); foto aérea de Guayama, DTOP (1937); USGS (1946); foto aérea, DTOP (2003). Fuente: Puerto Rico Urbano, Atlas histórico de la ciudad puertorriqueña" (2004) de Aníbal Sepúlveda Rivera.

2.2 Delimitación Existente del Centro Urbano

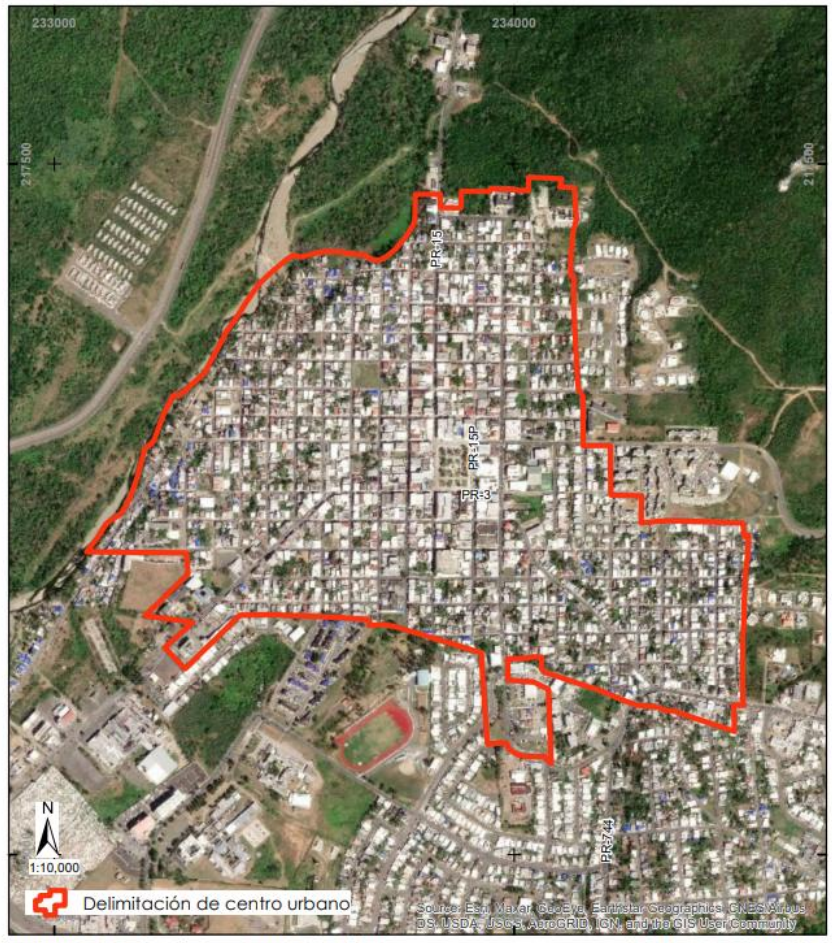
Guayama cuenta con una delimitación provisional del centro urbano, adoptada por el Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP) conforme a la Ley Núm. 212 de 2002. Esta delimitación coincide con la delimitación oficial de la Zona Histórica de Guayama, establecida mediante la Resolución Núm. JP-H-4 del año 1992.

El Centro Urbano provisional limita:

- al norte con terrenos no urbanizados del barrio Caimital;
- al este con los sectores residenciales de Estancias del Vigía, el Residencial Carioca y Reparto Sabana;
- al oeste con el Río Guamaní y
- al sur con los sectores residenciales del Residencial Calimano, Villamar y un segmento de la Carretera PR-3 (Avenida Los Veteranos) aproximadamente hasta la altura de la calle 5 de la Barriada Marín.

Tabla 53. Delimitación provisional del Centro Urbano de Guayama.





Fuente: Junta de Planificación, Departamento de la Vivienda. SPCS PR & VI NAD83 WKID:32161



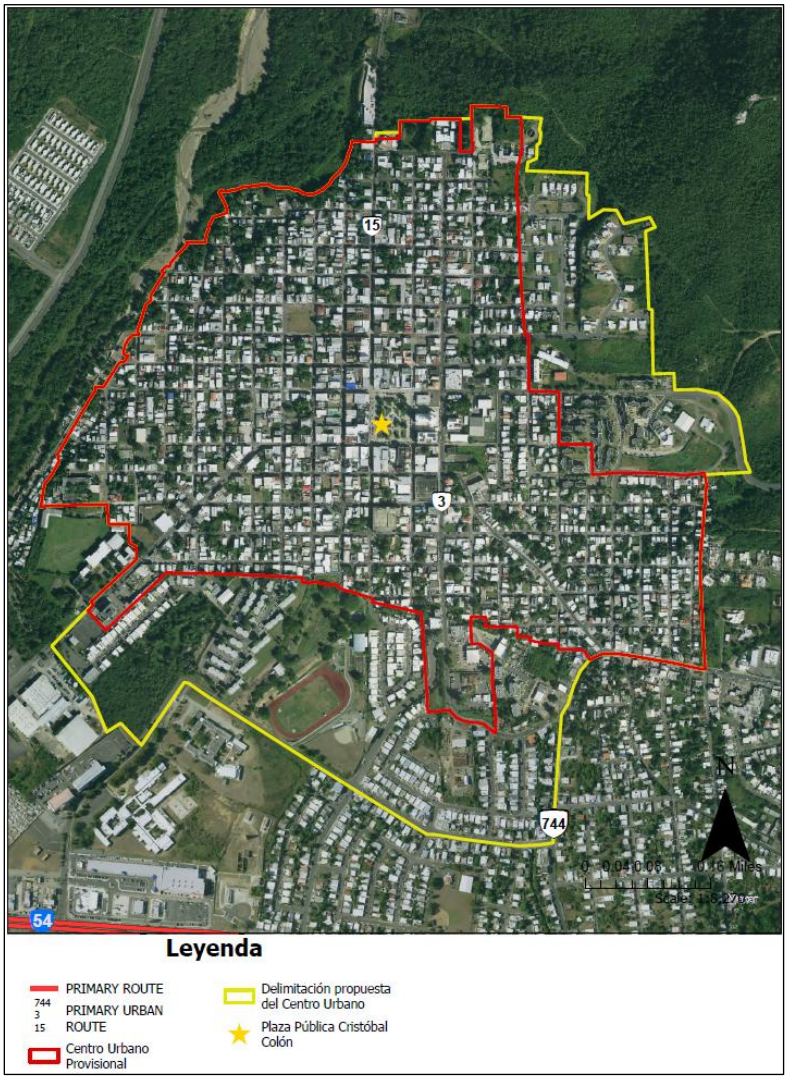
Centro Urbano
Municipio de Guayama

2.3 Delimitación Propuesta del Centro Urbano

Como parte del análisis urbanístico y en consideración a una visión estratégica de desarrollo, se propone una modificación al límite actual del Centro Urbano del Municipio de Guayama. Esta recomendación responde al crecimiento de comunidades circundantes que presentan una densidad poblacional significativa y una creciente actividad comercial.

La redefinición del perímetro urbano busca integrar estos sectores emergentes como parte de un sistema de nodos conectores, fortaleciendo así la cohesión territorial y la funcionalidad del centro. Asimismo, esta delimitación considera la viabilidad de canalizar fondos para la revitalización urbana, alineando la propuesta con oportunidades futuras de inversión pública y privada que promuevan un desarrollo urbano sostenible y articulado.

Mapa 25. Delimitación Propuesta del Centro Urbano de Guayama



La nueva delimitación del Centro Urbano de Guayama incorpora expansiones hacia el este y el sur. Hacia el este, se incluyen las comunidades de Estancias El Vigía y el Residencial Carioca. En dirección sur, la delimitación se extiende a lo largo de la carretera PR-744 hasta la calle Esteban Cruz, abarcando la comunidad Villamar, el Complejo Deportivo de Guayama, el Residencial Calimano, así como las propiedades ubicadas en la calle Palma. Finalmente, el límite sur cierra en la carretera PR-3, consolidando así una expansión estratégica que responde a la conectividad urbana y al potencial de integración de zonas

activas en términos residenciales, recreativos, institucionales y comerciales. La cabida total de la nueva delimitación del Centro Urbano es de aproximadamente 1.403 kilómetros cuadrados (aproximadamente), equivalentes a unas 356.96 cuerdas.

2.4 Comunidades Especiales

El municipio de Guayama tiene identificado cuatro comunidades especiales por el Gobierno Estatal. Estas comunidades son: Puerto de Jobos, Borinquen, Mosquito y Loma del Viento. De acuerdo con la Ley Número 1 del 2001, también conocida como Ley para el Desarrollo Integral de las Comunidades Especiales de Puerto Rico, una comunidad especial puede estar caracterizada por condición de pobreza, falta de infraestructura básica, condiciones ambientales inadecuadas, estado de vivienda deficientes, alto índice: de conducta delictiva, violencia doméstica, maltrato y abuso de menores, embarazo en adolescentes y el uso y abuso de sustancias controladas entre otros. Para atender estas problemáticas, la ley reconoce que el desarrollo de las comunidades especiales debe ser protagonizado por ellas mismas para que se constituyan en agentes de cambio eficaces, capaces de establecer y lograr sus metas y objetivos, y lograr una mejor calidad de vida entre sus ciudadanos.

En el año 2004, estas comunidades recibieron fondos para trabajos de infraestructura y facilidades. En total, la Oficina de Comunidades Especiales designó fondos por la cantidad de $9,317,750 para apoyar su desarrollo, a través de rehabilitación de sobre 200 viviendas, y mejoras a infraestructura y facilidades en las comunidades. A continuación, se provee información de los proyectos de inversión según la página web del programa.

Tabla 66. Consignación de Fondos por Comunidad Especial

Comunidad Especial	Barrio	Fondos consignados
Borinquen	Pueblo	$370,600
Lomas del Viento	Pueblo	$676,300
Mosquito	Jobos	$7,212,000
Puerto de Jobos	Jobos	$637,600
Total		**$8,896,500**

Fuente: Obra de Comunidades Especiales, Cartas de Consignación de Fondos, 2004.[34]

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

[34] https://obracomunidadesespeciales.com/wp-content/uploads/2022/03/Guayama.pdf

y hacerlos partícipe de las alternativas y soluciones a las condiciones habitacionales y otras situaciones que afectan su calidad de vida.

Las comunidades Borinquen y Lomas del Viento se integran a la huella urbana continua del Centro Urbano y la Zona Histórica de Guayama, representando una extensión natural del tejido urbano existente. Por otro lado, las comunidades de Mosquito y Puerto de Jobos, ubicadas en el barrio Jobos al oeste del municipio, constituyen exclaves urbanos asentados sobre suelos previamente impactados y transformados, con características urbanas, pero rodeados por terrenos rústicos de alto valor ecológico y agrícola.

Estas áreas presentan una configuración urbana densa y fragmentada, con edificaciones y solares de dimensiones reducidas, accesos limitados o deficientes, y ubicaciones con topografía accidentada y susceptibilidad a inundaciones. Estas condiciones físicas y ambientales afectan negativamente la salud pública y el bienestar general de sus residentes.

Además, se observa una alta concentración de viviendas y estructuras abandonadas o en estado de deterioro, lo cual contribuye a la degradación del entorno urbano y social. Debido a estas características, estos sectores suelen recibir la calificación de "A Mejorarse", conforme a los criterios de planificación, reconociendo la necesidad de intervenciones integrales que incluyan mejoras en infraestructura, accesibilidad, y calidad del hábitat urbano.

Las comunidades Borinquen y Lomas del Viento tienen clasificación de Suelo Urbano, con calificaciones divididas entre Residencial Alta Densidad (R-A) y A Mejorarse (M). Por otro lado, las comunidades de Mosquito y Puerto de Jobos, ambas localizadas dentro del área delimitada como Zona de Interés Turístico (ZIT) Aguirre–Bahía de Jobos, están calificadas como Área Rural Desarrollada (ARD). En cuanto a la clasificación de suelo, se observa una discrepancia en el caso de Mosquito, ya que, a pesar de su calificación como ARD, se encuentra dentro de Suelo Urbano, mientras que Puerto de Jobos está ubicada en Suelo Rústico Común.

Ante esta inconsistencia, se recomienda revisar y armonizar la clasificación de suelo en Mosquito, ya que su inclusión como Suelo Urbano no corresponde con la designación ARD, que típicamente se asocia a entornos rurales con cierto grado de consolidación. Esta revisión permitiría una planificación más coherente con la realidad territorial y facilitaría la gestión de proyectos e intervenciones públicas, especialmente en el marco de iniciativas de revitalización o desarrollo turístico dentro de la ZIT.

Asentamiento Las Mareas

La comunidad Las Mareas surgió como un asentamiento informal en el barrio Jobos, al sur del municipio de Guayama. Cuenta con un único acceso a través de la carretera PR-710, la cual discurre frente a una hilera continua de estructuras construidas de manera informal. Muchas de estas edificaciones presentan ampliaciones posteriores añadidas a las construcciones originales y se ubican a menos de cien metros del litoral costero, en terrenos públicos.

Como es característico de este tipo de asentamientos, las estructuras se han desarrollado dentro de una sola parcela, sin procesos de segregación ni trámites formales de permisología. De las sobre 30 estructuras existentes, varias se encuentran deshabitadas o en estado de deterioro.

De acuerdo con el Mapa Interactivo de Puerto Rico, la comunidad se localiza en un área de humedales, barreras costeras y en una Área Prioritaria de Conservación. En consecuencia, está expuesta a múltiples riesgos naturales, incluyendo inundaciones, tsunamis, aumento en el nivel del mar (estimado en al menos un pie en ciertos escenarios) y, en algunas secciones, marejada ciclónica.

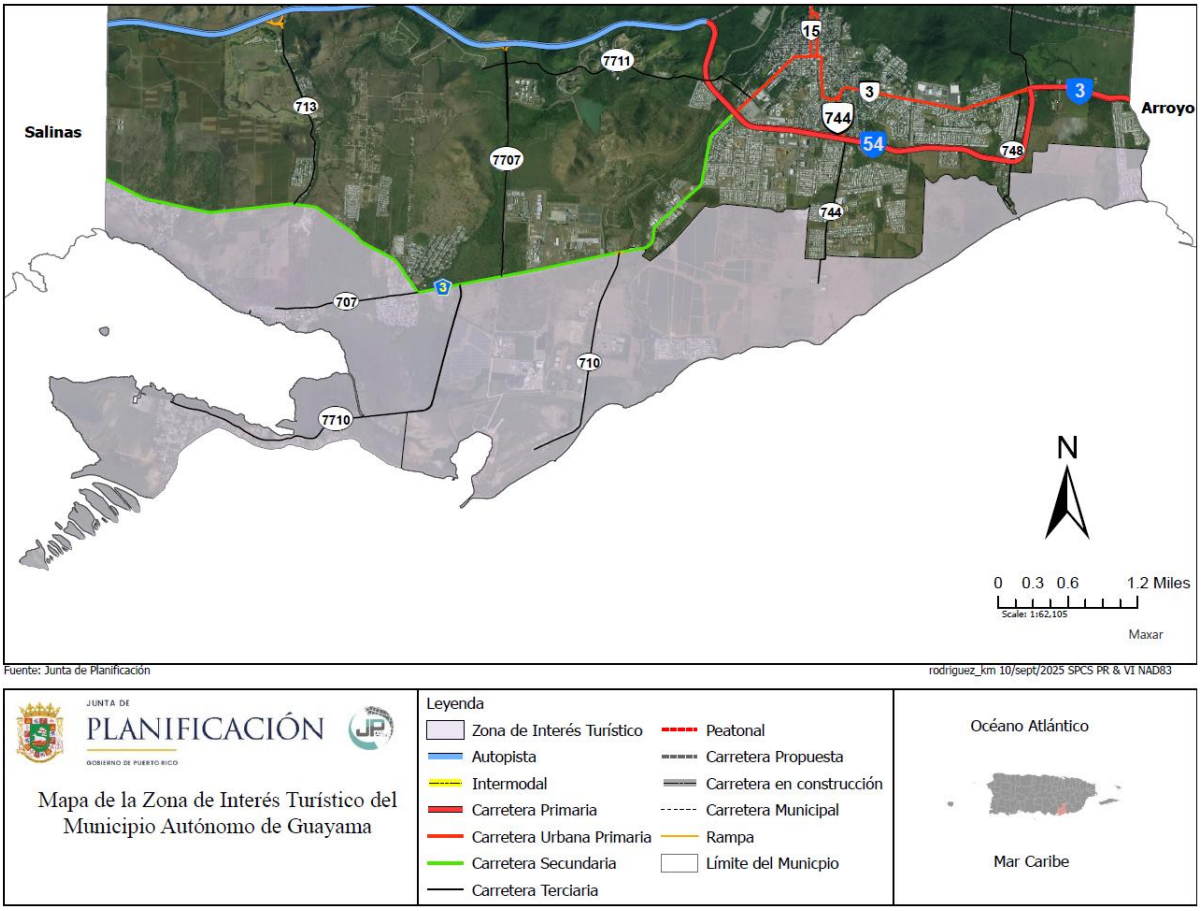
La parcela donde se ubica Las Mareas está clasificada en su totalidad como Suelo Rústico Especialmente Protegido – Ecológico (SREP-E). Sin embargo, también figura con una calificación de distrito A Mejorarse (M), lo que genera una incompatibilidad normativa, ya que esta calificación corresponde a un distrito propio de la clasificación de Suelo Urbano (SU).

En atención a la responsabilidad del Municipio de Guayama de proteger la seguridad de sus residentes, salvaguardar los recursos naturales y velar por el uso adecuado de los fondos públicos, resulta necesario desalentar la continuidad del asentamiento. La alta exposición a riesgos naturales y su clasificación como Suelo Rústico Especialmente Protegido – Ecológico (SREP-E) confirman que se trata de un área destinada a la conservación de recursos, no apta para continuar un desarrollo residencial permanente. Estas determinaciones son cónsonas con la política pública municipal respecto al manejo de riesgos, así como con los preceptos establecidos en el Plan de Uso de Terrenos (PUT), que promueven la protección de áreas ecológicamente sensitivas y la prevención de desarrollos en zonas vulnerables.

2.5 Zonas de Interés Turístico

Guayama cuenta con dos Zonas de Interés Turístico (ZIT) en su territorio. La ZIT Aguirre-Bahía de Jobos y la ZIT Arroyo-Guayama. Ambas discurren continuamente por el sur de Guayama, cubriendo toda el área costera del municipio.

Mapa 26. ZIT de Guayama



Gran parte del área en estudio presenta clasificaciones de suelo bajo las categorías SREP-A, predominantemente desde la carretera PR-712 hacia el este, y SREP-E, desde la PR-712 hacia el oeste; así como, en menor medida, áreas clasificadas como SREP-EA, entre otras. Estas categorías están orientadas a la preservación y promoción de usos y actividades compatibles con los valores ecológicos, agrícolas y ambientales del suelo.

En esta zona se encuentran fincas dedicadas a actividades agrícolas productivas, tales como la ganadería, el cultivo de alimentos y la pesca artesanal. Además, una parte considerable del área coincide con la delimitación de la Cuenca de la Bahía de Jobos, reconocida por su alto valor ecológico y ambiental. Sin embargo, incluso fuera de los límites de esta cuenca, existen otras áreas costeras con clasificaciones de suelo que limitan las

actividades de desarrollo de construcciones debido a su comportamiento geofísico y ecológico característico.

Dentro de la delimitación de la ZIT Aguirre-Bahía de Jobos, el Plan de Uso de Terrenos (PUT) 2015 identificó y clasificó de forma diferenciada dos asentamientos con una larga historia de ocupación y transformación del suelo. Se destacan las comunidades de Puerto Jobos, ubicada al sur, y Mosquito, que se extiende hasta el municipio colindante de Salinas. Ambas comunidades han sido designadas como Comunidades Especiales bajo la Ley Núm. 1 de 2001, Ley para el Desarrollo Integral de las Comunidades Especiales de Puerto Rico.

Puerto Jobos cuenta con la clasificación Suelo Rústico de Conservación (SRC) y una calificación Área de Rural Desarrollada (ARD). Mosquito, por su parte, está clasificada como Suelo Urbano (SU), pero también posee la calificación ARD, lo cual genera una incompatibilidad entre su uso actual y su clasificación según el PUT 2015.

Por otro lado, la comunidad de Pozuelo, ubicada en la península del mismo nombre al sur del municipio, presenta una situación de titularidad diversa que involucra al Departamento de la Vivienda, entidades privadas y propietarios particulares. Esta comunidad también está clasificada como SRC y cuenta con la calificación ARD.

En la ZIT Guayama-Arroyo predomina la clasificación de suelos con valor agrícola (SREP-A) pero también coexisten SU y SREP-E. También se observan discrepancias. Por ejemplo, en las parcelas colindantes a la planta de generación AES hay parcelas clasificadas SREP-E con la antigua calificación DS (Desarrollo Selectivo) equivalente a ARD. En Barrancas, las parcelas al oeste del Río Guamaní tienen clasificaciones diferentes: al norte SU y al sur SREP-A. No obstante, todas tienen calificación DTS. En la colindancia con Arroyo, las parcelas al oeste de la Quebrada Salada tienen calificación RT-A y R-I con clasificación SREP-A.

Estas consideraciones reflejan la complejidad de los usos del suelo en la zona, así como la necesidad de armonizar la protección de los recursos ambientales con las realidades sociales, económicas y legales de las comunidades históricamente establecidas en el área. Asimismo, subrayan la importancia de asegurar que los usos propuestos se ajusten a las proyecciones de desarrollo más convenientes para el municipio y su población.

Las propuestas de enmienda a las áreas de ZIT en Guayama se detallarán en sus respectivos memoriales, mientras que los cambios correspondientes a clasificación serán consignados en el Memorial de Modificación Menor al PUT.

2.6 Análisis de Permisos y Trámites

Durante la elaboración de este POT se considera también la necesidad de terreno para futuras actividades, tanto para viviendas como desarrollo económico. Así mismo, se analiza también la posible presión de desarrollo generada por las consultas de ubicación,

transacciones, permisos solicitados a desde 2015 hasta 2025. Durante los pasados 10 años se han realizado un total de 11,940 trámites de solicitud para certificaciones y permisos en Guayama en el Single Business Portal. Además, se llegaron a registrar 29 transacciones en el portal Radicaciones JP y 49 en el Expediente Digital de la JP.

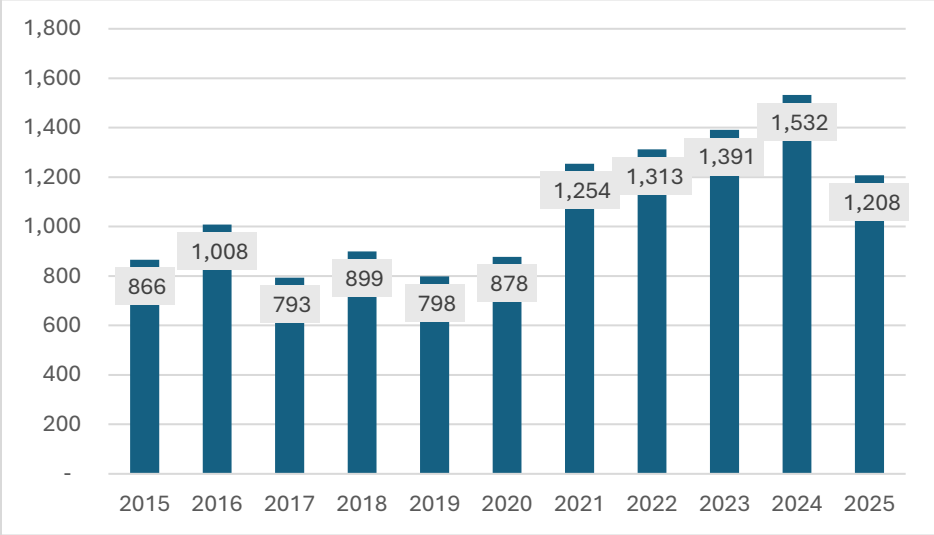
El Single Business Portal (SBP, por sus siglas en inglés), Radicaciones JP y el Expediente Digital JP son herramientas electrónicas que le permiten a ciudadanos, empresas, y agencias gubernamentales radicar diferentes trámites en Puerto Rico, así como administrar transacciones que contribuyen al desarrollo económico de la isla. A continuación, se resumen las solicitudes tramitadas en el periodo de estudio:

Tabla 67. Permisos y trámites en Guayama (2015-2025).

Plataformas de permisos	Trámites
SBP	11,940
Rad JP	29
Expediente Digital JP	49
Total de trámites	**12,018**

Durante el periodo de análisis se recibieron 11,940 solicitudes de diversos trámites para Guayama en SBP entre 2015 y 2025. El movimiento de solicitudes para los distintos trámites en Guayama ha sido variado a través de los años. De los datos provistos se refleja que para 2017 hubo un declive en la actividad, coincidiendo con los eventos catastróficos de los huracanes Irma y María. En 2018 volvió a aumentar la cifra. A partir del 2019 hasta 2024 se volvió a registrar un aumento sostenido en la actividad de permisos y transacciones. Los permisos de uso, en su mayoría, van acompañados de trámites relacionados a certificaciones como la de salud y de incendio. A continuación, una gráfica con el desglose de trámites solicitados por año en Guayama.

Gráfica 11. Transacciones de SBP en Guayama radicadas entre enero 2015 y abril 2025



Fuente: SBP (2026).

Del total de 11,940 transacciones en SBP en el periodo decenal analizado, 1,660 (o el 15.17%) son relacionadas a procesos de construcción, lotificación, urbanización y consultas. La siguiente tabla presenta dichas transacciones y la cantidad de trámites dentro del periodo en el que se reflejan como radicados (2015-2023).

Tabla 68. Transacciones por trámite de SBP en Guayama radicadas entre 2015-2023

Trámite	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Total
Consulta de Construcción	3	8	3	7	8	5	6	1	3	44
Consulta de Ubicación						5	3	1	5	14
Lotificación Ministerial					1			3	2	6
Permiso de Construcción	58	61	44	71	31					265
Permiso de construcción consolidado					29	64	100	82	94	369
Permiso de Corteza Terrestre	4	8	7	6	4	6	2	7	3	47
Permiso de Urbanización	5	1	4	4	2					16
Permiso de Uso	166	177	146	173	74	13	42	33	46	870
Variación a Lotificación		5	5	7	2	3	4	2	1	29
Total	**236**	**260**	**209**	**268**	**151**	**96**	**157**	**129**	**154**	**1,660**

Fuente: SBP (2026).

De los trámites radicados en el SBP para los años 2015 al 2025 en el Municipio de Guayama, el 79% de ellos recibió una aprobación o aprobación condicionada. Las lotificaciones ministeriales fueron el trámite con más aprobaciones al alcanzar un 100%. Este fue seguido por los permisos de uso con 85%, los permisos de construcción con 75%, los permisos de

corteza terrestre con 74%, los permisos de construcción consolidados con 74%, la variación de lotificación con 66%, los permisos de urbanización con 63% y las consultas de construcción con 52%. Las consultas de ubicación obtuvieron el porcentaje de aprobación más bajo con un 43%.

Tabla 69. Transacciones de la Plataforma SBP en Guayama aprobadas entre 2015-2023

Trámite	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Total	% Aprobación
Consulta de Construcción	1	5	1	6	3	1	3		3	23	52%
Consulta de Ubicación						4			2	6	43%
Lotificación Ministerial					1			3	2	6	100%
Permiso de Construcción	39	50	32	53	25					199	75%
Permiso de construcción consolidado					15	45	74	63	76	273	74%
Permiso de Corteza Terrestre	4	6	5	6	3	5		4	2	35	74%
Permiso de Urbanización	2	1	3	2	2					10	63%
Permiso de Uso	144	155	130	142	61	11	33	26	41	743	85%
Variación a Lotificación		2	4	4	1	2	3	2	1	19	66%
Total	**190**	**219**	**175**	**213**	**111**	**68**	**113**	**98**	**127**	**1,314**	**79%**

Fuente: SBP (2026).

2.6.1 Análisis de las Consultas de Ubicación

Entre el año 2015 al 2025 se radicaron en el Single Business Portal (SBP) 14 consultas de ubicación, de las cuales se han aprobado seis: tres se ubican en suelo urbano y tres en suelo rural.

En el caso de las consultas de ubicación de los suelos urbanos, una estaba relacionada a construcción de una estructura para uso residencial, otra a al desarrollo de un Centro de usos múltiples y otra a una oficina de servicios médicos en área residencial.

En los casos de los suelos rurales, un caso estaba relacionado a la legalización vagón para establecer negocio de plantas, otra a una lotificación y otra a construcción de un sistema solar fotovoltaico.

Tabla 70. Consultas de Ubicación Aprobadas (2015-2025)

Caso	Catastro	Rural/Urbano	Calificación	Descripción	Barrio
2015-089503-CUB-003804	420-000-009-09	Rural	R-I (68%), R-A (25%), R-G (5%), DT-G (2%)	Legalizar vagón para establecer negocio de plantas (jardín).	Algarrobo
2017-210649-CUB-000575	420-042-161-05	Urbano	R-A	Construcción de una estructura para uso residencial.	Pueblo
2019-283169-CUB-000592	419-041-734-47	Rural	A-P	Lotificación 5 solares	Pozo Hondo
2019-284517-CUB-000576	441-000-008-02	Urbano	A-P (68%), DTS (20%), RT-I (7%), CR (3%), PR (2%), DT-P (1%)	Centro de usos múltiples.	Jobos
2019-288708-CUB-000492	420-072-403-20	Urbano	R-I	Consultorio médico imlopez LLC	Pueblo
2023-486785-CUB-008692	441-000-003-07	Rural	I-L (96%), SH (4%)	Se propone la construcción de un sistema solar fotovoltaico.	Jobos

Fuente: SBP (2026).

Durante ese mismo periodo, se radicaron siete consultas de ubicación adicionales a través de la plataforma Expediente Digital JP, un sistema en línea que agiliza y simplifica trámites como consultas de ubicación, cambios de zonificación y enmiendas a mapas de calificación. De estas siete solicitudes, sólo dos fueron aprobadas. Entre estas, una para legalizar un vagón como negocio de plantas (jardín) y la otra para la construcción de una planta de gas licuado.

Tabla 71. Resumen de consultas de ubicación aprobadas en Expediente Digital JP (2015-2025)

Caso	Catastro	Proyecto	F_Stat_Final
2016-71-JPU-0320	420-000-009-09	Consulta de ubicación vía variación. / Legalizar vagón para establecer negocio de plantas (jardín).	2017
2016-71-JPU-0671	441-000-009-09	Ollas Gas Services, inc. / solicitud de consulta de ubicación para la autorización para la construcción de una planta de gas licuado	2018

Fuente: Expediente Digital JP (2026).

La plataforma Radicaciones JP registró una consulta de ubicación radicada en 2015 para el catastro 441-000-004-08, ubicado en el barrio Jobos. El proyecto propuesto es de carácter industrial y consiste en la construcción de una nueva área de lavado de bines y piezas, con una expansión de 4,987.89 pies cuadrados en un terreno calificado como I-P. Según el estatus en la plataforma, la consulta fue marcada como "Resuelto. Aclara particulares".

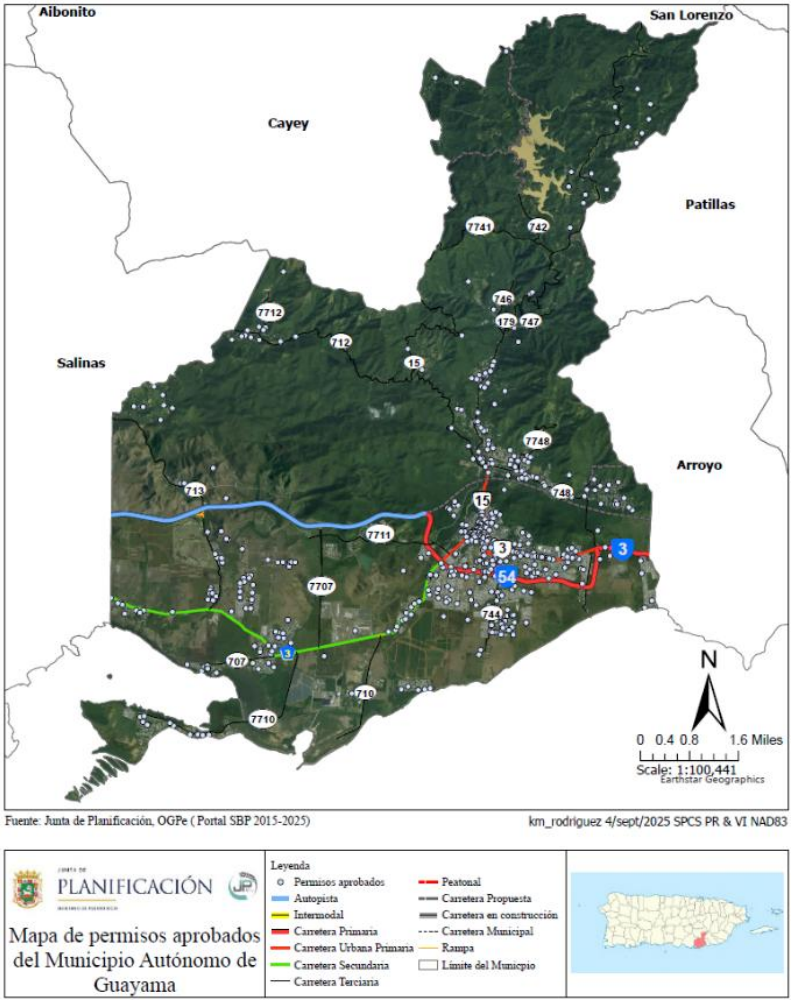
2.6.2 Conclusión

El análisis de permisos y trámites entre 2015 y 2025 evidencia una actividad significativa en el Municipio de Guayama, con un total de 12,018 trámites radicados a través de plataformas digitales como el Single Business Portal (SBP), Radicaciones JP y Expediente Digital JP. Esta cifra refleja una demanda constante de desarrollo tanto en el ámbito residencial como industrial, siendo los permisos de uso y construcción los más solicitados. Las consultas de ubicación, aunque representan una porción menor del total de trámites (14 en SBP y 7 en Expediente Digital JP), son particularmente relevantes, ya que permiten anticipar presiones de desarrollo sobre distintas zonas, especialmente en áreas rurales con potencial para usos industriales o energéticos.

El porcentaje de aprobación de las consultas de ubicación fue bajo en comparación con otros trámites, lo que sugiere una mayor rigurosidad en su evaluación o conflictos significativos con el uso propuesto del suelo. Aun así, los casos aprobados muestran un interés creciente en diversificar los usos del suelo, incluyendo proyectos como centros comunitarios o para uso cívico, consultorios médicos, plantas de gas licuado y sistemas solares fotovoltaicos. Esta tendencia debe ser considerada al proyectar el crecimiento urbano y rural, asegurando un balance adecuado entre el desarrollo económico, la sostenibilidad ambiental y la planificación ordenada del territorio.

El siguiente mapa muestra la distribución de los trámites y permisos aprobados en Guayama durante el periodo discutido. Como se puede observar, la mayoría se concentra en la zona urbana consolidada de Guayama. No obstante, se puede observar que en el periodo decenal también se han aprobado permisos en áreas circundantes o externas a las zonas urbanas consolidadas y a lo largo de ciertos sistemas viales, lo que refleja la presión de desarrollo en las áreas rurales del municipio.

Mapa 27. Permisos del portal SBP aprobados en Guayama (2015-2025)



2.7 Nuevas Competencias de Desarrollo Urbano

En esta sección se presentan los instrumentos de implantación estructurados por el Reglamento de las Nuevas Competencias Para Viabilizar el Desarrollo Urbano (Reglamento de Planificación Número 21). Estas nuevas competencias hacen factible los procesos de gestión estratégica delineados para el municipio bajo este Plan de Ordenación. Bajo las nuevas competencias quedan consignados cinco (5) niveles de actuación determinantes para el funcionamiento de las autonomías municipales las cuales pueden ser implantadas de modo particular, así como en bloques, conforme a lo dispuesto por la administración municipal. Las Nuevas Competencias para Viabilizar el Desarrollo Urbano se enumeran a continuación:

1. **Dedicación de Terrenos para Usos Comunales**. Establecer entre los propietarios de los terrenos incluidos en un Plan de Ensanche o Plan de Área una distribución

equitativa del requerimiento de terrenos para usos comunales identificados en dicho Plan así como establecer los detalles substantivos y procesales para el ejercicio por los Municipios Cualificados de la facultad de requerir la dedicación de terrenos para usos y facilidades comunales como condición para la aprobación de desarrollo para aquellos terrenos que estén dentro del área sujeta al Plan de Ensanche o Plan de Área.

2. **Exacción por Impacto**. Propiciar que el nuevo crecimiento y desarrollo aprobado para construcción dentro de las áreas de servicio identificadas por las Agencias Estatales de Infraestructura y los Municipios cualificados como que están sujetas a un programa de exacción por un impacto de acuerdo a un Plan de Usos de Terrenos o Plan de Ordenación, paguen su participación equitativa de los costos de la infraestructura y los usos comunales diseñados para prestar servicio al nuevo crecimiento y desarrollo y así evitar efectos acumulativos negativos sobre la calidad de vida de los desarrollos existentes.
3. **Transferencia de Derechos de Desarrollo**. Proteger, preservar y mejorar los recursos agrícolas, ambientales e históricos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y distribuir las cargas y beneficios a los diferentes propietarios dentro de un Plan e implantar las metas, políticas y objetivos de la Junta de Planificación y de los Planes de Ordenación de los Municipios cualificados del Estado Libre Asociado, al brindarle a los propietarios de terrenos designados para preservación o protección una alternativa al desarrollo de los mismos mediante la cual dichos propietarios puedan derivar un uso económicamente beneficioso, sin alterar recursos y valores públicos importantes.
4. **Eslabonamientos**. Aumentar la disponibilidad de vivienda de interés social y evitar la sobrepoblación y el deterioro de la vivienda de interés social existente, al requerirle a los desarrollos de alta rentabilidad, como condición para la aprobación de sus proyectos, que reemplacen la vivienda de interés social desplazada por el nuevo desarrollo, que construyan vivienda de interés social o que realicen una aportación a un fondo para vivienda de interés social.
5. **Reparcelación**. Facilitar un desarrollo y redesarrollo del terreno ordenado y bien planificado, de modo que los patrones inadecuados e ineficientes de tenencia de terrenos y la distribución anticuada e ineficiente de las parcelas, no sean obstáculos para el uso, desarrollo o redesarrollo efectivo del terreno.

CAPÍTULO V: CONDICIONES DEL SUELO

5.1 Condiciones del Suelo Vigentes

5.1.1 Clasificación de los suelos de los municipios colindantes

Guayama tiene colindancias al norte con Cayey; al oeste con Salinas; al este con Arroyo y Patillas y al sur con el Mar Caribe.

Al norte de Guayama

Cayey

El Municipio de Cayey realizó una Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial aprobada en marzo de 2026. Los suelos colindantes de Cayey están clasificados en su mayoría como Suelo Rústico Especialmente Protegido – Ecológico (SREP-E) y sólo dos parcelas con valor Agrícola (SREP-A). En cuanto a la calificación, los suelos de Cayey que colindan con Guayama están calificados mayormente como Área de Bosque (A-B).

Al oeste de Guayama

Salinas

El Plan de Ordenación Territorial de Salinas fue aprobado en 2012. Al momento de esta redacción no se ha completado una Revisión del plan.

La clasificación de los suelos colindantes con Guayama se distribuye entre SREP-E, SREP-P y SRC. Al sur de la carretera PR-53, ambos lados del límite municipal presentan continuidad con SREP-A, SU en la comunidad Mosquito, compartida por ambos municipios, y SREP-E en los terrenos de JOBANERR, los cuales coinciden con la ZIT Aguirre–Bahía de Jobos.

En cuanto a la calificación, los suelos colindantes con Guayama se clasifican como Preservación de Recursos (P-R), Rural General (R-G) y Agrícola Productivo (A-P). Al sur de la PR-53 existe continuidad en la calificación Agrícola Productivo (A-P) a ambos lados del límite municipal, mientras que en la ZIT predominan las calificaciones Área Rural Desarrollada (ARD) y Preservación de Recursos (P-R).

Al este de Guayama

Arroyo

El municipio de Arroyo cuenta con un Plan de Ordenación Territorial (POT), aprobado en julio de 2025. Conforme a la clasificación vigente, los terrenos del municipio se identifican bajo la categoría de Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP-E). En la colindancia con el

municipio de Guayama, la calificación de los terrenos corresponde a áreas de conservación, R-G, A-P y R-I; próximo a los límites del Centro Urbano de Arroyo.

Patillas

El municipio de Patillas aprobó su primer Plan de Ordenación Territorial en diciembre de 2024. Mientras tanto, prevalece la clasificación del PUT-PR SREP-E. Este municipio colinda con Arroyo al norte y este. En términos de calificaciones, la mayor parte de los suelos colindantes de Patillas son de conservación.

5.1.2 Clasificación de los suelos

La clasificación de suelos del municipio de Guayama es fundamental para entender su capacidad agrícola, desarrollo urbano y manejo ambiental. Los suelos de esta área presentan diversidad debido a su topografía variada y las características sociales que le distinguen. Por lo general, la clasificación considera factores como el tipo de suelo, su capacidad de retención de agua, el drenaje, y su utilidad para distintos usos como la agricultura y la construcción. De esta manera, la clasificación ayuda a orientar las prácticas de uso de suelo, la conservación y el desarrollo sostenible.

En esta sección se presenta la demarcación de la clasificación general del Municipio en tres (3) categorías básicas: suelo urbano (SU), suelo rústico y sus subdivisiones de suelo rústico común (SRC) suelo rústico especialmente protegido (SREP). La clasificación vigente de Guayama es designada por el PUT mientras que la calificación vigente se dispone en el POT 2008.

5.1.2.1 Clasificación POT 2008

Según los datos del Plan de Ordenación Territorial (POT) de Guayama aprobado en 2008, el municipio contaba con una superficie total clasificada de aproximadamente 43,204 cuerdas. De este total, la mayor proporción correspondía a suelo rústico común (SRC), que abarcaba un 58.9% del territorio. Le seguían el suelo rústico especialmente protegido (SREP) con un 19.2% y el suelo urbano (SU) con un 10.8%.

Otras categorías presentes incluían el suelo urbanizable programado (SURP) con 4.6%, el suelo urbanizable no programado (SURNP) con 1.9%, sistema vial (VIAL) con 3.4%, y cuerpos de agua (AGUA), que representaban el 1.1% del total.

Esta distribución reflejaba, para ese momento, una marcada predominancia del suelo rústico sobre el urbano, lo cual constituía un elemento clave en la delimitación del crecimiento urbano, la protección de recursos naturales y la planificación del uso del suelo.

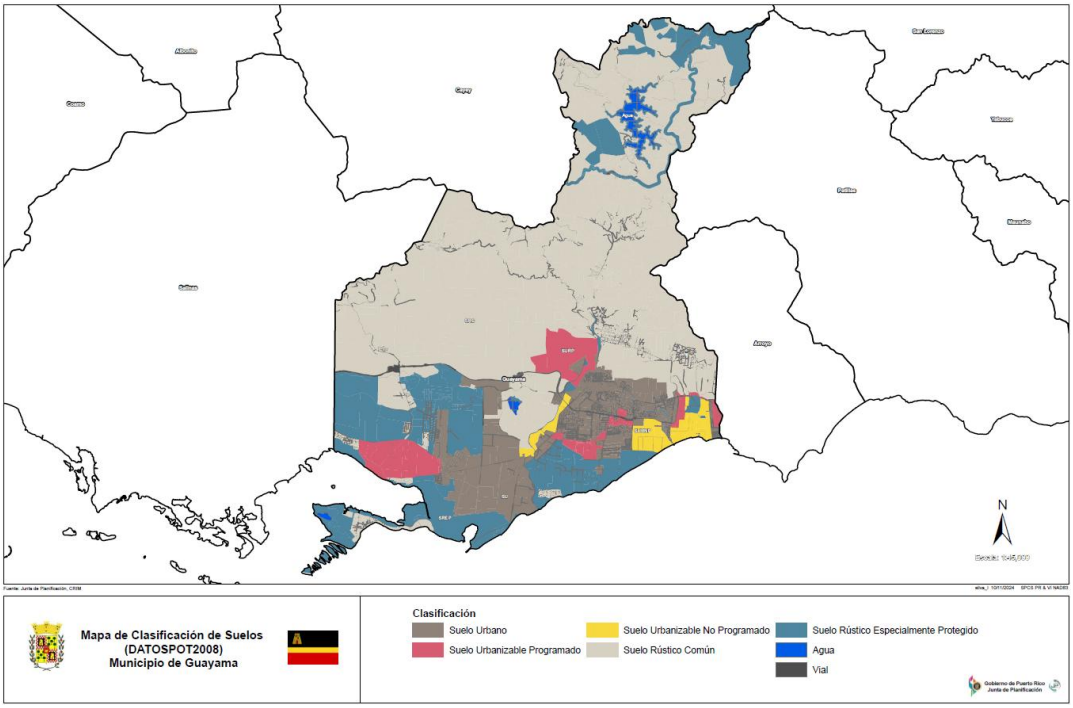
Actualmente, estos datos están siendo revisados como parte del proceso de actualización del POT, a fin de reflejar los cambios en el desarrollo territorial, las necesidades actuales del municipio y los nuevos retos en términos de sostenibilidad y ordenamiento urbano.

Tabla 72. Clasificación del POT 2008

Clasificación	Descripción	Área en metros cuadrados	Área en Cuerdas	% Porciento
SU	Suelo urbano	18,360,226.06	4,671.34	10.81%
SRC	Suelo rustico común	100,085,339.8	25,464.44	58.94%
SREP	Suelo rústico especialmente protegido	32,597,374.34	8,293.66	19.20%
SURNP	Suelo urbanizable no programado	3,280,940.95	834.76	1.93%
SURP	Suelo urbanizable programado	7,850,510.45	1,997.38	4.62%
AGUA	Cuerpo de agua	1,915,752.31	487.42	1.13%
VIAL	Sistema vial	5,717,719.34	1,454.74	3.37%
Total			43,203.74	100.00%

Fuente: Subprograma de GIS, Junta de Planificación, 2024.

Mapa 28. Clasificación del POT 2008



5.1.2.2 Clasificación vigente – PUT 2015

En el Plan de Uso de Terrenos (PUT) aprobado en 2015, se incorporó una nueva estructura de distritos de clasificación de suelo a nivel estatal, con el objetivo de uniformar y actualizar la planificación territorial en Puerto Rico. Esta nueva clasificación complementa y modifica la establecida previamente en el POT de Guayama de 2008, integrando categorías más específicas y criterios uniformes que permiten un mejor manejo del territorio, alineado con los principios de desarrollo sostenible, conservación de recursos y control del crecimiento urbano.

El PUT 2015 clasificó 12,937.99 cuerdas (29.93%) como Suelo Rústico Común (SRC) y sólo 488.58 cuerdas (1.13%) como Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP). Sin embargo, 10,753.34 cuerdas (24.87%) se clasificaron como Suelo Rústico Especialmente Protegido – Ecológico y 7,694.14 cuerdas (17.80%) están clasificadas como Suelo Rústico Especialmente Protegido – Agrícola.

Por su parte, 4,918.40 cuerdas (11.38%) fueron clasificadas como Suelo Urbano. Con la aprobación del PUT 2015 el mapa de clasificación cambió para Guayama, y así su impacto en la calificación de los suelos. Ante estos cambios se crearon disimilitudes entre las clasificaciones y las calificaciones, creando conflictos por incompatibilidad en los usos del terreno, los cuales se atienden en esta Revisión Integral.

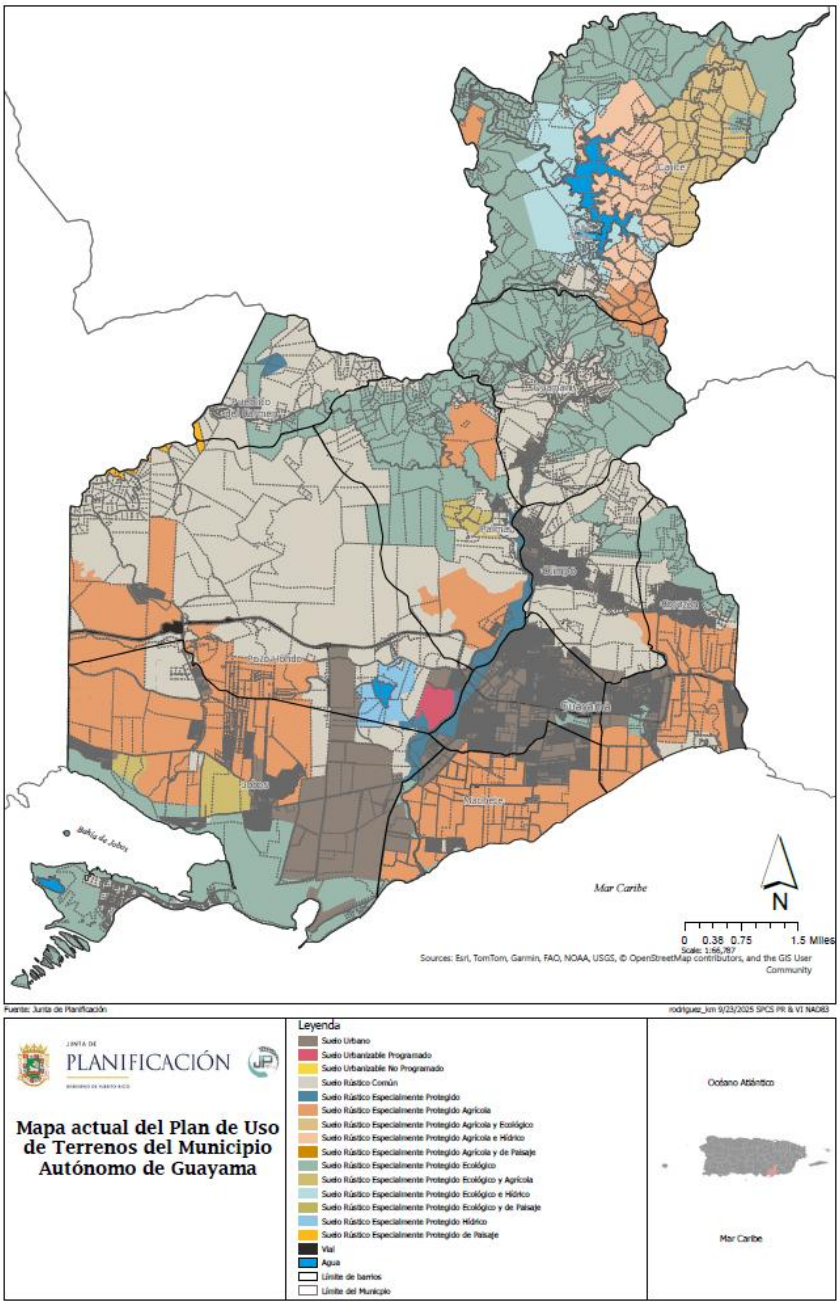
Tabla 73. Clasificación del Suelo vigente en Guayama

Clasificación	Descripción	Área en Metros Cuadrados	Área en Cuerdas	% Cuerdas
SU	Suelo urbano	19,331,253.16	4,918.40	11.38%
SRC	Suelo rústico común	50,861,413.56	12,940.53	29.93%
SREP Total	Suelo Rústico Especialmente Protegido - Total	91,330,761.46	23,237.04	53.74%
SREP	*Suelo rústico especialmente protegido*	*1,920,331.00*	*488.58*	*1.13%*
SREP-A	*Suelo rústico especialmente protegido agrícola*	*30,241,010.92*	*7,694.14*	*17.80%*
SREP-AE	*Suelo rústico especialmente protegido agrícola y ecológico*	*4,989,540.19*	*1,269.48*	*2.94%*
SREP-AH	*Suelo rústico especialmente protegido agrícola e hídrico*	*4,365,179.21*	*1,110.62*	*2.57%*
SREP-E	*Suelo rústico especialmente protegido ecológico*	*42,264,868.32*	*10,753.34*	*24.87%*

Clasificación	Descripción	Área en Metros Cuadrados	Área en Cuerdas	% Cuerdas
SREP-EA	*Suelo rústico especialmente protegido ecológico y agrícola*	*1,921,338.90*	*488.84*	*1.13%*
SREP-EH	*Suelo rústico especialmente protegido ecológico e hídrico*	*4,373,553.49*	*1,112.75*	*2.57%*
SREP-H	*Suelo rústico especialmente protegido hídrico*	*1,021,844.56*	*259.99*	*0.60%*
SREP-P	*Suelo rústico especialmente protegido de paisaje*	*233,094.88*	*59.31*	*0.14%*
SURP	Suelo urbanizable programado	527,560.43	134.23	0.31%
AGUA	Cuerpo de agua	1,926,652.57	490.19	1.13%
VIAL	Sistema vial	5,955,936.06	1,515.35	3.50%
Total		**169,933,577.25**	**43,235.74**	**100.00%**

Fuente: Subprograma de GIS, Junta de Planificación, 2024.

Mapa 29. Clasificación del Suelo Vigente – PUT 2015



5.1.2.3 Suelos Urbanos

El PUT-PR[35] 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,

[35] PUT-PR- Memorial, Capítulo 3.

económicas y sociales que se llevan a cabo en estos suelos; y que estén comprendidos en áreas consolidadas por la edificación. En el Plan de Uso de Terrenos se identificaron en Guayama como Suelo Urbano 4,918.40 cuerdas, lo que representa aproximadamente un 11.38% de todo el Municipio.

Por otro lado, el POT 2008 identificó en Guayama que el SU cubría 4,671.34 cuerdas, o sea, 10.81% del territorio municipal. Dicha área consistió en el Centro Tradicional Urbano, las comunidades y urbanizaciones aledañas, varias parcelas urbanizadas en el barrio Jobos y el sector comercial del barrio Machete en la carretera PR-3 que conecta a Jobos con el barrio Pueblo. Las zonas con Suelo Urbano se extendieron con el PUT a los barrios Machete, Algarrobo y Caimital. También se identificaron Suelos Urbanos, aunque a menor escala, en Palmas, Guamaní y Carmen.

5.1.2.4 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). Según se establece en 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 área clasificada como Suelo Urbanizable debe ser suficiente para acomodar el crecimiento poblacional esperado y aquellos otros usos necesarios a la vida cotidiana de la comunidad residente y para servir a la región. Para estimar la necesidad de Suelo Urbanizable Programado se tomarán en cuenta todos los usos, especialmente los usos residenciales, comerciales, industriales y dotacionales.

El POT reconoció terrenos vacantes aledaños a terrenos donde existen proyectos públicos y privados que por consiguiente contaban con infraestructura eléctrica, de agua, alcantarillado, entre otra. De esta forma, las 2,832.14 cuerdas clasificadas como suelo urbanizable se distribuyeron en 1,997.38 cuerdas de Suelo Urbanizable Programado (4.62%) y 834.76 cuerdas de Suelo Urbanizable No Programado (1.93%). Los Suelos Urbanizables propusieron una alternativa de crecimiento ordenado y balanceado para proteger las opciones de desarrollo de generaciones futuras. La meta del POT para los Suelos Urbanizables consistió en lograr un desarrollo balanceado que integre al terreno urbano existente, alternativas de obras y proyectos que amplíen la funcionabilidad y promuevan una mezcla de usos del terreno de manera eficiente. Así, en Guayama se identificaron seis (6) áreas para dirigir la expansión urbana y acomodar el crecimiento poblacional a través de planes de ensanches. Los planes de ensanche debían atender suelos urbanizables programado (SUP) según las siguientes áreas, conforme se desglosa en el POT 2008:

- Ensanche norte: terrenos de la finca El Recreo entre el Río Guamaní, la PR-53 al norte y el acceso al pueblo.
- Ensanche sur: desde urb. La Pica hasta Ave. Periferal.
- Ensanche este: incluyen terrenos de la "Nueva Escuela Vocacional" en Bo. Algarrobo y terrenos Hacienda Felicia.

A su vez, el POT 2008 identifica tres áreas como suelo urbanizable no programado (SURNP):

- Áreas Barrio Pozo Hondo al este de área industrial y oeste del área urbana.
- Área al noreste del área urbana, barrio Algarrobo.
- Área al norte de la PR-7711 y al este del acceso al pueblo desde la PR-53, Sector La Tuna.

No obstante, el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico de 2015, clasificó los terrenos y le asignó una distribución diferente a la del POT. Actualmente, según el Plan de Uso de Terrenos 2015, en Guayama hay 134 cuerdas (0.31%) de Suelos Urbanizables Programados; correspondientes al Ensanche norte. El PUT no clasificó Suelos Urbanizables No Programados en Guayama.

Algunos de estos Suelos Urbanizables eliminados por el PUT se encuentran hoy desarrollados o urbanizados, mientras que otros fueron destinados como suelos rústicos comunes, rústicos especialmente protegidos y rústicos especialmente protegidos – agrícolas. 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.

5.1.2.5 Suelos Rústicos

El Suelo Rústico en el Municipio de Guayama se clasifica en dos categorías: Suelo Rústico Común (SRC) y Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP). La extensión territorial del municipio asciende aproximadamente a 43,200 cuerdas. Según el POT de 2008, el 78.14% de esta superficie —equivalente a 33,758.10 cuerdas— fue clasificado como suelo rústico. De esta cantidad, 25,646.44 cuerdas (58.94%) fueron designadas como SRC y 8,293.66 cuerdas (19.20%) como SREP.

Estos terrenos fueron reconocidos por su importancia en la conservación de valores agrícolas, hidrológicos, recreativos, ecológicos e históricos, así como por su función en la protección de recursos naturales. Entre los elementos considerados en esta clasificación se incluyen terrenos susceptibles a inundaciones, márgenes de ríos, y zonas con ecosistemas sensibles como los manglares de Las Mareas, Punta Pozuelos, Cayo Caribe y Puerto de Jobos. También se contemplaron áreas designadas como la Zona de Planificación Especial JOBANERR, la ZIT Aguirre-Guayama y la ZIT Guayama-Arroyo.

En el PUT más reciente, se revisó la distribución del suelo rústico. Actualmente, 12,940.53 cuerdas (29.93%) están clasificadas como Suelo Rústico Común, mientras que 23,237.04 cuerdas (53.74%) corresponden a Suelo Rústico Especialmente Protegido, reflejando un fortalecimiento en las medidas de protección ambiental y planificación territorial.

5.1.3 Calificación vigente

La calificación de los suelos se refiriere a la determinación del uso y la intensidad aplicada a una parcela, finca o sector, como parte de un proceso de planificación con el fin de potenciar el uso y desarrollo o su conservación adecuada. La calificación, antes conocida como zonificación, en este POT se regula según el Reglamento Conjunto 2023 a través de distritos de calificación. El municipio de Guayama tiene prácticamente el 100% de los suelos calificados como resultado de la adopción del Plan de Ordenación Territorial de 2008. Sólo unas 13.74 (0.03%) cuerdas no fueron calificadas debido a discrepancias topológicas.

La distribución de la calificación vigente es la siguiente:

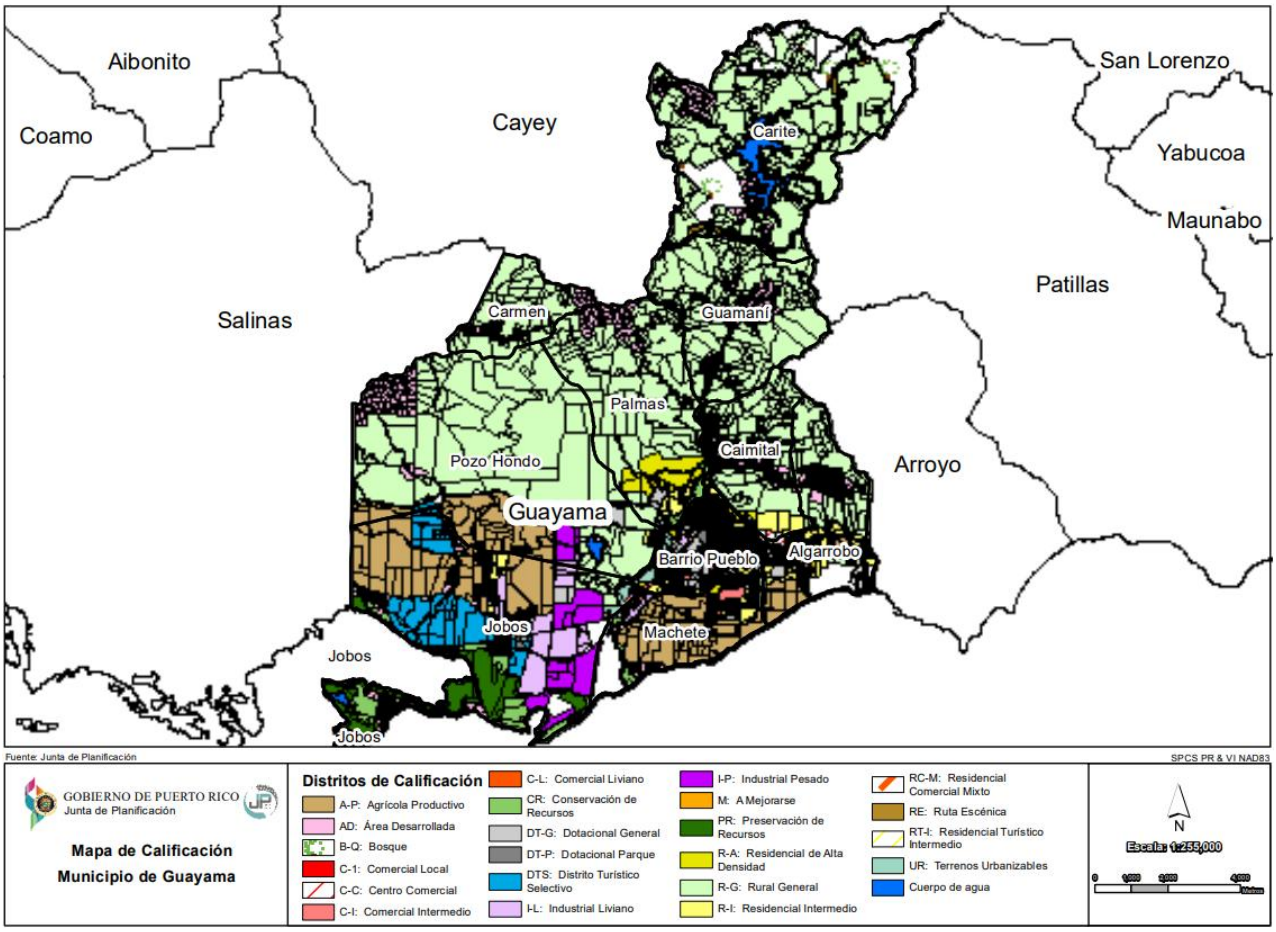
Tabla 74. Calificación vigente

Calificación	Descripción	Área en m^2	Área en cuerdas	%
A-4	Rural General	40,627.48	10.34	0.02%
AD	Área Desarrollada	11,624,642.30	2,957.63	6.84%
AGUA	Cuerpo de agua	1,921,580.09	488.90	1.13%
A-P	Agrícola Productivo	18,058,856.53	4,594.67	10.63%
B-1	Bosques	596.91	0.15	0.00%
B-Q	Bosque	5,806,680.44	1,477.38	3.42%
C-2	Comercial Central Intermedio	5,458.81	1.39	0.00%
C-C	Centro Comercial	215,847.08	54.92	0.13%
C-I	Comercial Intermedio	998,490.89	254.04	0.59%
C-L	Comercial Liviano	19,229.28	4.89	0.01%
CR	Conservación de Recursos	6,529,792.12	1,661.36	3.84%
CR-C	Conservación de Cuencas	45,475.43	11.57	0.03%
DS	Desarrollo Selectivo	1,381,705.60	351.54	0.81%
DT-G	Dotacional General	1,969,038.86	500.98	1.16%
DT-P	Dotacional Parque	183,978.05	46.81	0.11%
DTS	Distrito Turístico Selectivo	4,952,478.55	1,260.05	2.91%
I-L	Industrial Liviano	3,707,587.51	943.31	2.18%
I-P	Industrial Pesado	3,465,792.03	881.79	2.04%
M	A Mejorarse	140,157.13	35.66	0.08%
PR	Preservación de Recursos	1,924,447.44	489.63	1.13%

Calificación	Descripción	Área en m²	Área en cuerdas	%
R-5	Residencial de Apartamentos con Alta Densidad Poblacional (Solar Mínimo de 400 mts cuadrados)	8,563.26	2.18	0.01%
R-A	Residencial de Alta Densidad	3,938,439.73	1,002.05	2.32%
RC-M	Residencial Comercial Mixto	1,595.60	0.41	0.00%
RE	Ruta Escénica	1,307,803.22	332.74	0.77%
R-G	Rural General	87,446,416.48	22,248.76	51.46%
R-I	Residencial Intermedio	5,343,280.17	1,359.48	3.14%
RT-A	Residencial Turístico de Alta Densidad	1,352,158.71	344.03	0.80%
RT-I	Residencial Turístico Intermedio	824,660.18	209.82	0.49%
SH	Sitios Históricos	288,796.08	73.48	0.17%
UR	Terrenos Urbanizables	648,837.34	165.08	0.38%
VIAL	Sistema vial	5,734,477.58	1,459.01	3.37%
(blank)	(blank)	53,995.07	13.74	0.03%
Total		**169,941,485.95**	43,237.76	100.00%

Fuente: Subprograma de GIS, Junta de Planificación, 2024.

Mapa 30. Calificación vigente – POT 2008



Ante los cambios en la legislación sobre permisos, y la aprobación de los diversos reglamentos conjuntos, se estableció la aplicación de una reglamentación uniforme para toda la Isla. Así, el Reglamento Conjunto 2023 estableció una nomenclatura para los distritos de calificación, la cual será utilizada para los próximos mapas de calificación de Guayama.

5.2 Condiciones del Suelo Propuestas

5.2.1 Clasificación Propuesta

La clasificación de los usos de terrenos para el Municipio de Guayama 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 Guayama 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 (SREP). Las subclasificaciones del SREP incluyen 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 Guayama. 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.

5.2.2 Modificación Menor al Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico

El Municipio de Guayama determinó proponer modificaciones menores a Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico 2015 con justificación basada en dos escenarios: inconsistencias en el Plan de Uso de Terrenos y la propuesta de modificación del Municipio.

5.2.2.1 Inconsistencias en el Plan de Usos de Terrenos

Durante la elaboración del POT, se identificaron ciertas inconsistencias entre PUT-PR y el geodato que se ha estado utilizando en la preparación de la cartografía del municipio. El geodato es un ejercicio cartográfico por la Junta de Planificación para atemperar ciertas capas de información geográfica, como las clasificaciones y calificaciones de Puerto Rico, a nuevas versiones del mapa catastral producido por el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM).

Parte de las inconsistencias identificadas responden al reconocimiento de ciertos elementos geográficos y de infraestructura que no se reflejaban en el PUT-PR o que se han modificado desde su aprobación. Asimismo, el geodato utilizado ha identificado ríos y quebradas cuyo curso ha variado o que no habían sido previamente reconocidos, ya sea por causas naturales o artificiales. Además, en el geodato de Guayama se hace un reconocimiento de ciertas modificaciones al sistema vial del Municipio. Ejemplo de este reconocimiento de elementos geográficos y de infraestructura son:

- incremento de carreteras.
- Reconocimiento de cuerpos de agua, expansión y cambios de cauce en las quebradas.

Ante la realidad fáctica de que los elementos geográficos y de infraestructura cambian como resultado de los impactos ambientales y del emplazamiento de los asentamientos humanos, es menester que los instrumentos de planificación registren dichos cambios conforme se producen en el territorio. Este reconocimiento, sin embargo, no implica ni constituye una modificación al PUT, ya que son sistemas que sirven de acceso a los distintos usos del suelo o a estructuras naturales que permiten el drenaje de las escorrentías fluviales. Su documentación es crucial para poder hacer análisis de la capacidad de la infraestructura, reducir los riesgos relacionados al paso de las escorrentías fluviales y reflejar la realidad territorial actual.

5.2.2.2 Modificación menor propuesta

Según requerido en el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico, Capítulo IV, inciso 4, en documento aparte identificado Memorial Justificativo se presentó la modificación propuesta para el territorio de Guayama. Ese documento será presentado a la ciudadanía en vista pública para recibir sus comentarios. De igual forma, el aviso público en prensa incluye la notificación e invitación a participar.

Tabla 75. Propuesta de Clasificación de Suelos en Guayama

CLASIFICACIÓN Y ELEMENTO GEOGRÁFICO	CLASIFICACIÓN	METROS CUADRADOS	CUERDAS	%
Suelo Urbano	**SU**	**24,511,712.75**	**6,236.45**	**14.42%**
Suelo Rústico Común	**SRC**	**50,681,655.32**	**12,894.80**	**29.82%**
Total, SREP y sus Subcategorías	**SREP**	**86,554,525.61**	**22,021.84**	**50.93%**
Suelo Rústico Especialmente Protegido	*SREP*	*1,808,451.91*	*460.12*	*1.06%*
SREP con Valor Agrícola	*SREP-A*	*27,137,822.44*	*6,904.60*	*15.97%*
SREP con Valor Ecológico	*SREP-E*	*41,788,669.88*	*10,632.18*	*24.59%*
SREP con Valor Agrícola e Hídrico	*SREP-AH*	*4,344,075.82*	*1,105.25*	*2.56%*
SREP con Valor Hídrico	*SREP-H*	*39,648.83*	*10.09*	*0.02%*
SREP con Valor Ecológico e Hídrico	*SREP-EH*	*5,338,966.61*	*1,358.38*	*3.14%*
SREP con Valor Ecológico y Agrícola	*SREP-EA*	*977,770.93*	*248.77*	*0.58%*
SREP con Valor Agrícola y Ecológico	*SREP-AE*	*4,887,553.46*	*1,243.53*	*2.88%*
SREP con Valor Paisaje	*SREP-P*	*231,565.72*	*58.92*	*0.14%*
Elementos Geográficos	**Agua**	**2,125,226.17**	**540.72**	**1.25%**
Elementos Geográficos	**Sistema Vial**	**6,068,366.11**	**1,543.96**	**3.57%**
TOTAL		**169,941,485.95**	**43,237.76**	**100.00%**

Fuente: Subprograma de Sistemas de Información Geográfica (GIS), Junta de Planificación (2026).

Tabla 76. Comparativo de la Distribución de la Clasificación del Municipio de Guayama, PUT-PR-2015 y RIPOT Propuesto[36]

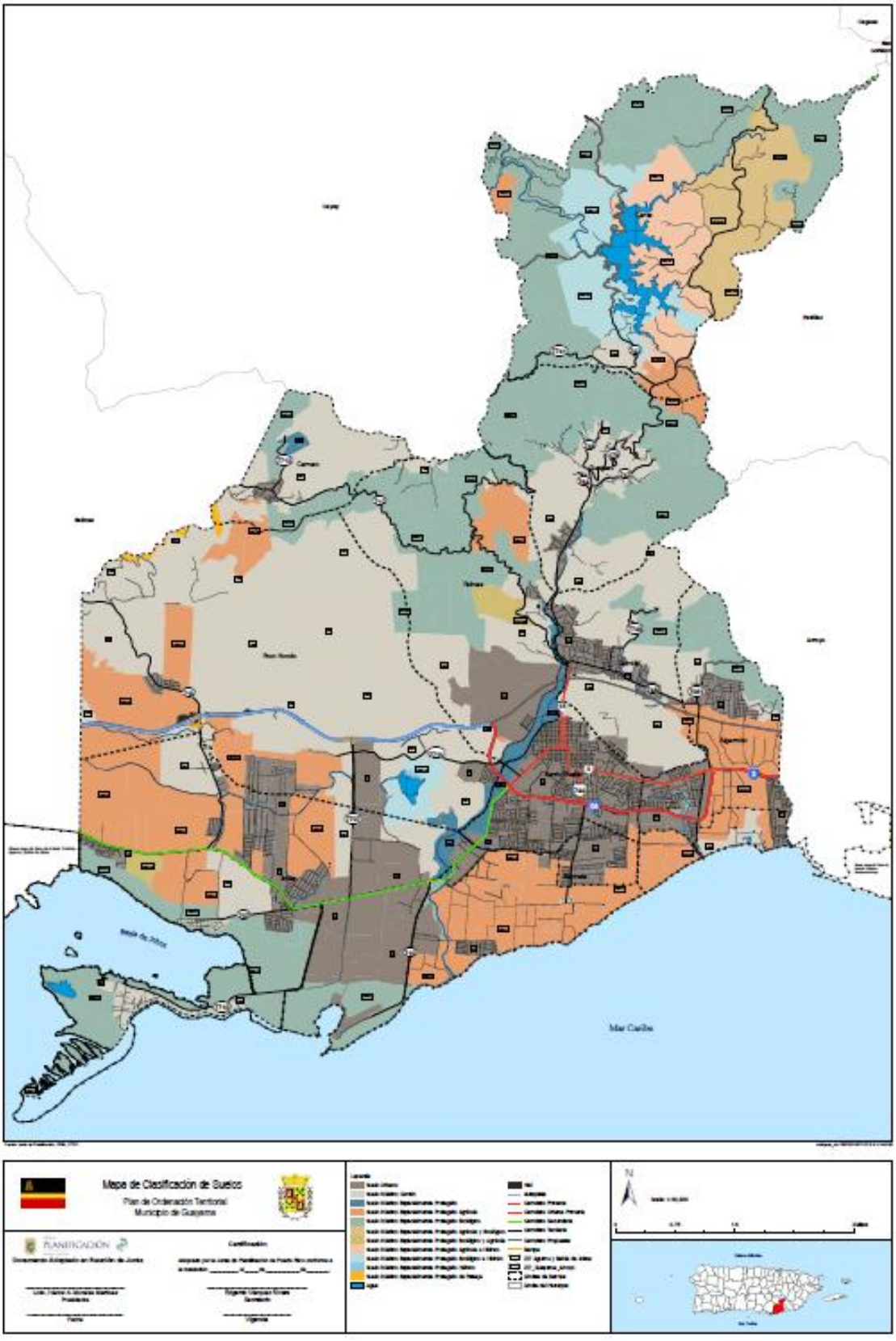
CLASIFICACIÓN Y ELEMENTO GEOGRÁFICO	PUT-PR-2015				PROPUESTO RIPOT		
	CLAS	Área M²	CUERDA	%	Área M²	CUERDA	%
Suelo Urbano	**SU**	**19,331,253.16**	**4,918.40**	**11.38%**	**24,511,712.75**	**6,236.45**	**14.42%**
Suelo Rústico Común	**SRC**	**50,861,413.56**	**12,940.53**	**29.93%**	**50,681,655.32**	**12,894.80**	**29.82%**
Total, SREP y sus Subcategorías	**SREP**	**91,330,761.46**	**23,237.04**	**53.74%**	**86,554,525.61**	**22,021.84**	**50.93%**
Suelo Rústico Especialmente Protegido	*SREP*	*1,920,331.00*	*488.58*	*1.13%*	*1,808,451.91*	*460.12*	*1.06%*
SREP con Valor Agrícola	*SREP-A*	*30,241,010.92*	*7,694.14*	*17.80%*	*27,137,822.44*	*6,904.60*	*15.97%*
SREP con Valor Ecológico	*SREP-E*	*42,264,868.32*	*10,753.34*	*24.87%*	*41,788,669.88*	*10,632.18*	*24.59%*
SREP con Valor Agrícola e Hídrico	*SREP-AH*	*4,365,179.21*	*1,110.62*	*2.57%*	*4,344,075.82*	*1,105.25*	*2.56%*
SREP con Valor Hídrico	*SREP-H*	*1,021,844.56*	*259.99*	*0.60%*	*39,648.83*	*10.09*	*0.02%*

[36] 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.

CLASIFICACIÓN Y ELEMENTO GEOGRÁFICO	PUT-PR-2015				PROPUESTO RIPOT		
	CLAS	Área M^2	CUERDA	%	Área M^2	CUERDA	%
SREP con Valor Ecológico e Hídrico	*SREP-EH*	*4,373,553.49*	*1,112.75*	*2.57%*	*5,338,966.61*	*1,358.38*	*3.14%*
SREP con Valor Ecológico y Agrícola	*SREP-EA*	*1,921,338.90*	*488.84*	*1.13%*	*977,770.93*	*248.77*	*0.58%*
SREP con Valor Agrícola y Ecológico	*SREP-AE*	*4,989,540.19*	*1,269.48*	*2.94%*	*4,887,553.46*	*1,243.53*	*2.88%*
SREP con Valor de Paisaje	*SREP-P*	*233,094.88*	*59.31*	*0.14%*	*231,565.72*	*58.92*	*0.14%*
Suelo Urbanizable Programado	**SUP**	**527,560.43**	**134.23**	**0.31%**	**0**	**0**	**0**
Elementos Geográficos	**Agua**	**1,926,652.57**	**490.19**	**1.13%**	**2,125,226.17**	**540.72**	**1.25%**
Elementos Geográficos	**Vial**	**5,955,936.06**	**1,515.35**	**3.50%**	**6,068,366.11**	**1,543.96**	**3.57%**
TOTAL		**169,933,577.25**	**43,235.74**	**100%**	**169,941,485.95**	**43,237.76**	**100%**
TOTAL, EXTENSIÓN TERRITORIAL EN CUERDAS (*)		**41,230.20**			**41,153.08**		

Fuente: Subprograma de Sistemas de Información Geográfica (GIS), Junta de Planificación (2026).

Mapa 32. Modificaciones Menores al PUT-PR en el Municipio de Guayama



5.2.3 Calificación propuesta

El Municipio de Guayama ha calificado su territorio teniendo en cuenta la clasificación otorgada por el PUT-PR. A continuación, se detalla la cantidad de cuerdas del territorio municipal distribuidas por cada distrito y se presenta el mapa de calificación propuesta.

La propuesta de calificación para la Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial (2026) mantiene la estructura general de la calificación vigente (2008), preservando la vocación predominantemente rural del municipio. El distrito Rural General (R-G) continúa siendo la categoría de mayor extensión territorial, incrementando de 51.50% a 54.56% del territorio municipal. Este distrito de calificación permite diversos usos en suelos rústicos con infraestructura limitada y condiciones topográficas y geológicas que restringen la densificación. En consecuencia, el distrito R-G promueve un patrón de desarrollo de baja intensidad, compatible con las características y capacidad del terreno.

En términos de conservación, la propuesta fortalece la protección de los recursos naturales mediante aumentos en las categorías de Conservación de Recursos (C-R), Preservación de Recursos (P-R) y Área de Bosques (A-B), mientras que el distrito Agrícola Productivo (A-P) reduce su extensión para dar paso a la incorporación del nuevo distrito Agrícola General (A-G), el cual permite una mejor diferenciación entre los distintos usos y capacidades de los terrenos agrícolas. Gran parte de estos distritos de calificación prevalecieron en la parte sur de Guayama, así como en áreas adyacentes a ríos, quebradas y otros cuerpos de agua, en armonía con las características ecológicas y ambientales identificadas en el PUT 2015.

En las áreas urbanas y de desarrollo se observa una consolidación de los usos existentes. El distrito Área Rural Desarrollada (ARD) reduce significativamente su extensión, mientras que Residencial Intermedio (R-I) aumenta de 3.16 % a 6.05 %, reflejando una estrategia de promover el crecimiento residencial en sectores con mayor capacidad de infraestructura. Asimismo, se incorpora el distrito Residencial de Baja Densidad (R-B) para áreas de baja densidad poblacional y considerando un potencial crecimiento a futuro, particularmente de hogares.

Como parte de esta reclasificación, los terrenos calificados como ARD ubicados en Suelo Urbano (SU) conforme al PUT 2015, así como aquellos que han sido objeto de trámites de segregación y cuentan con proyectos pendientes identificados por el municipio fuera de áreas de riesgo, se califican principalmente al distrito R-I. Entre estos se encuentran las comunidades de Pueblito del Carmen, Cimarrona, Corazón, Olimpo, Mosquito, Villodas y los sectores Estancias de Vista Hermosa y Brisas del Flamboyán, al norte de la urbanización Jardines de la Reina.

El reconocimiento en este Plan de la clasificación de Suelo Urbano establecida por el PUT 2015 para estas comunidades responde a la necesidad de armonizar la reglamentación vigente con la realidad territorial. La recalificación al distrito R-I no pretende promover una expansión urbana indiscriminada ni alterar el carácter tradicional de estas comunidades, sino reconocer su condición como asentamientos consolidados o en proceso de consolidación, con acceso a infraestructura, servicios públicos y proyectos de inversión y reconstrucción impulsados por el Municipio y otras agencias gubernamentales. Entre estas iniciativas se encuentra el programa municipal de transportación colectiva Guayama en Ruta (Pon Pa'l Pueblo), el cual fortalecerá la conectividad entre estos sectores y el centro urbano.

Esta determinación es consistente con la política pública de planificación territorial de Puerto Rico, del Municipio y con la literatura internacional, al promover la consolidación del desarrollo en áreas urbanas, optimizar el uso de la infraestructura disponible y desalentar el desparramamiento urbano y la creación de nuevos núcleos aislados. En consecuencia, la recalificación al distrito R-I se limita a comunidades previamente reconocidas como Suelo Urbano por el PUT 2015 o con un patrón de desarrollo consolidado, mientras las áreas rurales y los terrenos con valor agrícola, ambiental o sujetos a riesgos naturales continúan protegidos mediante las clasificaciones y calificaciones correspondientes. Esta recalificación fortalece la estructura urbana de Guayama, orienta el crecimiento hacia áreas con capacidad para absorber desarrollo y promueve un patrón de ocupación más eficiente, ordenado y sostenible, facilitando la inversión pública y privada sin fomentar la expansión dispersa.

En cuanto a los usos económicos, la propuesta mantiene prácticamente sin cambios las áreas comerciales, mientras que reorganiza las categorías industriales mediante la creación del distrito Industria Especializada (I-E) y un incremento moderado en Industrial Pesado (I-P), acompañado por una reducción en Industrial Liviano (I-L). Por otro lado, el distrito Desarrollo Turístico Selectivo (DTS) reduce su extensión de un 2.9% a un 1.6%, concentrando las oportunidades de desarrollo turístico en las áreas con mayor potencial y viabilidad. Esta reducción responde a la calificación de terrenos ambientalmente sensitivos al distrito C-R, incluyendo sectores del Bosque Estatal Aguirre y de la Reserva JOBANERR.

La propuesta de calificación actualiza el modelo territorial vigente, orientada a fortalecer la conservación de los recursos naturales y agrícolas, consolidar el desarrollo urbano existente e incorporar nuevas categorías que reflejan de manera más precisa las condiciones y necesidades actuales del municipio. Asimismo, la propuesta queda sujeta al término de revisión establecido en este Plan, con el fin de evaluar periódicamente la disponibilidad de infraestructura, la capacidad de servicios públicos, la evolución del

patrón de desarrollo y el cumplimiento con los objetivos de ordenamiento territorial, pudiendo revisarse la calificación cuando las condiciones territoriales así lo ameriten.

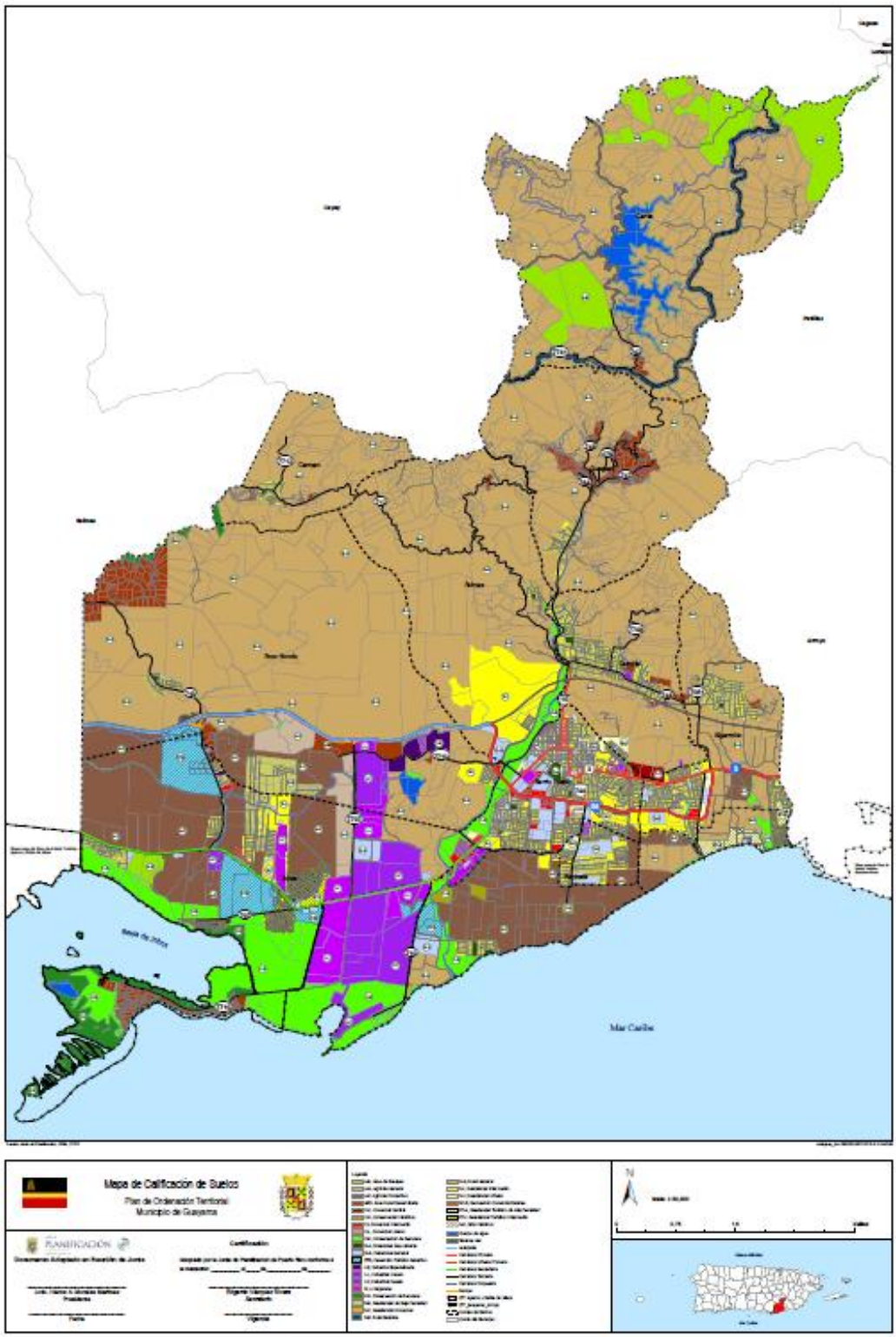
Tabla 77. Calificación Propuesta[37]

Tipo de uso / Calificación	Descripción	Área (m^2)	Área (cuerdas)	%
USOS DE CONSERVACIÓN		**36,464,241.45**	**9,277.51**	**21.45%**
A-B	Área de Bosques	6,159,052.78	1,567.03	3.62%
A-G	Agrícola General	1,616,084.73	411.18	0.95%
A-P	Agrícola Productivo	15,686,017.43	3,990.95	9.23%
C-H	Conservación Histórica	257,305.73	65.47	0.15%
C-R	Conservación de Recursos	9,261,922.25	2,356.49	5.45%
P-R	Preservación de Recursos	2,204,690.91	560.93	1.30%
R-E	Ruta Escénica	1,256,343.33	319.65	0.74%
S-H	Sitio Histórico	22,824.29	5.81	0.01%
USOS RURALES		**97,319,168.88**	**24,760.65**	**57.27%**
ARD	Área Rural Desarrollada	4,601,321.91	1,170.70	2.71%
R-G	Rural General	92,717,846.97	23,589.95	54.56%
USOS RESIDENCIALES		**12,438,649.35**	**3,164.73**	**7.33%**
R-B	Residencial de Baja Densidad	1,167,187.23	296.96	0.69%
R-C	Residencial Comercial	11,819.49	3.01	0.01%
R-I	Residencial Intermedio	10,273,539.16	2,613.87	6.05%
R-U	Residencial Urbano	986,103.47	250.89	0.58%
USOS COMERCIALES		**1,171,249.38**	**297.99**	**0.69%**
C-C	Comercial Central	215,847.08	54.92	0.13%
C-I	Comercial Intermedio	936,726.19	238.33	0.55%
C-L	Comercial Liviano	18,676.11	4.75	0.01%
USOS INDUSTRIALES		**7,620,367.02**	**1,938.83**	**4.48%**
I-E	Industria Especializada	475,182.23	120.90	0.28%
I-L	Industrial Liviano	2,845,244.57	723.91	1.67%
I-P	Industrial Pesado	4,299,940.22	1,094.02	2.53%
USOS DOTACIONALES		**2,657,398.86**	**676.12**	**1.57%**
D-A	Dotacional Área Abierta	317,049.37	80.67	0.19%
D-G	Dotacional General	2,340,349.49	595.45	1.38%
USOS TURÍSTICOS		**4,013,816.57**	**1,021.23**	**2.36%**
DTS	Desarrollo Turístico Selectivo	2,722,449.34	692.67	1.60%
RT-A	Residencial Turístico de Alta Densidad	466,707.12	118.74	0.27%
RT-I	Residencial Turístico Intermedio	824,660.11	209.82	0.49%
OTROS USOS		**8,186,647.13**	**2,082.90**	**4.82%**
AGUA	Cuerpo de agua	2,125,222.98	540.71	1.25%
VIAL	Sistema vial	6,061,424.15	1,542.19	3.57%
ÁREAS A MEJORARSE		**62,545.53**	**15.91**	**0.04%**
M	A Mejorarse	62,545.53	15.91	0.04%
TOTAL		**169,934,084.18**	**43,235.87**	**100%**

Fuente: Subprograma de Sistemas de Información Geográfica (GIS), Junta de Planificación (2026).

[37] 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.

Mapa 32. Calificación Propuesta



CAPÍTULO VI: PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA

6.1 Proceso de la Planificación Estratégica

La planificación urbana estratégica puede definirse como un proceso sistemático, creativo y participativo que establece las bases para una acción integrada a largo plazo. Este proceso define el futuro modelo de desarrollo, formula estrategias y líneas de acción para alcanzarlo, establece un proceso continuo de toma de decisiones e involucra a los agentes locales en todas sus etapas. Por lo tanto, la definición del plan estratégico implica la necesidad de formular un modelo de desarrollo futuro para la ciudad, respaldado por una visión estratégica[38].

La planificación estratégica se integra a los planes de ordenación territorial al establecer directrices a largo plazo para el uso del suelo y el desarrollo urbano, asegurando un crecimiento sostenible y equilibrado. Facilita la adaptación a las necesidades cambiantes de la región y optimiza los recursos, garantizando la coordinación entre gobiernos, comunidades y el sector privado en la toma de decisiones.

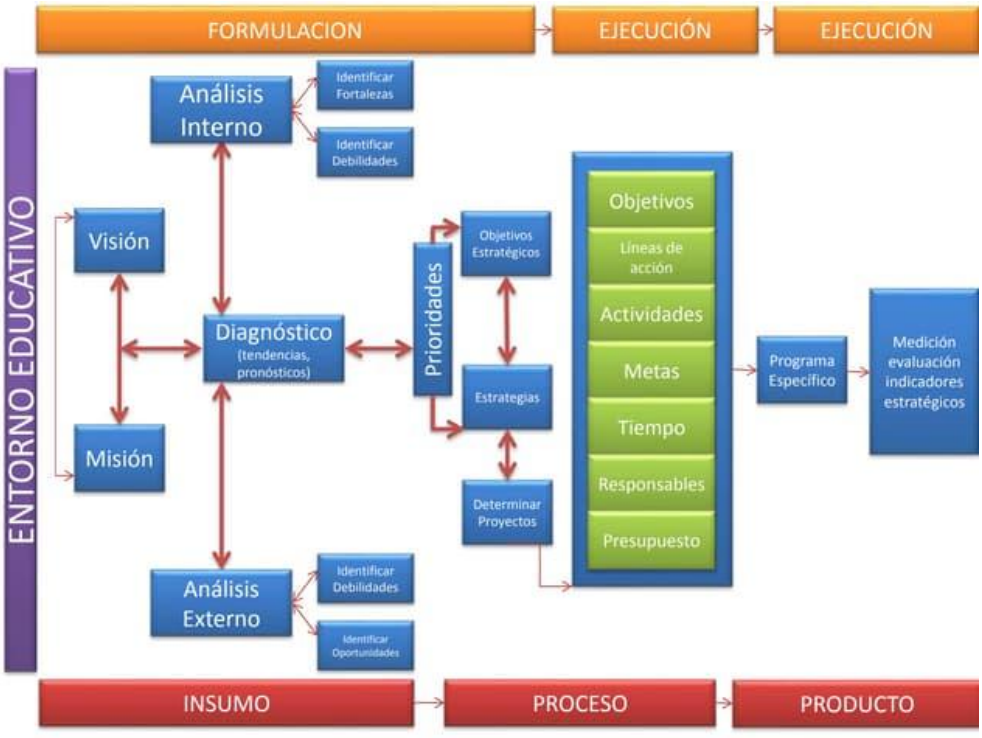


Ilustración 15: Esquema de Planeación (Planificación) Estratégica.

[38] (Fernández Güell, 2009)

Los siguientes conceptos son fundamentales en un proceso de planificación estratégica:

- Definición de la Visión y Misión – la misión identifica los propósitos y límites de la organización (el municipio), es decir, la declaración fundamental que le da el carácter constitutivo a la organización y a su acción. La misión determina la estructura de la organización, los criterios de asignación de recursos, las posibilidades de desarrollo de las personas, entre otros.
- **Diagnóstico**
    - **Análisis de las Condiciones Existentes** – Se refiere a la identificación de los factores externos o internos más allá de la organización que condicionan su desempeño.
    - **Análisis de las Condiciones Futuras** – Se refiere a la identificación de los factores externos e internos que se proyectan en un futuro cercano.
    - **Análisis FODA** (Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas) – Permite identificar los aspectos positivos (oportunidades), como negativos (amenazas) que intervienen en el funcionamiento y operación de la organización. Las potencialidades, surgidas de la combinación de fortalezas con oportunidades señalan las líneas de acción más prometedoras para la organización. Mejorar la eficiencia, productividad y competitiva en el quehacer permanente de la organización.
- Determinación de **Metas y Objetivos Estratégicos** – Son los logros que la organización quiere alcanzar en un plazo determinado. Deben guardar coherencia con la misión y con el análisis externo e interno. Si se ha logrado un buen listado de las debilidades y fortalezas de la institución, junto con las oportunidades y amenazas que presenta el entorno, su análisis combinado puede entregar un adecuado panorama dentro del cual determinar los objetivos estratégicos. La enunciación de las metas y objetivos vinculadas a la clasificación de suelo y las propuestas generales del manejo del suelo serán discutidas en el Capítulo de Condiciones de los Suelos y Políticas.
- Determinación de **Estrategias** – Las estrategias son actividades por realizarse en un determinado plazo y expresan una combinación de tiempo y recursos físicos, humanos y financieros, orientados a producir un cambio en la gestión, que permita alcanzar uno o más de las metas y los objetivos formulados. El Programa de Actuación, tiene como objetivo de dar a conocer las obras programáticas que se llevarán a cabo durante los próximos años en el territorio municipal. En esta parte del Plan Territorial se presentan las líneas de acción programáticas basadas en una serie

de proyectos en desarrollo o propuestos por diversas entidades gubernamentales, incluyendo las corporaciones públicas y las propuestas de la ciudadanía en general.

- Implementación y Evaluación – Una vez aprobado este Plan de Ordenamiento Territorial, se procederá a implementar, conforme a los recursos disponibles. Vencido el término en ley, el Municipio iniciará el proceso de revisión integral, conocido como RIPOT, utilizando como guía la sección de Evaluación aquí incluida.

6.2 Visión y Misión del Municipio de Guayama

La visión y la misión son componentes esenciales de la planificación estratégica. La visión identifica los propósitos y límites de la organización (el municipio), es decir, la declaración fundamental que le da el carácter constitutivo a la organización y a su acción. La misión determina la estructura de la organización, los criterios de asignación de recursos, las posibilidades de desarrollo de las personas, entre otros. Las políticas públicas del Plan Territorial se basan en la visión y la misión establecida para la administración municipal.

La **visión** del Gobierno Municipal es:

> *Convertir a Guayama en el principal centro estratégico del sur de Puerto Rico, distinguiéndose por su dinamismo económico, su capacidad de generar oportunidades, la solidez de sus instituciones y la proyección de su riqueza histórica y cultural, consolidándose como cabecera regional y referente de desarrollo sostenible en la Isla.*

La visión orienta a su vez la misión del Gobierno Municipal. Esta **misión** se ha enunciado así:

> *El Gobierno Municipal de Guayama tiene como misión impulsar la reconstrucción y el fortalecimiento continuo de la ciudad mediante la gestión efectiva de proyectos e iniciativas que generen oportunidades y mejoren la calidad de vida, ofreciendo servicios que permitan a Guayama mantenerse como una ciudad progresista y eje regional.*

6.3 Diagnóstico/Análisis FODA (Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas)

Las siglas FODA significa: Análisis de Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas del ambiente externo. Este modelo es la parte esencial de la planificación estratégica de todo plan territorial. Respecto al Municipio Autónomo de Guayama, se elaboró lo que se llama una matriz FODA, que consiste en una tabla de doble entrada y permite contrastar los

factores claves externos (Oportunidades y Amenazas) con los factores clave internos (Fortaleza y Debilidades).

Tabla 78. Análisis FODA General

Fortalezas	Oportunidades
• Ubicación estratégica dentro del Área Funcional. • Atractivos naturales con potencial turístico (reservas, bosques, lago, costa). • Amplia extensión territorial con alto potencial para el desarrollo agrícola. • Crecimiento de la actividad económica en el Centro Urbano Tradicional. • Establecimiento de nuevas empresas y comercios en el municipio. • Auge de la gastronomía y alojamiento a corto plazo. • Comunidades activas en procesos de autogestión. • Iniciativas en conservación ambiental y protección de cuencas hidrográficas. • Oferta de actividades culturales.	• Desarrollo turístico sostenible basado en atractivos naturales. • Dos Zonas de Interés Turístico como áreas de oportunidad de desarrollo sostenible. • Revitalización del sector agrícola con uso de terrenos en desuso. • Atracción de inversión para mejorar infraestructura crítica (agua, energía, vialidad). • Revisión y actualización del uso del suelo (PUT y POT) para mayor coherencia y funcionalidad. • Alianzas con agencias e instituciones educativas para apoyo social y capacitación. • Fomento de viviendas asequibles y rehabilitación de estructuras. • Desarrollo de clínicas comunitarias en zonas rurales. • Potencial para diversificar la economía, maximizando los recursos e incentivos a su alcance, incluyendo la agricultura, la pesca, las industrias y los establecimientos comerciales.
Debilidades	**Amenazas**
• Disminución poblacional y envejecimiento de la población. • Alta tasa de pobreza y pérdida significativa de empleos (más de 3,800 entre 2010-2020). • Infraestructura vial, eléctrica e hídrica deteriorada. • Débil acceso a servicios básicos en zonas rurales (salud, agua, energía). • Carencia de censos actualizados sobre población vulnerable. • Comunidades históricamente marginadas con alta vulnerabilidad social, económica y ambiental. • Falta de recursos humanos para seguridad y manejo de emergencias. • Clasificaciones de suelo desactualizadas y en conflicto con la realidad del uso del territorio. • Necesidad de diversificar la economía.	• Alta exposición a riesgos naturales: inundaciones, huracanes y deslizamientos. • Contaminación ambiental por quema de carbón (impacto en salud y medioambiente). • Disminución de ingresos del fondo general y reducción de fondos intergubernamentales. • Estancamiento en la actividad industrial local. • Servicios de energía y agua inestables, afectando calidad de vida. • Marginación territorial si no se actualiza el marco normativo del POT/PUT. • Exposición a recortes y disminución de fondos federales y de partidas de asignaciones estatales.

SECCIÓN 4: PROGRAMA

CAPÍTULO VII: PROGRAMA DE ACCIÓN

7.1 Introducción

La Primera Revisión Integral del Plan Territorial del Municipio de Guayama, se realiza en virtud del Libro VI del Código Municipal "Ley Núm. 107 de 14 de agosto de 2020", la cual deroga la Ley Número 81-1991 conocida como Ley de Municipios Autónomos. Dicha ley dispone que los planes territoriales deberán ser revisados de forma integral al menos cada ocho (8) años.

Este documento contiene el Programa de Actuación y la Reglamentación aplicable, que se establecen conforme al Reglamento Conjunto (Núm. 38), Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios de Emergencia con vigencia del 16 de junio de 2023.

El Programa es el complemento del Memorial y es donde se presentan las obras, proyectos y programas que propone el Municipio a tono con los objetivos y políticas públicas e incluye los proyectos de inversión certificados por las Agencias, los Planes Área y Ensanche recomendados. Durante las fases subsiguientes se estará actualizando esta sección.

7.2 Contenido del Programa

La programación presentada estará en función de las políticas públicas, la clasificación del suelo y la implantación de metas y objetivos esbozados para el Plan. El contenido del Programa estipulado por la Ley postula los siguientes aspectos generales:

1. Programa de Proyectos Generales.
2. Programa de Viviendas de Interés Social.
3. Programa para el Suelo Rústico.
4. Programa de Inversiones Certificadas.

7.3 Programa de Proyectos Generales

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 cónsonas 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 y Comunitario
- Programa para el Manejo de Desperdicios Sólidos y Reciclaje
- Programa de Seguridad
- Programa de Transportación

El Programa de proyectos generales consiste en la identificación, evaluación, asignación de importancia y calendarios de los programas y proyectos promovidos o adoptados por esta Revisión Integral al Plan Territorial. Estos proyectos programados se basan en tres estrategias principales:

- Satisfacer las deficiencias de los sistemas actuales.
- Satisfacer las deficiencias asociadas al crecimiento.
- El desarrollo de los Proyectos como instrumentos de ordenación del territorio.

7.3.1 Programa de Recuperación

La agencia Federal para el Manejo de Emergencias y Desastres (FEMA, por sus siglas en inglés) se encarga de ayudar a individuos, municipios, entidades y gobiernos a cubrir gasto sobre de recuperación inmediata ante alguna emergencia o desastre. Los fondos de FEMA se distribuyen en asistencia para mitigación de riesgos, asistencia pública e individual, para préstamos por desastres, e incluye gastos administrativos y operacionales. A través del Programa de Subvenciones para Mitigación de Riesgos (HMGP, por sus siglas en inglés) está dirigido a implementar proyectos que eliminen o reduzcan los riesgos a largo plazo que puedan representar futuros desastres para las personas y la propiedad.

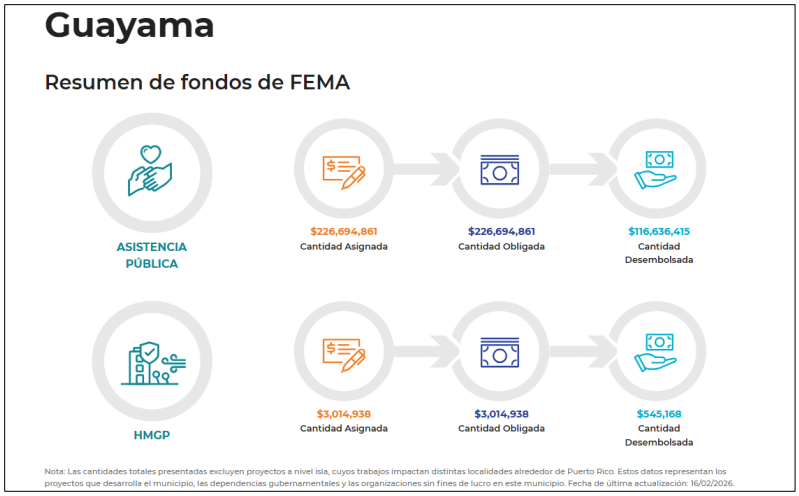


Ilustración 16: Diagrama de resumen de fondos de FEMA asignados al Municipio de Guayama.

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. Según el Portal de Transparencia de COR3, Guayama cuenta con un total de 208 proyectos de reconstrucción de obra permanente en el inventario de daños de los cuales 110 han sido aprobados. A continuación, una breve descripción de los 110 proyectos con fondos FEMA para el Municipio de Guayama:

Tabla 79. Proyectos de obra permanente en Guayama tras huracán María y terremotos[39]

Número del PW	Título de proyecto	Sector	Costo de proyecto[40]	Obligado	Desembolsado
PA-02-PR-4339-PW-00882	CLOSE OUT MGUA003 Architectural and Engineering (Global)	Municipios	$0	$0	$0
PA-02-PR-4339-PW-01840	MGUA053 - Tennis Court - Ave. Rafael Santiago Sport Complex	Municipios	$17,077	$15,369	$15,369
PA-02-PR-4339-PW-01863	[Alternate, Improved Project & Fund Sharing] MDSR026-NCR-DRD Consolidated Parks	Recursos Naturales y Culturales	$43,420,042	$39,078,038	$18,011,422
PA-02-PR-4339-PW-01875	MGUA040 - Basketball Court - Bo. Branderi	Municipios	$26,262	$23,636	$23,636
PA-02-PR-4339-PW-01912	MGUA054 - Tennis Court - Urb. Vista del Sol	Municipios	$37,491	$33,742	$33,742
PA-02-PR-4339-PW-01960	MGUA037 - Baseball Park - Bo. Pozuelo	Municipios	$27,089	$24,380	$24,380
PA-02-PR-4339-PW-02032	Improved Project - MGUA025 - Villa Real Ward Principal Street	Municipios	$21,671	$19,504	$19,504
PA-02-PR-4339-PW-02059	IMPROVED/NFMP Funds (10%) - MGUA010 - Guayama Theater	Municipios	$565,182	$508,664	$127,166
PA-02-PR-4339-PW-02060	MGUA042 - Basketball Court - Bo. Pozuelo	Municipios	$39,237	$35,313	$35,313
PA-02-PR-4339-PW-02074	4339 - MGUA011 - Road Bo. Farallón	Municipios	$120,214	$108,193	$108,193
PA-02-PR-4339-PW-02100	IMPROVED - 4339 - MGUA015 - Adolfo Porrata Doria Arts Center	Municipios	$2,009,799	$1,808,819	$452,205
PA-02-PR-4339-PW-02120	MGUA049 - Basketball Court - Bo. Puerto de Jobos	Municipios	$49,624	$44,662	$44,662
PA-02-PR-4339-PW-02145	MGUA021 - Bo. Carite, Sector la UPA	Municipios	$30,651	$27,586	$27,586
PA-02-PR-4339-PW-02146	MGUA041 - Basketball Court - Bo. Palmas Bajas	Municipios	$453,313	$407,982	$101,995
PA-02-PR-4339-PW-02182	Bridge - Road 7748 Los Lirios, Bo. Caimital Bajo	Municipios	$310,072	$279,065	$3,298
PA-02-PR-4339-PW-02193	MGUA017 – Tsunami Warning System	Municipios	$6,549	$5,894	$5,894

[39] Cifras depuradas mediante la eliminación de registros duplicados correspondientes a un mismo proyecto, con base en la información disponible en el Portal de Transparencia de COR3.

[40] El costo total de proyectos según el inventario de daños (DI, por sus siglas en inglés) se reporta en $122,241,300. Este toma en cuenta el total de costo bruto del Centro de Recursos Consolidados (CRC) + Total de costo de Propuesta de Mitigación de Riesgos (HMP) 406. No incluye monto de seguro.

Número del PW	Título de proyecto	Sector	Costo de proyecto[40]	Obligado	Desembolsado
PA-02-PR-4339-PW-02194	IMPROVED - 4339 - MGUA006 - Coliseo Roque Nido Stella	Municipios	$2,363,936	$2,127,542	$531,885
PA-02-PR-4339-PW-02342	Bridge - Bo. Guamani, Sector Linea Capo (Bolego)	Municipios	$880,211	$792,190	$6,934
PA-02-PR-4339-PW-02383	4339 - MGUA007 - Guayama Town Hall	Municipios	$400,509	$360,458	$90,115
PA-02-PR-4339-PW-02452	MGUA032 - Sports Pavillion (Pabellon del Deporte Museum)	Municipios	$49,296	$44,366	$44,366
PA-02-PR-4339-PW-02456	Gabion - Quebrada Green Hill	Municipios	$1,274,681	$1,147,213	$286,803
PA-02-PR-4339-PW-02513	Bridge - Bo. Guamaní, Sector Palma Sola	Municipios	$695,548	$625,993	$11,179
PA-02-PR-4339-PW-02514	MGUA016 - Casa del Rey	Municipios	$1,303,621	$1,173,259	$155,624
PA-02-PR-4339-PW-02525	MGUA061 - Sport Complex – Ave. Rafael Santiago	Municipios	$1,684,016	$1,515,614	$378,904
PA-02-PR-4339-PW-02555	EHP Not Compliant MGUA033 - Casa del Poeta Luis Pales Matos Museum	Municipios	$38,433	$34,590	$34,590
PA-02-PR-4339-PW-02571	MGUA034 - Municipal Library	Municipios	$80,991	$72,892	$72,892
PA-02-PR-4339-PW-02599	MGUA043 - Guayama Municipal Landfill	Municipios	$107,347	$96,612	$96,612
PA-02-PR-4339-PW-02602	MPBA039 Guayama Region	Edificios Públicos	$3,768,621	$3,391,759	$0
PA-02-PR-4339-PW-02650	MGUA060 - Bridge - Bo. Carite, Sector Palma Sola - Carite	Municipios	$29,126	$26,213	$26,213
PA-02-PR-4339-PW-02682	CULVERT - Sector Ranchos	Municipios	$371,258	$334,132	$83,533
PA-02-PR-4339-PW-02684	MGUA045 - Basketball Court - Bo. Olimpo	Municipios	$13,403	$12,063	$12,063
PA-02-PR-4339-PW-02688	MGUA057 - Road Bo. Caimital Alto	Municipios	$37,368	$33,631	$33,631
PA-02-PR-4339-PW-02720	MDOF010-CONTENTS ARECIBO REGION	Salud y Servicios Sociales	$260,807	$234,726	$0
PA-02-PR-4339-PW-02729	MGUA023 - Bridge - PR-179 Sector Los Bernieles	Municipios	$28,526	$25,673	$25,673
PA-02-PR-4339-PW-02732	MGUA019 - Road - Bo. Guamani, Sector Culebra	Municipios	$64,444	$58,000	$58,000
PA-02-PR-4339-PW-02746	MGUA024 - Water and Rain Collector, Urb. Villa Real Calle 7	Municipios	$39,326	$35,393	$35,393
PA-02-PR-4339-PW-02861	MGUA048 - Municipal Parking Enrique Gonzales Street	Municipios	$20,318	$18,286	$18,286
PA-02-PR-4339-PW-02990	MGUA058 - Baseball Park - Bo. Branderi	Municipios	$32,283	$29,055	$29,055
PA-02-PR-4339-PW-02993	MDTP099-B4 - PR-742, Guayama, PR-752, Arroyo	Transportación	$597,524	$537,772	$155,799
PA-02-PR-4339-PW-03001	MGUA052 - Basketball Court - Urb. Ciudad Universitaria Calle Carpintero	Municipios	$36,384	$32,746	$32,746
PA-02-PR-4339-PW-03010	Costa Azul Ward Street 7	Municipios	$421,774	$379,597	$94,899
PA-02-PR-4339-PW-03016	MGUA068 - Community Center and Basketball Court, Bo. Carite	Municipios	$73,322	$65,990	$65,990

Número del PW	Título de proyecto	Sector	Costo de proyecto[40]	Obligado	Desembolsado
PA-02-PR-4339-PW-03032	MPBA033 Police Hqs Other	Edificios Públicos	$4,344,132	$3,909,719	$268,854
PA-02-PR-4339-PW-03117	MGUA064 – Sports Complex and Community Center at Puerto Jobos	Municipios	$281,170	$253,053	$0
PA-02-PR-4339-PW-03293	Bridge - PR-179 Etiem	Municipios	$259,774	$233,796	$74,700
PA-02-PR-4339-PW-03309	MPPA053 - Guayama Pier	Transportación	$113,580	$102,222	$102,221
PA-02-PR-4339-PW-03337	[Improved/Donor Project] MDSR050 - Parks in Southeast Region	Recursos Naturales y Culturales	$3,329,783	$2,996,804	$1,655,258
PA-02-PR-4339-PW-03375	MGUA065 – Sport Complex, Bo. Puente Jobos	Municipios	$2,751,856	$2,476,670	$618,651
PA-02-PR-4339-PW-03397	[Donor] MDSR038 - Urb. Los Algarrobos	Recursos Naturales y Culturales	$128,128	$115,315	$79,493
PA-02-PR-4339-PW-03504	MDOF015-CONTENTS GUAYAMA REGION	Salud y Servicios Sociales	$68,303	$61,473	$61,473
PA-02-PR-4339-PW-03550	Road- Bo. Carite, Sector Los Roig	Municipios	$1,774,862	$1,597,376	$30,883
PA-02-PR-4339-PW-03656	MFCS003 - Permanent Work	Educación	$2,287,159	$2,058,443	$1,787,876
PA-02-PR-4339-PW-03693	MSPA003-Buildings and Equipment	Educación	$654,935	$589,442	$442,082
PA-02-PR-4339-PW-03744	MGUA055 - Municipal Gimnasium - Ave. Rafael Santiago Sports Complex	Municipios	$98,882	$88,994	$88,994
PA-02-PR-4339-PW-03987	MGUA070 – Sport Complex, Bo. Corazon	Municipios	$390,168	$351,151	$87,788
PA-02-PR-4339-PW-03997	MGUA018 – Community Center and Police Building	Municipios	$66,377	$59,739	$59,738
PA-02-PR-4339-PW-04053	MACR027_Correctional Institutions Fences	Edificios Públicos	$4,409,468	$3,968,521	$0
PA-02-PR-4339-PW-04289	MARIA/FIONA MDTP080: B4 PR 712, 713, 7712	Transportación	$752,583	$677,324	$172,630
PA-02-PR-4339-PW-04390	MGUA067 – Sport Complex Cimarrona	Municipios	$800,179	$720,161	$0
PA-02-PR-4339-PW-04467	MGUA038 - Baseball Park - Bo. Barrancas	Municipios	$438,648	$394,783	$0
PA-02-PR-4339-PW-04966	MACD008-Humacao, Carolina, Arecibo, Aguadilla, Guayama, Mayaguez (content)	Edificios Públicos	$546,181	$491,563	$0
PA-02-PR-4339-PW-05059	MGUA036 – Public Square	Municipios	$28,761	$25,885	$25,885
PA-02-PR-4339-PW-05092	MGUA063 – Sport Complex Bo. Olimpo	Municipios	$660,306	$594,275	$148,239
PA-02-PR-4339-PW-05167	MGUA069 – Downtown Luminarie and Municipal Signage	Municipios	$57,078	$51,370	$51,370
PA-02-PR-4339-PW-05269	Cosme León Baseball Park - Jájome Alto Ward	Municipios	$234,669	$211,202	$0
PA-02-PR-4339-PW-05273	MGUA066 – Fine Arts School, Roceadores Park	Municipios	$1,469,431	$1,322,488	$377,935

Número del PW	Título de proyecto	Sector	Costo de proyecto[40]	Obligado	Desembolsado
PA-02-PR-4339-PW-05302	MJPF005 - Guayama and Arroyo Locations Building and Content Damages	Salud y Servicios Sociales	$268,534	$241,681	$0
PA-02-PR-4339-PW-05363	MGUA072 – Sport Complex - Mosquito and Barrancas	Municipios	$617,746	$555,971	$0
PA-02-PR-4339-PW-05422	MMEH004-MGH A&E ,AGUAS BUENAS, CAYEY, CIDRA, GUAYAMA	Salud y Servicios Sociales	$9,936,442	$8,942,798	$930,603
PA-02-PR-4339-PW-05575	[Donor] MDSR030 - DRD Southeast Office - Centro Deportivo	Recursos Naturales y Culturales	$2,585,525	$2,326,973	$581,743
PA-02-PR-4339-PW-05750	MSPA004-Buildings and Equipment 50% Rule	Educación	$1,205,169	$1,084,652	$271,163
PA-02-PR-4339-PW-06332	Improved 4339 - MGUA012 - Mini Coliseo Anexo Dr. Roque Nido Stella	Municipios	$4,922,580	$4,430,322	$1,107,581
PA-02-PR-4339-PW-06499	MPPD016 - Content Damages Only - Mayaguez, Ponce, Guayama and Humacao Area	Edificios Públicos	$325,834	$293,251	$30,860
PA-02-PR-4339-PW-06843	Donor/Fund Sharing- MACO054-Villa Pesquera-Guayama	Recursos Naturales y Culturales	$162,896	$146,607	$146,607
PA-02-PR-4339-PW-07442	Bo Cedro	Municipios	$372,681	$335,413	$0
PA-02-PR-4339-PW-07914	MGUA075 - OMME Offices	Municipios	$1,369,674	$1,232,707	$0
PA-02-PR-4339-PW-07982	4339 - MGUA009 - Public Works Building Road #15	Municipios	$23,564	$21,208	$21,208
PA-02-PR-4339-PW-08066	Improved MGUA005 - Catalino Tite Curet Alonso Convention Center	Municipios	$14,209,420	$12,788,478	$3,197,120
PA-02-PR-4339-PW-08162	MGUA035 - School Eluterio Lugo Bo. Algarrobo	Municipios	$122,737	$110,463	$110,463
PA-02-PR-4339-PW-08204	MFID020 Zone Ponce 1	Edificios Públicos	$458,603	$412,743	$10,489
PA-02-PR-4339-PW-08257	MGUA - Contents, Equipment and Supplies	Municipios	$95,073	$85,566	$85,566
PA-02-PR-4339-PW-08269	MDTP145 - Guayama Region - DTOP Buildings (428)	Transportación	$897,014	$807,313	$201,828
PA-02-PR-4339-PW-08288	L-165 Zona Urbana - Guayama	Edificios Públicos	$1,985,664	$1,787,097	$446,774
PA-02-PR-4339-PW-08408	MIMO002-Dr Charles W. Drees Memorial	Salud y Servicios Sociales	$90,968	$81,871	$81,871
PA-02-PR-4339-PW-08755	SOUTH WEST REGION (WTBC)	Recursos Naturales y Culturales	$3,638,074	$3,274,267	$0
PA-02-PR-4339-PW-09133	SEGUNDA IGL BAUTISTA DE GUAYAMA, INC BO. CORAZON - Church Repairs and Building Contents	Salud y Servicios Sociales	$363,544	$327,190	$81,797
PA-02-PR-4339-PW-09367	Basketball Court - Center for Arts and Culture	Municipios	$704,726	$634,253	$158,563
PA-02-PR-4339-PW-09380	MGUA014 - Communications System, Data, Voice, Internet	Municipios	$114,893	$103,404	$103,404

Número del PW	Título de proyecto	Sector	Costo de proyecto[40]	Obligado	Desembolsado
PA-02-PR-4339-PW-09399	MDOJ031 - Equipment Contents Islandwide	Edificios Públicos	$367,732	$330,959	$330,959
PA-02-PR-4339-PW-09423	Base 61 Región Guayama	Recursos Naturales y Culturales	$56,729	$51,056	$51,056
PA-02-PR-4339-PW-09474	MSEM047 PREMA Bldg Content Equipment	Edificios Públicos	$39,992	$35,993	$35,993
PA-02-PR-4339-PW-09541	MRIC029 - Casa Cautino Building and Building Components	Recursos Naturales y Culturales	$1,150,128	$1,035,115	$0
PA-02-PR-4339-PW-09632	MACR014_ACR Guayama Complex	Edificios Públicos	$12,600,219	$11,340,197	$0
PA-02-PR-4339-PW-09795	MCAO006 - Contents Islandwide	Edificios Públicos	$284,478	$256,030	$0
PA-02-PR-4339-PW-09856	Bosque Estatal de Aguirre	Recursos Naturales y Culturales	$173,254	$155,929	$38,982
PA-02-PR-4339-PW-09874	MDOH002 DOH REGIONAL OFFICES - CONTENTS AND EQUIPMENT	Vivienda	$30,500	$27,450	$27,450
PA-02-PR-4339-PW-09900	MARIA/FIONA MDTP195: EFL Bridge 616 PR 746 Km 1.10	Transportación	$10,594	$9,535	$9,535
PA-02-PR-4339-PW-09976	PRPHA - Direct Estimate Population Project - Region 06	Vivienda	$4,270,256	$3,843,230	$74,781
PA-02-PR-4339-PW-10213	MHOD080 Oficina Salud Ambiental, Area de Guayama	Salud y Servicios Sociales	$70,489	$63,440	$63,440
PA-02-PR-4339-PW-10275	MDSR027 East Parks	Recursos Naturales y Culturales	$777,101	$699,391	$174,848
PA-02-PR-4339-PW-10321	MICF013-Guayama Regional Office	Edificios Públicos	$77,679	$69,911	$69,911
PA-02-PR-4339-PW-10334	MIAU 007 Guayama Campus	Educación	$144,710	$130,239	$0
PA-02-PR-4339-PW-10367	PRPHA - Direct Estimate Population Project - Region 11	Vivienda	$2,054,674	$1,849,206	$26,760
PA-02-PR-4339-PW-10666	MIAU 045 Guayama Campus General	Educación	$104,602	$94,142	$94,142
PA-02-PR-4339-PW-10739	AIC - Principe de Paz & Pent. Ebenezer - Building and Equipment Completed Work 0%	Salud y Servicios Sociales	$458,542	$412,688	$0
PA-02-PR-4339-PW-10895	MRIC - ICP Collection	Recursos Naturales y Culturales	$738,737	$664,863	$459,766
PA-02-PR-4339-PW-11407	Reserva Nacional de Investigación Estuarina de Bahía de Jobos	Recursos Naturales y Culturales	$513,736	$462,362	$0
PA-02-PR-4339-PW-11674	MARIA/FIONA: MIAU 015 Guayama Campus Site	Educación	$70,217	$63,195	$63,195
Grand Total			**$156,219,489**	**$140,597,540**	**$36,638,078**

Fuente: Portal de Transparencia COR3 (2026).

La Estrategia de Obligación Acelerada (FAASt) de FEMA fue creada para agilizar la reconstrucción en Puerto Rico tras el paso de un huracán devastador, permitiendo la agrupación de proyectos críticos con mayor flexibilidad en el uso de fondos. Las cuatro agencias que se le obligaron proyectos bajo FAASt son la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico (AEE), la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de Puerto Rico (AAA), el Departamento de Educación de Puerto Rico (DE) y la Administración de Vivienda Pública de Puerto Rico (AVP). Guayama cuenta con un total de 17 proyectos FAASt que surgen del inventario de daños, todos los cuales han sido aprobados, para una suma total de $159,690,533. Estos se resumen en la siguiente tabla:

Tabla 80. Proyectos Acelerados (FAASt) de Obra Permanente en Guayama tras el Huracán María

Número del PW	Título de proyecto	Sector	Etapa actual	Costo de proyecto[41]	Obligado	Desembolsado
PA-02-PR-4339-PW-08759	FAASt Rehabilitation of Guayama Waste Water Treatment Plant (WWTP)	Agua	Construcción	$85,223,116	$76,700,804	$57,235,124
PA-02-PR-4339-PW-09948	CLOSEOUT - FAASt Rehabilitation of Salinas-Guayama Sewer (D-B)	Agua	Completado	$9,375,426	$8,437,883	$8,437,883
PA-02-PR-4339-PW-10212	FAASt Rehabilitation of Arroyo-Guayama Sewer (D-B)	Agua	Completado	$18,747,753	$16,872,977	$15,249,094
PA-02-PR-4339-PW-10629	FAASt Distribution Pole and Conductor Repair - Ponce Group 2 (Distribution)	Energía	Construcción	$380,253	$342,228	$86,752
PA-02-PR-4339-PW-11114	FAASt [Distribution Pole and Conductor Repair - Ponce Group 4] (Distribution)	Energía	Construcción	$593,918	$534,526	$133,632
PA-02-PR-4339-PW-11304	FAASt Island Wide Combination WST & WPS (D-B)	Agua	Construcción	$6,072,518	$5,465,266	$1,481,456
PA-02-PR-4339-PW-11355	FAASt Rehabilitation of Raw Water Wells South Region - Phase 1 (D-B)	Agua	Construcción	$4,045,802	$3,641,222	$2,172,206
PA-02-PR-4339-PW-11361	SSM Fernando Calimano RQ#3014 (Fund Sharing Receiver)	Vivienda	Planificación	$3,108,710	$2,797,839	$0
PA-02-PR-4339-PW-11365	FAASt [Pole and Conductor Repair - Ponce Groups 14 & 15] (Distribution)	Energía	Construcción	$1,842,979	$1,658,681	$569,859
PA-02-PR-4339-PW-11366	SSM Valles de Guayama RQ#5266 (Fund Sharing Receiver)	Vivienda	Adquisición de diseño	$4,848,857	$4,363,972	$0
PA-02-PR-4339-PW-11426	FAASt SR 28563 Dra Maria Socorro Lacot	Educación	Adquisición de construcción	$4,382,386	$3,944,147	$0
PA-02-PR-4339-PW-11442	FAASt 24810 Dr Rafael Lopez Landron	Educación	Planificación	$2,719,400	$2,447,460	$0
PA-02-PR-4339-PW-11455	FAASt 27318 Francisco Garcia Boyrie	Educación	Planificación	$1,789,761	$1,610,785	$0
PA-02-PR-4339-PW-11487	SSM Carioca (San Antonio) RQ#5048	Vivienda	Planificación	$5,407,013	$4,866,312	$0

[41] El costo total de proyectos según el inventario de daños (DI, por sus siglas en inglés) se reporta en $137,009,045. Este toma en cuenta el total de costo bruto del Centro de Recursos Consolidados (CRC) + Total de costo de Propuesta de Mitigación de Riesgos (HMP) 406. No incluye monto de seguro.

Número del PW	Título de proyecto	Sector	Etapa actual	Costo de proyecto[41]	Obligado	Desembolsado
PA-02-PR-4339-PW-11643	SSM Jardines de Guamani RQ#5184 (Fund Sharing Receiver)	Vivienda	Planificación	$75,969	$68,372	$68,372
PA-02-PR-4339-PW-11646	SSM Luis Pales Matos RQ#3085 (Fund Sharing Receiver)	Vivienda	Adquisición de diseño	$6,572,889	$5,915,600	$71,054
PA-02-PR-4339-PW-11707	FAASt [Substation Minor Repairs - Group E] (Substation)	Energía	Construcción	$4,503,783	$4,053,405	$1,013,351
Total				**$159,690,533**	**$143,721,479**	**$86,518,783**

Fuente: Portal de Transparencia COR3 (2026).

Los proyectos presentados a continuación se desarrollan bajo el Programa de Subvención para la Mitigación de Riesgos (HMGP, por sus siglas en inglés) de FEMA), conforme a la Sección 404 de la Robert T. Stafford Disaster Relief and Emergency Assistance Act. A través de este programa se han asignado fondos federales a Puerto Rico tras el impacto de desastres naturales, con el propósito de fortalecer la resiliencia y reducir el riesgo de pérdidas humanas y daños a la propiedad.

Según el Portal de Transparencia de COR3, estos esfuerzos se enfocan en iniciativas de mitigación ante riesgos como inundaciones, erosión costera, deslizamientos de terreno y los efectos del cambio climático, así como en el desarrollo de infraestructura resiliente, sistemas de emergencia y soluciones sostenibles. Al momento de la redacción de este documento, Guayama cuenta con 13 proyectos que suman $153,690,513 en fondos obligados.

Tabla 81. Proyectos 404 de HMGP de FEMA en Guayama

Número del proyecto	Título de proyecto	Etapa actual	Tipo de Proyecto	Cantidad autorizada	Cantidad de fase obligada
4339-0010	Turbinas de gas de ciclo simple	Adquisición de diseño	Generadores	$280,822,500	$12,700,000
4339-0012	Sistema de Alerta Temprana	En ejecución	Proyecto de iniciativa del 5%	$99,976,488	$99,976,488
4339-0133	Reforzamiento sísmico de escuelas públicas	Diseño	Rehabilitación estructural de edificios existentes	$150,023,036	$34,566,190
4339-0219	Generadores de estaciones de policía y centros gubernamentales	Adquisición de diseño	Generadores	$25,000,000	$1,916,797
4339-0257	Guayama - Proyecto CoGen (MGH)	Diseño	Reconstrucción de mitigación	$9,107,785	$988,085
4339-0291	Generador - Alcaldía de Guayama	Adquisición de diseño	Generadores	$257,000	$257,000

Número del proyecto	Título de proyecto	Etapa actual	Tipo de Proyecto	Cantidad autorizada	Cantidad de fase obligada
4339-0302	Generador - Trabajo público	Adquisición de diseño	Generadores	$163,350	$163,350
4339-0310	Generadores - Oficina de Emergencias Médicas y refugios comunitarios	Adquisición de diseño	Generadores	$481,583	$481,583
4339-0322	Riesgo de inundaciones localizadas en el Coliseo Roque Nido	Adquisición de diseño	Proyectos localizados de reducción del riesgo de inundaciones	$510,868	$97,250
4339-0333	Generador para el Coliseo Dr. Roque Nido Estella	Adquisición de diseño	Generadores	$587,200	$587,200
4473-0034	Edificio de Solidaridad de la Comunidad de Guayama-CSIF	Diseño	Construcción de habitaciones seguras	$4,709,063	$417,970
4671-0003	DTOP - Colinas	Adquisición de diseño	Estabilización de suelos	$16,192,000	$1,508,600
4805-0021	Actualizaciones al plan local de mitigación	Planificación	Actividades relacionadas a planificación	$30,000	$30,000
Grand Total				**$587,860,873**	**$153,690,513**

Fuente: Portal de Transparencia COR3 (2026).

Los proyectos presentados a continuación corresponden a obras permanentes relacionadas con el impacto del Huracán Fiona en Puerto Rico, tras la obligación de fondos bajo el Programa de Asistencia Pública de FEMA. Estas iniciativas atienden la reconstrucción y restauración de infraestructura en la Isla, incluyendo carreteras y puentes, servicios públicos, sistemas de control de agua, edificios públicos, parques, instalaciones recreativas y servicios esenciales, y están vinculadas al Inventario de Daños.

A continuación, se presenta un resumen de los proyectos de obra permanente relacionados con el Huracán Fiona y financiados bajo el Programa de Asistencia Pública de FEMA. En total, se registran 72 proyectos, con un costo agregado de $23,199,016, de los cuales 51 están aprobados con $12,999,472 en fondos desembolsados.

Tabla 82. Proyectos de reconstrucción de obra permanente tras el huracán Fiona

Número del PW	Título de proyecto	Sector	Etapa actual	Costo de proyecto[42]	Obligado	Desembolsado
PA-02-PR-4671-PW-00559	Building Damage	Educación	Planificación	$1,601	$1,441	$1,441

[42] El costo total de proyectos según el inventario de daños (DI, por sus siglas en inglés) se reporta en $23,199,016. Este toma en cuenta el total de costo bruto del Centro de Recursos Consolidados (CRC) + Total de costo de Propuesta de Mitigación de Riesgos (HMP) 406. No incluye monto de seguro.

Número del PW	Título de proyecto	Sector	Etapa actual	Costo de proyecto[42]	Obligado	Desembolsado
PA-02-PR-4671-PW-01154	Culebra Sector - Bridge	Municipios	Planificación	$223,714	$201,343	$201,343
PA-02-PR-4671-PW-01171	Culebra Sector - Roads	Municipios	Planificación	$188,259	$169,433	$169,433
PA-02-PR-4671-PW-01297	Palma Sola Ward - Roads	Municipios	Planificación	$501,838	$451,654	$451,654
PA-02-PR-4671-PW-01340	Pueblito del Carmen Ward - Rocabado Sector - Bridge	Municipios	Planificación	$456,513	$410,862	$410,862
PA-02-PR-4671-PW-01344	Guamani Ward - Los Barros Sector - Bridge	Municipios	Planificación	$149,798	$134,818	$134,818
PA-02-PR-4671-PW-01480	FIONA/MARIA/EQ: Rancho Guayama Culvert	Municipios	Planificación	$69,580	$62,622	$62,622
PA-02-PR-4671-PW-01496	FIONA/MARIA/EQ: Bridge Etiem	Municipios	Planificación	$50,649	$45,584	$45,584
PA-02-PR-4671-PW-01514	Palmas Bajas Sector - Bridge	Municipios	Planificación	$178,080	$160,272	$160,272
PA-02-PR-4671-PW-01515	FIONA/MARIA/EQ Guayama Pier - Navigational Aids	Transportación	Construcción	$318,917	$287,025	$287,025
PA-02-PR-4671-PW-01516	FIONA/MARIA/EQ: Bridge Bo. Guamani (Bolego)	Municipios	Planificación	$198,954	$179,059	$179,059
PA-02-PR-4671-PW-01533	FIONA/MARIA/EQ: DRD Recreational Parks (Jardines de Monte Olivo Park, Basketball Court Urb Belmonte, Mayaguez Terrace, Rio Cristal, (Centro Deportivo Regional de Guayama)	Recursos Naturales y Culturales	Adquisición de construcción	$2,402,822	$2,162,540	$521,158
PA-02-PR-4671-PW-01537	FIONA/MARIA/EQ: Palma Sola Ward - Bridge 1	Municipios	Planificación	$407,673	$366,906	$366,906
PA-02-PR-4671-PW-01651	FIONA/MARIA/EQ: Carite Ward - Los Roig Sector - Road	Municipios	Adquisición de diseño	$1,533,404	$1,380,064	$0
PA-02-PR-4671-PW-01660	Puerto Jobos Sector - Community Center	Municipios	Construcción	$7,687	$6,918	$6,918
PA-02-PR-4671-PW-01724	FIONA/MARIA/EQ: Palmas Bajas Sector - Baseball Park	Municipios	Adquisición de construcción	$61,604	$55,444	$55,444
PA-02-PR-4671-PW-01755	FIONA/MARIA/EQ: Bo. San Felipe & Bo. Mosquito	Municipios	Construcción	$275,886	$248,297	$248,297

Número del PW	Título de proyecto	Sector	Etapa actual	Costo de proyecto[42]	Obligado	Desembolsado
PA-02-PR-4671-PW-01819	FIONA/MARIA/EQ: Municipal Gym	Municipios	Adquisición de construcción	$11,853	$10,668	$10,668
PA-02-PR-4671-PW-01837	FIONA/MARIA/EQ: Roceadores Park	Municipios	Planificación	$46,297	$41,667	$41,667
PA-02-PR-4671-PW-01889	FIONA/MARIA/EQ - Barrancas Sector - Parks	Municipios	Planificación	$458,676	$412,809	$412,809
PA-02-PR-4671-PW-01891	Parque Cosme Leon - Sector Alturita	Municipios	Planificación	$14,272	$12,845	$12,845
PA-02-PR-4671-PW-02125	Los Portos Sector-Road	Municipios	Planificación	$530,468	$477,421	$477,421
PA-02-PR-4671-PW-02149	Bridge Dulce Sueno Connector	Municipios	Planificación	$1,316,910	$1,185,219	$0
PA-02-PR-4671-PW-02218	Guamani Ward - Los Bernier Sector - Roads	Municipios	Planificación	$26,312	$23,681	$23,681
PA-02-PR-4671-PW-02238	Comunidad Borinquen Roads	Municipios	Planificación	$287,452	$258,707	$258,707
PA-02-PR-4671-PW-02254	FIONA/MARIA/EQ: Branderi Sector - Basketball Court	Municipios	Planificación	$4,726	$4,253	$4,253
PA-02-PR-4671-PW-02257	La Upa Sector & Palma Sola Sector - Roads	Municipios	Planificación	$1,127,082	$1,014,374	$1,014,374
PA-02-PR-4671-PW-02258	Los Cafeitos Sector_Road	Municipios	Planificación	$3,898,066	$3,508,259	$0
PA-02-PR-4671-PW-02286	Bridge Las Guasimas	Municipios	Planificación	$46,423	$41,781	$41,781
PA-02-PR-4671-PW-02299	Pueblito del Carmen Ward - Community Center	Municipios	Planificación	$109,238	$98,314	$98,314
PA-02-PR-4671-PW-02309	FIONA/MARIA/EQ: Puerto Jobos Sector - Parks	Municipios	Planificación	$553,434	$498,090	$498,090
PA-02-PR-4671-PW-02323	FIONA/MARIA/EQ: Tennis Sports Complex	Municipios	Adquisición de construcción	$13,006	$11,705	$11,705
PA-02-PR-4671-PW-02372	Palmas Altas Sector - Basketball Court	Municipios	Planificación	$47,674	$42,907	$42,907
PA-02-PR-4671-PW-02415	FIONA/MARIA/EQ: Vista del Sol Community - Tennis Courts	Municipios	Planificación	$8,973	$8,076	$8,076
PA-02-PR-4671-PW-02452	A&E FIONA/Maria/EQ: Roberto Monroig Walking Track	Municipios	Planificación	$21,341	$19,207	$19,207

Número del PW	Título de proyecto	Sector	Etapa actual	Costo de proyecto[42]	Obligado	Desembolsado
PA-02-PR-4671-PW-02490	FIONA/MARIA/EQ: Borinquen Sector - Parks	Municipios	Planificación	$957,472	$861,724	$861,724
PA-02-PR-4671-PW-02493	FIONA/MARIA/EQ: Guayama Regional Office - Main Building	Edificios Públicos	Completado	$43,612	$39,250	$39,250
PA-02-PR-4671-PW-02514	Guamani River Channel	Municipios	Planificación	$35,237	$31,713	$31,713
PA-02-PR-4671-PW-02525	Barrancas Sector - Community Center	Municipios	Planificación	$379,782	$341,804	$341,804
PA-02-PR-4671-PW-02530	FIONA/MARIA/EQ: Guayama Little Leagues Baseball Park	Municipios	Planificación	$90,251	$81,226	$81,226
PA-02-PR-4671-PW-02563	FIONA/MARIA/EQ: Olimpo Sector - Parks	Municipios	Construcción	$48,378	$43,539	$43,539
PA-02-PR-4671-PW-02576	FIONA/MARIA/EQ: Pueblito del Carmen Ward - Baseball Park	Municipios	Planificación	$90,287	$81,258	$81,258
PA-02-PR-4671-PW-02578	FIONA/MARIA/EQ: Digital Library	Municipios	Adquisición de construcción	$1,132,407	$1,019,166	$0
PA-02-PR-4671-PW-02605	FIONA/MARIA/EQ: Equestrian Park	Municipios	Adquisición de construcción	$8,920	$8,028	$8,028
PA-02-PR-4671-PW-02606	FIONA/MARIA/EQ: Puente Jobos Sector - Digital Library & Community Center	Municipios	Construcción	$226,976	$204,278	$204,278
PA-02-PR-4671-PW-02614	Palma Sola Ward - Bridge 2	Municipios	Planificación	$57,146	$51,431	$51,431
PA-02-PR-4671-PW-02626	FIONA/MARIA/EQ: Puente Jobos Sector - Parks	Municipios	Construcción	$1,087,064	$978,356	$978,356
PA-02-PR-4671-PW-03574	FIONA/MARIA/EQ: IAUPR - Guayama Campus	Educación	Construcción	$140,765	$126,690	$126,690
PA-02-PR-4671-PW-03650	IAUPR: Guayama Campus	Educación	Adquisición de construcción	$2,464,476	$2,218,028	$2,218,028
PA-02-PR-4671-PW-03870	FIONA/MARIA/EQ: INSTITUCION GUAYAMA 500	Edificios Públicos	Planificación	$1,836,452	$1,652,806	$1,652,806
PA-02-PR-4671-PW-03896	FIONA/MARIA/EQ: Marcelino Blondet Sports Complex	Municipios	Adquisición de construcción	$1,939,276	$1,745,348	$0
Total				**$26,087,683**	**$23,478,910**	**$12,999,472**

Fuente: Portal de Transparencia COR3 (2026).

7.3.2 Programa de Desarrollo Económico

El Municipio funciona como una unidad integrada que combine elementos de comunicación, económica, sociedad e infraestructura para optimizar su desarrollo. Parte de la visión integral abarca crear estructuras institucionales adecuadas para propiciar un desarrollo económico multisectorial, autosostenido y diversificado. Las estrategias dirigidas al desarrollo económico a corto plazo incluyen:

- Promover el fortalecimiento del sector industrial que opera en el municipio.
- Impulsar mayor presencia de industrias de reciclaje no contaminantes.
- Maximizar el potencial del suelo con valor agropecuario y turístico.
- Crear condiciones óptimas en el centro urbano mediante iniciativas de revitalización que promuevan un sector comercial más activo, competitivo y dinámico.
- Reconocer los establecimientos dedicados a la actividad comercial e industrial en áreas destinadas a estos usos, mediante la calificación correspondiente, a fin de facilitar sus operaciones y reducir las cargas para los comerciantes.

Las estrategias dirigidas al desarrollo económico a largo plazo incluyen:

- Impulsar política pública a nivel estatal y federal que promueva la integración prolongada de industrias productivas en Guayama.
- Fortalecer sectores económicos con menor presencia en el municipio (agropecuario, turismo, manufactura) mediante acuerdos con agencias estatales y federales.

7.3.3 Programa de Transportación

El programa "Guayama en Ruta", también conocido por su servicio "Pon Pa'l Pueblo", es una iniciativa de transporte colectivo gratuito establecida por el Municipio Autónomo de Guayama para mejorar la movilidad urbana. El mismo estaba programado para dar inicio en marzo de 2026.

Los puntos a continuación proveen los detalles sobre el funcionamiento del programa:

- **Costo:** El servicio es totalmente gratuito para los ciudadanos.
- **Población Objetivo:** Se enfoca principalmente en la población adulta mayor y personas que realizan compras o gestiones en el casco urbano.
- **Alcance Geográfico:** Opera dentro del casco urbano de Guayama, conectando comunidades con áreas críticas como hospitales, centros comerciales y oficinas médicas.
- **Equipamiento:** El programa inició con dos guaguas pequeñas destinadas a este servicio directo, complementando las cuatro unidades existentes que ya transportaban personas a centros médicos.

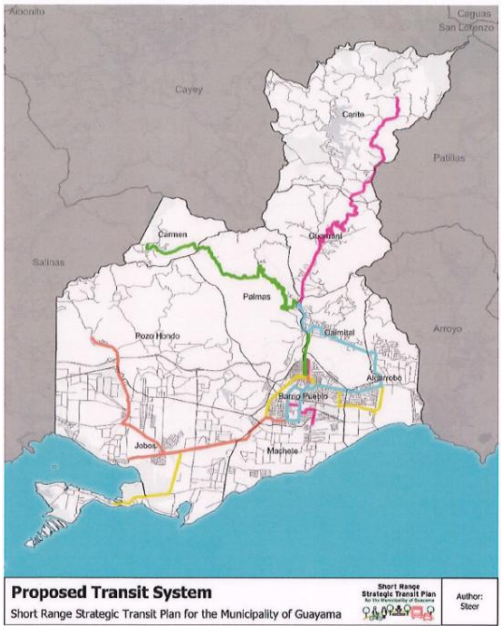


Ilustración 17: Rutas del sistema de transporte colectivo propuesto "Pon pa'l Pueblo". Fuente: Steer.

- **Inicio de Operaciones:** El estreno del programa se programó para finales de diciembre de 2025.
- **Rutas propuestas**
    - Pozuelo-Pueblo-Escuela Dra. María Socorro
    - Carite-Universidad (Interamericana)
    - Jobos-Pueblo
    - Ruta del Carmen
    - Ruta Olimpo, Caimital y Pueblo

Financiamiento y Fondos Federales

El programa "Pon Pa'l Pueblo" es una iniciativa de gestión municipal que integra fondos de la Administración Federal de Tránsito (FTA). Este proyecto cumple con las normativas federales establecidas para el transporte colectivo en Puerto Rico:

- **Gestión de Fondos:** El proyecto es financiado por la FTA a través de un contrato interagencial con la ACT por un total de $431,920, destinados a la adquisición de una flota de cinco vehículos.

- **Proceso de Solicitud:** Las peticiones de fondos federales para transporte colectivo se canalizan a través de la Oficina de Coordinación Federal (OCF) de la Autoridad de Carreteras y Transportación (ACT).
- **Cumplimiento:** El uso de estos fondos está sujeto a los requisitos de participación pública y planificación del Programa de Mejoras a la Transportación (TIP/STIP) establecidos por las regulaciones federales.

7.4 Programa de Vivienda de Interés Social

La AFV es la agencia cuya misión principal es promover el desarrollo de vivienda de interés social y proveer facilidades de financiamiento, subsidios e incentivos para que las personas puedan adquirir o arrendar un hogar digno. Una misiva de la AFV[43] ofreció información pertinente a esta RIPOT que se presenta a continuación.

Entre los diversos programas de la Autoridad, el Área de Proyectos Multifamiliares se compone de la Administración de Proyectos de Vivienda (APV), el Departamento de Financiamiento y Crédito Contributivo (DFCC), y el Programa HOME. La APV no provee asistencia para financiamiento a proyectos de vivienda mediante programas federales. Éste vela por la sana administración de los proyectos de vivienda existentes que HUD le asigna. El DFCC administra el programa de Créditos Contributivos Federales bajo la Sección 42 del código de rentas internas federal dirigido al desarrollo de proyectos de alquiler para individuos y familias de ingresos bajos y moderados.

En el caso del Programa HOME, la AFV fue designada como una Jurisdicción Participante (PJ, por sus siglas en inglés), para administrar e implementar la asignación de los fondos bajo este programa. Los programas *HOME Investment Partnerships*, *HOME Trust Funds* y *HOME-ARP* son asignaciones dirigidas al Estado, por lo que las actividades relacionadas con éstos pueden llevarse a cabo en los distintos municipios de la Isla.

El programa *HOME Investment Partnerships* contribuye a expandir la oferta de vivienda de interés social para familias de ingresos bajos y muy bajos. Los fondos pueden ser solicitados a través de propuestas presentadas por: Municipios; Desarrolladores privados; Organizaciones de base comunitaria para el desarrollo de viviendas “Community Housing Development Organizations – CHDO”; Individuos que solicitan asistencia directa para la compra; y otras organizaciones sin fines de lucro. La invitación para la solicitud se publica en un periódico de circulación general y las propuestas son evaluadas conforme a los criterios y requisitos del programa.

[43] Carta por correo electrónico de la AFV. Asunto: Revisión Integral Plan Ordenación Territorial - GUAYAMA (recibida el 28 de agosto de 2024).

El *Housing Trust Fund*, tiene como objetivo aumentar y preservar las viviendas asequibles, seguras e higiénicas, para familias con ingresos bajos y extremadamente bajos. Para esto, el estado se ha concentrado en proyectos de vivienda multifamiliar de alquiler.

Por último, la AFV también fue designada para administrar e implementar la asignación del programa HOME-ARP, la cual asciende a $49,584,423. Este se origina a través de la Ley para el Plan de Rescate (ARP) del gobierno federal. Dichos fondos van dirigidos a ayudar a las personas o familias sin hogar, en riesgo de quedarse sin hogar, y a otras poblaciones vulnerables, mediante la provisión de vivienda, asistencia para el alquiler, servicios de apoyo y albergues no congregados.

El Municipio fomenta también la provisión de alternativas de vivienda subvencionada en colaboración con la empresa privada. La tabla a continuación presenta los proyectos de vivienda multifamiliar para alquiler en Guayama, según identificados por la AFV.

Tabla 83. Multifamily Area - Rental Projects - Guayama

PROJECT NAME	Dev. Type	TOTAL BLDs	BLD TYPE	TOTAL UNITS	BEDROOMS					TARGET POPULATION	ADDRESS	STATUS
					0	1	2	3	4+			
Brisas del Mar Elderly	NC	16	W-Up	102	-	102	-	-	-	Elderly	3-A Pebro Albizu Campos Ave/ Bo. Machete	Operating
San Antonio (Carioca)	A/R	7	W-Up	42	-	15	12	15	-	Family	Vicente Pales Este Final St.	Operating
Brisas del Mar Village	NC	123	SH	123	-	-	25	98	-	Family	PR-51 Km. 0.3-Machete Ward	Under Construction
EL COQUI APARTMENTS	N/C	4	W-UP	64			4	60		Family	BO. MAGUELLES CALLE 4 FINAL	Operating
HOGAR SAN ANTONIO	N/C	3	W-UP	60		60				Elderly	ENTRADA URB, REXMANOR	Operating
HOGAR SANTA ROSA	N/C	1	HR	132	122	10				Elderly	ENTRADA URB REXMANOR |CALLE 2	Operating

Fuente: AFV.[44]

[44] Puerto Rico Housing Finance Authority Multifamily Area - Rental Projects. Información obtenida de la AFV, vía correo electrónico del 28 de agosto de 2024.

7.5 Programa de Suelo Rústico

El suelo bajo esta clasificación comprende el 83.67% del territorio municipal, equivalente aproximadamente a unas 36,116.81 cuerdas. En el Suelo Rústico se establecen las acciones y estrategias dirigidas a evitar el crecimiento desorganizado y a proteger los recursos naturales, tales como abastos de agua, cuencas hidrográficas, yacimientos arqueológicos, bosque, flora y fauna, agricultura y otros. Además, se postulan las políticas públicas de protección y uso optimo de los terrenos agrícolas, así como mantener las densidades bajas y el carácter residencial de las comunidades rurales.

La clasificación de Suelo Rústico incluye las categorías de suelo rústico común (SRC) y suelo rústico especialmente protegido (SREP). El Artículo 6.005, inciso e, del Código Municipal establece que los planes de ordenación cumplirán con metas y objetivos entre los que están propiciar "[p]ropiciar el uso y manejo del suelo rústico evitando su lotificación y prohibiendo el proceso urbanizador en dicho suelo".

El Municipio de Guayama se dispone a promover y cumplir con lo establecido en el PUT respecto al suelo rústico común, a saber: acoger toda la diversidad de actividades no urbanas, así como para las actividades rurales y de paisaje. En este suelo pueden ocurrir distintas actividades, como los usos industriales pesados, las canteras, los vertederos, las comunidades penales, las instalaciones de infraestructura, las actividades agrícolas y pecuarias, así como de ciertas dotaciones y equipamientos, que en la mayoría de los casos no deben estar en las áreas habitadas.

Respecto al Suelo Rústico Especialmente Protegido, es el que por su especial ubicación, topografía, valor estético, arqueológico o ecológico, valor agrícola y pecuario, actual o potencial; valor natural único; y por los riesgos a la seguridad o la salud pública u otros atributos, se identifica como un terreno que nunca deberá considerarse como suelo urbano (SU) o urbanizable en un plan.

7.5.1 Programa de Suelo Rústico Común

El Suelo Rústico Común del Municipio Autónomo de Guayama comprende el 29.93% del territorio, aproximadamente 12,940.53 cuerdas, según dispone el Plan de Ordenación Territorial. Se persigue preservar el carácter rústico de pequeños asentamientos o concentraciones de viviendas donde la topografía y problemas de infraestructura y dotaciones lo ameriten. Se proponen usos agrícolas, áreas desarrolladas y rural general, para potenciar los usos rústicos.

7.5.2 Suelo Rústico Especialmente Protegido

El Suelo Rústico Especialmente Protegido en el Municipio Autónomo de Guayama comprende, el 53.74% del territorio, aproximadamente 23,237.04 cuerdas. Estos terrenos comprenden suelos agrícolas de alta productividad, terrenos con valor ecológico e hidrológico, áreas deslizables, áreas sensitivas como terrenos o cuerpos de agua en su estado natural, en área boscosa, de valor paisajista, con rasgos geomorfológicos particulares, o adaptada para uso agrícola cuya protección y conservación es importante por sus características ecológicas por la presencia de especies de flora y fauna. Se recomienda la conservación y protección de estos recursos para evitar la introducción de usos incompatibles. Se proponen usos de distritos de protección y conservación de recursos.

7.5.3 Áreas Sensitivas a la Seguridad Pública

El Plan de Mitigación del Municipio de Guayama 2020, fue adoptado por el Municipio de Guayama el día 3 de mayo de 2021 mediante la Resolución Núm. 37, Serie 2020-2021, "Para Adoptar el Plan de Mitigación contra Peligros Naturales 2020 del Municipio de Guayama".

Posteriormente, el Plan de Mitigación fue aprobado por FEMA, la oficina del GAR y el Oficial Estatal para la Mitigación de Peligros, el 17 de mayo de 2021. La aprobación del Plan por FEMA será por un periodo de cinco (5) años, o hasta el 16 de mayo de 2026 conforme a lo dispuesto en el "Federal Register" del 26 de febrero de 2002 CFRR-44, Sección 201.6 "Local Mitigation Plans" y para otros fines.

En el Plan de Mitigación, se ha identificado con más detalle y precisión las áreas propensas a los diferentes riesgos como deslizamientos, derrumbes, inundaciones, fuegos, entre otros. Este formará parte del Plan Territorial haciendo de este uno más completo y relevante. Este Plan deberá ser revisado cada cinco años, toda vez que las construcciones desmedidas, lotificaciones simples, remoción de corteza terrestre, las constantes lluvias afectan el terreno haciendo que sea necesario cambiar estrategias y métodos de mitigación ante diferentes situaciones. El Municipio incorporará el Plan de Mitigación de Riesgos a otros mecanismos de planificación en vigencia, así como planes futuros. Se tomará en consideración lo establecido en este y deberán ser compatibles con las políticas públicas establecidas en el Plan de Mitigación.

El Plan recomienda la clasificación de suelo rústico especialmente protegido (SREP), para aquellos terrenos asociados a la seguridad y a los terrenos con valor hidrológico, geológico, ecológico y ambientalmente sensitivos.

Del total (43,237.76 cuerdas, aproximadamente) de extensión de terreno del Municipio de Guayama y de acuerdo con los Mapas de inundación vigentes (FIRMs), Guayama es el

segundo municipio con mayor proporción de terreno en riesgo de inundación en el Área Funcional de Guayama con 5,150 cuerdas, lo que representa el 12% del total de cuerdas del territorio de Guayama.

En proporción, Guayama fue el segundo municipio del Área Funcional de Guayama con mayor aumento en cuerdas según los "Advisory Maps" con 6,035. En otras palabras, aumentó 885 cuerdas inundables, o un 17.2%.

Existen áreas que son propensas a inundarse debido mayormente a problemas de escorrentías, falta de alcantarillado pluvial y a otras intervenciones físicas que han afectado el drenaje. Además, por la parte oeste del centro urbano de Guayama discurre el Río Guamaní, justo donde se encuentra asentada la comunidad Borinquen. Debido al discurrimiento del río, parte de esta área ha sido clasificada como SREP y calificada como C-R con el propósito de conservar la integridad del cuerpo de agua y desincentivar asentamientos prospectivos protegiendo así vida y propiedad.

El municipio de Guayama presenta diferentes niveles de susceptibilidad a deslizamientos de tierra asociados principalmente a la topografía montañosa del norte del territorio. Las áreas con susceptibilidad alta, muy alta y extremadamente alta se concentran en la zona norte y noreste del municipio, en la región montañosa que colinda con Cayey y otras áreas de la Cordillera Central. Estas zonas muestran pendientes pronunciadas y relieve accidentado, lo que aumenta la probabilidad de movimientos de masa, especialmente durante eventos de lluvia intensa.

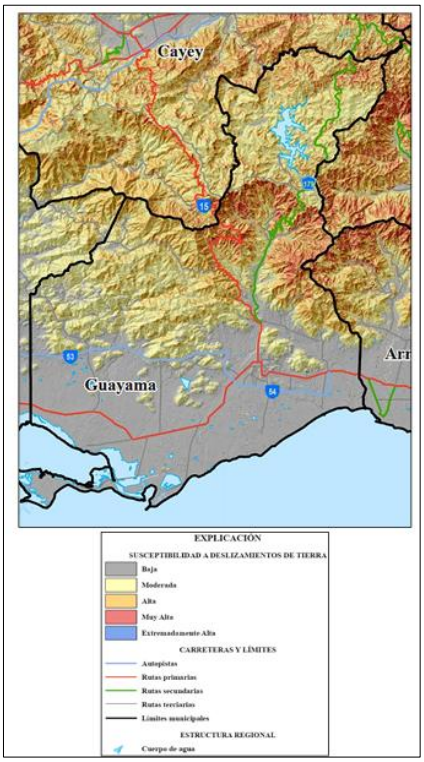


Ilustración 18: Areas susceptibles a deslizamientos en Guayama. Fuente: Plan de Mitigación.

En contraste, la mayor parte del área urbana y costera de Guayama, localizada al sur cerca del litoral del mar Caribe y a lo largo de la PR-52 y la PR-54 presenta susceptibilidad baja o moderada a deslizamientos. Esto se debe a que el terreno en esta zona es predominantemente llano o de pendientes suaves.

El Municipio de Guayama, a través de su historia, ha sufrido las consecuencias de las inundaciones y de los derrumbes, al igual que en Puerto Rico. En la identificación de Riesgos del Plan de Mitigación, vigente, se consideraron todos los riesgos que pudieran afectar el Municipio. De

acuerdo con la evaluación realizada por el USGS[45], después del Huracán María-2017, en Guayama se registraron 276 deslizamientos o derrumbes prácticamente en todos sus barrios. En el barrio Guamaní se registró la mayor cantidad de deslizamientos para un total de 125, seguido de Carite con 118, barrio Palmas con 25, barrio Caimital con 4 y, barrio Carmen con 3 y Pozo Hondo con sólo 1 deslizamiento. El centro urbano en el barrio Pueblo se clasifica como de susceptibilidad baja.

7.6 Programa de Planeamiento

7.6.1 Planes de Área

El Plan de Área es un Plan de Ordenación para disponer el uso del suelo en áreas del municipio que requieran atención especial.

Dado que hasta el momento no se ha desarrollado un Plan Especial de Área para el Centro Urbano Tradicional del municipio de Guayama, esta Revisión Integral del Plan de Ordenamiento Territorial (RIPOT) contempla la elaboración de dicho plan dentro del periodo de vigencia del presente documento. Como referencia preliminar para su delimitación, se utilizará una demarcación provisional que será evaluada y refinada durante el proceso de planificación participativa. Esta iniciativa se enmarca en las disposiciones del Código Municipal de Puerto Rico (Ley Núm. 107-2020), que faculta a los municipios a ejercer su capacidad de planificación, ordenamiento y desarrollo urbano. El propósito principal es establecer una estrategia integral para la revitalización del centro urbano, promoviendo su densificación, accesibilidad, sostenibilidad y valor patrimonial como eje estructurante del desarrollo municipal.

[45] (Mirus, Jones, Luna, & Belair, 2019)

7.6.1.1 Plan de Área del Centro Urbano

7.6.1.1.1 Contexto

Aunque actualmente no existe una delimitación oficial adoptada por la Junta de Planificación ni por la antigua Directoría de Urbanismo del Departamento de Transportación y Obras Públicas, existe una delimitación provisional propuesta por el Departamento de la Vivienda. Esta delimitación provisional tomó de modelo aquella de la Zona Histórica de Guayama y tiene una cabida aproximada de 906,177.60 metros cuadrados o 230.56 cuerdas.

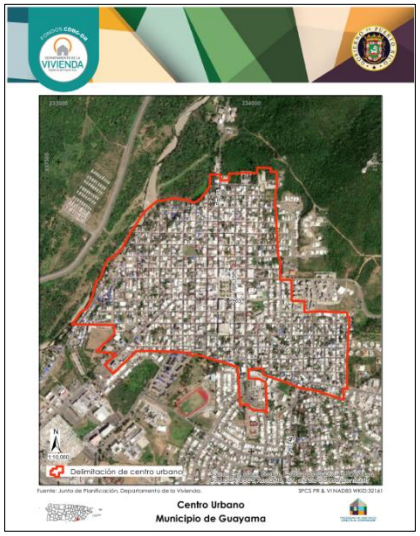


Ilustración 19: Delimitación del centro urbano provisional de Guayama por el Departamento de la Vivienda.

Conforme a las secciones del plan previo sobre Crecimiento Urbano y Revitalización de los Centros Urbanos, el desarrollo urbano de Guayama ha estado históricamente condicionado por limitaciones físicas, topográficas y ambientales que restringen su expansión, particularmente hacia el norte por la presencia de pendientes pronunciadas y la infraestructura vial principal. Asimismo, factores como zonas inundables, reservas naturales y áreas de interés turístico han delimitado las posibilidades de crecimiento hacia otros sectores del municipio.

El documento anterior reconoce que, aunque Guayama posee un alto potencial de desarrollo y un valioso conjunto de recursos naturales y patrimoniales, ha enfrentado rezagos en aspectos sociales y económicos que han limitado el aprovechamiento pleno de ese potencial. En particular, el Centro Urbano se identifica como un espacio con capacidad para consolidarse como núcleo de actividad institucional, recreativa y turística, destacándose su Zona Histórica y equipamientos culturales.



Ilustración 20: Imagen panorámica de la plaza pública de Guayama, epicentro urbano, en dirección a la Casa Alcaldía.

El plan anterior también subraya la importancia de la rehabilitación de estructuras existentes, la promoción de vivienda, incluyendo vivienda de interés social, y la integración de usos mixtos como estrategias para revitalizar el centro urbano. Se hace referencia al Programa de Revitalización de los Centros Urbanos, creado mediante la Orden Ejecutiva OE-2001-80[46], como instrumento para atender el deterioro y abandono en estas áreas, promoviendo intervenciones como el soterrado de infraestructura, la restauración de fachadas, el desarrollo de nuevas unidades de vivienda y mejoras en la conectividad vial.

Estas directrices históricas constituyen una base relevante para el Plan de Área del Centro Urbano de Guayama, al evidenciar la necesidad continua de fortalecer la rehabilitación del tejido urbano existente, optimizar el uso del suelo dentro del perímetro urbano consolidado y reforzar el valor histórico, cultural y funcional del centro como eje estratégico del desarrollo municipal.

7.6.1.1.2 Estrategias

Para dar continuidad a estos objetivos, el Municipio deberá desarrollar un Plan de Área que incorpore un inventario actualizado, un diagnóstico integral, estudios especializados, un programa de obras, la identificación de proyectos estratégicos y sus correspondientes planos de ordenación. En este contexto, ya se han aprobado los siguientes proyectos de revitalización para el centro urbano:

Tabla 84. Proyectos aprobados del Programa de Revitalización de la Ciudad en Guayama

Project Number	Nombre del Proyecto	Estatus
PR-CRP-000446	Rehabilitación Plaza de Recreo Cristobal Colón	Construction Bid
PR-CRP-001130	Cuido diurno Edad Dorada	En diseño
PR-CRP-001144	Centro de Mercado Familiar Guayamés	En diseño
PR-CRP-001195	Centro de Usos Múltiples Inclusivo	En diseño

Fuente: Portal de Transparencia CDBG, 2026.

Además, el municipio se propone atender las siguientes áreas de enfoque mediante las respectivas iniciativas:

Estorbos Públicos

Enfoque:

Existencia de estructuras abandonadas y solares en desuso que afectan la seguridad, la imagen urbana y el desarrollo económico del centro.

Iniciativa:

[46] http://app.estado.gobierno.pr/Ordenes_Ejecutivas/2001/OE-2001-80.pdf

- Desarrollo de un inventario y plan de manejo de estorbos públicos en el municipio con el objetivo de rehabilitarlos y convertirlos en vivienda asequible dentro del centro urbano.

Estacionamientos

Enfoque:
Déficit de estacionamientos organizados que provoca congestión vehicular y limita la accesibilidad al comercio y a los servicios.

Iniciativas:

- Identificación y habilitación de solares municipales o recuperados como áreas formales de estacionamiento.
- Reconfiguración vial: designación de un tramo de la Calle Ashford con estacionamiento en un sólo lado para aliviar el tránsito.
- Integración con el proyecto de transporte colectivo "Pon pa'l Pueblo", reduciendo la dependencia del vehículo privado.
- Las intervenciones deberán ser cónsonas con las Guías de Calles Completas, promoviendo un balance entre peatones, ciclistas y vehículos.

Comunidad Borinquen – Distrito A Mejorarse (M)

Enfoque:
Vulnerabilidad a inundaciones recurrentes, por cercanía al Río Guamaní, que ponen en riesgo la seguridad y calidad de vida de los residentes.

Iniciativas:

- Programa de Vales de Vivienda R3 para reubicación y relocalización de residentes.
- Este programa es administrado por el Departamento de la Vivienda (no por el municipio).
- Estrategia de mitigación mediante reubicación planificada hacia zonas más seguras dentro o fuera del centro urbano.
- Integración de áreas liberadas a posibles proyectos de infraestructura verde o mitigación.

Integración de Oferta y Eventos Culturales

Enfoque:
Necesidad de fortalecer la identidad cultural y aumentar la actividad social y económica en el centro urbano.

Iniciativas:

- Martes de Bomba en la plaza pública.
- Clases semanales de zumba auspiciadas por el Municipio como parte de actividades recreativas y promoción del bienestar.

Estas iniciativas buscan activar el espacio público, aumentar el flujo peatonal y fortalecer el sentido de pertenencia comunitaria.

Infraestructura Vial y Peatonal

Enfoque:
Problemas de tráfico vehicular, deficiencias peatonales y necesidad de ordenamiento urbano.

Iniciativas:

- Transporte colectivo a través del programa "Pon pa'l Pueblo", financiado con fondos de la FTA.
    - Conecta sectores del municipio con el Centro Urbano.
- Rotulación de calles y mejoras peatonales para organización del tránsito y embellecimiento.
- Conversión a peatonal de:
    - Tramo de aproximadamente 50 metros alrededor de la intersección de la calle Calimano (norte-sur) con las calles Derkes y Baldorioty (este-oeste).
- Implementación conforme a principios de Calles Completas.

Rehabilitación Arqueológica y Edificios Históricos

Enfoque:
Deterioro de estructuras con valor histórico y necesidad de conservación patrimonial.

Iniciativas:

- Incentivo y apoyo a proyectos privados de rehabilitación y mejora de fachadas.
- Ampliación de espacios culturales y salones de actividades en edificios históricos.

- Integración de esfuerzos de rehabilitación con estrategias de vivienda asequible y revitalización económica.

Mantenimiento y Reverdecimiento del Espacio Urbano

Enfoque:
Déficit de áreas verdes adecuadas y necesidad de mitigación climática y embellecimiento.

Iniciativas:

- Siembra de árboles adultos y rehabilitación de jardines como parte del proyecto de revitalización del centro urbano.
- Especies propuestas según guías municipales:
    - Laurel de la India
    - Robles nativos

7.6.1.1.3 Financiamiento del Plan de Área del Centro Urbano

Aunque algunas iniciativas ya cuentan con fondos asignados, la ejecución del Plan de Área del Centro Urbano de Guayama requerirá la asignación adicional de recursos municipales, estatales y federales.

Se contemplan como posibles fuentes de financiamiento programas propios del municipio, fondos estatales, y fondos federales disponibles para vivienda, mitigación, infraestructura y recuperación, incluyendo CDBG-DR y los programas 404 y 406 de Federal Emergency Management Agency (FEMA), entre otros que cualifiquen.

Además, la implementación del Plan requerirá la participación de la comunidad, el sector privado y organizaciones sin fines de lucro para desarrollar proyectos alineados con las políticas y objetivos establecidos.

Las fuentes de fondos aplicables se identifican preliminarmente en las secciones anteriores y podrán ampliarse según surjan nuevas oportunidades.

Las iniciativas y las inversiones esbozadas en este Plan de Área van dirigidas a implementarse en el marco de la nueva delimitación propuesta descrita en la sección 2.3 y que se presenta en el siguiente mapa:

Mapa 33. Nueva delimitación del Centro Urbano de Guayama



7.7 Programa de Inversiones a Cuatro Años (PICA)

El documento del Programa de Inversiones de Cuatro Años (PICA) se prepara en cumplimiento con las disposiciones de la Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico, Ley Número 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada. La Junta de

Planificación de Puerto Rico, por medio de la elaboración del Programa de Inversiones de Cuatro Años y de otros instrumentos de planificación, cumple con su deber ministerial de guiar y orientar las acciones de quienes intervienen con el desarrollo de Puerto Rico.

El PICA contribuye a una sana y efectiva administración pública recomendando las mejoras capitales e inversiones en infraestructura a corto y mediano plazo, conforme a las políticas públicas, metas y objetivos del Gobierno de Puerto Rico.

Cabe señalar que, al momento de este escrito, el PICA se encuentra en borrador y en proceso de vista pública, como parte de su fase de evaluación y consulta con los sectores pertinentes.

A continuación, se presentan los proyectos de inversión pública para el periodo 2025-2026 a 2028-2029 exclusivamente en el Municipio de Guayama.

Tabla 85. Inversión de la Autoridad de Edificios Públicos para Guayama (en miles de dólares)

Nombre y Descripción del Proyecto	Municipio	Tipo de Proyecto	2025-2026	2026-2027	2027-2028	2028-2029	Total
Reparaciones generales Comandancia de la Policía de Guayama	Guayama	Rehabilitación	1,029	0	0	0	1,029
Total			**1,029**	**0**	**0**	**0**	**1,029**

Fuente: Programa de Inversiones de Cuatro Años (PICA), 2025-2026 a 2028-2029, Junta de Planificación.

Tabla 86. Programa de Mejoras Permanentes del Departamento de Educación (en miles de dólares)

Nombre y Descripción del Proyecto	Municipio	Tipo de Proyecto	2025-2026	2026-2027	2027-2028	2028-2029	Total
Genaro Cautino: modernización o nueva construcción de escuelas	Guayama	Construcción	2,000	0	0	0	2,000
Dr. Rafael López Landrón: trabajos de reducción de vulnerabilidad sísmica a escuelas	Guayama	Construcción	1,129	752	0	0	1,881
Simón Madera: modernización o nueva construcción de escuelas	Guayama	Construcción	2,000	0	0	0	2,000
Dra. Maria Socorro Lacot: trabajos de reparación y reconstrucción en escuelas	Guayama	Construcción	4,382	0	0	0	4,382
Total			**9,511**	**752**	**0**	**0**	**10,263**

Fuente: Programa de Inversiones de Cuatro Años (PICA), 2025-2026 a 2028-2029, Junta de Planificación.

Tabla 87. Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (en miles de dólares)

Nombre y Descripción del Proyecto	Municipio	Tipo de Proyecto	2025-2026	2026-2027	2027-2028	2028-2029	Total
Mejoras a la PAS Guayama (FAAST)	Guayama	Construcción	11,210	28,278	1,876	0	41,364
Troncal Patillas- Guayama (LB-J 14).	Patillas, Guayama	Construcción	4,856	16,791	4,182	0	25,829
Guayama Regional WWTP Microgrid Guayama, PR (FEMA406).	Guayama	Construcción	777	10,941	19,432	1,780	32,930

Rehabilitation of Punta Pozuelo Sanitary Sewer Pump Station, Guayama, PR (RD).	Guayama	Construcción	72	134	1,338	469	2,013
Reemplazo de Tub de Agua Cruda Penstock Carite III hasta PF Guayama DWSRF-Bill.	Guayama	Construcción	149	2,280	3,310	299	6,038
Total			**17,064**	**58,424**	**30,138**	**2,548**	**108,174**

Fuente: Programa de Inversiones de Cuatro Años (PICA), 2025-2026 a 2028-2029, Junta de Planificación.

Tabla 88. Autoridad de Carreteras y Transportación (en miles de dólares)

Nombre y Descripción del Proyecto	Municipio	Tipo de Proyecto	2025-2026	2026-2027	2027-2028	2028-2029	Total
Design, Permits and Environmental Services for the Replacement of Bridge # 2464, OFF PR-747 Km 0.2, Municipality of Guayama.	Guayama	Reconstrucción	374	122	0	0	496
Landslide and Road Damage Evaluation and Repair Recommendations in Yabucoa, Cayey, and Guayama Municipalities. HWY-313, HWY-314, HWY-407, HWY-412.	Adjuntas, Aguas Buenas, Aibonito, Caguas, Cayey, Ceiba, Guayama, Gurabo, Patillas, Yabucoa	Rehabilitación	546	365	273	218	1,402
Landslide and Road Damage Evaluation and Repair Recommendations in Aguas Buenas, Cayey, and Ceiba Municipalities. HWY-301, HWY-315, HWY-470.	Adjuntas, Aguas Buenas, Aibonito, Caguas, Cayey, Ceiba, Guayama, Gurabo, Patillas, Yabucoa	Rehabilitación	236	158	118	94	606
Landslide and Road Damage Evaluation and Repair Recommendations in Guayama. HWY-413.	Adjuntas, Aguas Buenas, Aibonito, Caguas, Cayey, Ceiba, Guayama, Gurabo, Patillas, Yabucoa	Rehabilitación	66	45	33	26	170
Landslide and Road Damage Evaluation and Repair Recommendations in Adjuntas. HWY-150.	Adjuntas, Aguas Buenas, Aibonito, Caguas, Cayey, Ceiba, Guayama, Gurabo, Patillas, Yabucoa	Rehabilitación	98	65	49	39	251
Scour Evaluation and Countermeasure Design, Bridges 129 & 131 in Yabucoa, Bridge 135 in Maunabo, Bridges 454 & 456 in Naguabo and Bridge 2404 in Humacao.	Bayamón, Caguas, Canóvanas, Guayama, Humacao, Maunabo, Naguabo, Patillas, San Lorenzo, Trujillo Alto, Yabucoa	Rehabilitación	351	234	175	140	900
Scour Evaluation and Countermeasure Design,	Bayamón, Caguas, Canóvanas,	Rehabilitación	240	159	120	96	615

Bridge 5 in Caguas, Bridge 181 in Guayama, Bridge 2869 in Patillas and Bridge 421 in San Lorenzo.	Guayama, Humacao, Maunabo, Naguabo, Patillas, San Lorenzo, Trujillo Alto, Yabucoa						
Scour Evaluation and Countermeasure Design Bridges 863, 1772 & 2085 in Bayamón and Bridge 1532 in Trujillo Alto.	Bayamón, Caguas, Canóvanas, Guayama, Humacao, Maunabo, Naguabo, Patillas, San Lorenzo, Trujillo Alto, Yabucoa	Rehabilitación	2,727	1,818	1,364	1,091	7,000
Total			**4,638**	**2,966**	**2,132**	**1,704**	**11,440**

Fuente: Programa de Inversiones de Cuatro Años (PICA), 2025-2026 a 2028-2029, Junta de Planificación.

7.8 Proyectos Estratégicos del Municipio

A continuación, se presenta una relación de proyectos programados por el municipio, según la lista oficial provista por la Oficina de Gerencia de Proyectos de la Administración Municipal. La siguiente tabla muestra los proyectos estratégicos del municipio para el periodo de 2022 a 2026, dentro del término de vigencia de este Plan Territorial.

Tabla 89. Listado de Proyectos 2022-2026

Proyectos	Fondo	Cantidad
Mejoras viales Guamaní Los Barros y La Planta	Municipal	$325,065.00
Construcción de Nuevo Techo Cancha Escuelas Washington I y Juan Alemany Silva (Guamaní)	Municipal	$819,125.00
Reconstrucción Sistema Eléctrico de Molino de Vives	Municipal	$180,000.00
Instalación de postes de iluminación solar y banderines	Municipal	$215,000.00
Instalación piso de goma canchas de baloncesto Urb. Vives y Villa Universitaria	Municipal	$100,000.00
Repavimentación y mejoras viales	Municipal	$4,000,000.00
Centro de Servicios Integrados	Municipal	$150,000.00
Mejoras Desvío Dulce Sueño	Municipal	$1,000,000.00
Proyectos Vertedero Guayama	Federal USDA Rural Development	$42,000,000.00
Parque de Futbol	ARPA	$6,800,000.00
Reconstrucción Tramo Tubería Pluvial Urb. Villa Real	-	$600,000.00

Proyectos	Fondo	Cantidad
Centro de Seguridad Municipal (Policía Municipal, Manejo de Emergencias y Emergencias Municipal	Propuesta sometida Federal USDA Rural Development	$10,000,000.00
Estación de Bombas y Sistema de Alcantarillado Sanitario Pozuelo	-	$2,000,000.00
Instalación de juegos de patios y máquinas de gimnasio al aire libre	ARPA	$2,000,000.00
Remodelación Plaza Publica	City Revitalization	
Remodelación Plaza del Mercado	City Revitalization	
Centro de Usos Múltiples Inclusivo	City Revitalization	
Centro Diurno Edad Dorada	City Revitalization	
Construcción de Aceras	ARPA	$500,000.00
Oficina de Ayuda al Ciudadano y Programas Federales Casa Alcaldía		
Repavimentación en urbanizaciones, comunidades y barrios en toda la Ciudad.	Municipal – ARPA-CDBG	$5,000,000.00
Adquisición de Escuelas: • Escuela de la Barriada Marín • Escuela Barrio Carite • Escuela Comunidad Mosquito Este proyecto es mejorar las escuelas para ubicar oficinas de servicios a la comunidad.		
Remodelación Plaza de Recreo Guanina en la Puente de Jobos		
Proyecto de Alivio y Recuperación para los Pescadores de Guayama.	Municipio de Guayama - ARPA	
Total		**$75,689,190.00**

Fuente: Oficina de Gerencia de Proyectos, Municipio de Guayama (2026).

SECCIÓN 5: REGLAMENTACIÓN

CAPÍTULO VIII: REGLAMENTACIÓN

A tenor con la Ley 107-2020, Artículo 6.014 — Conformidad y Compatibilidad de los Planes de Ordenación - Los municipios podrán crear los reglamentos que consideren necesarios para la administración de estos planes y los mismos serán de conformidad con las leyes y los reglamentos del Gobierno Estatal relacionados a la Ordenación Territorial.

El Artículo 6.023 de esa Ley establece que los reglamentos de la Junta de Planificación o la Oficina de Gerencia de Permisos continuarán en vigor y se aplicarán a los municipios, y de la Ley Núm. 38 2017 (Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico) que derogó la Ley 170 del 12 de agosto de 1988.

El Gobierno Municipal de Guayama en esta Primera Revisión Integral continua con el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios con vigencia del 16 de junio de 2023 y sus subsiguientes enmiendas a tenor con la Ley 161 del 1 de diciembre de 2009 conocida como Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico, según enmendada.

El Plano de Clasificación del Suelo, divide el territorio municipal en tres clases principales (clasificaciones): suelo urbano, suelo urbanizable y suelo rústico. A su vez se subdivide el suelo urbanizable en suelo urbanizable programado y suelo urbanizable no programado, en el caso de Guayama no se contempló suelo urbanizable en el Plan Territorial. Finalmente, el suelo rústico se divide en suelo rústico común y suelo rústico especialmente protegido.

Los Planos de Calificación de Suelo, dividen el suelo municipal en distritos de ordenación.

Como parte del plano de calificación se actualizaron varios distritos dentro del área urbana para conformar al uso vigente o propuesto, acomodar la expansión dentro del Plan Territorial y actualizar a la realidad o comportamiento existente de los usos.

Con el propósito de atender las necesidades del Municipio de Guayama y con el interés de salvaguardar la vida y recursos humanos, se han establecido distritos sobrepuestos en el territorio.

Los distritos sobrepuestos tienen la intención de reconocer unos atributos, condiciones, recursos o valores en el territorio. Estos distritos no constituyen determinaciones de uso o intensidad aun cuando puedan estar condicionando ambos factores.

Atendiendo las necesidades de las comunidades del suelo rústico en lo concerniente a lotificaciones a usos residenciales y otros usos relacionados para satisfacer las necesidades vecinales, se tomaron en consideración los siguientes criterios:

- Consolidar las áreas urbanizadas evitando la dispersión difusa en el suelo rústico,
- Establecer el patrón y tendencia de crecimiento de las comunidades.
- Conveniencia de cierta densidad poblacional por barrio.
- Ubicación de las Comunidades respecto a áreas sensitivas por razón de capacidad agrícola y/o potencial arqueológico. Estos criterios prevalecerán sobre las siguientes calificaciones de suelos: A-P, R-G y CR.

El Reglamento Conjunto, vigente, establece las determinaciones de ordenación territorial en cuanto a términos de uso, niveles de intensidad y características de las estructuras y del espacio público. La reglamentación establece la calificación mediante los distritos de ordenación para el suelo urbano, urbanizable y rústico.

Este Reglamento será consultado en conjunto con los planos de ordenación y los documentos de Programa y el Memorial para ver su conformidad con los objetivos y políticas propuestas. Sus disposiciones se complementarán e interpretarán a la luz de las políticas públicas establecidas en el Plan Territorial del Municipio Autónomo de Guayama.

Estas políticas regirán el uso y el desarrollo del suelo y sus estructuras, incluyendo toda propiedad inmueble inscrita en el Registro de la Propiedad dentro de la jurisdicción. Excepto cuando se provea de otra manera, todo edificio, estructura o terreno será desarrollado en armonía con las disposiciones del Reglamento adoptado.

8.1 Marco Reglamentario General aplicable en el Municipio

Como parte de la Primera Revisión Integral del Plan Territorial de Guayama y de acuerdo al Código Municipal "Ley 107-2020" y al Reglamento de Planificación Núm. 43, el Municipio de Guayama, dentro de sus Políticas para el Programa y la Reglamentación, adoptará el marco regulatorio que se dispone en la sección de Base Legal de este Plan.

8.2 Reglamento de Ordenación

A tenor con el Código Municipal, Ley 107 de 2020, en su Artículo 6.014 — Conformidad y Compatibilidad de los Planes de Ordenación -, los municipios podrán crear los reglamentos que consideren necesarios para la administración de estos planes y los mismos serán de conformidad con las leyes y los reglamentos del Gobierno estatal relacionados a la ordenación territorial. A tales fines, el Gobierno Municipal de Guayama adopta el Reglamento Conjunto Para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Usos de Terrenos y Operación de Negocios (Reglamento de Planificación Número 9233) de la Junta de Planificación de Puerto Rico de 2023, y sus subsiguientes

enmiendas, a tenor con la Ley 161 del 1 de diciembre de 2009, conocida como "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", según enmendada.

El Reglamento Conjunto, por tanto, establece los usos y actividades del suelo mediante los distritos de calificación. Al adoptar este Reglamento, el Municipio lo utilizará para establecer las reglas que darán base a la revisión y aprobación de proyectos propuestos dentro de la jurisdicción municipal. El Reglamento será consultado en conjunto con los Planos de Ordenación, el Programa, y el Memorial, para establecer su conformidad con las políticas y objetivos propuestos. Las disposiciones se complementarán a la luz de las políticas públicas establecidas en el Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Guayama. Estas regirán el uso y desarrollo del suelo y sus estructuras, incluyendo toda propiedad inmueble dentro de su jurisdicción. Todo edificio, estructura o terreno será desarrollado en armonía con las disposiciones de dicho Reglamento.

8.2.1 Tipos de Distritos de Calificación

La calificación propuesta está en conformidad y cumplirá con las clasificaciones adecuadas dispuestas en el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico y todos los Planes Centrales y Especiales que apliquen al territorio municipal. En la siguiente tabla se organiza las calificaciones para cada tipo de clasificación de suelo según lo establece el Reglamento Conjunto y subsiguientes enmiendas o cualquier otro Reglamento adoptado o aprobado por la Junta de Planificación a esos efectos.

Tabla 90. Distritos de calificación por clasificación de suelos – Reglamento Conjunto

CLASIFICACIÓN DEL SUELO	DISTRITOS DE CALIFICACIÓN	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	DISTRITOS DE CALIFICACIÓN
SU	C-C, C-H, C-I, C-L, C-R, C-T, D-A, D-G, DTS, I, M, P-P, R-B, R-C, R-I, RC-E, RT-A, RT-I, R-U y S-H	SREP-A, SREP-A-P, SREP-A-H y SREP-A-E	A-G, A-P, C-H, C-R, D-A, D-G, R-E, R-G y S-H
SRC	A-G, ARD, C-H, C-R, D-A, D-G, DTS, I, I-E, P-P, R-E, R-G, RT-A, RT-I y S-H	SREP-E, SREP-E-A, SREP-E-H y SREP-E-P	A-B, A-G, C-H C-R, D-A, D-G, P-P, P-R, R-E, R-G y S-H
		SREP-H	C-H, C-R, D-A, D-G, P-R, R-E y S-H
SREP	A-G, ARD, C-H, C-R, D-A, D-G, P-R, R-G y S-H	SREP-P	C-H, C-R, D-A, D-G, P-P, P-R, R-E y S-H

La calificación de los terrenos se realizó conforme a los distritos de calificación contenidos en el Tomo VI-Distritos de Calificación del Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios con vigencia del 16 de junio de 2023 y sus subsiguientes enmiendas. A continuación, se establecen las equivalencias de los tipos de distritos a utilizarse:

Tabla 91. Equivalencias de Distritos de Calificación Tomo VI – Reglamento Conjunto 2023

DISTRITOS PREVIO 2008	DISTRITOS A 2010	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS ACTUALES	NOMBRE DEL DISTRITO
R-1	---	Residencial Baja Densidad	**R-B**	**Residencial de Baja Densidad**
R-0	U-R	Terrenos Urbanizables		
R-2 y R-3	R-I	Residencial Intermedio	**R-I**	**Residencial Intermedio**
R-0	U-R	Terrenos Urbanizables		
R-4 y R-5	R-A	Residencial de Alta Densidad	**R-U**	**Residencial Urbano**
R-6	R-ZH	Residencial Zona Histórica		
R-0	U-R	Terrenos Urbanizables		
RC-1	RC-M	Residencial Comercial	**R-C**	**Residencial Comercial**
C0-1, C-L y C-6	C-L	Comercial Liviano	**C-L**	**Comercial Liviano**
C0-2, C-1, C-2 y C-3	C-I	Comercial Intermedio	**C-I**	**Comercial Intermedio**
C-4	C-C	Centro Comercial	**C-C**	**Comercial Central**
C-5	RC-E	Recreación Comercial Extensa	**RC-E**	**Recreación Comercial Extensa**

DISTRITOS PREVIO 2008	DISTRITOS A 2010	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS ACTUALES	NOMBRE DEL DISTRITO
RT-1, RT-2 y RT-3	RT-I	Residencial Turístico Intermedio	**RT-I**	**Residencial Turístico Intermedio**
-----	RT-B	Residencial Turístico de Baja Densidad		
R-0	U-R	Terrenos Urbanizables		
RT-4 y RT-5	RT-A	Residencial Turístico de Alta Densidad	**RT-A**	**Residencial Turístico de Alta Densidad**
R-0	U-R	Terrenos Urbanizables		
CT-1 y CT-2	CT-L	Comercial Turístico Liviano	**C-T**	**Comercial Turístico**
CT-3 y CT-4	CT-I	Comercial Turístico Intermedio		
RT-0, RT-00, DT y DTS	DTS	Desarrollo Turístico Selectivo	**DTS**	**Desarrollo Turístico Selectivo**
----	----	Distrito de Industria Especializada	**I-E**	**Industria Especializada**
I-1 y IL-1	I-L	Industrial Liviano	**I-L**	**Industrial Liviano**
I-2 y IL-2	I-P	Industrial Pesado	**I-P**	**Industrial Pesado**
AD	A-D	Área Desarrollada	**ARD**	**Área Rural Desarrollada**
DS	D-S	Desarrollo Selectivo		

DISTRITOS PREVIO 2008	DISTRITOS A 2010	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS ACTUALES	NOMBRE DEL DISTRITO
R-0	U-R	Terrenos Urbanizables		
LT-AD	LT-AD	Laguna Tortuguero - Área Desarrollada		
A-4	R-G	Rural General	**R-G**	**Rural General**
LT-A4	LT-A4	Laguna Tortuguero – Rural General		
R-0	U-R	Terrenos Urbanizables		
A-3 y A-2	A-G	Agrícola General	**A-G**	**Agrícola General**
AR-2	AR-2	Agrícola en Reserva Dos		
PM	P-M	Pesca y Maricultura		
LT-A2 y LT-A3	LT-A2 y LT-A3	Laguna Tortuguero - Agrícola General y Agrícola Tres		
R-0	U-R	Terrenos Urbanizables		
A-1	A-P	Agrícola Productivo	**A-P**	**Agrícola Productivo**
AR-1	AR-1	Agrícola en Reserva Uno		
LT-A-1	LT-A-1	Laguna Tortuguero - Agrícola Mecanizable		
R-0	U-R	Terrenos Urbanizables		

DISTRITOS PREVIO 2008	DISTRITOS A 2010	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS ACTUALES	NOMBRE DEL DISTRITO
P	DT-G	Dotacional General	**D-G**	**Dotacional General**
	DT-P	Dotacional Parque	**D-A**	**Dotacional Área Abierta**
B-1 y B-3	B-Q	Bosque	**A-B**	**Área de Bosques**
LT-B-1	LT-B-1	Laguna Tortuguero Terrenos de altura y colinas		
R-0	U-R	Terrenos Urbanizables		
CR-1, CR-2 y CR-4	CR	Conservación de Recursos	**C-R**	**Conservación de Recursos**
CR-3	CR-C	Conservación de Cuencas		
Área 2 y Área-5	R-0-2 y R-0-5	APE-Parque Área 2 y Área 5		
R-0-2 y R-0-25	R-0-2 y R-0-25	Cañón San Cristóbal Distritos R-0-2 y R-0-25		
LT-CR-1 y LT-CR-3	LT-CR-1 y LT-CR-3	Laguna Tortuguero Conservación de Recursos y de Cuencas		
R-0	U-R	Terrenos Urbanizables		
PR y B-2	P-R	Preservación de Recursos	**P-R**	**Preservación de Recursos**
LT-B-2 y	LT-B-2 y	Laguna Tortuguero		

DISTRITOS PREVIO 2008	DISTRITOS A 2010	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS ACTUALES	NOMBRE DEL DISTRITO
LT-PR	LT-PR	Bosques Costaneros y Prevención de Recursos		
R-0	U-R	Terrenos Urbanizables		
RE	R-E	Ruta Escénica	**R-E**	**Ruta Escénica**
PP	P-P	Playas Públicas	**P-P**	**Playa Pública**
CR-H	S-H	Conservación y Restauración de Sitios Históricos	**S-H**	**Sitio Histórico**
CR-H	S-H	Conservación y Restauración de Sitios Históricos	**C-H**	**Conservación Histórica**
CR-A y CRR	CR-A	Conservación de Recursos Arqueológicos		
M	M	A Mejorarse	**M**	**A Mejorarse**
----	----	Distrito de Riesgo para Espacios Abiertos	**R-EA**	**Riesgo para Espacios Abiertos**
R-0	UR	Terrenos Urbanizables	Consolidado	NA
	DES	Desarrollo Ecoturístico Sostenible	Eliminado	NA

8.2.2 TOMO VII del Reglamento Conjunto vigente

CAPÍTULO 7.3 ZONAS Y ÁREAS ESPECIALES SOPREPUESTAS

REGLA 7.3.1 DISPOSICIONES GENERALES

La Junta de Planificación (JP) podrá establecer zonas o áreas especiales sobrepuestas para atender las particularidades de aquellos distritos que deban ser tratados de manera especial.

SECCIÓN 7.3.1.1 PROPÓSITO

El propósito de los distritos sobrepuestos es viabilizar los objetivos y políticas públicas sobre los usos de terrenos, con atención a los relacionados con protección, conservación y rehabilitación, entre otros, en zonas identificadas sin que esto conlleve afectar el derecho adquirido y que la reglamentación prevalece sobre el segundo.

SECCIÓN 7.3.1.2 TIPOS DE ZONAS Y ÁREAS ESPECIALES SOBREPUESTAS

a. Las zonas especiales sobrepuestas serán:
    1. Zona de Interés Turístico (ZIT), conforme a la Regla 7.3.2 de este Capítulo.
    2. Zona Histórica (ZH), conforme al Capítulo 10.2 del Tomo X.
    3. Zona Escolar (ZE), conforme al Capítulo 7.4 de este Tomo.
    4. Zona Especial de Planificación (ZEP), conforme a la Sección 7.3.3.2 de este Capítulo.
    5. Zona Portuario (ZP), conforme a la Regla 7.3.4 de este Capítulo.
    6. Zona de Riesgo (ZR), conforme a la Regla 7.3.5 de este Capítulo.
b. Las áreas especiales sobrepuestas serán:
    1. Áreas de Planificación Especial (APE), conforme a la Sección 7.3.3.1 de este Capítulo y al Programa de la Zona Costanera, vigente.
    2. Reservas Naturales (RN), conforme a la Sección 7.3.3.3 de este Capítulo.
    3. Reservas Agrícolas (RA), conforme a la Sección 7.3.3.4 de este Capítulo.

8.2.3 Planos de Ordenación

Como parte de esta sección, se incluye una ilustración esquemática de los Planos de Ordenación: Plano de Clasificación, Plano de Calificación y Plano de Infraestructura. De forma separada a este volumen, dichos Planos de Ordenación se presentan en un GeoDato, conforme a lo establecido en la Resolución Número JP-2021-330 del 3 de junio de 2021,

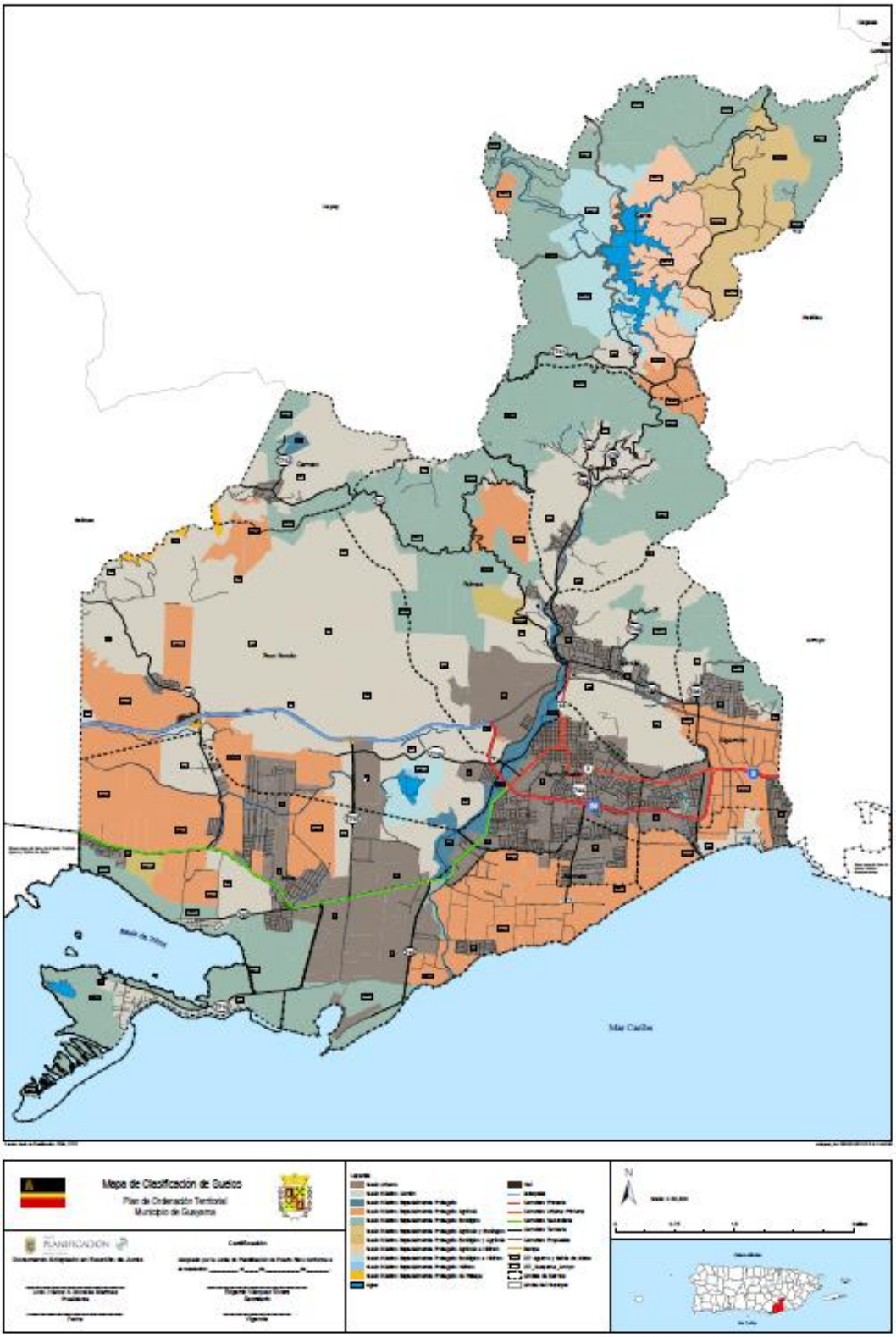
conocida como Resolución para adoptar los estándares de colores y patrones para los usos de suelo en los sistemas de información geográfica (GIS) de Puerto Rico.

El GeoDato de Clasificación de Suelo divide el territorio municipal en suelo urbano y suelo rústico, utilizando como referencia las disposiciones del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico. Por su parte, el GeoDato de Calificación incluye los distritos de calificación, con indicaciones sobre uso, niveles de intensidad y características de las estructuras y el espacio público, en conformidad con el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios, y sus subsiguientes enmiendas.

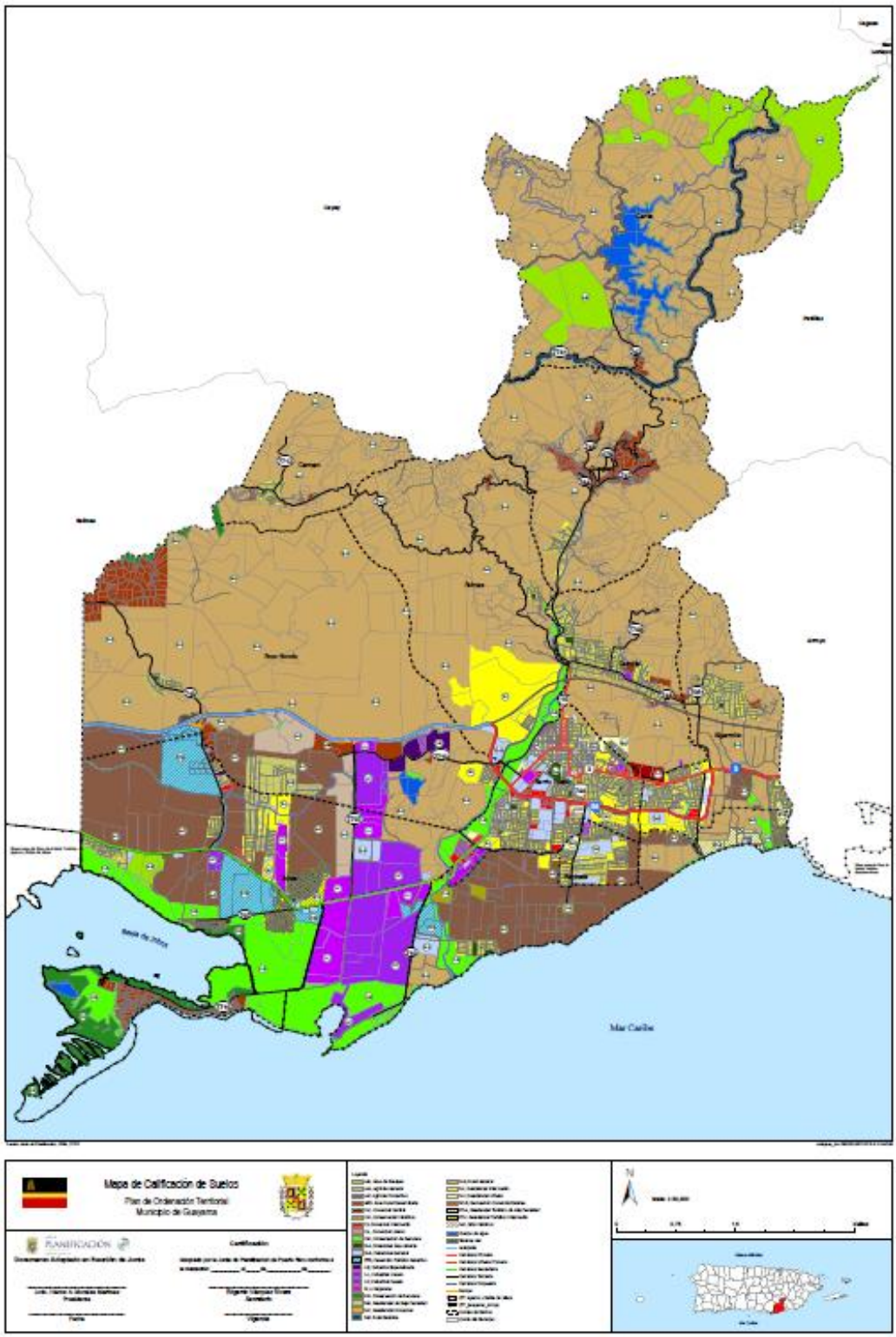
A continuación, se presenta el esquema de los Planos de Ordenación:

- Plano de Clasificación de Suelo dividiendo el territorio municipal en: Suelo Urbano (SU), Suelo Rústico Común (SRC) y Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP) y sus diversas subcategorías según el Plan de Uso de Terrenos 2015;
- Plano de Calificación de Suelo que identifica los usos generales de las calificaciones; y
- Plano Vial, que incluye las vías propuestas a desarrollarse por la Autoridad de Carretera y Transportación.
- Plano de delimitación del Centro Urbano Tradicional.

Plano de clasificación



Plano de calificación



Plan Vial


Mapa de Plan Vial
Plan de Ordenación Territorial
Municipio de Guayama
Mar Caribe

Mapa delimitación del Centro Urbano



CAPÍTULO IX: EVALUACIÓN Y REVISIÓN DEL PLAN TERRITORIAL

9.1 Cumplimiento del POT

Para asegurar el cumplimiento del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Guayama con el Código Municipal, el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico y el documento Objetivos y Políticas del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico se desarrolló una tabla que alinea las metas y objetivos con las disposiciones de estos documentos. Por un lado, se hace un alineamiento con los principios Rectores del PUT-PR y por otro se identifican las metas y objetivos que se validan del documento Objetivos y Políticas del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico y del artículo 6.005 del Código Municipal.

9.2 Aprobación

Como establece la Ley 107 del 14 de agosto de 2020, según enmendada, y conocida como Código Municipal de Puerto Rico en su artículo 6.011, para que un Plan de Ordenación Territorial entre en vigor, se requiere una aprobación de la Legislatura Municipal y su adopción por la Junta de Planificación antes de la aprobación por el Gobernador de Puerto Rico. Por tanto, a este documento se anejan copias certificadas de la Ordenanza Municipal identificada como Ordenanza Número 53, Serie 2025-2026, la Resolución Núm. JP-PT-71-06 de la Junta de Planificación y la Orden Ejecutiva _____ de la Gobernadora adoptando el Plan de Ordenación Territorial de Guayama.

9.3 Vigencia

El Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Guayama entrará en vigor una vez sea firmado por la Gobernadora de Puerto Rico en conformidad con lo dispuesto en el artículo 6.011 de la Ley 107 del 14 de agosto de 2020, según enmendada, conocida como el Código Municipal de Puerto Rico. Con esta aprobación, por otro lado, se obliga a las agencias públicas al cumplimiento con los programas de obras y proyectos incluidos en la sección del Programa de Proyectos de Inversión acordados por las agencias como se establece en el artículo 6.014. La Junta de Planificación le dará consideración prioritaria a dicha sección en la preparación de su Programa de Inversiones de Cuatro (4) Años, igualmente lo hará la Oficina de Gerencia y Presupuesto en el Presupuesto Anual que se someta a la Asamblea Legislativa. Las corporaciones o agencias públicas quedarán obligadas en sus propios presupuestos.

El Municipio de Guayama dará a conocer al público la aprobación del Plan Territorial mediante la publicación de un aviso en un periódico de circulación general o de circulación

regional, siempre y cuando el municipio se encuentre dentro de la región servida por dicho periódico y comenzará a regir diez (10) días después de su publicación. La publicación deberá expresar la siguiente información:

1. Número de ordenanza y serie a que corresponde.
2. Fecha de aprobación.
3. Fecha de vigencia.
4. El título, una breve exposición de su contenido y propósito.
5. Advertencia de que cualquier persona interesada podrá obtener copia certificada del texto completo de la ordenanza en la Oficina del Secretario de la Legislatura Municipal, mediante el pago de los derechos correspondientes.

El Municipio, por conducto del Secretario de la Legislatura Municipal, radicará en el Departamento de Estado, copias certificadas de la ordenanza o resolución municipal aprobando el Plan, la Resolución de Adopción por la Junta de Planificación y la Orden Ejecutiva aprobada por el Gobernador.

9.4 Revisión y Evaluación del Plan Territorial

Es importante recalcar que el PT tiene más de ocho años de vigencia, por lo que urge realizar una revisión del documento para respaldar su validez y utilidad en los procesos de transformación y mejoras del Municipio. Para lograr fortalecer al Municipio es fundamental contar con instrumentos actualizados que consideren las condiciones actuales, además de incluir proyectos, principios y estrategias que respondan a las necesidades locales y a la política pública vigente. En especial, se resalta la importancia de dicha revisión considerando las nuevas proyecciones poblacionales y los cambios en las zonas de riesgo identificadas en el Plan de Mitigación y el Plan de Recuperación para el Municipio de Guayama. Además, se deben tener en cuenta las necesidades y vulnerabilidades expuestas durante el proceso de planificación para la recuperación de los huracanes de 2017.

El Plan Territorial de Guayama será revisado en forma integral dentro de un período de ocho (8) años. El Plan puede ser revisado de forma parcial si ocurren cambios significativos que afecten la clasificación del suelo adoptada. También estará sujeto a revisión parcial si el Municipio, oficina de ordenación territorial, o legislatura municipal presenten una solicitud ante la JP indicando la intención de revisión. Esta se realizará conforme a la Ley 107 de 2020 conocida como Código Municipal de Puerto Rico y el Reglamento de Planificación Número 24, “Reglamento Sobre los Planes de Ordenamiento Municipal y la Transferencia y Administración de facultades”, Tópico 6, “Revisión de los Planes de Ordenación”.

9.5 Rúbrica de cumplimiento del POT

La rúbrica de cumplimiento establece un mecanismo de acción para dar seguimiento a los proyectos de interés del Municipio durante la elaboración e implantación de la presente en

el POT. Es importante que al realizar la próxima revisión parcial/integral del POT de Guayama, se mantenga el seguimiento de los proyectos y continue una medición del proceso de planificación territorial. Las estrategias y proyectos se clasificarán basadas en los principios rectores del PUTPR para cumplir con los parámetros de políticas del uso del suelo. Luego dichas estrategias y proyectos se analizarán para saber su cumplimiento con las metas y objetivos del Código Municipal. En la siguiente tabla se resumen todas las estrategias y proyectos con la integración de los principios rectores como base.

Tabla 92. Rúbrica de Metas y Objetivos de Política Pública del Código Municipal basado en los Principios Rectores del PUT-PR

Metas y objetivos de política pública / Principios Rectores del PUT	Calidad de vida y sostenibilidad	Participación ciudadana	Áreas de desarrollo	Diseño de comunidades	Infraestructura	Transporte	Vivienda	Desarrollo económico	Protección del medio ambiente	Conservación de los recursos	Buena administración de los recursos	Implementación
1. El POT de Guayama será compatible con las políticas públicas y con los planes generales para Puerto Rico, así como con los planes regionales y de otros municipios, particularmente con los planes de los municipios colindantes.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2. Propiciará, en coordinación con las agencias públicas concernidas, el desarrollo de la infraestructura necesaria para suplir nuevos desarrollos, y promoverán únicamente aquella nueva obra para la cual exista, o sea viable la obtención de la infraestructura necesaria.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3. Propiciará, en su elaboración y adopción, una amplia participación de la	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

Metas y objetivos de política pública / Principios Rectores del PUT	Calidad de vida y sostenibilidad	Participación ciudadana	Áreas de desarrollo	Diseño de comunidades	Infraestructura	Transporte	Vivienda	Desarrollo económico	Protección del medio ambiente	Conservación de los recursos	Buena administración de los recursos	Implementación
ciudadanía y de los organismos del Gobierno estatal con injerencia.												
4. Propiciará el desarrollo social y económico del municipio.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
5. Propiciará el uso y manejo del suelo rústico evitando su lotificación y prohibiendo el proceso urbanizador en dicho suelo.	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
6. Promoverá la conservación y uso adecuado de áreas agrícolas, pecuarias, de pesca, madereras o de minería, actualmente en utilización o con potencial de desarrollo para dicho uso.	✓	✓		✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
7. Promoverá la protección de recursos de agua superficiales y subterráneos, y su cuenca inmediata, así como los sistemas ecológicos, hábitats de fauna y flora en peligro de extinción, y otros sistemas y recursos naturales de valor ecológico.	✓	✓							✓	✓	✓	✓
8. Promoverá la conservación de áreas abiertas para la recreación y disfrute de los habitantes o con potencial de desarrollo para dicho uso.	✓	✓	✓	✓					✓	✓	✓	✓

Metas y objetivos de política pública / Principios Rectores del PUT	Calidad de vida y sostenibilidad	Participación ciudadana	Áreas de desarrollo	Diseño de comunidades	Infraestructura	Transporte	Vivienda	Desarrollo económico	Protección del medio ambiente	Conservación de los recursos	Buena administración de los recursos	Implementación
9. Promoverá la conservación y protección de áreas abiertas por razones de seguridad o salud pública, tales como áreas inundables, deslizables o sensibles a movimientos sísmicos.	✓	✓		✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓
10. Promoverá la conservación de áreas abiertas para permitir el futuro ensanche de áreas urbanas para atender las necesidades de futuras generaciones.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓
11. Promoverá la protección, defensa y conservación de estructuras de interés o valor histórico o arquitectónico, cultural, y arqueológico.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓
12. Promoverá la coordinación e integración de los aspectos físico-espaciales con las incentivar la compra local , social, y ambiental diseñadas por el municipio.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Suelo urbano												
13. Promoverá desarrollo balanceado de usos a través de la ciudad, incorporando usos diversos pero compatibles para	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓			✓	✓

Metas y objetivos de política pública / Principios Rectores del PUT	Calidad de vida y sostenibilidad	Participación ciudadana	Áreas de desarrollo	Diseño de comunidades	Infraestructura	Transporte	Vivienda	Desarrollo económico	Protección del medio ambiente	Conservación de los recursos	Buena administración de los recursos	Implementación
lograr comunidades mixtas, donde se posibilite el acceso peatonal a los diferentes usos.												
14. Fortalecerá la estructura económica, social y física de cada barrio o vecindario, de acuerdo con sus características particulares.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓			✓	✓
15. Promoverá la protección, defensa y conservación de estructuras de interés o valor histórico o arquitectónico, cultural y arqueológico.	✓	✓	✓						✓	✓	✓	✓
16.Promoverá la protección del centro urbano evitando el establecimiento del uso exclusivo de comercios y servicios, fomentando los usos residenciales en dicho sector, y proveyendo, además, para el acercamiento de los usos y las actividades urbanas, para que los mismos sean caminables y tengan acceso a un sistema integrado de transporte colectivo y moderno;	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓			✓	✓	✓
17. Promoverá el desarrollo integral de todas las áreas periferales de la ciudad, incluyendo	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

Metas y objetivos de política pública / Principios Rectores del PUT	Calidad de vida y sostenibilidad	Participación ciudadana	Áreas de desarrollo	Diseño de comunidades	Infraestructura	Transporte	Vivienda	Desarrollo económico	Protección del medio ambiente	Conservación de los recursos	Buena administración de los recursos	Implementación
los suburbios, proveyéndoles la infraestructura social y económica necesaria para que no dependan de las áreas centrales de la ciudad.												
18.Promoverá la protección de la continuidad del trazado, y la integración física de la ciudad mediante una red vial, que incluya a los suburbios y a otras áreas actualmente desvinculadas.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓			✓	✓
19. Promoverá el rescate y mejora del espacio público del municipio fomentando la protección y desarrollo de áreas verdes, así como la siembra de árboles y vegetación para mejorar la calidad del ambiente de la ciudad; calidad del ambiente de la ciudad; calidad del ambiente de la ciudad;	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓			✓	✓
20. Promoverá el desarrollo de sistemas de transportación colectiva, a los fines de agilizar la comunicación y el desplazamiento dentro de la ciudad y entre sus barrios o vecindarios.	✓	✓	✓		✓	✓		✓			✓	✓
21. Permitir el acceso de los ciudadanos a los espacios públicos	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓			✓	✓

Metas y objetivos de política pública / Principios Rectores del PUT	Calidad de vida y sostenibilidad	Participación ciudadana	Áreas de desarrollo	Diseño de comunidades	Infraestructura	Transporte	Vivienda	Desarrollo económico	Protección del medio ambiente	Conservación de los recursos	Buena administración de los recursos	Implementación
de la ciudad, conforme a los reglamentos de acceso.												
22. Armonización de la morfología urbana y la red vial entre municipios, en caso de que haya colindancia de suelos urbanos en los municipios;	✓	✓	✓	✓	✓	✓					✓	✓
23. Utilización intensa del suelo urbano, incluyendo los suburbios.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓			✓	✓
24. Proveer facilidades de recreación activa y pasiva.	✓	✓	✓						✓	✓		✓
25. Mejorar la estética de las comunidades y fomentar las expresiones artísticas y decorativas de disfrute público.	✓	✓	✓						✓	✓	✓	✓
Suelo urbanizable a suelo urbano												
26. Promoverá la integración de nuevos desarrollos al contexto urbano existente y su posible integración a desarrollos futuros, enfatizando la continuidad del trazado vial tradicional y la continuidad de las vías locales y principales.	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓			✓	✓
27. Establecimiento de nuevos desarrollos de forma compacta, funcional y estética que establezcan nexos de armonía con su entorno y	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

Metas y objetivos de política pública / Principios Rectores del PUT	Calidad de vida y sostenibilidad	Participación ciudadana	Áreas de desarrollo	Diseño de comunidades	Infraestructura	Transporte	Vivienda	Desarrollo económico	Protección del medio ambiente	Conservación de los recursos	Buena administración de los recursos	Implementación
conformen un espacio público digno y sensitivo a las necesidades del peatón;												
28. Incorporar diversos usos compatibles en los nuevos desarrollos de la ciudad para lograr comunidades mixtas, donde se reduzca la dependencia en el automóvil y se posibilite el acceso peatonal a los diversos usos;	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓			✓	✓
29. Enlazar nuevos desarrollos con la ciudad existente a través del desarrollo de sistemas de transportación colectiva, a los fines de agilizar la comunicación y el movimiento dentro de la ciudad.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
30. Facilitar el acceso de los ciudadanos a los espacios públicos que se desarrollen, conforme a los reglamentos de acceso;	✓	✓	✓			✓					✓	✓
31. Utilización intensa del suelo a urbanizarse.	✓	✓	✓			✓					✓	✓
32. Diseñar políticas que reduzcan el impacto del uso de automóviles, facilitando el tránsito y proveyendo estacionamientos accesibles que faciliten el uso	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓			✓	✓

Metas y objetivos de política pública / Principios Rectores del PUT	Calidad de vida y sostenibilidad	Participación ciudadana	Áreas de desarrollo	Diseño de comunidades	Infraestructura	Transporte	Vivienda	Desarrollo económico	Protección del medio ambiente	Conservación de los recursos	Buena administración de los recursos	Implementación
ordenado de estos con el menor impacto adverso a la estética del lugar.												

A continuación, se provee la tabulación para evaluar los proyectos completados, iniciados (en proceso), no iniciados y no implementados.

Tabla 93. Seguimiento a Proyectos Prioritarios de Guayama en los próximos 8 años

Proyecto	No Implementado	No Iniciado	Iniciado	Completado	Observaciones
0	0	0	0	0	
	0.0 %	0.0 %	0 %	0.0 %	
0					
	%	%	%	%	
0					
	%	%	%	%	

Referencias

Cruz, A. (28 de enero de 2025). Atribuye merma de agentes de la Policía a crisis demográfica. *El Vocero*. Obtenido de https://www.elvocero.com/ley-y-orden/atribuye-merma-de-agentes-de-la-polic-a-a-crisis-demogr-fica/article_7ad791f4-dcfe-11ef-b9af-abc74030c6d4.html

Departamento de Desarrollo Económico y Comercio - Compañía de Fomento Industrial. (s.f.). *Directorio de Plantas y/o Proyectos Operando Noviembre 2021 (30 de nov de 2021)*. Instituto de Estadísticas. Obtenido de https://view.officeapps.live.com/op/view.aspx?src=https%3A%2F%2Festadisticas.pr%2Ffiles%2FInventario%2Fpublicaciones%2FDirectorio%2520de%2520Empresas%2520Operando%2520Noviembre%25202021%2520%2528Nov%252030%252C%25202021%2529%2520Pub.xlsx&wdOrigin=BROWSELI

Departamento del Trabajo y Recursos Humanos. (2025). *Composición Industrial por Municipio: Segundo Trimestre 2025*. Negociado de Estadísticas del Trabajo. Obtenido de https://www.mercadolaboral.pr.gov/lmi/pdf/QCEW/2025/Composicion%20Industrial%20por%20Municipio%202.pdf

Fernández Güell, J. (2009). Can Foresight Studies Strengthen Strategic Planning. *Conference on City Futures*, (pp. 1-20).

Junta de Planificación. (2015). Plan de Usos de Terrenos, Guías de Ordenación del Territorio.

Mirus, B., Jones, E., Luna, L., & Belair, G. (2019). Landslide Inventories across the United States (ver. 3.0, February 2025): U.S. Geological Survey data release. *Geological Survey data release*. USGS. doi:https://doi.org/10.5066/P14AJF8I.

Sepúlveda Rivera, A. (2004). *Puerto Rico Urbano, Atlas histórico de la ciudad puertorriqueña*. Archivo Digital Nacional de Puerto Rico. Obtenido de https://adnpr.net/puerto-rico-urbano-anibal-sepulveda-rivera/

U.S. Departement of Agriculture. (2022). *Census of Agriculture Puerto Rico Island and Regional Data*. National Agricultural Statistics Service. Obtenido de https://www.nass.usda.gov/Publications/AgCensus/2022/Full_Report/Outlying_Areas/Puerto_Rico/prv1.pdf

U.S. Department of Housing and Urban Development. (2025). *Comprehensive Housing Market Analysis Puerto Rico*. Office of Policy Development and Research.

United Nations Human Settlements Programme (UN-Habitat). (2015). *International Guidelines on Urban and Territorial Planning*. Nairobi: UN-Habitat. Obtenido de https://unhabitat.org/sites/default/files/download-manager-files/IG-UTP_English.pdf

United States Census Bureau. (s.f.). *Housing Vacancies and Homeownership*.

United States Census Bureau. (September de 2012). 2010 Census of Population and Housing. *Summary Population and Housing Characteristics*. Obtenido de https://censo.estadisticas.pr/sites/default/files/Decenal/cph-1-53_Summary%20Population%20and%20Housing%20Characteristics.pdf

United States Census Bureau. (s.f.). Frequently Asked Questions. *Housing Vacancies and Homeownership (CPS/HVS)*. Obtenido de https://www.census.gov/housing/hvs/data/faq.html#:~:text=Many%20foreclosures%20will%20be%20in,calculation%20of%20the%20vacancy%20rates.

United States Government Accountability Office. (2011). *GAO-12-34, VACANT PROPERTIES: Growing Number Increases Communities' Costs and Challenges*. United States Government Accountability Office. Obtenido de https://www.gao.gov/assets/gao-12-34.pdf