Revisión Integral
Plan de Ordenación Territorial
Municipio de Aguas Buenas
2026

POR UNA PLANIFICACIÓN ÁGIL Y DINÁMICA

CONSTRUIR SEGURO ES CONSTRUIR FUTURO

Hon. Karina Nieves Serrano
Alcaldesa

PLAN FINAL

Caso: JP-PT-45

Miembros de la Junta de Planificación

Lcdo. Héctor A. Morales Martínez
Presidente

Plan. Rebecca Rivera Torres, MRP, PPL
Miembro Alterno

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

Plan. Emanuel R. Gómez Vélez
Miembro Alterno

Equipo de Trabajo

Junta de Planificación

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

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

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

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

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

Onix F. Concepción Rodríguez, MP, PPL
Director Interino de Subprograma de Sistemas de Información Geográfica (GIS)

Joselyn M. Meléndez
Oficial Administrativo Principal

Colaboradores en la Junta de Planificación

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

Natalia Crespo Román, MP, PPL
Joselyn M. Melendez Perez, Oficial Administrativo Principal
Jeremías Andino, Transportación
Johanna Velázquez, Transportación

Equipo de Trabajo del Municipio

Iliana Aponte Castellano
Directora
Oficina de Programas Federales

Rafael E. Mejías Ortiz
Auxiliar Administrativo

Gerardo Cardona Dinguí
Supervisor General
Oficina de Planificación y Ordenamiento Territorial

Legislatura Municipal

Hon. Rafael Medina López
Presidente

Hon. Miguel Valdés Morales
Vice Presidente

Hon. Edgardo Cotto Gómez
Portavoz del Partido Nuevo Progresista

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

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

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

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

Hon. Griselle Hernández Batalla
Legisladora Municipal del Partido Nuevo Progresista

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

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

Hon. Andrés E. Encalada Massa
Portavoz Partido Popular Democrático

Hon. Linette López López
Portavoz Alterna Partido Popular Democrático

Hon. Roberto Velázquez Nieves
Portavoz del Partido Independentista Puertorriqueño

Hon. Luis R. Gómez Vázquez
Legislador Municipal del Partido Nuevo Progresista

Miembros de la Junta de Comunidad

El Municipio agradece a la Junta de Comunidad, compuesta conforme a lo dispuesto en el Código Municipal de Puerto Rico, por su tiempo, compromiso y valiosa aportación durante todo el proceso de la elaboración de esta primera revisión integral del Plan de Ordenación Territorial. Esta Junta está integrada por los siguientes residentes del Municipio Autónomo de Aguas Buenas:

Waleska Mariani López

Jesús Carrasquillo Medina

Lic. Luis F. Navas de León

Concepción Rivera Reyes

Francisco J. Ortiz Rivera

Norma I. Pérez Báez

Sonia Luque Vázquez

Luis Durán Camacho

Héctor Rivera Martínez

Tabla de Contenido

Miembros de la Junta de Planificación 3
Equipo de Trabajo 3
Junta de Planificación 3
Colaboradores en la Junta de Planificación 3
Equipo de Trabajo del Municipio 3
Legislatura Municipal 4
Miembros de la Junta de Comunidad 5
Tabla de Contenido 6
Índice de Tablas 10
Índice de Mapas 12
Índice de Imágenes 13
Ordenanza Municipal 15
Certificación Municipal 23
Introducción 25
Certificación Profesional 26
Base Legal 27
Propósito de la Revisión Integral del Plan 28
Descripción General de la Revisión Integral del POT 28
Estructura del Plan Territorial 29
Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico 30
Antecedentes y Evolución de la Revisión Integral del POT 31
Evaluación del Plan Territorial 31
Junta de Comunidad 33
Participación Ciudadana 35
Cumplimiento Ambiental 37
SECCIÓN 1: POLÍTICAS DEL PLAN 43
Política Pública del Uso del Suelo 43
Metas Generales adoptadas del Código Municipal 43
Metas y objetivos del Suelo Rústico 43
Metas y objetivos del Suelo Urbano 44
Metas y Objetivos adoptadas del Memorial del Plan de Uso de Terrenos 44
Consideraciones en la Revisión Integral del Plan Territorial del Municipio de Aguas Buenas: 45
Metas y Objetivos del Municipio de Aguas Buenas: 47
SECCIÓN 2: PLAN DE TRABAJO 51
Plan de Trabajo 51
SECCIÓN 3: MEMORIAL 55
Capítulo 1: Municipio 55
1.1 Localización y Límites Geográficos 55
Desarrollo Histórico 55
Símbolos 56
Himno 57

1.2 Área Funcional 57
Municipios en el Área Funcional 57
Población en el Área Funcional de Caguas 59
Carreteras principales 62
Sistemas de Energía Eléctrica 63
Red de agua potable (AAA) 64
Hidrografía 65
Cuencas hidrográficas 66
Zona inundable 67
Bosques 69
Terrenos con pendientes de 35 grados o más 70
Deslizamientos 71
Suelos agrícolas 73
Desperdicios sólidos 74
Torres de telecomunicaciones 75
Centros de salud 76
Estaciones de policía 78
1.3 Características Físico-Ambientales del Municipio 79
Fisiografía 79
Geología 79
Terrenos con pendientes de 35 grados o más 81
Deslizamientos 82
Clima 83
Suelos 83
Agricultura 83
Recursos naturales y ambientales 85
Reservas Naturales 86
Deslizamiento 90
Hidrografía 92
Cuencas Hidrográficas 93
Riesgos Naturales en el Plan de Mitigación 94
1.4 Características de Infraestructura 96
Energía Eléctrica 96
Sistema de Agua Potable 97
Acueductos comunitarios (NON- PRASA) 98
Vial 101
Transportación Colectiva 102
Desperdicios Sólidos 104
Comunicaciones 105
Salud 106
Arqueología 108

Turismo 112
Alojamiento a corto plazo 113
Seguridad 115
Infraestructura Crítica, Salud y Seguridad 116
1.5 Características Demográficas y socioeconómicas 117
Población del Municipio 117
Población en Aguas Buenas 118
Población por Grupo de Edad 119
Pirámide Poblacional 121
Proyecciones Poblacionales 123
Ingresos por Hogares y Familias 124
Nivel de Pobreza 125
Educación 125
Vivienda 126
Industrias y distribución de empleos por sector 129
1.6 Gobierno Municipal 132
Situación Fiscal 132
Indicadores Municipales 132
Dependencias Gubernamentales 134
Instalaciones Recreo-Deportivas 135
Capítulo II: Usos y características del suelo 137
2.1 Desarrollo físico-espacial a través de la historia 137
2.1 Desarrollo urbano en Aguas Buenas 141
2.3 Clasificación suelos 142
Suelos Urbanos 145
Suelos Urbanizables 145
Suelos Rústicos 147
2.4 Calificación de suelos 148
2.5 Condiciones futuras 151
2.6 Municipios colindantes 155
Capítulo III: Planificación Estratégica 157
3.1 Proceso de Planificación Estratégica 157
3.2 Plan Estratégico del Municipio de Aguas Buenas 159
Misión y Visión del Municipio de Aguas Buenas 159
Aspiraciones 160
Consideraciones en el desarrollo de estrategias para Aguas Buenas 160
Asuntos Críticos 161
Análisis FODA (Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas) 162
3.3 Marco Conceptual del Plan Estratégico 169
SECCIÓN 4: PROGRAMA 179
Capítulo IV: Programa de Acción 179

4.1 Programa de Proyectos General 179
4.2 Programa de viviendas de interés social 185
4.3 Programa de Suelo Rústico 187
a) Programa de manejo de naturales, culturales y turístico 187
b) Programa de Desarrollo Agrícola 188
c) Comunidades Rurales 190
d) Suelos Rústicos Especialmente Protegidos (SREP) 191
e) Reserva Natural del Sistema de Cuevas y Cavernas de Aguas Buenas 192
4.4 Programa de Ensanche (si aplica) 195
4.5 Planes de Área 195
4.6 Programa de Proyectos de Inversión Certificada 198
4.7 Plan de Recuperación Municipal 199
4.8 Turismo 200
4.9 Plan Vial 202
SECCIÓN 5: REGLAMENTACIÓN 207
Capítulo V: Reglamentación 207
5.1 Reglamentos con aplicación en el Municipio de Aguas Buenas 207
5.2 Reglamento de Ordenación 210
5.3 Calificaciones según Plan de Uso de Terrenos 211
5.4 Mapas de Ordenación 211
Capítulo VI: Evaluación y Revisión del Plan Territorial 219
6.1 Cumplimiento del POT 219
6.2 Aprobación 219
6.3 Vigencia 219
6.4 Mantenimiento, supervisión y avalúo del POT/RIPOT 220
Mantenimiento del Plan 220
Supervisión del Plan 220
Avalúo del Plan e indicadores de rendimiento 220
Resumen del Ciclo de Supervisión y Monitoreo Anual del POT 222
6.5 Revisión del Plan 223
6.6 Evaluación 223
6.7 Cumplimiento del POT 223
Bibliografía 227
Anejos 228

Índice de Tablas

Tabla 1. Planes especiales en el POT 2011 32
Tabla 2. Miembros de la Junta de Comunidad del POT de Aguas Buenas 33
Tabla 3. Fechas de participación de la Junta de Comunidad 35
Tabla 4. Metas y Objetivos del Municipio de Aguas Buenas 47
Tabla 5. Plan de Trabajo 52
Tabla 6. Población de la Área Funcional de Caguas de 2010 y 2020 59
Tabla 7. Tasa de Desempleo en la Área Funcional de Caguas 61
Tabla 8. Niveles de Pobreza en familias del Área Funcional de Caguas 62
Tabla 9. Datos Agrícolas en Aguas Buenas 84
Tabla 10. Datos de cosechas en fincas en Aguas Buenas del 2022 84
Tabla 11. Fauna Crítica, Aguas Buenas 86
Tabla 12. Deslizamientos por Barrios de Aguas Buenas 91
Tabla 13. Peligros Naturales en Aguas Buenas 95
Tabla 14. Ruta de Recogido de Desperdicios Sólidos 104
Tabla 15. Registro de Torres de Telecomunicaciones en Aguas Buenas 106
Tabla 16. Sitios y Recursos Culturales 110
Tabla 17. Policía de Puerto Rico-Distrito de Aguas Buenas 116
Tabla 18. Inventario de Activos Municipales 116
Tabla 19. Cambios porcentuales en la población de Aguas Buenas por Barrios-Censo 2020 vs 2010 .. 118
Tabla 20. Población por Genero en Puerto Rico y Aguas Buenas 119
Tabla 21. Población por cohorte de edad en Puerto Rico y Aguas Buenas 119
Tabla 22. Ingreso por Hogar y Familia a nivel municipal 124
Tabla 23. Personas por edad y género por debajo del Nivel de Pobreza 125
Tabla 24. Escuelas Públicas en Aguas Buenas 126
Tabla 25. Vivienda Ocupada y Vacante en Aguas Buenas 127
Tabla 26. Servicios de Oficina de Vivienda Municipal 128
Tabla 27. Diferencias en tiempos de desplazamiento al trabajo 129
Tabla 28. Empleo por Sector Industrial-Encuesta de la Comunidad 2020 vs. 2010 129
Tabla 29. Empleados por industrias por barrios de Aguas Buenas 131
Tabla 30. Estructuras industriales de la Compañía de Fomento Industrial 132
Tabla 31. Indicadores del Gobierno Municipal de Aguas Buenas 133
Tabla 32. Dependencias Gubernamentales 134
Tabla 33. Proyectos de inversión de la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura 134
Tabla 34. Inventario de Instalaciones Recreo-Deportivas en Municipio de Aguas Buenas 135
Tabla 35. Clasificación de suelos en Aguas Buenas según PUT-2015 144
Tabla 36. Clasificación del Suelo según POT Aguas Buenas 2011 145
Tabla 37. Planes de Ensanches propuestos en el POT 2011 147
Tabla 38. Clasificación de suelos rústicos en Aguas Buenas 148
Tabla 39. Calificación de Suelos POT 2011 150
Tabla 40. Trámites de permisos 151
Tabla 41. Consultas de Ubicación en Aguas Buenas (Periodo 2015-2025) 152
Tabla 42. Consideraciones en el POT de Aguas Buenas 160
Tabla 43. Proyectos con fondos federales 180
Tabla 44. Iniciativas de vivienda en el Plan de Recuperación Municipal 186
Tabla 45. Iniciativas para el suelo rústico en el Plan de Recuperación Municipal 188
Tabla 46. Iniciativas para el suelo agrícola en el Plan de Recuperación Municipal 189

Tabla 47. Programas federales que promueven la actividad agrícola 190
Tabla 48. Iniciativas para las comunidades rurales en el Plan de Recuperación Municipal 190
Tabla 49. Proyectos en PICA 2025-2026 a 2027-2028 198
Tabla 50. Recomendaciones de la Compañía de Turismo 201
Tabla 51. Instrumentos de Política Pública y Estrategias Viales 202
Tabla 52. Proyectos Programados – STIP (Resumen) 202
Tabla 53. Proyectos de Emergencia – OE-2025-004 (Resumen) 202
Tabla 54. Plan de Trasportación Multimodal a Largo Plazo al 2050 - ACT 203
Tabla 55. Marco Regulatorio General para el Municipio de Aguas Buenas 207
Tabla 56. Distritos de Calificación por Clasificación 211
Tabla 57. Clasificaciones de Suelo en Aguas Buenas 213
Tabla 58. Clasificaciones de Suelo propuestas en Aguas Buenas (subcategorías del PUT) 213
Tabla 59. Propuesta de las Calificaciones de suelo en el Municipio de Aguas Buenas 216
Tabla 60. Indicadores de rendimiento 221
Tabla 61. Tabla Resumen de Supervisión y Monitoreo Anual del POT 222
Tabla 62. Evaluación de la Implementación del Plan Territorial de Aguas Buenas 223
Tabla 63. Rúbrica de Alineamiento de Metas y Objetivos 224

Índice de Mapas

Mapa 1. Área Funcional de Caguas 58
Mapa 2. Carreteras Principales en el Área Funcional de Caguas 63
Mapa 3. Sistema de Energía Eléctrica en el Área Funcional de Caguas 64
Mapa 4. Red de Agua Potable en el Área Funcional de Caguas 65
Mapa 5. Hidrografía en el Área Funcional de Caguas 66
Mapa 6. Cuencas Hidrográficas en el Área Funcional de Caguas 67
Mapa 7. Zona de Riesgo de Inundación en el Área Funcional de Caguas 68
Mapa 8. Bosques en el Área Funcional de Caguas 70
Mapa 9. Terrenos con pendientes escarpadas en el Área Funcional de Caguas 71
Mapa 10. Mapa de deslizamientos en el Área Funcional de Caguas 72
Mapa 11. Deslizamientos en el Área Funcional de Caguas 73
Mapa 12. Suelos Agrícolas en el Área Funcional de Caguas 74
Mapa 13. Desperdicios Sólidos en el Área Funcional de Caguas 75
Mapa 14. Torres de Comunicación en el Área Funcional de Caguas 76
Mapa 15. Centros de Salud en el Área Funcional de Caguas 77
Mapa 16. Estación de Policía en el Área Funcional de Caguas 78
Mapa 17. Elevaciones en Aguas Buenas 79
Mapa 18. Geología de Aguas Buenas, USGS Quadrangle 80
Mapa 19. Terrenos con pendiente de 35 grados en Aguas Buenas 81
Mapa 20. Mapa de deslizamientos en Aguas Buenas 82
Mapa 21. Mapa de calificación del sistema de Cuevas y Cavernas de Aguas Buenas 2011 88
Mapa 22. Mapa de clasificación del sistema de Cuevas y Cavernas de Aguas Buenas 2015 89
Mapa 23. Reservas naturales en Aguas Buenas 90
Mapa 24. Deslizamientos en Aguas Buenas 91
Mapa 25. Ríos y Quebradas del Municipio de Aguas Buenas 93
Mapa 26. Cuencas Hidrográficas en el Municipio de Aguas Buenas 94
Mapa 27. Infraestructura AEE disponible en Aguas Buenas 97
Mapa 28. Infraestructura AAA disponible en Aguas Buenas 98
Mapa 29. Comunidades que tienen sistema de agua NON=PRASA 100
Mapa 30. Red Vial del Municipio 101
Mapa 31. Desperdicios Sólidos del Municipio 105
Mapa 32. Torres de Telecomunicaciones en el Municipio 106
Mapa 33. Centros de Salud en el Municipio 107
Mapa 34. Delimitación del centro urbano SHPO 111
Mapa 35. Desarrollo urbano de Aguas Buenas a través de los años 138
Mapa 36. Foto aérea del área desarrollada en Aguas Buenas 142
Mapa 37. Clasificación de Suelo según POT 2011 143
Mapa 38. Clasificación de Suelos según PUT-PR 2015 143
Mapa 39. Planes de Ensanche según POT 2011 146
Mapa 40. Calificación de Suelos de Aguas Buenas 149
Mapa 41. Clasificación en Reserva Natural del Sistema de Cuevas y Cavernas de Aguas Buenas 193
Mapa 42. Calificación en Reserva Natural del Sistema de Cuevas y Cavernas de Aguas Buenas 194
Mapa 43. Delimitación del Centro Urbano Tradicional 195
Mapa 44. Análisis de la delimitación del centro urbano 197
Mapa 45. Red Vial del Municipio de Aguas Buenas 204
Mapa 46. Clasificación de los Suelos del Municipio de Aguas Buenas 215

Mapa 47. Calificación de suelos en Aguas Buenas 217

Índice de Imágenes

Imagen 1. Documentos disponibles a la ciudadanía 36
Imagen 2. Publicaciones e invitaciones a través de la red social Facebook 37
Imagen 3. Certificación de Cumplimiento Ambiental por Exclusión Categórica 38
Imagen 4. Patrimonio Histórico: Parque de Bombas Maxilimiliano Merced 110
Imagen 5. Propiedades en alojamiento a corto plazo 114
Imagen 6. Análisis FODA 162
Imagen 7. Resumen de participación en FODA 163
Imagen 8. Infográfica: Síntesis FODA Aguas Buenas 164

Nota aclaratoria:

El Plan fue redactado utilizando los datos oficiales disponibles del Censo de 2020. Por consiguiente, algunos datos demográficos, sociales o económicos podrían haber variado a la fecha de su aprobación.

Ordenanza Municipal

LEGISLATURA MUNICIPAL
AGUAS BUENAS
Hon. Rafael Medina López
Presidente

Gobierno de Puerto Rico
Municipio Autónomo de Aguas Buenas
Legislatura Municipal

22DA Legislatura Municipal 1RA Sesión Ordinaria

Fecha: 23 de junio de 2026

Presentada por: **ADMINISTRACIÓN**

Ordenanza Número 18 Serie 2025-2026
(Proyecto de Ordenanza núm. 15 Serie 2025-2026)

PARA APROBAR LA REVISION INTEGRAL DEL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE AGUAS BUENAS A TENOR CON EL ARTICULO 6.011 DE LA LEY NÚM 107-2020, SEGÚN ENMENDADA, CÓDIGO MUNICIPAL DE PUERTO RICO

POR CUANTO: La Ley 107-2020, conocida como el Código Municipal de Puerto Rico, según enmendada en su Artículo 1.039 (m), establece la facultad y deber de la Legislatura Municipal, de aprobar aquellas ordenanzas, resoluciones y reglamentos sobre asunto y materia de la competencia o jurisdicción municipal que de acuerdo con este Código o cualquier otra ley, deben someterse a su consideración y aprobación.

POR CUANTO: El Código Municipal declara política pública de Puerto Rico otorgar a los municipios el máximo posible de autonomía y proveerle las herramientas financieras y los poderes y facultades necesarias para asumir un rol central y fundamental en su desarrollo urbano, social y económico.

POR CUANTO: El Código Municipal, en su artículo 6.006, autoriza a los municipios a elaborar y adoptar Planes de Ordenación Territorial, con el propósito de que sirvan de instrumento integral de la totalidad del territorio municipal, para proteger los suelos, promover el uso balanceado, provechoso y eficaz y propiciar el desarrollo cabal de cada municipio.

POR CUANTO: El Plan Territorial tiene el propósito de formular las políticas de desarrollo con el fin de alcanzar un desarrollo ordenado y planificado de los suelos del Municipio de acuerdo con los mejores intereses de

Teléfono: (787) 732-4700, Ext. 2453
Apartado 128, Aguas Buenas, Puerto Rico, 00703
legislatura@aguasbuenaspr.org

Ordenanza Número 18 Serie 2025-2026

los ciudadanos y en armonía con los recursos naturales dentro del territorio del Municipio de Aguas Buenas.

POR CUANTO: Los Planes de Ordenación Territorial se elaborarán en coordinación con las agencias públicas concernidas, la infraestructura social y física disponible o necesaria en su jurisdicción para permitir nuevos desarrollos y propiciarán en su elaboración y adopción una amplia participación de la ciudadanía y de los organismos del gobierno central con competencia en la materia.

POR CUANTO: El Artículo 6.011 - Elaboración, Adopción y Revisión de Planes de Ordenación (21 L.P.R.A. § 7861) de la Ley 107-2020, supra, Código Municipal de Puerto Rico, establece que la aprobación de los planes territoriales y sus revisiones requerirán la celebración de vistas públicas en el Municipio correspondiente, la aprobación por la Legislatura Municipal mediante Ordenanza, su adopción por la Junta de Planificación y su aprobación por el Gobernador de Puerto Rico. Además, establece que los Planes de Ordenación se revisarán de forma integral por lo menos cada ocho (8) años.

POR CUANTO: Asimismo, el Código Municipal ordena una estrecha coordinación entre el Municipio y la Junta de Planificación quien deberá adoptar los planes previos a la aprobación por la Gobernadora y la vigencia de este. Además, establece que los municipios podrán entrar en convenio con la Junta de Planificación para la elaboración de dichos planes o parte de éstos, a tenor con el Art. 6.011 del Código Municipal.

POR CUANTO: El Plan de Ordenación Territorial de Aguas Buenas fue aprobado por el Gobernador de Puerto Rico el 3 de junio de 2011, mediante la Orden Ejecutiva OE-211-41.

POR CUANTO: Transcurrido el tiempo, el Municipio de Aguas Buenas en cumplimiento con el Código Municipal contrató los servicios profesionales de la Junta de Planificación y estableció un Acuerdo Colaborativo (Contrato Núm. 2024-000028) para la elaboración de revisión integral del Plan de Ordenación Territorial (RIPOT) con recursos de la propuesta federal Code Enforcement. Este Acuerdo Colaborativo fue extendido en varias ocasiones para cumplir con sus objetivos.

POR CUANTO: Conforme al Artículo 6.013 del Código Municipal, la Alcaldesa del Municipio de Aguas Buenas, Hon. Karina Nieves Serrano, nombró a los miembros de la Junta de Comunidad el 8 de octubre de 2025. Dicha Junta constituye un organismo representativo de los distintos sectores

Teléfono: (787) 732-4700, Ext. 2453
Apartado 128, Aguas Buenas, Puerto Rico, 00703
legislatura@aguasbuenaspr.org

Ordenanza Número 18 Serie 2025-2026

ideológicos, sociales y económicos de la comunidad del Municipio de Aguas Buenas.

POR CUANTO: La Junta de Comunidad del Municipio de Aguas Buenas tuvo una participación activa en el proceso de elaboración de las tres fases de la revisión integral del Plan de Ordenación Territorial, y tuvo la oportunidad de discutir su contenido, presentar sus puntos de vista, las necesidades de la comunidad, revisar los mapas y documentos correspondientes y proponer recomendaciones.

POR CUANTO: El Plan Territorial de Aguas Buenas está constituido por el Memorial, Programa y Reglamentación, que incluye, Plano de Clasificación, Plano de Calificación y Plan Vial. Separadamente de este volumen, los mencionados Planos de Ordenación se presentan en un Geodato en formato digital (shapefile), que contiene la Clasificación y Calificación de suelos.

POR CUANTO: El Memorial describe los objetivos generales de la ordenación, y expresa y justifica los criterios que conducen a la adopción de distintas determinaciones del uso del suelo. El mismo está constituido por tres (3) temas principales: Enunciación de Objetivos, Plan de Trabajo y Memorial.

POR CUANTO: El Programa de Actuación tiene como objetivo dar a conocer las obras programáticas que se llevarán a cabo durante los próximos años en el territorio Municipal. En esta parte 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 los ciudadanos en general. El Programa será el resultado de la integración de la participación ciudadana y las entidades gubernamentales durante el proceso de vistas públicas. Parte esencial de la programación es la evaluación económica y financiera de los proyectos de desarrollo identificados, necesario para la evaluación y la ejecución de los proyectos en un período de tiempo determinado.

POR CUANTO: La Reglamentación es el documento que contiene las disposiciones para regular la ocupación territorial en función a la ordenación de los usos e intensidades del suelo y la construcción en el Municipio, en función a sus metas y objetivos. El Plano de Clasificación divide la totalidad del suelo municipal en tres (3) categorías: Suelo Urbano, Suelo Rústico y Suelo Rústico Especialmente Protegido. Este sistema de clasificación se utilizará para disponer la ordenación de los usos y las estructuras en estos suelos.

Teléfono: (787) 732-4700, Ext. 2453
Apartado 128, Aguas Buenas, Puerto Rico, 00703
legislatura@aguasbuenasor.org

Ordenanza Número 18 Serie 2025-2026

POR CUANTO: La delimitación del Centro Urbano Tradicional (CUT) de Aguas Buenas no reconocía los cambios urbanos que ha experimentado en el Municipio en las pasadas décadas, por lo cual, el Memorial del Plan de Ordenación Territorial del Municipio contempla una ampliación de los límites del CUT. La nueva delimitación se describe partiendo desde el Norte, Sector Teófilo Cartagena, continúa por el Sector Los Robles en dirección Este, cruzando la PR-173 y bordeando el Residencial Espíritu Santo. Prosigue hacia el Sur incorporando el Centro de Gobierno Gregorio "Goyito" Torres (antigua Escuela Rafael Nicolau) hasta la Quebrada Los Muertos. Continúa por la PR-156 hasta su intersección con la PR-794 (Avenida Gilberto Concepción de Gracia) y sigue hasta el km 0.1. Luego se dirige hacia el Oeste colindando con la Escuela Intermedia Dr. Pedro Albizu Campos, incorporando las Mansiones de Aguas Buenas hasta la Escuela Elemental Luis Muñoz Marín. Desde ese punto, continúa hacia el Norte por los sectores residenciales ubicados a lo largo de la calle Monserrate Final y el Residencial Vista Alegre hasta la PR-156, incluyendo el Centro de Geriatría Rafael Batalla. Prosigue por la PR-156 hasta el km 49.9 en el Sector Los Salas, cruza el Río Bairoa y bordea el Sector Los Canejas hasta llegar a la PR-174, donde conecta nuevamente con el punto de partida, incluyendo el área del Parque Manolo Fontánez y el Coliseo Samuel "Sammy" Rodríguez.

POR CUANTO: Por otro lado, el Plan de Uso de Terrenos (PUT-PR) indica en el Capítulo 4, Sección B (4) que se entiende por modificación del PUT-PR toda alteración o adición de su documentación o de sus determinaciones que no constituya una revisión conforme a lo establecido. Por lo tanto, se podrán considerar las modificaciones al PUT-PR que puedan aprobarse sin reconsiderar la totalidad del Plan por no afectar, salvo de modo puntual y aislado, la visión general y la política pública que expresa el documento. De esta forma, se considerará una modificación al PUT-PR cuando, cumpliendo con el debido proceso, se enmiende la clasificación establecida en él, a través de otro instrumento de planificación como los planes de ordenación. Este proceso implicará un aviso público, previo y posterior a la enmienda, donde se notificará la posible enmienda al Plan, debiendo existir un memorial justificativo.

POR CUANTO: Ante la propuesta de Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUT-PR 2015), como parte del proceso de elaboración de la Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial (RIPOT) del Municipio de Aguas Buenas, el Municipio, en cumplimiento con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, publicó avisos

Teléfono: (787) 732-4700, Ext. 2453
Apartado 128, Aguas Buenas, Puerto Rico, 00703
legislatura@aguasbuenaspr.org

Ordenanza Número 18 Serie 2025-2026

públicos en español e inglés en un periódico de circulación general y en un periódico regional. Dichos avisos informaron la intención de someter a consideración pública los documentos correspondientes a las distintas fases de la RIPOT, así como la propuesta de Modificación Menor al PUT-PR 2015. Además, se notificó la disponibilidad de los documentos y del Memorial Justificativo para examen y evaluación por parte de la ciudadanía.

POR CUANTO: A tenor con las disposiciones legales antes citadas, el Municipio de Aguas Buenas celebró vistas públicas para la discusión de los documentos correspondientes a la Fase I (Enunciación de Objetivos, Plan de Trabajo, Memorial y Programa) y la Fase II (Avance) el 5 de febrero de 2026. Posteriormente, celebró la vista pública correspondiente a la Fase III (Plan Final) el 14 de mayo de 2026. Durante dicha vista pública, el Municipio presentó para discusión y comentarios de la ciudadanía los documentos correspondientes a la Fase III, así como la propuesta de Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUT-PR 2015). Los avisos públicos correspondientes fueron publicados en los periódicos Primera Hora y La Cordillera, y se difundieron anuncios radiales a través de la emisora Radio Isla 1320 para promover la participación ciudadana en el proceso.

POR CUANTO: Con posterioridad a las referidas vistas públicas se discutieron, evaluaron y ponderaron aquellas recomendaciones que se presentaron y los comentarios recibidos fueron ampliamente evaluados por el Gobierno Municipal de Aguas Buenas y la Junta de Planificación.

POR CUANTO: La Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) determinó que el documento correspondiente al Plan Territorial de Aguas Buenas está en cumplimiento con los requisitos de la Ley Núm. 416-2004, según enmendada, conocida como "Ley sobre Política Pública Ambiental", cumpliendo con la Exclusión Categórica mediante la determinación final del caso núm. 2025-659121-DEC-321209 con fecha del 6 de noviembre de 2025.

POR CUANTO: El Plan Territorial de Aguas Buenas adopta el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Usos de Terrenos y Operación de Negocios 2023 y sus subsiguientes enmiendas, o cualquier otro reglamento adoptado o aprobado por la Junta de Planificación a esos efectos, el cual regirá todas las disposiciones sustantivas y procesales relacionadas con la evaluación y adjudicación sobre los permisos y autorizaciones de la

Ordenanza Número 18 Serie 2025-2026

Oficina de Gerencia de Permisos; así como todo lo relacionado con la tramitación y custodia de los documentos, de conformidad a las facultades transferidas mediante Convenio; y cualquier otro Reglamento aplicable en el Plan Territorial.

POR CUANTO: El Municipio de Aguas Buenas, durante la elaboración del Plan, cumplió con lo establecido en el Reglamento para la Ordenación Territorial Municipal de Puerto Rico, Reglamento de Planificación Número 43 del 18 de octubre de 2024.

POR CUANTO: El Plan de Ordenación Territorial de Aguas Buenas estará en vigor una vez sea aprobado por la Gobernadora de Puerto Rico, luego de culminado el proceso de aprobación de la Legislatura Municipal de Aguas Buenas y la adopción por parte de la Junta de Planificación.

POR CUANTO: La Honorable, Karina Nieves Serrano, Alcaldesa del Municipio de Aguas Buenas, ha sometido ante la Legislatura Municipal el Plan de Ordenación Territorial de Aguas Buenas para su consideración y aprobación.

POR TANTO: **ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO LO SIGUIENTE:**

SECCIÓN 1RA: Aprobar el Plan de Ordenación Territorial de Aguas Buenas presentado por la Alcaldesa, Hon. Karina Nieves Serrano, con todos los documentos tales como: Memorial, Programa de Acción y Reglamentación. Además, incluye planos de clasificación y calificación de suelo y plan vial.

SECCIÓN 2DA: Adoptar el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos (Reglamento Conjunto) 2023 y sus subsiguientes enmiendas, a tenor con la Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, según enmendada.

SECCIÓN 3RA: Aprobar la delimitación del Centro Urbano que se incluyó en el Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Aguas Buena

SECCIÓN 4TA: Esta Ordenanza por ser de carácter urgente comenzará a regir inmediatamente después de ser firmada y aprobada por la Alcaldesa.

SECCIÓN 5TA: Copia certificada de esta Ordenanza será enviada a la Junta de Planificación, Oficina de la Alcaldesa, para su conocimiento y acción correspondiente.

Teléfono: (787) 732-4700, Ext. 2453
Apartado 128, Aguas Buenas, Puerto Rico, 00703
legislatura@aguasbuenaspr.org

Ordenanza Número 18 Serie 2025-2026

APROBADO POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO, EL DÍA 23 DE JUNIO DE 2026.

HON. RAFAEL MEDINA LÓPEZ
PRESIDENTE
LEGISLATURA MUNICIPAL

CÁNDIDO RAMOS CORDERO
SECRETARIO
LEGISLATURA MUNICIPAL

APROBADA Y FIRMADA POR LA HONORABLE KARINA NIEVES SERRANO, ALCALDESA DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO, EL DÍA 26 DE JUNIO DE 2026.

KARINA NIEVES SERRANO
ALCALDESA

Teléfonos (787) 733-4700, Ext. 2453
Apartado 118, Aguas Buenas, Puerto Rico, 00703

LEGISLATURA MUNICIPAL
AGUAS BUENAS
Hon. Rafael Medina López
Presidente

CERTIFICACIÓN

YO, CÁNDIDO RAMOS CORDERO, SECRETARIO DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO, POR LA PRESENTE CERTIFICO:

Que la que antecede es el texto original de la Ordenanza Número 18, Serie 2025-2026, aprobada por la Legislatura Municipal del Municipio Autónomo de Aguas Buenas, Puerto Rico, en la 1ra Sesión Ordinaria. La misma celebrada el 23 de junio de 2026.

VOTOS AFIRMATIVOS 13 **VOTOS ABSTENIDOS 0** **VOTOS EN CONTRA 0**

VOTOS AFIRMATIVOS:

1) Hon. Rafael Medina López
2) Hon. Miguel Valdés Morales
3) Hon. Edgardo Cotto Gómez
4) Hon. José Otaño Malavé
5) Hon. José Rosario Díaz
6) Hon. Carmen N. Ortiz Medina
7) Hon. Aurea E. Rivera Colón
8) Hon. José M. Sánchez Pérez
9) Hon. Griselle Hernández Batalla
10) Hon. Erika M. Hernández Quintana
11) Hon. Linette López López
12) Hon. Andrés E. Encalada Massa
13) Hon. Roberto Velázquez Nieves

AUSENTES O EXCUSADOS

1) Hon. Luis R. Gómez Vázquez

CERTIFICO, que todos los Legisladores Municipales fueron debidamente citados para la referida Sesión, en la forma que determina la Ley.

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, expido la presente y hago estampar, el Sello Oficial del Municipio Autónomo de Aguas Buenas, hoy 25 de junio de 2026.

Cándido Ramos Cordero
Secretario
Legislatura Municipal

Teléfono: (787) 732-0180, Ext. 2051
Apartado 278, Aguas Buenas, Puerto Rico, 00703
legislatura@aguasbuenaspr.org

Certificación Municipal

Gobierno de Puerto Rico
Municipio Autónomo de Aguas Buenas

Hon. Karina Nieves Serrano

Departamento de Fondos Federales

CERTIFICACION

En virtud del Artículo 6.011 de la Ley Núm. 107 del 14 de agosto de 2020, según enmendada, conocida como el Código Municipal de Puerto Rico, certifico que la primera Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial (POT) del Municipio de Aguas Buenas constituye el principal instrumento de planificación, ordenación integral y desarrollo estratégico de la totalidad del territorio municipal.

Este Plan fue diseñado conforme a la visión de desarrollo y fortalecimiento de nuestro Municipio. Se elaboró a través de un proceso amplio y participativo con la ciudadanía quien ha tenido un papel fundamental. Como parte de este esfuerzo, se analizaron y organizaron los suelos del municipio, definiendo los usos e intensidades más adecuados para cada área. También se revisaron las clasificaciones del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico con el objetivo de que el documento refleje fielmente la realidad actual de nuestro territorio y sirva como guía clara para el futuro.

El conjunto de documentos que forman parte de esta Revisión Integral del POT, el Memorial, el Programa de Acción, la Reglamentación y los mapas, recoge de manera clara la visión del Municipio y su política pública sobre cómo se deben utilizar y organizar los suelos.

Por tanto, yo, Karina Nieves Serrano, Alcaldesa del Municipio de Aguas Buenas, certifico que la primera Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial de Aguas Buenas refleja la voluntad de nuestro Municipio en cuanto al uso y desarrollo de nuestro territorio. Con esta firma, afirmo y dispongo la política pública que guiará dicho desarrollo, reconociendo que su aprobación constituye un paso esencial para asegurar el bienestar presente y construir el futuro de nuestra comunidad.

En Aguas Buenas, Puerto Rico, hoy, 29 de junio de 2026.

Hon. Karina Nieves Serrano
Alcalde
Municipio de Aguas Buenas

Teléfono: (787) 732-4700, Ext. 2101
Apartado 128, Aguas Buenas, Puerto Rico, 00703
lanonte@aguasbuenaspr.net

Introducción

El Plan de Ordenación Territorial (POT/PT) busca orientar y promover una visión de futuro sobre el Municipio, su ciudad y el conjunto de su territorio urbano y rural, a través del propósito colectivo de dirigir un desarrollo balanceado para beneficio de todos sus ciudadanos. El Plan de Ordenación Territorial es una herramienta de planificación que permite a los municipios formular e implantar política pública para fomentar y guiar el desarrollo ordenado, integrado y funcional de los usos del suelo que ubican dentro de su jurisdicción. Es a su vez, un instrumento de planificación integral que tiene el propósito de proteger los suelos y promover su uso más balanceado, provechoso y eficaz. Es el instrumento principal que convierte a un pueblo o ciudad en Puerto Rico, en Municipio Autónomo que cuenta con un Plan de Ordenación Territorial, que ha sido adoptado por la Junta de Planificación y aprobado por el Gobernador, conforme a las disposiciones de la Ley 107-2020, conocida como el Código Municipal de Puerto Rico, supra.

El POT de Aguas Buenas fue adoptado por la Legislatura Municipal el 3 de junio de 2011 a través de la Ordenanza Municipal Núm. 27, Serie 2010-2011. Posteriormente fue adoptado por la Junta de Planificación (JP) el 21 de julio de 2011 mediante la Resolución JP-PT-45, y aprobado por el Gobernador de Puerto Rico el 15 de septiembre de 2011, mediante la Orden Ejecutiva OE-2011-41. Dicho PT es el instrumento de planificación que está siendo revisado en este proceso.

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

Por otro lado, y como parte de los esfuerzos en la recuperación del desastre generado por los huracanes Irma y María en el 2017, la Junta de Planificación logró una subvención de fondos Federales mediante la Propuesta “Post Disaster Code Enforcement Hazard Mitigation Grant Program Puerto Rico Planning Board Audit and Compliance Bureau”, FEMA-4339-DR-PR. Este proyecto “Code Enforcement” busca hacer a Puerto Rico más seguro, fuerte y resiliente mediante diversas estrategias, incluyendo la preparación y actualización de los planes de ordenación territorial. A esos efectos, el Municipio de Aguas Buenas firmó un acuerdo de colaboración con la Junta de Planificación el día 20 de marzo de 2024 bajo núm. de contrato 2024-000028 para completar los procesos de la primera revisión integral del Plan de Ordenación Territorial. Luego de varios trámites de trabajo, reuniones e inspecciones de campo, este acuerdo fue extendido para finiquitar el POT.

Certificación Profesional

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 Aguas Buenas fue dirigido y guiado por una Planificadora Profesional debidamente licenciada 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 Aguas Buenas 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 Aguas Buenas conforme al proceso establecido por ley.

En San Juan, Puerto Rico, a ___ de _____ de 2026.

Mari Glory González Guerra
Planificadora Profesional Licenciada
Licencia Núm. _____

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 13 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 13 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 la Gobernadora. En el Capítulo de Reglamentación se identifican las leyes y reglamentación aplicable a este proceso en Aguas Buenas

Propósito de la Revisión Integral del Plan

El Municipio de Aguas Buenas realizó esta primera revisión integral de su Plan de Ordenación Territorial (POT) en cumplimiento con las disposiciones establecidas en el Código Municipal de Puerto Rico, el cual requiere la evaluación periódica de estos instrumentos de planificación para asegurar su vigencia, pertinencia y efectividad.

El propósito principal de esta revisión es evaluar y actualizar los componentes del Plan vigente, particularmente en lo relacionado con la clasificación y calificación del suelo, a los fines de atemperarlos a las condiciones actuales del territorio. Estas condiciones incluyen cambios en la dinámica poblacional, transformaciones en la actividad económica, variaciones en la ocupación y uso del suelo, así como nueva información técnica y científica sobre riesgos naturales, infraestructura y recursos ambientales. De igual manera, la revisión integral tiene como objetivo asegurar la consistencia del Plan con la política pública vigente, incluyendo el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (2015), el marco reglamentario aplicable y otros instrumentos de planificación adoptados con posterioridad a la aprobación del POT 2011.

Como parte de este proceso, se analizan los patrones de crecimiento urbano, la infraestructura disponible, la protección de recursos naturales y áreas de alto valor, así como las características socioeconómicas de la población, el cambio poblacional en las últimas décadas y las condiciones de los asentamientos existentes. Este análisis permitió identificar posibles incongruencias entre la planificación vigente y la realidad territorial, y fundamenta la formulación de propuestas de ajuste o enmienda que promuevan un desarrollo ordenado, seguro y sostenible.

En ese contexto, la revisión integral del POT se ha concebido como un mecanismo para fortalecer la administración territorial del municipio, mejorar la toma de decisiones sobre el uso del suelo y promover un modelo de desarrollo que responda de manera efectiva a las necesidades presentes y futuras de la población.

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: Enunciamiento de Objetivos, Plan de Trabajo, Memorial y Programa (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 PAUG, Ley 38-2017, según enmendadas. 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) en su geodato.

Gráfica 1. Fases de RIPOT Aguas Buenas



Estructura del Plan Territorial

El presente Plan Territorial que se prepara para el Municipio de Aguas Buenas se desarrolla en un solo documento integrado que comprende el Memorial, el Programa y la Reglamentación, conforme a lo dispuesto en el Código Municipal de Puerto Rico. El Plan Territorial constituye el instrumento principal para guiar el desarrollo físico, social y económico del municipio, estableciendo las políticas, estrategias y normas que regirán el uso y manejo del territorio. A continuación, se presenta una breve descripción de cada uno de los componentes que integran este documento:

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

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

1) **Programa de Proyectos Generales** - describe las inversiones más sobresalientes en la infraestructura física, social y económica del municipio en el suelo urbano.
2) **Programa de Vivienda de Interés Social** - presenta un resumen de la información, los programas y los proyectos actuales y propuestos para atender las necesidades de proveer vivienda de interés social en el municipio.
3) **Programa de Proyectos de Inversión** - incluye las obras programáticas por las agencias del Gobierno Estatal para el municipio en los próximos años contenidos en el Programa de Inversiones a Cuatro Años (PICA) de la Junta de Planificación.
4) **Programa de Planeamiento** - identifica la necesidad de desarrollar Planes de Áreas para planificar en mayor detalle las áreas que requieran atención especial.
5) **Programa del Suelo Rústico** - identifica los programas y proyectos que tienen como objetivo la conservación, protección y el desarrollo sostenible de utilización del suelo rústico, libre del proceso urbanizador.
6) **Programas de Ensanche (si aplica)** – Tiene el objetivo de establecer directrices urbanas específicas y un planeamiento detallado del desarrollo para el suelo urbanizable programado y se realizará a base de las determinaciones del Plan Territorial.
7) **Programa de Proyectos Estratégicos -** Será opcional incluir programas de seguridad y bienestar, tales como, pero sin limitarse: (1) Planes de Evacuación de comunidades en áreas de riesgos naturales. (2) Programas para el desarrollo de la transportación intermunicipal o hacia centros regionales, u otros.

Reglamentación

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

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

Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico

La Ley Núm. 550 del 3 de octubre de 2004, según enmendada, conocida como *Ley para el Plan de Uso de Terrenos del Gobierno de Puerto Rico* establece que el instrumento de planificación principal en Puerto Rico con relación al uso de los terrenos, desarrollo y la conservación de los recursos naturales, será el *Plan de Uso de Terrenos* (PUT-PR). Una de las funciones del PUT-PR fue definir la política pública sobre el desarrollo y uso del suelo al clasificar la totalidad del suelo en tres (3) categorías básicas: Suelo Urbano,

Suelo Urbanizable (Programado y No Programado) y Suelo Rústico (Suelo Rústico Común y Especialmente Protegido).

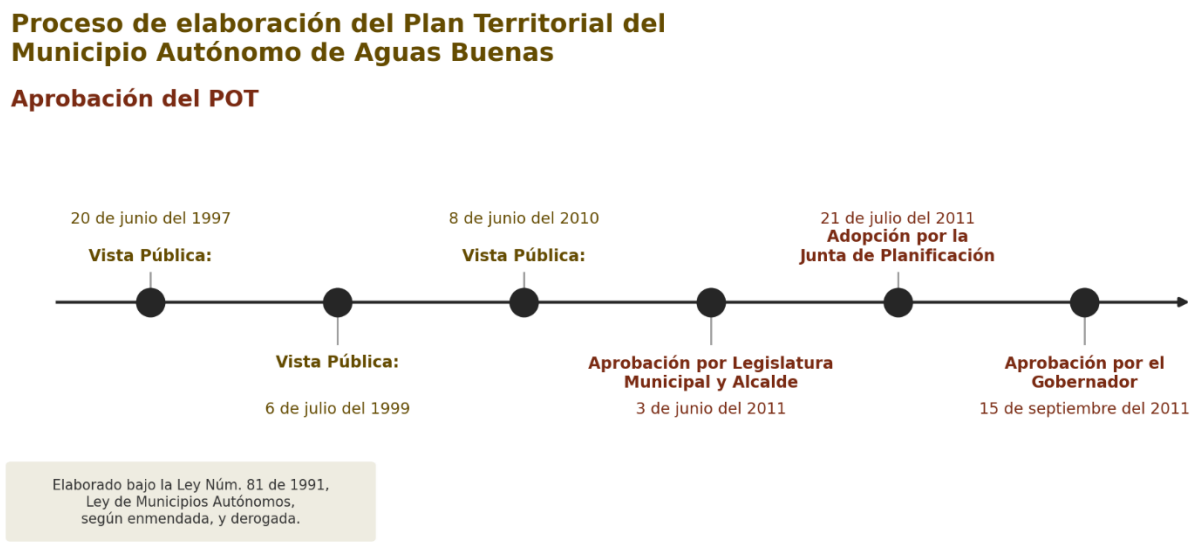
La Ley 550-2004, Artículo 13 (23 L.P.R.A. §227j.), establece que los planes regionales y los planes municipales de ordenación territorial, establecidos bajo el *Código Municipal*, según enmendada, deberán armonizar y ser compatibles con la política pública y con las disposiciones del *Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico*. Se dispone, además, que al momento de revisar los planes de ordenación se podrán proponer modificaciones menores al *Plan de Uso de Terrenos*, siempre que toda alteración o adición de su documentación o de sus determinaciones no constituya una revisión integral al PUT-PR. Quiérase decir, las que puedan aprobarse sin reconsiderar la totalidad del PUT-PR por no afectar, salvo de modo puntual y aislado, la visión general y la política pública que expresa el documento.

En el proceso de elaboración de la Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Aguas Buenas, el Municipio determinó necesario proponer modificaciones menores al Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico. A tales efectos, se preparó un documento independiente titulado *Memorial Justificativo de Propuesta de Modificaciones Menores*, en el cual se detallan y fundamentan los cambios propuestos.

Antecedentes y Evolución de la Revisión Integral del POT

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

Gráfica 2. Tracto histórico de elaboración del POT 2011



Evaluación del Plan Territorial

El Plan de Ordenación Territorial (POT) del Municipio de Aguas Buenas, aprobado en el año 2011, representó un esfuerzo por encauzar el desarrollo local a través de políticas claras de uso del suelo. Su

propósito fundamental fue garantizar que el crecimiento urbano y rural se tradujera en bienestar económico y social para la población. Por décadas, la ausencia de delimitaciones definidas en las zonas rurales y urbanas había limitado las oportunidades de desarrollo y fomentado el desparrame urbano. Frente a esa realidad, el POT se concibió como un instrumento para orientar el crecimiento conforme a los intereses de la comunidad.

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

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

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

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

Tabla 1.Planes especiales en el POT 2011

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

El inicio de la crisis fiscal en Puerto Rico coincidió con el período de implementación del Plan Territorial, lo que hizo que las políticas y programas de este Plan estuvieran enmarcados en una economía y un marco fiscal en rápida transformación. La adaptación a esta crisis requirió ajustes en el presupuesto y en la capacidad del municipio para financiar proyectos de desarrollo y ninguno de los planes antes mencionados se elaboró. Como resultado, la inversión en proyectos municipales se centró en servicios esenciales y operaciones básicas debido a la incertidumbre fiscal. Además, la aprobación del Plan de Usos de Terrenos

de 2015 modificó el panorama urbano en Aguas Buenas, y la situación se agravó con los desastres causados por los huracanes en 2017[1].

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

Junta de Comunidad

De conformidad con el Artículo 6.013 de la Ley Núm. 107-2020, según enmendada, el Municipio de Aguas Buenas constituyó una Junta de Comunidad el 8 de octubre de 2025, integrada por nueve (9) miembros residentes del municipio. La constitución de dicha Junta fue realizada por la Hon. Karina Nieves Serrano, Alcaldesa del Municipio de Aguas Buenas. Asimismo, el 14 de octubre de 2025, el Municipio notificó mediante correo electrónico la constitución y el nombramiento de la Junta de Comunidad a la Junta de Planificación de Puerto Rico y a la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe). La Junta de la Junta de Comunidad quedó compuesta por los siguientes miembros representativos de las comunidades del municipio, según el listado a continuación:

Tabla 2.Miembros de la Junta de Comunidad del POT de Aguas Buenas

Miembros	Posición
Jesús Carrasquillo Medina	Presidente
Lic. Luis F. Navas de León	Vice-Presidente
Waleska Mariani López	Secretaria
Concepción Rivera Reyes	Integrante
Francisco J. Ortiz Rivera	Integrante
Norma I. Pérez Báez	Integrante
Sonia Luque Vázquez	Integrante
Luis Durán Camacho	Integrante
Héctor Rivera Martínez	Integrante

Durante la elaboración de las primeras dos fases de la RIPOT, la Junta de Comunidad celebró cuatro (4) reuniones. Posteriormente, durante la elaboración de la Fase Final (Fase III), se llevaron a cabo dos (2) reuniones adicionales. En estas reuniones se desarrolló el análisis FODA y se discutieron diversos asuntos relacionados con la revisión del Plan, entre ellos la participación de residentes, comerciantes y visitantes en la encuesta digital (*on-line*); los mapas de uso de terrenos vigentes y las propuestas de clasificación y calificación, identificando los cambios recomendados; el Plan de Manejo de Escorrentías y su relación con el Plan de Ordenación Territorial; la delimitación del centro urbano, así como otros temas pertinentes al proceso de revisión. A continuación, se presenta una tabla con las fechas de las reuniones y un registro fotográfico de estas.

[1] Plan de Mitigación contra peligros naturales, 2022, Aguas Buenas.

Foto 1. Reuniones de la Junta de Comunidad

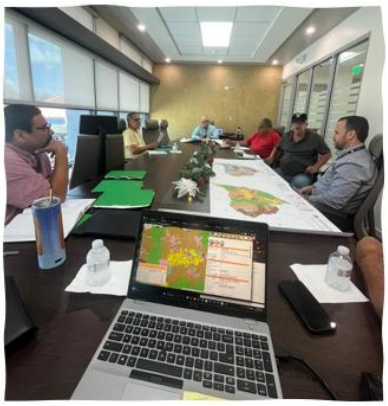










Tabla 3. Fechas de participación de la Junta de Comunidad

Fecha	Lugar de reunión	Descripción
4 de noviembre de 2025	Salón de Capacitación Escuela Rafael Nicolau, Aguas Buenas	Reunión Inicial: Propósito de la RIPOT y discusión del Plan de Escorrentías
13 de noviembre de 2025	Salón de Capacitación Escuela Rafael Nicolau, Aguas Buenas	2da reunión: Selección de Directiva, Aprobación del Reglamento Interno y análisis FODA
17 de noviembre de 2025	Cooperativa de Aguas Buenas	Borrador de Fase I y continuar con la revisión de mapas
21 de noviembre de 2025	Biblioteca de la Escuela Rafael Nicolau, Aguas Buenas	Borrador de Fase II y continuar con la revisión de mapas
9 de abril de 2026	Biblioteca de la Escuela Rafael Nicolau, Aguas Buenas	Discusión de comentarios recibidos durante el proceso de participación ciudadana y presentación de mapas de clasificación y calificación vigentes y propuestos.
13 de abril de 2026	Biblioteca de la Escuela Rafael Nicolau, Aguas Buenas	Resumen del Plan Final y mapas propuestos. Revisión de la nueva delimitación del centro urbano y consolidación de área urbana.

Participación Ciudadana

La Ley Núm. 107 de 13 de agosto de 2020, supra, conocida como el *Código Municipal de Puerto Rico*, según enmendada, en su Artículo 6.004, establece como política pública del Gobierno de Puerto Rico fomentar la participación de la ciudadanía en el proceso de elaboración y adopción de los Planes de Ordenamiento.

En cumplimiento con dicho mandato, el Municipio de Aguas Buenas invitó a la ciudadanía a participar en dos (2) vistas públicas celebradas el 5 de febrero de 2026, en las cuales se presentaron los documentos correspondientes a las Fases I y II, conforme a lo dispuesto en la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico, según enmendada (LPAUG). De igual manera, los avisos públicos fueron publicados en los periódicos Primera Hora y en el periódico regional La Cordillera, en español e inglés los días 14 y 15 de enero de 2026, adicionalmente, se emitió pauta radial en la emisora de difusión local *Radio Isla* durante la semana del 12 al 16 de enero de 2026. Además, los documentos estuvieron disponibles para el público en general en la página web de la Junta de Planificación, así como en el Centro de Gobierno Municipal, la Oficina Central de OGPe y en la Junta de Planificación. El equipo de trabajo analizó los comentarios recibidos por parte de la ciudadanía y, cuando resultaron viables, fueron incorporados al documento final.

Foto 2. Vistas públicas Fases I y II





De igual forma, para la Fase III, el Municipio de Aguas Buenas invitó a la ciudadanía a participar en una (1) vista pública que se realizó el 14 de mayo de 2026, y en donde se presentó el documento correspondiente a la Fase III, conforme a lo dispuesto en LPAUG. Se presentó también un documento de Memorial de Justificación de Modificación Menor al Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico 2015 y la delimitación del centro urbano tradicional, junto a los mapas correspondientes. Los avisos públicos fueron publicados el 22 de abril de 2026 en los periódicos *Primera Hora* y en el periódico regional *La Cordillera*, y se difundieron anuncios radiales a través de la emisora *Radio Isla 1320* para promover la participación ciudadana en el proceso.

Los documentos estuvieron disponibles para el público en general a través de la página web de la Junta de Planificación, https://www.jp.pr.gov/vistas-públicas, así como en el Centro de Gobierno Municipal de Aguas Buenas, la Oficina Central de la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) en San Juan y la Junta de Planificación.

El equipo de trabajo analizó los comentarios recibidos por parte de la ciudadanía y de las agencias gubernamentales, incorporando a este documento aquellos que resultaron cónsonos con la visión del Plan y la reglamentación vigente.
Asimismo, el Municipio utilizó mecanismos adicionales para promover la participación ciudadana, entre los que se destacan:

1. Publicaciones e invitaciones a través de la red social Facebook los días 6 y 13 de mayo de 2026.
2. Invitaciones realizadas por los miembros de la Junta de Comunidad a residentes, visitantes y demás personas vinculadas al Municipio de Aguas Buenas.

Imagen 1. Documentos disponibles a la ciudadanía



Imagen 2. Publicaciones e invitaciones a través de la red social Facebook



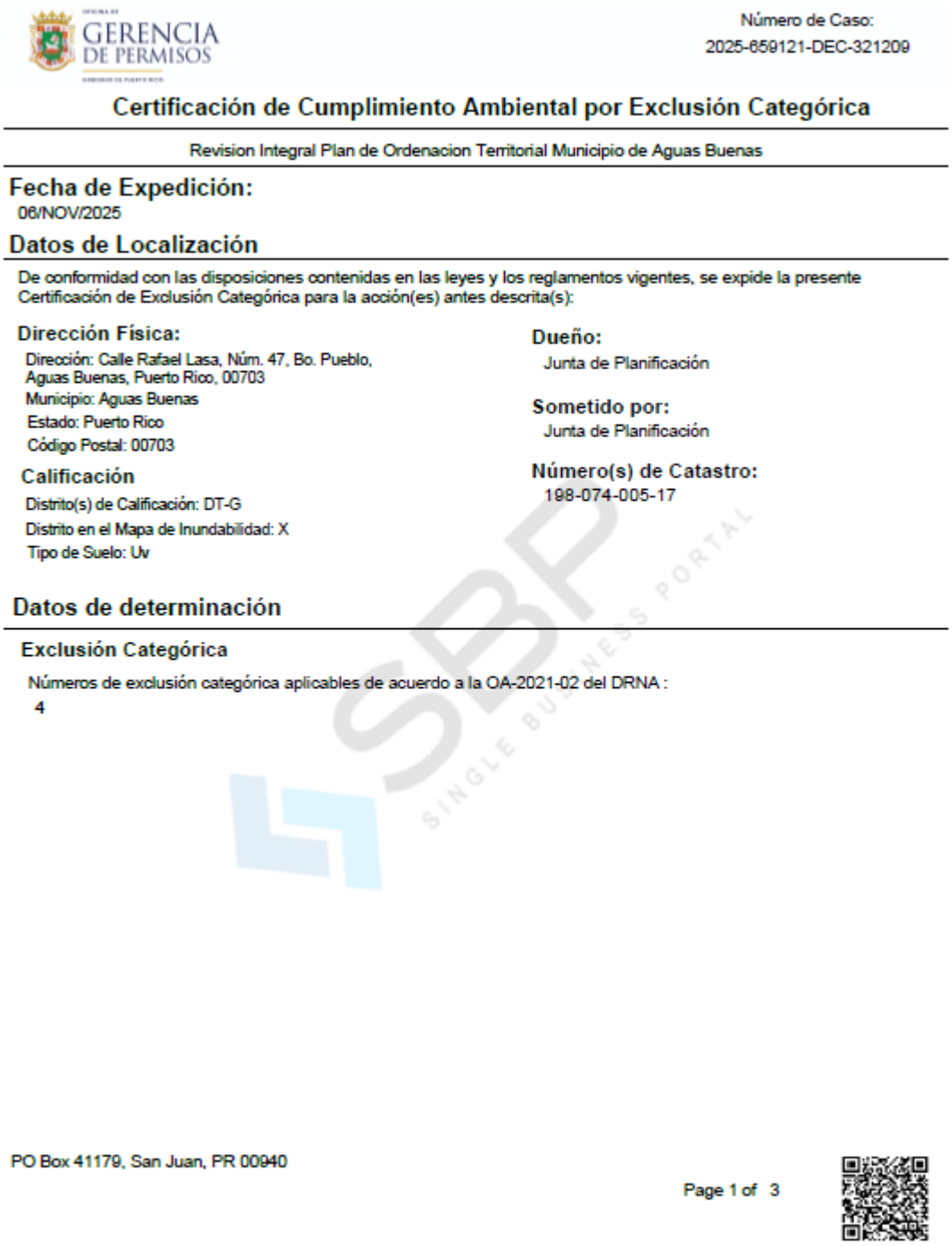
Cumplimiento Ambiental

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

El Municipio, a través del acuerdo colaborativo con la Junta de Planificación, presentó a la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) el caso número 2025-659121-DEC-321209 para la evaluación y determinación de Cumplimiento Ambiental de la Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Aguas Buenas, de acuerdo con las leyes y reglamentos vigentes. El 6 de noviembre de 2025 la OGPe expidió la Certificación de Cumplimiento Ambiental por Exclusión Categórica de la RIPOT de Aguas Buenas.

El requisito de cumplimiento ambiental aplicable al proceso de elaboración y adopción de la RIPOT se encuentra documentado. Los proyectos futuros incluidos en el Programa deberán cumplir, cuando corresponda, con sus respectivos procesos ambientales y de permisos durante su etapa de diseño o ejecución, pero ello no constituye una condición previa para la adopción del Plan.

Imagen 3. Certificación de Cumplimiento Ambiental por Exclusión Categórica



GERENCIA DE PERMISOS

Número de Caso:
2025-659121-DEC-321209

Certificación de Cumplimiento Ambiental por Exclusión Categórica

Revision Integral Plan de Ordenacion Territorial Municipio de Aguas Buenas

Fecha de Expedición:
06/NOV/2025

Datos de Localización

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

Dirección Física:
Dirección: Calle Rafael Lasa, Núm. 47, Bo. Pueblo, Aguas Buenas, Puerto Rico, 00703
Municipio: Aguas Buenas
Estado: Puerto Rico
Código Postal: 00703

Calificación
Distrito(s) de Calificación: DT-G
Distrito en el Mapa de Inundabilidad: X
Tipo de Suelo: Uv

Dueño:
Junta de Planificación

Sometido por:
Junta de Planificación

Número(s) de Catastro:
198-074-005-17

Datos de determinación

Exclusión Categórica

Números de exclusión categórica aplicables de acuerdo a la OA-2021-02 del DRNA :
4

PO Box 41179, San Juan, PR 00940

Page 1 of 3

GERENCIA DE PERMISOS

Número de Caso:
2025-659121-DEC-321209

Certificación de Cumplimiento Ambiental por Exclusión Categórica

Condiciones Generales

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

1. No descargará contaminantes a cuerpos de agua que requieran la aplicación de un nuevo permiso federal de descarga bajo el programa conocido como el National Permit Discharge Elimination System (NPDES), o de una modificación al existente ni generará desperdicios peligrosos. En el caso de los edificios o esctructuras existentes que formen parte de un Parque Industrial propiedad de la Compañía de Fomento Industrial, la acción propuesta no estará sujeta a esta restricción. La acción propuesta no generará emisiones de contaminantes al aire que excedan dos (2) toneladas al año de cada contaminante atmosférico criterio o cinco (5) toneladas de cualquier combinación de contaminantes atmosféricos criterios, ni emitirá al aire contaminantes peligrosos o tóxicos u olores objetables. Una vez alcanzados estos límites de emisión mediante una o varias solicitudes presentadas a través de esta Orden Administrativa, en un periodo de cinco (5) años de haberse alcanzado dichos límites no podrá presentarse una nueva solicitud de exclusión categórica para añadir o modificar fuentes adicionales que conlleven aumentar los límites de emisión de una fuente existente. En el caso de los edificios o estructuras existentes que formen parte de un Parque Industrial propiedad de la Compañía de Fomento Industrial, la acción propuesta no generará emisiones de contaminantes al aire que excedan diez (10) toneladas al año de cada contaminante atmosférico criterio o cero punto veinticinco (0.25) toneladas de cualquier contaminante atmosférico peligroso (HAP, por sus siglas en inglés) o una (1) tonelada de cualquier combinación de contaminantes atmosféricos peligrosos. Una vez alcanzados estos límites de emisión mediante una o varias solicitudes presentadas a través de esta Orden Administrativa, en un periodo de cinco (5) años de haberse alcanzado dichos límites no podrá presentarse una nueva solicitud de exclusión categórica para añadir o modificar fuentes adicionales que conlleven aumentar los límites de emisión de una fuente existente.

2. No se fragmentará o segmentará la acción propuesta en diferentes etapas con el fin de evadir los requerimientos de un documento ambiental.

3. En el caso de que la acción propuesta esté afectada por el uso u otorgamiento de fondos federales que requieran un proceso de evaluación parecido al de NEPA (NEPA-Like Process), el proponente deberá asegurarse que ha cumplido con los requisitos del reglamento de documentos ambientales del DRNA.

4. La acción cumple con los niveles de ruido y emisión de luz artificial, según establecido por los respectivos reglamentos promulgados por el DRNA o cualquier legislación aplicable.

5. No se realizará actividad alguna dentro de un cuerpo de agua, a menos que sea una obra de dragado de mantenimiento, mitigación, investigación, medición, monitoreo o remediación ambiental.

6. La acción propuesta ubica en un área donde no existen problemas de infraestructura relacionada con los servicios de energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial y la capacidad vial para los accesos.

7. La acción propuesta deberá cumplir con cada uno de los requisitos específicos que le son de aplicabilidad.

Aviso

Si luego de haberse aquí dado cumplimiento con el Artículo 4(B) de la Ley Núm. 416 surgieran variaciones sustanciales en la acción propuesta que requieran la evaluación a los impactos ambientales, habrá que presentar el correspondiente documento ambiental, de conformidad con la Ley sobre Política Pública Ambiental.

GERENCIA DE PERMISOS

Número de Caso:
2025-659121-DEC-321209

Certificación de Cumplimiento Ambiental por Exclusión Categórica

Condiciones Especiales

Firma / Sellos

Fecha de Expedición:
06/NOV/2025

Norberto Almodóvar Vélez
Secretario Auxiliar

Norberto Almodóvar Vélez
Secretario Auxiliar de la OGPe

SBP SINGLE BUSINESS PORTAL

SECCIÓN 1
POLÍTICAS DEL PLAN

Página en blanco intencional

SECCIÓN 1: POLÍTICAS DEL PLAN

Política Pública del Uso del Suelo

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

El Municipio adopta los objetivos y políticas públicas establecidas en el Código Municipal de Puerto Rico. De igual forma, los objetivos y políticas públicas del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico servirán de guía al Municipio para la formulación de políticas, planes y programas y fortalecerá la toma de decisiones y acciones sobre proyectos públicos y privados, así como en el proceso de calificación y de otros instrumentos de planificación de usos de terrenos, y para otros fines de interés público. De acuerdo con el Código Municipal, las metas y objetivos del POT de Aguas Buenas se han divido en metas generales, metas para el suelo rústico y para el suelo urbano, las cuales se presentan a continuación:

Metas Generales adoptadas del Código Municipal

a) El POT de Aguas Buenas será compatible con la política pública y con los planes generales para Puerto Rico, así como con los planes regionales y de otros municipios, particularmente con los planes de los municipios colindantes.
b) Propiciará, en coordinación con las agencias públicas concernidas, el desarrollo de la infraestructura necesaria para suplir nuevos desarrollos, y promoverán únicamente aquella nueva obra para la cual exista, o sea viable la obtención de la infraestructura necesaria.
c) Propiciará, en su elaboración y adopción, una amplia participación de la ciudadanía y de los organismos del Gobierno estatal con injerencia.
d) Propiciará el desarrollo social y económico del municipio.

Metas y objetivos del Suelo Rústico

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

1) conservación y uso adecuado de áreas agrícolas, pecuarias, de pesca, madereras o de minería, actualmente en utilización o con potencial de desarrollo para dicho uso;
2) protección de recursos de agua superficiales y subterráneos, y su cuenca inmediata, así como los sistemas ecológicos, hábitats de fauna y flora en peligro de extinción, y otros sistemas y recursos naturales de valor ecológico;
3) conservación de áreas abiertas para la recreación y disfrute de los habitantes o con potencial de desarrollo para dicho uso;
4) conservación y protección de áreas abiertas por razones de seguridad o salud pública, tales como áreas inundables, deslizables o sensibles a movimientos sísmicos;
5) conservación de áreas abiertas para permitir el futuro ensanche de áreas urbanas para atender las necesidades de futuras generaciones;
6) protección, defensa y conservación de estructuras de interés o valor histórico o arquitectónico, cultural, y arqueológico; y
7) coordinación e integración de los aspectos físico-espaciales con las estrategias de desarrollo económico, social, y ambiental diseñadas por el municipio.

Metas y objetivos del Suelo Urbano

El POT de Aguas Buenas ordenará el suelo urbano a través de los siguientes objetivos, entre otros, el desarrollo balanceado de usos a través de la ciudad, incorporando usos diversos pero compatibles para lograr comunidades mixtas, donde se posibilite el acceso peatonal a los diferentes usos;

1) Fortalecimiento de la estructura económica, social y física de cada barrio o vecindario, de acuerdo con sus características particulares;
2) Protección, defensa y conservación de estructuras de interés o valor histórico o arquitectónico, cultural y arqueológico;
3) Protección del centro urbano evitando el establecimiento del uso exclusivo de comercios y servicios, fomentando los usos residenciales en dicho sector, y proveyendo, además, para el acercamiento de los usos y las actividades urbanas, para que los mismos sean caminables y tengan acceso a un sistema integrado de transporte colectivo y moderno;
4) Promoción del desarrollo integral de todas las áreas periferales de la ciudad, incluyendo los suburbios, proveyéndoles la infraestructura social y económica necesaria para que no dependan de las áreas centrales de la ciudad;
5) Protección de la continuidad del trazado, y la integración física de la ciudad mediante una red vial, que incluya a los suburbios y a otras áreas actualmente desvinculadas;
6) Rescate y mejora del espacio público del municipio fomentando la protección y desarrollo de áreas verdes, así como la siembra de árboles y vegetación para mejorar la calidad del ambiente de la ciudad;
7) Desarrollo de sistemas de transportación colectiva, a los fines de agilizar la comunicación y el desplazamiento dentro de la ciudad y entre sus barrios o vecindarios;
8) Permitir el acceso de los ciudadanos a los espacios públicos de la ciudad, conforme a los reglamentos de acceso;
9) Armonización de la morfología urbana y la red vial entre municipios, en caso de que haya colindancia de suelos urbanos en los municipios;
10) Utilización intensa del suelo urbano, incluyendo los suburbios;
11) Proveer facilidades de recreación activa y pasiva; y
12) Mejorar la estética de las comunidades y fomentar las expresiones artísticas y decorativas de disfrute público.

Respecto a los suelos urbanizables, el POT de Aguas Buenas no contempla designar suelos urbanizables.

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

De igual manera, el Plan Territorial de Aguas Buenas adopta las Metas y Objetivos adoptadas en el Memorial[1] del Plan de Uso de Terrenos, "***Principios Rectores, Metas y Objetivos del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico***" las cuales son:

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

- ✓ Preservar y proteger los recursos naturales, arqueológicos o agrícolas, los suelos rurales y los ambientalmente sensitivos de los efectos adversos de la construcción sin control. Objetivos: promover la protección del ambiente, la conservación y buena administración de los recursos.

- ✓ Asegurar una calidad de vida deseable en las ciudades, comunidades y vecindarios de forma sostenible y justa. Objetivos: alcanzar calidad de vida y sostenibilidad, infraestructura adecuada, alternativas de transportación multimodal, desarrollo económico, implantación, participación ciudadana, vivienda asequible y sana administración pública.

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

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

Asunto 1: Centro Urbano Tradicional

Durante los últimos años, las tendencias en el desarrollo comercial, el uso de los espacios públicos, las preferencias residenciales y la dependencia del transporte privado han contribuido a la disminución de la actividad en el centro urbano tradicional. Esta realidad también se refleja en Aguas Buenas y para atenderla se busca revitalizar el área, promover actividades en el centro urbano y manteniendo su identidad histórica, pero ajustándola a las necesidades actuales de la población.

El Plan de Recuperación Municipal de 2022 y la elaboración del Plan de Área del Centro Urbano son esfuerzos que se integran a esta agenda. La revitalización del centro urbano es vital para mejorar la calidad de vida y fomentar un desarrollo más sostenible. Las estrategias consideradas se enfocan en su revitalización integral como núcleo principal de servicios, actividad económica y vida comunitaria. Estas incluyen la rehabilitación de estructuras existentes, el mejoramiento de la infraestructura crítica y el fortalecimiento de instalaciones públicas. Además, promueven la reactivación económica mediante el apoyo a pequeños negocios y el desarrollo de actividades culturales y turísticas. También incorporan medidas de mitigación de riesgos y resiliencia, junto con la concentración del desarrollo en áreas urbanizadas para evitar el desparrame urbano y fortalecer el rol del centro urbano en el municipio.

Asunto 2: Vivienda

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

Asunto 3: Riesgos Climáticos

El impacto de los riesgos climáticos constituye un factor esencial en la planificación territorial de Aguas Buenas. Los huracanes y otros eventos recientes han puesto en evidencia la vulnerabilidad del Municipio, afectando su economía, su infraestructura y su población. El Plan de Mitigación de Aguas Buenas identificó como principales amenazas el aumento en temperaturas, las inundaciones, vientos fuertes, deslizamientos, terremotos, incendios forestales y sequías. Las estrategias en el Plan de Mitigación buscan

reducir la vulnerabilidad del municipio mediante infraestructura resiliente, protección ambiental y preparación comunitaria ante eventos climáticos extremos

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

Asunto 4: Desarrollo Económico y Turismo
El turismo representa un área de gran potencial para el desarrollo económico de Aguas Buenas. Sus recursos naturales, en particular su sistema de red de cuevas y cavernas, y por otro lado, su cercanía al área metropolitana, le confieren ventajas competitivas para el desarrollo de un turismo sostenible. El Municipio tiene la oportunidad de proyectarse mediante modalidades como el turismo ecológico, agroturismo y el turismo cultural, que destacan la identidad local, promueven el respeto al medio ambiente y apoyan la creación de pequeñas y medianas empresas ligadas a la gastronomía, la hospedería, las excursiones y las actividades recreativas.

Asunto 5: Infraestructura Crítica
La infraestructura es un eje fundamental para el desarrollo económico y social. En Aguas Buenas, al igual que en el resto del país, los huracanes Irma y María provocaron severos daños al sistema eléctrico, generando largos períodos sin servicio, particularmente en comunidades rurales de difícil acceso. La falta de electricidad complicó la conservación de alimentos y medicamentos, mientras que los deslizamientos y la pérdida de telecomunicaciones retrasaron la llegada de ayuda. Los programas de recuperación y resiliencia ofrecen la oportunidad de redefinir prioridades e impulsar proyectos modernos y resistentes que incluyan mejoras en carreteras, puentes, sistemas energéticos y de agua. Para esta sección se toma como referencia el PICA 2025-2026 a 2028-2029, el Plan de Recuperación Municipal de 2022 y el Plan de Mitigación 2020.

Asunto 6: Rehabilitación de Estructuras Vacantes
Aguas Buenas enfrenta también el reto de propiedades vacantes o deterioradas que, al permanecer en desuso, generan problemas de seguridad y costos de mantenimiento, y esto incluye escuelas cerradas. Su rehabilitación constituye una oportunidad para fortalecer la cohesión comunitaria, revitalizar sectores, diversificar la oferta de vivienda y habilitar espacios para usos alternos según las necesidades locales. La estrategia requiere identificar estas propiedades, evaluar su estado y diseñar planes de intervención o disposición. En los casos pertinentes, podrá promoverse su rehabilitación o reutilización mediante programas de estorbos públicos u otras estrategias de intervención. Entre las estructuras identificadas se encuentran las antiguas escuelas José R. Rodríguez en Cagüitas, Ezequiel Ramos en Bairoa, Ramón Luis Rivera en Juan Asencio, Josefa Pastrana en Barrio Pueblo y Luis Santaella entre Jagüeyes y Sonadora. Como alternativas de reutilización, podrán considerarse centros de servicios multidisciplinarios, dependencias municipales, servicios de apoyo comunitario, programas de reciclaje y manejo de escombros, facilidades para el bienestar animal, espacios culturales y educativos, museos, así como talleres de arte, música, manualidades y artesanías, entre otros usos compatibles con las necesidades de la comunidad.

Asunto 7: Reto Demográfico
El Municipio de Aguas Buenas refleja las tendencias demográficas de todo Puerto Rico: disminución poblacional, emigración de jóvenes y un marcado proceso de envejecimiento. Estos cambios impactan directamente el uso del suelo, la infraestructura y los servicios públicos, por lo que deben ser atendidos mediante la planificación territorial. La Ley Núm. 199-2010, conocida como la Ley del Reto Demográfico, subraya la importancia de articular políticas que fomenten la retención de talento joven y promuevan oportunidades para todas las generaciones.

Asunto 8: Inconsistencias en la Reglamentación del Uso de Suelo
El Plan de Uso de Terrenos (PUT) de 2015 introdujo modificaciones que impactaron la clasificación establecida en el POT 2011. El cambio más significativo fue la reducción del área de suelo rústico especialmente protegido (SREP), particularmente en la zona sur, al reclasificarse como suelo rústico común (SRC). En la zona norte, cercana al área urbana, algunos terrenos mantuvieron la designación de SREP con clasificación agrícola (SREP-A). Asimismo, se han identificado inconsistencias en la clasificación de ciertas comunidades rurales, que aparecen como suelo urbano o Áreas Desarrolladas (AD) aun cuando carecen de infraestructura adecuada, cuando en realidad deberían clasificarse como Áreas Rurales Desarrolladas (ARD). Corregir estas inconsistencias es esencial para alinear la reglamentación con la realidad del territorio y garantizar un desarrollo ordenado y justo para las comunidades.

Metas y Objetivos del Municipio de Aguas Buenas:

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

Tabla 4. Metas y Objetivos del Municipio de Aguas Buenas

Metas	Objetivos
1. Fortalecer el Centro Urbano Tradicional	• Rehabilitar propiedades y redesarrollar estructuras vacantes o abandonadas, promoviendo usos mixtos compatibles. • Repoblar el casco urbano mediante nuevas viviendas, diversificación de comercios y actividades culturales. • Desarrollar programas de vivienda dirigidos a personas mayores y familias de bajos recursos en áreas urbanas con acceso a servicios esenciales. • Proteger y conservar los recursos históricos y culturales, incentivando el turismo en el centro urbano. • Implementar el programa de *Calles Completas* y otras estrategias que favorezcan al peatón, al ciclismo y al transporte colectivo.
2. Promover vivienda accesible y segura para los residentes	• Garantizar oportunidades de vivienda segura, asequible y digna para las familias y residentes de Aguas Buenas. • Consolidar el desarrollo en áreas urbanas para maximizar la eficiencia de los servicios básicos. • Impulsar viviendas de ingresos mixtos y diversidad familiar, promoviendo comunidades equilibradas. • Integrar usos mixtos en edificaciones que favorezcan la autogestión de pequeños emprendedores.

	• Incorporar el programa de estorbos públicos y asegurar que las unidades de vivienda nuevas o rehabilitadas incluyan un porcentaje de vivienda asequible.
3. Impulsar el desarrollo económico y el turismo	• Promover el crecimiento económico del municipio y fomentar el turismo sostenible. • Proteger áreas de valor escénico para fines turísticos y recreativos. • Fortalecer el sector agrícola y su vinculación con el agroturismo. • Diversificar el sector comercial y los fondos intergubernamentales. • Fomentar la creación de empleos en Aguas Buenas. • Establecer acuerdos de colaboración con agencias, instituciones educativas y entidades privadas que apoyen el desarrollo económico. • Promover la identificación, protección, conservación y reutilización adaptativa de los recursos históricos, arquitectónicos, arqueológicos y culturales identificados por la Oficina Estatal de Conservación Histórica, integrándolos a las iniciativas de revitalización urbana, turismo cultural y desarrollo económico sostenible. • Resaltar la gastronomía como motor económico.
4. Planificar el uso de suelos ante el impacto del cambio climático	• Proteger vidas y propiedades en áreas vulnerables, integrando el análisis del Plan de Mitigación Municipal y promoviendo la conservación del ambiente. • Preservar sistemas hidrológicos y cuencas de ríos mediante un manejo planificado. • Conservar áreas especialmente protegidas y mitigar usos no compatibles. • Fomentar el uso de suelos rústicos para actividades compatibles con sus características. • Preservar áreas no impactadas del cauce mayor para evitar pérdidas por inundaciones y deslizamientos. • Corregir inconsistencias en la reglamentación de usos de suelo.
5. Promover la calidad de vida y la salud pública	• Fomentar la participación ciudadana y de las Juntas de Comunidad en la identificación de proyectos municipales. • Crear nuevos espacios de participación y fortalecer al tercer sector para impulsar actividades educativas, culturales y recreativas. • Atender el reto demográfico, especialmente el aumento de la población mayor de 65 años, y reforzar la atención a la salud pública. • Apoyar la autogestión de comunidades rurales en la preparación, respuesta y recuperación de desastres. • Impulsar estrategias que fortalezcan la seguridad de la población.
6. Mejorar la infraestructura crítica	• Atender la situación de los acueductos comunitarios (non PRASA). • Diseñar estrategias para estabilizar el servicio eléctrico y fortalecer su resiliencia. • Identificar alternativas de transporte colectivo para distintos sectores de la población. • Desarrollar iniciativas de rehabilitación y modernización en el Centro Urbano Tradicional.

SECCIÓN 2
PLAN DE TRABAJO



Página en blanco intencional

SECCIÓN 2: PLAN DE TRABAJO

Plan de Trabajo

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

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

De acuerdo con lo dispuesto en el Código Municipal, los borradores de cada fase del Plan son presentados en vistas públicas, con el objetivo de recibir el insumo de los ciudadanos y de las agencias gubernamentales. En el caso de Aguas Buenas, el Municipio celebró, en un mismo día, las vistas correspondientes a las primeras dos fases. Finalizado el período de comentarios, el equipo de trabajo analizó las observaciones y procedió incorporar aquellas que resultaron pertinentes, están alineadas con la visión municipal y sean viables dentro del marco reglamentario.

El Plan Final integra toda la información recopilada en las fases iniciales junto con el insumo recibido a través del proceso de participación ciudadana. Posteriormente, se presenta en una tercera vista pública para comentarios adicionales. Concluido este ejercicio, el equipo de trabajo evalúa las recomendaciones recibidas y determina la versión final del Plan.

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

Tabla 5.Plan de Trabajo

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

SECCIÓN 3
MEMORIAL

SECCIÓN 3: MEMORIAL

Capítulo 1: Municipio

1.1 Localización y Límites Geográficos

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

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

Desarrollo Histórico

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

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

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

[2] Municipio de Aguas Buenas – EnciclopediaPR

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

Símbolos[3]

Bandera



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

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

Escudo



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

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

[3] 2005-2024 Humanidades Puerto Rico. Todos los derechos reservados. Proyecto en colaboración con el National Endowment for the Humanities. / Enciclopediapr.org

Himno

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

1.2 Área Funcional

Municipios en el Área Funcional

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

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

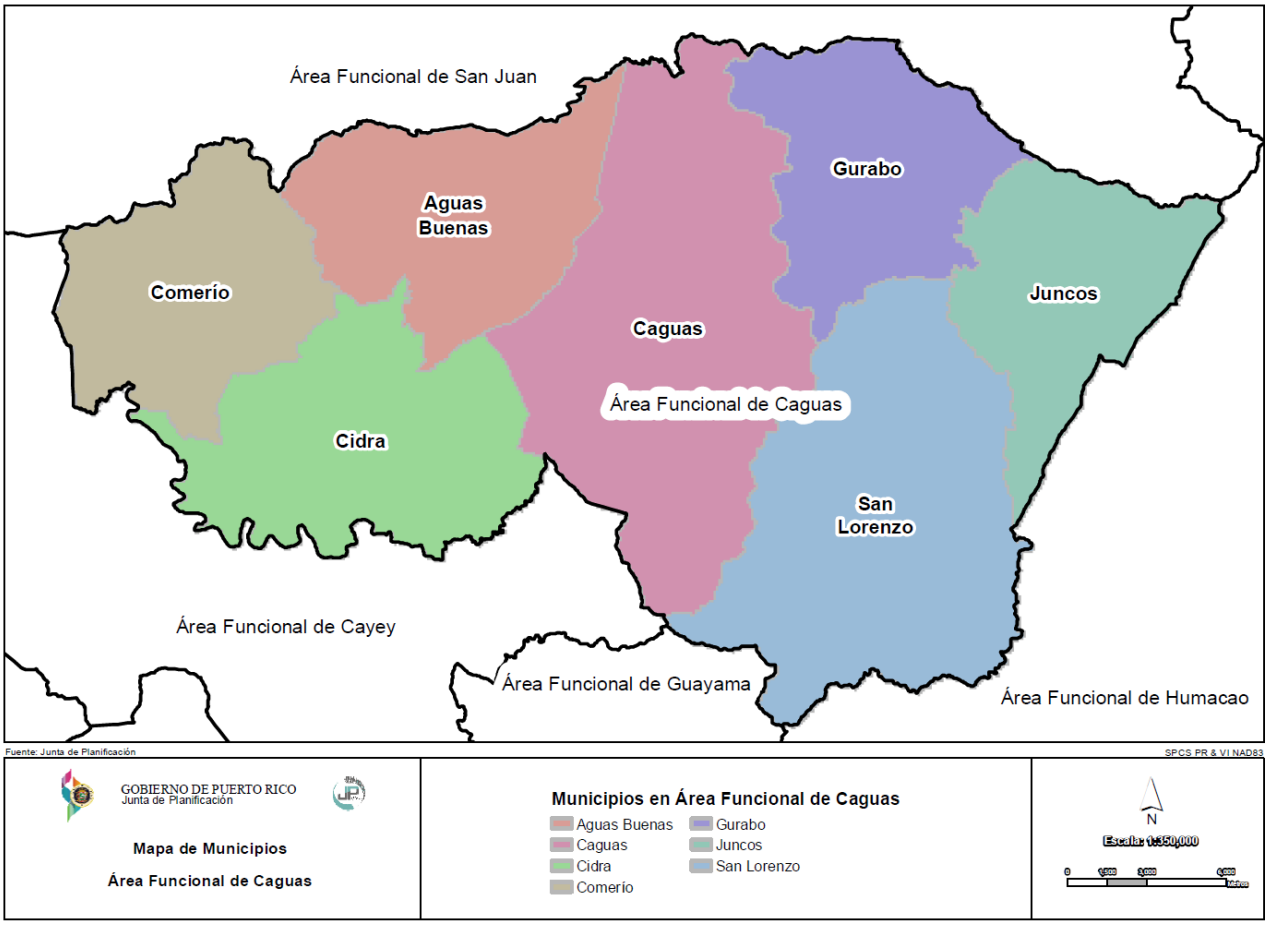
Se destaca que Aguas Buenas, ubicado en la parte norte del AF y, es también colindante con el Área Funcional de San Juan. Su posición lo convierte en un municipio de transición entre la montaña y la zona urbana de Caguas y Bayamón. Este rol es estratégico, ya que conecta comunidades rurales con el área

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

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

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

Mapa 1. Área Funcional de Caguas



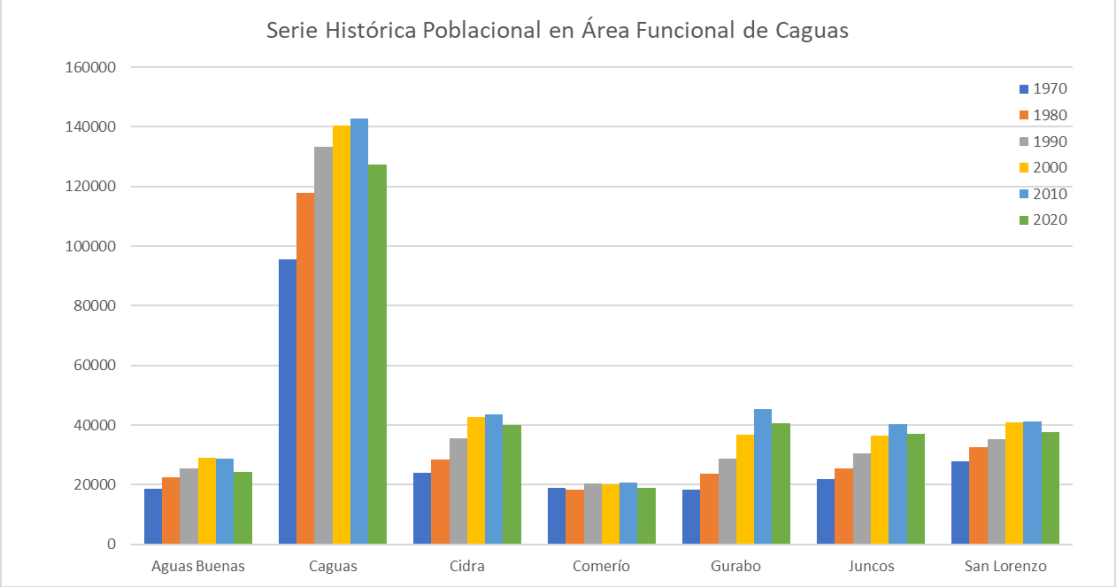
Población en el Área Funcional de Caguas

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

Tabla 6. Población de la Área Funcional de Caguas de 2010 y 2020

Municipio	2020	2010	% de Cambio
Aguas Buenas	**24,223**	**28,659**	**-15.48%**
Caguas	127,244	142,893	-11.60%
Cidra	39,970	43,480	-5%
Comerío	18,883	20,778	-8.5%
Gurabo	40,622	45,369	-12.40%
Juncos	37,012	40,290	-12.40%
San Lorenzo	37,693	41,058	-9.70%
Total AF Caguas	**325,647**	**362,527**	**-10.80%**
Puerto Rico	**3,285,874**	**3,725,789**	**-7.40%**

Gráfica 3. Serie Histórica Poblacional del Área Funcional de Caguas

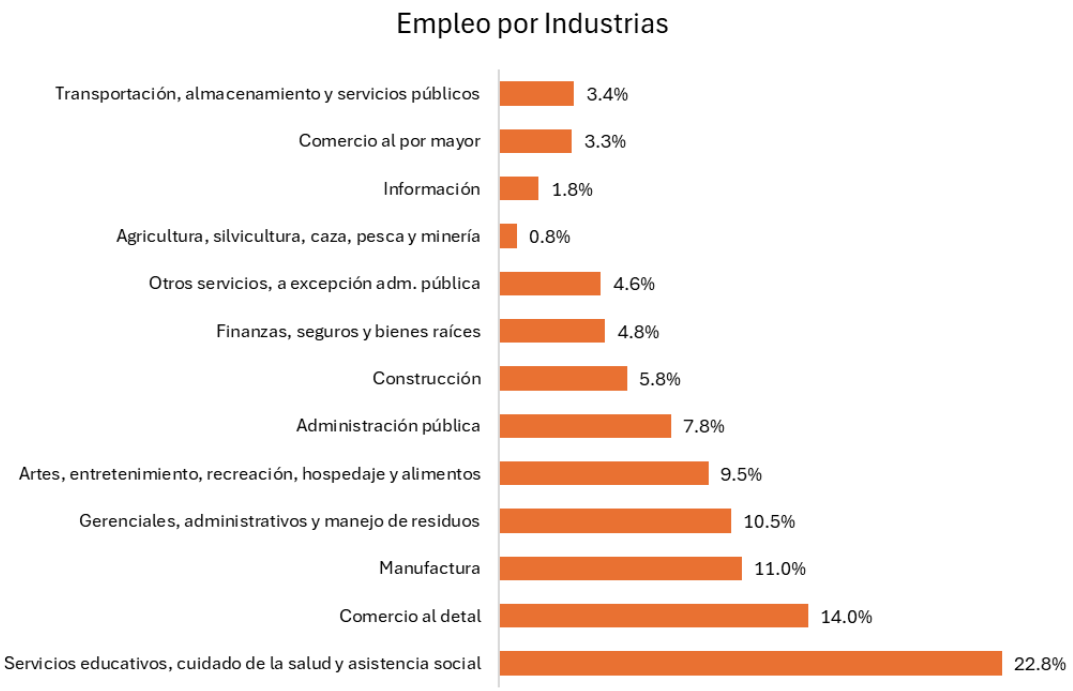


Caguas, por estar cerca de la influencia del Área Metropolitana de San Juan, es la ciudad interior importante que está en el eje de conexión sur y este, y juega un papel clave como centro distribuidor de Puerto Rico.

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

El 40.6% (112,515) de la población civil de 16 años en adelante en el Área Funcional de Caguas se encuentra empleada. Por industrias, el empleo se distribuyó de la siguiente manera: servicios educativos, cuidado de la salud y asistencia social, 22.8%; comercio al detal, 14%; manufactura, 11%; gerenciales, administrativos y manejo de residuos, 10.5%; artes, entretenimiento, recreación, hospedaje y servicios de alimentos, 9.5%; administración pública, 7.8%; construcción, 5.8%; finanzas, seguros y bienes raíces, 4.8%; y otros servicios, a excepción de la administración pública, 4.6%. Las industrias con menor participación fueron: agricultura, silvicultura[4], caza, pesca y minería, 0.8%; información, 1.8%; comercio al por mayor, 3.3%; y transportación, almacenamiento y servicios públicos, 3.4%.

Gráfica 4. Empleo por Industrias del Área Funcional de Caguas

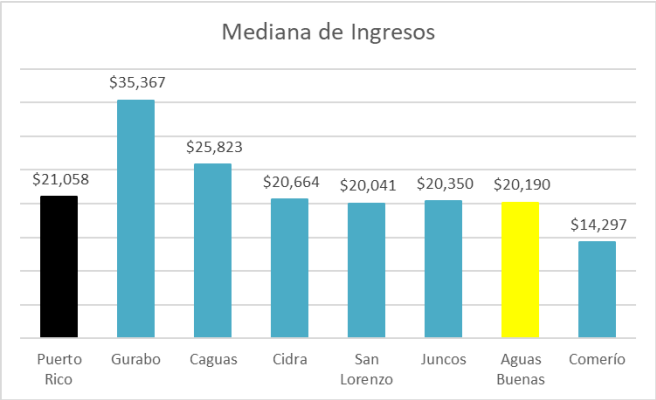


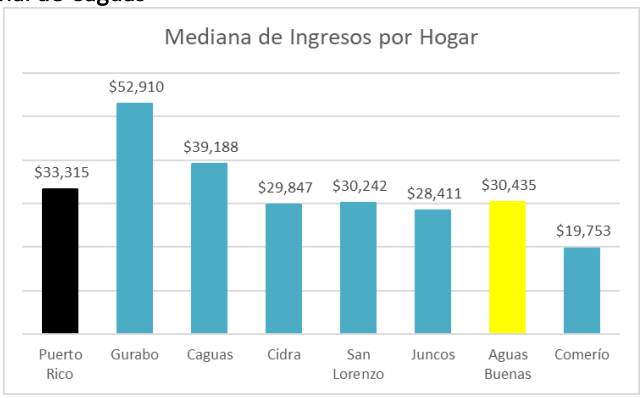
Ingresos

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

1. [4] Silvicultura, según la Real Academia Española se trata del Cultivo de los bosques o montes; Conjunto de técnicas y conocimientos relativos al cultivo de los bosques o montes.

Gráfica 5. Mediana y Media de Ingreso del Área Funcional de Caguas





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

Desempleo

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

Tabla 7. Tasa de Desempleo en la Área Funcional de Caguas

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

Nivel de pobreza

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

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

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

Tabla 8. Niveles de Pobreza en familias del Área Funcional de Caguas

Área Geográfica	Todas las familias	Familias de personas casadas	Familias con jefe de hogar mujer, sin esposo presente	Todas las personas	Menores de 18 años	18 años o más
Puerto Rico	39.80%	27.20%	57.70%	43.40%	56.50%	40.40%
Aguas Buenas	43.80%	25.60%	65.00%	44.80%	59.90%	41.30%
Caguas	33.00%	20.50%	49.30%	37.10%	48.30%	34.50%
Cidra	40.50%	29.20%	61.70%	43.30%	53.50%	40.90%
Comerío	51.20%	38.30%	71.20%	53.70%	68.80%	50.10%
Gurabo	25.70%	17.70%	44.10%	29.80%	37.10%	28.10%
Juncos	42.70%	28.90%	54.60%	43.50%	50.90%	41.50%
San Lorenzo	41.20%	28.30%	60.40%	43.80%	53.00%	41.70%

Carreteras principales

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

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

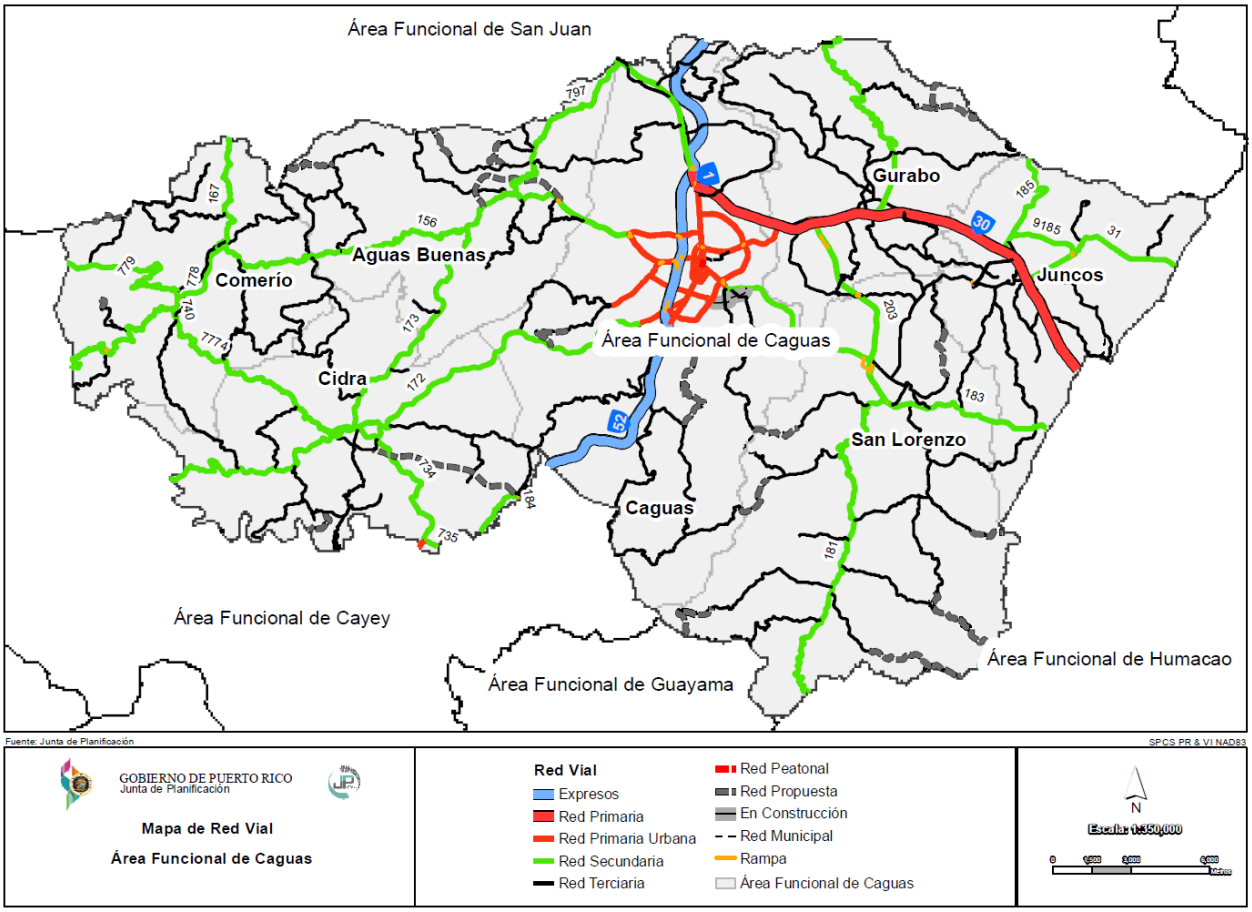
Estas vías constituyen corredores esenciales para los residentes y para el flujo de bienes y servicios, pero su configuración montañosa y sinuosa prolonga los tiempos de viaje y aumenta la vulnerabilidad en situaciones de emergencia. A diferencia de otros municipios del área funcional, Aguas Buenas no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

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

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

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

Mapa 2. Carreteras Principales en el Área Funcional de Caguas



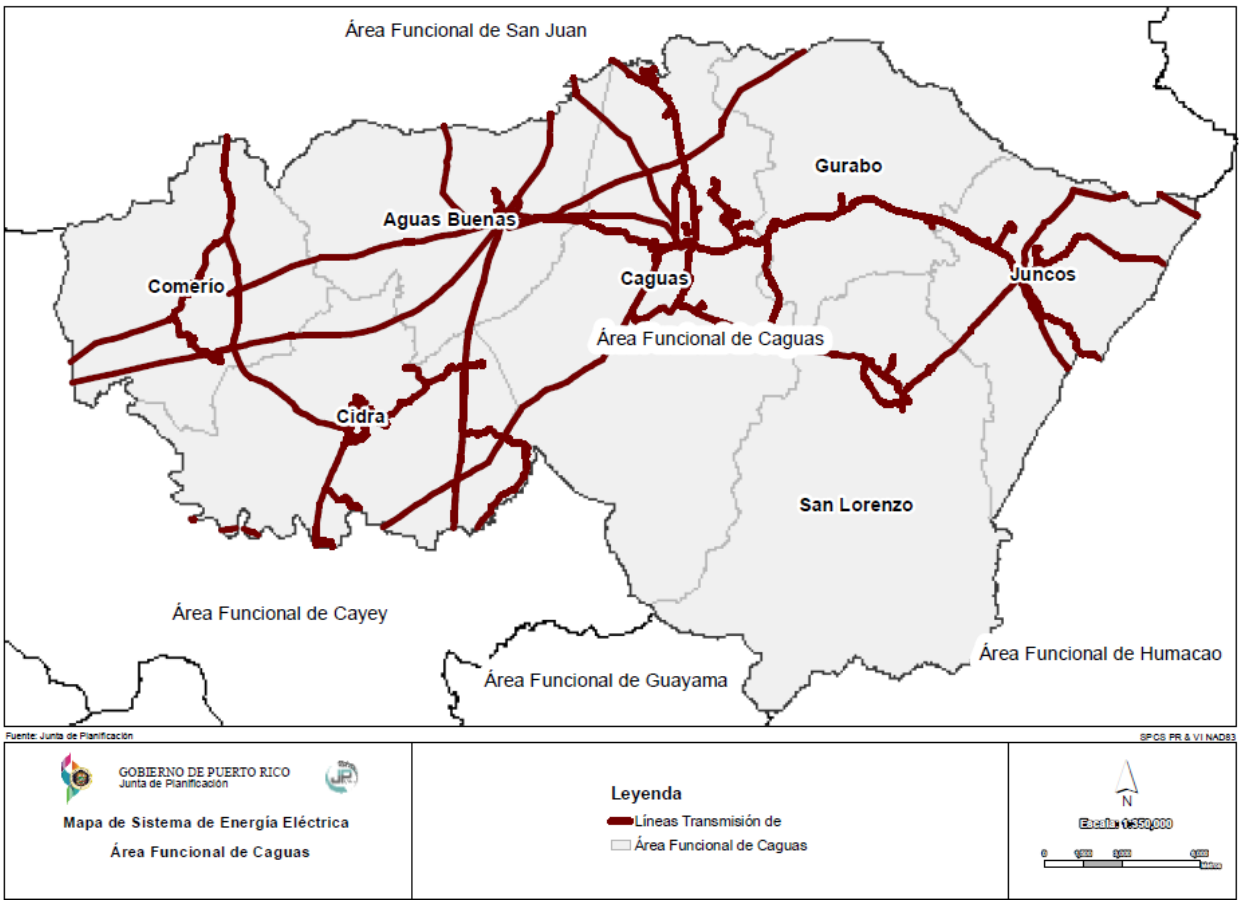
Sistemas de Energía Eléctrica

El sistema de energía eléctrica del Área Funcional de Caguas, según se muestra en el Mapa 3, se compone de una red de líneas de transmisión que conectan los municipios entre sí y con áreas funcionales cercanas. Esta red permite la distribución del servicio a nivel regional, pero también evidencia una alta dependencia entre municipios, ya que una interrupción en un punto puede afectar a otros.

El Plan Territorial de 2011 establece que el sistema de generación proviene principalmente de la Central Termoeléctrica de Aguirre en Guayama, lo que refleja un modelo centralizado y dependiente a nivel país. En este contexto, Aguas Buenas se ubica en un punto de conexión entre Caguas, Comerío y Cidra, y en enlace con el Área Funcional de San Juan, lo que lo convierte en un territorio estratégico dentro de la red. No obstante, esta condición también incrementa su vulnerabilidad, especialmente ante eventos como huracanes o deslizamientos que pueden afectar múltiples líneas en zonas montañosas.

El Plan de Recuperación Municipal confirma que esta vulnerabilidad es de carácter regional. Los eventos de 2017 evidenciaron que fallas en el sistema eléctrico impactan simultáneamente a varios municipios, afectando servicios esenciales y el acceso a comunidades. Por ello, el sistema eléctrico se reconoce como un componente clave de la resiliencia territorial, cuyo fortalecimiento es necesario tanto a nivel municipal como regional.

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



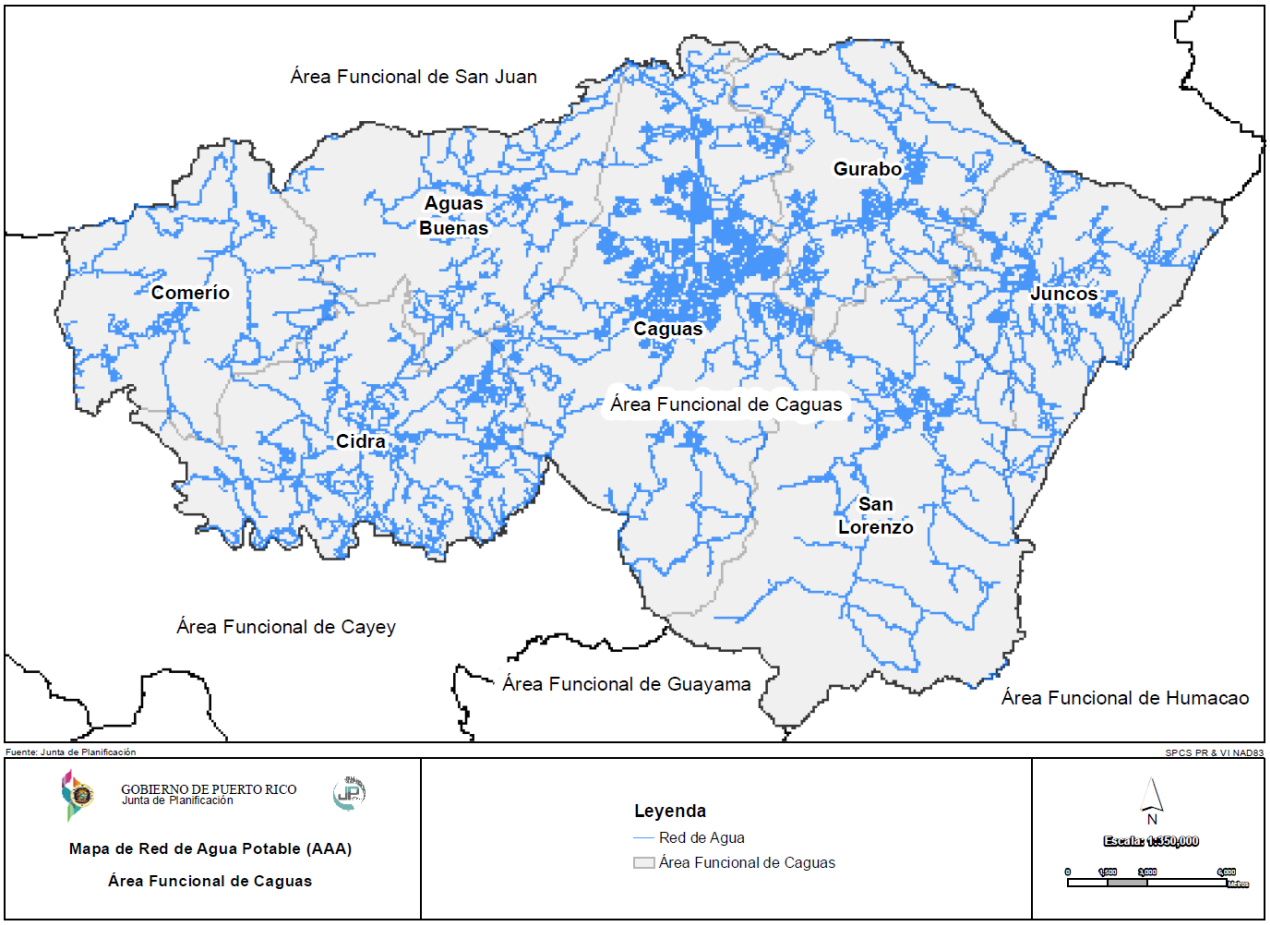
Red de agua potable (AAA)

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

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

En el caso de Aguas Buenas, la red de agua potable se extiende principalmente hacia su casco urbano y las comunidades más cercanas a las vías principales. Sin embargo, gran parte de su población rural depende de sistemas comunitarios o enfrenta limitaciones por la baja presión del servicio debido a la topografía montañosa. Esta condición convierte al municipio en un territorio con retos significativos en el acceso al recurso de agua, lo que requiere proyectos de modernización de la infraestructura, integración de los acueductos comunitarios a la red regional y estrategias para mejorar la equidad en la distribución.

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



Hidrografía

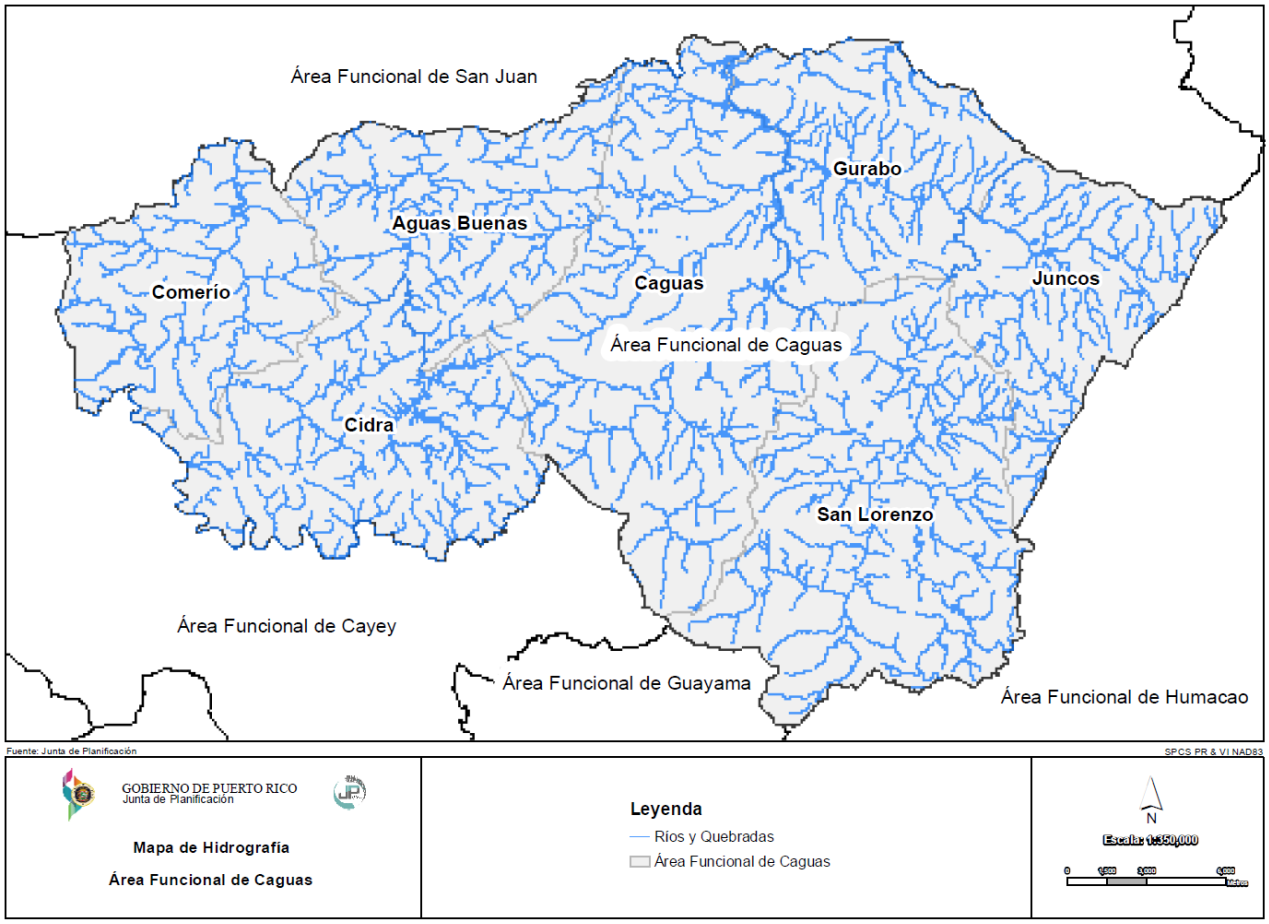
En términos regionales, la hidrografía del Área Funcional de Caguas evidencia una alta interdependencia entre municipios, dado que la red de ríos y quebradas conforma un sistema continuo que trasciende los límites político-administrativos y cuyos efectos se manifiestan aguas abajo. Esta condición exige un enfoque regional en el manejo de cuencas, orientado a la conservación de suelos, el control de escorrentías y la mitigación de riesgos, particularmente en áreas urbanizadas y zonas expuestas a inundaciones y deslizamientos. La densidad y conectividad de estos cursos fluviales los posicionan como un elemento estructural para el abastecimiento de agua, la actividad agrícola, la regulación hidrológica y la protección de ecosistemas.

En este contexto, Aguas Buenas ocupa una posición estratégica al ubicarse dentro de tres de las principales cuencas del país: la del Río La Plata, el más largo de la isla; la del Río Grande de Loíza, el más caudaloso; y la del Río Bayamón, que alimenta embalses clave como Carraízo y La Plata, junto con el Lago de Cidra. Esta

localización convierte al municipio en un punto crítico para la seguridad hídrica regional, donde las decisiones sobre uso de suelo y manejo ambiental tienen impactos directos en la disponibilidad y calidad del agua para una porción significativa de la población de Puerto Rico.

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

Mapa 5. Hidrografía en el Área Funcional de Caguas

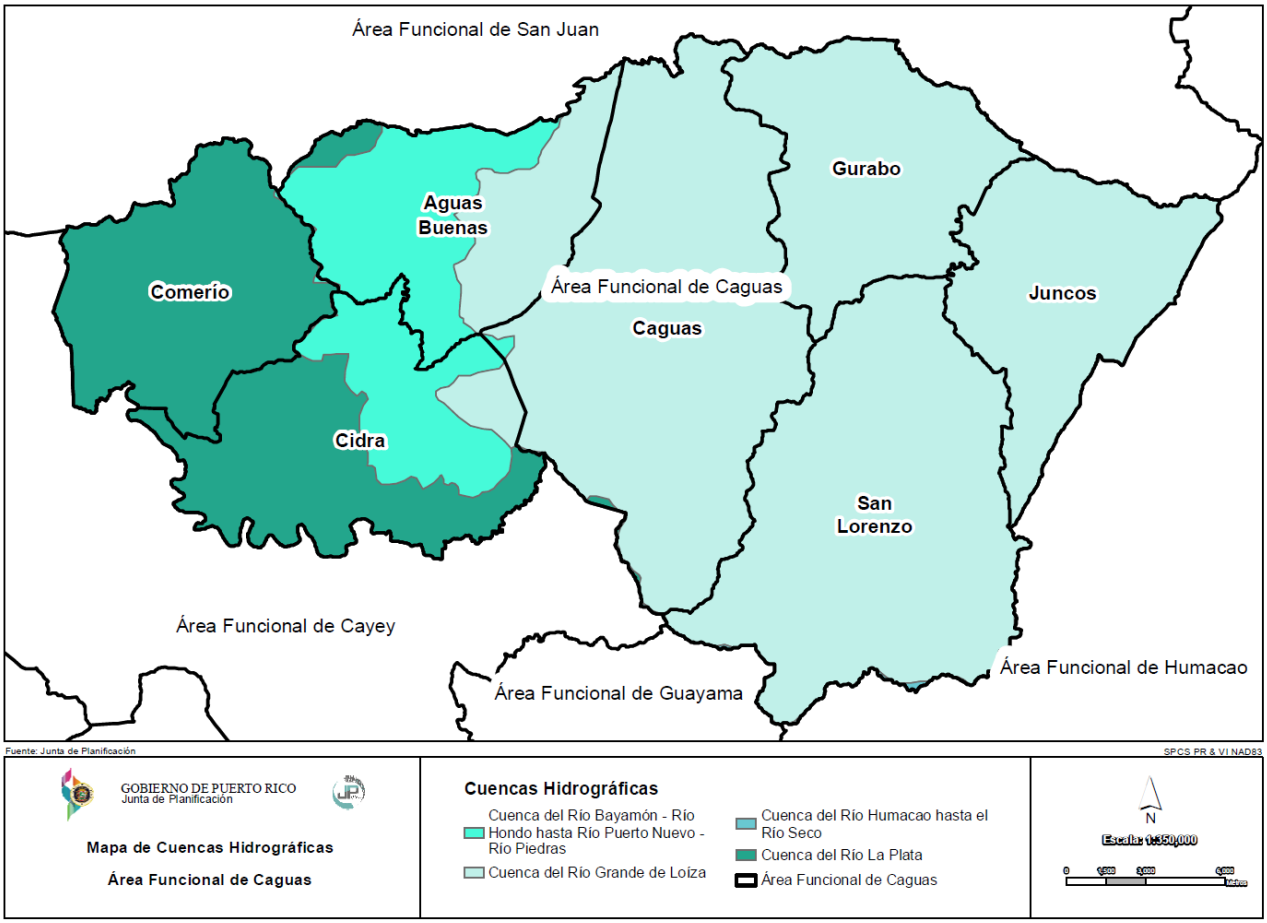


Cuencas hidrográficas

El mapa de cuencas hidrográficas del Área Funcional de Caguas muestra que el territorio está estructurado por cuatro sistemas principales —Río Grande de Loíza, Río La Plata, Río Bayamón y Río Humacao— que operan como una red continua de drenaje. Esta configuración sostiene el abastecimiento de agua, el riego agrícola, la regulación de inundaciones y la conservación ambiental, y confirma que los procesos hidrológicos del área no responden a límites municipales, sino a dinámicas de cuenca que requieren coordinación regional.

Dentro de este sistema, Aguas Buenas se posiciona como un nodo crítico al ubicarse en tres de las principales cuencas del país: La Plata, Loíza y Bayamón. Estas cuencas alimentan los embalses de Carraízo y La Plata, junto al Lago de Cidra, que suplen agua a una parte sustancial de la población de Puerto Rico. La red de quebradas y afluentes del municipio drena mayormente hacia el Loíza, consolidando su función como zona de recarga y soporte para municipios aguas abajo como Caguas, Gurabo y San Lorenzo, mientras que su conexión parcial con la cuenca del Bayamón amplía su vínculo hídrico hacia el norte. Esta condición convierte a Aguas Buenas en un territorio determinante para la seguridad hídrica regional; sin embargo, su topografía montañosa y la dispersión de asentamientos incrementan la exposición a erosión y deslizamientos, por lo que resulta imprescindible integrar medidas de mitigación, reforestación y manejo sostenible de cuencas como eje de la planificación territorial.

Mapa 6. Cuencas Hidrográficas en el Área Funcional de Caguas



Zona inundable

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

El Área Funcional de Caguas constituye una región de alta interdependencia hidrológica, ya que las aguas que fluyen por sus cuencas se extienden entre varios municipios, creando riesgos compartidos. Esto resalta

la necesidad de estrategias conjuntas de mitigación y manejo de escorrentías, esenciales para la seguridad de la población y la protección de la infraestructura regional.

En el caso de Aguas Buenas, el municipio presenta pocas zonas vulnerables a inundaciones asociadas principalmente a quebradas y afluentes que descienden desde su topografía montañosa hacia áreas bajas, conectándose con los sistemas de Caguas y Cidra.

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

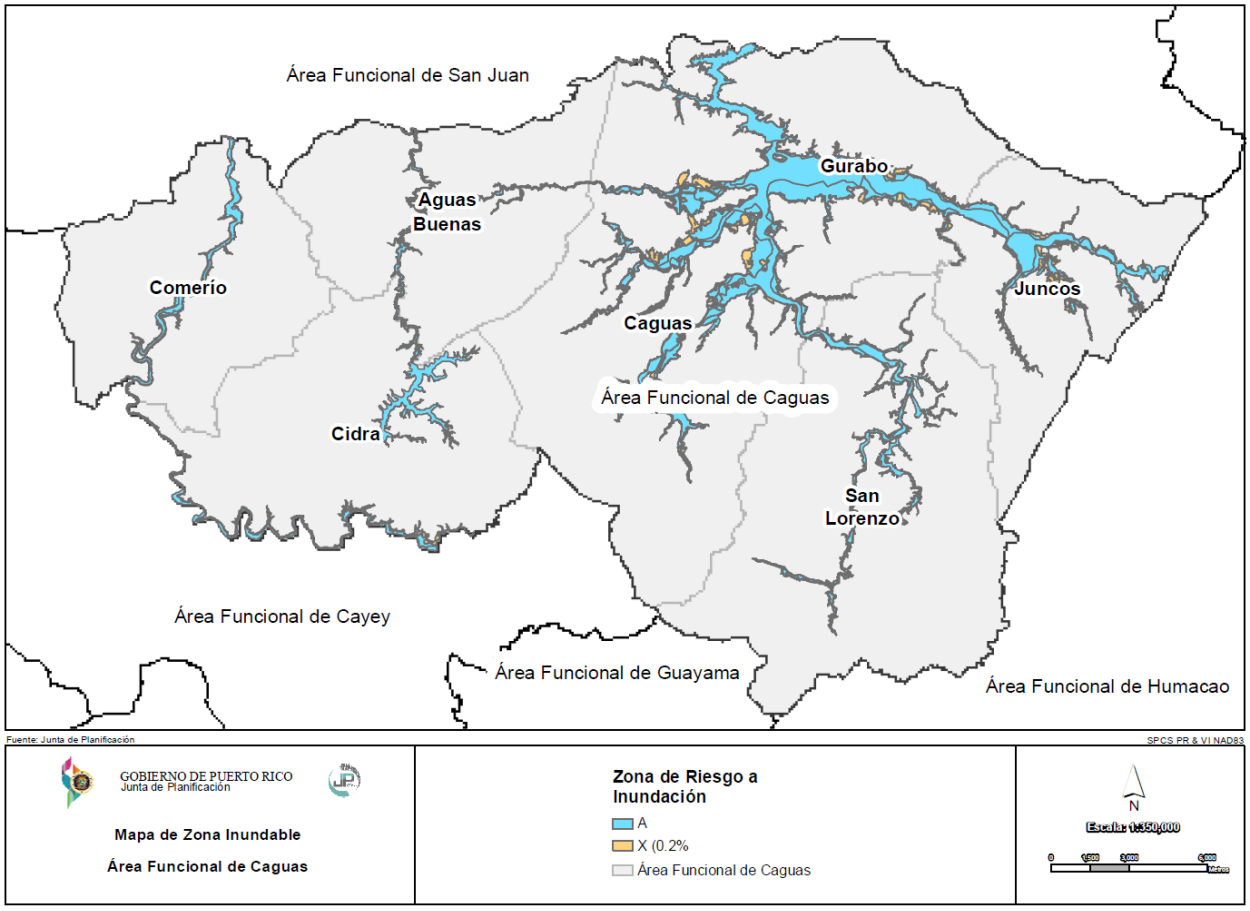


Tabla 26. Áreas de Riesgo a Inundación por Municipio Región Central Este

Municipio	A (Cuerdas)	AE (Cuerdas)	Floodway o Cauce Mayor (Cuerdas)	Total (Cuerdas)
Caguas	653.96	1,246.10	1,183.05	3,083.11
Gurabo	293.26	910.86	1,740.69	2,944.81
San Lorenzo	246.83	146.42	339.84	733.09
Cidra	127.59	247.35	283.49	658.43
Cayey	586.38	6.53	23.18	616.09
Aibonito	320.72	6.04	21.59	348.35
Aguas Buenas	115.64	15.76	90.09	221.49
RCE	2,344.38	2,579.06	3,681.93	8,605.36

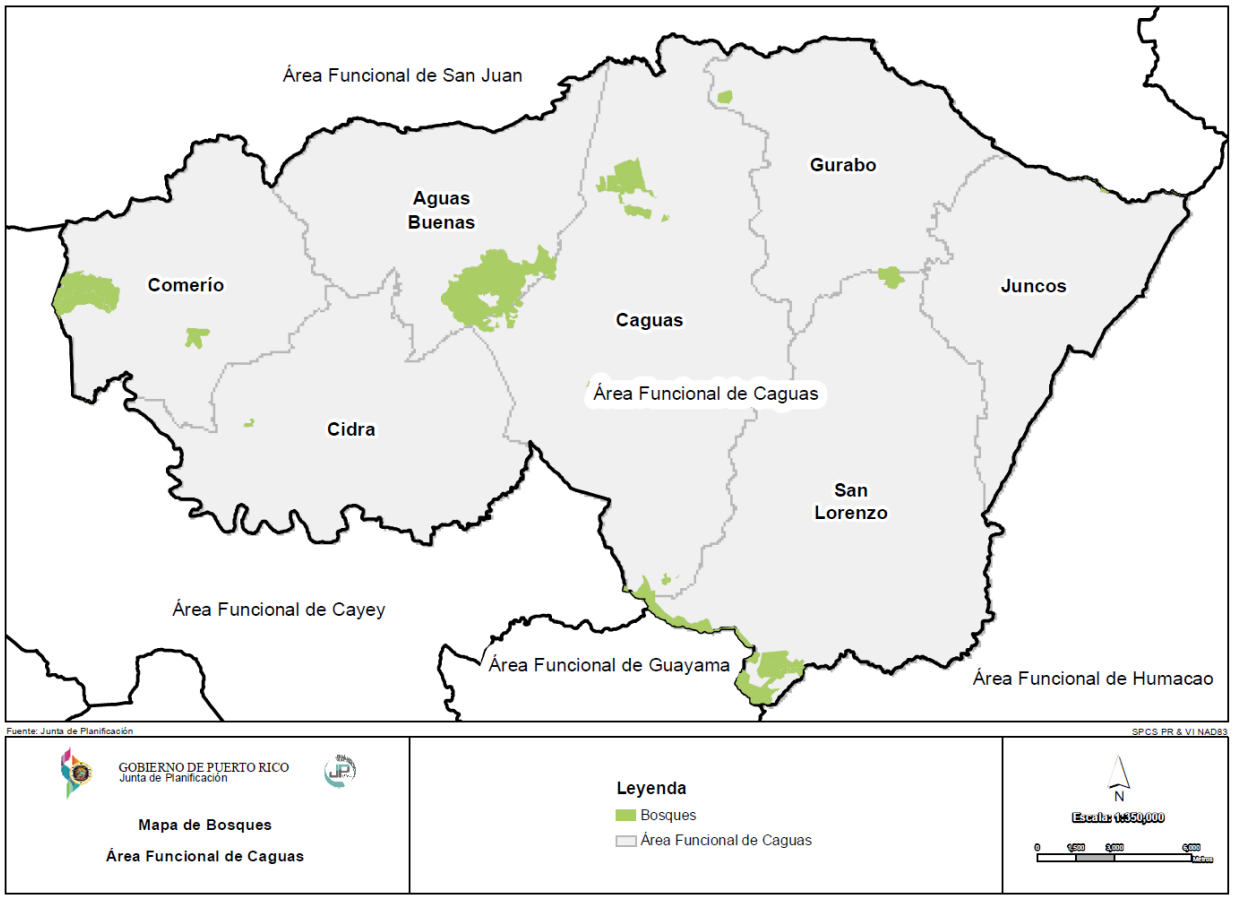
Unidad de Hidrología de Junta de Planificación, Revisados: febrero de 2010

Bosques

La fisiografía de la Región Central Este está clasificada como un área predominantemente montañosa. Le sirve de marco topográfico dominante, la Sierra de Cayey al sureste, la Sierra de Luquillo al noreste y la Cordillera Central al noroeste. El mapa de bosques evidencia la importancia ambiental de la región. Aunque no están formalmente designadas, el Área Funcional posee extensas áreas de cobertura forestal que cumplen funciones de conservación, regulación climática y protección de cuencas hidrográficas. Gran parte de su extensión se debe también a que posee diversos sistemas naturales relevantes, como el Sistema de Cuevas y Cavernas de Aguas Buenas, al sureste del municipio en colindancia con Caguas. Esta fue adoptada por la Junta, el 3 de febrero de 2005, mediante Resolución PU-002-2005-45-01, como Reserva Natural del Sistema de Cuevas y Cavernas de Aguas Buenas.

Además, en la Región, también se encuentra el Bosque de Carite, que se extiende por los municipios de Caguas, Cayey, Patillas, Guayama y San Lorenzo. Estos bosques no solo benefician a la población local, sino que también tienen un impacto regional al contribuir al balance ecológico del Área Funcional. La conectividad ecológica entre Aguas Buenas y los municipios de Caguas, Comerío y Bayamón permite la preservación de corredores biológicos y la oportunidad de desarrollar actividades de ecoturismo que fortalezcan la economía local y regional.

Mapa 8. Bosques en el Área Funcional de Caguas

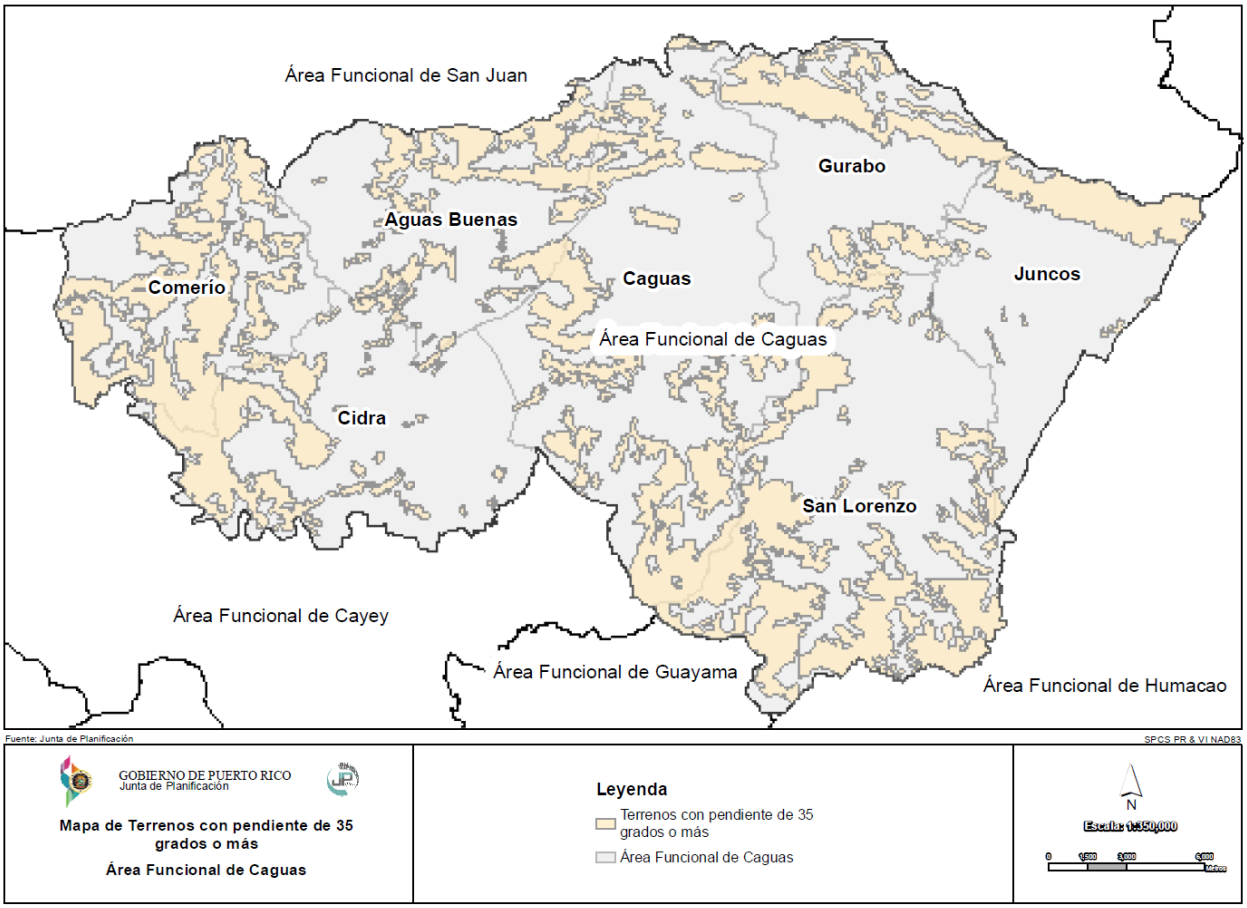


Terrenos con pendientes de 35 grados o más

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

La Región en su conjunto depende de una planificación territorial que considere estas limitaciones topográficas para garantizar la seguridad de las comunidades y la sostenibilidad de los recursos. En el caso de Aguas Buenas, una proporción significativa de su territorio se encuentra en áreas con pendientes pronunciadas. Esto condiciona la disponibilidad de terrenos aptos para nuevos desarrollos urbanos y agrícolas, reforzando la necesidad de orientar el crecimiento hacia zonas más estables. A su vez, estas pendientes aportan al rol ambiental del municipio dentro del Área Funcional, ya que protegen cuencas que abastecen de agua a la región y funcionan como barreras naturales para la erosión. Sin embargo, el desarrollo de comunidades en pendientes aumenta la exposición a deslizamientos, lo que hace a Aguas Buenas requerir estrategias integradas de manejo del suelo, conservación forestal y planificación de riesgos.

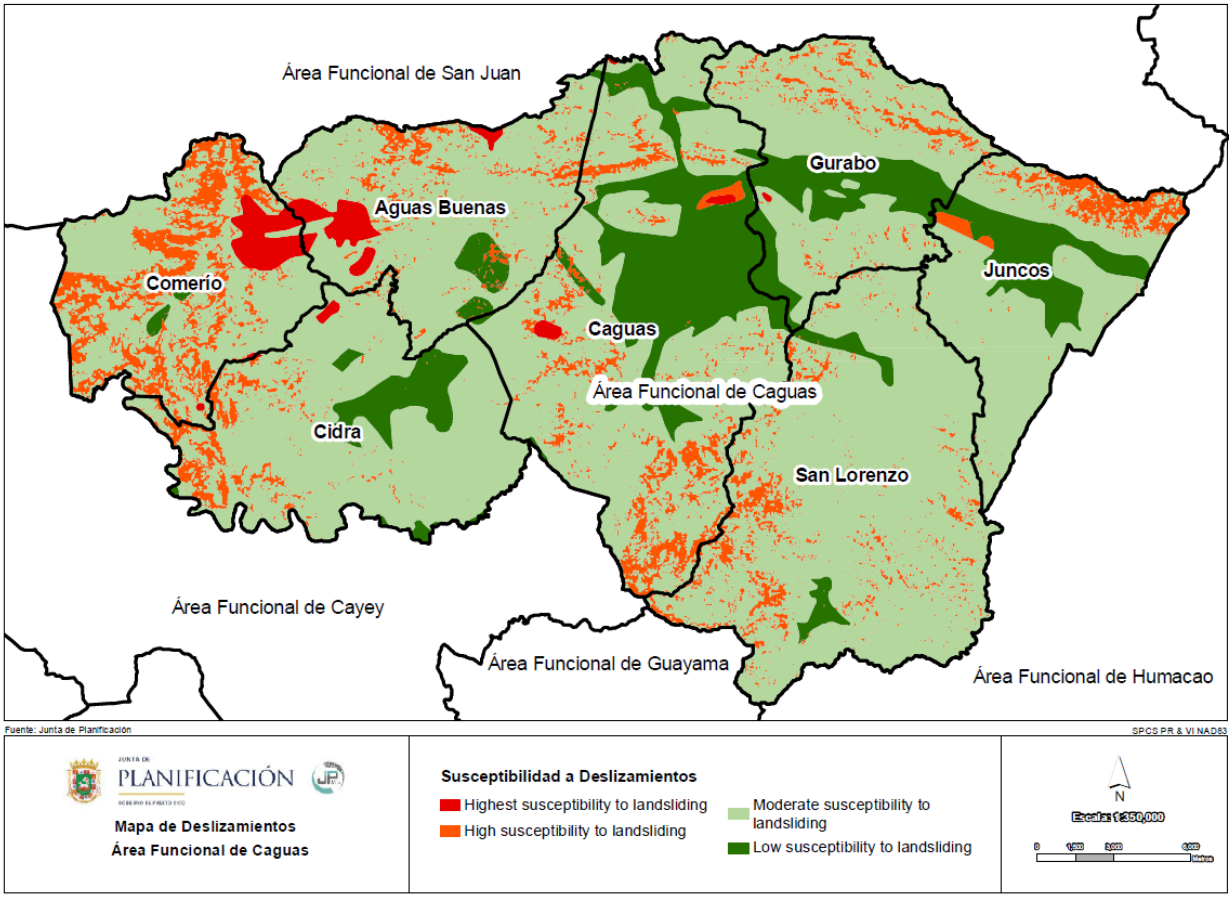
Mapa 9. Terrenos con pendientes escarpadas en el Área Funcional de Caguas



Deslizamientos

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

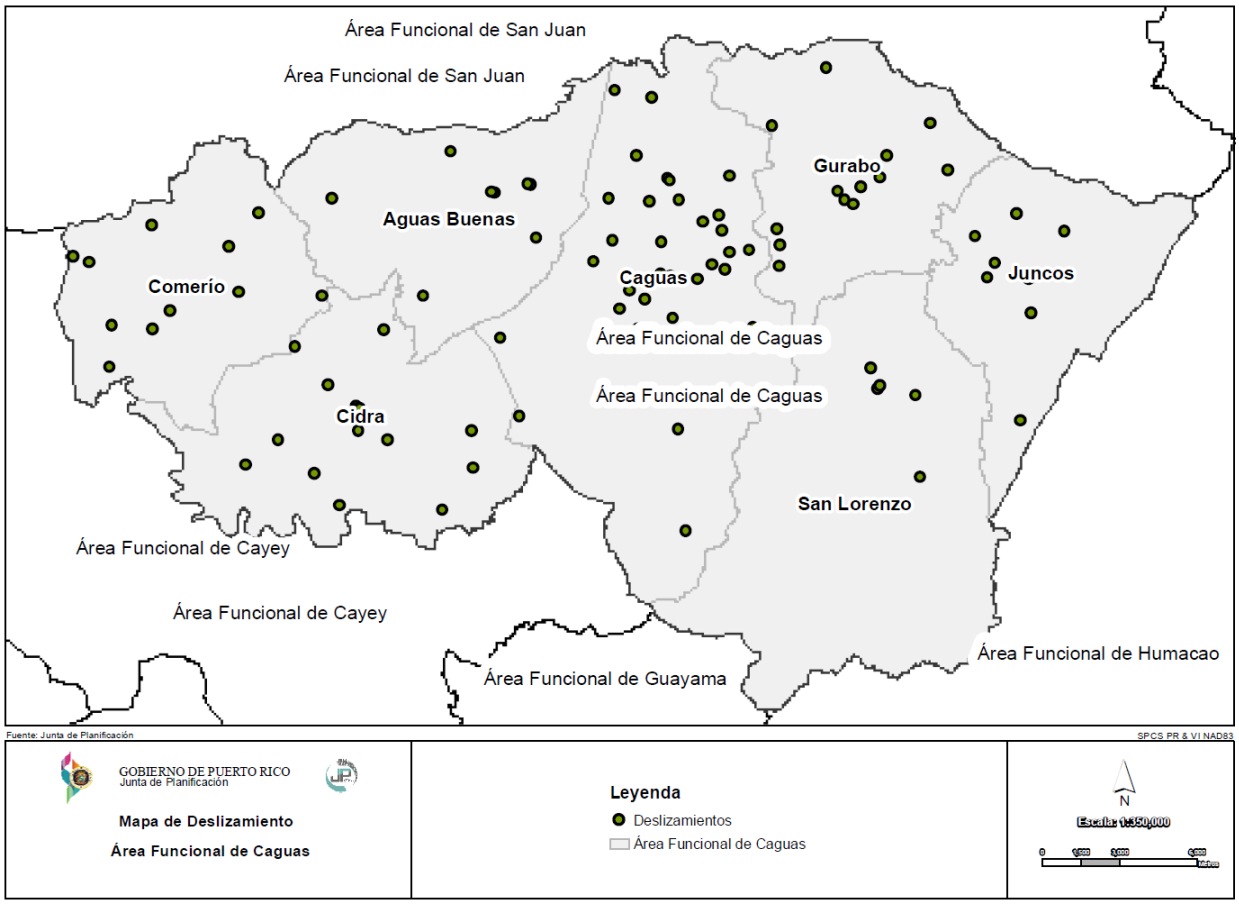
Mapa 10. Mapa de deslizamientos en el Área Funcional de Caguas



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

En el caso de Aguas Buenas, el mapa muestra varios puntos de deslizamientos reconocidos en distintas áreas del municipio, lo que confirma su alta exposición a este tipo de riesgo debido a la naturaleza montañosa de su territorio. Estos eventos afectan tanto a comunidades rurales como a la infraestructura vial, dificultando la movilidad y la respuesta en emergencias. La información disponible debe interpretarse como una señal de alerta para priorizar acciones de reforestación, estabilización de laderas y control de escorrentías, dado que los deslizamientos en Aguas Buenas no solo comprometen la seguridad local, sino que también pueden interrumpir conexiones regionales dentro del Área Funcional de Caguas.

Mapa 11. Deslizamientos en el Área Funcional de Caguas



Suelos agrícolas

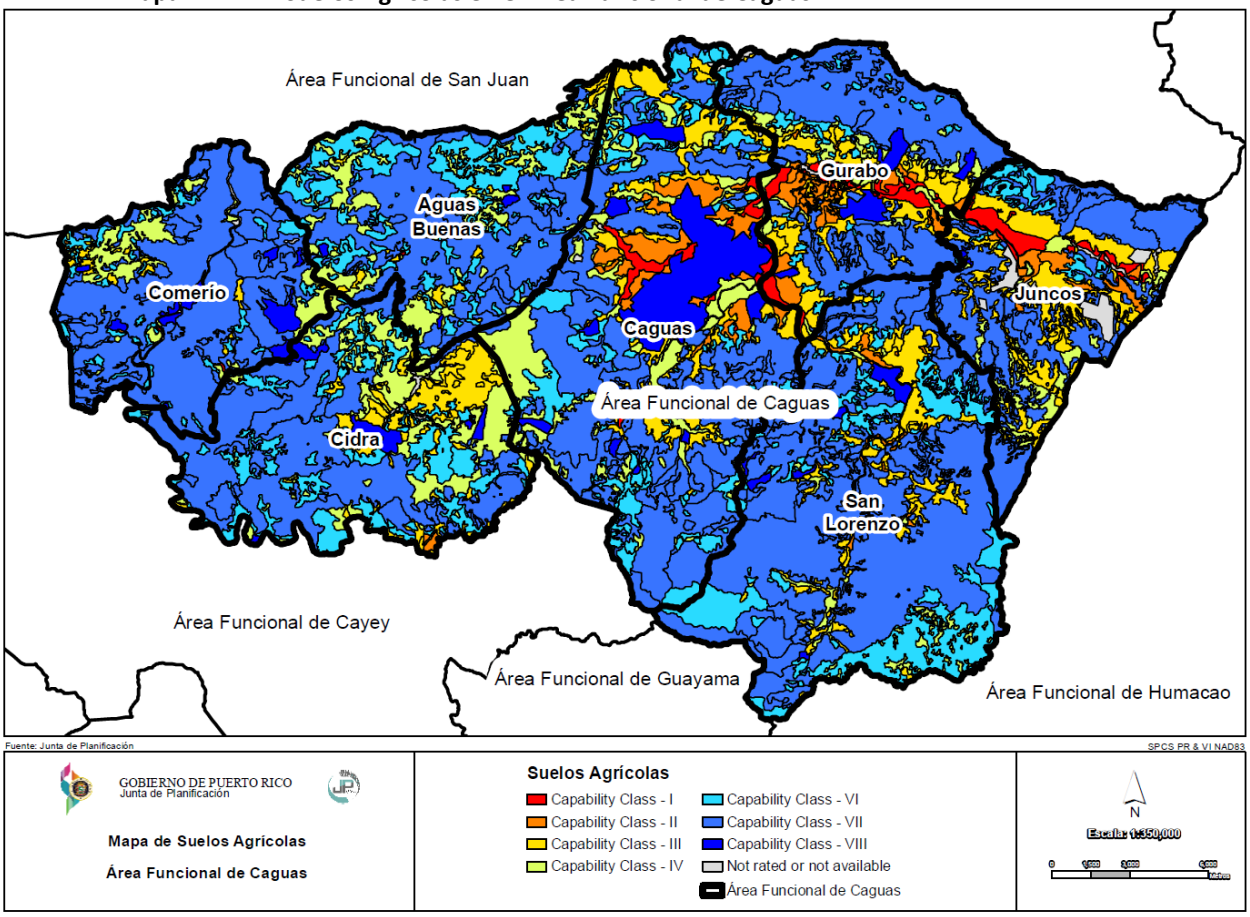
El mapa de suelos agrícolas del Área Funcional de Caguas clasifica los terrenos según su capacidad productiva, utilizando las categorías del I al VIII. Los suelos de mayor calidad agrícola (Clases I a III) se concentran principalmente en los valles y llanuras, mientras que las clases de menor capacidad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

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

En el caso de Aguas Buenas, el mapa refleja que gran parte de su territorio está compuesto por suelos de clases VI y VII, propios de su topografía montañosa. Estos suelos presentan restricciones severas para la agricultura intensiva, pero son adecuados para usos forestales, conservación y ciertos cultivos de subsistencia adaptados a laderas. Aunque las áreas de suelos de alta capacidad agrícola (Clases II y III) son más limitadas, representan un recurso importante para fortalecer la producción local y apoyar la seguridad

alimentaria de la región. De esta manera, Aguas Buenas desempeña un rol complementario dentro del Área Funcional de Caguas: más que como un centro de agricultura extensiva, como un territorio de protección ambiental, producción especializada y soporte a los ecosistemas agrícolas regionales.

Mapa 12. Suelos Agrícolas en el Área Funcional de Caguas



Desperdicios sólidos

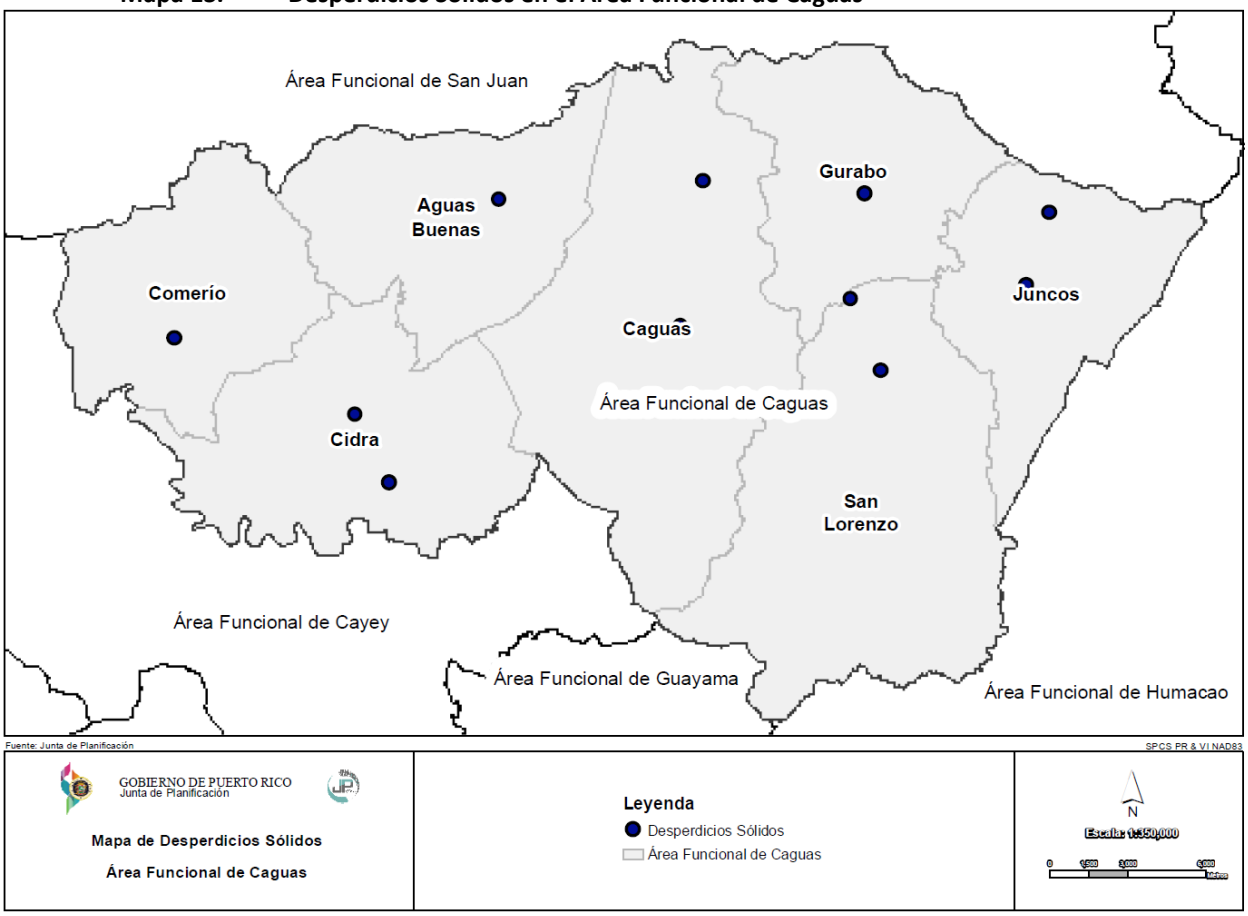
El mapa de desperdicios sólidos del Área Funcional de Caguas localiza las instalaciones de disposición y manejo de residuos en los municipios que lo componen. Estas facilidades se distribuyen de manera estratégica para dar servicio a las comunidades urbanas y rurales, pero en la práctica operan de manera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

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

En el caso de Aguas Buenas, el mapa muestra la localización de su instalación vinculada al manejo de desperdicios sólidos. Sin embargo, como ocurre en muchos municipios de topografía montañosa, el espacio disponible para estas operaciones es limitado, y gran parte de la disposición final se apoya en la capacidad instalada en otros municipios cercanos del Área Funcional de Caguas. Esta situación resalta la necesidad de estrategias regionales coordinadas, donde Aguas Buenas pueda complementar su manejo local con

programas de reducción en la fuente, reciclaje comunitario y educación ciudadana, disminuyendo la presión sobre los sistemas regionales y fortaleciendo su rol dentro de la sostenibilidad ambiental del área funcional.

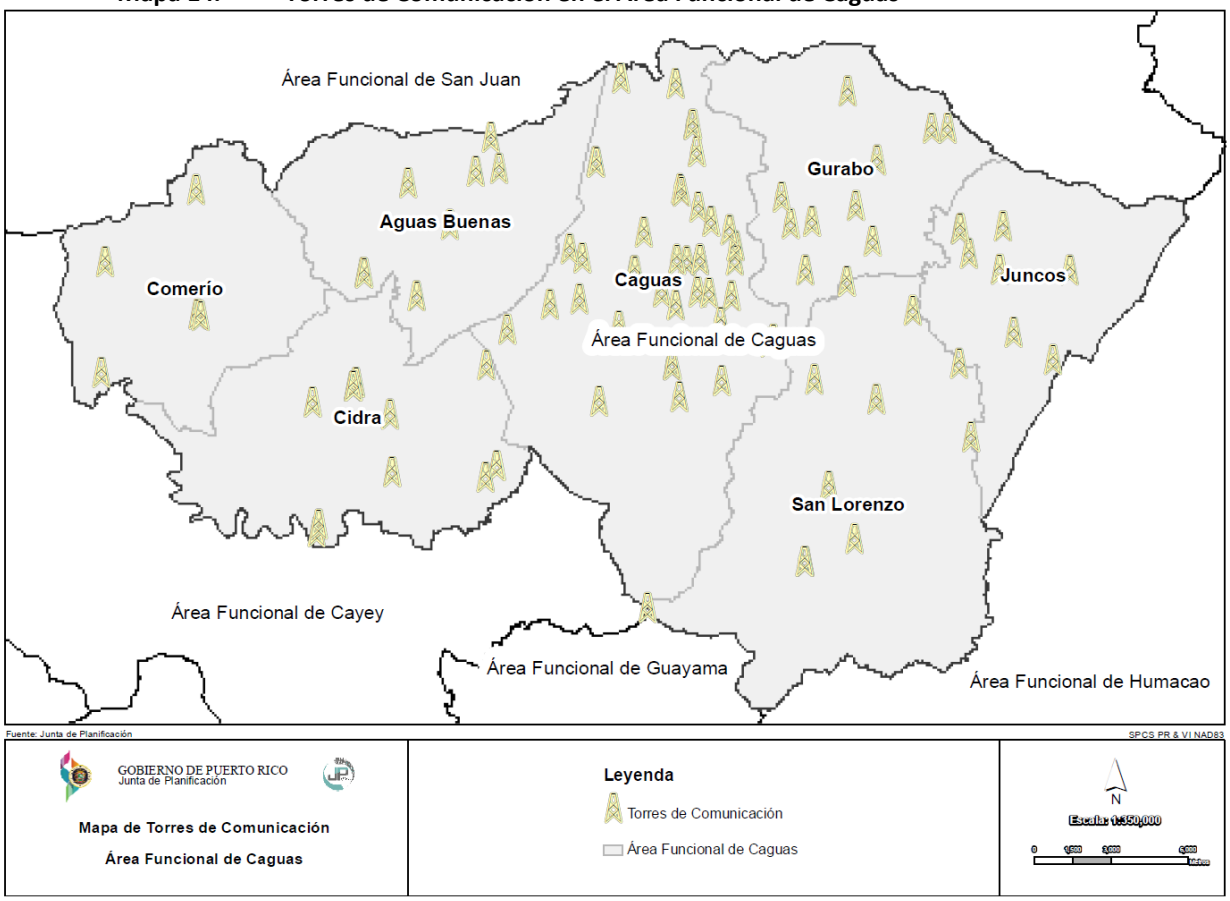
Mapa 13. Desperdicios Sólidos en el Área Funcional de Caguas



Torres de telecomunicaciones

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

Mapa 14. Torres de Comunicación en el Área Funcional de Caguas



Centros de salud

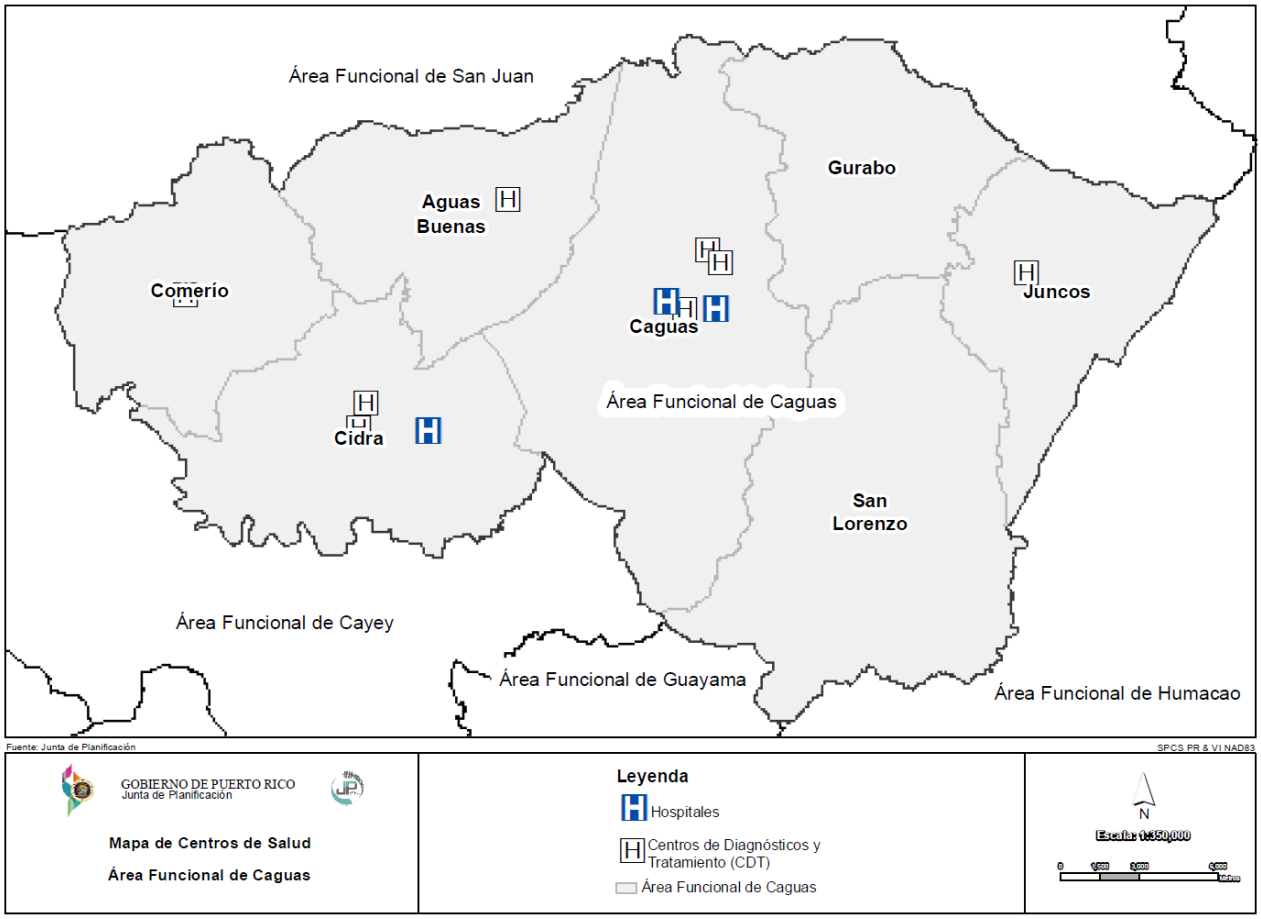
El mapa de centros de salud del Área Funcional de Caguas muestra la localización de hospitales y Centros de Diagnóstico y Tratamiento (CDT) distribuidos en los municipios de la región. La concentración más alta se encuentra en el municipio de Caguas, que funciona como núcleo regional de servicios de salud, albergando varias instalaciones hospitalarias que dan cobertura tanto a su población como a la de municipios vecinos.

El Área Funcional de Caguas cuenta con una infraestructura de servicios médicos de alcance regional que concentra hospitales, centros especializados y servicios de urgencia que sirven no solo a Caguas, sino a municipios circundantes como Aguas Buenas, San Lorenzo, Comerío, Cidra, Gurabo y Juncos. Entre las principales facilidades se destacan el Hospital Pavia Caguas, que ofrece servicios especializados y sala de emergencias 24/7, y el Hospital Menonita de Caguas, con una amplia capacidad hospitalaria, múltiples especialidades médicas y servicios quirúrgicos. A esto se suman centros de urgencia y clínicas ambulatorias que brindan atención primaria, laboratorios, radiología y servicios preventivos con horarios extendidos. Esta red posiciona a Caguas como el principal nodo de servicios de salud en la región centro-oriental. Mientras que los demás municipios del AF-Caguas, aunque cuentan con instalaciones básicas que complementan el sistema regional, si dependen en gran medida de los servicios centralizados en Caguas.

En el caso del Municipio de Aguas Buenas, la ausencia de una infraestructura hospitalaria de alta complejidad implica una alta dependencia funcional de este sistema regional. La población residente accede mayormente a servicios especializados, hospitalarios y de emergencia en Caguas, lo que refuerza la relación de interdependencia entre ambos municipios. Esta dinámica es consistente con la estructura territorial del área funcional, donde los servicios de mayor jerarquía se concentran en centros urbanos principales, mientras municipios como Aguas Buenas operan como áreas residenciales que dependen de dichos nodos para servicios esenciales. Aun así, y debido a su proximidad al área metropolitana de San Juan, así como a los municipios de Guaynabo y Bayamón, la población también accede a servicios médicos ubicados en estos centros urbanos, ampliando las alternativas de atención fuera del Área Funcional de Caguas.

El impacto de esta configuración en la planificación territorial es significativo. Por un lado, requiere fortalecer la conectividad vial y el acceso eficiente hacia Caguas para garantizar la prestación oportuna de servicios médicos, particularmente ante una población en proceso de envejecimiento. Por otro, plantea la necesidad de consolidar en Aguas Buenas servicios de salud primaria, preventiva y de apoyo comunitario que reduzcan la presión sobre el sistema regional y mejoren la calidad de vida de la población. En este contexto, la planificación debe reconocer esta dependencia estructural y, a la vez, promover un modelo más balanceado que combine acceso regional con fortalecimiento local de servicios básicos de salud.

Mapa 15. Centros de Salud en el Área Funcional de Caguas



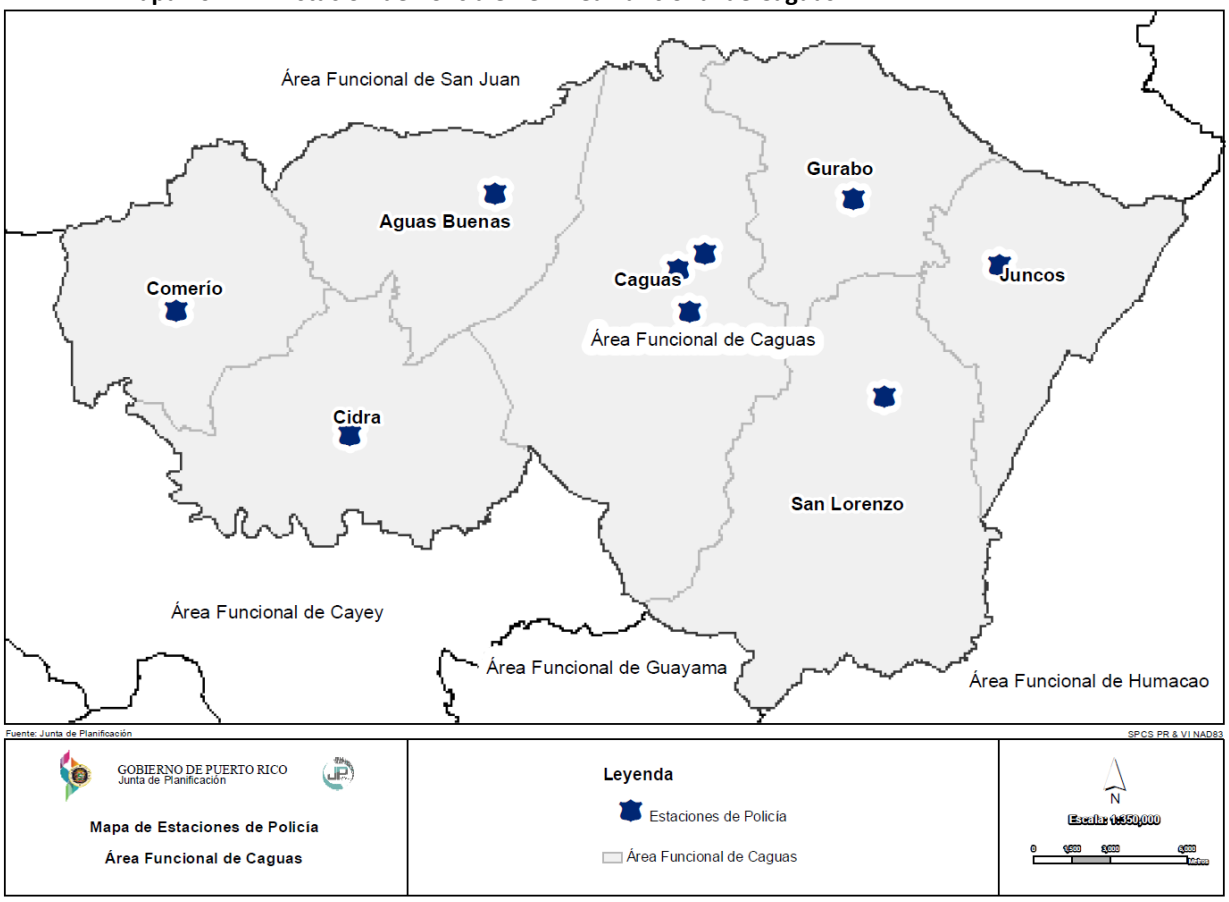
Estaciones de policía

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

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

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

Mapa 16. Estación de Policía en el Área Funcional de Caguas



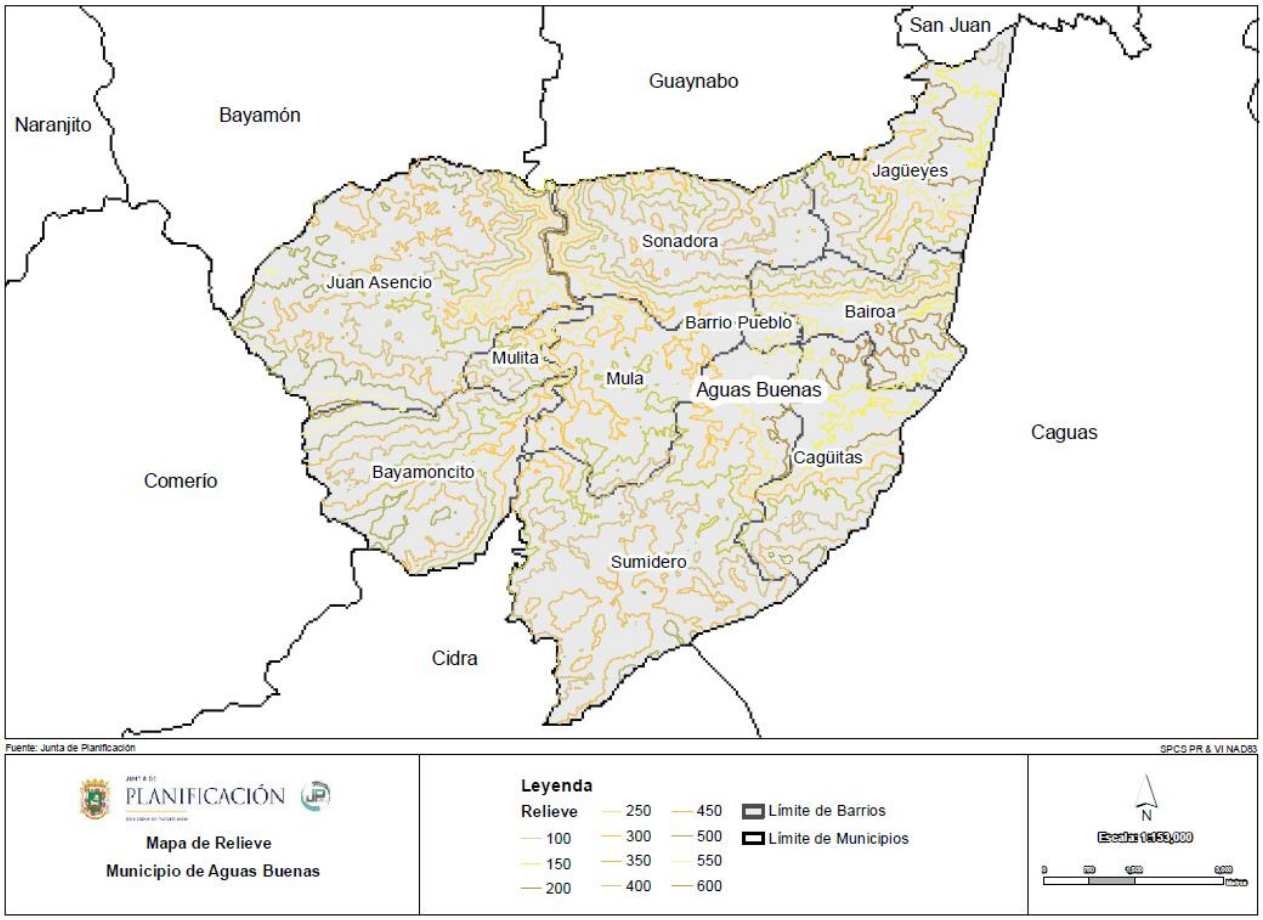
1.3 Características Físico-Ambientales del Municipio

Fisiografía

El Municipio de Aguas Buenas, pertenece a la región geomorfológica más extensa de Puerto Rico, la del Interior Montañoso Central. Su topografía discurre desde aproximadamente 100 metros en la Cuenca del Río Cagüitas, en el barrio Bairoa a 500 metros. La ubicación del pueblo en una topografía sumamente accidentada crea limitaciones naturales a su expansión. Los límites tradicionales del pueblo están establecidos por los cuerpos de agua que lo rodean y no por el patrón urbano que determina el entorno.

El Municipio ubica a una altura aproximada de 300 metros sobre el nivel del mar. Está localizado en el centro de la Isla y corresponde a la región denominada como las Montañas Húmedas del Este. Su territorio es moderadamente montañoso y se encuentra situado en la Sierra de Cayey. Entre los picos más conocidos de encuentra el Cerro Mula (481 metros), en el Barrio Juan Asencio, el Cerro Santa Bárbara (515 metros), en el Barrio Bayamoncito, el Cerro Chícharos (495 metros) en el Barrio Sonadora y el Cerro Marquesa (510 metros), en la colindancia del Barrio Sonadora de Aguas Buenas y el Barrio Sonadora de Guaynabo. Las pendientes moderadas (menor de 25°) se encuentran en la parte este del municipio, las más altas (mayores 25°) hacia el oeste y noroeste. El siguiente mapa demuestra las elevaciones en el municipio:

Mapa 17. Elevaciones en Aguas Buenas

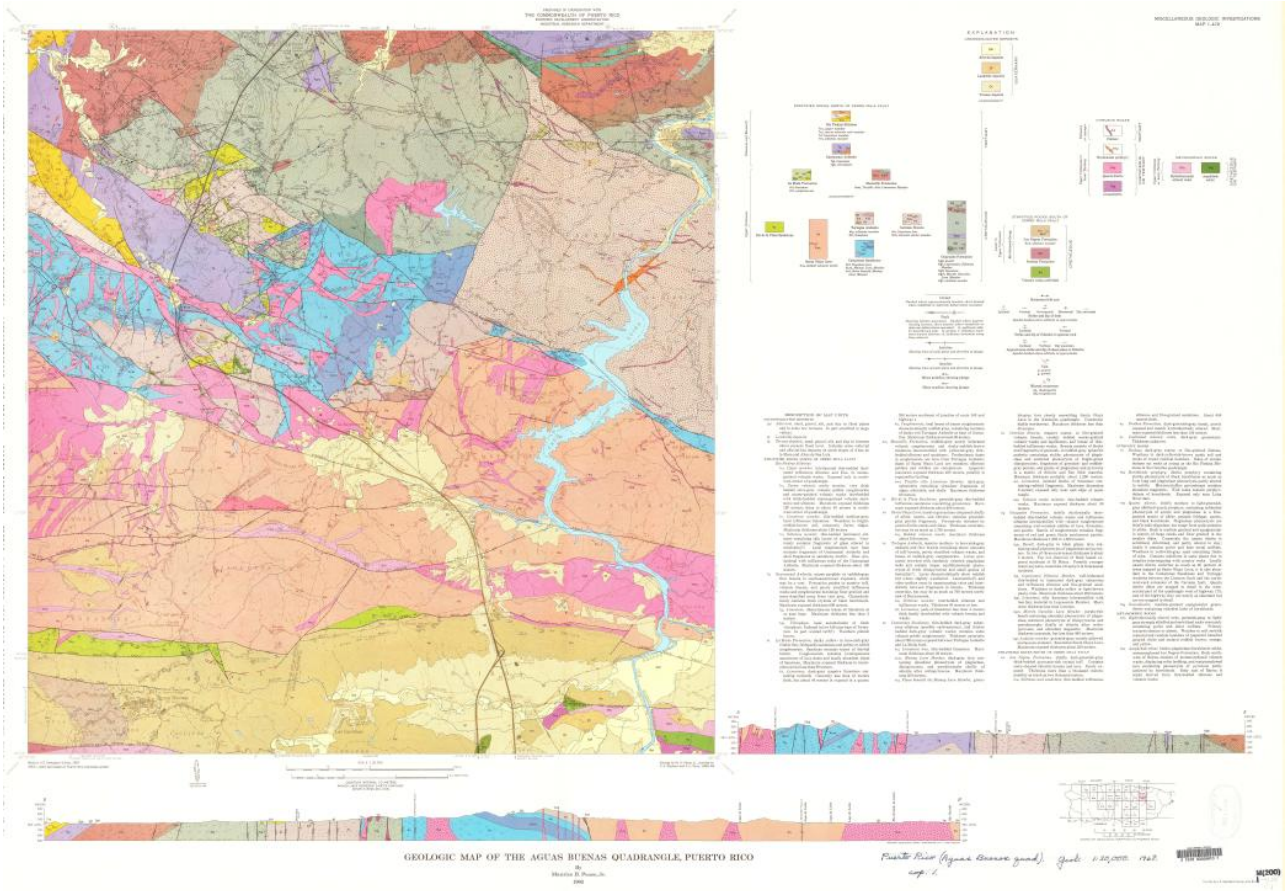


Geología

Las principales unidades geológicas presentes en el Municipio de Aguas Buenas, según el *Geologic Map of the Aguas Buenas Quadrangle, Puerto Rico* (USGS Miscellaneous Geologic Investigations Map I-479, Priem, 1968, escala 1:20,000)[5], son Kt, Kl, Kll, Tkp y Ql. La unidad Kt, la más extensa del cuadrángulo, domina la porción norte del municipio y consiste de arenisca tufácea, lutita, brecha, conglomerado, lava y toba volcánica del Cretácico Superior. Mientras, que la unidad Kl, distribuida en áreas del sur y central en intercalación compleja con Kt, está compuesta por lava, brecha lávica y brecha tufácea depositadas en ambiente marino, por lo que incluye intercalaciones calcáreas altamente meteorizadas. Es en estos sectores donde se desarrollan los sistemas kársticos del municipio, siendo las Cuevas de Aguas Buenas uno de los ejemplos este proceso. Estas cuevas constituyen un recurso natural de alto valor ambiental, científico y cultural cuya existencia impone criterios de protección de zona de cársica y restricciones al desarrollo en los sectores adyacentes, conforme a la reglamentación vigente.

Por otro lado, las unidades Tkp y Kll ocupan extensiones menores. Tkp agrupa rocas plutónicas —granodiorita, cuarzo diorita, diorita, gabro y anfibolita— intruidas presumiblemente durante el Cretácico Tardío. Kll consiste en lava, brecha lávica, toba y brecha tufácea con intercalaciones de arenisca y lutita, con alto grado de meteorización. La unidad Ql corresponde a depósitos cuaternarios de deslizamiento y materiales residuales concentrados en laderas y fondos de valles.

Mapa 18. Geología de Aguas Buenas, USGS Quadrangle



[5] Priem, M. H., Jr. (1968). Geologic Map of the Aguas Buenas Quadrangle, Puerto Rico. U.S. Geological Survey Miscellaneous Geologic Investigations Map I-479, escala 1:20,000.

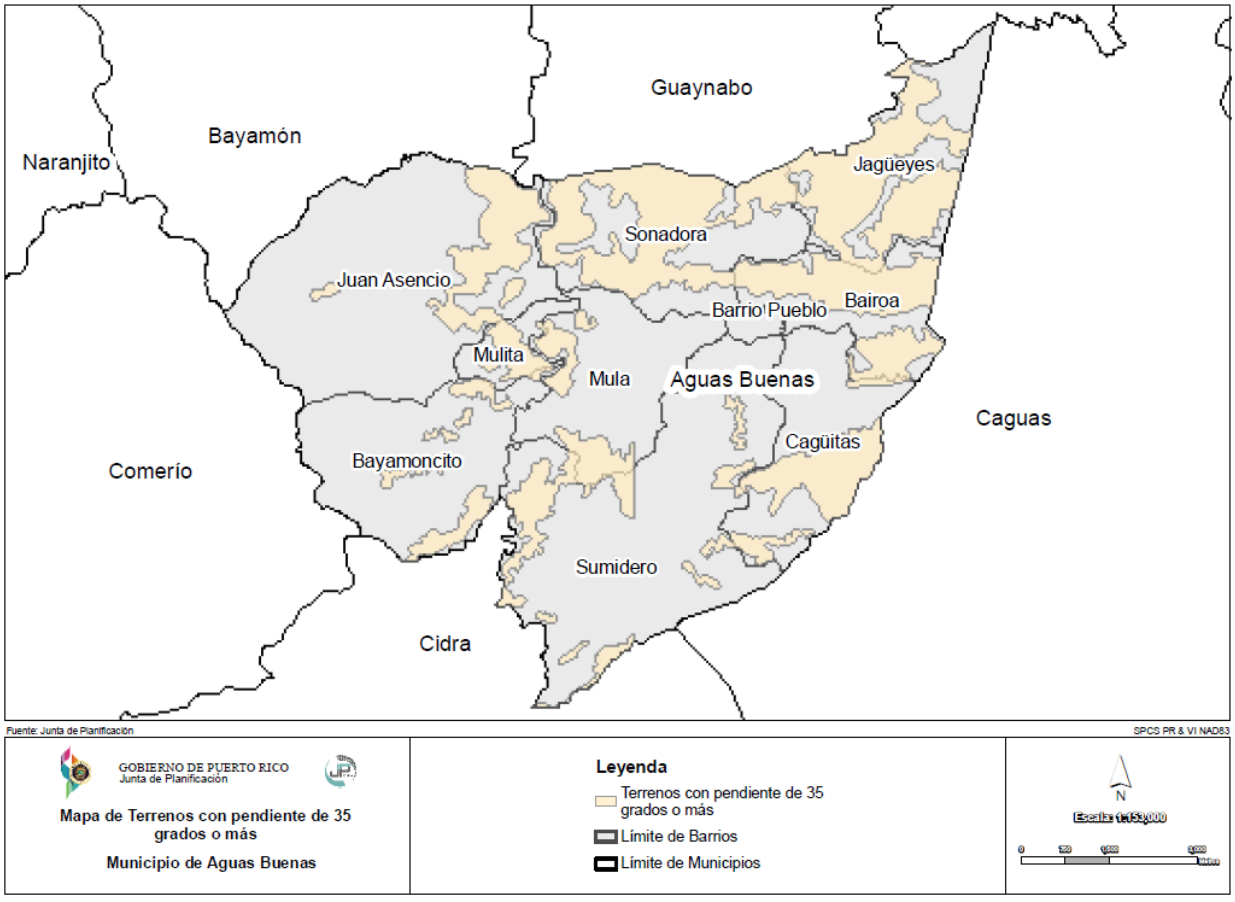
En conjunto, la geología del municipio está dominada por materiales volcánicos de origen marino del Cretácico, con intrusiones plutónicas posteriores y depósitos cuaternarios recientes. La meteorización intensa propia del clima húmedo de la región central ha favorecido el desarrollo de los sistemas de cavernas asociados a la unidad Kl, cuya conservación constituye una obligación ambiental y un criterio determinante para la ordenación territorial del municipio.

Terrenos con pendientes de 35 grados o más

El Municipio de Aguas Buenas pertenece a la región montañosa de la Isla, y gran parte de sus terrenos, son predominantemente montañosos y accidentados. Así, Aguas Buenas se destaca por tener áreas con pendientes iguales o mayores a 35 grados, según se refleja en el siguiente mapa. Estas áreas se representan mediante sombreado en color crema y sí están ampliamente distribuidas en diversos barrios, siguiendo la naturaleza montañosa que caracteriza a este municipio.

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

Mapa 19. Terrenos con pendiente de 35 grados en Aguas Buenas



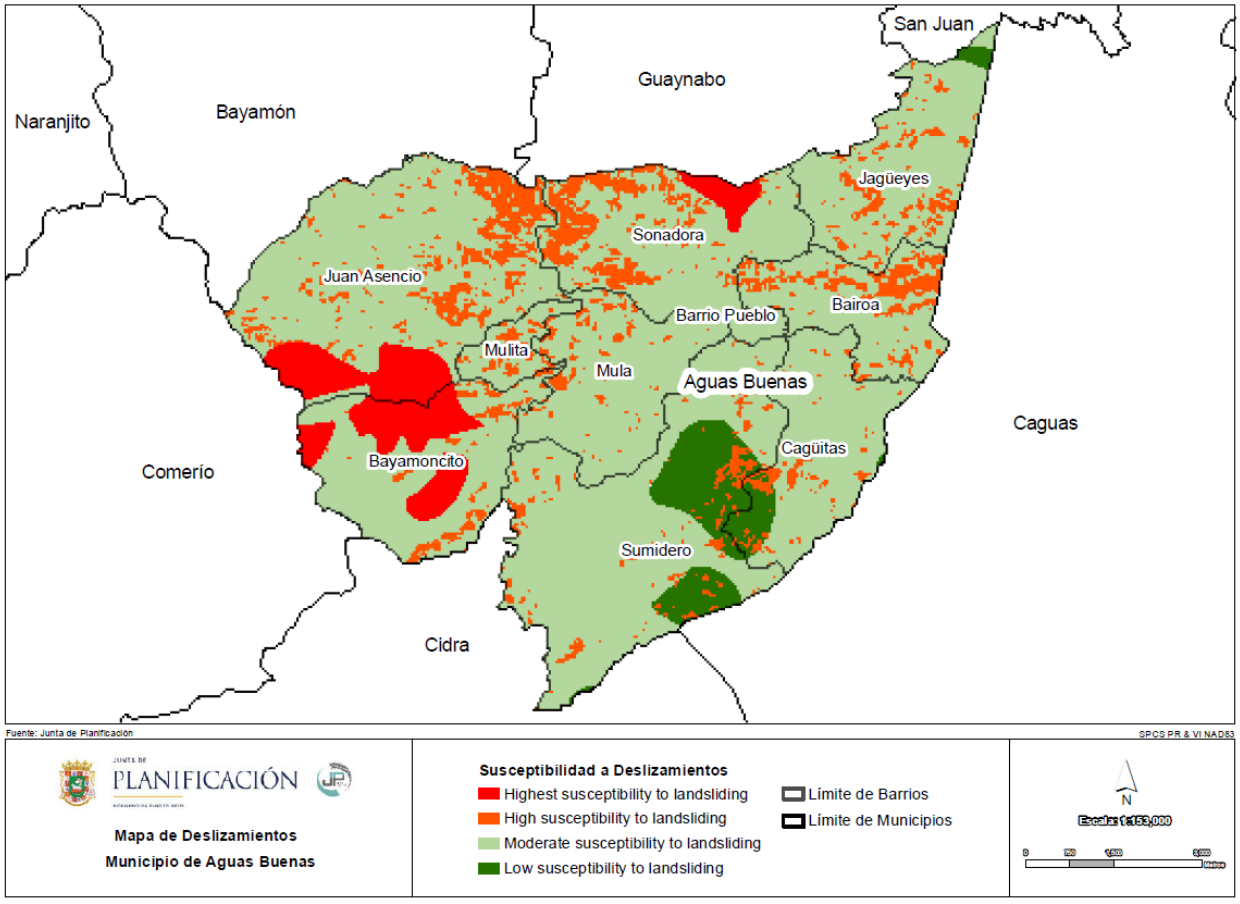
Conocer estas áreas es esencial para la toma de decisiones en el proceso de planificación territorial, ya que permite guiar el desarrollo hacia áreas con mayor capacidad, proteger zonas ambientalmente sensibles y promover estrategias de mitigación de riesgos, acorde con las políticas del Reglamento Conjunto de Permisos y el Reglamento para la Ordenación Territorial Municipal (Reglamento 43). Asimismo, apoya la evaluación de solicitudes de cambio de uso, la preservación de áreas naturales, la Reserva Natural del Sistema de Cuevas y Cavernas de Aguas Buenas y el diseño de infraestructura resiliente.

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

Deslizamientos

La susceptibilidad a deslizamientos constituye uno de los principales factores de riesgo natural que inciden sobre la planificación del territorio en el Municipio de Aguas Buenas. Debido a su topografía montañosa, la presencia de suelos inestables y los eventos de lluvia intensa, amplias áreas del municipio presentan condiciones que requieren atención especial en la localización de usos y en el diseño de intervenciones.

Mapa 20. Mapa de deslizamientos en Aguas Buenas



En este contexto, el mapa de susceptibilidad a deslizamientos del Municipio de Aguas Buenas identifica áreas con distintos niveles de riesgo que deben guiar la ordenación del suelo. Las zonas de mayor susceptibilidad se concentran principalmente en el barrio Bayamoncito, así como en sectores de Sonadora

y Jagüeyes al norte del municipio. También se observan focos puntuales en los barrios de Juan Asencio y Mulita, asociados a terrenos de fuertes pendientes.

Las áreas de susceptibilidad moderada se distribuyen de forma más amplia en los barrios de Juan Asencio, Sonadora, Jagüeyes, Mulita, Mula y Cagüitas, donde cualquier desarrollo debe considerar medidas de mitigación. Mientras que las zonas de menor susceptibilidad se ubican mayormente en Cagüitas, parte del barrio Sumidero y el Barrio Pueblo, siendo más adecuadas para la consolidación de desarrollo, sujeto a infraestructura disponible. Este patrón confirma la necesidad de limitar el crecimiento en áreas de alto riesgo y dirigir el desarrollo hacia zonas más seguras, promoviendo la consolidación del centro urbano y sus alrededores.

Clima

Localizado a una altura de 260,52 metros (854,72 pies) sobre el nivel del mar, Aguas Buenas tiene un clima tropical monzónico (Clasificación: Am). La temperatura anual del distrito es de 28,21 ºC (82,78 ºF) y es un 1,25 % más alta que la media de Puerto Rico. Aguas Buenas suele recibir unos 135,92 milímetros (5,35 pulgadas) de precipitaciones y tiene 242,78 días lluviosos (el 66,52 % del tiempo) al año.[6] Sin embargo, llueve menos que en los pueblos ubicados en la zona de las Montañas Húmedas del Oeste. El terreno es fértil, muy apropiado para el cultivo de café y otros frutos menores.

Suelos

Los suelos predominantes en el Municipio de Aguas Buenas corresponden principalmente a las asociaciones *Humatas-Naranjito*, *Múcara-Caguabo* y *Consumo*, según la clasificación del Servicio de Conservación de Recursos Naturales (NRCS) del Departamento de Agricultura de los Estados Unidos[7][8]. Estos suelos se caracterizan por su textura predominantemente arcillosa, su ubicación en terrenos de pendientes moderadas a pronunciadas y su susceptibilidad a procesos de erosión y movimientos de terreno. Por otro lado, las asociaciones *Humatas-Naranjito* y *Múcara-Caguabo* ocupan gran parte de las laderas y áreas montañosas del municipio, mientras que la asociación *Consumo* se localiza en zonas de relieve más escarpado. En general, presentan condiciones que requieren medidas de conservación y manejo adecuado del terreno para reducir la erosión, preservar la calidad del suelo y minimizar riesgos asociados a deslizamientos. Estas características constituyen factores importantes para la planificación territorial, particularmente en la evaluación de la capacidad de los terrenos para usos agrícolas, de conservación y de desarrollo urbano.

Agricultura

El sector agrícola del Municipio de Aguas Buenas refleja una base productiva existente, aunque con una tendencia sostenida de contracción en términos de actividad, extensión y valor agregado. Según el Censo Agrícola, para el año 2022 se identifican 34 fincas activas, con un valor de producción agrícola de $1,533,456 dólares, mientras que el componente pecuario generó ventas de $28,667 dólares. Estas cifras representan una disminución significativa en comparación con el año 2012, cuando el municipio contaba con 88 fincas que generaban $2,749,716, con un promedio de $31,247 por finca.

Entre 2012 y 2022 se observa una reducción de -61.4% en la cantidad de fincas, junto con una disminución sustancial en el valor total de la producción agrícola. No obstante, el ingreso promedio por finca aumentó

[6] Weather and Climate Aguas Buenas, Aguas Buenas, PR Climate Zone, Monthly Averages, Historical Weather Data
[7] U.S. Department of Agriculture, Natural Resources Conservation Service (NRCS). Web Soil Survey. Disponible en: websoilsurvey.nrcs.usda.gov
[8] Plan de Ordenamiento Territorial 2011

en $13,855, lo que sugiere una posible consolidación de la actividad agrícola en menos unidades productivas, pero con mayor rendimiento individual. Estos datos se presentan a continuación:

Tabla 9.Datos Agrícolas en Aguas Buenas

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

Fuente: Censo Agricultura Federal 2012-2022.

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

Tabla 10. Datos de cosechas en fincas en Aguas Buenas del 2022

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

Ganado, aves de corral y sus productos (fincas)	7
Aves de corral y productos avícolas	1
Ganado y terneros	4
Leche y otros productos lácteos de vacas	-
Cerdos y lechones	3
Acuicultura	-
Otro ganado y productos ganaderos	-

Fuente: Censo Agrícola, 2022. Departamento de Agricultura

Complementando este análisis, información provista por el Departamento de Agricultura[9] en el proceso de la revisión integral del Plan Territorial indica que el Municipio cuenta con treinta y tres (33) agricultores y treinta y nueve (39) fincas distribuidas en el territorio, ocupando aproximadamente 926 cuerdas agrícolas,

[9] Carta del Departamento de Agricultura con fecha del 31 de octubre de 2024.

sin que exista una reserva agrícola formalmente designada. Asimismo, se identifican componentes clave como suelos con capacidad agrícola (clases I a IV), terrenos agrícolas de primera, zonas agroecológicas aptas, actividad pecuaria dispersa y áreas con cultivos activos y abandonados, particularmente en el caso del café. Estos elementos evidencian que, a pesar de la reducción en la actividad agrícola, el Municipio aún conserva un potencial significativo para el desarrollo y fortalecimiento del sector. La disponibilidad de suelos aptos, junto con la identificación de zonas productivas y áreas subutilizadas, representa una oportunidad estratégica para el municipio y todo Puerto Rico.

En este contexto, el Plan Territorial reconoce la necesidad de proteger los suelos agrícolas de mayor valor mediante su adecuada clasificación y calificación, evitando su conversión a usos incompatibles. De igual forma, se promueve la reactivación de terrenos agrícolas mediante incentivos, asistencia técnica y el fomento de prácticas agroecológicas resilientes, alineadas con los retos climáticos y la sostenibilidad ambiental.

Asimismo, se plantea la integración de la actividad agrícola dentro de una visión de desarrollo sostenible que fortalezca la seguridad alimentaria local, promueva el uso eficiente del suelo y apoye la economía rural. Para ello, se enfatiza la utilización de herramientas de planificación basadas en evidencia, incluyendo la incorporación de mapas de capacidad agrícola, suelos de primera y zonas agroecológicas en los procesos de toma de decisiones. En conjunto, este componente busca no solo preservar el recurso agrícola existente, sino también potenciarlo como un elemento clave en el desarrollo económico, ambiental y territorial del Municipio de Aguas Buenas.

Recursos naturales y ambientales

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

Aguas Buenas se encuentra en la ruta de tres cuencas mayores, que incluyen los ríos más caudalosos de Puerto Rico el río La Plata, el más largo de la isla el río Grande de Loíza, el más caudaloso y el río Bayamón, que nutre los embalses de Carraízo y de La Plata. Estos, junto con el lago de Cidra, proveen agua a una gran parte de la población de Puerto Rico[10].

El Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUT-PR) protege aproximadamente el 52% del territorio de Aguas Buenas por su valor agrícola y ecológico, lo que posiciona al municipio como un espacio clave para la conservación de recursos y el desarrollo sostenible. Esta protección no solo responde a criterios ambientales, sino también a su potencial productivo, evidenciado por la presencia de proyectos agrícolas activos y el impulso al agroturismo, como la certificación de *El Paraíso Agrícola de Aguas Buenas*.

Para el POT 2011, el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales había identificado en el barrio Sumidero un sector de área boscosa, de alto valor natural. También señaló elementos críticos de flora y fauna y áreas de hábitat para algunas especies en peligro de extinción, la Paloma Sabanera, el murciélago [8 9] marrón y el murciélago bigotudo, el coquí palmeado. Mientras que en el barrio Jagüeyes se identificó el Coquí de Eneida y la planta "*Mucana sloanei*", mejor conocida como Ojo de Buey.

[10] Plan de Recuperación Municipal, 2022. Aguas Buenas.

Tabla 11. Fauna Crítica, Aguas Buenas

Barrio	Familia	Nombre Científico	Nombre Común	EC	PR	EU
Sumidero	Columbidae	*Patagioenas inornata wetmorei*	Paloma Sabanera	EN	E	
Jagüeyes	Leptodactylidae	*Eleutherodactylus eneidae*	Coquí de Eneida	CR	E	
Sumidero	Vespertilionidae	*Eptesicus fuscus wetmorei*	Murciélago oscuro	OBS		N/D
Sumidero	Mormoopidae	*Pteronotus parnellii portoricensis*	Murciélago bigotudo mayor	DD		
Sumidero	Leptodactylidae	*Eleutherodactylus karlschmidti*	Coquí palmeado	CR	N/D	

Notas:

- CR = en peligro crítico de extinción
- EN = en peligro de extinción
- DD = datos deficientes
- N/D = no está designada en estos momentos bajo la Ley Federal de Especies en Peligro de Extinción
- EC = elemento crítico del Programa de Patrimonio Natural de PR
- OBS = elemento crítico actualmente bajo observación

Sin embargo, este potencial coexiste con una alta vulnerabilidad a riesgos naturales. Las inundaciones afectan recurrentemente áreas cercanas a ríos, quebradas y al centro urbano, mientras que la topografía montañosa del municipio incrementa el riesgo de deslizamientos, particularmente en zonas rurales, donde estos eventos pueden provocar aislamiento de comunidades.

Ante este escenario, el Plan de Recuperación Municipal 2022 integra la protección de los suelos con estrategias de mitigación, promoviendo iniciativas como la reforestación, la estabilización de terrenos y el manejo adecuado del uso del suelo. Estas acciones buscan reducir la exposición a riesgos, fortalecer la resiliencia territorial y, a la vez, aprovechar de manera sostenible los recursos naturales como motor de desarrollo económico y ambiental del municipio. [11]

Reservas Naturales

El Sistema de Cuevas y Cavernas de Aguas Buenas constituye un recurso natural de alto valor ecológico, científico y patrimonial, declarado como Reserva Natural del Estado mediante la Ley Núm. 245 de 19 de octubre de 2002 con el propósito de proteger aproximadamente 1,800 cuerdas de este sistema subterráneo de valor y belleza única entre los municipios de Aguas Buenas, Caguas y Cidra. Luego, la Junta de Planificación designó en 2005 la Reserva del Sistema de Cuevas de Aguas Buenas como parte del Área de Planificación Especial Restringida del Carso (APE-RC), a través de la Resolución PU-002-2005-45-01 con fecha del 3 de febrero de 2005.

El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) destaca esta zona como una con prioridad de conservación. Además, la Red Latinoamericana y del Caribe para la Conservación de los Murciélagos (RELCOM) clasifica esta zona como área de importancia para la conservación de estos mamíferos. Las cuevas son un hábitat de especies de fauna y flora protegidas y en peligro de extinción, esta incluye las siguientes:

- Murciélagos
- Paloma Sabanera
- Coquí palmeado
- Coquí de Eneida en Jagüeyes

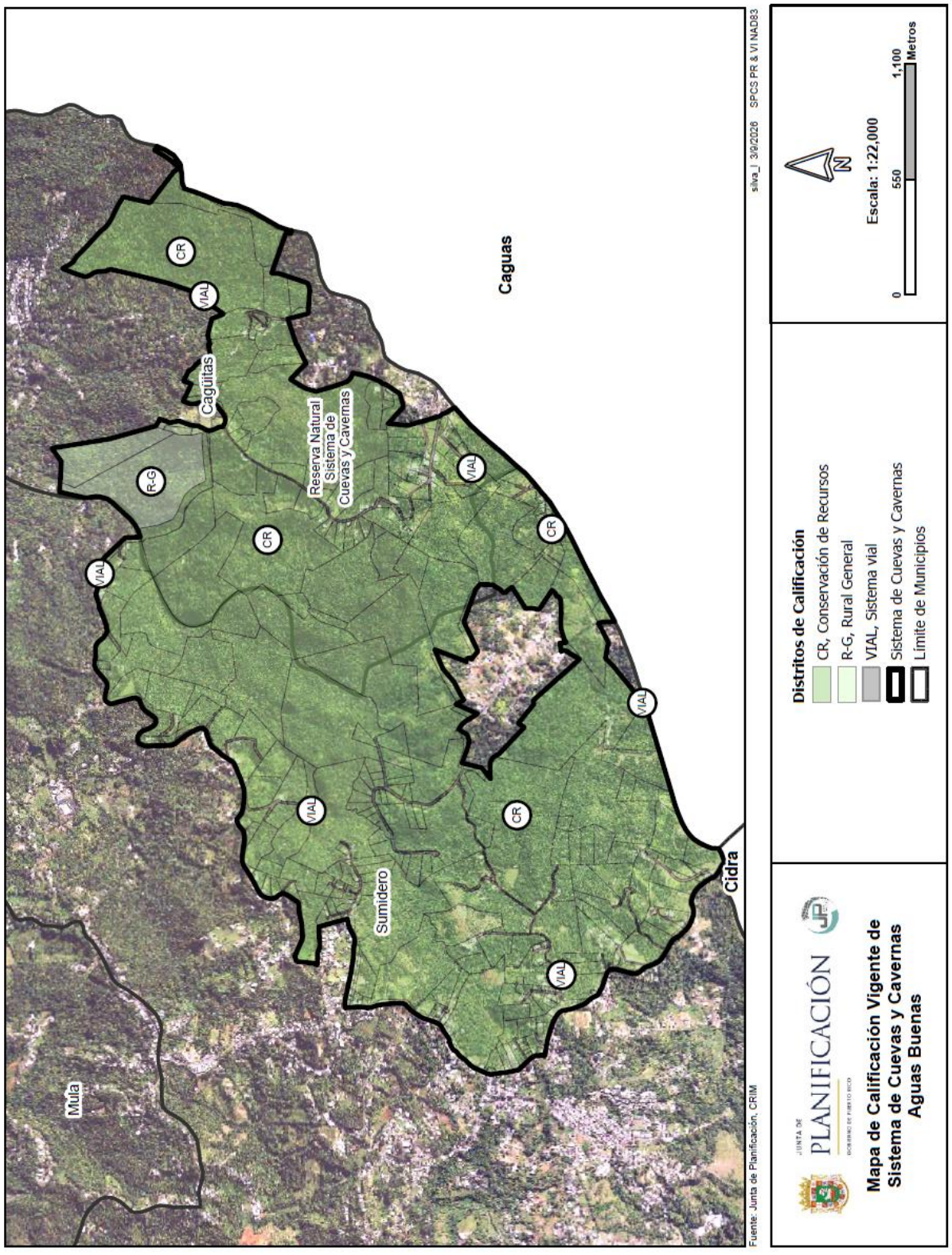
[11] Plan de Recuperación del Municipio de Aguas Buenas (2022) Departamento de Vivienda

- La planta “Mucana sloanei”, mejor conocida como Ojo de Buey

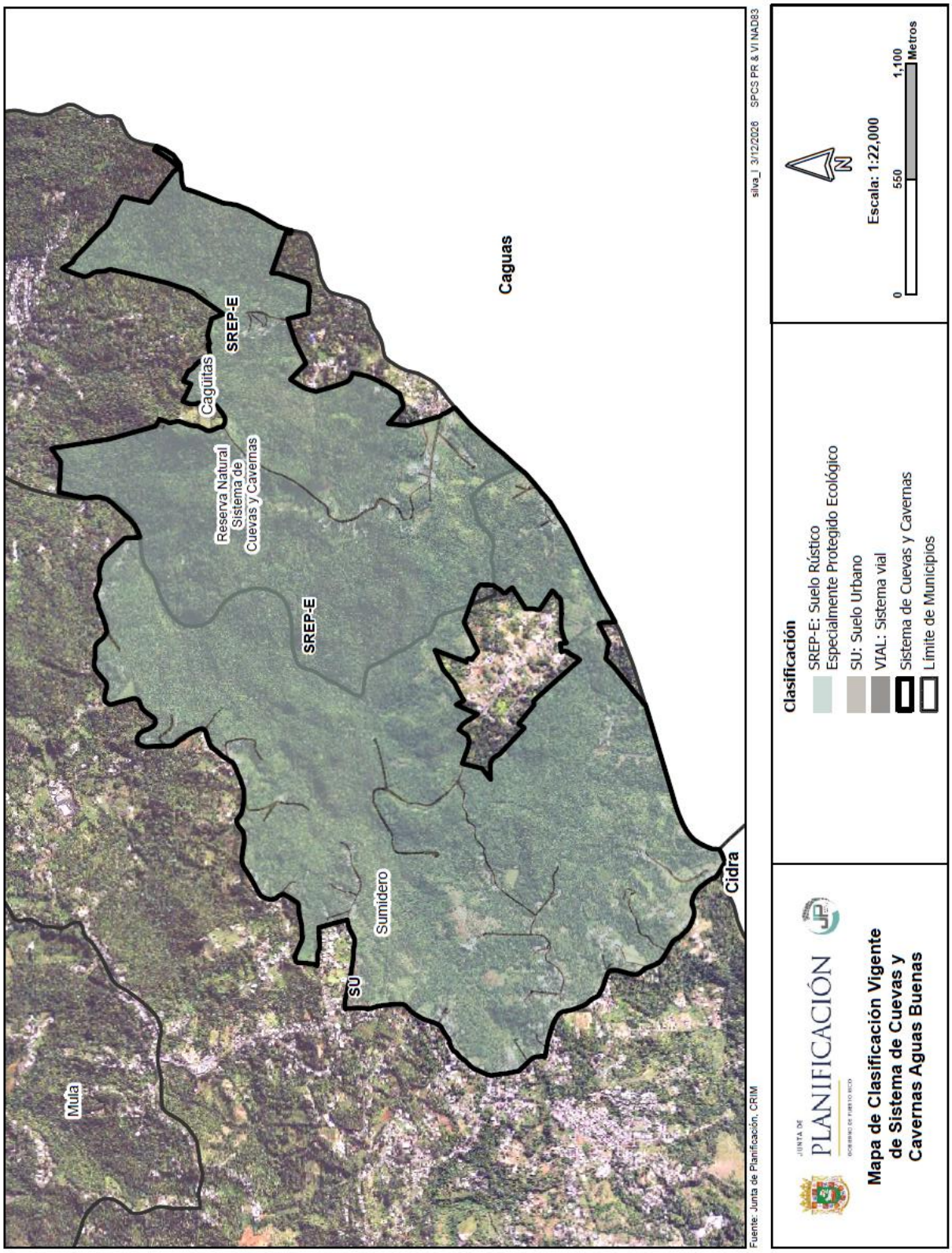
La Reserva Natural Sistema de Cuevas y Cavernas de Aguas Buenas es un lugar con recursos espeleológicos de valor incalculable, que aún no han sido estudiados en su totalidad. En este sistema de cavernas existe la única corriente de aguas subterránea que discurre de forma permanente y continua en la región central de la isla, cual alimenta el Río Grande Loíza; manantiales y una población de murciélagos.[12] [13] Por su importancia ecológica y cultural, y siguiendo el mandado de ley, en el 2011 el POT la calificó como un distrito de Conservación de Recursos (C-R) y el Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico (PUT-PR 2015) le asignó la clasificación de Suelo Rústico Especialmente Protegido – Ecológico.

[12] Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (2018) Inventario de Áreas Protegías en Puerto Rico
[13] Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (2006) Hojas de Nuestro Ambiente P-007

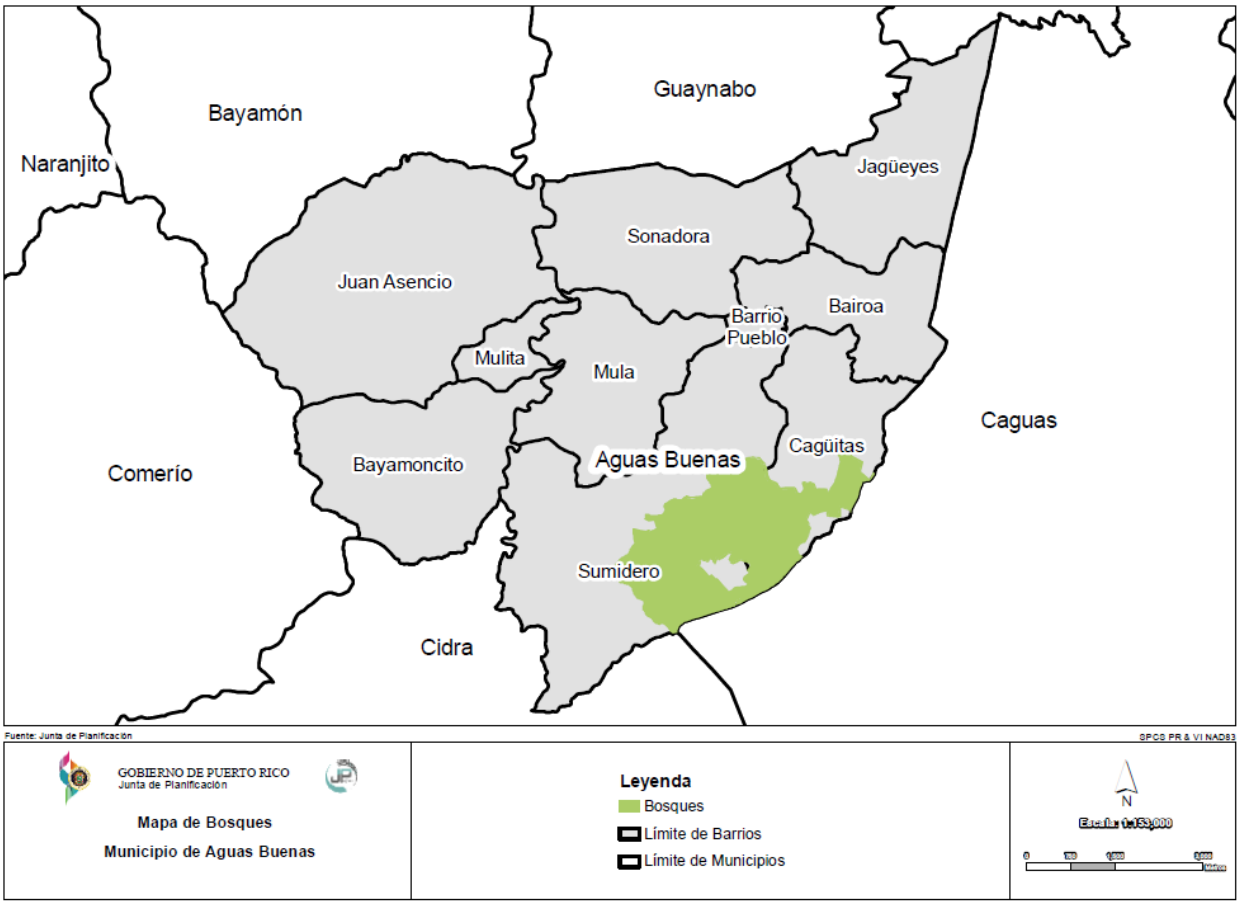
Mapa 21. Mapa de calificación del sistema de Cuevas y Cavernas de Aguas Buenas 2011



Mapa 22. Mapa de clasificación del sistema de Cuevas y Cavernas de Aguas Buenas 2015



Mapa 23. Reservas naturales en Aguas Buenas



El Plan de Mitigación y el Plan de Recuperación Municipal de Aguas Buenas reconocen la importancia de los bosques y áreas naturales como componentes esenciales para la estabilidad ambiental y la reducción de riesgos. Mientras el Plan de Mitigación enfatiza la protección de cuencas hidrográficas, el control de la escorrentía y la conservación de los recursos naturales como medidas para reducir la erosión, inundaciones y deslizamientos, el Plan de Recuperación amplía este enfoque al identificar los bosques como infraestructura verde clave para la resiliencia municipal. En este contexto, se promueve la conservación, restauración y manejo integrado de las áreas naturales, destacando su rol en la protección del recurso agua, la biodiversidad y la capacidad del municipio para enfrentar eventos extremos.

Deslizamiento

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

Tabla 12. Deslizamientos por Barrios de Aguas Buenas

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

Fuente: Servicios Geológico de estados Unidos, Junta de Planificación

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

Mapa 24. Deslizamientos en Aguas Buenas



Hidrografía

El Municipio de Aguas Buenas está fragmentado por importantes sistemas de ríos y quebradas, algunos de los cuales se originan en el territorio. Se distinguen dos sistemas hidrográficos principales: el Río Bayamón, y el Río Cagüitas. El Río Bayamón es el sistema principal y discurre de sur a norte. Se compone de varios sistemas de ríos menores o quebradas que se unen a él, como, por ejemplo, la Quebrada Grande, la Quebrada San Vicente, la Quebrada Pueblo Viejo y la Quebrada Jácana. Posee, además, algunas quebradas intermitentes que tributan al sistema.

El Río Bairoa fluye de oeste a este, pasando por el pueblo de Aguas Buenas. Aunque tiene un cauce y llanura de inundación estrecha, es el más peligroso, por su proximidad al ámbito urbano. El Río Cagüitas, al sur del pueblo de Aguas Buenas, drena hacia el este. Se conecta con la Quebrada Sanjelo y la Quebrada del Horno. En el barrio Sumidero discurre subterráneamente en el lugar conocido como las Cuevas de Aguas Buenas. Hacia el norte del pueblo de Aguas Buenas está la Quebrada Sonadora, que comienza drenando hacia el oeste y luego varía su curso al norte, mientras que el Río Cañas, al este del pueblo de Aguas Buenas, drena hacia el noreste.

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

El siguiente mapa de hidrografía ilustra la densa red de ríos y quebradas que caracteriza el territorio montañoso del Municipio de Aguas Buenas.

Mapa 25. Ríos y Quebradas del Municipio de Aguas Buenas



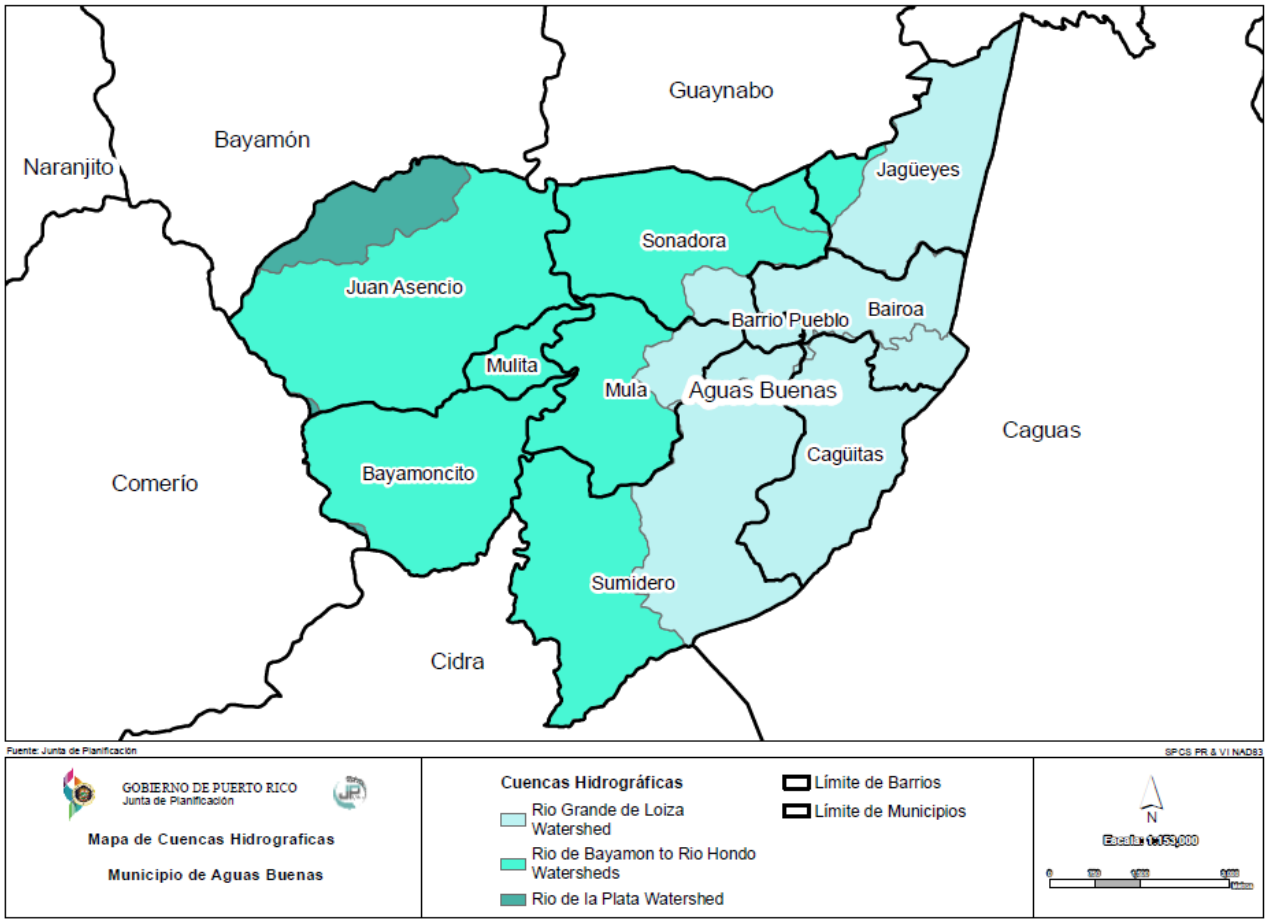
Cuencas Hidrográficas

Aguas Buenas se encuentra en la ruta de tres cuencas mayores, que incluyen los ríos más caudalosos de Puerto Rico: el río La Plata, el más largo de la isla; el río Grande de Loíza, el más caudaloso; y el río Bayamón, que nutre los embalses de Carraízo y de La Plata. Estos, junto con el lago de Cidra, proveen agua a una gran parte de la población de Puerto Rico[14].

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

[14] Plan de Recuperación del Municipio de Agus Buenas (2022) Departamento de la Vivienda

Mapa 26. Cuencas Hidrográficas en el Municipio de Aguas Buenas



Riesgos Naturales en el Plan de Mitigación

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

Tabla 13. Peligros Naturales en Aguas Buenas

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

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

Los seis (6) peligros naturales considerados (huracán, terremoto, erosión y sequía) impactan en la mayoría de los barrios, pero ciertos barrios tienen mayor vulnerabilidad como Bayamoncito, Juan Asencio y el Barrio Pueblo. Así mismo, las áreas propensas a deslizamientos y derrumbes son:

- Área del Complejo Deportivo de Aguas Buenas
- El Paseo Mirador
- La Charca
- Sectores Tati Díaz, Los Meléndez, Macho Gomas, Domingo Falcón, Cantalicio Ramos y Quebrada Prieta

1.4 Características de Infraestructura

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

Energía Eléctrica

El sistema de energía eléctrica del Municipio de Aguas Buenas forma parte de la red energética regional de Puerto Rico, mediante una infraestructura de transmisión que atraviesa el territorio municipal y lo conecta con municipios colindantes como Caguas, Bayamón, Comerío y Cidra. Esta red permite el suministro de energía a las distintas comunidades, pero también evidencia una alta interdependencia territorial, donde eventos o fallas en el sistema pueden tener impactos que trascienden los límites municipales.

Históricamente, la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico (AEE) ha sido responsable de la generación, transmisión y distribución de electricidad en la Isla. Sin embargo, como parte del proceso de transformación del sistema energético, desde el año 2021 la operación de la transmisión y distribución está a cargo de LUMA Energy, mientras que la generación es administrada por Genera PR. Este modelo operacional mantiene la estructura centralizada del sistema, a la vez que introduce nuevos retos en la coordinación y manejo de la infraestructura energética. Para ambas agencias, el Municipio solicitó información, pero la AEE indicó[15] no tener comentarios a los borradores de los documentos de las primeras fases I y II que se presentaron en vistas públicas en enero 2026.

De acuerdo con el Plan Territorial de 2011, el sistema eléctrico de la región depende principalmente de fuentes externas de generación, como la Central Termoeléctrica de Aguirre en Guayama, lo cual, combinada con la topografía montañosa y la dispersión de los asentamientos, incide en la estabilidad del servicio y aumenta la vulnerabilidad del sistema ante eventos atmosféricos, al tiempo que dificulta las labores de mantenimiento y recuperación.

En términos operacionales, Aguas Buenas ocupa una posición estratégica dentro de la red de transmisión eléctrica. La presencia de líneas que conectan el municipio con la zona metropolitana lo convierte en un punto clave para la estabilidad del sistema regional. Eventos recientes han evidenciado esta condición, donde fallas en líneas de transmisión asociadas al municipio han provocado interrupciones significativas del servicio, afectando a un número considerable de usuarios en la región.

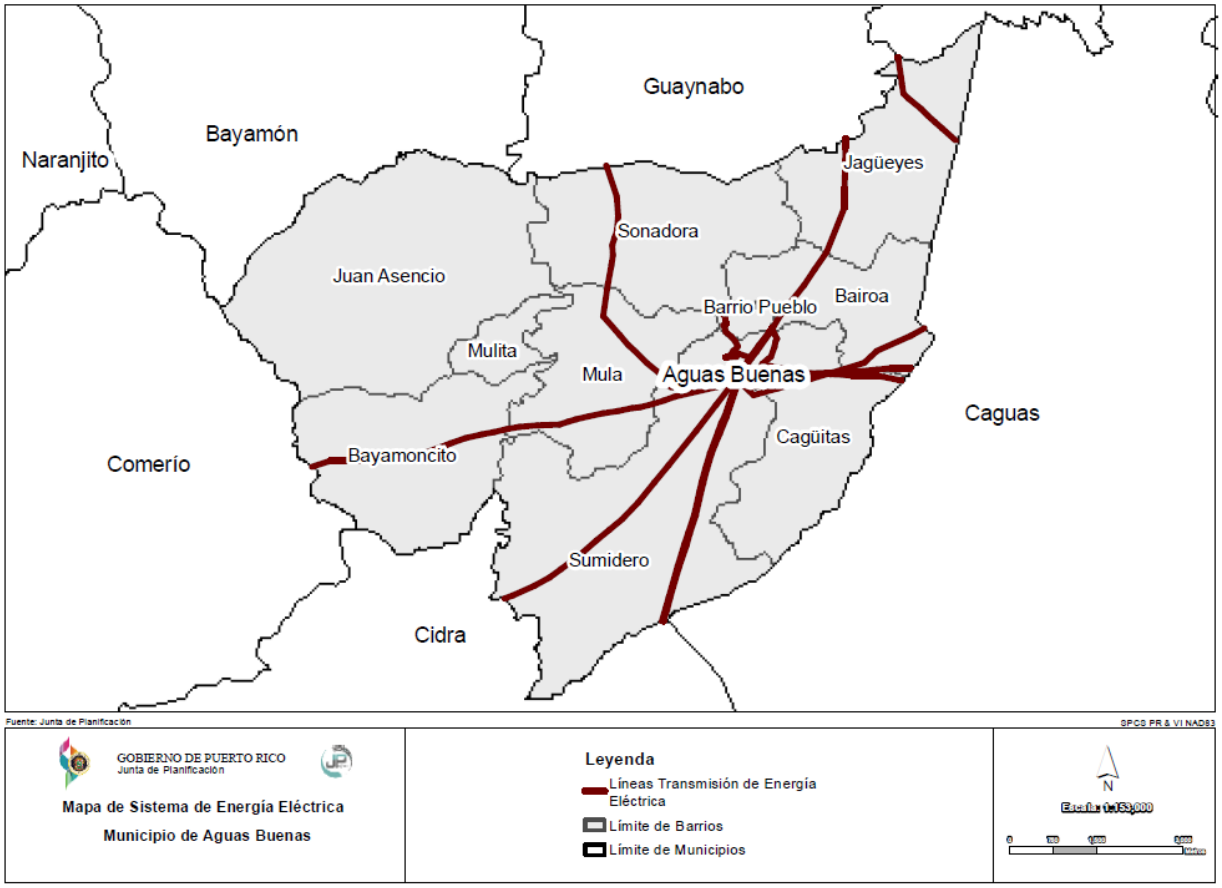
[15] Carta de la Autoridad de Energía Eléctrica dirigida a la Alcaldesa con fecha de 12 de febrero de 2026.

Los eventos de los huracanes Irma y María en 2017 evidenciaron la fragilidad del sistema eléctrico. El municipio experimentó interrupciones prolongadas del servicio, que se extendieron por varios meses, afectando directamente la prestación de servicios esenciales, incluyendo el suministro de agua potable, los servicios de salud y la actividad económica. Asimismo, se identificó que parte de la infraestructura eléctrica se encuentra en áreas de difícil acceso, lo que retrasa los procesos de reparación y aumenta la exposición a fallas.

El Plan de Mitigación contra Peligros Naturales también reconoce la vulnerabilidad del sistema eléctrico ante riesgos como inundaciones, deslizamientos y eventos extremos, los cuales pueden afectar la integridad de la infraestructura y la continuidad del servicio. Estas condiciones resaltan la necesidad de incorporar criterios de resiliencia en la planificación y manejo de la red energética.

Ante este escenario, el Plan de Recuperación Municipal propone un cambio de enfoque hacia la resiliencia energética, mediante el fortalecimiento y modernización de la infraestructura existente. Entre las estrategias identificadas se incluyen la reubicación de componentes en áreas menos vulnerables, la mejora en el acceso a infraestructura crítica para facilitar su mantenimiento y la integración de sistemas de energía renovable en instalaciones esenciales. Este enfoque busca reducir la dependencia del sistema centralizado, mejorar la continuidad del servicio y aumentar la capacidad de respuesta del municipio ante eventos extremos.

Mapa 27. Infraestructura AEE disponible en Aguas Buenas



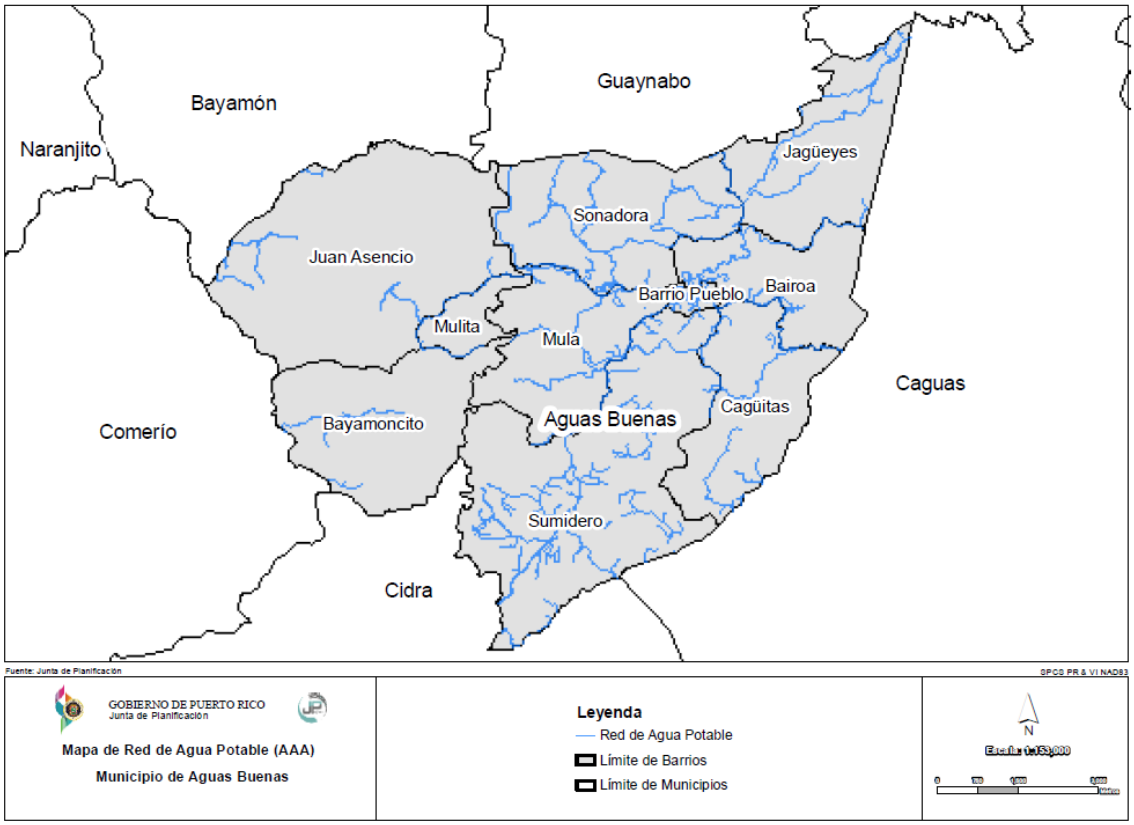
Sistema de Agua Potable

El sistema de agua potable del Municipio de Aguas Buenas se estructura principalmente a partir de la red de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA), cuya infraestructura se distribuye a través de los distintos barrios del municipio, permitiendo el suministro a las áreas urbanizadas y parte de los sectores rurales. La representación de esta red constituye un insumo clave para evaluar la cobertura del servicio, identificar áreas con limitaciones y orientar decisiones de crecimiento urbano y desarrollo territorial.

No obstante, conforme al Plan Territorial de 2011, aunque la disponibilidad del recurso hídrico en la región es adecuada, a la fecha de esta revisión integral del Plan, persisten deficiencias en la prestación del servicio, particularmente en comunidades rurales. Estas limitaciones responden a factores como la topografía montañosa, problemas de presión y situaciones relacionadas con la calidad del agua, lo que incide en el acceso efectivo al servicio. Los planes más recientes amplían este diagnóstico al incorporar el componente de vulnerabilidad. El Plan de Recuperación Municipal documenta que el sistema de agua potable sufrió interrupciones prolongadas tras los huracanes de 2017, en gran medida debido a su dependencia del sistema eléctrico. A su vez, el Plan de Mitigación 2020 identifica riesgos adicionales asociados a sequías y posibles eventos de racionamiento, que pueden afectar la continuidad de los servicios esenciales y la actividad económica del municipio.

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

Mapa 28. Infraestructura AAA disponible en Aguas Buenas



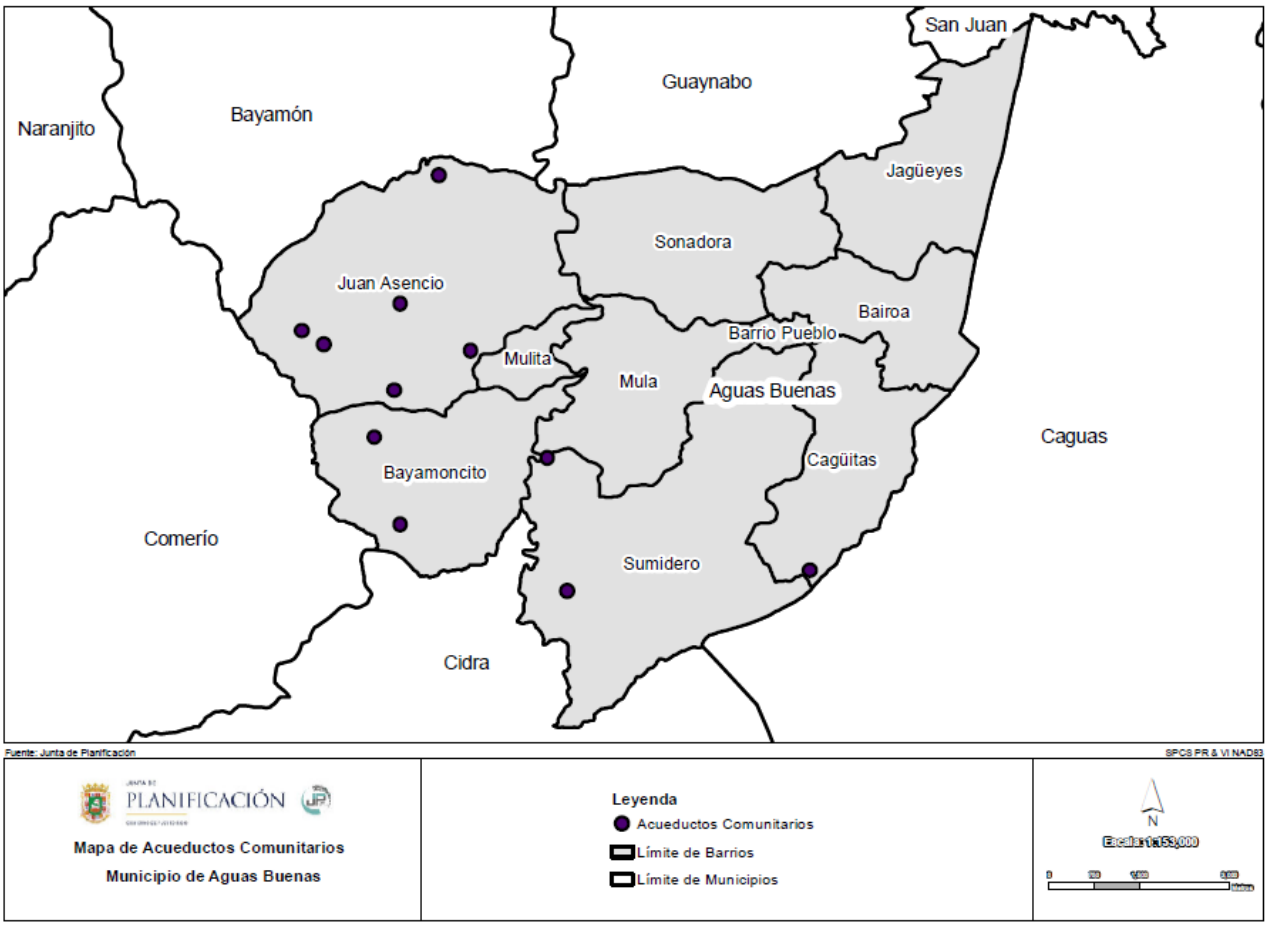
Acueductos comunitarios (NON- PRASA)

El sistema de agua potable del Municipio de Aguas Buenas enfrenta limitaciones asociadas a su topografía montañosa y a la distribución dispersa de sus comunidades, lo que dificulta la cobertura y estabilidad del servicio provisto por la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA). Estas condiciones inciden particularmente en las zonas rurales, donde el acceso al servicio puede ser insuficiente o intermitente. Ante este escenario, los acueductos comunitarios han surgido como un componente esencial del sistema hídrico municipal. Estos sistemas descentralizados, en su mayoría basados en pozos o captaciones de aguas subterráneas, son desarrollados y administrados por las propias comunidades para garantizar su acceso al agua potable, supliendo de manera parcial o principal a aquellos sectores no atendidos adecuadamente por la red centralizada.

Según datos de la Agencia de Protección Ambiental (EPA, por sus siglas en inglés), en el Municipio se han identificado diez (10) sistemas comunitarios (NON-PRASA), los cuales constituyen una infraestructura crítica para la provisión de agua en áreas rurales y refuerzan la resiliencia del municipio ante limitaciones del sistema formal. A continuación, se identifican dichos sistemas:

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

Mapa 29. Comunidades que tienen sistema de agua NON=PRASA



El Plan de Mitigación del Municipio reconoce que esta infraestructura es altamente vulnerable a eventos naturales, particularmente huracanes, inundaciones y deslizamientos, los cuales pueden afectar su operación, dificultar el acceso para mantenimiento y prolongar interrupciones en el servicio. Esta vulnerabilidad se intensifica en sectores aislados, donde los sistemas comunitarios representan, en muchos casos, la única fuente de agua potable disponible.

Por su parte, el Plan de Recuperación Municipal destaca el rol crítico de estos acueductos en la resiliencia comunitaria, especialmente tras eventos extremos. Datos de la EPA identifican que estos sistemas NON-PRASA en el municipio sirven a miles de residentes, algunos de los cuales han incorporado sistemas fotovoltaicos, lo que mejora la continuidad del servicio durante emergencias.

A la luz de estos hallazgos, la política pública debe dirigirse a fortalecer estos sistemas mediante inspección y mantenimiento periódico, mejoras a la infraestructura existente y la incorporación de tecnologías que aumenten su autosuficiencia. Asimismo, resulta fundamental integrarlos en la planificación territorial como infraestructura crítica, reconociendo su rol en garantizar el acceso equitativo al agua y en aumentar la resiliencia del municipio ante futuros eventos climáticos.

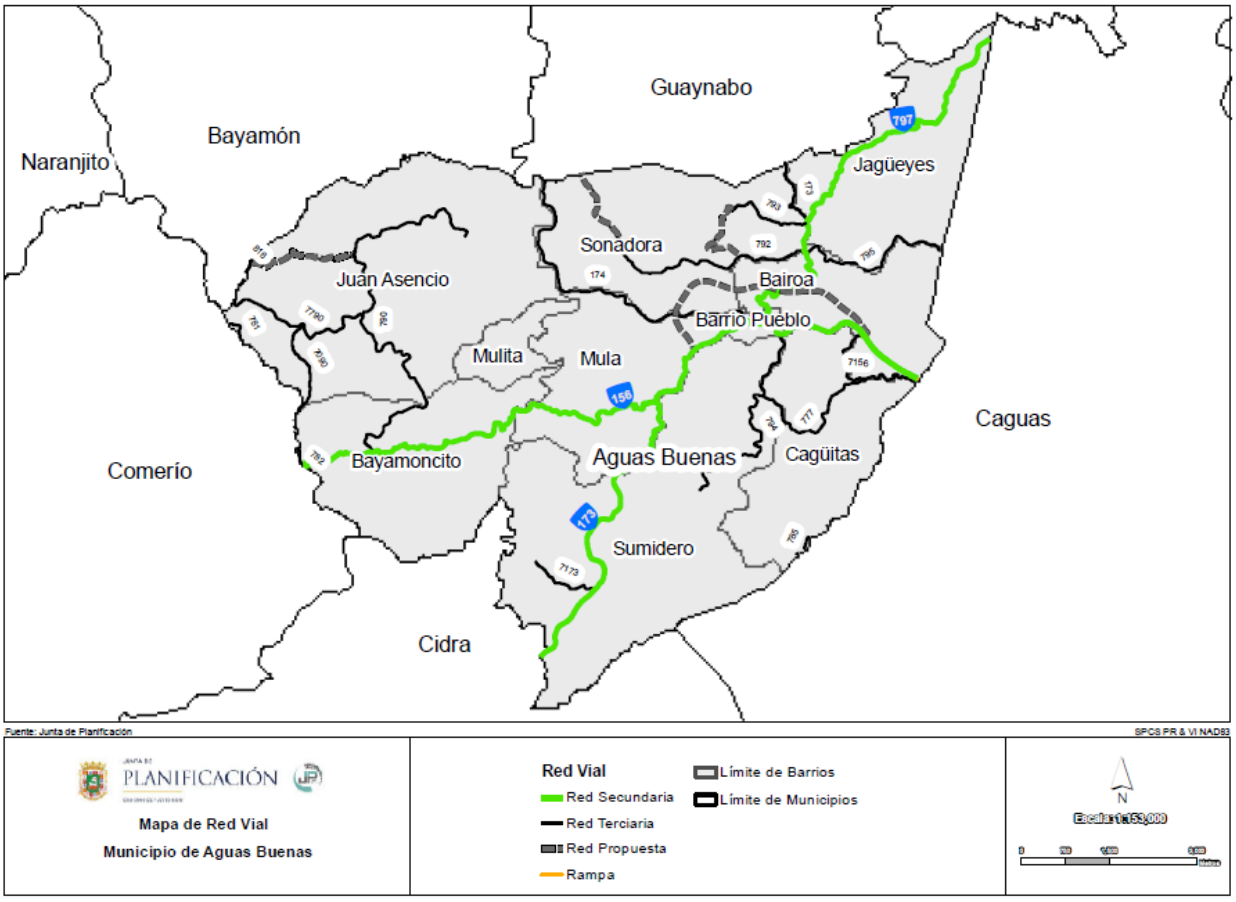
Vial

La red de carreteras que atraviesa el Municipio de Aguas Buenas es de tipo secundario y terciario. Según el mapa vial de la Autoridad de Carreteras y Transportación (ACT), en Aguas Buenas no hay vías primarias. Entre las vías secundarias se destaca la Carretera **PR-156** que discurre de Este (Caguas) a Oeste (Comerlo), pasando por el barrio Pueblo y la Carretera **PR-173** que discurre de Norte (Guaynabo) a Sur (Cidra), pasando por el barrio Pueblo y la **PR-174** que comunica al Norte del Barrio Pueblo con Bayamón y la Carretera PR-208 que es el Conector propuesto.

Estas vías a su vez se comunican con vías primarias como las Carreteras PR-52, PR-1, facilitando el acceso rápido y seguro a otros municipios de la Región y circundantes, que a su vez permiten la búsqueda de servicios, bienes, recreación trabajo, etc. Por su importancia son vías que deben mantenerse acondicionadas y seguras.

Existen otras carreteras de orden terciario que sirven de conexión entre los barrios y comunidades del área rural. La PR-790, PR-792, PR-794, PR-795, PR-797, PR-208. Estas carreteras a su vez tienen ramales que facilitan las conexiones a varios puntos con la red de carreteras de orden terciario y caminos municipales.

Mapa 30. Red Vial del Municipio



Por otro lado, el Departamento de Transportación y Obras Públicas de Puerto Rico (DTOP) y la Autoridad de Carreteras y Transportación (ACT) son responsables de preparar el **Plan de Trasportación Multimodal a Largo Plazo al 2050 - ACT** (*Multimodal Long Range Transportation Plan*, MLRTP 2050 por sus siglas en

inglés). El MLRTP 2050 es el documento oficial que define la visión, metas y objetivos del sistema de transporte del país, establece las prioridades de inversión y proyectos a corto y largo plazo e integra todos los modos: carreteras, transporte público, carga, bicicletas y peatones. Además, sirve como base para la política pública y asignación de fondos federales y estatales.

Este Plan es aprobado por la Organización Metropolitana de Planificación (MPO, por sus siglas en inglés) es el instrumento para la planificación de los sistemas de transporte para las diferentes regiones en Puerto Rico. La ACT[16] indicó que el Municipio de Aguas Buenas es parte del Area Urbanizada de San Juan (San Juan TMA, por sus siglas en inglés) con una población mayor de 200,000 habitantes[17].

Gráfica 6. Área de Planificación San Juan TMA



Fuente: TMA de San Juan, Plan Multimodal de Transportación a Largo Plazo 2050

Este documento presenta la visión para los sistemas de transporte en el largo plazo:

> *"El sistema de transportación de la isla proveerá accesibilidad y movilidad segura, eficiente y efectiva para toda la población y el movimiento de bienes y servicios. Tendrá un enfoque en la resiliencia de la infraestructura ante eventos extremos del clima, fomentando comunidades habitables y un desarrollo económico sostenible".*

En la Sección de Programa de este Plan, en el Plan Vial, se describen los proyectos del MLRTP 2050.

Transportación Colectiva

[16] Carta de la ACT dirigida a la Alcaldesa con fecha del 16 de enero de 2026.
[17] https://act.dtop.pr.gov/wp-content/uploads/2024/01/2050-San-Juan-TMA-MLRTP_VF_Aprobada_Final.pdf

A diferencia del POT 2011, donde en el Municipio de Aguas Buenas existía un sistema de transportación pública con una flota de vehículos, que cubrían siete rutas, incluyendo viajes fuera del municipio, al presente 2026 los dos terminales se encuentran inoperantes. A su vez, la ACT comunicó también sobre el documento *Transit Asset Management Plan*[18] (TAM 2020) el cual identifica dentro del inventario de activos de transporte público del municipio dos (2) terminales de carros públicos: la Terminal de Carros Públicos Plaza Agrícola, ubicada en la Calle Padre Quiñones, y la Terminal Eurípides Díaz Alvarado, localizada en la Calle Luis Muñoz Rivera. Ambas instalaciones fueron concebidas como nodos de apoyo al sistema de transporte colectivo, facilitando la movilidad local y la conexión regional.

A pesar de que ambas facilidades se encuentran cerradas y fuera de operación como terminales de transporte colectivo, el Municipio, en una de estas instalaciones mantiene un uso parcial mediante el arrendamiento de un espacio para un negocio de restaurante, lo que evidencia un proceso incipiente de reutilización del activo. Esta condición refleja un cambio en la funcionalidad original de dichas facilidades y plantea la necesidad de evaluar su rol dentro de la estructura urbana actual. Desde la perspectiva de planificación, la inclusión de estos activos en el TAM 2020 resalta su valor como infraestructura existente con potencial de reconversión. En este contexto, resulta pertinente considerar alternativas de reutilización compatibles con el entorno urbano, que promuevan la actividad económica, la seguridad y la revitalización del área, en armonía con los objetivos del Plan de Ordenación Territorial.

Por otro lado, reconociendo la necesidad de proveer transporte colectivo, en especial ante el crecimiento de la población envejeciendo, el Municipio de Aguas Buenas realizó un estudio de transportación[19] que define rutas y localizaciones de paradas estratégicas. De este estudio, se resumen lo siguiente:

1. Existe una necesidad real de un sistema de transporte público estructurado. Actualmente los servicios son limitados, no fijos y poco organizados.
2. Alta dependencia del vehículo privado. Aproximadamente el 93% de la población utiliza automóvil para movilizarse.
3. Desigualdad en acceso y movilidad. Sectores vulnerables, como las personas mayores y las personas con discapacidad, enfrentan mayores dificultades.
4. Cambios demográficos relevantes. Aumento de la población envejeciente y reducción de la población joven en varias comunidades.
5. Factores socioeconómicos críticos. Cerca del 43% de la población vive bajo el nivel de pobreza.
6. Oportunidad de desarrollo económico. Un sistema de transporte puede mejorar el acceso a empleo, comercio y servicios.
7. Necesidad de conectar zonas urbanas y rurales debido a la geografía del municipio.
8. Identificación de rutas propuestas. El estudio recomienda 7 rutas internas y conexiones intermunicipales.
9. Enfoque en accesibilidad y demanda. El sistema debe diseñarse centrado en el usuario y sus necesidades.

Como resultado, el estudio refleja que el municipio de Aguas Buenas requiere la implementación de un sistema de transporte colectivo estructurado, accesible y eficiente que mejore la calidad de vida, promueva la equidad social y fomente el desarrollo económico. No obstante, la implementación del sistema se encuentra sujeta a la identificación y obtención de fondos federales que permitan la adquisición de las unidades necesarias para su operación.

[18] https://act.dtop.pr.gov/wp-content/uploads/2020/12/Municipalities-TAM-December-2020-1.pdf
[19] Strategic Transit Plan: Municipality of Aguas Buenas, 2025.

Desperdicios Sólidos

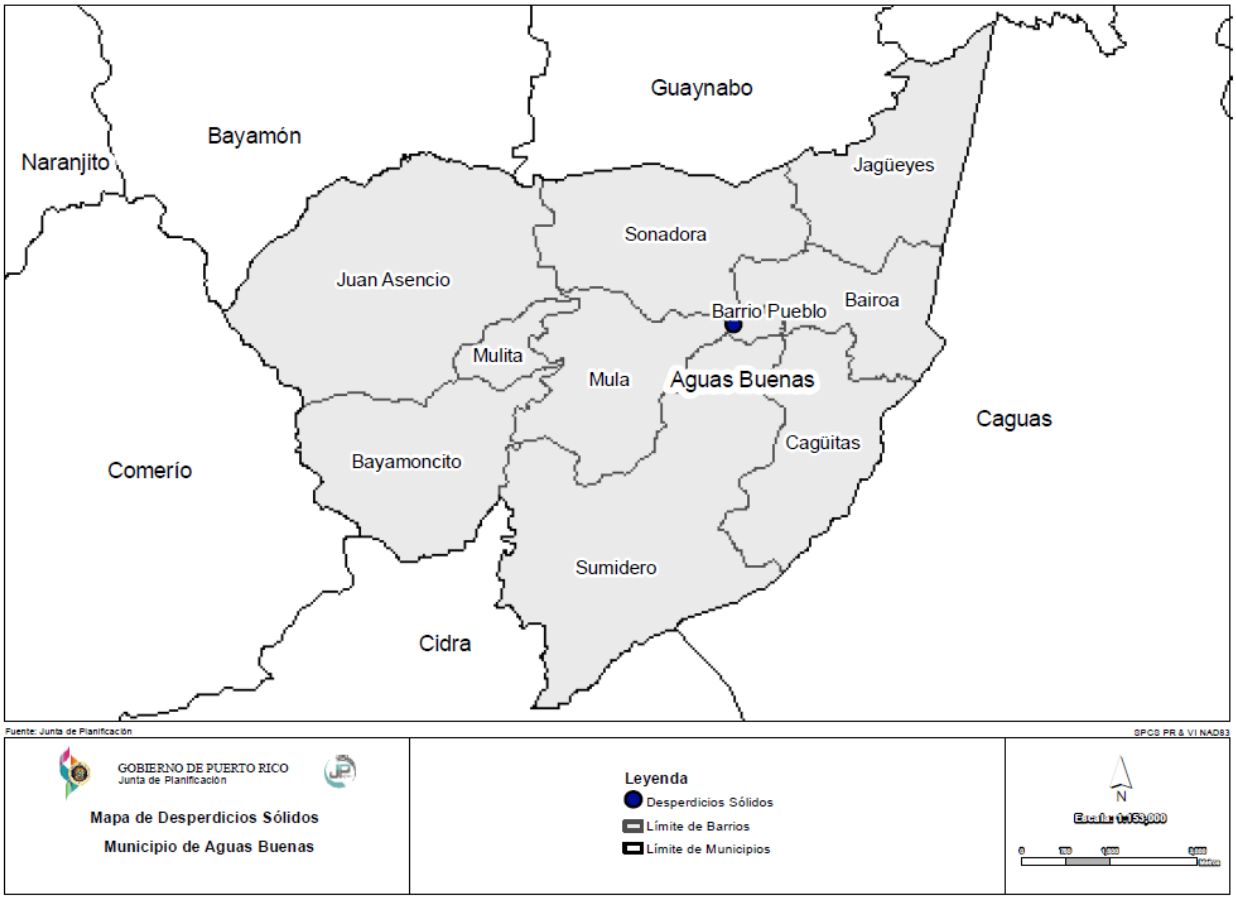
El recogido de desperdicios sólidos es un servicio que ofrece el Municipio de Aguas Buenas a sus ciudadanos. Dependiendo de las circunstancias, el Municipio deposita el material recogido en el Sistema de Relleno Sanitario del municipio de Fajardo. Al presente, la recogida de desperdicios sólidos se realiza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

Tabla 14. Ruta de Recogido de Desperdicios Sólidos

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

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

Mapa 31. Desperdicios Sólidos del Municipio



Comunicaciones

El acceso a una computadora y a Internet se ha convertido en un elemento esencial en la era moderna, tanto para el sector comercial y laboral como para el bienestar individual, al facilitar las comunicaciones fuera del entorno inmediato, la educación a distancia y el fortalecimiento de las relaciones familiares y comunitarias. En este contexto, donde las tecnologías de la información y comunicación son fundamentales para la ciudadanía, en el Municipio de Aguas Buenas gran parte del territorio cuenta con una infraestructura de telecomunicaciones confiable y segura, y una red digital que alcanza la mayoría de las áreas residenciales.

En el Municipio de Aguas Buenas, la infraestructura de telecomunicaciones está compuesta por un conjunto de torres registradas en el inventario del Negociado de Telecomunicaciones de Puerto Rico. El Negociado proveyó[20] el listado de las torres de telecomunicaciones existentes en el municipio, el cual se presenta en la tabla a continuación. Estas instalaciones forman parte del sistema regional de telecomunicaciones de la Región Funcional de Caguas y constituyen un componente esencial para la provisión de servicios de comunicación en el territorio. No obstante, es importante señalar que la información relacionada con la capacidad de co-ubicación, cobertura de señal, tipo de antenas y otros aspectos técnicos específicos es de carácter confidencial y es manejada directamente por las compañías privadas propietarias de dicha infraestructura. Asimismo, cualquier gestión relacionada con permisos,

[20] Carta del Negociado de Telecomunicaciones dirigida a la Alcaldesa con fecha del 12 de febrero de 2025.

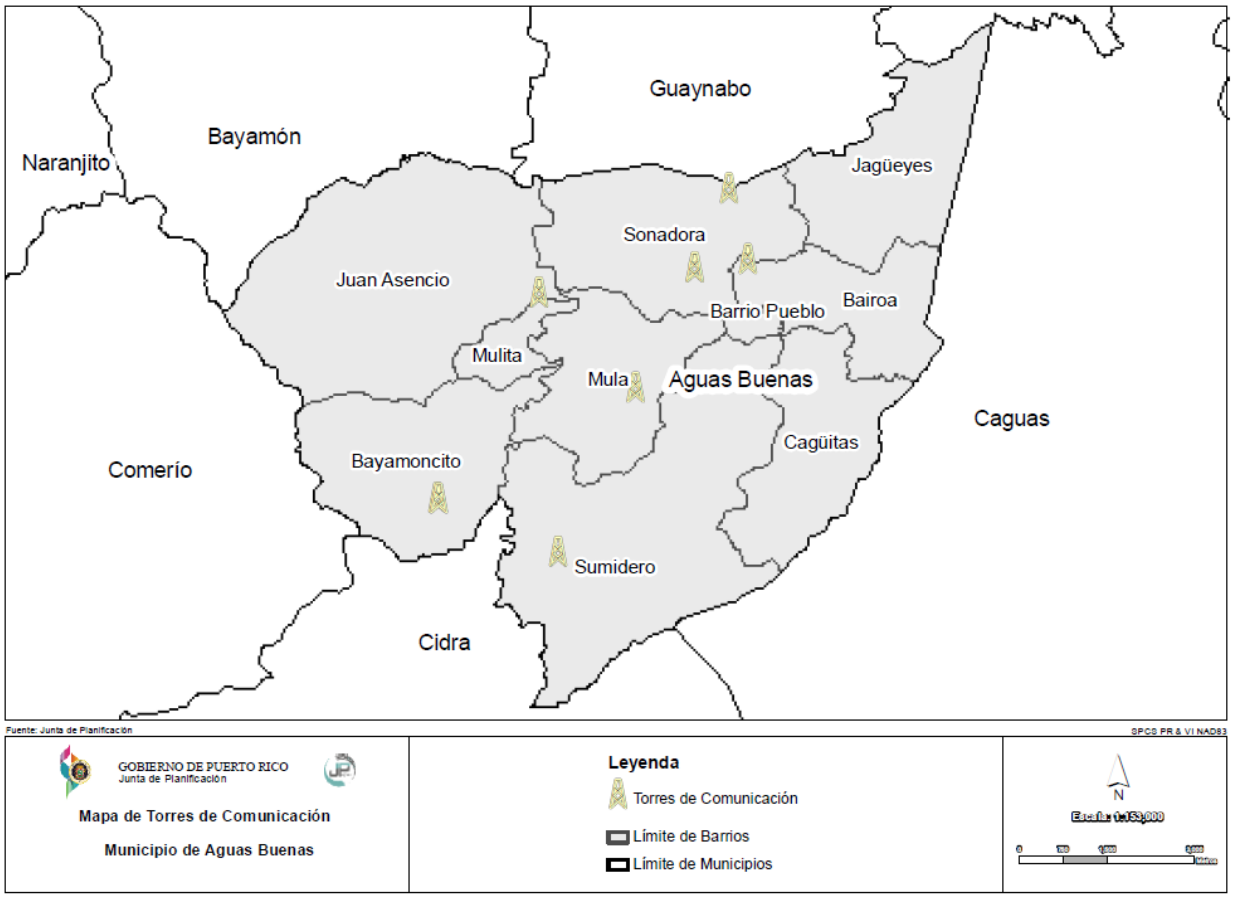
ubicación o desarrollo futuro de estas torres recae en la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), como entidad competente en estos procesos.

Tabla 15. Registro de Torres de Telecomunicaciones en Aguas Buenas

REGISTRO DE TORRES DE TELECOMUNICACIONES MUN AGUAS BUENAS			
MUNICIPIO	DIRECCION	LATITUD	LONGITUD
Aguas Buenas	Aguas Buenas	18.265700000	-66.090600000
Aguas Buenas	Barrio Juan Ascencio	18.268200000	-66.178300000
Aguas Buenas	Barrio Mulas II	18.245600000	-66.121700000
Aguas Buenas	Carr 156 Calle La Madriguela B.Bayamoncito	18.229900000	-66.155800000
Aguas Buenas	Carr 156 Km 48.9.0 Bo Mulas Calle Minillas	18.246800000	-66.123800000
Aguas Buenas	Carr 173 Km 70.1 Bo. Sumidero	18.221500000	-66.136300000
Aguas Buenas	Carr 174 Sect La Charca	18.261500000	-66.139400000
Aguas Buenas	Carr 782 Km 8.4 Bo. Bayamoncito	18.229700000	-66.155600000
Aguas Buenas	Carr 792 Bo. Sonadora Sect Palma Sola	18.265300000	-66.114200000
Aguas Buenas	Carr 792 Km 1 Bo Sonadora	18.266600000	-66.105600000
Aguas Buenas	Carr 793 Km 7.1 Bo. Sumidero	18.277400000	-66.108700000
Aguas Buenas	Hacienda Primavera	18.207800000	-66.123500000
Aguas Buenas	Oficina Central PRTC	18.256500000	-66.103500000

Fuente: Negociado de Telecomunicaciones, 2025.

Mapa 32. Torres de Telecomunicaciones en el Municipio



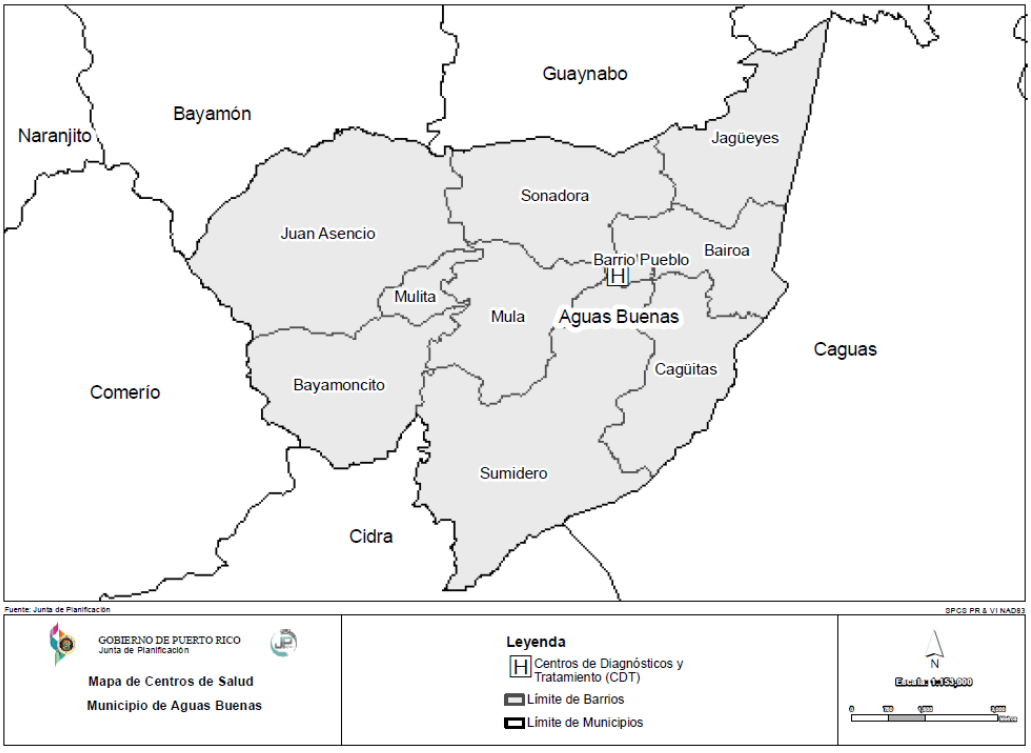
Salud

En el Municipio de Aguas Buenas, la disponibilidad de servicios de salud es limitada, aunque cuenta con varias oficinas médicas y facilidades que ofrecen atención integrada, principalmente ubicadas en el centro urbano. La prestación de servicios se concentra en la atención primaria y preventiva, siendo los Centros de Salud Primaria, comúnmente conocidos como “Centros 330”, el principal mecanismo de acceso para la población. Estas instituciones, operadas por corporaciones comunitarias sin fines de lucro y reconocidas a nivel federal como Federally Qualified Health Centers (FQHCs), reciben financiamiento bajo la Sección 330 del Public Health Service Act (PHSA), lo que les permite ofrecer servicios independientemente de la capacidad de pago de los pacientes. Al momento de la preparación de este documento, en Aguas Buenas se encuentran disponibles las siguientes facilidades y programas de salud:

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

El municipio no cuenta con hospitales, por lo que, fuera de horas laborables o en casos que requieren atención especializada, los residentes dependen principalmente de facilidades hospitalarias ubicadas en el municipio de Caguas. En este contexto, Aguas Buenas funciona como un municipio complementario dentro de la red de salud regional, concentrando servicios de atención primaria a nivel local, mientras canaliza hacia Caguas (o Bayamón y Guaynabo) los casos que requieren servicios hospitalarios o especializados. Esta dependencia entre los municipios resalta la importancia de garantizar la accesibilidad y conectividad vial, así como la coordinación intermunicipal en situaciones de emergencia, considerando que la topografía montañosa y las distancias pueden incidir en el tiempo de respuesta y acceso a atención médica crítica.

Mapa 33. Centros de Salud en el Municipio



Arqueología

1. Patrimonio Arqueológico y Recursos Culturales

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

Según un documento de 1832 en los archivos del Departamento de Obras Públicas, los vecinos del Barrio de Aguas Buenas solicitan separarse del partido de Caguas al que pertenecen, para erigirse como pueblo independiente. El deslinde se realiza entre 1836 y 1837. Según Manuel Úbeda y Delgado, fue en el 1838 que el pueblo de Aguas Buenas recibió oficialmente su declaratoria oficial como municipio. Para 1878 ya el Municipio contaba con los mismos diez barrios que tiene actualmente. La Iglesia del pueblo fue fundada en 184 5 y de ese mismo año son las primeras entradas en los libros parroquiales (actas de bautismos, matrimonios y de defunciones). El tipo de terreno de la región, aunque arcilloso y con numerosos ríos (Bayamón, Cagüitas, Bairoa y Cana) y unas veinte quebradas, es sumamente fértil y de buen drenaje. Desde finales del siglo XIX fue el café, el tabaco, los frutos menores y la ganadería la fuente agrícola principal del desarrollo económico de la población.

La protección y manejo de los recursos arqueológicos y culturales en Puerto Rico se rige por la legislación federal y estatal aplicable, incluyendo el *National Historic Preservation Act of 1966*, así como por la Ley Núm. 183 de 21 de agosto de 2000. En este contexto, la Oficina Estatal de Conservación Histórica (OECH) actúa como la entidad responsable de asesorar y asistir a las agencias gubernamentales y municipios en el cumplimiento de sus responsabilidades relacionadas con la conservación histórica.

Como parte de sus funciones, la OECH ha identificado en el Municipio de Aguas Buenas[21] diversos recursos culturales de valor arqueológico, histórico y arquitectónico, los cuales constituyen elementos clave para la comprensión del desarrollo territorial del municipio. En los formularios de documentación de propiedades múltiples de la OECH se han identificado las siguientes propiedades:

- Escuela Rafael Nicolau (1930) - plantel escolar diseñado por Francisco Gardón y construido en 1930. (Early XXth Century Schools in Puerto Rico, 19001930)
- Estación de Bomberos de Aguas Buenas (estación prototipo A construida entre 1955 y 1956) (Fire Stations in Puerto Rico, 1942-1952)
- Conjunto de fábricas de Fomento Industrial - seis edificios industriales localizados en PR 156 (km. 8.9, 10.1 y km. 52.5), PR 173 (km. 0.4), PR 174 (0.5) y PR 793 (km. 0.3). (Early prototypes for manufacturing plants, 1948-1958)
- Galleras tradicionales (Beaks and Spurs: Cockfighting in Puerto Rico)
- Arte Rupestre prehistórico (Prehistoric Rock Art):
    - Cueva La Clara Barrio Cagüita - cueva con petroglifos.
    - Barrio Sumidero cerca de un camino de Aguas Buenas. Una serie de cuevas con arte rupestre

Asimismo, el municipio cuenta con diversos sitios arqueológicos identificados en inventarios oficiales, incluyendo cuevas, yacimientos y áreas con presencia de material cultural precolombino.

[21] Carta de la Oficina Estatal de Conservación Histórica a la Alcaldesa con fecha del 20 de febrero de 2026.

Particularmente, las zonas asociadas al sistema de cuevas y formaciones kársticas del barrio Cagüitas y áreas adyacentes presentan un alto potencial arqueológico. En estas regiones se han documentado petroglifos, depósitos arqueológicos y hallazgos de material indígena. De esta forma, y en base a la información disponible en la OECH y el Instituto de Cultura, han sido reportados cinco sitios arqueológicos prehispánicos a pesar de que no han sido pocos los investigadores que han estudiado el área. De acuerdo a la información obtenida podemos mencionar a Agustín Stahl, Jesse Walter Fewkes, Samuel K. Lothrop, Irving B. Rouse, la Sociedad Espeleológica, Miguel Rodríguez y otros. A continuación, una breve descripción de algunos de los sitios arqueológicos identificados:

- **AB0100001 Yacimiento AB-1 / Cueva de Aguas Buenas (Cueva Clara):** Está localizada en el barrio Sumidero y consiste en un lugar o complejo de cuevas con petroglifos, mencionada por S.K. Lothrop (1916), visitada por J.W. Fewkes quien recolectó artefactos indígenas del lugar. La cerámica encontrada corresponde al periodo Agro-alfarero III (Taino/Chicoide) 1200DC-1500DC.

- **AB0100002/Yacimiento AB-2**. Está localizado en el barrio Cagüitas, en la finca de don Vicente Santos. Corresponde a un residuario del periodo Agro-alfarero II (600DC-1200DC), cerca del Río Cagüitas donde se observó cerámica pre-Taína, aunque no se especifica el estilo.

- **AB0100003/Yacimiento Río Sauco**: Está localizado en el barrio Cagüitas. Se llega por la carretera PR-777 en dirección a las Cuevas de Aguas Buenas, al lado este de la carretera, en el pequeño valle del Río Sauco. Corresponde a un residuario en un lugar abierto cerca del Río Sauco. Durante la construcción de una planta procesadora de alimento para aves, el yacimiento fue impactado. Se identificó al menos dos capas de cerámica in situ, un posible fragmento de aro lítico y una posible piedra de batey.

- **AB0100004/Batey Río Bayamón (Sitio sin Confirmar)**: Los datos suministrados en la hoja de inventario son ambiguos, de hecho, aparece marcado como “no confirmado”. En 1982, el arqueólogo Jeff Walker lo ubica como “Bayamón River – cerca de la frontera entre Bayamón y Aguas Buenas, carretera 174 hacia Bayamón, lado oeste de la carretera, lado Este del río…”. Este sitio arqueológico consiste de una plaza o batey indígena reportado al ICP por un informante, pero no confirmado por esta agencia. De acuerdo con el arqueólogo Jeff Walker (1982), se trata del mismo sitio que describen Rouse (Rouse #5) y Lothrop (#5). Coordenadas N1816.5 W6608.3 ubicado en el barrio Sonadora, tomando la carretera PR-174 hacia Bayamón, se encuentra en algún punto al lado oeste de la carretera y al lado este del Río. Se desconoce la asociación cultural a la que corresponde este batey, pero se presume que es Taíno (1200DC-1500DC). De acuerdo a Antonio Daubon (1999) el sitio lo menciona Agustin Stahl: “A dance ground on the Bayamon River near the boundary between Bayamón and Aguas Buenas”.

- **AB0100005/Sitio arqueológico Sonadora:** Localizado en la carretera 174 km 3.2 interior, Bo. Sonadora. En este predio se detectó cerámica prehispánica en superficie y en varios pozos de prueba realizados. Se pudo identificar dos áreas con material cultural. La cerámica precolombina recuperada es del estilo Santa Elena, la cual corresponde al periodo Agro-alfarero II (Pre-taino/Ostionoide) 600DC-1200DC.

A pesar de estos hallazgos, no se ha realizado un estudio sistemático exhaustivo del territorio, debido a condiciones de topografía accidentada y vegetación densa. No obstante, la evidencia disponible sugiere que amplias áreas del municipio pueden albergar recursos arqueológicos aún no documentados.

Mientras tanto, en el municipio de Aguas Buenas se ha reconocido un total de (14) sitios o estructuras de valor histórico, tales como: la Casa Rechani, la antigua Fábrica de Tabacos, edificaciones tradicionales del casco urbano e infraestructura histórica (represas, puentes, caminos y sistemas de drenaje), los cuales contienen material artefactual de periodos precolombinos o coloniales, como histórico-arquitectónicos. A continuación, se identifican los mismos:

Tabla 16. Sitios y Recursos Culturales

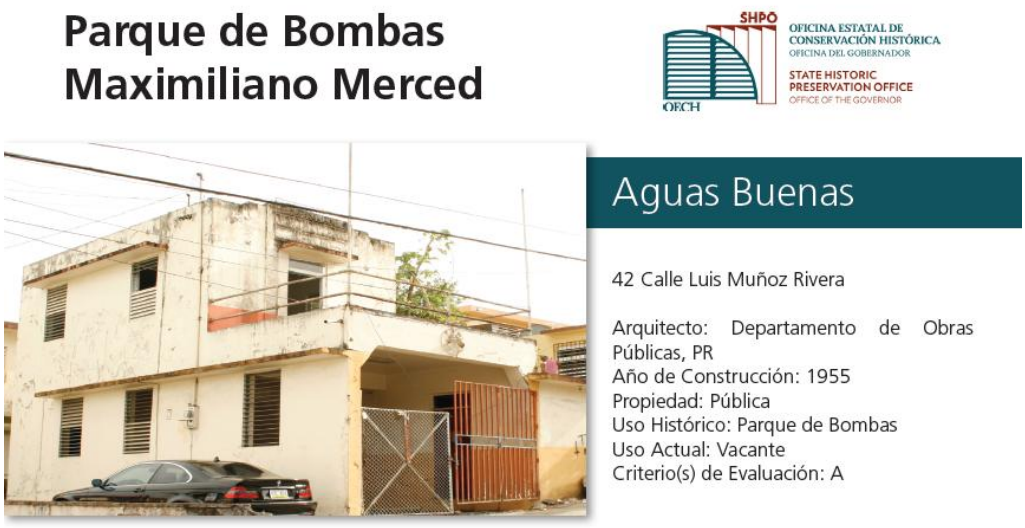
TAG*	Nombre del Sitio
AB0100001	Cuevas de Aguas Buenas / Cueva Clara
AB0100002	Aguas Buenas 2
AB0100003	Yacimiento Río Sauco / Aguas Buenas 3
AB0200001	Antiguo Parque de Bombas Maximiliano Merced.
AB0200009	Antigua Represa ""Acueducto de San Juan""
AB0100004	Aguas Buenas 4 / Yacimiento Río Bayamón
AB0100005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

Estos sitios reflejan ocupaciones humanas desde periodos precolombinos hasta etapas históricas, lo que refuerza la relevancia arqueológica del municipio.

2. Patrimonio Histórico-Arquitectónico

A diferencia del POT 2011, para este Plan ya se ha reconocido que en Aguas Buenas hay una (1) propiedad inscrita en el Registro Nacional de Lugares Históricos:

Imagen 4. Patrimonio Histórico: Parque de Bombas Maxilimiliano Merced

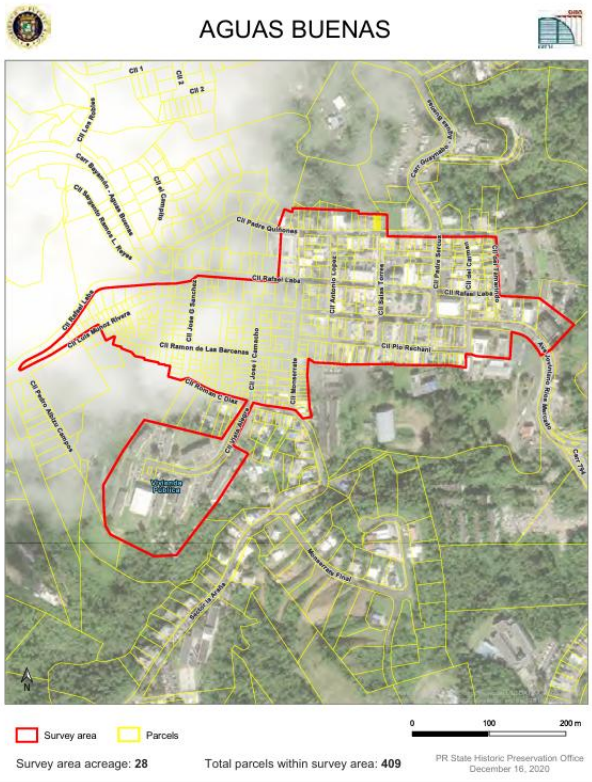


El edificio del Parque de Bombas Maximiliano Merced fue incluido en el Registro Nacional de Lugares Históricos el 14 de noviembre de 2012, bajo el Criterio de Evaluación A. Localizado en el #42 de la Calle Luis Muñoz Rivera, la propiedad está a varios bloques de la plaza principal en el centro urbano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

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

3. Centro Urbano Tradicional

Mapa 34. Delimitación del centro urbano SHPO



La Oficina Estatal de Conservación Histórica (OECH) ha recomendado la consideración de propiedades con valor histórico dentro del análisis del Plan, conforme a inventarios recientes realizados para el centro urbano tradicional de Aguas Buenas.

Como parte de estos esfuerzos, en el año 2023 se completó un inventario en el cual se documentaron 355 aprox. propiedades, de las cuales 28 fueron identificadas como elegibles para su posible inclusión en el Registro Nacional de Lugares Históricos. Este inventario forma parte de iniciativas en curso dirigidas a fortalecer la identificación y valorización del patrimonio construido del municipio. En atención a ello, y con el propósito de facilitar el acceso a la información, se incluye como referencia el siguiente mapa interactivo, el cual permite visualizar las propiedades evaluadas dentro del área de estudio:
https://app.powerbigov.us/view?r=eyJrIjoiNWE0M2ViOTMyYzNsN00NilmLThmZWEyMzImlODM5YjdkIiwidCI6ImU5YjkxczcxTkWYWQ1NGJHOSl0cxlWZmoOVjZmFhNGM4MjM9

El reconocimiento de estos recursos culturales y arqueológicos tiene implicaciones directas para la planificación territorial, particularmente en:

- La protección de áreas con potencial arqueológico
- La integración del patrimonio en estrategias de revitalización urbana
- La evaluación de proyectos de desarrollo en cumplimiento con normativa estatal y federal

En este contexto, las áreas con potencial arqueológico deben ser consideradas en los procesos de planificación y permisos, a los fines de evitar impactos adversos sobre recursos no documentados.

Turismo

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

El fortalecimiento del turismo local en Aguas Buenas representa una estrategia prioritaria[22] para impulsar la actividad económica y diversificar las oportunidades de desarrollo municipal. Según el Plan de Recuperación Municipal, el turismo cultural, ecológico y agroturístico se identifica como uno de los sectores con mayor potencial para promover la resiliencia económica y generar nuevas oportunidades para residentes y visitantes. A través del diseño de un programa turístico que identifique, interprete y promueva los principales atractivos del municipio, Aguas Buenas podrá potenciar sus recursos, estimular la economía y ampliar la oferta recreativa disponible. Entre los principales puntos de interés se encuentran el Centro Recreacional La Charca, el histórico parque de bombas Maximiliano Merced —inscrito en el Registro Nacional de Lugares Históricos—, la Casa de Arte y Cultura Don Francisco “Paquito” Díaz, la iglesia Los Tres Santos Reyes, las cuevas de Aguas Buenas, el Paseo Mirador, la Finca Artesanal y la plaza de recreo Luis A. Ferré, entre otros.

Afirmando lo anterior, la Compañía de Turismo de Puerto Rico comunicó[23] que el Municipio de Aguas Buenas forma parte de la región turística Metro y se ha consolidado como un destino relevante de turismo gastronómico, destacándose además por contar con uno de los sistemas de cuevas más importantes de Puerto Rico, con potencial para desarrollarse como destino de turismo ecológico. Señaló también que la Compañía de Turismo ha realizado iniciativas en el municipio, incluyendo la rotulación turística en atractivos identificados y la aportación de fondos para la creación de un mural de calibre internacional como parte de la revitalización del centro urbano.

La oferta gastronómica y agroturística constituye otro componente esencial del potencial turístico municipal. Destacan El Paraíso Agrícola, Viva la Cosecha y la Hacienda Cascada, todas certificadas bajo el Programa de Agroturismo de la Compañía de Turismo. Adicionalmente, la Reserva Natural del Sistema de

[22] Plan de Recuperación Municipal, Aguas Buenas 2022.
[23] Carta de la Compañía de Turismo dirigida a la Alcaldesa con fecha del 21 de abril de 2025

Cuevas y Cavernas presenta un importante potencial para el desarrollo de iniciativas ecoturísticas, educativas y de conservación.

Dentro de la campaña ***Voy Turisteando***[24] de la Compañía de Turismo de Puerto Rico también se han reconocido diversos atractivos que fortalecen la identidad turística del municipio, entre ellos:



Fuente: Directorio | Voy Turisteando

De igual manera, el Municipio ha creado el Departamento de Arte, Cultura y Turismo con el fin de continuar impactando a la población mediante iniciativas en alianza con líderes comunitarios en diversas áreas. Sin embargo, y a pesar de tener múltiples actividades naturales y recreativas de gran interés, las opciones de alojamiento a los turistas son limitadas. Actualmente, y confirmado por la Compañía de Turismo, en Aguas Buenas no existen hospederías en operación endosadas por la agencia, ni nuevas hospederías propuestas ni en desarrollo. Esto no incluye otras hospederías no endosadas por la Compañía, ni "short term rentals".

Alojamiento a corto plazo

El Municipio de Aguas Buenas ha experimentado un desarrollo en el mercado de alojamiento a corto plazo, particularmente a través de plataformas digitales como Airbnb. Este tipo de oferta se distribuye de manera dispersa en el municipio, con presencia tanto en el centro urbano como en sectores rurales, lo que refleja el patrón territorial característico del municipio y su relación con entornos naturales.

La oferta identificada incluye una diversidad de tipologías, tales como apartamentos, habitaciones, viviendas completas, cabañas y modalidades de alojamiento experiencial como “glamping”. Esta variedad sugiere un enfoque turístico orientado principalmente a experiencias de naturaleza, descanso y recreación, más que a un turismo urbano tradicional. Asimismo, se observa que muchas de estas unidades se ubican en áreas con valor paisajístico, lo que constituye uno de los principales activos del municipio.

En términos económicos, el análisis de precios por noche evidencia que el mercado se concentra mayormente en un rango accesible. Los precios varían, desde menos de $100 por noche hasta $1,000 en adelante por noche. El promedio ajustado —excluyendo propiedades de mayor escala o lujo— se sitúa entre aproximadamente $85 y $105 por noche, mientras que el promedio general, al incluir unidades de mayor capacidad y costo, puede alcanzar entre $170 y $200 por noche[25]. Esta diferencia responde a la

[24] Directorio | Voy Turisteando
[25] https://app.airdna.co/data/reports

presencia puntual de propiedades dirigidas a grupos o experiencias de mayor nivel, las cuales elevan el promedio, pero no representan el comportamiento predominante del mercado.

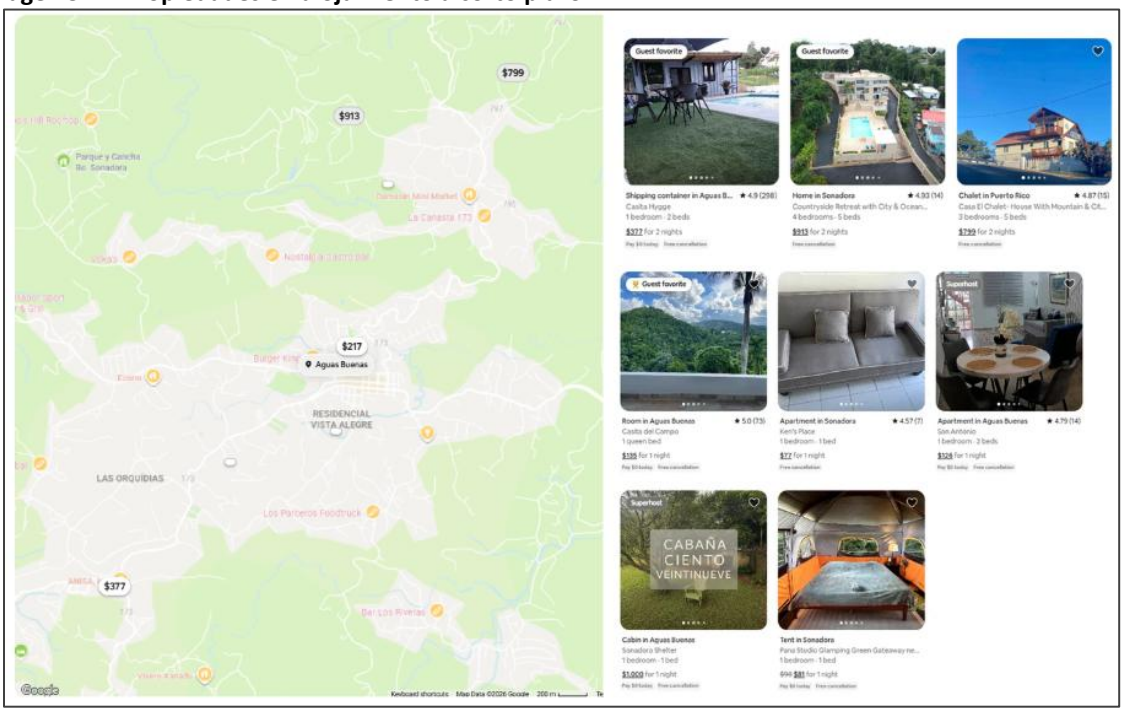
Este patrón confirma que Aguas Buenas se posiciona principalmente como un destino de turismo de bajo a mediano costo, con una oferta orientada a estadías cortas y turismo interno. No obstante, la existencia de unidades de mayor valor sugiere un potencial de diversificación hacia segmentos de mayor ingreso, particularmente en el ámbito del turismo rural y ecológico.

Desde una perspectiva territorial, la dispersión de la oferta de alojamiento refleja tanto una oportunidad como un reto. Por un lado, permite aprovechar los recursos naturales del municipio y fomentar la actividad económica en distintos sectores; por otro, plantea la necesidad de evaluar la capacidad de la infraestructura existente, incluyendo accesos viales, servicios básicos y manejo ambiental, para sostener este crecimiento de manera ordenada.

En este contexto, resulta fundamental que la planificación territorial incorpore el alojamiento a corto plazo como un componente emergente de la economía local. Esto implica promover su desarrollo de forma estratégica, mediante la identificación de áreas con potencial turístico, la integración con la infraestructura existente y la protección de los recursos naturales que sustentan esta actividad.

En términos de política pública, el municipio tiene la oportunidad de fortalecer un modelo turístico basado en experiencias de naturaleza y proximidad, aprovechando su localización cercana al área metropolitana y su carácter paisajístico. Para ello, será necesario fomentar la localización adecuada de estos usos, mejorar la conectividad y los servicios, y establecer mecanismos que aseguren su compatibilidad con el entorno y la calidad de vida de las comunidades. De esta forma, Aguas Buenas podrá diversificar su base económica y promover un desarrollo turístico sostenible, resiliente y alineado con las características de su territorio.

Imagen 5. Propiedades en alojamiento a corto plazo

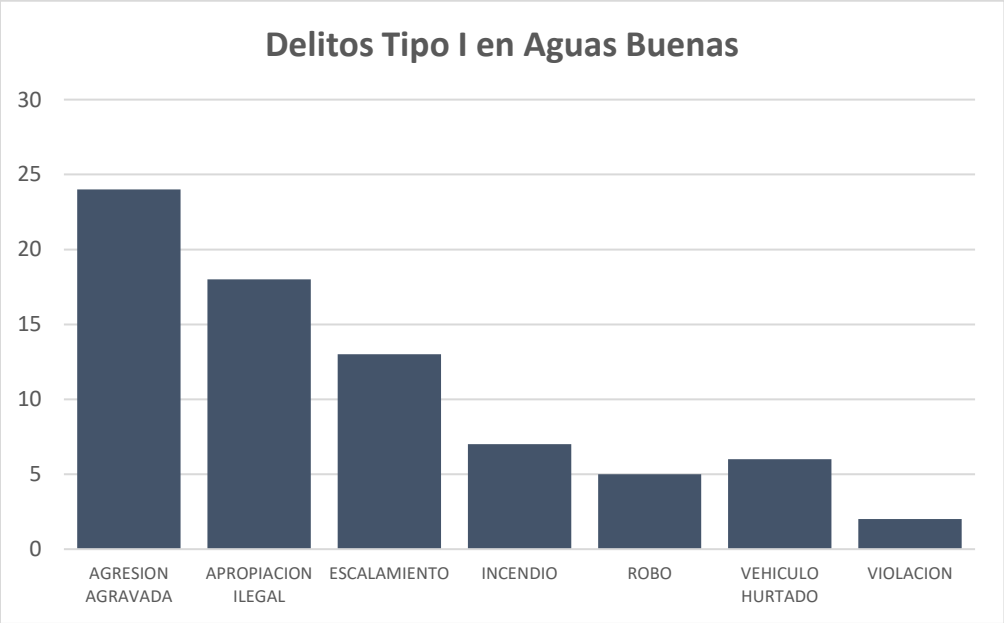


Este interés turístico representa una oportunidad en este POT para establecer parámetros que guíen el desarrollo del turismo, provea nuevas oportunidades económicas, y que, a su vez, asegure el comportamiento residencial y el cuidado y conservación de recursos. De igual manera, es necesario asegurar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

Seguridad

Los delitos Tipo I corresponden a los delitos más graves según la clasificación utilizada por las agencias de seguridad, e incluyen ofensas contra la vida, la propiedad y la integridad de las personas, tales como asesinato, agresión agravada, violación, robo, apropiación ilegal, escalamiento, incendio y hurto de vehículos. El Negociado de la Policía de Puerto Rico (NPPR) informó[26] las estadísticas Tipo I y de incendios en el año natural obtenida del sistema de "*Crime Mapping*" para el 2025 en Aguas Buenas. Según la gráfica a continuación, en el Municipio de Aguas Buenas, estos delitos reflejan una mayor incidencia en agresión agravada, apropiación ilegal y escalamiento, mientras que otros como violación e incendio presentan menor frecuencia. Esta distribución permite identificar patrones de criminalidad que son clave para la planificación de estrategias de seguridad, prevención y asignación de recursos a nivel municipal.

Gráfica 7. Delitos Tipo I en Aguas Buenas



Mientras que, en términos de estructura administrativa, se indicó que la facilidad de la Policía de Puerto Rico– Distrito de Aguas Buenas pertenece a la Autoridad de Edificios Públicos. La misma está encargada de la seguridad pública en el municipio, es responsable del patrullaje preventivo, atiende las querellas y la investigación de delitos, en coordinación con otras dependencias estatales y municipales.

[26] Carta del Negociado de la Policía de Puerto Rico dirigida a la Alcaldesa, con fecha de 7 de febrero de 2025. Posteriormente, mediante la Ley Núm. 83-2025, aprobada el 30 de julio de 2025, dicha entidad dejó de formar parte del Departamento de Seguridad Pública y pasó a denominarse Policía de Puerto Rico (PPR).

Tabla 17. Policía de Puerto Rico-Distrito de Aguas Buenas

Lugar	Arrendador	Contrato	Dirección	Ubicación	Espacio
Distrito Aguas Buenas	Autoridad de Edificios Públicos	3040	Carr. PR 174 SAL BAY Aguas Buenas PR 00607	1825755, 66.10691	3,400 P/C

Infraestructura Crítica, Salud y Seguridad

La infraestructura, esencial para todos los aspectos de la vida cotidiana, constituye la base de cualquier propuesta de desarrollo económico. Una infraestructura resiliente es fundamental para asegurar la continuidad de los servicios públicos y la movilidad durante situaciones de emergencia. Conocer la localización de estos centros es importante ya que, en caso de una emergencia, en éstos se encuentra la población más vulnerable. El Municipio de Aguas Buenas ha identificado la localización de las instalaciones críticas y de respuesta para el manejo de emergencias en el Plan de Mitigación contra Peligros Naturales del Municipio[27].

El Centro de Operaciones de Emergencias (COE Municipal) de Aguas Buenas es responsable de la planificación y respuesta ante emergencias en el municipio. Una vez es activado, el COE Municipal se reúne en la Casa Alcaldía ya que la misma cuenta con generador eléctrico. Conforme al vigente Plan de Respuesta a Emergencias del municipio los equipos destinados a abrir brechas, despejar caminos y mantener acceso a los caminos municipales se distribuyen por toda la jurisdicción municipal previo al aviso de desastre atmosférico catastrófico, de forma que ningún barrio del municipio quede incomunicado posterior a un desastre natural.

Actualmente, el Municipio mantiene identificadas como instalaciones críticas en su Plan de Mitigación contra Peligros Naturales[28] contra peligros naturales, la red eléctrica y las destinadas al tratamiento y distribución de aguas pluviales, potable y residuales en el municipio gestionadas por la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA). Acorde al Plan de Mitigación, “se identifican aquellas estructuras que sirven como activos del municipio. De modo tal que, se realiza un inventario de aquellos activos municipales que sirven como instalaciones e infraestructura de naturaleza crítica, toda vez que proveen servicios a la comunidad y su funcionamiento es indispensable para proveer servicio continuo a la comunidad.”

Tabla 18. Inventario de Activos Municipales

Nombre del activo	Coordenadas o dirección física	¿Activo crítico? (Sí o No)
Estación de bomberos	18.2522552177 -66.101427493	Si
Centro de Gobierno	18.2571769259 -66.10668791	Si
Ayuntamiento	18.2570074378 -66.103125761	Si
Centro de Diagnóstico y Tratamiento	18.2555929814 -66.1070639759	Si
Cuartel Policía Estatal	18.2576072704 -66.1069149762	Si
Subestación eléctrica	18.2548794.467 -66.1006846755	Si
Escuela jagüeyes Abajo	18.2878179809 -66.0763703834	Si
Escuela Mulitas Alvelo	18.269917285 -66.1511080672	Si
Escuela Luis Santaella	18.2699799488 -66.096687144	Si

[27] Plan de Mitigación Contra Peligros Múltiples: Municipio de Aguas Buenas, Inc. Página _____
[28] Plan de Mitigación contra Peligros Naturales (2022) Junta de Planificación, Pág. 26

Escuela Dr. Gustavo Muñoz Diaz	18.2571264074 -66.1016617385	Si
Escuela Ezequiel Ramos La Santa	18.2561606443 -66.0946350907	Si
Escuela Ramón Luis Rivera	18.2574258618 -66.1689728307	Si
Escuela Josefa Pastrana	18.2557315328 -66.1027638577	Si
Escuela Luis Muñoz Marín	18.2554085188 -66.1039499357	Si
Escuela Luis T. Baliñas	18.2569405912 -66.1192385391	Si
Escuela SU Sumidero	18.25272.51352 -66.1015747363	Si
Escuela José R. González	18.2406060853 -66.0957941091	Si
Escuela SU Bayamoncito	18.2369913916 -66.1621249376	Si
Escuela Santa Clara	18.2178729849 -66.1293452678	Si
Centro de depósito comunitarios permanentes	18.2564584017 -66.1080919667	Si

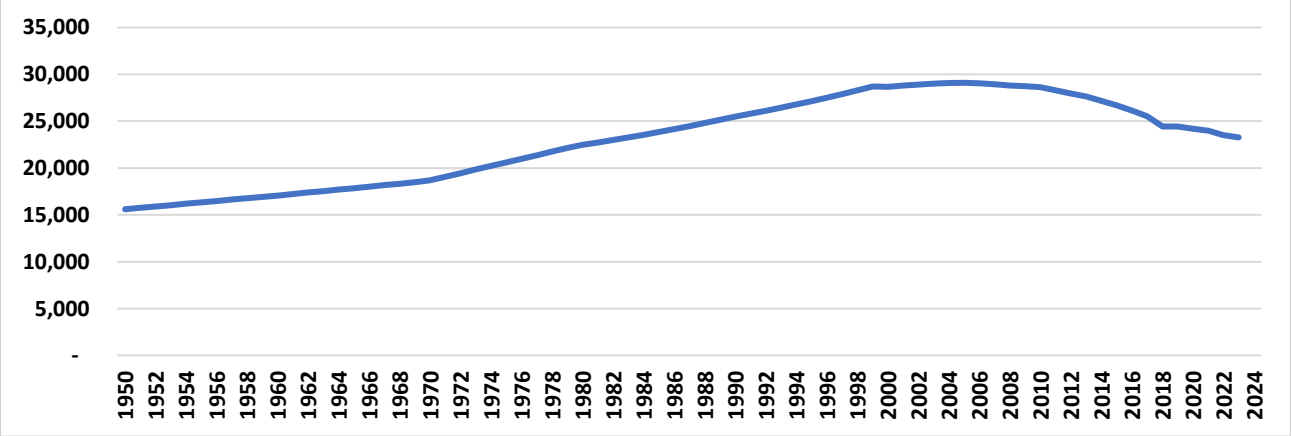
Fuente; Junta de Planificación de Puerto Rico 2019

1.5 Características Demográficas y socioeconómicas

Población del Municipio

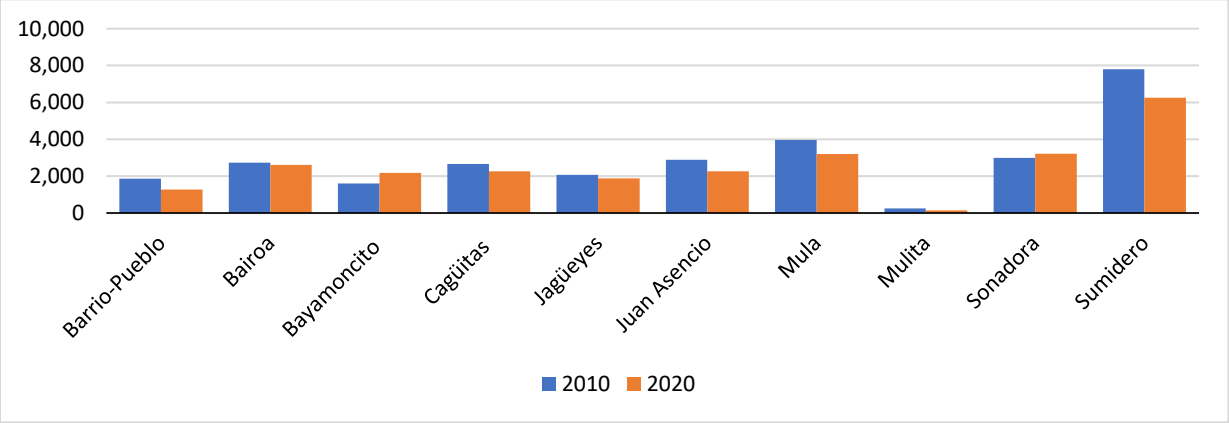
La población de Aguas Buenas se ha mantenido constante con el transcurso de los años, con períodos de crecimiento desde el 1950 hasta el 2010. La crisis económica, los huracanes y los temblores han agravado al país, esto sin reflejar los cambios causados durante la Pandemia del COVID-19, que han afectado la situación económica local y mundial. En el 2010, la población era de 28,659 y en el 2020 era 24,223, esto refleja una disminución de -15.48%. La siguiente grafica demuestra la serie histórica desde 1950 hasta el 2022.

Gráfica 8. Serie Histórica Poblacional de Aguas Buenas



En términos de población por barrios, todos los barrios reflejaron disminución poblacional durante la pasada década, sin excepción. La siguiente grafica demuestra los cambios en población por barrio.

Gráfica 9. Cambios en la población de Aguas Buenas por Barrios-Censo 2020 vs 2010



La tabla 19 refleja los cambios porcentuales en la población por barrio comparando el 2020 y el 2010. Los barrios que tuvieron mayor pérdida son Barrio-Pueblo con -32.61% y Mulita con -31.20%. Los demás barrios reflejaron pérdidas entre 23% y 4% en población, siendo los barrios Juan Asencio (-4.04%) y Sonadora (-11.03%) los que registraron las menores disminuciones.

Tabla 19. Cambios porcentuales en la población de Aguas Buenas por Barrios-Censo 2020 vs 2010

Área Geográfica	2010	2020	Tasa de Cambio
Puerto Rico	3,762,322	3,255,642	-13.47%
Aguas Buenas	28,659	24,223	-15.48%
Barrio-Pueblo	1,711	1,153	-32.61%
Bairoa	2,444	1,868	-23.57%
Bayamoncito	1,738	1,503	-13.52%
Cagüitas	2,664	2,230	-16.29%
Jagüeyes	1,976	1,602	-18.93%
Juan Asencio	2,819	2,705	-4.04%
Mula	3,842	3,129	-18.56%
Mulita	266	183	-31.20%
Sonadora	3,191	2,839	-11.03%
Sumidero	8,008	7,011	-12.45%

Fuente: US Census 2010, 2020

Población en Aguas Buenas

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

Tabla 20. Población por Genero en Puerto Rico y Aguas Buenas

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

Población por Grupo de Edad

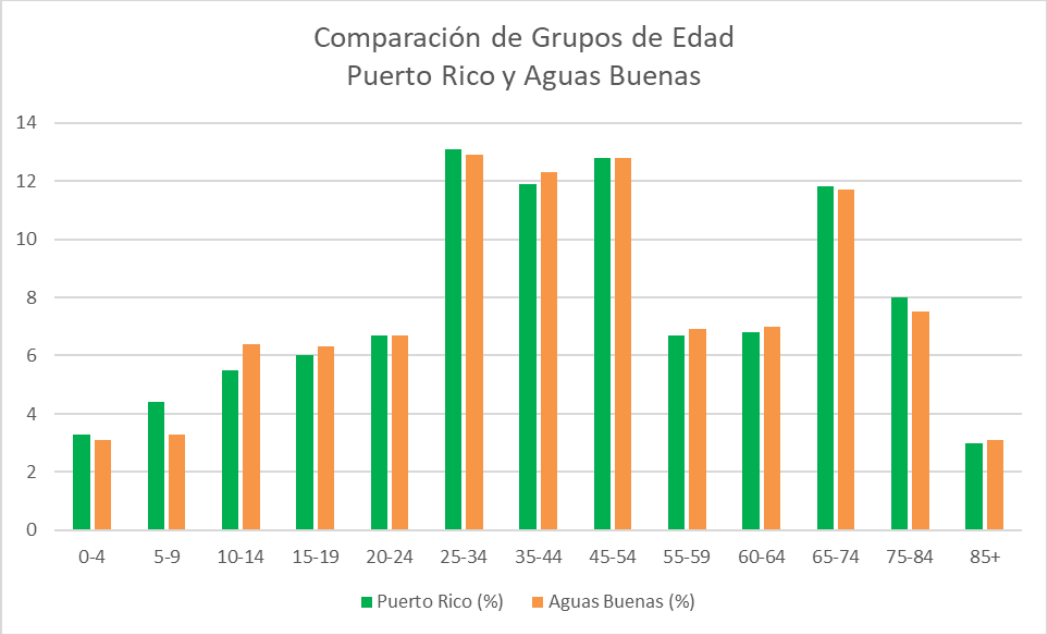
Al comparar la distribución porcentual de la población por grupos de edad entre Puerto Rico y el municipio de Aguas Buenas, se muestra una estructura poblacional muy similar en ambas jurisdicciones. En los grupos de menor edad, Aguas Buenas presenta una ligera menor proporción en los grupos menores de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

Tabla 21. Población por cohorte de edad en Puerto Rico y Aguas Buenas

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

Fuente: US Census 2020

Gráfica 10. Comparación por cohorte de Puerto Rico y Aguas Buenas



Por otro lado, y más reciente[29] dato, el Instituto de Estadísticas de Puerto Rico publicó los estimados anuales de la población por características de edad y sexo para el periodo 2020-2024. A nivel de Puerto Rico, para los grupos de edad amplios (0-17, 18-64 y 65 o más) los cambios anuales 2020-2024 en términos porcentuales mostraron:

- Reducción constante en la población menor a 18 años con cambios de 3% o más. Mientras que la población menor de 18 años en Aguas Buenas ha experimentado una disminución sostenida entre 2021 y 2024, con reducciones anuales cercanas al 4% y alcanzando casi un 5% en 2022. Esta tendencia confirma un descenso continuo en la población infantil y juvenil del municipio, lo que plantea implicaciones en la oferta de servicios, infraestructura comunitaria y proyecciones demográficas futuras.

- Reducción 2020-2023 de la población potencialmente activa (18 a 64 años) de entre -0.5% a -1.5% y sin cambio sustancial entre los últimos dos años 2023-2024 para Puerto Rico. Mientras que en Aguas Buenas la población de 18 a 64 años muestra variaciones leves, pero mayormente negativas durante el periodo 2021–2024. En 2022 se observa la disminución más marcada, mientras que en 2023 y 2024 la reducción es más moderada, con valores cercanos al 1%. Este comportamiento refleja un estancamiento o leve disminución en la población en edad productiva, lo cual puede influir en la fuerza laboral disponible y en la demanda de servicios económicos y sociales.

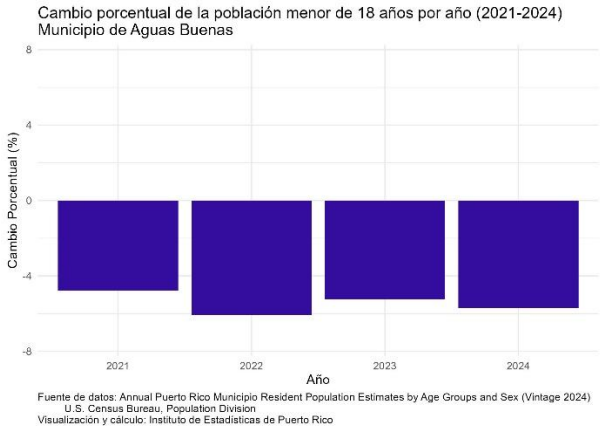
- Aumento marcado y consistente de la población adulta mayor (65+) con cambios anuales de al menos 1.7% en Puerto Rico. En el caso de Aguas Buenas, este grupo de edad se ha mantenido un crecimiento continuo entre 2021 y 2024, con aumentos anuales que oscilan entre 1% y 2.5%. Este incremento constante confirma la tendencia de envejecimiento poblacional en Aguas Buenas, lo

[29] Instituto de de Estadísticas de Puerto Rico, Junio 2025. Gráficas sobre el cambio porcentual por grupos de edad de la población en Municipios y Puerto Rico 2020-2024 | State Data Center

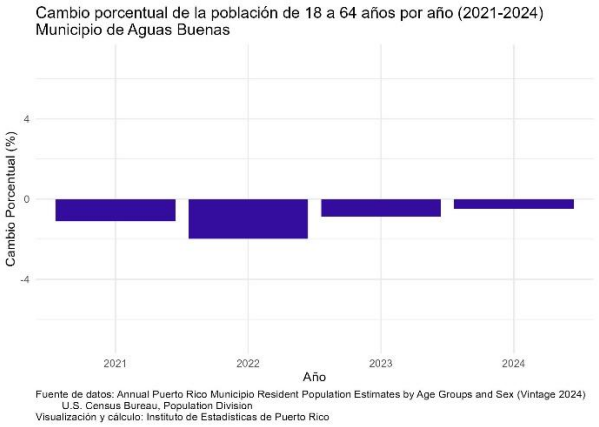
que implica retos en servicios de salud, cuidado, vivienda y planificación social orientada a una población de mayor edad.

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

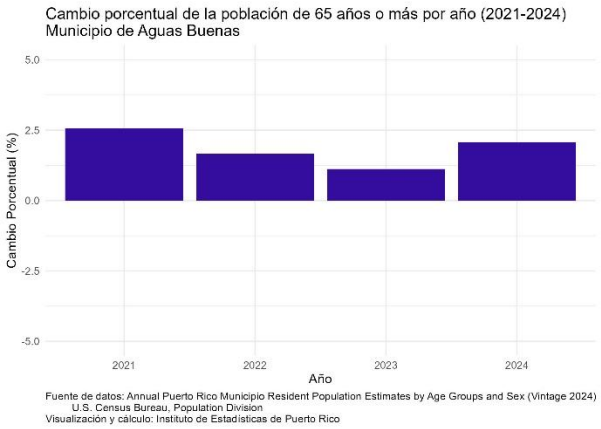
Cambio porcentual de la población menor de 18 años



Cambio porcentual de la población de 18-64 años



Cambio porcentual de la población de 65 años o más



Pirámide Poblacional

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

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

De acuerdo con los datos presentados, la población de Aguas Buenas reúne los tres criterios establecidos para ser clasificada como una población vieja. El municipio presenta una base juvenil muy reducida (12.8% en 0-14 años), un alto peso relativo de adultos mayores (22.3% en 65+), y una edad mediana elevada (44.4 años). Estos indicadores confirman que Aguas Buenas se encuentra en una etapa avanzada de transición demográfica, caracterizada por baja natalidad, envejecimiento poblacional y predominio de grupos adultos

y mayores. La estructura demográfica del municipio es consistente con la tendencia general de Puerto Rico, lo que plantea retos significativos en términos de servicios de salud, seguridad social, vivienda y programas de apoyo a la población envejecida.

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

Gráfica 11. Pirámide Poblacional en Aguas Buenas



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

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

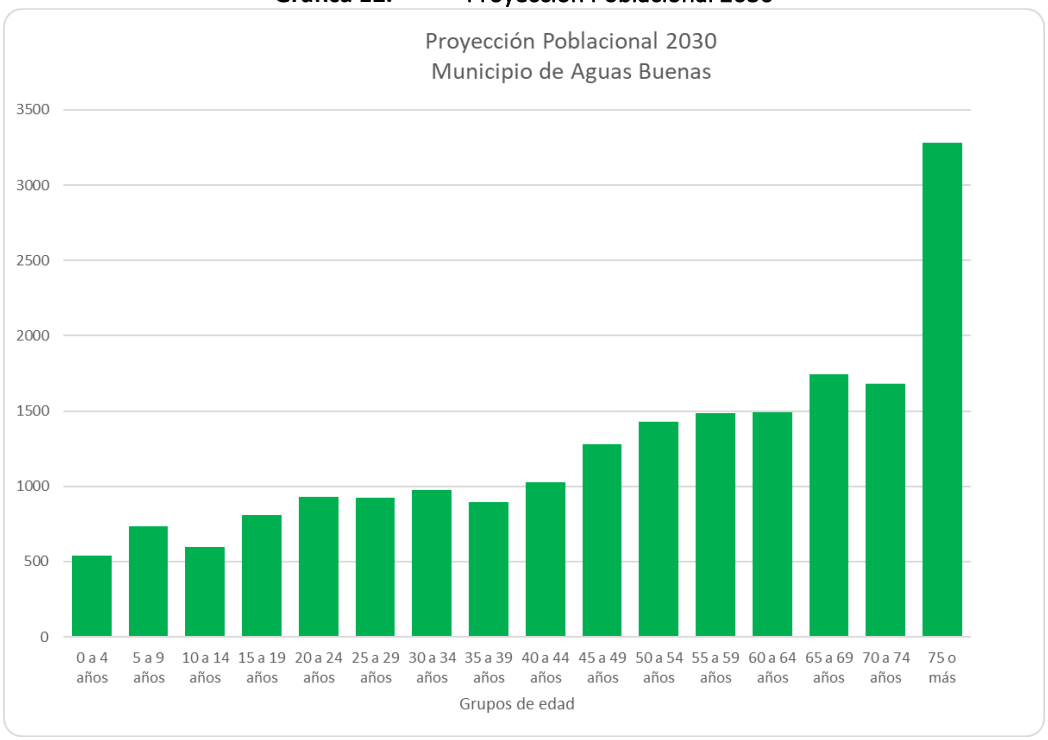
Proyecciones Poblacionales

La proyección poblacional al año 2030 para el Municipio de Aguas Buenas confirma la continuidad de una tendencia demográfica ya observada: el envejecimiento progresivo de la población. Los grupos de 65 años o más, en particular el segmento de 75 años o más, concentran la mayor proporción poblacional, mientras que la base joven (0 a 14 años) se mantiene reducida. Esta configuración responde a factores como la baja natalidad y la migración de población en edades productivas, lo que limita el reemplazo generacional y reduce el dinamismo demográfico.

En términos estructurales, aunque los grupos en edad laboral (20 a 59 años) mantienen una presencia intermedia, no logran compensar el peso creciente de la población adulta mayor (75 años o más). Como resultado, el Municipio de Aguas Buenas proyecta una estructura poblacional envejecida, con señales de estancamiento o disminución poblacional, que no constituye un fenómeno nuevo ni reciente, sino la consolidación de una tendencia de largo plazo. Este escenario tiene implicaciones directas sobre la demanda de servicios, la actividad económica y la sostenibilidad de la base contributiva.

A partir de esta realidad, la planificación territorial debe orientarse estratégicamente hacia la adaptación del municipio a una población envejecida, priorizando la accesibilidad, los servicios de salud, la vivienda adecuada y la movilidad segura. A su vez, resulta necesario revisar la demanda futura de infraestructura educativa y fortalecer iniciativas dirigidas a la retención y atracción de población joven. En conjunto, estas acciones permitirán ajustar el desarrollo urbano a un contexto de crecimiento limitado, promoviendo un modelo territorial más equilibrado y resiliente.

Gráfica 12. Proyección Poblacional 2030



Fuente: Junta de Planificación 2026 Planificación Económica y Social

Ingresos por Hogares y Familias

En el Municipio de Aguas Buenas, la mediana del ingreso familiar asciende a $22,577, mientras que el ingreso promedio (media) alcanza los $34,178, lo que evidencia una distribución desigual de los ingresos, donde una parte menor de la población eleva el promedio general.

Al analizar la distribución por niveles de ingreso, se observa que la mayor concentración de familias se ubica en los rangos más bajos: un 24.3% devenga menos de $10,000 anuales, seguido por un 21.0% en el rango de $15,000 a $24,999. En conjunto, estos datos reflejan que una proporción significativa de los hogares opera con ingresos limitados, lo que sugiere condiciones de vulnerabilidad económica en amplios sectores del municipio. A nivel de barrios, se identifican contrastes marcados en la capacidad económica. Los barrios de Mulita y Sonadora presentan las medianas y promedios de ingreso más altos, destacándose como las áreas con mayor poder adquisitivo relativo dentro del municipio. En contraste, barrios como Cagüitas y Juan Asencio registran las medianas y medias más bajas, evidenciando mayores niveles de precariedad económica.

Asimismo, algunos sectores muestran patrones particulares en la distribución de ingresos. Por ejemplo, barrios como Jagüeyes y Mula concentran una proporción significativa de familias en los niveles más bajos de ingreso, mientras que en Sonadora se observa una distribución más diversificada, con presencia en rangos medios y altos, incluyendo ingresos superiores a $75,000.

Tabla 22. Ingreso por Hogar y Familia a nivel municipal

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

Fuente: US Census 2020

En síntesis, el perfil económico de Aguas Buenas evidencia una marcada concentración de ingresos en los niveles bajos, junto con diferencias territoriales significativas entre barrios. Este patrón de desigualdad subraya la necesidad de integrar criterios socioeconómicos en la ordenación territorial, orientando las

políticas públicas hacia la equidad, la redistribución de oportunidades y el fortalecimiento de las capacidades económicas locales.

Nivel de Pobreza

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

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

Tabla 23. Personas por edad y género por debajo del Nivel de Pobreza

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

Fuente: US Census 2020

Educación

El Municipio de Aguas Buenas, al igual que Puerto Rico, ha sido afectado por los cierres de escuelas implementados por el Departamento de Educación. De acuerdo con al Directorio de Escuelas que tiene el Departamento de Educación, en Aguas Buenas hay seis (6) escuelas abiertas que pertenecen a la Región Educativa de Caguas y al Distrito Escolar de Cidra. Aunque existe cobertura básica en los distintos niveles, el análisis refleja retos en el desempeño académico, particularmente en matemáticas e inglés, y una alta proporción de escuelas clasificadas en niveles bajos (D).

A pesar de niveles adecuados de asistencia, los resultados académicos evidencian la necesidad de fortalecer la calidad educativa. Desde el punto de vista territorial, la dispersión de las escuelas y la topografía del municipio condicionan el acceso, aumentando la dependencia del transporte. La siguiente tabla muestra el estado de las escuelas públicas en Aguas Buenas.

Tabla 24. Escuelas Públicas en Aguas Buenas

Escuela	Barrio	Nivel	Clasificación	Matrícula	Asistencia	Deserción
Alfonso López O'Neill	Jagüeyes	Elemental	A	125	87%	1.47%
Su Bayamoncito	Bayamoncito	Elemental	F	296	92%	0.00%
Luis Muñoz Marín	Sumidero	Elemental	D	286	87%	0.95%
Dr. Pedro Albizu Campos	Cagüitas	Intermedia	D	227	92%	3.76%
Carmen D. Ortiz Ortiz	Sumidero	Intermedia	D	621	90%	0.51%
Superior Urbana	Cagüitas	Superior	D	953	90%	3.96%

Fuente: AbrePR

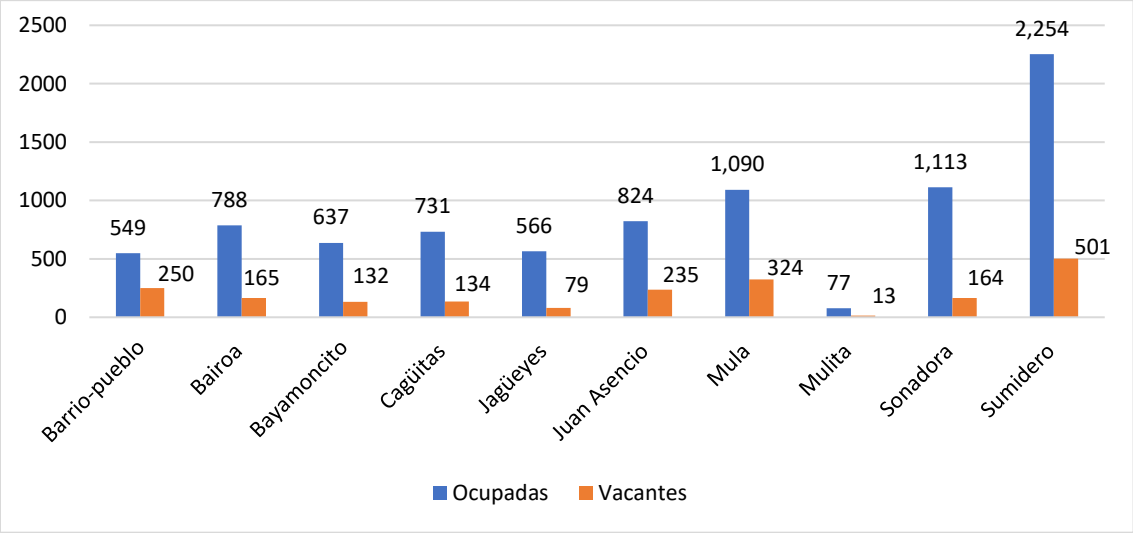
Como resultado, según los datos de la organización sin fines de lucro Abre PR, en el sistema educativo de Aguas Buenas aun cuando cubren todos los niveles, desde elemental hasta superior, el resultado refleja que predomina bajo desempeño académico (D/F), especialmente en niveles intermedio y superior, a pesar de contar con niveles adecuados de asistencia. Esta condición limita el desarrollo del capital humano del municipio y acentúa desigualdades territoriales, particularmente en comunidades con acceso condicionado por la topografía y la dispersión poblacional.

Por otro lado, y debido al cierre de varias escuelas por parte del Departamento de Educación, el Municipio tiene proyectos ya visualizados oportunidades para el aprovechamiento de estas instalaciones, incluyendo las escuelas Josefa Pastrana, Santa Clara y Luis Santaella, entre otras. Estas facilidades representan activos estratégicos para el desarrollo comunitario, con potencial para ser reutilizadas mediante proyectos que atiendan necesidades sociales, educativas, recreativas o de servicios, en función de las prioridades del municipio.

Vivienda

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

Gráfica 13. Vivienda en Aguas Buenas



La siguiente tabla demuestra la distribución de las viviendas según ocupadas o vacantes. Para el 2020, el municipio de Aguas Buenas tiene 10,626 unidades de las cuales el 81% son ocupadas y 19% vacantes. Mientas que el barrio con mayor cantidad de unidades es Sumidero con 2,755, de la cual el 82% se encuentran ocupadas y el 18% vacantes. Luego se encuentra barrio Mula con 12414 unidades de las cuales el 77% se encuentran ocupadas y el23% vacantes. Por lo contrario, los barrios con menos unidades son Mulita y Jagueyes.

Tabla 25. Vivienda Ocupada y Vacante en Aguas Buenas

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

Fuente: Encuesta de la Comunidad, 2020.

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

Tabla 26. Servicios de Oficina de Vivienda Municipal

Programa	Servicios
Sección 8	• Este programa es extenso y requiere del 70% de nuestra dependencia para que se lleve a cabo de acuerdo los requerimientos de HUD y nuestro Plan Administrativo. • Se le provee tanto al participante como al arrendador de las herramientas para que sea costo efectivo. • Documentación para sus re-certificaciones • Inspecciones al as residencias • Orientación al Programa • Actualización de los requerimientos y leyes nuevas • Informe de pago para el Departamento de Finanzas • Durante la elaboración de esta fase, la lista de espera del Programa está cerrada, en espera del total de solicitantes a ser llamados para su pre-cualificación.
Necesidades más frecuentes de las personas que visitan la oficina	• el 80% de las personas que visitan nuestra dependencia su necesidad primaria es una residencia. • Compra de residencias • Reparación de residencias • Generadores • Placas solares • Titularidad

Fuente: Oficina de Vivienda Municipal de Aguas Buenas, 2024

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

Según el portal del Departamento de la Vivienda en su Iniciativa de Análisis de Propiedades Vacantes, se han inventariado 294 propiedades[30]. Actualmente el programa ha logrado la declaración de estorbo público para 53 propiedades y tiene 141 propiedades en el proceso de intención de declaración. La mayor cantidad de los casos declarados, se encuentran en el casco urbano del municipio, que fue donde se inició la primera fase del programa. Las comunidades cercanas al casco urbano y las áreas rurales ya están siendo incluidas en el marco de trabajo del programa y la cantidad de propiedades identificadas seguirá en aumento según el programa abarque la mayor parte del territorio que comprende el municipio de Aguas Buenas. En la fase final de la Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial se proveerá información adicional sobre este tema.

[30] Fuente: Departamento de Vivienda, Iniciativa de Análisis de Propiedades Vacantes - Recuperación Fondos CDBG-DR/MIT

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

Tabla 27. Diferencias en tiempos de desplazamiento al trabajo

Área Geografía	Tiempo medio de desplazamiento al trabajo (minutos)
Aguas Buenas	27.5
Barrio Pueblo	26.3
Bairoa	24.9
Bayamoncito	34.2
Cagüitas	22.8
Jagueyes	20.5
Juan Asencio	27.9
Mula	27.2
Mulita	-
Sonadora	30.2
Sumidero	28

Fuente: US Census Tabla S0801

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

Industrias y distribución de empleos por sector

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

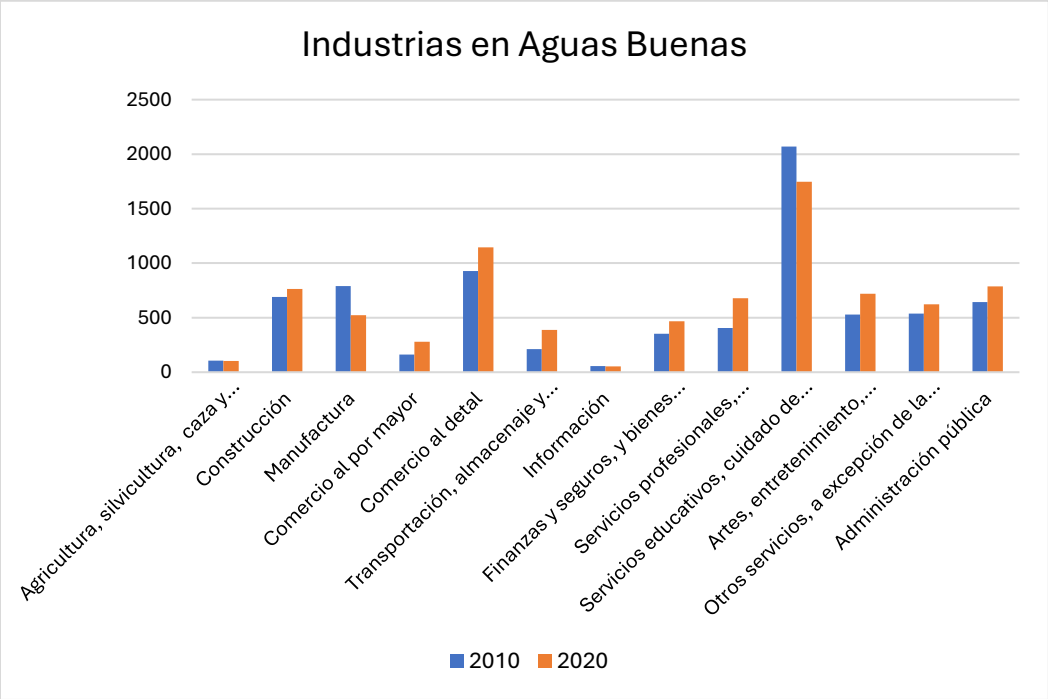
Tabla 28. Empleo por Sector Industrial-Encuesta de la Comunidad 2020 vs. 2010

Empleo por Sector Industrial	2010		2020		Tasa de Cambio
Población civil empleada de 16 años o más	7,481		8,278		10.65%
Agricultura, silvicultura, caza y pesca, y minería	106	1.40%	103	1.20%	-2.83%
Construcción	689	9.20%	763	9.20%	10.74%
Manufactura	789	10.50%	523	6.30%	-33.71%
Comercio al por mayor	163	2.20%	279	3.40%	71.17%
Comercio al detal	928	12.40%	1,146	13.80%	23.49%

Transportación, almacenaje y servicios públicos	212	2.80%	389	4.70%	83.49%
Información	57	0.80%	53	0.60%	-7.02%
Finanzas y seguros, y bienes raíces y alquiler y arrendamiento	352	4.70%	467	5.60%	32.67%
Servicios profesionales, científicos, gerenciales, administrativos y de manejo de residuos	406	5.40%	679	8.20%	67.24%
Servicios educativos, cuidado de la salud y asistencia social	2,071	27.70%	1,748	21.10%	-15.60%
Artes, entretenimiento, recreación, hospedaje y servicios de alimentos	528	7.10%	719	8.70%	36.17%
Otros servicios, a excepción de la administración pública	537	7.20%	622	7.50%	15.83%
Administración pública	643	8.60%	787	9.50%	22.40%

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

Gráfica 14. Empleo por Sector Industrial en Aguas Buenas Encuesta de la Comunidad 2020 vs. 2010



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

Tabla 29. Empleados por industrias por barrios de Aguas Buenas

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

Por otro lado, la Compañía de Fomento Industrial de Puerto Rico (CFI)[31] en su comunicación para este proceso indicó que actualmente tienen aproximadamente 5.49 cuerdas de terreno en el municipio, distribuidas en varias propiedades con usos industriales. De igual forma, existen 3 edificios industriales con un área total de 69,013.35 pies cuadrados aproximadamente.

La CFI se mantiene trabajando constantemente con proyectos a corto, mediano y largo plazo en las diferentes regiones de la Isla, incluyendo la Central. Sin embargo, el programa de desarrollo industrial es uno que está sujeto a cambios, por lo que, de acuerdo con la demanda de las empresas por nuevos espacios industriales, éste puede ser modificado en cuanto a las proyecciones actuales. Durante la elaboración de

[31] Carta de la Compania de Fomento Industrial dirigida a la Alcaldesa el 23 de enero de 2026.

este POT la CFI informó que trabajaba con una reclamación a FEMA para llevar a cabo reparaciones en los edificios afectados por el Huracán María. A su vez, además de identificar las propiedades que le pertenecen, solicitó al Municipio de Aguas Buenas que se mantengan las calificaciones actuales de las mismas, de acuerdo con la siguiente tabla:

Tabla 30. Estructuras industriales de la Compañía de Fomento Industrial

Parque Industrial	Localización	Calificación Vigente	Solar	Catastro	Edificios
L-094-0-57 Zona Urbana	PR-156, km. 49.7 Zona Urbana	I-L Vigencia 15-Sep-2011	1	198-073-046-02	S-0415-0-57 (Edificio Rentado)
L-227-0-60 Zona Urbana	PR-156, km. 51.8 Bo. Cagüitas	I-L Vigencia 15-Sep-2011	1/2	198-076-033-90	T-0434-0-62 & Exts. (Edificio Rentado)
L-263-0-63 Bo. Sonadora	PR-173, km. 0.4 Bo. Sonadora	I-L Vigencia 15-Sep-2011	1	198-064-064-53	T-0704-0-65 & Exts. (Edificio Rentado)

A su vez, es importante priorizar la atención y el desarrollo de terrenos tipo *brownfields* y de estructuras con usos industriales existentes, mediante estrategias de reutilización, rehabilitación y reconversión productiva. Entre estos se incluyen instalaciones como Impresos Inmanuelli, Art Uniform, Caribbean Poultry (granja avícola), Rattan Boricua (fábrica de muebles de ratán) y V.B Caribe, las cuales representan oportunidades para reactivar la actividad industrial, promover la inversión y optimizar el uso de infraestructura ya establecida dentro del municipio.

1.6 **Gobierno Municipal**

Situación Fiscal

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

Según la Oficina del Contralor en su Informe De Auditoría OC-24-24 [32],

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

Indicadores Municipales

A continuación, se presenta la tabla de indicadores del Gobierno Municipal de Aguas Buenas según presentada en la Oficina del Contralor[33], revisado 11 de marzo de 2025

[32] Informe de Auditoría OC-24-24 de la Oficina del Contralor en página web: OC-24-24

[33] Disponible en página web Oficina del Contralor: Estadísticas Municipales - OFICINA DEL CONTRALOR

Tabla 31. Indicadores del Gobierno Municipal de Aguas Buenas

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Oficina del Contralor

Municipio de Aguas Buenas
INDICADORES SOCIOECONÓMICOS[1]

Extensión territorial del Municipio: ***30.09 Millas Cuadradas*** ***Posición en extensión #55 / 78***

FIPS 007[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	24,223	28,659	3,285,874
Densidad poblacional	Habitantes/m^2	805	952	961
Población menor de 18 años [4]	Por ciento	17.0	25.1	19.5
Población entre 18 y 65 años [4]	Por ciento	61.7	56.8	60.8
Población mayor de 65 años [4]	Por ciento	13.2	8.1	19.7
II. Características de la Población	***Unidad***	***Censo 2020***	***Censo 2010***	***Puerto Rico Censo 2020***
Ingreso per cápita [4]	Dólares	$ 11,097	$ 7,494	$ 12,914
Población debajo del nivel de pobreza (Individuos 18 años o más) [4]	Por ciento	46.6	51.3	44.1
Población 25 años o más graduada de escuela superior o más [4]	Por ciento	70.7	60.3	78.8
III. Encuesta de Grupo Trabajador (Departamento del Trabajo y Recursos Humanos)	***Unidad***	***Año natural 2022***	***Año natural 2023***	***Cambio Porcentual***
Grupo trabajador	En miles	7,101	7,136	0.5
Empleo total	En miles	6,641	6,690	0.7
Desempleo	En miles	460	446	-3.0
Tasa de desempleo	Por ciento	6.5	6.3	-3.1
IV. Gobierno Municipal	***Unidad***	***Año fiscal 2020-21***	***Año fiscal 2021-22***	***Año fiscal 2022-23***
Finanzas:				
Ingreso total, según los presupuestos aprobados:	Dólares	$ 7,291,422	$ 6,651,821	$ 7,001,045
Patentes municipales	Dólares	$ 624,599	$ 744,990	$ 777,711
Contribución sobre la propiedad	Dólares	$ 2,145,997	$ 1,840,807	$ 2,631,679
Otros ingresos	Dólares	$ 4,520,826	$ 4,066,024	$ 3,591,655
Gastos corrientes, según los presupuestos aprobados	Dólares	$ 1,854,985	$ 1,777,106	$ 2,430,115
Nómina [5]	Dólares	$ 5,436,437	$ 4,874,715	$ 4,570,930
Según los estados financieros auditados:				
Exceso (deficiencia) de ingresos sobre gastos del año fiscal	Dólares	$ (529,194)	$ (956,183)	$ (382,688)
Superávit o (déficit) al cierre del año fiscal	Dólares	$ 2,097,952	$ 2,019,616	$ 1,636,928
Importe fondos federales recibidos	Dólares	$ 6,619,257	$ 2,600,273	$ 7,259,181
Ingreso Impuesto sobre Venta y Uso (IVU)	Dólares	$ 1,630,321	$ 1,963,019	$ 2,014,006
Deuda pública municipal, según el AAFAF [6]	Dólares	$ 3,275,594	$ 3,032,094	$ 2,772,894
Según certificado por el Municipio:				
Empleo total del Municipio	Personas	277	281	268
De confianza	Personas	25	22	28
Regulares	Personas	44	53	48
Transitorios	Personas	202	180	137
Irregulares	Personas	6	26	55

[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

Fuente: Oficina del Contralor, 2026.

En términos generales, el estado financiero del Municipio de Aguas Buenas refleja una estructura de ingresos mixta, con una alta dependencia de fondos externos, particularmente federales, que superan consistentemente los recaudos propios. Aunque se observa cierta estabilidad en los ingresos totales, los recaudos municipales —como patentes e impuestos sobre la propiedad— presentan variaciones moderadas, lo que limita la capacidad fiscal autónoma del municipio.

En relación al gasto público, el componente operacional, incluyendo nómina, representa una porción significativa del presupuesto, lo que reduce la flexibilidad para inversión en proyectos de desarrollo. Si bien el Municipio ha mantenido superávits en los años recientes, estos han mostrado una tendencia a la reducción, lo que sugiere presiones fiscales crecientes.

Dependencias Gubernamentales

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

Tabla 32. Dependencias Gubernamentales

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

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

Además, la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura (AFI) informó[34] sobre los proyectos programados para el Municipio de Aguas Buenas. A continuación, se presenta la asignación de fondos de dichos proyectos, los cuales están dirigidos a fortalecer la infraestructura escolar. La información provista refleja una inversión orientada a la mejora de las instalaciones escolares, particularmente en intervenciones vinculadas a la mitigación de riesgos, tales como la estabilización estructural y el manejo de escorrentías. Estas actuaciones son consistentes con la necesidad identificada en el análisis territorial de atender condiciones de vulnerabilidad, especialmente en áreas con susceptibilidad a deslizamientos.

Tabla 33. Proyectos de inversión de la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura

Nombre del Proyecto	Breve Descripción	Estatus o etapa de desarrollo	Comienzo	Terminación Proyectada	% Progreso	Inversión
Esc. SU Bayamoncito	Columnas cortas, muros cortantes, pintura exterior e interior y mitigación de hongos	Construcción	7-dic-2023	28-Feb-25	80%	$1,647,765.15

[34] Carta dirigida a la alcaldesa de la AFI con fecha del 4 de febrero de 2025.

Esc. Luis Muñoz Marín	Columnas cortas, muros cortantes, pintura exterior e interior y mitigación de hongos	Construcción	7-dic-2023	15-Feb-25	90%	$693,613.19
Esc. Carmen D. Ortiz (SU Sumidero)	Columnas cortas, muros cortantes, pintura exterior e interior y mitigación de hongos	Terminada	9-Nov-23	21-Oct-24	100%	$1,107,953.57
					TOTAL	**$3,449,331.91**

Instalaciones Recreo-Deportivas

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

Tabla 34. Inventario de Instalaciones Recreo-Deportivas en Municipio de Aguas Buenas

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

Fuente: Legislatura Municipal, Gobierno Municipal de Aguas Buenas Recreación y Deportes – Legislatura de Aguas Buenas

Página en blanco intencional

Capítulo II: Usos y características del suelo

2.1 Desarrollo físico-espacial a través de la historia

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

Año	Acción
1838	Creación y fundación del Municipio de Aguas Buenas.
1842- 1858	Establece la primera escuela, primera iglesia Católica y se construyen los primeros caminos para conectar con Caguas y Comerío.
1860's	Desarrollo del municipio debido a la extensión del cultivo del café y exportación a Europa.
1886	El municipio tiene una plaza y cuatro calles, sus edificios públicos incluye Iglesia en madera, cementerio de mampostería, carnicería de marera, casa-ayuntamiento y cuartel de Guardia Civil. Las únicas vías de comunicación es el camino de herradura que conduce a caguas (de unos 8 kilómetros). [35]
1898	Cambio de soberanía, decadencia debido a perdida de mercados del café
1904	Esfuerzo a aumentar la extensión territorial mediante compra y registro de terrenos.
1912-1913	Instalación de fábricas de tabaco.
1920	Se construye el edificio para el primer cine.
1922	Mejoras públicas incluyendo Sala de emergencia, alumbrado eléctrico, compra de acueductos, reparaciones en varias calles y construcción de nueva Iglesia Católica
1921-1929	Esfuerzos dirigidos para llevar la instrucción escolar a Mulitas.
1936-1945	Esfuerzos para explorar y proveer accesibilidad a las Cuevas de Aguas Buenas.
1945	Se completaron las siguientes obras: Ampliación de la Sala de Emergencia y verja alrededor, compra de terreno para edificación de barrio Bayamoncito y construcción de edificio escolar en el mismo.
1951	Mejoras en infraestructura como la reconstrucción de plaza pública, reparación de calles y expansión de red vial, compra de dos ambulancias y camión para limpieza, construcción de áreas recreativas; planta de filtración, planta de depuración e instalación de alcantarillado del alumbrado eléctrico. Se adquieren terrenos para establecer el cementerio. El progreso industrial de la comunidad durante este periodo es notable por el establecimiento de fábricas de abrigos, sostenes de mujer, zapatos y pantallas.
1984	En el municipio se encuentran 12 escuelas de diferentes niveles y varios *Head Starts,* aproximadamente 11 fábricas y 250 agricultores. [36]
1990-2010's	Se completa el proceso del primer Plan Territorial del Municipio de Aguas Buenas dirigido a garantizar el crecimiento urbano y rural. Se concentro en proteger los terrenos agrícolas y conservar los recursos naturales, a su vez, impulsar la actividad industrial.

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

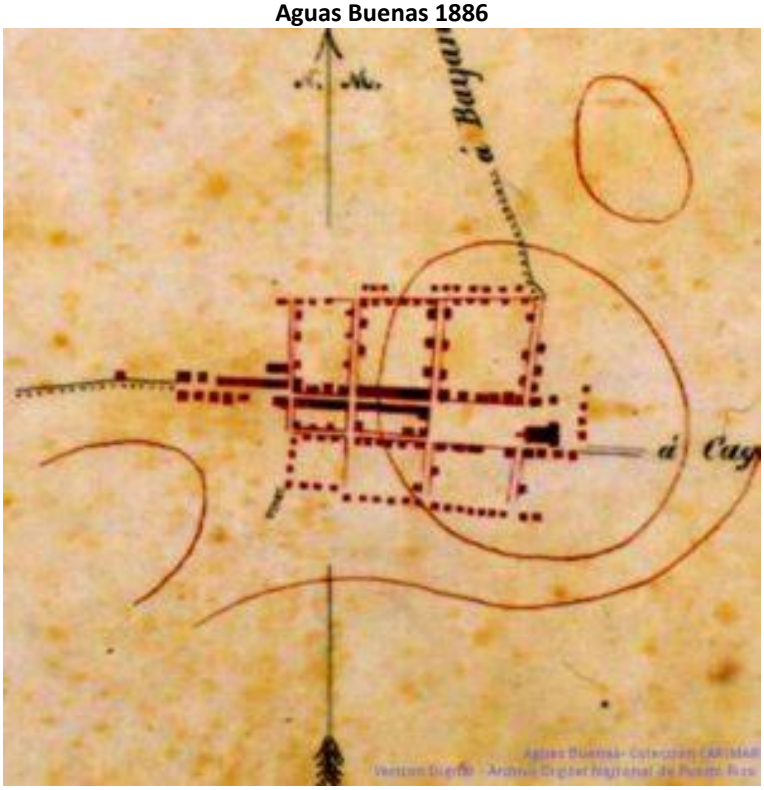
[35] Sepúlveda Rivera, Aníbal (2004) Puerto Rico Urbano; Atlas Histórico de la ciudad puertorriqueña, CARIMAR

[36] Massa Figueroa, Diana (1984) Aguas Buenas, Notas para la Historia, Oficinal Estatal de Preservación Histórica / Fundación del Banco Popular de Puerto Rico.

Como se ha resumido, el desarrollo físico-espacial de Aguas Buenas ha sido impactado por los cambios en el comportamiento económico del país, desde una economía basada en la agricultura, el crecimiento industrial y desarrollos de urbanizaciones, y más reciente ante los retos sociales y económicos. El Dr. Aníbal Sepúlveda, en su libro, Puerto Rico Urbano, Atlas histórico de la ciudad puertorriqueña[37], presenta un resumen visual sobre el desarrollo urbano de Aguas Buenas y que aquí se incluye a continuación:

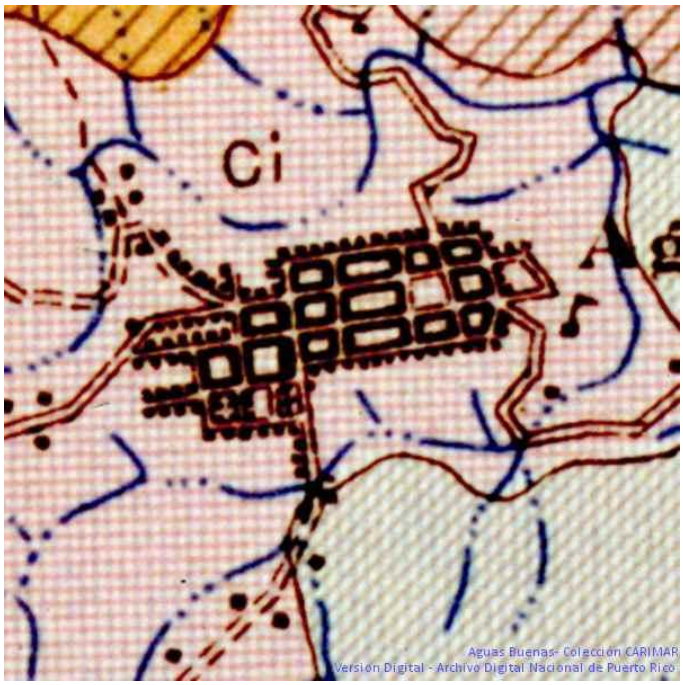
Mapa 35. Desarrollo urbano de Aguas Buenas a través de los años

Aguas Buenas 1886



[37] Sepúlveda Rivera Aníbal (2004). Puerto Rico Urbano, Atlas histórico de la ciudad puertorriqueña. Disponible en Archivo Digital Nacional de Puerto Rico, CARIMAR Aguas Buenas – Archivo Digital Nacional de Puerto Rico

Aguas Buenas 1936- 1937

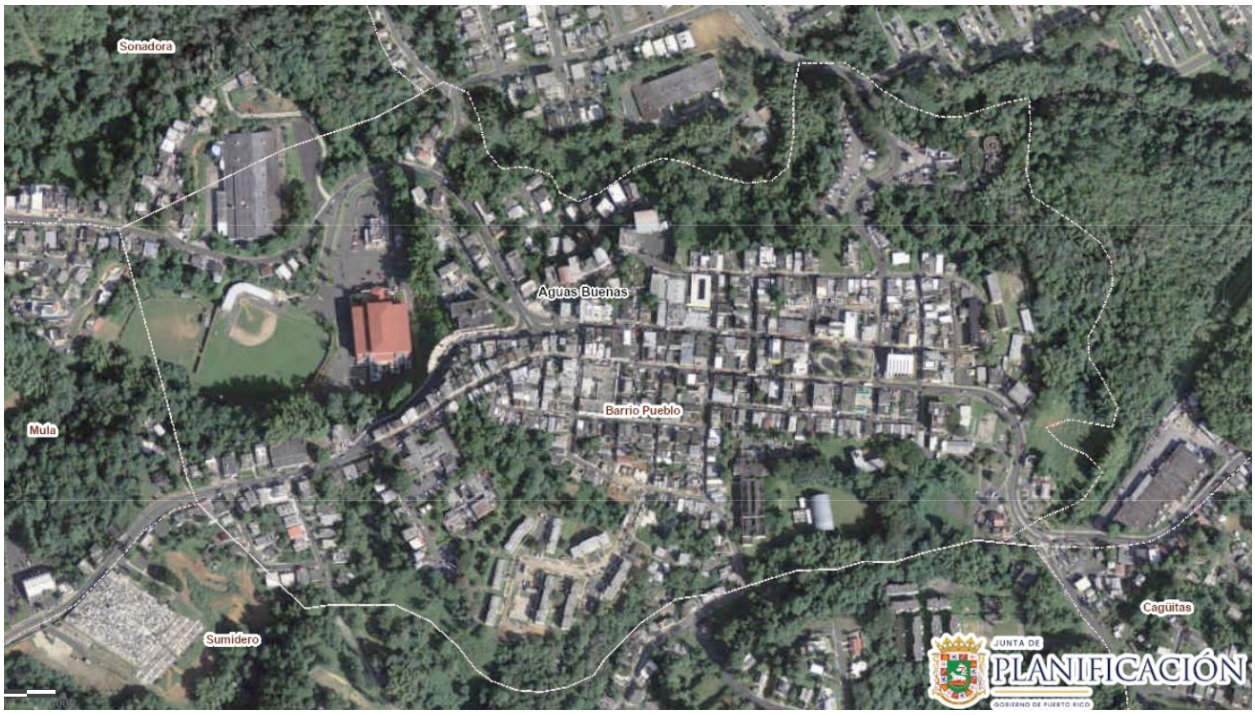




Aguas Buenas - Foto Aérea DTOP 1999



Aguas Buenas - Foto Aérea DTOP 2010


Sonadora
Aguas Buenas
Barrio Pueblo
Mula
Sumidero
Cagüitas
JUNTA DE
PLANIFICACIÓN
GOBIERNO DE PUERTO RICO

2.1 Desarrollo urbano en Aguas Buenas

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

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

A partir de la adopción del Plan de Ordenación Territorial (POT) mediante la Ordenanza Núm. 27 (Serie 2010-2011), el Municipio encaminó su desarrollo hacia un modelo compacto, ordenado y sostenible, conforme a los principios establecidos en la derogada Ley de Municipios Autónomos (Ley Núm. 81 de 1991[38]), y la Ley Núm. 75-1975, Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico. Dicho instrumento propuso la consolidación del suelo urbano, la utilización racional del suelo urbanizable, la protección de recursos naturales y cuencas, la rehabilitación del centro urbano y la promoción de usos mixtos que integren vivienda, comercio y servicios comunitarios. Sin embargo, dicha propuesta no fue debidamente implementada. A pesar de que el Plan de Ordenación Territorial 2011 identificó las áreas de ensanche, sin embargo, la dirección espontánea de crecimiento, la disponibilidad y viabilidad de infraestructura, los terrenos no identificados como de alta capacidad agrícola, los terrenos con facilidades de acceso vial, la interacción con el suelo urbano, la calidad de los terrenos para el ensanche urbano (topografía, no propensos a inundaciones, deslizamientos y otros peligros naturales), y las consultas de ubicación aprobadas por la Junta de Planificación en la periferia urbana.

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

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

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

Mapa 36. Foto aérea del área desarrollada en Aguas Buenas



2.3 Clasificación suelos

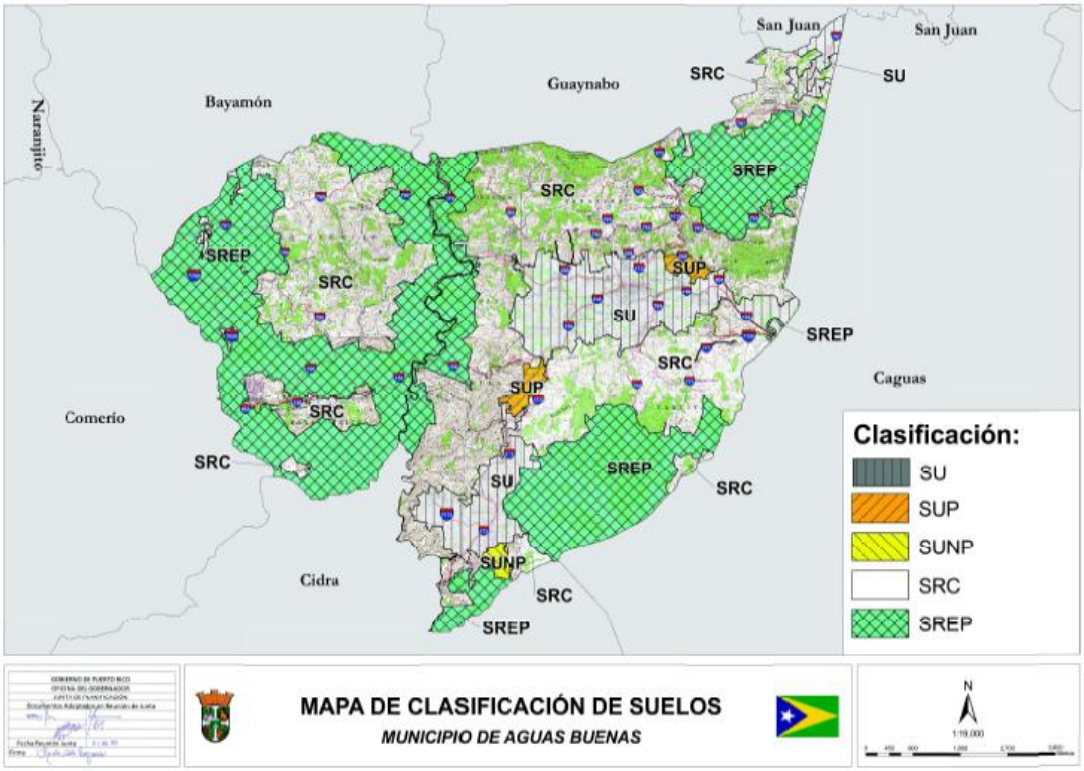
Las condiciones existentes dentro del marco territorial se estarán evaluando tanto por comportamiento social, desarrollo económico por sector e integración del contorno urbanístico con cada uno de los elementos principalmente dentro del centro urbano.

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

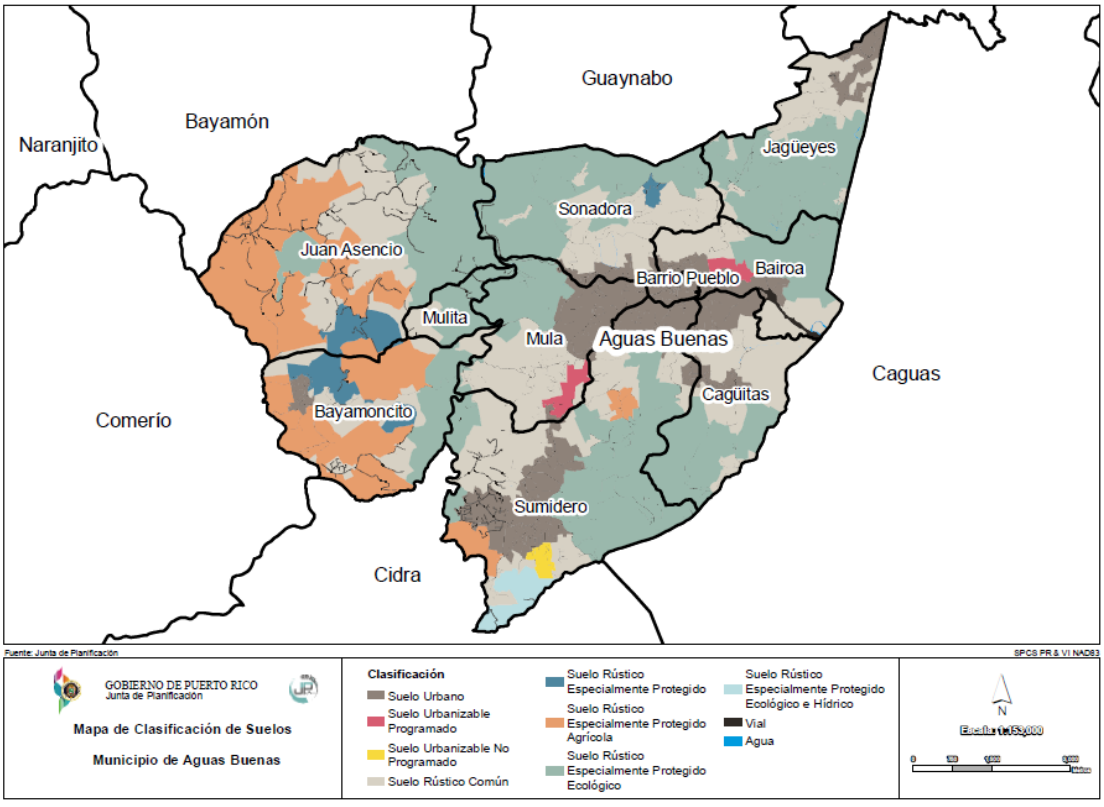
No obstante, con la aprobación del PUT-2015 el mapa de clasificación cambió para Aguas Buenas, y así su impacto en la calificación de los suelos. Por lo tanto, y como revela el Plan de Mitigación de Aguas Buenas, es probable que muchas de las clasificaciones pueden ser inconsistentes a las calificaciones, creando conflictos por incompatibilidad en los usos del terreno[39]. A continuación, los mapas de clasificación y calificación vigente para el Municipio de Aguas Buenas.

[39] Plan de Mitigación de Aguas Buenas, (2022)

Mapa 37. Clasificación de Suelo según POT 2011

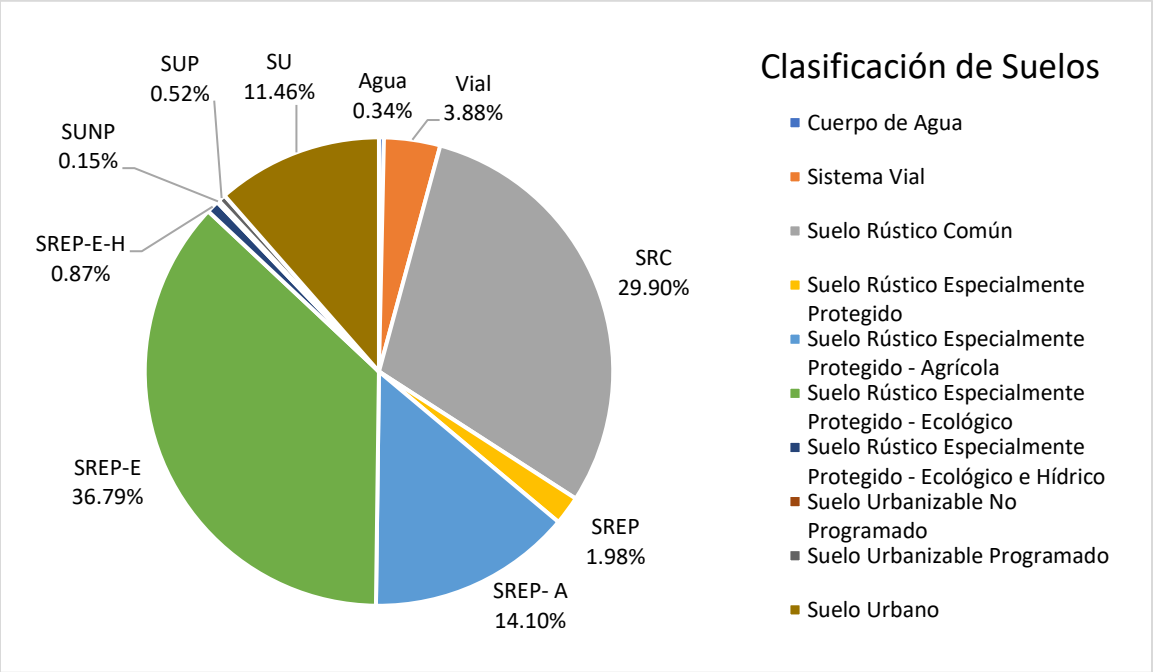


Mapa 38. Clasificación de Suelos según PUT-PR 2015



Según la siguiente gráfica, la clasificación con mayor presencia es el Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico con 36.79% y el Suelo Rústico Común con 29.90%.

Gráfica 15. Clasificación del Suelo en Aguas Buenas



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

Tabla 35. Clasificación de suelos en Aguas Buenas según PUT-2015

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

Suelos Urbanos

El PUT-PR[40] define el suelo urbano (SU) como aquel que está constituido por terrenos que cuentan con acceso vial, abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica y con otra infraestructura necesaria para el desenvolvimiento de las actividades administrativas, económicas y sociales que se llevan a cabo en estos suelos; y que estén comprendidos en áreas consolidadas por la edificación. En el Plan de Uso de Terrenos se identificaron en Aguas Buenas como suelo urbano 2,270.65 cuerdas, lo que representa un 11.46 % aprox. de todo el Municipio.

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

Tabla 36. Clasificación del Suelo según POT Aguas Buenas 2011

Clasificación de Suelo	Área en metros²	Cuerdas	% del Territorio
Suelo Urbano (SU)	9,311.0	2,369.00	12.0%
Suelo Urbanizable (216 cuerdas):			
Suelo Programado (SUP)	620,688.0	157.92	0.80%
Suelo Urbanizable No Programado (SUNP)	229,221.0	58.32	0.29%
Suelo Rústico Común (SRC)	37,646,885.0	9,578.40	48.0%
Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP)	29,776.71	7,576.00	38.52%
agua	261,353.0	66.4953	0.34%
Total	**39,797,235**	**19,806.14**	**100%**

Suelos Urbanizables

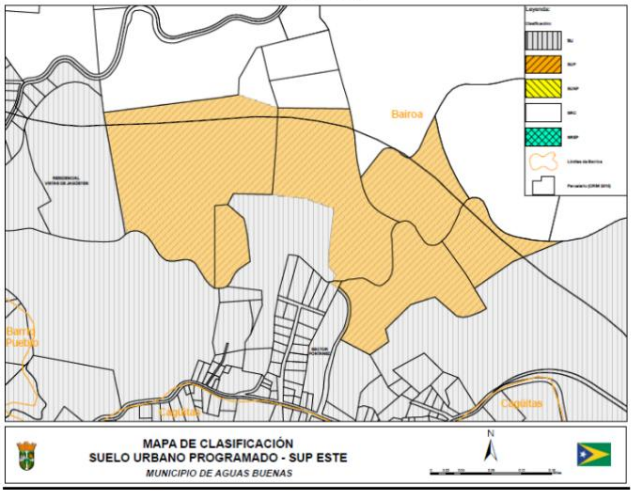
El suelo urbanizable (SUR) está constituido por aquellos terrenos aptos para urbanizarse, a base de la necesidad para acomodar el crecimiento en un período de ocho años para cumplir con las metas y objetivos de la ordenación territorial. Esta clasificación del suelo incluye las categorías de suelo urbanizable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

El PUTPR clasificó 2,270.65 cuerdas en total del territorio municipal como suelo urbano y 103.68 cuerdas como suelo urbanizable programado. Los terrenos clasificados como suelo urbanizable programado no han sido urbanizados. Las parcelas identificadas no tienen estructuras y están fuera de peligros naturales. otros presentan limitaciones significativas, como pendientes pronunciadas, que restringen su desarrollo.
Por consiguiente, se considera viable evaluar la reclasificación de ciertos sectores de suelo urbanizable programado a suelo rústico, en aquellos casos donde las condiciones del terreno no sean compatibles con un desarrollo urbano seguro y sostenible.

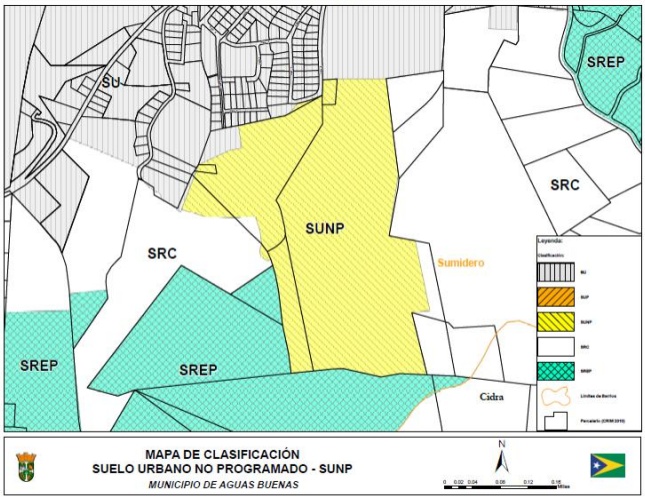
[40] PUT-PR- Memorial, Capítulo 3.

Mapa 39. Planes de Ensanche según POT 2011

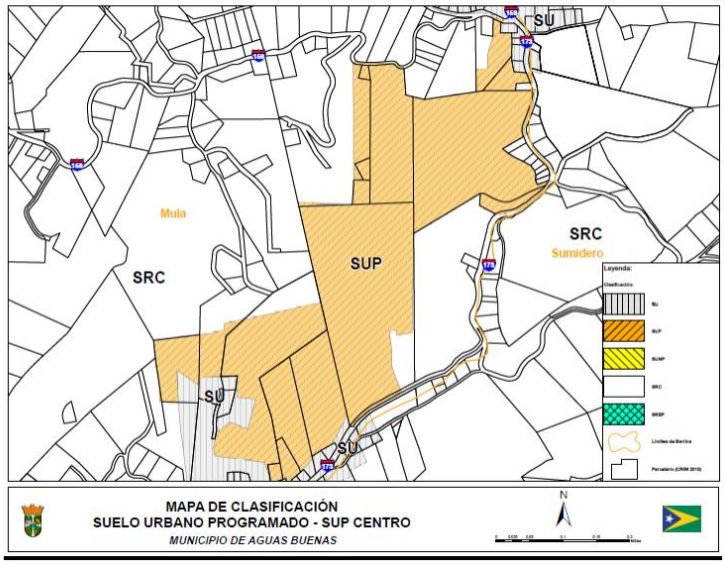
Mapa de Plan de Ensanche Este
(70 cuerdas)



Mapa de Plan de Ensanche Sur
(58 cuerdas)



Mapa de Plan de Ensanche Centro
(88 cuerdas)



Ante la necesidad de reconciliar la protección de los suelos agrícolas con la expansión urbana proyectada en el POT 2011 se propuso identificar suelos urbanizables dentro y cerca del espacio ya construido fomentando la densificación de los espacios vacantes en el tejido urbano y los terrenos contiguos al suelo urbano que debido a su crecimiento espontáneo forman una continuidad de este[41]. El POT reconoció la proximidad de Aguas Buenas a Caguas y la interacción a través de las vías PR-795, PR-156 E y la PR-797 como elementos muy importantes dentro de la urbanización de los terrenos hacia el Oeste del Municipio. De esta forma, 216.24 cuerdas clasificadas como suelo urbanizable se distribuyeron en 157.92 cuerdas de Suelo Urbanizable Programado (0.80%) y 58.32 cuerdas de Suelo Urbanizable No Programado (0.29%). El propósito fue busca alentar el desarrollo compacto persiguiendo limitar la cantidad de terrenos y localizando las áreas de expansión en los suelos adyacentes al área construida del suelo urbano. Así, en

[41] POT Aguas Buenas, 2011. Capítulo Programa de Actuación, pág. 24

Aguas Buenas se identificaron tres (3) áreas para dirigir la expansión urbana y acomodar el crecimiento poblacional a través de planes de ensanches. Dependiendo el área, los planes de ensanche debían atender suelos urbanizables programado (SUP) y suelos urbanizables no programado (SUNP) según la siguiente tabla[42]:

Tabla 37. Planes de Ensanches propuestos en el POT 2011

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

No obstante, el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico en su aprobación en el 2015, clasificó los terrenos y le asignó una distribución diferente a la del POT. Al 2024, según el Plan de Uso de Terrenos 2015, en Aguas Buenas hay 132.65 cuerdas (0.67%) de suelos urbanizables (programados y no programados). La mayoría de los suelos urbanizables se adoptaron en el Plan de Uso de Terreno del 2015, mientras que otros fueron destinados para otros usos como suelos urbanos o suelos rústicos. En comparación del POT del 2011 y el PUT del 2015, el suelo urbanizable no programado y programado disminuyeron por -29.35 cuerdas y -54.24 cuerdas, respectivamente. Sin embargo, ante el desplazamiento de las capas de información e incorporación de nuevas tecnologías, se hace necesario revisar los mapas y atemperarlos a la realidad actual.

Suelos Rústicos

El Suelo Rústico se clasifica en dos (2) categorías, Suelo Rústico Común (SRC) y Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP). El Municipio de Aguas Buenas tiene una extensión territorial de 19,806.14 cuerdas de terreno, de las cuales el POT 2011 clasificó el 86.52%, o sea, 17,154.40 cuerdas como suelo rústico[43]. Esta distribución consistió en clasificar 9,578.40 cuerdas (48%) como Suelo Rústico Común (SRC) y 7,576.00 cuerdas (38.52%) como Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP).

Estos terrenos representaban un elemento importante por su valor agrícola, hidrológico y escénico. Otros elementos de consideración en el suelo rústico fueron los terrenos pertenecientes a las Reserva de Cuevas; los recursos hidrológicos, entre los cuales se destaca el Río Bayamón y Río Cagüitas; y lugares con potencial valor arqueológico que se han identificado en el suelo rústico. En la clasificación del Suelo Rústico en el 2011 se consideraron los siguientes criterios[44]:

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

En el POT 2011, aproximadamente la mitad de los suelos en Aguas Buenas (38.52%) fueron clasificados como Suelo Rústico Especialmente Protegido, principalmente la parte al sur del Municipio. En esta clasificación el 2011 se consideraron los siguientes criterios[45]:

1. Suelos agrícolas de alta productividad.
2. Terrenos con valor ecológico e hidrológico.
3. Áreas sensitivas como el carso.

[42] POT Aguas Buenas, 2011. Capítulo Programa de Actuación, pág. 25-28.
[43] POT Aguas Buenas, 2011. Capítulo --- pág. 131.
[44] POT Aguas Buenas, 2011. Programa Actuación Pág. 13.
[45] POT Aguas Buenas, 2011. Programa Actuación Pág. 13.

4. La delimitación de la Reserva del Sistema de Cuevas de Aguas Buenas.
5. Áreas deslizables

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

Tabla 38. Clasificación de suelos rústicos en Aguas Buenas

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

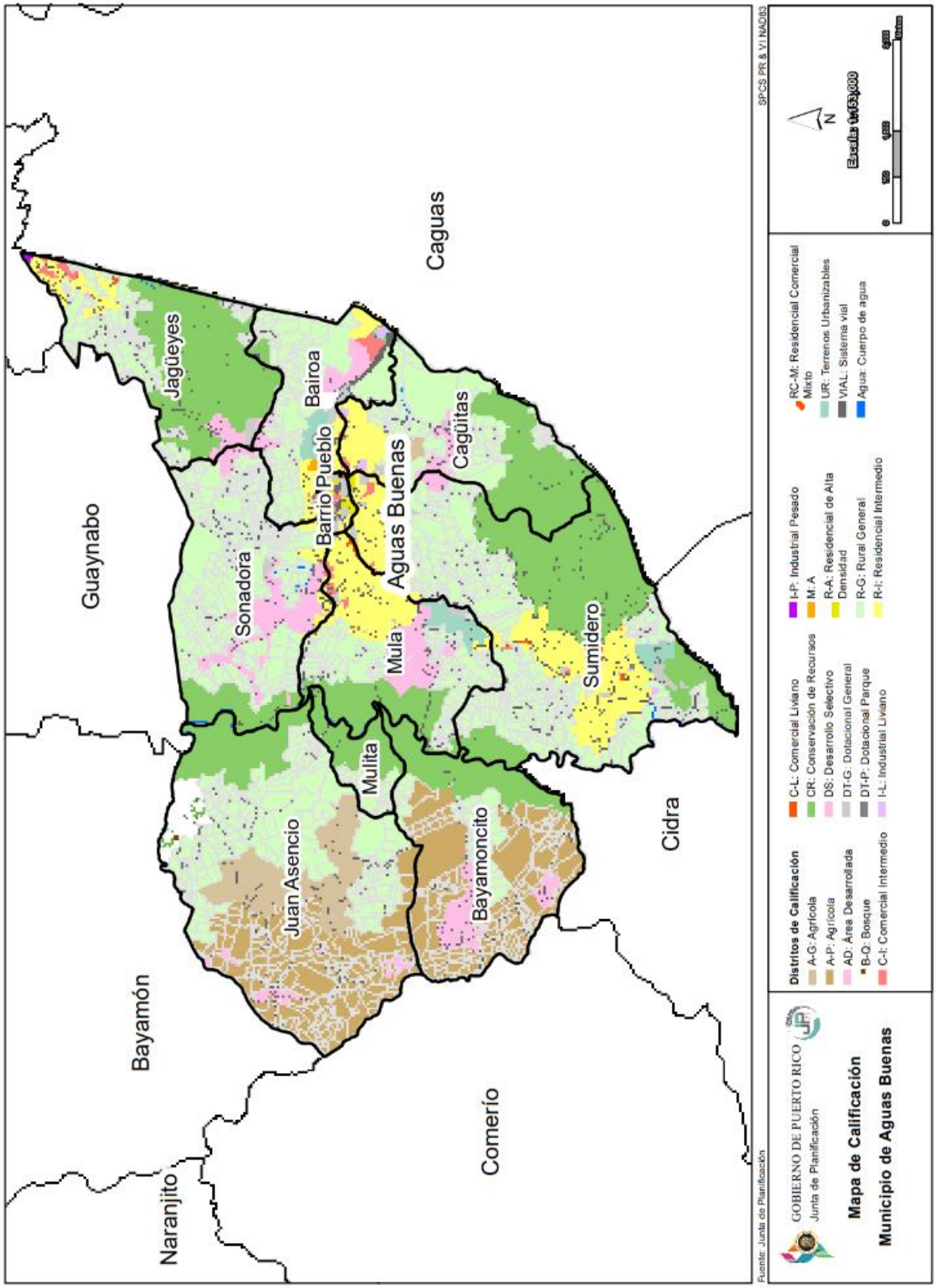
La Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Aguas Buenas ofrece la oportunidad de evaluar detalladamente la situación actual de sus terrenos, destacando su valor agrícola, hidrológico, ecológico y escénico. El municipio se caracteriza por una densa red hidrográfica que forma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

El Municipio reafirma su compromiso con la protección y el manejo sostenible de estos recursos naturales, esenciales para la recarga de acuíferos, la conservación del suelo y la mitigación de riesgos naturales.

2.4 Calificación de suelos

La calificación, también conocida como la zonificación, 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, esto considerando las condiciones del terreno y la infraestructura disponible, si alguna. La calificación en este POT se regula según el Reglamento Conjunto 2023 a través de distritos de calificación. El municipio de Aguas Buenas tiene el 100% de los suelos calificados como parte del Plan de Ordenación Territorial. Como demuestra el siguiente mapa:

Mapa 40. Calificación de Suelos de Aguas Buenas



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

Tabla 39. Calificación de Suelos POT 2011

Distrito de Calificación (Equivalencia RC 2023)	Metros cuadrados (m²)	Cuerdas	Porcentaje %
	POT 2011	POT 2011	POT 2011
ARD (antes AD)	3,309,710.54	842.08	4.25%
A-G	2,325,387.57	591.64	2.99%
Agua	265,574.73	67.57	0.34%
A-P	10,419,010.91	2,651.16	13.39%
A-B (antes B-Q)	641,685.82	163.26	0.82%
C-I	328,976.46	83.7	0.42%
C-L	78,406.55	19.95	0.1%
C-R (antes CR)	18,179,133.99	4,625.34	23.35%
D-A (antes DT-G)	791,632.12	201.41	1.02%
D-G (antes DT-P)	17,335.83	4.41	0.02%
I-L	140,094.68	35.64	0.18%
I-P	29,751.28	7.57	0.04%
R-U (antes R-A y UR)	878,475.14	223.52	1.13%
R-C (antes RC-M)	73,468.19	18.69	0.1%
R-G	29,947,437.51	7,619.72	38.47%
R-I	6,818,426.48	1,735.04	8.76%
Vial	2,985,371.06	759.56	3.83%
TOTAL	**77,845,544.45**	**19,806.03**	**100.00%**

Nota: Para fines comparativos, los distritos de calificación del POT 2011 se presentan conforme a su equivalencia en el Reglamento Conjunto 2023 (RC 2023). En aquellos casos en que el RC 2023 modificó la nomenclatura, consolidó o eliminó distritos de calificación, la comparación se realizó utilizando el distrito equivalente vigente. Por ello, algunas variaciones responden a cambios normativos en la nomenclatura y estructura de los distritos, además de las modificaciones de calificación propuestas como parte de la RIPOT. En adicción, se debe tener presente que los instrumentos de trabajo se han ido modernizando a través de los años, por los cuales, pueden haber alguna diferencia en los números.

La estructura de calificación en Aguas Buenas está dominada por categorías de carácter rural y de conservación. La categoría R-G (38.47%) – Rural General concentra la mayor extensión del territorio y responde a áreas de baja intensidad, donde se permiten múltiples usos (incluyendo residenciales), pero sin constituir un suelo urbano estructurado. Mientras que la clasificación C-R (23.35%) – Conservación de Recursos refuerza la protección ambiental y conservación, lo que limita la expansión urbana intensiva, esto en gran medida por las condiciones físicas del territorio.

Por otro lado, la categoría AD (4.25%) – Área Rural Desarrollada representa los espacios con mayor nivel de consolidación dentro del suelo rural, donde se integran usos residenciales, comerciales y otros de menor escala. Sin embargo, su proporción es reducida, lo que evidencia una limitada base de centralidad y mezcla de usos dentro del municipio. Mientras que los suelos agrícolas, con categorías A-G (2.99%) – Agrícola General y A-P (13.39%) – Agrícola Productivo representan una porción del territorio. Estas calificaciones están dirigidas a la protección y uso de terrenos con valor y actividad agrícola. Su presencia refuerza el carácter rural del municipio y condiciona el tipo de desarrollo permitido.

2.5 Condiciones futuras

Esta sección describe el comportamiento de la actividad inmobiliaria, en cuanto, al dinamismo del uso del suelo y la posible presión de desarrollo generada por las Consultas de Ubicación, transacciones, permisos, vigentes y propuestos.

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

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

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

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

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

Tabla 40. Trámites de permisos

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

Respecto a las Consultas de Ubicación (CUB), conforme al Reglamento Conjunto, constituyen un mecanismo de evaluación no ministerial mediante el cual la OGPe o los municipios con oficinas de permisos determinan la viabilidad de propuestas de uso, intensidad o desarrollo que no cumplen directamente con la reglamentación vigente o que, por su naturaleza, requieren una evaluación particular. Este procedimiento aplica, entre otros, a usos no permitidos ministerialmente, propuestas con mayor densidad o intensidad que la permitida, proyectos de carácter regional o aquellos que requieren una ubicación especial debido a su impacto o complejidad.

El análisis de las CUB tramitadas en el Municipio de Aguas Buenas evidencia una marcada tendencia hacia procesos de segregación, lotificación y subdivisión de terrenos, constituyendo estos la mayoría de las solicitudes evaluadas. Estas se concentran principalmente en clasificaciones de suelo rústico, tales como R-G, A-P, AD y CR, lo que refleja una intensión de usos de baja densidad o desarrollos parcelados. Así, las solicitudes se concentran en los barrios Juan Asencio y Sumidero, seguidos por Sonadora, Mulas, Cagüitas, Jagüeyes y Bayamoncito, evidenciando un patrón de actividad en áreas rurales. Esta distribución confirma que la presión de desarrollo no se concentra en el suelo urbano, sino en sectores con características rurales.

Por otro lado, se identifican casos puntuales asociados a infraestructura (telecomunicaciones), usos institucionales (iglesias) y actividades comerciales livianas, lo que sugiere cierta diversidad en los usos propuestos, aunque en menor proporción frente al patrón predominante de segregación.

En términos administrativos, una proporción significativa de los casos se encuentra en etapas de evaluación (inspección, revisión gerencial o legal), mientras que otros han sido aprobados o archivados, evidenciando un flujo constante de solicitudes. Este comportamiento confirma la utilización de la CUB como instrumento para viabilizar desarrollos que exceden los parámetros ministeriales, particularmente en suelo rústico.

En conjunto, el patrón observado plantea retos importantes en términos de planificación territorial, ya que la recurrencia de segregaciones y desarrollos dispersos propicia la fragmentación del suelo, la presión sobre la infraestructura, la pérdida del carácter rural y el aumento en los costos de provisión de servicios públicos. Esto enfatiza la importancia de encaminar el desarrollo hacia modelos más compactos, ordenados y compatibles con la capacidad del territorio, promoviendo la protección del suelo rústico y la consolidación de áreas estratégicas de crecimiento. En este contexto, resulta necesario delimitar y consolidar aquellas áreas que, por sus patrones de ocupación existentes, puedan ser reconocidas como Áreas Rurales Desarrolladas (ARD). Este enfoque no responde a una limitación arbitraria del desarrollo, sino a una estrategia de ordenamiento territorial dirigida a corregir patrones de crecimiento disperso, proteger los recursos naturales y optimizar la inversión en infraestructura, en armonía con la política pública establecida en el Plan de Ordenación Territorial y el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico.

Tabla 41. Consultas de Ubicación en Aguas Buenas (Periodo 2015-2025)

Caso	Catastro	Dirección	Nombre	Descripción	Estado	Calificación
2025-650175-CUB-012315	198-082-051-18	Carr. 156, Km 49.6, Bo. SUMIDERO	Church Of God Mission Board	Consulta De Ubicación Para Construcción De Iglesia	Awaiting_ Inspection	R-I
2024-603882-CUB-012434	197-000-006-90	BO. JUAN ASCENSIO, CARR 7790 KM.HM 5.8	Segregación Maria Bernard Arroyo	Segregación	Awaiting_ Inspection	A-P (51%), AD (49%)
2025-650189-CUB-012316	224-000-001-40	Carr. 173, Km 8.9, (Int.), Unidad Solar#7, Sector La Vega, Bo. Sumidero	Segregación (1) Solar - Cesar Batalla Hernandez	Segregación (1) Solar	Awaiting_ Inspection	R-G

2025-622781-CUB-011973	223-024-190-02	Calle 790, Núm. 1.0, Bo. Juan Asencio	Residencia Garcia Cruz	Existe en el predio una edificación de 2 niveles para una familia y se interesa construir otra residencia de 1 nivel para 1 familia. Se solicita el consejo de la agencia mediante preconsulta para determinar la viabilidad de radicar un permiso de construcción al respecto.	Awaiting_ Inspection	A-P
2022-432386-CUB-011883	197-000-001-58	CARRETERA 781 KM 8.3, BO. JUAN ASENCIO	Facilidades De Telecomunicaciones, Site Juan Asencio	Facilidades De Telecomunicaciones, Site Juan Asencio	Permit_ Archived	A-P
2024-607583-CUB-011735	197-000-005-84	CARR. 174 KM 19.2 BO. MULAS SECTOR LOMA ALEGRE	Sucesión José A. Sierra Meléndez	Segregación de dos (2) predios de terreno, en terrenos que radican en la carretera PR-174 Km. 19.2 de los barrios Sonadora y Mulas	Awaiting_ Manager	R-G
2024-597953-CUB-011639	224-032-404-01	Carr. 173 Km 92. Int. Bo Sumidero	DAVID TORRES HERNANDEZ	SEGREGACION PARA 2 TERRENOS Y 1 REMANENTE	Permit_ Archived	R-G
2024-603862-CUB-011440	197-000-006-90	PR-781 Barrio Juan Asencio	Sucn. Andino Ortiz	Se propone la segregación de un Pedio con cabida de 1,141.2597 M.C. de la Finca núm. 4,341.	Awaiting_ Manager	A-P (51%), AD (49%)
2025-617500-CUB-011674	197-016-443-02	Carr. 790, Km 7.9, (Int.), Bo. Juan Asencio	Jesus Fernandez Rosa	Lotificación para la segregación de dos (2) lotes de la finca propiedad del Sr. Jesus Fernandez Rosa	Permit_ Approved	R-G
2024-607583-CUB-011495	197-000-005-84	CARR. 174 KM 19.2 BO. MULAS SECTOR LOMA ALEGRE,	Sucesión José A. Sierra Meléndez	Segregación de dos (2) predios de terreno, en terrenos que radican en la carretera PR-174 Km. 19.2 de los barrios Sonadora y Mulas	Permit_ Archived	R-G
2024-603882-CUB-011459	197-000-006-90	BO. JUAN ASCENSIO, CARR 7790 KM.HM 5.8	Segregación Maria Bernard Arroyo	Segregación	Permit_ Archived	A-P (51%), AD (49%)
2024-603881-CUB-011439	196-000-010-13	Barrio Juan Asencio Carr 781 Km.HM 8.0	Segregación Ortiz Bernard	Segregación	Permit_ Archived	A-P
2024-599423-CUB-011342	224-000-006-60	Carr. Est. 794 - Km. 4.5, Sector La Vega, Bo. Sumidero	Segregación De Un Solar Y Remanente	Segregación De Un Solar Y Remanente	Awaiting_ Inspection	R-G
2022-455209-CUB-011090	197-000-005-81	BO SONADORA CARR 174	Jannette Pérez Sierra	Segregación de tres solares.	Awaiting_ Inspection	DS
2024-588424-CUB-011081	223-024-189-05	Bo Bayamoncito Carr.790 km. 0.8	Sucn. Falcón Lugo	segregación de 1 lote y 1 remanente	Awaiting_ Manager	A-P
2024-554855-CUB-011047	198-011-410-05	Carretera PR-792 Km-2.9 int BO SONADORA	Sucn. Pérez Santiago	Rectificación en cabida y segregación de cuatro (4) solares propiedad de la Sucn. Evaristo Pérez y Juana Carmen Santiago, localizado en la PR-792 Km. 2.9 Interior del Barrio Sonadora	Awaiting_ Manager	R-G (83%), AD (17%)
2022-469824-CUB-011088	197-000-009-58	BO JUAN ASENCIO PARCELA 7	Carlos De Jesús Morales	Segregación de dos solares y remanente.	Awaiting_ Inspection	R-G
2024-585778-CUB-011031	224-091-371-37	PR 173 Km. 5.6 (Int.), Bo. Sumidero (Sector San Agustin del Coquí)	Sucn. Felix Aponte Hernandez	Segregación de Solar Residencial	Awaiting_ Manager	CR
2023-510610-CUB-009785	198-000-002-43	Directo al Norte del Km. 0.7, de la Carr. PR792,	Segregación Finca-Domingo Rivera Coriano-Barrio	Proyecto: PLANO DE MENSURA No. 1608 PARA: SEGREGAR CUATRO (4) SOLARES; finca	Permit_ Approved	R-G

		cerca del Sector "Quintas de Jagüeyes"	Sonadora, Aguas Buenas, P. R. 00703.	propiedad de los Sres. Domingo Rivera & Nilda M. López; sito(a) en: Directo al Norte del Km. 0.7, de la Carr. PR792, cerca del Sector "Quintas de Jagüeyes" Barrio Sonadora, Aguas Buenas, P. R. 00703.		
2023-493147-CUB-010691	197-000-002-33	Carr. 781, Km 8.8, (Int.), Bo. Juan Asencio	Juan Asencio Site	J I Site Developers, LLC., facilidades de telecomunicación con torre autosostenida y área de equipos, para la co-ubicacion de proveedores de servicios inalámbricos.	Awaiting_ Legal_Review	A-P
2024-546593-CUB-010723	198-028-339-26	Bo Jagueyes, Carr 795 Km.Hm 2.8	Sucesión Mariano Rivera Pagan	Proyecto de lotificación para uso residencial	Permit_ Approved	R-G
2023-478511-CUB-010519	197-000-005-61	Bo Sonadora Carr 792 Final	Parcela B-3 Angel L. Ortiz Fontanez	Segregación De 3 Solares De Una Finca.	Permit_ Approved	R-G (78%), AD (22%)
2023-516087-CUB-010197	224-000-007-65	Carr 794 Km.Hm 4.5 Bo Sumidero-Lote M -Las Vegas,	Residencia Gonzalez Otero	Construcción de residencia	Permit_ Approved	CR
2022-446806-CUB-009696	224-000-002-23	Bo Caguitas Carr 794 Km.Hm 3.3	SUCN. LAZARO RODRIGUEZ	Segregación de 10 solares para uso residencial y 2 dos fajas para uso público	Permit_ Archived	CR
2023-505040-CUB-009514	198-000-001-25	Bo Sonadora Lote 27 A, Carr 174 Km.Hm 16.4	Luis Pérez Viera	Se solicita la lotificación de 5 solares y remanente propiedad del Sr. Luis Pérez Viera.	Awaiting_ Manager	R-G
2023-493374-CUB-009319	223-048-130-20	Bo Sumidero, Carr 173 Km.Hm 8.6 Int,	Segregación de Solares Sucn. Rivera Díaz	Segregación de solares en la Finca 3,290 propiedad de la Sucn, Rivera Díaz, localizada en la Carretera PR-173 Interior Km. 8.6 Bo. Sumidero del término municipal de Aguas Buenas.	Awaiting_ Manager	CR
2022-432386-CUB-008720	197-000-001-58	CARRETERA 781 KM 8.3, BO. JUAN ASENCIO,	FACILIDADES DE TELECOMUNICACIONES, SITE JUAN ASENCIO	FACILIDADES DE TELECOMUNICACIONES, SITE JUAN ASENCIO	Permit_ Archived	A-P
2022-455209-CUB-006750	197-000-005-81	BO SONADORA CARR 174	Jannette Pérez Sierra	Segregación de tres solares.	Permit_ Archived	DS
2022-453380-CUB-006671	198-037-340-15	CARR 795 Km. 7.1 BO JAGUEYES	Consulta de Proyecto (Miguel A. Rivera)	Consulta de Proyecto para la formación de Un lote residencial y legalizar edificación construida sin permiso.	Permit_ Approved	CR
2022-432386-CUB-005370	197-000-001-58	Carretera 781 Km 8.3, Bo. Juan Asencio,	FACILIDADES DE TELECOMUNICACIONES, SITE JUAN ASENCIO	FACILIDADES DE TELECOMUNICACIONES, SITE JUAN ASENCIO	Permit_ Archived	A-P
2022-420306-CUB-005004	224-014-118-01	Carr 777 Km.Hm 2.2, Bo Caguitas	TALLER DE MECANICA LIVIANA-MARCOS QUEZADA-AGUAS BUENAS	TALLER DE MECANICA, CAMBIO ACEITE, TREN DELANTERO, FRENOS Y MOTOR	Permit_ Approved	AD
2021-383506-CUB-005089	198-083-172-20	Km.Hm 49.6 Carr Pr 156 Bo Sumidero	TALLER CARTAGENA	TALLER DE MECANICA LIVIANA	Permit_ Approved	R-I
2021-402936-CUB-004752	197-000-002-33	Km.Hm 5.8 Carr 790 Bo Juan Asencio	Aguas Buenas Juan Asencio - J I Site Developers, LLC	Desarrollo y Construcción de Torre de Telecomunicaciones, Area para instalación de Equipos de Telecomunicaciones y Verja eslabonada en todo su perímetro.	Permit_ Archived	A-P
2021-383506-CUB-002997	198-083-172-20	Km.Hm 49.6 Carr Pr 156 Bo Sumidero	TALLER CARTAGENA	TALLER DE MECANICA LIVIANA	Permit_ Archived	R-I

2021-413104-CUB-004252	223-000-002-46	Bo Bayamoncito, Repto. Hacienda	Segregación de 2 solares a favor de Iraida y Walter Castro Rodríguez	Se desea segregar dos solares por motivo de herencia.	Permit_ Archived	A-P
2021-397269-CUB-003557	197-000-001-60	PR 781 Km. 2.4 (Interior) Bo. Juan Asencio,	Sr. Julio Rodriguez Cotto	Segregación de Un (1) Solar con Cabida de 3930.390 metros cuadrados	Permit_ Approved	A-P
2021-401088-CUB-003665	198-000-001-05	PR 793 Km 1.9 Bo. Sonadora	Segregación Sucesión Ortiz-Toro	Segregación	Permit_ Archived	R-G (95%), CR-5 (5%)
2021-386415-CUB-003094	198-085-396-86	Solar Rem Bo Caguitas	IGLESIA CRISTIANA ALIENTO DE VIDA, INC.	CONSULTA DE UBICACION PARA LEGALIZAR CONSTRUCCION DE IGLESIA, RESIDENCIA Y SOTANO.	Permit_ Approved	R-I
2021-384085-CUB-003091	223-080-065-31	Km.Hm 20.3 Carr 173 Bo Sumidero	Legalización Taller Hojalatería y Pintura y Construcción Baños Nuevos Sr. Americo Ortiz	Proyecto para la legalización de la construcción de un taller de hojalatería y pintura en acero estructural sin los debidos permisos y la construcción nueva de baños para servir las facilidades del taller a legalizar.	Permit_ Approved	R-I (99%), VIAL (1%)
2021-366864-CUB-002518	223-000-007-66	Carr. #782, Km. 8.7 Int., Solar #9, Barrio Bayamoncito	LILLIAM DE POOL OSSENKOPP TORRES Y OTROS	LOTIFICACION DE SOLAR Y REMANENTE	Permit_ Approved	A-P
2020-347607-CUB-001937	198-000-005-01	KM.HM 5.4 Int. Carr 795 Bo Jagueyes	Segregación predio 1,000.012 m.c. Sr. Arturo Rodriguez	Segregación de un predio de terreno con cabida de 1,000.012 m.c. para uso residencial procedente de una finca de 7.00 cuerdas.	Permit_ Approved	CR (97%), R-G (3%)
2020-340483-CUB-001976	223-040-108-50	Solar 12 Bo. Mulas Carr. 173 Kmhm 87	Segregación de 4 solares y Remanente-Lote 12	Consiste en la formación de 4 solares para uso residencial y un remanente de una finca de 4 cuerdas que ubica en el Bo. Mula de Aguas Buenas, P.R.	Permit_ Denied	U-R
2015-052728-CUB-001274	197-000-009-44	Hc-03 Box 14525	Hmnos Ortiz Robles	Consulta de ubicación para la segregación de 8 lotes de terreno	Permit_ Approved	R-G
2020-305313-CUB-001058	224-036-192-31	Km.Hm 1.4 Carr 777 Bo Caguitas	Lotificación con variación	Segregación de dos lotes de terreno	Permit_ Archived	CR (56%), R-G (42%), DT-G (2%)
2019-272469-CUB-000146	197-000-005-39	Km.Hm 2.0 Carr 792 Bo Sonadora	SUCESION PEREZ NIEVES	SEGREGACION ONCE (11) SOLARES RESIDENCIALES	Permit_ Approved	AD (88%), R-G (12%)
2017-167492-CUB-000292	198-072-097-01	Km.Hm 20.0 Carr 174 Bo Mulas	Edwin Morales Santiago	División un solar mayor con dos viviendas existentes en dos solares.	Permit_ Archived	R-I

2.6 Municipios colindantes

El Código Municipal establece que los Planes Territoriales deben ser compatibles y armonizar con las políticas públicas y los planes generales para Puerto Rico, así como con los planes regionales y de otros municipios, particularmente los de los municipios colindantes. En atención a este mandato, el Municipio de Aguas Buenas ha iniciado procesos de coordinación intermunicipal mediante la remisión de comunicaciones a los Municipios de Bayamón, Caguas, Cidra y Comerío. Asimismo, como parte del proceso participativo, se promoverá la integración de estos municipios mediante su convocatoria a las vistas públicas en la última fase del plan, similar a la invitación a las primeras dos fases, asegurando así la consideración de una visión regional en la ordenación del territorio.

Página en blanco intencional

Capítulo III: Planificación Estratégica

3.1 Proceso de Planificación Estratégica

Planificar es el acto de estudiar y analizar el entorno actual, identificar las fortalezas, debilidades, oportunidades y amenazas y determinar el futuro deseado y las acciones para alcanzarlo.

En este capítulo se discute el concepto de planificación estratégica en el contexto municipal, el cual se refiere, al proceso por el cual se identifican las características, los recursos disponibles (físicos, ambientales, humanos, tecnológicos, fiscales, entre otros) y acciones futuras para alcanzar la visión. Para lograr la planificación estratégica se requiere observar y analizar el territorio, anticipar desafíos y aprovechar las oportunidades, tanto de las condiciones internas de la organización, como del entorno exterior.

La planificación estratégica fue diseñada para la milicia, y por ser dinámica permite prever diversos problemas que puedan afectar la funcionalidad y su ejecución. En particular, los planes de ordenación territorial tienen que proveer un dinamismo para poder atender los constantes cambios al territorio y la planificación estratégica permite buscar alternativas viables, inclusive antes de que ocurran. En la planificación estratégica es necesario diseñar un marco conceptual y definir los recursos necesario para garantizar un mejor rendimiento de las acciones a tomarse[46].
La planificación estratégica debe ser entendida como un proceso participativo producto de la participación ciudadana, que ofrece un sentido de lo que es la misión, permite guiar las decisiones sobre qué oportunidades y amenazas considerar, y cuáles desechar. Aunque al final el plan no va a resolver todos los problemas e incertidumbres, permitirá trazar una línea de propósitos para el desarrollo de las estrategias y proyectos que se plantean en el Capítulo del Programa[47].

[46] Etzioni, Amitai (1967) Mixed Scanning: A “third” approach to decision making, Public Administration Review Vol. 27 No. 5 pp. 385-392

[47] Taylor, Nigel (11 June 1998). Urban Planning Theory since 1945. SAGE. pp. 4–5, 13. ISBN 978-1-84920-6778

Gráfica 16. Diagrama del proceso de desarrollo del Modelo de Planificación Estratégica



Para el desarrollo de esta sección, se realizaron las siguientes etapas:

- **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 Ordenación 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 el Capítulo VIII de Evaluación incluido en este Plan.

3.2 Plan Estratégico del Municipio de Aguas Buenas

El Plan Estratégico de Aguas Buenas es un conjunto de estrategias y proyectos que ayudarán a poder completar todas los objetivos y metas contemplados en el Código Municipal de P.R. y el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico. En conjunto con la visión propuesta por el PIDES-PR, se establecerá un proceso de planificación a corto y largo plazo en la cual el Municipio medirá el progreso del Plan a lo largo de los años, siendo este mucho más dinámico y práctico.

Misión y Visión del Municipio de Aguas Buenas

VISION

Aguas Buenas será un municipio modelo de desarrollo sostenible en la región central, resiliente y ambientalmente responsable, caracterizado por comunidades seguras, organizadas y conectadas. Su desarrollo territorial se fundamentará en un crecimiento urbano compacto, la protección efectiva de sus áreas naturales y agrícolas, y la preservación del valor e integridad de su territorio.

A través de este modelo, el municipio fortalecerá su capacidad económica y social, fomentando oportunidades para sus ciudadanos sin comprometer los recursos y condiciones que garantizan su bienestar a largo plazo.

MISION

Dirigir el desarrollo territorial de Aguas Buenas mediante un proceso de planificación integral que promueva comunidades seguras y resilientes, optimice el uso del suelo, proteja los recursos naturales y agrícolas, y fomente un crecimiento urbano compacto y ordenado, en armonía con la política pública y el bienestar de las generaciones presentes y futuras.

Aspiraciones

Fortalecer el desarrollo económico de Aguas Buenas y el mejoramiento de la calidad de vida es la aspiración y rol del gobierno municipal. A tal fin el gobierno municipal enfoca sus acciones, operaciones e inversiones a promover y crear un ambiente fértil para fortalecer y mantener la actividad económica en todos los sectores y la creación de empleos.

Como agente facilitador, el gobierno municipal convoca al sector privado, las comunidades, instituciones educativas y asociaciones profesionales para juntos promover y lograr que Aguas Buenas se proyecte como un municipio atractivo y competitivo para atraer y retener inversiones locales y externas.

Consideraciones en el desarrollo de estrategias para Aguas Buenas

Para la identificación de las metas se han establecido cinco consideraciones esenciales que guiarán las metas y objetivos en el Plan de Ordenación Territorial, las cuales son:

Tabla 42. Consideraciones en el POT de Aguas Buenas

Estos son el resultado del análisis del entorno del Municipio, sus recursos, el análisis FODA, e incluyendo el Plan de Mitigación y Plan de Revitalización Municipal. Los mismos se utilizarán para establecer las metas y estrategias a implementar por el Municipio e invitar a los demás actores (gobierno estatal, sector privado y comunidades) a insertarse en el desarrollo de actividades para el beneficio de la ciudadanía en general.



Asuntos Críticos

La Primera Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial (RIPOT) aborda una serie de cuestiones clave, adoptando un enfoque integral para el desarrollo sostenible y la gestión eficaz del territorio en Aguas Buenas. Se han identificado preliminarmente las categorías y temas más importantes para el desarrollo del municipio, con el objetivo de establecerlos como prioridades estratégicas a superar.

Asuntos Críticos Ambientales

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

Asuntos Críticos Socioeconómicos

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

Asuntos Críticos Infraestructurales

1. Atención al Centro Urbano Tradicional
2. Falta de Agua Potable en algunos sectores del Municipio.
3. Mantenimiento adecuado de los acueductos comunitarios o non PRASA.
4. Problema con el manejo de las aguas usadas.
5. Problema con la estabilidad y constancia del servicio de energía eléctrica
6. Incremento del tráfico en ciertas calles del Municipio.
7. Infraestructura vial y crítica en riesgo a deslizamientos e inundaciones.

8. Infraestructura de energía eléctrica y de agua potable en condiciones de deterioro.
9. Limitaciones del servicio del sistema de transporte colectivo que ofrece el Municipio, principalmente en las áreas rurales.

Asuntos Críticos Espaciales

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

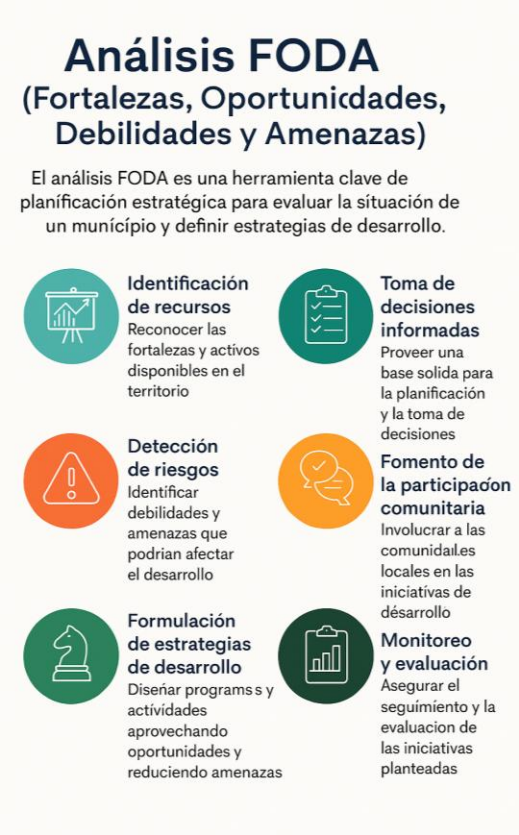
Análisis FODA (Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas)

El análisis FODA es una herramienta clave de planificación estratégica que permite evaluar de forma integral la situación del municipio, considerando tanto sus características internas como los factores externos que lo impactan. A través de este análisis, se identifican las ventajas competitivas del territorio y se definen estrategias orientadas a mejorar la eficacia de los servicios, ordenar los usos del suelo y proyectar acciones para el desarrollo futuro.

Propósitos del análisis FODA en el contexto territorial:

1. **Identificación de recursos:** Reconocer las fortalezas y los activos disponibles en el territorio, tales como la infraestructura existente, la riqueza cultural y el capital humano.
2. **Detección de riesgos:** Identificar las debilidades internas y las amenazas externas que podrían afectar el desarrollo sostenible, incluyendo desafíos económicos, sociales o ambientales.
3. **Formulación de estrategias de desarrollo:** Diseñar programas y actividades que aprovechen las oportunidades externas y, a la vez, reduzcan, mitiguen o eliminen las debilidades y amenazas internas.
4. **Toma de decisiones informadas:** Proveer una base sólida para la planificación y para la adopción de decisiones estratégicas que promuevan el desarrollo integral del municipio.
5. **Fomento de la participación comunitaria:** Involucrar a las comunidades locales, permitiendo que los ciudadanos expresen sus inquietudes, propongan ideas y participen activamente en las iniciativas de desarrollo.
6. **Monitoreo y evaluación:** Asegurar que las iniciativas propuestas estén alineadas con las necesidades identificadas, facilitando su seguimiento y evaluación durante la implementación.

Imagen 6. Análisis FODA



En el caso del municipio de Aguas Buenas, se identificaron las principales **fortalezas** y **debilidades** (factores bajo control municipal), así como las **oportunidades** y **amenazas** externas (factores fuera del control

directo del municipio). Estos aspectos fueron organizados en tablas temáticas que abordan cuatro áreas clave del desarrollo: recursos naturales, infraestructura y espacio urbano, aspectos sociales y aspectos económicos.

El análisis FODA forma parte de los resultados obtenidos a partir de la revisión de datos disponibles y de las reuniones sostenidas entre el equipo de trabajo del Municipio y la Junta de Comunidad. Además, como medida adicional es Municipio realizó desde la primera fase una invitación en las redes sociales a los residentes, comerciantes y visitantes a participar en una encuesta virtual.

La encuesta FODA estuvo disponible para participación pública durante el periodo comprendido desde su apertura hasta la fecha de cierre correspondiente al presente análisis, como parte de los esfuerzos del Municipio para promover la participación ciudadana en el proceso de revisión del Plan de Ordenación Territorial.

Al lado se incluye un resumen de la participación en esta iniciativa.

Imagen 7. Resumen de participación en FODA

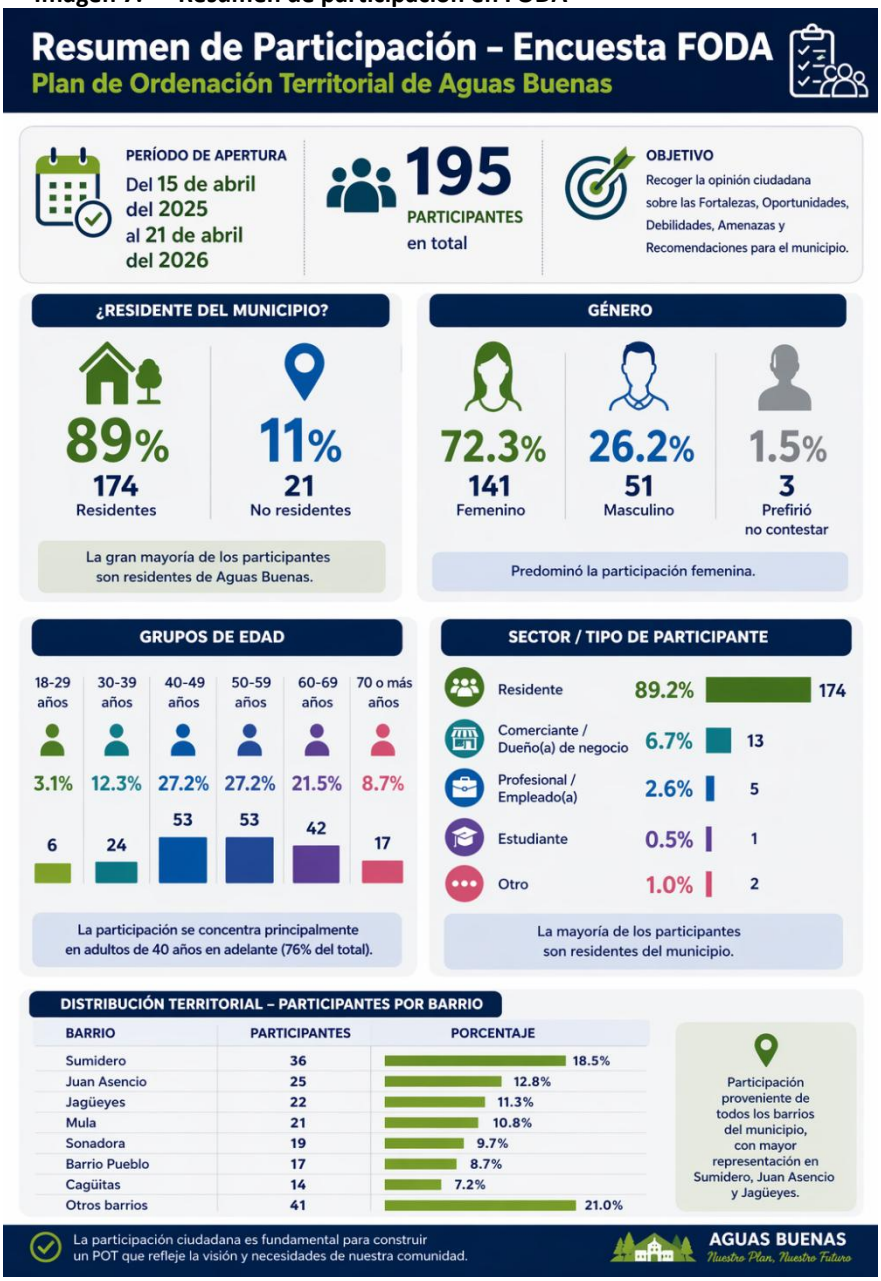


Imagen 8. Infográfica: Síntesis FODA Aguas Buenas



1. FODA: Infraestructura Física

Fortalezas	Debilidades
1. Acceso rápido a la zona de Caguas y área metro de San Juan a través de los expresos PR-173 y PR-797. 2. Programa de transportación colectiva que recorre una gran cantidad de sectores del Municipio y es *gratuito para sus usuarios*. 3. Crear a futuro un desarrollo enfocado en una ciudad con carriles completos o multimodales. 4. Proyectos de energía renovable dentro del municipio. 5. Lugares culturales, recreativos y turísticos que promueven el esparcimiento y la interacción social.	1. Estado de fragilidad de la infraestructura de agua potable y la de energía eléctrica. 2. Inestabilidad de las carreteras debido a la obstrucción por escombros y derrumbes tras eventos atmosféricos. 3. Infraestructura vial y crítica en riesgo a deslizamientos e inundaciones que podría dejar comunidades incomunicadas, ya que solo cuentan con una entrada y salida. 4. Activos municipales afectadas significativamente por el huracán. 5. Dependencia de energía producida por la quema de combustibles fósiles.

6. Industrias farmacéuticas y de manufactura establecidas en el municipio. 7. Preparación y proactividad del Municipio ante eventos atmosféricos evidenciada antes del paso de Fiona, donde rentó maquinarias pesadas para despejar las carreteras. 8. Gobernanza efectiva en la administración y uso de fondos de FEMA y/o de recuperación obligados que viabiliza las reparaciones a infraestructura pública municipal. 9. Proyectos bajo el Programa de Revitalización de la Ciudad (fondos CDBG-DR) dirigidos hacia la rehabilitación y construcción de la infraestructura vial y de acceso al Centro Urbano. 10. Programa de declaración de estorbos públicos de estructuras en desuso en el Centro Urbano. 11. Servicios de recogido y Programa de disposición de desperdicios sólidos y de Reciclaje y Centros de Depósitos Comunitarios Permanentes, incluyendo el Plan de Compostaje Municipal. 12. Sistema de alcantarillado sanitario en las áreas urbanas y varios acueductos comunitarios originados por los residentes. 13. Accesibilidad para proyectos de energía renovable tanto por placas solares y molinos de viento. 14. Existencia de torres de telecomunicaciones que dan servicio al Municipio.	6. Escasa diversificación de mercados alternos de producción energética. 7. Falta de mantenimiento de la infraestructura y la falta de recursos económicos de la AEE. 8. Apagones frecuentes. 9. Sobrecarga al sistema eléctrico deteriorado. 10. Ausencia de mantenimiento en la mayoría de los Acueductos Comunitarios. 11. Residencias que disponen de aguas usadas, mayormente a través de pozos sépticos o directamente a los cuerpos de agua en incumplimiento a los códigos. 12. Áreas boscosas en terrenos escarpados y propensas a deslizamientos encarecen los costos. 13. La red de distribución de cables en el centro urbano es compleja y contaminación visual. 14. Viviendas sin servicio de telefonía ni servicio de Internet 15. Vulnerabilidad en la infraestructura de comunicaciones ante eventos atmosféricos. 16. Poco interés de la ciudadanía en reciclar y falta de educación sobre la importancia del reciclaje. 17. Uso del automóvil privado como único medio de transportación 18. Comunidades urbanas con calles estrechas y aceras inadecuadas. 19. Poca o ninguna infraestructura para personas con problemas de movilidad ni para ciclistas. 20. Rotulación de tránsito inadecuada o inexistente. 21. Comunidades rurales desprovistas de rutas de transporte público. 22. Falta de transporte colectivo intermunicipal. 23. Infraestructura de energía eléctrica y de agua potable en condiciones de deterioro.
Oportunidades	**Amenazas**
1. Identificar fondos federales para el desarrollo de fuentes de energía renovables. 2. Iniciar proyectos que fomenten la eficiencia energética y energía renovable en estructuras municipales, infraestructura de apoyo (semáforos, luminarias, etc.), zonas comerciales y comunidades, además de la reducción de costos energéticos. 3. Infraestructura vial existente disponible para apoyar el transporte colectivo integrado. 4. Planificar un Programa de Ciclovía que incluya el centro urbano y áreas turísticas. 5. Fondos federales disponibles para rehabilitar y atraer negocios al centro urbano. 6. Implementar Programa de Calles Completas en los nuevos proyectos de infraestructura. 7. Rotulación de carreteras. 8. Realizar un plan de acueductos comunitarios municipal con inventario de tanques comunitarios, pozos, estaciones de bombeo, red pluvial, sanitaria. 9. Identificar fondos federales para ayudar a las comunidades a tener su infraestructura sanitaria en cumplimiento. 10. Promover el reemplazo de infraestructura para evitar desperdicio de agua y contaminación.	1. Destrucción de la infraestructura eléctrica por fenómenos naturales. 2. Mayor deterioro a la infraestructura existente. 3. Mayor frecuencia en los apagones. 4. Eventos atmosféricos que destruyan o creen averías en el sistema eléctrico. 5. Riesgo de hurto de cobre y equipo en facilidades de LUMA y AEE 6. Aumento en costos de vida ante el alto precio energético y competitividad económica. 7. Aumento en los altos costos de implementación de nuevas tecnologías. 8. Aumento de costos de reparación y mejoras en el sistema de aguas, alcantarillados y acueductos comunitarios. 9. Contaminación de acueductos comunitarios y su impacto en la salud pública. 10. Contaminación de aguas superficiales y subterráneas. 11. Áreas con terrenos escarpados y propensas a deslizamientos encarecen los costos. 12. Oposición de ciudadanos a la instalación de antenas o torres. 13. Áreas boscosas en terrenos escarpados y propensas a deslizamientos encarecen los costos.

11. Dar mantenimiento al sistema de alcantarillado. 12. Educación comunitaria para promover el ahorro energético. 13. Promover la atracción de industrias eco-amigables. 14. Ley de Política Pública de Diversificación Energética por medio de la Energía Renovable y Alterna en P R. 15. Instalación de torres de telecomunicaciones y aumentar la capacidad de servicios. 16. Promover el uso de tecnologías alternas en instalaciones municipales y en los sistemas de comunicaciones de manera que puedan continuar operando sin electricidad. 17. Promover el desarrollo de nuevas industrias que utilicen materiales reciclables como materia prima. 18. Aumentar el porciento de material reciclado. 19. Aumentar las rutas de recogido del material reciclable en el Municipio. 20. Establecer nuevos centros de acopio de depósitos comunitarios para las personas llevar los materiales reciclables. 21. Reforzar la educación en las comunidades sobre la importancia del reciclaje y reducción del volumen de desperdicios sólidos no peligrosos.	14. Aumento de costos operacionales en el recogido y disposición de los desperdicios sólidos. 15. Disminución en la cantidad de materiales recuperados en el Programa de Reciclaje Municipal. 16. Falta de interés en la ciudadanía sobre las prácticas para la reducción, reúso y reciclaje. 17. Desprendimiento de tierras que provocan cierre de carriles e incomunicación con diversas comunidades. 18. Colapso de puentes rurales. 19. Aumento en los costos de mantenimiento de las vías públicas. 20. Aumento en el precio del petróleo encarece el transporte dependiente de los combustibles fósiles. 21. Contaminación atmosférica por el uso de vehículos que utilizan combustibles fósiles. 22. Inaccesibilidad a comunidades rurales ante eventos atmosféricos.

2. FODA: Recursos Naturales

Fortalezas	**Debilidades**
1. El Municipio de Aguas Buenas cuenta con una gran diversidad de recursos naturales, que incluyen el Sistema de Reserva de Cuevas; y flor y fauna particular a su ecosistema. 2. Suelos especialmente protegidos de alto valor ecológico por su diversidad en especies y ecosistemas singulares. 3. Abundantes recursos naturales de agua considerando los ríos y quebradas 4. Recursos naturales y culturales con alto valor para la recreación, el esparcimiento, la investigación científica y el turismo. 5. Sitios para visitar que ofrecen vistas panorámicas con gran atractivo turístico.	1. Asentamientos en áreas vulnerables a riesgos de inundación y deslizamiento de terreno. 2. Destrucción de hábitat ecológicos sensitivos por disposición inadecuada de desperdicios sólidos. 3. Contaminación de cuerpos de agua superficiales y subterráneos por infiltración de aguas residuales provenientes de pozos sépticos y tuberías privadas. 4. Carencia de educación ciudadana en protección y conservación de los recursos naturales que tiene el municipio. 5. Proyectos de construcción y ventas de terrenos en zonas ecológicas sensibles y/o con riesgos a deslizamientos. 6. Construcción informal en áreas susceptibles a deslizamientos e impacto adverso a los recursos. 7. Falta de un manejo integrado de los cuerpos de agua que nacen y discurren por el Municipio.
Oportunidades	**Amenazas**
1. Convertir el Municipio en ejemplo de manejo y conservación sustentable de los recursos naturales y terrenos ecológicos para el disfrute turístico y beneficios de las comunidades. 2. Promover los recursos naturales e históricos del Municipio como activos que generen actividad económica. 3. Desarrollo de proyectos con fondos federales para proyectos de mitigación en terrenos bajo peligro de deslizamientos y/o derrumbes. 4. Desarrollar un programa de manejo integrado de los cuerpos de agua que nacen y discurren por el Municipio	1. Aumento en la frecuencia e intensidad de fenómenos atmosféricos como los huracanes. 2. Efectos del cambio climático como inundaciones copiosas, sequías y eventos de huracanes más intensos. 3. Mayor riesgo a que los eventos atmosféricos afecten las propiedades inmuebles, inversiones e infraestructura de Aguas Buenas. 4. Pérdida de recursos naturales debido a la presión de desarrollo. 5. Fragmentación de los ecosistemas y los hábitats. 6. Construcción que continúe y proliferen problemas de inundaciones en las comunidades. 7. Manejo de desperdicios sólidos y depósito de basura en lugares ecológicamente sensitivos.

5. Educar a la ciudadanía sobre el valor e importancia de la conservación de los ríos Bayamón y Cagüitas para control de inundaciones y el disfrute turístico 6. Identificar rutas con valor escénico para el esparcimiento de los ciudadanos del Municipio y del exterior. 7. Alentar la creación de un turismo basado en la experimentación y disfrute de las actividades agrícolas. 8. Promover la investigación científica de los ecosistemas naturales del Municipio. 9. Promover creación de alojamientos actuales del Municipio con enfoques ecoturísticos. 10. Diseñar veredas y caminos en lugares y espacios adyacentes a los ríos y quebradas.	8. Contaminación del subsuelo y cuerpos de agua subterráneos. 9. Actividades humanas y construcción informal en incumplimiento y violaciones a los reglamentos y leyes ambientales. 10. Alto riesgo de deslizamientos en la zona montañosa.

3. FODA: Aspecto Social

Fortalezas	Debilidades
1. Centro urbano tradicional (CUT) activo con comerciantes y visitantes que se diferencia de la mayoría de los CUT en Puerto Rico. 2. Centro urbano a escala caminable. 3. Disponibilidad de servicios públicos como policía municipal, bomberos, manejo de emergencias, y servicios sociales en el centro urbano. 4. Celebración de programas culturales, recreativos y deportivos por el municipio y las organizaciones comunitarias. 5. Menor incidencia criminal en comparación con el AF y PR en delitos de robos a individuos, escalamientos, apropiaciones y hurtos de autos. 6. Lugares designados y con valor histórico. 7. Gran cantidad de instalaciones deportivas a través del Municipio: canchas de baloncesto, parques de pelota, parque de niños, pista atlética, y parque de balompié. 8. Centros comunales a través del municipio. 9. Programa de Estorbos Públicos para viabilizar la rehabilitación de propiedades viviendas. 10. Diversidad y la riqueza de los recursos naturales que posee el Municipio. 11. Organizaciones comunitarias organizadas y activas.	1. Pérdida de población en el Municipio. 2. Tasa de desempleo mayor a Puerto Rico y el Área Funcional. 3. Población creciente de personas de edad avanzada. 4. Reducción de la población menor de 18 años. 5. Altos niveles de pobreza entre los niños, personas de edad avanzada y mujeres jefas de familia. 6. Instalaciones recreativas averiadas por el Huracán María. 7. Escuelas con un pobre desempeño escolar 8. Escuelas públicas cerradas y en desuso. 9. Múltiples viviendas y estructuras desocupadas, abandonadas, y en estado deprimente. 10. Aumento en el costo de los bienes inmuebles. 11. No hay proyectos de vivienda nuevos programados. 12. Sobre 1,000 personas viven en zonas con susceptibilidad “alta” y “muy alta” a deslizamientos viven y que se encuentran bajo el nivel de pobreza. 13. Carencia de clínicas comunitarias de salud. 14. Incremento en la población de adultos mayores con condiciones de salud. 15. Falta de recursos humanos para velar por la seguridad de la población. 16. Viviendas con toldos azules o reparaciones incompletas.
Oportunidades	**Amenazas**
1. Promover la densificación del centro urbano con nuevas unidades de vivienda accesibles para familias jóvenes. 2. Embellecimiento del Centro Urbano para atraer el establecimiento de nuevas familias. 3. Promover e incentivar estructuras en desuso para rehabilitarlas y transformarlas en vivienda pública, segura y asequible y/o espacios comerciales o mixtos. 4. Fortalecer el Programa de Estorbos Públicos para viabilizar la rehabilitación de propiedades y proveer un mayor inventario de viviendas seguras en la oferta dentro del municipio.	1. Aumento en el envejecimiento de la población similar a la situación del país. 2. Deterioro de la infraestructura del centro urbano. 3. Pocas oportunidades laborales en el municipio. 4. Incremento de la emigración a otros municipios y de Estados Unidos. 5. Ausencia de vivienda de interés social. 6. Aumento en los valores de residencias y bienes inmuebles. 7. Aumento en las actividades criminales de municipios circundantes se extiendan al Municipio. 8. Déficit fiscal municipal y estatal.

5. Fortalecimiento de su infraestructura cívica y sector comunitario. 6. Preservar los espacios culturales e históricos y la calidad estética social de estos para el disfrute de todos. 7. Integrar a las organizaciones comunitarias en la toma de decisiones y proyectos de su comunidad. 8. Fomentar el desarrollo de huertos urbanos-comunitarios y proyectos de siembra. 9. Promover la seguridad alimentaria de nuestra población. 10. Promover el uso de escuelas cerradas para el establecimiento de pequeños negocios, impartir clases, establecimiento de bibliotecas, comedores sociales, u otros usos. 11. Promover el cuidado de la salud física y mental a través del deporte, actividades físicas, desarrollo de clases y diferentes servicios en las comunidades. 12. Aumentar los servicios médicos.	

4. FODA: Aspecto Económico

Fortalezas	Debilidades
1. El Municipio de Aguas Buenas tiene un potencial de desarrollo turístico en sus recursos naturales, incluyendo reservas, bosques, montañas, ríos, quebradas. 2. Programas culturales, recreativos y deportivos que fomentan el turismo y economía local. 3. Lugares designados y con valor histórico de interés. 4. Actividad ecoturística y gastronómica en crecimiento. 5. Programa municipal dirigido a fortalecer el desarrollo de la agricultura. 6. Resurgimiento de empresarios locales y la actividad agrícola. 7. Los recursos agrícolas del Municipio son un pilar de la economía y son clave para la recuperación y el desarrollo económico municipal. 8. Las políticas públicas que propone el PT buscan lo siguiente: proteger los terrenos agrícolas, promover el establecimiento y la operación de la actividad industrial, conservar los recursos naturales, favorecer el desarrollo integral sostenible, alentar la participación ciudadana y reforzar la base económica municipal. 9. Cercanía del Municipio al área metro y Caguas atrae visitantes a experiencias agrícolas y culturales diferentes. 10. Aumento en la conversión de viviendas para uso de alquileres a corto plazo, como los ofrecidos en plataformas como Airbnb. 11. Fortalecer la industria de informática, finanzas, comercio al por mayor, construcción, manufactura y servicios profesionales. 12. Parques Industriales accesibles	1. Recesión Económica. 2. Reducción de industrias farmacéuticas y empresas manufactureras en el Municipio. 3. Pocas opciones de crecimiento a nivel industrial y de proyectos comerciales. 4. Dificultad de hacer negocios ante los altos costos en los bienes raíces y operacionales. 5. Reducción de ingresos en el Fondo General del Municipio en las contribuciones sobre la propiedad, patentes municipales y otros ingresos. 6. Merma en fondos intergubernamentales e ingresos por contribuciones sobre la propiedad. 7. Pérdida poblacional. 8. Escasez de empleos.

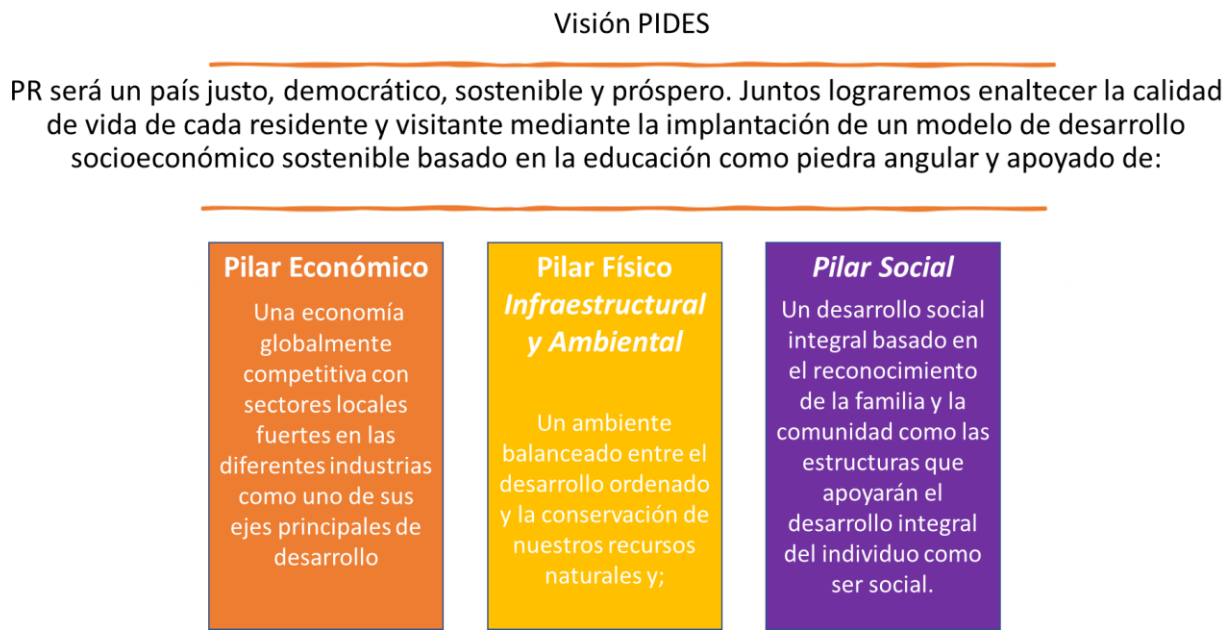
Oportunidades	Amenazas
1. Desarrollo sostenible del turismo interno y su promoción; desarrollo de rutas histórico-culturales, ecoturística, agroturísticas, y gastronómicas en integración a una campaña de turismo para el Municipio. 2. Fondos federales disponibles para rehabilitar y atraer negocios al centro urbano. 3. Preservar los espacios culturales e históricos y la calidad estética social para el disfrute de todos y que fomente el desarrollo socioeconómico. 4. Desarrollo de rutas guiadas por los bosques y fincas agrícolas. 5. Fomentar talleres y cursos de autogestión y emprendimiento para desarrollar empresarios locales. 6. Promover e incentivar la ubicación y expansión de nuevos comercios, negocios y cooperativas en el Municipio que atiendan las necesidades del área. 7. Propiciar la reutilización de facilidades industriales en desuso. 8. Capacitar personal para identificar financiamiento para proyectos municipales, comunitarios y de infraestructura y mantener contacto con agencias, universidades y organizaciones sin fines de lucro que ofrecen talleres y orientación sobre elaborar propuestas. 9. Promover el manejo y desarrollo adecuado de las áreas naturales y Reserva Natural del Sistema de Cuevas y Cavernas de Aguas Buenas. 10. Fomentar el desarrollo de huertos urbanos-comunitarios y proyectos de siembra y promoción de la seguridad alimentaria 11. Desarrollo de hospederías verdes en apoyo al mantenimiento de los recursos naturales.	1. Continuidad del déficit fiscal municipal y estatal. 2. Surgimiento de oportunidades de empleo en los municipios del Área Funcional de Caguas. 3. El prolongado crecimiento menguante de la economía afecta los problemas y necesidades ya identificados. 4. Competencia con los municipios colindantes en la presentación de propuestas federales. 5. Explotación del turismo local, en sus diversas modalidades, por el sector privado en los municipios colindantes y de la región centro. 6. Continuidad de la inflación económica y reducción en la capacidad de compra de los puertorriqueños. 7. Cambios de políticas públicas estatales y federales que afecten los presupuestos municipales dirigidos a obras de infraestructura, tales como carreteras, acueductos y otras obras públicas. 8. Especulación con terrenos de conservación y agrícolas para desarrollos urbanos.

3.3 Marco Conceptual del Plan Estratégico

Plan Integral de Desarrollo Estratégico Sostenible (PIDES-PR)

El Plan Integral de Desarrollo Estratégico Sostenible, denominado PIDES-PR, fue adoptado el 4 de mayo de 2010 por la Junta de Planificación y aprobado por el Gobernador de Puerto Rico el 16 de agosto de 2010 y ratificado por la Asamblea Legislativa, mediante la Orden Ejecutiva Núm. OE-2010-038. Este Plan Integral tuvo la encomienda de crear un consenso multisectorial para la formulación de la visión y misión que guiará el desarrollo del uso del suelo de Puerto Rico para los siguientes diez (10) años, fundamentado en tres (3) pilares fundamentales: económico, físico – ambiental y estructural, y social. En el PIDES-PR se estableció la siguiente visión de país:

Gráfica 17. Pilares en el PIDES – Puerto Rico



Reto Demográfico

Puerto Rico enfrenta una transformación demográfica profunda, caracterizada por una reducción sostenida de la población, el envejecimiento acelerado y la emigración continua de personas jóvenes y en edad productiva[48]. Estas tendencias generan una contracción de la fuerza laboral, presión creciente sobre los servicios de salud y cuido, disminución en la matrícula escolar y una carga fiscal cada vez mayor para sostener los servicios públicos esenciales.

Este panorama representa un desafío estructural para la planificación territorial, que requiere replantear el uso del suelo, la organización del espacio urbano y la infraestructura para adaptarse a una nueva realidad poblacional. En particular, es necesario consolidar y revitalizar los centros urbanos, rediseñar entornos accesibles para una población envejecida y fomentar nuevas dinámicas residenciales, económicas y sociales que favorezcan el arraigo y la atracción de nuevos residentes.
El Plan de Ordenación Territorial del Municipio reconoce el reto demográfico como un eje transversal en la formulación de políticas públicas. Por ello, promueve una visión integrada entre el uso del suelo y la evolución demográfica, incorporando como líneas estratégicas las siguientes:

1. **Rehabilitación de espacios y viviendas desocupadas**, con el fin de revitalizar sectores urbanos existentes y optimizar el uso del parque edificado.
2. **Diversificación de la oferta de vivienda**, incluyendo opciones adaptadas a personas mayores, unidades intergeneracionales y alternativas accesibles para jóvenes profesionales.
3. **Consolidación y sostenibilidad de la infraestructura básica** en áreas estratégicas, evitando la dispersión urbana y optimizando los servicios municipales.
4. **Accesibilidad y movilidad segura**, mediante el diseño de comunidades conectadas, inclusivas y amigables para personas mayores y usuarios del transporte colectivo.

[48] Junta de Planificación, 2020. Plan de Reto Demográfico 2020 jp.pr.gov/wp-content/uploads/2021/09/Plan-de-Reto-Demografico.pdf

La integración del componente demográfico en este Plan Territorial permite orientar la inversión pública y privada hacia proyectos que fortalezcan la resiliencia del municipio, asegurando un crecimiento ordenado, equitativo y sostenible a largo plazo.

Estrategias para Revertir el Deterioro Urbano

La planificación estratégica urbana ofrece un camino para abordar diversos problemas al guiar, en este caso todos los grupos interesados en el desarrollo de la ciudad, y a establecer objetivos a corto, mediano y largo plazo, con el fin de recuperar las áreas centrales. Se espera que las estrategias conceptualizadas sean acciones tanto del sector público, como del sector privado y la comunidad. Se proyecta que en la recuperación de la ciudad se considere lo siguiente:

- Acción concertada de actores públicos y privados en torno a un proyecto urbano integral de transformación y desarrollo a largo plazo capaz de modificar la imagen de deterioro y atraer nuevos usuarios.
- Asignación de responsabilidades entre los actores es otro factor necesario para el éxito, el sector público debe abocarse al mejoramiento de la infraestructura y los espacios públicos, mientras que el sector privado, al desarrollo de proyectos rentables.
- Incorporar a todos los actores sociales interesados en la ciudad, mediante ejercicios de planificación estratégica pues ayudan a la formación de consensos amplios en el interior de la comunidad favoreciendo la adscripción de todos los grupos a los programas y su continuidad a través de las administraciones locales.
- Asegurar el bien común definiendo los usos del suelo y los parámetros de construcción permitidos por parcela o por zonas uniformes para materializar una imagen-objetivo de largo plazo, controlando los usos a que se destina el suelo y regulando las características de la edificación.
- Competir por inversiones y empleos y la mejor forma de hacerlo es convertir lugares atractivos para hacer negocios e invertir, tanto para los residentes como los no residentes.
- Capturar el interés de los consumidores, que al comprar o arrendar el espacio construido en las áreas de recuperación, se sustentará el proceso a largo plazo.
- Lograr una acción pública que reduzca la incertidumbre sobre el futuro del área, facilitando la estructuración, estabilidad y credibilidad al proyecto y no genere inflexibilidades que impidan su futura adaptación a las circunstancias cambiantes del desarrollo urbano.
- Crear mecanismos de política económica fiscal como incentivos tributarios o subsidios directos, e instrumentos para promover la acción concertada de los actores públicos y privados.

Desarrollo Sustentable

El desarrollo sustentable como concepto filosófico o técnico es aquel (desarrollo) que ofrece servicios ambientales, sociales y económicos básicos a todos los miembros de una comunidad sin poner en peligro la viabilidad de los entornos naturales, construidos y sociales de los que depende el ofrecimiento de estos servicios a estas y a futuras generaciones. Es un proceso inteligente, científico, planificado, sistemático, de largo alcance, participativo y de profunda justicia inter - generacional. El desarrollo sostenible implica el mejoramiento de la calidad de vida dentro del límite de los ecosistemas.

Varios modelos sobre la conceptualización filosófica o técnica de este término reconocen tres (3) dimensiones en el desarrollo sostenible: sustentabilidad económica, equidad o justicia social y sustentabilidad ecológica.

1. La sustentabilidad económica (o desarrollo económico) - intenta mantener los volúmenes de acervo de capital natural y artificial y los flujos en niveles apropiados para garantizar la productividad de los activos, contabilizando también las inversiones requeridas para compensar las depreciaciones.
2. La equidad o justicia social - resalta la inversión en el conocimiento humano y otras formas de inversión social que sostengan las estructuras organizativas e institucionales. El elemento social se refiere a que la protección del ambiente y la sustentabilidad económica no pueden darse a costa de la población y, en particular se debe velar por aquellos grupos que podrían ser marginados o desplazados física, política y socioeconómicamente. Es decir, el desarrollo sostenible debe garantizar la equidad social.
3. La sustentabilidad ecológica (o protección ambiental) - pretende mantener los procesos esenciales de sustentación de la vida, tomando en cuenta la capacidad de regeneración y autodepuración de los ecosistemas.

La idea principal del desarrollo sostenible es integrar la protección ambiental, el desarrollo económico y justicia social para satisfacer las necesidades actuales, sin afectar la capacidad de las generaciones futuras de satisfacer sus propias necesidades. En resumen, los principios aceptados internacionalmente bajo el concepto del turismo sostenible son:

- Minimizar los impactos, ambientales y sociales.
- Aumentar la conciencia y el respeto por el ambiente y la cultura.
- Ofrecer experiencias positivas tanto para los visitantes como para los anfitriones.
- Ofrecer beneficios financieros directos para la conservación.
- Proveer beneficios financieros y participación real para la población local.
- Aumentar la sensibilidad de los turistas hacia el país anfitrión en su clima político, cultural y social

Fundamentos para el Desarrollo Económico

El plan estratégico busca sentar las bases para que el Municipio, en función del potencial que tiene, se fortalezca como un importante sector económico, educativo, y turístico dentro del área funcional de Caguas. En este sentido, se busca identificar y capacitar los recursos presentes y potenciales. De igual forma, se pretende encontrar nuevos espacios y posibles oportunidades que afloran del acervo natural, físico y humano ubicado en el territorio.

Es necesario potenciar el desarrollo social y físico-espacial con nuevas actividades económicas que sean cónsonas con las características del municipio. En particular, se promueve atraer fortalecer el turismo en las áreas impactadas y que exhiben alto potencial económico y una integración económica en aras de estimular el crecimiento de otros renglones, (comercio, industrias livianas, servicios, gastronomía, incluyendo la calidad de vida, entre otras). Así, se confirma el interés de ampliar las posibilidades de desarrollo económico a través de la creatividad institucional,

asumiendo los retos y planteando nuevos cursos de acción que sean viables y auto ejecutables. Dentro de este contexto, de fortalecimiento del Municipio, se buscar crecer sin afectar la integridad del territorio y el medioambiente.

Desarrollo Inteligente

El desarrollo inteligente es un concepto de carácter universal y de sentido común que recoge, en principios y estrategias específicas, mejores prácticas de planificación y desarrollo urbano sensitivas al medio ambiente y a las comunidades. Este concepto se encuentra enmarcado dentro del desarrollo sustentable que antes se resumió. El documento titulado "Hacia el Desarrollo Inteligente, 100 Principios y 100 Estrategias para Puerto Rico" realizado por la Universidad Metropolitana de Puerto Rico resume los principios del desarrollo inteligente que se presentan a continuación[49]:

- Hace posible una ciudad más humana y democrática con espacios peatonales públicos y al aire libre para todo el mundo.
- Facilita interacción e integración social fundamental para la justicia social.
- Ayuda a bajar la dependencia del petróleo y reduce las emisiones de CO2 al ofrecer transportación colectiva y alternativas no motorizadas para moverse.
- Contribuye a la economía al crear constante vitalidad económica en las áreas urbanas.
- Reduce los costos de construcción y mantenimiento de la infraestructura pública al no promover su continua expansión.
- Reduce el deterioro de la infraestructura existente e histórica al promover su redesarrollo y revitalización
- Crea comunidades más seguras, activas de día y de noche al ofrecer usos mixtos, reduciendo espacios solitarios para actividades delictivas.
- Protege los terrenos agrícolas y el ambiente
- Ayuda a la salud física y mental.

También se ha reconocido los diez principios del desarrollo inteligente:

- Combinación de usos diversos del terreno (zonificación de usos múltiples).
- Incentivar el diseño de edificios compactos (densificar).
- Ampliar la gama de oportunidades y alternativas de vivienda para todos los sectores socioeconómicos.
- Crear comunidades peatonales (con aceras anchas, arboladas y bien mantenidas, que lleven de un destino a otro).
- Desarrollar comunidades atractivas y distintivas con un fuerte sentido de pertenencia al lugar (respetar y embellecer el entorno natural y patrimonial, desarrollo a escala humana lugares seguros para el encuentro y la interacción social).
- Preservar espacios abiertos, terrenos agrícolas y de belleza natural y áreas ambientales críticas.

[49] Disponible en https://www.corrienteverde.com/disenoverde/apremiante-dirigirnos-hacia-el-desarrollo-inteligente; Documento por María A. Juncos Gautier, M.S., Centro de Estudios para el Desarrollo Sustentable, Universidad Metropolitana (ahora Universidad Ana G. Méndez-Recinto Cupey).

- Dirigir el desarrollo de terrenos hacia las comunidades existentes (prioridad al mantenimiento de la infraestructura existente, redesarrollo y revitalización).
- Proveer variedad de opciones de transportación (peatonal, uso de bicicleta, transporte colectivo o carro).
- Proveer para que las decisiones en cuanto al desarrollo sean predecibles, justas y beneficiosas a todos los sectores y en transparencia en los procesos.
- Propiciar la colaboración de la comunidad y grupos interesados en la toma de decisiones para el bien común.

Programa de Calles Completas

La Ley para Declarar la Política Pública sobre la Adopción del Concepto de Calles Completas, Ley Número 201 de 16 de diciembre de 2010, surge en torno a la necesidad de construir vías de transporte seguras que propicien la actividad humana y faciliten el acceso a todos por igual. El Programa de "Calles Completas" se establece para crear comunidades habitables y amigables para transitar de forma segura y libre de caminar por ellas sin sentir amenazas e inconvenientes donde todas las personas, no importa su edad, habilidad o modo de transporte, se sienten seguras y bienvenidas en las calles.

Una Calle Completa es segura, cómoda y conveniente para el traslado a pie, en bicicleta, en transporte colectivo y en automóvil, independientemente de la edad, habilidad o capacidad de las personas. Este Programa ayuda a dotar con infraestructura adecuada y segura al peatón, ciclista y usuarios de transporte colectivo, procura mejorar las aceras, rampas, cruces peatonales, uso de ciclovías, ensanche de algunas calles o carreteras, identifica áreas críticas para el peatón y ciclista, entre otras. A su vez, propone eliminar las barreras que representan un riesgo para la movilidad de los peatones, ciclistas y personas con discapacidad y fomentar la participación privada en el desarrollo de instalaciones de ciclistas y peatones.

Este programa fue preparado por la Oficina de Planificación Estratégica de la Autoridad de Carreteras y Transportación y establece las guías de diseño para calles completas, que aplicarán a nivel estatal y municipal, a los proyectos de nueva construcción y reconstrucción de acuerdo con la categoría de la calle, con el objetivo de mejorar las condiciones de movilidad, accesibilidad y seguridad de todos los usuarios de las vías públicas en Puerto Rico.

Gráfica 18. Ejemplo del diseño de calles completas



Fuente: Autoridad de Carreteras y https://act.dtop.pr.gov/PR-Complete-Streets-Plan-and-Design-Guidelines-Final.pdf

Turismo y sus diversas modalidades

La Organización Mundial del Turismo (OMT) afirma que el turismo, si se planifica y se gestiona con responsabilidad, ha demostrado su capacidad de contribuir a la creación de empleo, promover una integración social inclusiva, proteger el patrimonio natural y cultural, conservar la biodiversidad, generar medios de vida sostenibles y mejorar el bienestar de las personas. Teniendo en cuenta que el sector experimenta un tremendo crecimiento, es esencial asumir esfuerzos colectivos para garantizar su sostenibilidad a largo plazo.

La gestión de un pueblo como destino turístico adopta un enfoque estratégico para unir diversos elementos, en ocasiones muy diferentes, pero que en conjunto pueden ayudar a evitar la duplicación de esfuerzos, apoyo en formación y apoyo empresarial, en la promoción y mercadeo, promover la calidad y servicios a los visitantes, entre otras variables. La planificación estratégica, la coordinación y gestión de actividades dentro de una estructura adecuada de gobernanza permite la integración de los diferentes agentes que comparten el mismo objetivo.

El Municipio de Aguas Buenas, como actor clave en la promoción del turismo, posee el potencial de integrar diversos intereses dentro de su territorio, particularmente aquellos asociados a sus recursos naturales, como ríos y áreas montañosas. En este contexto, la Organización Mundial del Turismo (OMT) reconoce diversas modalidades de turismo alternativo, entre las que se destacan las siguientes:

1. Turismo ecológico o ecoturismo se puede definir como «viajes responsables a áreas naturales que protegen el medio ambiente y mejoran el bienestar de los residentes locales según la Asociación Internacional de Ecoturismo (TIES). De esta forma, hablar de ecoturismo es hablar de turismo responsable y del medio ambiente y de las sociedades locales que viven en dicho entorno sin perturbar, y con el fin de disfrutar, apreciar y estudiar los atractivos naturales de dichas áreas, así como cualquier manifestación cultural que puedan encontrarse allí, a través de un proceso que promueve la conservación, tiene un bajo impacto ambiental y cultural; y propicia un envolvimiento activo y socio-económico benéfico de las poblaciones locales.

2. El turismo de montaña es un tipo de actividad turística que tiene lugar en un espacio geográfico definido y delimitado como son las colinas o montañas, con características y atributos inherentes a un determinado paisaje, una topografía, un clima, una biodiversidad (flora y fauna) y una comunidad local. Engloba un amplio espectro de actividades de ocio y deporte al aire libre.

3. El turismo rural como “un tipo de actividad turística en el que la experiencia del visitante está relacionada con un amplio espectro de productos vinculados por lo general con las actividades de naturaleza, la agricultura, las formas de vida y las culturas rurales, la pesca con caña y la visita a lugares de interés. Las actividades de turismo rural se desarrollan en entornos no urbanos (rurales) con las siguientes características: i) baja densidad demográfica, ii) paisajes y ordenación territorial donde prevalecen la agricultura y la silvicultura, y iii) estructuras sociales y formas de vida tradicionales”.

4. Turismo gastronómico se define así cuando visitantes y turistas planifican sus viajes con el fin de probar la comida del lugar al que van o realizar actividades relacionadas con la gastronomía.

De acuerdo con la Ley de Política Pública para el Desarrollo Sostenible de Turismo en Puerto Rico, Ley Núm. 254 de 30 de Noviembre de 2006, según enmendada, el turismo sostenible debe dar un uso óptimo a los recursos ambientales por ser un elemento fundamental del desarrollo turístico, manteniendo los procesos ecológicos esenciales y ayudando a conservar los recursos naturales y la diversidad biológica. Asimismo, debe respetar la autenticidad sociocultural de las comunidades anfitrionas, conservar sus activos culturales arquitectónicos y naturales, así como sus valores tradicionales, y contribuir al entendimiento y a la tolerancia intercultural a través de la educación. Además, debe asegurar actividades económicas viables a largo plazo, que reporten a todos los agentes beneficios socioeconómicos bien distribuidos, entre los que se encuentran oportunidades de empleo estables y de obtención de ingresos y servicios sociales para las comunidades anfitrionas, y que contribuyan a la reducción de la pobreza.

El logro de un turismo sostenible, y sus diversas modalidades, es un proceso continuo y que requiere un seguimiento constante, con indicadores específicos y medibles que permitan evaluar e introducir medidas preventivas o correctivas según sea necesarias. Cualquier vertiente del turismo tiene el potencial para estimular el crecimiento de la economía local y el cambio social, por su complementariedad con otras actividades económicas, su contribución al PIB y la creación de empleo y su capacidad de promover la dispersión de la demanda en el tiempo (lucha contra la estacionalidad) y a lo largo del territorio.

SECCIÓN 4
PROGRAMA

Página en blanco intencional

SECCIÓN 4: PROGRAMA

Capítulo IV: Programa de Acción

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

Los programas de inversión de las agencias estatales son la principal fuente de ingresos para proporcionar infraestructura al Municipio. Además, otras fuentes de inversión incluyen asignaciones de fondos federales y fondos municipales obtenidos de sus recaudaciones. El Código Municipal (Ley Núm. 107-2020) establece que las agencias públicas y los municipios formalizarán el compromiso de inversión para la realización de las obras contenidas en el Programa de Inversión mediante certificación. Se espera que este acuerdo garantice el desarrollo de las obras en el Municipio.

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

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

4.1 Programa de Proyectos General

Los fundamentos para el desarrollo económico surgen de la recomendación estratégica del desarrollo sostenible y la política pública establecida en el PIDES. La estrategia persigue fortalecer la capacidad del municipio y sus recursos. Es necesario potenciar el desarrollo social y físico-espacial con nuevas actividades económicas que sean 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
- Programa para el Desarrollo Social y Gestión Comunitaria
- Programa Capacitación de Recursos Humanos
- Programa de Recreación y Deportes
- Programa para el Manejo de Desperdicios Sólidos y Reciclaje

A. Programa de Recuperación

Luego de los distintos desastres naturales y pandemia, el gobierno de Puerto Rico ha recibido asignación una inyección de fondos federales para atender diversas problemáticas. A continuación, una breve descripción de los proyectos con fondos federales que tiene en programación el Municipio:

Tabla 43. Proyectos con fondos federales

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

PA-02-PR-4339-PW-04374	MABM013 - Aguas Buenas Damaged Roads and Culverts Bo. Mulitas - 013	$ 171,349.00
PA-02-PR-4339-PW-04395	MABM066 - Aguas Buenas Damaged Roads and Culverts - 05	$ 1,418,708.00
PA-02-PR-4339-PW-04410	MABM004 - Aguas Buenas Damaged Roads and Culverts - Bo. Sonadora - 04	$ 55,513.00
PA-02-PR-4339-PW-04557	MABM - Damaged Roads Bo. Jagueyes - 3	$ 78,046.00
PA-02-PR-4339-PW-04601	MABM - Damaged Roads Bo. Jagueyes - 5	$ 62,948.00
PA-02-PR-4339-PW-04604	MABM - Damaged Roads Bo. Jagueyes - 2	$ 328,679.00
PA-02-PR-4339-PW-04749	MABM014 - Road Bimbero Ramos Bo. Sumidero - Small Project	$ 43,688.00
PA-02-PR-4339-PW-04796	MABM - Damaged Roads Bo. Sumidero 4	$ 55,055.00
PA-02-PR-4339-PW-04880	MABM005 - Aguas Buenas Damaged Roads and Culverts - Bo. Sonadora - 05	$ 416,283.00
PA-02-PR-4339-PW-04880	MABM005 - Aguas Buenas Damaged Roads and Culverts - Bo. Sonadora - 05	$ 25,984.00
PA-02-PR-4339-PW-04894	MABM023 - Aguas Buenas Damaged Roads and Culverts Bo. Mulas - 023	$ 98,109.00
PA-02-PR-4339-PW-05019	AB-178- MUNICIPAL ROAD BARRIADA VAZQUEZ - Small Project	$ 57,283.00
PA-02-PR-4339-PW-05032	MABM003 - Aguas Buenas Damaged Roads and Culverts - Bo. Sonadora - 03	$ 732,878.00
PA-02-PR-4339-PW-05032	MABM003 - Aguas Buenas Damaged Roads and Culverts - Bo. Sonadora - 03	$ 38,484.00
PA-02-PR-4339-PW-05043	AB-591- MUNICIPAL ROAD SR. SANTOS MARTINEZ - Small Project	$ 13,353.00
PA-02-PR-4339-PW-05061	MABM006-Aguas Buenas Damaged Roads and Culverts -Bo. Bayamoncito-06	$ 46,036.00
PA-02-PR-4339-PW-05094	MABM002 - Road La Laguna Bo. Sonadora - Small Project	$ 103,228.00
PA-02-PR-4339-PW-05139	AB- CALLE GAVIOTA II - Small Project	$ 31,401.00
PA-02-PR-4339-PW-05158	MABM - AB-010- SPORTS COMPLEX, BO. BAIROA - Concession Stand	$ 8,622.00
PA-02-PR-4339-PW-05178	AB-026- Edificio 7 Documents Office, 48-50 Rafael Lasa St. - Small Project	$ 18,851.00
PA-02-PR-4339-PW-05185	MABM009 - Road Reparto Soraya - Small Project	$ 92,750.00
PA-02-PR-4339-PW-05319	MABM053 - Aguas Buenas Damaged Buildings - 01	$ 156,990.00
PA-02-PR-4339-PW-05321	MABM001- Damaged Facilities Madriguera Bo. Bayamoncito - Small Project	$ 704,933.00
PA-02-PR-4339-PW-05324	MABM117 - Aguas Buenas Damaged Buildings - 08	$ 34,612.00
PA-02-PR-4339-PW-05328	MABM-048- BASKETBALL COURT BDA. FLORES - Small Project	$ 3,300.00
PA-02-PR-4339-PW-05337	MABM - Damaged Building Bo. Pueblo	$ 44,889.00
PA-02-PR-4339-PW-05337	MABM - Damaged Building Bo. Pueblo	$ 306,628.00
PA-02-PR-4339-PW-05349	MABM004 - Aguas Buenas Damaged Roads Bo. Mulas - 04	$ 2,408,746.00
PA-02-PR-4339-PW-05349	MABM004 - Aguas Buenas Damaged Roads Bo. Mulas - 04	$ (1,251,056.00)
PA-02-PR-4339-PW-05357	MABM003 - Aguas Buenas Damaged Parks and Recreational Facilities	$ 811,203.00
PA-02-PR-4339-PW-05373	MABM005 - Damaged Parks/Recreational Facilities Bo. Mulas - 05	$ 939,467.00
PA-02-PR-4339-PW-05402	MABM001 - Aguas Buenas Damage Buildings Bo. Pueblo - 01	$ 41,336.00
PA-02-PR-4339-PW-05432	MABM055 - Recreation Facilities La Charca	$ 203,148.00
PA-02-PR-4339-PW-05437	MABM006 - Sport Complex La Jacana Bo. Sumidero - 06	$ 225,342.00
PA-02-PR-4339-PW-05440	MABM - Damaged Roads and Recreational Facility Bo. Bairoa	$ 441,413.00
PA-02-PR-4339-PW-05464	MABM001 - Damaged Parks and Recreational Facilities Bo. Cagüitas - 01	$ 303,265.00
PA-02-PR-4339-PW-05638	AB-014- SPORTS FACILITIES LA MESA, BO. JAGUEYES - Small Project	$ 15,087.00
PA-02-PR-4339-PW-05694	MABM071 - Aguas Buenas Damaged Parks and Recreational Facilities - 05	$ 64,221.00
PA-02-PR-4339-PW-05867	MABM016 - Aguas Buenas Damaged Roads and Culverts Bo. Cagüitas - 016	$ 667,253.00
PA-02-PR-4339-PW-05867	MABM016 - Aguas Buenas Damaged Roads and Culverts Bo. Cagüitas - 016	$ 41,598.00
PA-02-PR-4339-PW-06197	MABM - Damaged Roads Bo. Sumidero 3	$ 129,420.00
PA-02-PR-4339-PW-06197	MABM - Damaged Roads Bo. Sumidero 3	$ 669,979.00
PA-02-PR-4339-PW-06206	MABM004 - Basketball Court La Rampla Bo. Mulas - Small Project	$ 21,153.00
PA-02-PR-4339-PW-06476	AB-002- PUBLIC SQUARE - Small Project	$ 7,889.00
PA-02-PR-4339-PW-06759	MABM003 - Damaged Parks and Recreational Facilities Bo. Mulas - 03	$ 435,743.00
PA-02-PR-4339-PW-06775	MABM - Damage Roads Signs Bo. Sumidero Sector Las Corujas	$ 32,077.00
PA-02-PR-4339-PW-06800	MABM -Damage Roads and Facilities Bo. Bayamoncito	$ 687,646.00
PA-02-PR-4339-PW-06827	MABM - Damaged Road and Buildingd Bo. Bairoa	$ 1,083,820.00
PA-02-PR-4339-PW-06982	AB-111-Road PR-797 Km. 2.6, Sector Macho Gomas, Jagueyes-Small Project	$ 101,833.00
PA-02-PR-4339-PW-07055	MABM - Damaged Facilities Bo. Sumidero 1	$ 662,417.00
PA-02-PR-4339-PW-07080	MABM - Damaged Recreational Facilities Bo. Sumidero	$ 6,664.00
PA-02-PR-4339-PW-07108	MABM007 - Road Carmelo Santos - Small Project	$ 8,792.00
PA-02-PR-4339-PW-07162	MABM018 - Aguas Buenas Damaged Roads and Culverts Bo. Cagüitas - 018	$ 561,229.00
PA-02-PR-4339-PW-07162	MABM018 - Aguas Buenas Damaged Roads and Culverts Bo. Cagüitas - 018	$ 92,709.00
PA-02-PR-4339-PW-07163	Improved Project-MABM002-Damaged Roads and Culverts-Bo. Sonadora-02	$ 212,010.00
PA-02-PR-4339-PW-07168	MABM - Damaged Roads Bo. Jagueyes - 4	$ 4,213.00

PA-02-PR-4339-PW-07189	AB-008- PUBLIC WORKS BUILDING MUNICIPAL GARAGE - Small Project	$ 8,554.00
PA-02-PR-4339-PW-07367	MABM002 - Damaged Parks and Recreational Facilities - Small Project	$ 30,308.00
PA-02-PR-4339-PW-07421	MABM014 - Damaged Roads and Culverts Bo. Mulitas - Small Project	$ 172,296.00
PA-02-PR-4339-PW-07561	AB-003- CULTURAL CENTER - Small Project	$ 233,403.00
PA-02-PR-4339-PW-07581	MABM - Aguas Buenas Recreational Facilities	$ 125,552.00
PA-02-PR-4339-PW-07634	MABM - Damaged Roads Bo. Jagueyes	$ 91,209.00
PA-02-PR-4339-PW-07634	MABM - Damaged Roads Bo. Jagueyes	$ 334,985.00
PA-02-PR-4339-PW-07714	MABM004 - Municipal Roads Bo. Sonadora - Small Project	$ 71,328.00
PA-02-PR-4339-PW-07718	MABM - AB-160- MUNICIPAL ROAD LA CAPILLA - BRIDGE	$ 844,202.00
PA-02-PR-4339-PW-07718	MABM - AB-160- MUNICIPAL ROAD LA CAPILLA - BRIDGE	$ 39,823.00
PA-02-PR-4339-PW-07773	MABM - Damaged Roads Bo. Jagueyes - 1	$ 130,048.00
PA-02-PR-4339-PW-07773	MABM - Damaged Roads Bo. Jagueyes - 1	$ 41,070.00
PA-02-PR-4339-PW-07864	MABM020 - Bridge Camino Nuevo Bo. Cagüitas - 020	$ 468,366.00
PA-02-PR-4339-PW-07953	MABM - Damaged Roads Bo. Cagüitas	$ 242,063.00
PA-02-PR-4339-PW-08196	MABM022 - Aguas Buenas Damaged Roads and Culverts Bo. Mulas - 022	$ 552,063.00
PA-02-PR-4339-PW-08974	MABM002 - Damaged Parks and Recreational Facilities Bo. Cagüitas - 02	$ 677,406.00
PA-02-PR-4339-PW-10411	CLOSEOUT - MAB Debris Removal - 90/10 Federal Share	$ 96,629.00
PA-02-PR-4671-PW-00845	APP CERT - CAT C - ROAD LA VEGA AREA - SUMIDERO WARD	$ 37,440.00
PA-02-PR-4671-PW-00937	Project #9 - Roads (90% Cost Share)	$ 67,378.00
PA-02-PR-4671-PW-01018	FIONA/MARIA/EQ: Project #1 - Roads (90% Cost Share)	$ 250,163.00
PA-02-PR-4671-PW-01051	Project #7 - Roads (90% Cost Share)	$ 309,270.00
PA-02-PR-4671-PW-01057	Project #4 - Roads (90% Cost Share)	$ 240,492.00
PA-02-PR-4671-PW-01073	Project #3 - Roads (90% Cost Share)	$ 319,053.00
PA-02-PR-4671-PW-01161	Project #5 - Roads (90% Cost Share)	$ 950,462.00
PA-02-PR-4671-PW-01199	DR4671-Aguas Buenas-DAC-Cat Z-Version 1	$ 2,080.00
PA-02-PR-4671-PW-01199	DR4671-Aguas Buenas-DAC-Cat Z-Version 1	$ 234,359.00
PA-02-PR-4671-PW-01222	FIONA/MARIA/EQ: Project #2 - Roads (90% Cost Share)	$ 681,927.00
PA-02-PR-4671-PW-01269	Project #6 - Roads (90% Cost Share)	$ 228,200.00
PA-02-PR-4671-PW-01370	FIONA/MARIA/EQ: Project #14 - CITY HALL (90% Cost Share)	$ 8,541.00
PA-02-PR-4671-PW-01639	FIONA/MARIA/EQ: Project #8 - Roads (90% Cost Share)	$ 572,054.00
PA-02-PR-4671-PW-01954	FIONA/MARIA/EQ: Project #11 - Gat G Damages (90% Cost Share)	$ 88,577.00
PA-02-PR-4671-PW-02005	Santa Clara and Los Contreras Roads (Cost Share 90%)	$ 502,347.00
PA-02-PR-4671-PW-02604	SPA - EMERGENCY PROTECTIVE MEASURES- FORCE ACCOUNT LABOR -100%	$ 215,586.00
PA-02-PR-4671-PW-02608	SPA - Debris Removal Contracts/FAL/Equipment - 100% Cost Share	$ 2,432,655.00
PA-02-PR-4671-PW-03057	SPA-Debris Removal Contracts/FAL/Equipment - 90%-10% Cost Share	$ 185,423.00
PA-02-PR-4671-PW-04110	Boys and Girls Club - Aguas Buenas - (90% Cost Share)	$ 176,268.00
PA-02-PR-4850-PW-00040	Panchito Sierra Road Damages	$ 447,442.00
PA-02-PR-4850-PW-00042	Complejo Deportivo Parque Juan Nieves Cotto	$ 8,347.00
PA-02-PR-4850-PW-00045	Facundo and Los Fernandez Road Damages	$ 410,396.00
PA-02-PR-4850-PW-00046	Cantalicio and Jacana Road Damages	$ 1,667,825.00
PA-02-PR-4850-PW-00047	Sector Cantera and El Cruce Road Damages	$ 651,437.00

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

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

B. Programa para el Desarrollo Económico

El Gobierno Municipal trabajará juntamente con el Departamento de Desarrollo Económico, y demás agencias de gobierno como Compañía de Fomento Industrial, y el sector privado para atender y propiciar la inversión y operación de capital privado para fortalecer los recursos económicos, sociales y humanos del

Municipio. Además, propiciará la reutilización y acondicionamiento por parte del sector privado de los parques industriales existentes.

C. Programa para el Desarrollo Social y Gestión Comunitaria

El manejo estratégico para el renglón social se centra en la necesidad de "poner en primer lugar a las personas" en los procesos de desarrollo[50]. La comunidad y la ciudadanía son dos componentes importantes dentro de la propuesta para el desarrollo integral del municipio de Aguas Buenas. Las nuevas dinámicas tecno-económicas conllevan diversas implicaciones sociales y políticas que han afectado el alcance de la participación ciudadana en los procesos que se suscitan en su entorno. De ahí, surge la necesidad de desarrollar nuevas estrategias de acción social con la amplia participación de las comunidades. Esta participación social y comunitaria incide directamente sobre la visión, impacto y configuración socio-espacial del territorio. Éstas deben ser capaces de armonizar la dinámica del mercado con los objetivos de ordenación territorial de tal forma que mejore la calidad de vida de los ciudadanos. En síntesis, el nuevo enfoque debe estar fundamentado en la revitalización de la comunidad como una entidad socio-espacialmente funcional, mientras el ciudadano debe transformarse en actor protagónico de su función en la sociedad.

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

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

D. Programa Capacitación de Recursos Humanos

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

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

[50] Banco Mundial, 2023.

F. Programa para el Manejo de Desperdicios Sólidos y Reciclaje

El recogido de desperdicios sólidos es un servicio que ofrece el Municipio de Aguas Buenas a sus ciudadanos. Actualmente el Municipio deposita el material recogido en el Sistema de Relleno Sanitario o vertedero de Fajardo, mientras que anteriormente era en Juncos. Al presente, la recogida de desperdicios sólidos se realiza en el Municipio mediante rutas predeterminadas. A estos fines, el Municipio continúa con el itinerario semanal, que abarca desde los lunes a viernes y provee el servicio a todas las áreas del territorio. Ante la eficiencia de este programa, se proyecta continuar de manera similar. Dada la efectividad del sistema vigente, se contempla su continuidad bajo el mismo esquema operativo.

En cuanto al reciclaje, el Municipio mantiene el compromiso de fortalecer e implantar estrategias más eficientes para el manejo adecuado de los desperdicios sólidos. En cumplimiento con la Ley de Reducción y Reciclaje de Desperdicios Sólidos, se promueve el desarrollo de iniciativas innovadoras que fomenten la reducción, reutilización y reciclaje de materiales a nivel municipal.

Además, y como parte del Plan de Recuperación Municipal, se trabajará en la colaboración entre varias dependencias municipales – tales como Planificación y Ordenamiento Territorial, Vivienda y Programas Federales, Programas de Enlace e Iniciativas Comunitarias, y Educación Municipal – en la creación de un programa integral en alianza con organizaciones ambientales y comunitarias. Este programa estará dirigido a ofrecer asistencia técnica tanto al Municipio como a las comunidades, con el objetivo de prevenir la contaminación del suelo y del agua, así como promover prácticas responsables y sostenibles en el manejo de desperdicios sólidos (Iniciativa C.1.2 del PRM).

G. Zona de Influencia y Transportación Colectiva

El Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP) reconoció en 2014 que la transportación sostenible se fundamenta en la integración coherente entre usos de suelo, accesibilidad y movilidad, promoviendo la eficiencia en el uso de recursos, la seguridad de los usuarios y peatones, y la reducción de impactos ambientales y sociales. Asimismo, destaca su rol en el desarrollo económico balanceado y la conservación del patrimonio. No obstante, factores como la disminución en la calidad del servicio, la pérdida de usuarios y la operación ineficiente de ciertos sistemas de transporte colectivo han limitado su efectividad, incidiendo negativamente en la calidad de vida y en la equidad social.

En el caso del Municipio de Aguas Buenas, se identifican dos (2) terminales de carros públicos que, aunque actualmente no están en operación, constituyen activos importantes desarrollados con fondos federales, por lo que su reutilización podría estar sujeta a reglamentación aplicable. De acuerdo con el *Transit Asset Management Plan (TAM 2020)* [51] de la Autoridad de Carreteras y Transportación (ACT), estos activos forman parte de un sistema que requiere manejo estratégico durante todo su ciclo de vida para garantizar un servicio seguro, confiable y eficiente. Las instalaciones identificadas son:

- **Terminal de Carros Públicos Plaza Agrícola**
  - Tipo: Terminal
  - Ubicación: Calle Padre Quiñones
- **Terminal Eurípides Díaz Alvarado**
  - Tipo: Terminal
  - Ubicación: Calle Luis Muñoz Rivera

Desde el punto de vista normativo, la Ley de la Autoridad de Transporte Integrado de Puerto Rico faculta a la Autoridad de Transporte Integrado (ATI) a desarrollar, operar y administrar facilidades de transporte colectivo, así como a promover distritos especiales de desarrollo orientados a la alta densidad y a la

[51] https://act.dtop.pr.gov/wp-content/uploads/2020/12/Municipalities-TAM-December-2020-1.pdf

integración de usos compatibles con dichas infraestructuras. Esta legislación fomenta entornos urbanos más eficientes, seguros y accesibles, incluyendo elementos como aceras, vías peatonales, mobiliario urbano, estacionamientos y demás componentes necesarios para un sistema integrado. Asimismo, permite la creación de consorcios regionales que faciliten la coordinación intermunicipal en la planificación y operación del transporte colectivo.

En el contexto de esta Revisión Integral, se define como **Zona de Influencia**[52] el área comprendida dentro de un radio de quinientos (500) metros desde los límites de los terminales de carros públicos. Esta delimitación tiene como propósito promover la seguridad de los usuarios, la protección de la propiedad y el uso más intensivo y ordenado del suelo, contribuyendo así al mejoramiento del entorno urbano conforme al marco legal vigente.

Por su parte, el Plan de Recuperación Municipal establece varias iniciativas dirigidas al fortalecimiento del sistema de transporte. En la Iniciativa B.1.1, se plantea la identificación de fondos federales para evaluar la viabilidad de extender el servicio de transporte colectivo entre el centro urbano, los barrios y las zonas peatonales. Este esfuerzo busca mejorar la movilidad general, con énfasis en poblaciones vulnerables como personas de edad avanzada y con movilidad limitada, así como fomentar un sistema integrado que incluya peatones y ciclistas. El estudio correspondiente ya fue realizado, encontrándose el Municipio en la etapa de identificación de recursos para su implementación.

Adicionalmente, se propone la elaboración de un Plan Estratégico de Transporte Multimodal, orientado a: promover medios de transporte no motorizados; mejorar la infraestructura peatonal; desarrollar rutas de bicicletas y senderos; ampliar las rutas de transporte colectivo y paratránsito; y modernizar la flota existente. Como parte de este proceso, se recomienda realizar encuestas a los usuarios para evaluar posibles ajustes y extensiones en las rutas actuales, asegurando que el sistema responda de manera efectiva a las necesidades reales de la población.

4.2 Programa de **viviendas de interés social**

El objetivo principal del Municipio en el Programa de Vivienda de Interés Social es promover la disponibilidad de vivienda segura, adecuada y asequible para sus residentes. Aguas Buenas cuenta con una proporción significativa de familias de ingresos bajos y moderados que enfrentan limitaciones para acceder a una vivienda, debido a la escasa oferta disponible y al alto costo de las unidades. Asimismo, los eventos naturales recientes han evidenciado condiciones de vulnerabilidad, particularmente en las áreas rurales, donde la incidencia de deslizamientos de terreno provoca la interrupción de comunidades y compromete la estabilidad y seguridad de las viviendas. En este contexto, la necesidad más apremiante es la provisión de vivienda permanente, tanto para compra como para alquiler asequible, así como el desarrollo de proyectos que integren servicios de apoyo dirigidos a poblaciones vulnerables.

Ante la necesidad actual, resulta prioritario promover el desarrollo de vivienda accesible y de interés social. Si bien el Municipio presenta una tendencia de decrecimiento poblacional, se observa un aumento en la población envejeciente, lo que requiere atender la provisión de viviendas adecuadas a sus necesidades.

En este contexto, la localización de nuevas viviendas, incluyendo las de interés social, debe responder a criterios de accesibilidad, disponibilidad de infraestructura y servicios, además de las condiciones de seguridad. No obstante, las características topográficas de Aguas Buenas, junto con las limitaciones de infraestructura existente, hacen aún más apremiante la consolidación de la actividad residencial en áreas

[52] "Ley de la Autoridad de Transporte Integrado de Puerto Rico", [Ley 123-2014, según enmendada]. Exposición de Motivos.

cercanas al centro urbano. Por ello, las estrategias propuestas en esta revisión se enfocan en el fortalecimiento del centro urbano y sus inmediaciones, así como en la atención a estorbos públicos con el fin de promover la rehabilitación de viviendas y optimizar el uso del suelo ya impactado.
A su vez, el Departamento de la Vivienda (DV) y la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda (AFV) tiene la administración de diversos programas dirigidos a facilitar el acceso, rehabilitación y desarrollo de vivienda para poblaciones de ingresos bajos y moderados. Entre estos se destacan:

1. *Programa de Subsidio de Arrendamiento y Mejoras para Personas de Edad Avanzada (Ley 173-1996)*
2. *Programa HOME*, que provee asistencia financiera para la adquisición de vivienda
3. *Programa Mi Casa Propia*, que incentiva la adquisición de viviendas, particularmente en centros urbanos
4. *Programa de Ayuda de Materiales*, dirigido a la rehabilitación de componentes esenciales de la vivienda
5. *Programa La Llave para Tu Hogar*, que ofrece asistencia para pronto pago y gastos de cierre
6. *Programa Sección 8*, subsidio federal para alquiler de vivienda
7. *Programa de Vivienda de Interés Social*, que financia proyectos desarrollados por organizaciones sin fines de lucro para poblaciones vulnerables
8. *USDA Rural Development*, que provee financiamiento para vivienda en áreas rurales elegibles
9. *Fondos HOME (AFV)*, para construcción o rehabilitación de vivienda de alquiler
10. *Desarrollo de égidas*, particularmente en el centro urbano
11. *Programa de Vales de Alquiler*, para facilitar acceso a vivienda en el mercado privado

Por otro lado, el Plan de Recuperación Municipal incorpora iniciativas dirigidas a fortalecer el acceso a vivienda y la resiliencia comunitaria, particularmente mediante la reutilización del tejido construido existente. Estas iniciativas, agrupadas bajo la Estrategia A.3, promueven la rehabilitación de estructuras en desuso, el desarrollo de vivienda asequible y la provisión de espacios comunitarios resilientes, contribuyendo a reducir la expansión urbana innecesaria y a optimizar el uso del suelo. La siguiente tabla resume las iniciativas aplicables de dicho Plan:

Tabla 44. Iniciativas de vivienda en el Plan de Recuperación Municipal

Código	Iniciativa	Descripción estratégica	Objetivo principal	Prioridad
A.3.1	Centros resilientes en comunidades aisladas	Establecimiento o rehabilitación de centros comunitarios resilientes que operen como espacios de servicios y respuesta ante emergencias, especialmente en sectores con limitado acceso o propensos a incomunicación.	Fortalecer la resiliencia comunitaria y garantizar acceso a servicios esenciales en emergencias.	Alta
A.3.2	Reuso de estructuras para huertos y talleres	Rehabilitación de estructuras en desuso para actividades productivas, educativas y comunitarias (huertos urbanos, talleres, capacitación).	Fomentar autosuficiencia comunitaria y activar espacios abandonados.	Media
A.3.3	Vivienda asequible en estructuras vacantes	Identificación y reutilización de estructuras vacantes o subutilizadas para desarrollar vivienda accesible para poblaciones de bajos ingresos.	Atender déficit de vivienda y reducir estructuras abandonadas.	Alta
A.3.4	Apoyo técnico y legal para rescate de estructuras	Provisión de asistencia técnica y legal a comunidades para facilitar la rehabilitación y reutilización de estructuras (titularidad, permisos, financiamiento).	Viabilizar proyectos comunitarios y eliminar barreras institucionales.	Media

La Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda en respuesta a la invitación de vistas públicas[53] para las primeras fases de este Plan indicó no tener comentarios y/o recomendaciones.

4.3 Programa de **Suelo Rústico**

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

Según el Plan Territorial 2011, el Municipio de Aguas Buenas clasificó 16,566.79 cuerdas (83.64%) como Suelo Rústico (SR). En la presente revisión, el Suelo Rústico comprende 16,910.74 cuerdas, lo que representa aproximadamente el 85.53% del territorio municipal (esto incluye suelo rústico común y especialmente protegidos). Este aumento de SR responde, en parte, a la necesidad de corregir inconsistencias identificadas en el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUT-PR), así como a la reclasificación de suelos previamente identificados como urbanizables hacia suelo rústico, considerando las condiciones topográficas del municipio, su carácter predominantemente rural, los valores escénicos y la disponibilidad de infraestructura. No obstante, en este proceso se ha procurado reconocer aquellas áreas con patrones de ocupación existentes mediante su designación como Áreas Rurales Desarrolladas (ARD), permitiendo así viabilizar variedad de usos acordes con su carácter rural, fortalecer los recursos existentes y promover iniciativas que respondan a la realidad territorial y comunitaria.

Este enfoque reafirma el compromiso del Municipio con la preservación de su carácter rural, la protección de los valores escénicos y de los suelos que requieren conservación, así como con el resguardo de áreas de alto valor ambiental, incluyendo la Reserva Natural del Sistema de Cuevas y Cavernas de Aguas Buenas.
Como parte de las estrategias para proteger el suelo rústico, este POT recomienda la protección de las áreas con recursos naturales que se encuentran en Aguas Buenas y evitar la introducción de usos incompatibles que le afecten. Las estrategias para considerar en el Plan Final en el Programa del Suelo Rústico son las siguientes:

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

a) Programa de manejo de naturales, culturales y turístico

El programa municipal tiene como objetivo la conservación y manejo adecuado de los recursos naturales en Aguas Buenas, promoviendo un balance entre desarrollo y calidad de vida. Para ello, se identifican áreas de alto valor ecológico (cuevas, bosques, cuencas, hábitats, terrenos agrícolas, entre otros) que se mantienen bajo clasificación rústica y de protección. En este POT permanecen clasificados como Suelo Rústico Común y Suelo Rústico Especialmente Protegido los suelos de acuerdo con sus atributos identificados en el PUT-PR, utilizando distritos de manejo y conservación. Se establecen acciones dirigidas a:

- Protección de cuencas hidrográficas y cuerpos de agua, incluyendo franjas de amortiguamiento de 30 metros.

[53] Carta de la AFV a la Alcaldesa con fecha de 20 de enero de 2026.

- Reforestación, control de erosión y mitigación de deslizamientos.
- Uso eficiente del agua, captación de lluvia y reducción de pérdidas en sistemas.
- Educación ciudadana y monitoreo ambiental.
- Regulación del desarrollo para evitar impactos negativos en recursos naturales.

Por otro lado, en el Plan de Recuperación Municipal (PRM) se incluyeron iniciativas dirigidas a integrar de forma coherente la clasificación y calificación del suelo, en atención a los usos y protección de acuerdo a lo siguiente:

- Las iniciativas ambientales (Código C en el PRM) respaldan la protección de suelos rústicos y áreas de riesgo, justificando restricciones al desarrollo.
- Las iniciativas económicas (Código D en el PRM) promueven usos compatibles con el desarrollo sostenible, particularmente en suelos urbanos y rurales con potencial turístico.
- Las iniciativas culturales, de manera transversal en diversas metas y estrategias en el PRM, fortalecen la conservación del patrimonio y su integración en el desarrollo urbano.

En conjunto, estas acciones aseguran un balance entre conservación, desarrollo económico y resiliencia territorial, en cumplimiento con el PUT-PR 2015 y los principios de planificación sostenible. La siguiente tabla resume las iniciativas aplicables de dicho Plan:

Tabla 45. Iniciativas para el suelo rústico en el Plan de Recuperación Municipal

Código	Iniciativa	Descripción estratégica	Objetivo principal	Prioridad
C.1.2	Programa de manejo de desperdicios y educación ambiental	Desarrollo de programa educativo y de asistencia técnica para manejo de desperdicios, reducción de contaminación y capacitación comunitaria.	Mejorar calidad de agua y suelo y promover prácticas sostenibles.	Alta
C.1.3	Conservación de cuencas, ríos y áreas naturales	Implementación de estrategias para proteger cuencas hidrográficas, cerros y áreas ecológicamente sensibles.	Proteger ecosistemas y reducir vulnerabilidad a riesgos naturales.	Alta
C.1.4	Proyectos agrícolas y seguridad alimentaria	Desarrollo de colaboraciones para impulsar agricultura local sostenible.	Fortalecer producción local y resiliencia alimentaria.	Media
C.2 (general)	Manejo de inundaciones y deslizamientos	Acciones dirigidas a prevenir y mitigar riesgos naturales mediante planificación territorial.	Reducir exposición a riesgos y proteger vida y propiedad.	Alta
D.1	Desarrollo turístico sostenible	Fomento de actividades turísticas basadas en recursos naturales, históricos, culturales y agroturismo.	Diversificar la economía local.	Alta
D.2	Apoyo a PYMES y economía local	Promoción del comercio local vinculado al turismo.	Fortalecer economía municipal.	Media
Integradas	Integración del patrimonio cultural	Uso del patrimonio histórico y cultural como activo para desarrollo económico y cohesión social.	Preservar identidad y potenciar turismo cultural.	Media

b) Programa de Desarrollo Agrícola

El Municipio de Aguas Buenas reconoce la importancia estratégica de la agricultura en sus comunidades y en el desarrollo económico general del territorio. En respuesta a esta prioridad, el Municipio estableció en el marco del Plan de Recuperación Municipal la promoción de un modelo de desarrollo agrícola sostenible que integra la producción local, el uso eficiente del suelo y su vinculación con iniciativas comunitarias y turísticas, en armonía con la protección de los recursos naturales y las características del territorio.

Tabla 46. Iniciativas para el suelo agrícola en el Plan de Recuperación Municipal

Código	Iniciativa	Descripción estratégica	Objetivo principal	Prioridad
C.1.4	Proyectos agrícolas y seguridad alimentaria	Desarrollo de colaboraciones interagenciales y comunitarias para fomentar la producción agrícola sostenible y fortalecer la seguridad alimentaria.	Aumentar la producción local y la resiliencia alimentaria.	Alta
A.3.2	Huertos comunitarios en estructuras	Reutilización de estructuras en desuso para actividades agrícolas a pequeña escala y educación comunitaria.	Fomentar la autosuficiencia y la participación comunitaria.	Media
D.1 (parcial)	Agroturismo	Integración de la actividad agrícola con el turismo mediante experiencias productivas y educativas.	Diversificar la economía y generar ingresos complementarios.	Media

Además, se han identificado otros programas agrícolas para promover y dar apoyo a la actividad agrícola, entre los que se encuentran:

1. **Fondo de Innovación para el Desarrollo Agrícola (FIDA (PR)**: El 30 de octubre de 2001, la Junta de Gobierno de la Autoridad de Tierras de Puerto Rico, aprobó la creación del Fondo Integral para el Desarrollo Agrícola (FIDA) como una Corporación Pública subsidiaria de la Autoridad de Tierras de Puerto Rico. El 9 de enero de 2002 se firmó la autorización y certificación de esta. FIDA se crea para fomentar, incentivar y estimular la creación, organización, capitalización, desarrollo y crecimiento, de forma tan amplia y liberal como en derecho le sea posible de todo tipo de empresas, proyectos, sistemas, centros y programas de producción agrícola en general, en todas sus variantes, nuevos o existentes; lo cual definitivamente se traducirá en una mayor producción, compra, elaboración, promoción, mercadeo, patrocinio, distribución y venta de productos agrícolas y agroindustriales en general en Puerto Rico.

2. **Corporación de Seguros Agrícolas (PR)** del Departamento de Agricultura de Puerto Rico - Ofrece seguros de protección contra huracán y otros riesgos asegurados que le permiten al agricultor obtener recursos económicos luego del desastre para las necesidades de la familia; rehabilitar y operar a corto plazo las fincas; mantener los empleos de los trabajadores de la finca; reducir la ansiedad y eliminar el desasosiego después del desastre; y protección de la inversión a un costo razonable.

3. **Puerto Rico Farm Credit**: Asociación local comprometida en ayudar a los agricultores, a los agroempresarios y a sus familias. Ofrece préstamos para la industria agrícola, incluyendo el apoyar la innovación y la reinvención del sector agrícola. El "Disaster Recovery Loan Program" ofrece para la compra de equipo agrícola, inventario, materia prima, mejoras a la finca, líneas de crédito para operaciones, compra de fincas y residencias.

4. **Banco de Desarrollo Económico de Puerto Rico (BDE)**: Préstamos canalizados a través del Departamento de Agricultura (DA), quien evaluará la petición y sus méritos sin entrar en evaluación crediticia. El DA referirá los casos meritorios al BDE, quien procederá a comunicarse con el ciudadano para iniciar el proceso de solicitud del préstamo.

Por otro lado, el gobierno federal también tiene una variedad de programas dirigidos a promover la agricultura, entre los cuales están los siguientes:

Tabla 47. Programas federales que promueven la actividad agrícola

Programa	Propósito Resumido
Natural Resources Conservation Services (NRCS)	Asistencia técnica y económica para conservación de recursos naturales en terrenos agrícolas y forestales.
Programa de Emergencia para la Protección de Cuencas (EWP)	Reducir daños inminentes por desastres naturales en cuencas, patrocinado por entidades estatales o locales.
Programa de Incentivos para la Calidad Ambiental (EQIP)	Asistencia financiera para mejorar calidad ambiental y conservar recursos en operaciones agrícolas y forestales.
Rural Development	Préstamos para capital, infraestructura y recuperación post-desastres para negocios rurales.
Emergency Conservation Program (ECP)	Fondos para rehabilitar tierras agrícolas dañadas por desastres o sequías severas.
Emergency Forest Restoration Program (EFRP)	Pagos para restaurar salud forestal en tierras privadas no industriales afectadas por desastres.
Livestock Indemnity Program (LIP)	Compensación por muertes de ganado causadas por eventos meteorológicos adversos.
Non-insured Crop Disaster Assistance Program (NAP)	Asistencia financiera para pérdidas de cultivos no asegurables por desastres naturales.
Urban Agriculture and Innovation Production	programa promueve la agricultura urbana y producción innovadora a través de propuestas competitivas que busquen fomentar y promover la agricultura.
Emergency Assistance for Livestock, honeybees and Farm-Raised Fish Program (ELAP)	Proporciona pagos a los productores elegibles de ganado, abejas y peces criados en granjas para ayudar a compensar las pérdidas debidas a enfermedades (incluida la fiebre de la garrapata del ganado), condiciones climáticas adversas u otras condiciones.

c) Comunidades Rurales

El Municipio de Aguas Buenas reconoce a las comunidades rurales —particularmente aquellas con condiciones de aislamiento y mayor vulnerabilidad— como áreas prioritarias de intervención, promoviendo estrategias integradas dirigidas a fortalecer su resiliencia, mejorar el acceso a servicios esenciales y fomentar su autosuficiencia, mediante el uso eficiente del suelo, la rehabilitación del entorno construido y la protección de los recursos naturales. Para esto, el Municipio identificó en el PRM diversas iniciativas, no todas exclusivas a las comunidades rurales, pero si que impactan directamente las mismas. A continuar un resumen de dichas iniciativas:

Tabla 48. Iniciativas para las comunidades rurales en el Plan de Recuperación Municipal

Código	Iniciativa	Descripción estratégica	Objetivo principal	Prioridad
A.3.1	Centros resilientes rurales	Desarrollo de centros en comunidades aisladas para servicios y respuesta a emergencias.	Reducir vulnerabilidad y mejorar acceso a servicios.	Alta
A.3.2	Reuso de estructuras comunitarias	Rehabilitación de estructuras para talleres, huertos y servicios.	Activar comunidades y promover autosuficiencia.	Media
A.3.3	Vivienda asequible	Reutilización de estructuras para vivienda en comunidades vulnerables.	Mejorar condiciones de vivienda sin expansión territorial.	Alta
A.3.4	Apoyo técnico y legal	Asistencia para gestión de proyectos comunitarios.	Facilitar implementación de iniciativas locales.	Media
C.1.4	Agricultura comunitaria	Promoción de producción local en comunidades rurales.	Seguridad alimentaria y resiliencia económica.	Media
Integradas	Microrredes energéticas	Desarrollo de sistemas solares comunitarios.	Seguridad energética en comunidades aisladas.	Media

Además, debido a las características y geografía del terreno en Aguas Buenas, los asentamientos de las comunidades han sido aislados al centro urbano. Así, y reconocido en el Plan de Recuperación Municipal (PRM), gran parte de la vulnerabilidad del municipio se concentra en comunidades rurales y aisladas, caracterizadas por: dificultad de acceso, dispersión territorial, alta población envejeciente y limitaciones en servicios esenciales. Esto fue evidente tras los huracanes, donde las comunidades quedaron incomunicadas, carecían de espacios adecuados para respuesta y servicios y dependen de autogestión comunitaria. Por tal razón, el PRM estableció la necesidad de fortalecer la resiliencia local desde la comunidad, no solo desde infraestructura centralizada.

En cónsono con dicha iniciativa, en este RIPOT el distrito ARD (Área Rural Desarrollada) en la calificación (o zonificación) constituye un elemento fundamental en el Municipio al reconocer y organizar las áreas rurales donde ya existe un patrón de desarrollo consolidado, caracterizado por usos residenciales dispersos, infraestructura básica y actividades mixtas compatibles con el entorno rural. El aumento en la extensión de este distrito, en comparación con el POT 2011 (antes distrito AD), responde a un proceso de ajuste técnico que refleja la realidad existente del territorio, más que a una reclasificación dirigida a promover nueva urbanización.

El ARD no implica la conversión del suelo a un uso urbano intensivo, sino que establece un marco regulatorio para manejar de forma ordenada el desarrollo ya presente en áreas rurales, controlando densidades, usos y subdivisiones, en armonía con la capacidad del terreno y las limitaciones de infraestructura. Este distrito permite la continuidad de usos rurales generales, agrícolas y otros compatibles, mientras evita la expansión desarticulada del desarrollo, promoviendo un patrón de crecimiento más coherente y sostenible. Por dicha razón, y coincidiendo con el carácter del territorio, los suelos urbanizables pasaron a ser suelos rústicos común (SRC) con distritos ARD y R-G.

Desde una perspectiva estratégica, la designación de áreas como ARD fortalece la gestión del territorio al reconocer la transición entre lo rural y lo urbano, sin perder el carácter rural del municipio. Asimismo, contribuye a reducir presiones sobre suelos agrícolas de alto valor y áreas de conservación, canalizando el desarrollo hacia zonas ya impactadas. Este enfoque es consistente con los principios del Reglamento Núm. 43, al propiciar una calificación del suelo basada en condiciones reales, promoviendo la eficiencia en el uso del suelo y la sostenibilidad territorial.

De esta forma, se reconoce a las comunidades rurales, particularmente aquellas aisladas, como áreas prioritarias de intervención, estableciendo las bases para su fortalecimiento social y económico, y fortalecer su carácter rural reconociendo sus características geográficas. Estas acciones se fundamentan en la reutilización del tejido construido existente, el desarrollo de infraestructura comunitaria y el fomento de actividades productivas, en armonía con la clasificación de suelo rústico y evitando la expansión urbana innecesaria y desmedida.

d) Suelos Rústicos Especialmente Protegidos (SREP)

Los terrenos clasificados como Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP) constituyen un componente esencial para la conservación integral de los recursos naturales del Municipio, al resguardar ecosistemas de alto valor ecológico, hidrológico, agrícola, paisajístico y científico. Estos suelos sostienen funciones críticas para la protección de la biodiversidad, la preservación del patrimonio natural y cultural, y el mantenimiento de servicios ambientales indispensables para la resiliencia territorial y la calidad de vida.

En este contexto, el Plan de Recuperación Municipal (PRM) reconoce que los procesos de desarrollos no planificados han ejercido presión sobre los sistemas naturales, afectando su continuidad y funcionalidad.

Como respuesta, este Plan de Ordenación Territorial reafirma su protección mediante la clasificación de Suelo Rústico Especialmente Protegido, en armonía con el Código Municipal de Puerto Rico (Ley 107-2020), que promueve la conservación de terrenos con atributos naturales y agrícolas significativos, y con el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (Ley 550-2004 y PUT-PR 2015), que establece la protección de los recursos naturales como eje fundamental del desarrollo sostenible. A nivel de subcategorías, el análisis comparativo entre la clasificación vigente y la propuesta refleja estabilidad en la estructura de protección:

- **SREP (general):** presenta una disminución de 1.97% a 1.23%, atribuible a ajustes menores por redistribución interna del suelo protegido.
- **SREP-A (Agrícola):** se mantiene prácticamente inalterado (14.10% → 14.09%), lo que evidencia una protección consistente del recurso agrícola.
- **SREP-E (Ecológico):** muestra una leve variación de 36.81% a 36.25%, representando un cambio marginal sin impacto estructural en la conservación de estos sistemas.
- **SREP-EH (Ecológico-Hídrico):** permanece estable (0.99% → 0.98%), manteniendo la protección de áreas de alto valor hidrológico y ecológico.

En términos integrados, estos resultados confirman que no existe una reducción significativa del suelo protegido, sino una reorganización interna que mantiene la integridad del sistema y características particulares de Aguas Buenas. Dentro de este marco, la Reserva Natural del Sistema de Cuevas y Cavernas de Aguas Buenas se destaca como uno de los principales componentes del SREP, por su alto valor ecológico, científico y patrimonial.

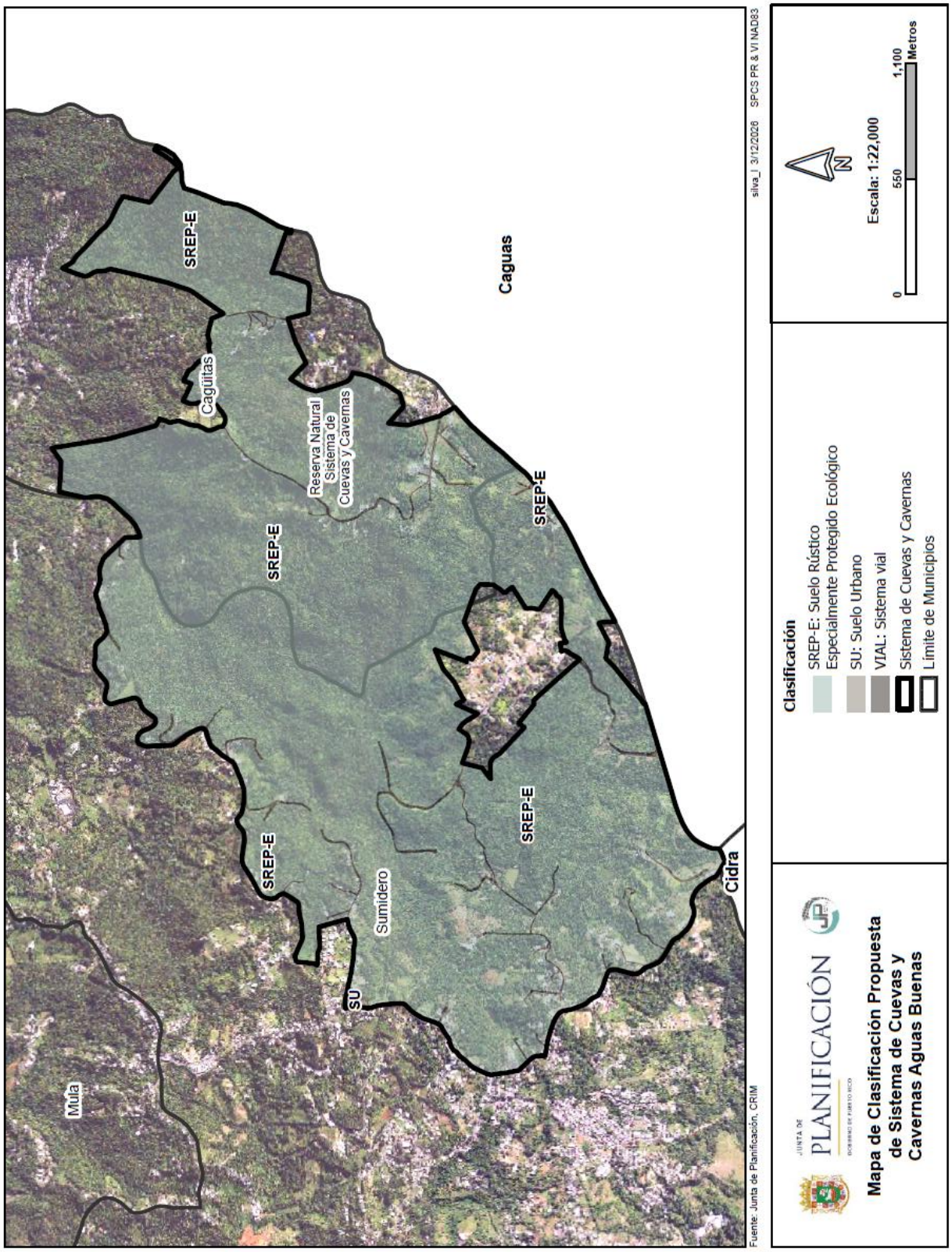
e) Reserva Natural del Sistema de Cuevas y Cavernas de Aguas Buenas

El Sistema de Cuevas y Cavernas de Aguas Buenas constituye un recurso natural de alto valor ecológico, científico y patrimonial, declarado como Reserva Natural del Estado mediante la Ley Núm. 245 de 19 de octubre de 2002. Este sistema kárstico cumple funciones esenciales, tales como la infiltración y conducción de aguas subterráneas, la alimentación de cuerpos de agua regionales y el sostenimiento de hábitats de especies protegidas, incluyendo importantes poblaciones de murciélagos. Asimismo, alberga recursos arqueológicos, manantiales y características únicas como una corriente subterránea perenne, lo que refuerza su relevancia para fines científicos, educativos y recreativos. Su protección responde a la política pública del Estado dirigida a conservar los recursos naturales para el beneficio de las generaciones presentes y futuras. El 3 de febrero de 2005 la Junta de Planificación designó esta Reserva Natural mediante la Resolución PU-002-2005-45-01.

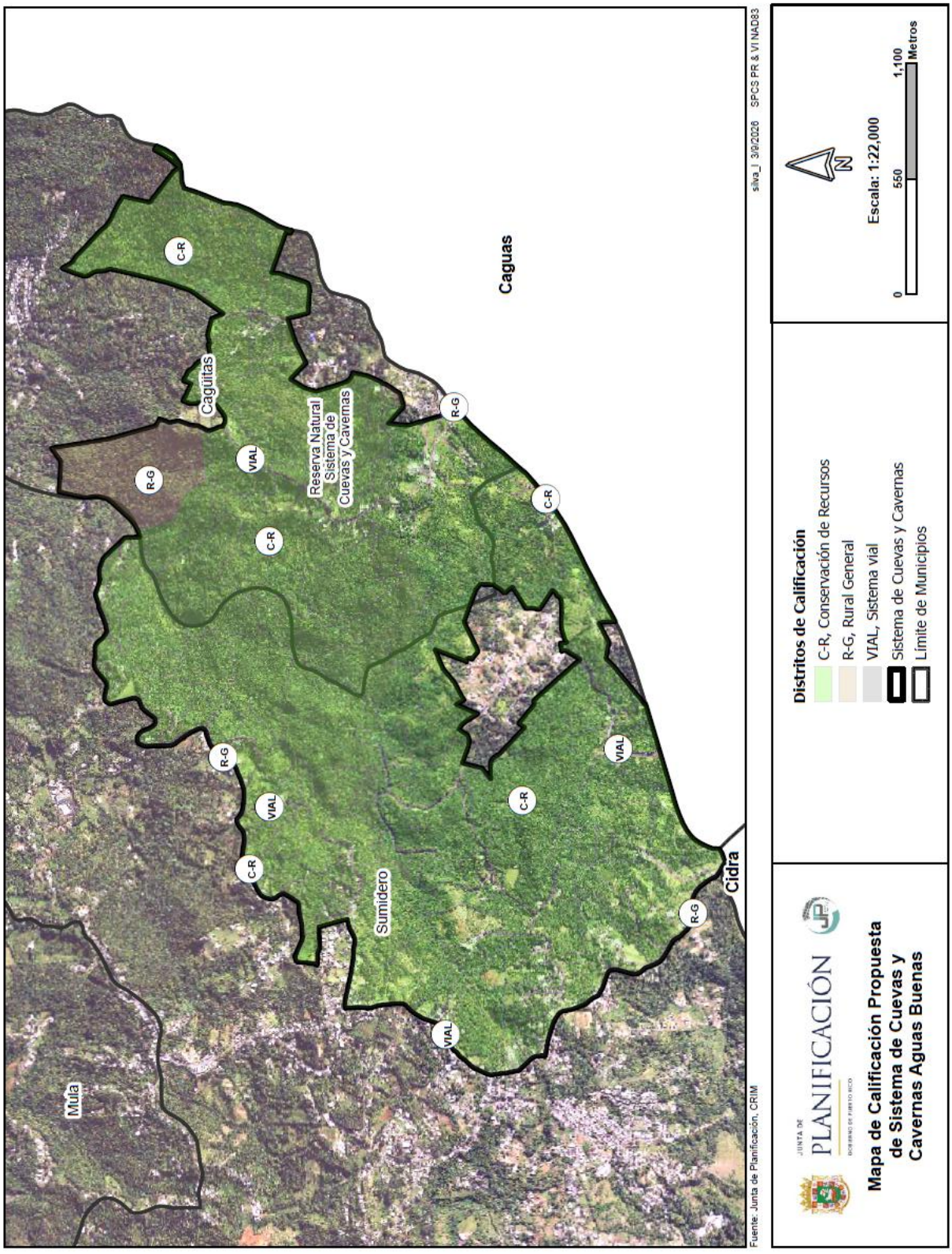
Conforme a dicha ley, estos recursos deben ser protegidos y manejados como parte del patrimonio natural de Puerto Rico, bajo un enfoque de conservación para el beneficio de las generaciones presentes y futuras. No obstante, el sistema ha enfrentado presiones derivadas del desarrollo urbano, lo que evidencia la necesidad de reforzar los mecanismos de protección y control de usos del suelo.

Dentro de este marco, la Reserva Natural del Sistema de Cuevas y Cavernas de Aguas Buenas se destaca como uno de los principales componentes del SREP en Aguas Buenas, por su alto valor ecológico, científico y patrimonial. A tales efectos, el Plan establece como directriz reforzar su protección mediante controles más rigurosos sobre los usos del suelo, promoviendo la conservación, restauración y manejo sostenible de estas áreas, en alineación con los principios de sostenibilidad y resiliencia territorial. Tanto la clasificación (de Suelo Rústico Especialmente Protegido – Ecológico) como la calificación (Conservación de Recursos/C-R) se mantienen intacta a lo establecido en el POT 2011 y PUT-2015.

Mapa 41. Clasificación en Reserva Natural del Sistema de Cuevas y Cavernas de Aguas Buenas



Mapa 42. Calificación en Reserva Natural del Sistema de Cuevas y Cavernas de Aguas Buenas



4.4 Programa de **Ensanche (si aplica)**

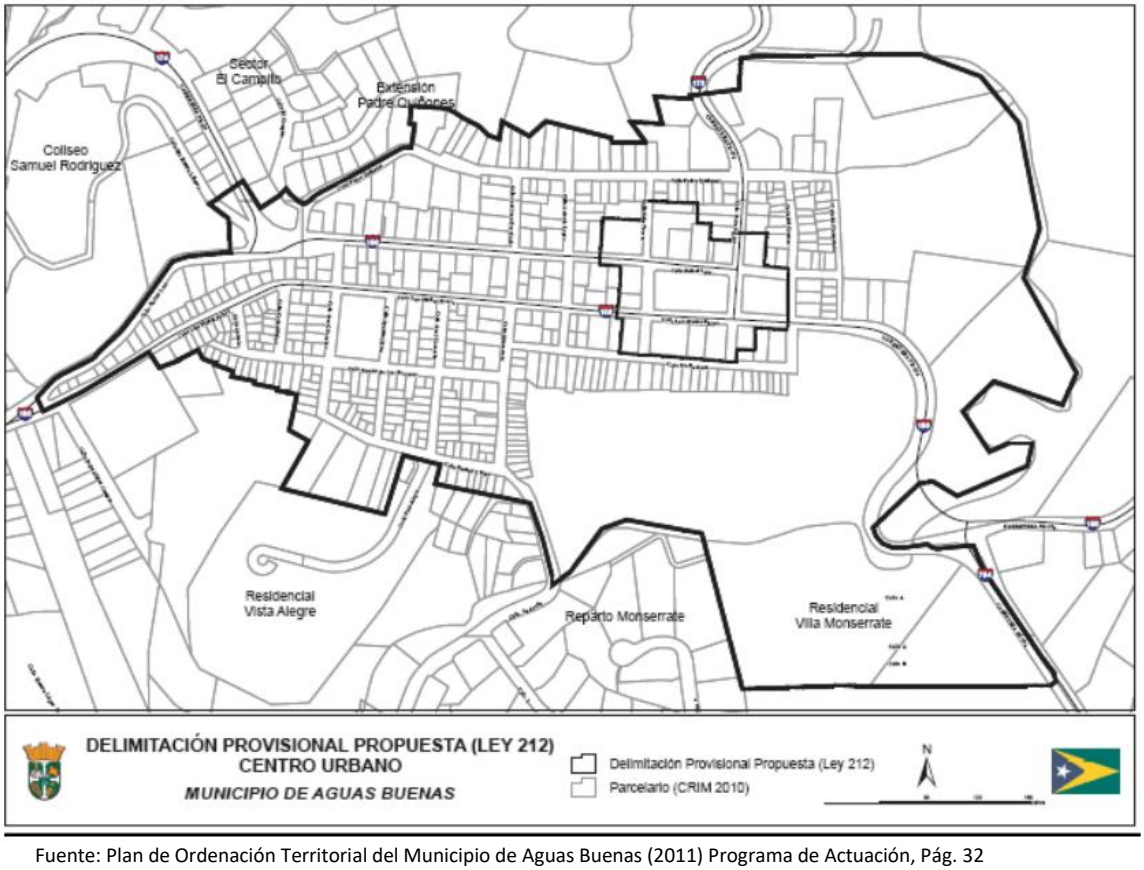
Dado que en esta revisión integral el Municipio no contempla suelos urbanizables, no se considera necesario elaborar planes de ensanche.

4.5 Planes de Área

El Plan de Área es una herramienta de ordenación destinada a gestionar el uso del suelo en zonas del municipio que necesitan atención especial. En el marco de la Revisión Integral del Plan Territorial, el Municipio de Aguas Buenas y en cumplimiento con el Artículo 6.010 del Código Municipal de Puerto Rico (Ley Núm. 107-2020), el Municipio propone la elaboración del Plan de Área del Centro Urbano de Aguas Buenas (PACU), como herramienta para guiar la ordenación del uso del suelo y la implantación de proyectos de rehabilitación y revitalización.

El Centro Urbano de Aguas Buenas representa un activo estratégico para el desarrollo municipal, al concentrar funciones del gobierno municipal, actividad comercial y de servicios, así como áreas residenciales. No obstante, enfrenta retos asociados a la obsolescencia de estructuras, subutilización de terrenos y la necesidad de fortalecer su atractivo urbano, económico y social. En este contexto, el PACU se concibe como un instrumento para promover la reutilización de espacios, la integración de infraestructura gris y verde, y la diversificación de usos que fomenten un entorno dinámico, accesible y sostenible.

Mapa 43. Delimitación del Centro Urbano Tradicional



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

Cabe señalar que, aunque el POT de 2011 ya contemplaba la elaboración de un plan de área para el Centro Urbano, este no fue elaborado. La presente revisión retoma ese enfoque, actualizándolo conforme a las condiciones actuales del municipio, incluyendo los efectos de eventos recientes y la necesidad de promover un desarrollo más resiliente, eficiente y centrado en la calidad de vida de sus residentes. Los elementos que se consideraron incluir en ese momento fueron los siguientes:

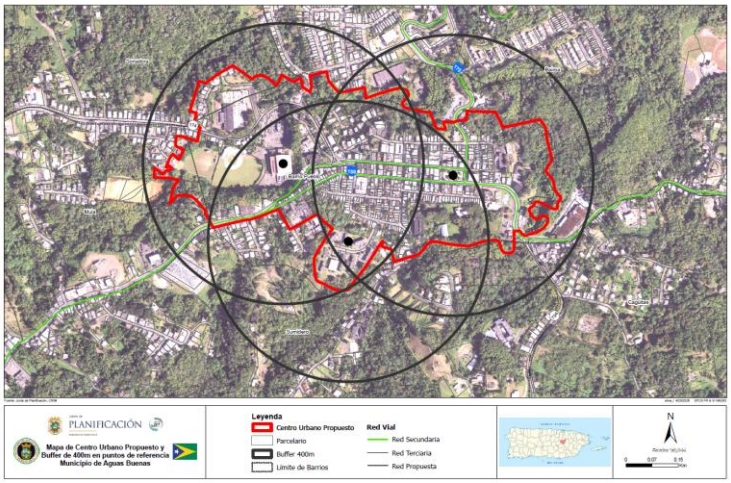
- Desarrollo de espacios verdes y mobiliario urbano y otros elementos ambientales considerando la cercanía del Casco Urbano en Barrio Pueblo.
- Revitalización de las comunidades, incluyendo la identificación de estructuras que aún conserven rasgos de valor histórico de todo tipo, rehabilitación de las estructuras en deterioro y mejoras a la infraestructura.
- Para el centro comercial tradicional se recomienda el desarrollo de un estudio de demanda y oferta de productos y servicios y que identifique proyectos, usos y reglamentación para atender las necesidades de los comerciantes, residentes y visitantes en general.
- Identificación de los problemas sociales en el área relacionados con el desempleo, la deserción escolar, uso de drogas y establecimiento de programas educativos preventivos y de vigilancia.

Justificación para el PACU

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

Como parte de la nueva delimitación del Centro Urbano se realizó un análisis basado en polos o nodos de atracción, que permitan organizar el territorio en función de la actividad y la accesibilidad. En particular, se identifican como nodos estratégicos el Coliseo Samuel "Sammy" Rodríguez, la Casa Alcaldía, la Escuela Elemental Luis Muñoz Marín y el Centro de Gobierno Municipal *Gregorio "Goyito" Torres (antigua Escuela Rafael Nicolau)*, articulados dentro de un radio aproximado de 400 metros como escala caminable adecuada. Esta configuración fortalece la conectividad peatonal, promueve la interacción entre usos y contribuye a la consolidación del casco urbano como un espacio integrado y funcional. Estos nodos funcionarán como puntos de concentración de actividades económicas, sociales y de servicios, con el propósito de impulsar el desarrollo económico local, fortalecer la cohesión urbana y mejorar la calidad de vida de la población.

Mapa 44.Análisis de la delimitación del centro urbano



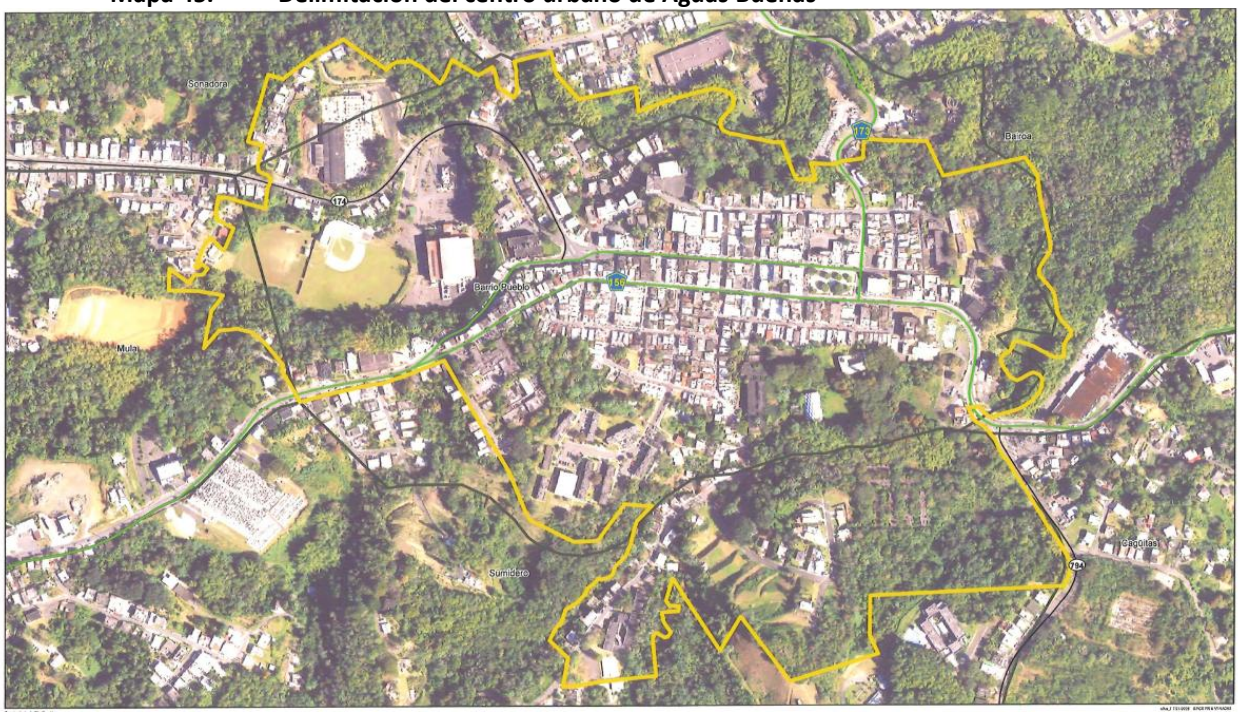
La delimitación del Centro Urbano (CU) de Aguas Buenas no reconocía los cambios urbanos y sociales que ha experimentado el Municipio en las pasadas décadas, por lo cual, en esta RIPOT se contempló una revisión de los límites del CU. Esta delimitación propuesta fue ampliamente discutida en las reuniones de Junta de Comunidad y en las vistas públicas. **La nueva delimitación se describe así:**

> *Partiendo desde el Norte, Sector Teófilo Cartagena, continúa por el Sector Los Robles en dirección Este, cruzando la PR-173 y bordeando el Residencial Espíritu Santo. Prosigue hacia el Sur incorporando el Centro de Gobierno Gregorio "Goyito" Torres (antigua Escuela Rafael Nicolau) hasta la Quebrada Los Muertos. Continúa por la PR-156 hasta su intersección con la PR-794 (Avenida Gilberto Concepción de Gracia) y sigue hasta el km 0.1. Luego se dirige hacia el Oeste colindando con la Escuela Intermedia Dr. Pedro Albizu Campos, incorporando las Mansiones de Aguas Buenas hasta la Escuela Elemental Luis Muñoz Marín. Desde ese punto, continúa hacia el Norte por los sectores residenciales ubicados a lo largo de la calle Monserrate Final y el Residencial Vista Alegre hasta la PR-156, incluyendo el Centro de Geriatría Rafael Batalla. Prosigue por la PR-156 hasta el km 49.9 en el Sector Los Salas, cruza el Río Bairoa y bordea el Sector Los Canejas hasta llegar a la PR-174, donde conecta nuevamente con el punto de partida, incluyendo el área del Parque Manolo Fontánez y el Coliseo Samuel "Sammy" Rodríguez.*

La presente Revisión Integral adopta la nueva delimitación del Centro Urbano Tradicional que se muestra en el siguiente mapa y se describe en el párrafo anterior. La elaboración del Plan de Área del Centro Urbano constituye una actuación futura y separada, que se desarrollará dentro de dicha delimitación conforme al procedimiento aplicable. A su vez, el Plan de Área promoverá la densificación del espacio urbano mediante la rehabilitación y reutilización de estructuras existentes, fomentando el desarrollo de edificaciones de usos mixtos o multipisos. Estas estructuras deberán integrar usos comerciales en sus plantas bajas y garantizar, conforme a la normativa vigente, condiciones adecuadas de habitabilidad, seguridad y salud para residentes y visitantes. En conjunto, el Plan de Área se orientará al fortalecimiento del desarrollo económico, social y cultural del Centro Urbano, y contará con las siguientes estrategias generales:

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

Mapa 45. Delimitación del centro urbano de Aguas Buenas



4.6 Programa de Proyectos de Inversión Certificada

El Programa de Inversiones de Cuatro Años (PICA) 2025-2026 a 2028-2029 es un instrumento de planificación de corto y mediano plazo formulado para orientar, coordinar y guiar las inversiones públicas durante el período que cubre el Programa. Mediante dicho instrumento la Junta de Planificación integra los esfuerzos de los distintos organismos gubernamentales dirigidos a mejorar la calidad de vida del pueblo de Puerto Rico mediante las políticas públicas establecidas.

El documento completo del Programa brinda un análisis detallado de la distribución de los recursos recomendados por áreas programáticas. El PICA se prepara en cumplimiento de las disposiciones de la Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico, Ley Núm. 75 de 1975, según enmendada. Este Programa puede ser accesible en la página web de la Junta de Planificación a través del siguiente enlace: Programa de Inversiones de Cuatro Años 2025-2026 a 2028-2029. A continuación, se desglosa los proyectos aprobados por las diferentes agencias públicas para el Municipio de Aguas Buenas:

Tabla 49. Proyectos en PICA 2025-2026 a 2027-2028

Agencia	Nombre y Descripción del Proyecto/	Miles de dólares					
		Tipo de Proyecto	2025-2026	2026-2027	2027-2028	2028-2029	Total
Autoridad de Edificios Públicos	AEP-2040 Centro Gobierno Aguas Buenas Mejoras y rehabilitación por daños causado por el Huracán María	Rehabilitación	1,241	0	0	0	1,241
Autoridad de Carreteras y Transportación	Aguas Buenas North Bypass-Phase I from PR-156 to PR-173, Municipality of Aguas Buenas.	Construcción	820	732	0	0	11,552
	BR#348 PR-777 Off Km. 0. 1 Over Caguitas River.	Construcción	179	`26	0	0	205
	Landslide and Road Damage Evaluation and Repair Recommendations in 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 Municipalities.	Rehabilitación	236	158	118	94	606

	HWY-301, HWY-315, HWY-470 (Adjuntas, Aguas Buenas, Aibonito, Caguas, Cayey, Ceiba, Guayama, Gurabo, Patillas, Yabucoa)						
	Landslide and Road Damage Evaluation and Repair Recommendations (Aguas Buenas, Barranquitas, Bayamón, Comerío, Corozal, Guaynabo, Manatí, Morovis, Vega Baja)	Rehabilitación	386	258	193	154	991
	Landslide and Road Damage Evaluation and Repair Recommendations (Aguas Buenas, Barranquitas, Bayamón, Comerío, Corozal, Guaynabo, Manatí, Morovis, Vega Baja)	Rehabilitación	322	215	161	128	826
	Landslide and Road Damage Evaluation and Repair Recommendations (Aguas Buenas, Barranquitas, Bayamón, Comerío, Corozal, Guaynabo, Manatí, Morovis, Vega Baja)	Rehabilitación	112	74	56	45	287
	Landslide and Road Damage Evaluation and Repair Recommendations (Aguas Buenas, Barranquitas, Bayamón, Comerío, Corozal, Guaynabo, Manatí, Morovis, Vega Baja)	Rehabilitación	74	50	37	30	191
	Landslide and Road Damage Evaluation and Repair Recommendations (Aguas Buenas, Barranquitas, Bayamón, Comerío, Corozal, Guaynabo, Manatí, Morovis, Vega Baja)	Rehabilitación	66	45	33	26	170
	Landslide and Road Damage Evaluation and Repair Recommendations (Aguas Buenas, Barranquitas, Bayamón, Comerío, Corozal, Guaynabo, Manatí, Morovis, Vega Baja)	Rehabilitación	98	65	49	39	251
Departamento de Educación	Escuela Superior Urbana Jose Félix Rodriguez: modernización o nueva construcción de escuelas	Construcción	22,042	18,034	0	0	40,076
Administración de Vivienda Publica	Res. Villa Monserrate (New Development) Salida Aguas Buenas a Caguas Carr #156 Aguas Buenas, PR 00703	Construcción	1,960	2,015	1,025	0	5,000
Autoridad de Acueductos y Alcantarillados	Troncal Sanitaria Aguas Buenas - Caguas Fase III (LB-J 2)	Construcción	2,204	11,677	5,967	0	19,848
	Mejoras Represas y Toma Minillas, Aguas Buenas, PR (Fiona).	Construcción	104	517	230	0	851
	Rehabilitación de PF Minillas Aguas Buenas, PR (DWSRFSAHFI).	Construcción	381	1,176	4,468	2,274	8,299
	Reem. Tubería 2" PVC DR-14 AP por 4" Bo. Sumidero Aguas Buenas, PR (FAAST) #NRW.	Construcción	384	88	0	0	472
	Extensión al Sistema de Acueductos de Mulas Tizas (FAAST) #NRW #JG	Construcción	2,919	3,008	0	0	5,927
TOTAL			**34,074**	**37,745**	**12,610**	**3,008**	**98,195**

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

4.7 Plan de Recuperación Municipal

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

META A – Fomentar la autogestión de los aguasboneneses

Enfocada en preparación, respuesta y servicios esenciales para población vulnerable.

Estrategias:

1. A.1 – Promover la autonomía comunitaria y la coordinación entre el Municipio, organizaciones y residentes para la preparación, respuesta y recuperación de emergencias.

2. A.2 – Ofrecer servicios sociales y atender la salud mental de la población de edad avanzada y de otras poblaciones vulnerables.
3. A.3 – Proveer centros resilientes en las comunidades aisladas y para las poblaciones más vulnerables.

META B – Desarrollar y revitalizar la infraestructura física municipal

Enfocada en mejorar carreteras, energía, agua potable, saneamiento y servicios esenciales.

Estrategias:

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

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

Enfocada en conservación, manejo de riesgos e infraestructura natural.

Estrategias:

1. C.1 – Fortalecer los programas ambientales y proteger las zonas agrícolas y otras áreas naturales.
2. C.2 – Prevenir y manejar inundaciones y deslizamientos.

META D – Diversificar la economía municipal

Enfocada en turismo, agricultura, cultura y apoyo a PYMES.

Estrategias:

1. D.1 – Ampliar la oferta turística del Municipio, aprovechando áreas naturales, historia, cultura y agroturismo.
2. D.2 – Promover el desarrollo de pequeños y medianos comerciantes.

4.8 Turismo

El Municipio de Aguas Buenas es reconocido por su riqueza en atractivos turísticos, destacándose su sistema de cuevas —uno de los más importantes de Puerto Rico— y su creciente posicionamiento como destino de turismo gastronómico dentro de la región Metro. Como parte del proceso de evaluación del Plan de Ordenación Territorial, la Compañía de Turismo de Puerto Rico ha formulado un conjunto de recomendaciones dirigidas a fortalecer el desarrollo turístico y la revitalización del Municipio de Aguas Buenas, con énfasis en su centro urbano y en la integración de actividades económicas, culturales y recreativas. Estas recomendaciones constituyen una guía estratégica que el Municipio evaluará para su posible implantación, promoviendo su desarrollo de manera coordinada y colaborativa con el sector privado, las agencias gubernamentales pertinentes y las comunidades. Este enfoque busca maximizar el potencial turístico del municipio, fomentar la inversión, fortalecer la economía local y asegurar un desarrollo sostenible y alineado con las realidades territoriales y sociales de Aguas Buenas.

Tabla 50. Recomendaciones de la Compañía de Turismo

Tema / Eje	Iniciativa	Instrumento de Implementación
Fortalecimiento institucional	Fortalecer la Oficina de Turismo Municipal	Organización administrativa / asignación de recursos
Promoción turística	Desarrollo de marca (“branding”) y material promocional	Estrategias de mercadeo y plataformas digitales
Información al visitante	Centros de información turística en áreas estratégicas	Equipamiento urbano / inversión municipal
Turismo gastronómico	Desarrollo de ruta gastronómica	Plan sectorial / promoción económica
Turismo sostenible	Asesoría técnica en proyectos comunitarios	Apoyo institucional / programas especializados
Capacitación	Talleres a la industria de servicios	Programas educativos / formación
Incentivos	Incentivos financieros para proyectos turísticos	Instrumentos económicos (exenciones/créditos)
Revitalización urbana	Modelo de “Calles Completas”	Diseño urbano / inversión en infraestructura
Revitalización urbana	Urbanismo táctico	Intervenciones temporales / bajo costo
Desarrollo gastronómico	Corredores gastronómicos y reutilización de propiedades	Reglamentación de uso / incentivos
Espacio público	Activación de plazas y mercados	Diseño urbano / programación de espacios
Desarrollo económico	Incentivos municipales y fondos externos	Política pública / financiamiento
Vivienda urbana	Desarrollo de vivienda “mixed income”	Reglamentación de densidad / incentivos
Mitigación de riesgos	Reubicación de población a zonas urbanas	Política pública / planificación territorial
Patrimonio	Restauración y pintura de fachadas históricas	Programas de rehabilitación / ICP
Energía / resiliencia	Iluminación LED y energía solar	Infraestructura / sostenibilidad
Hospederías	Desarrollo de posadas y “bed & breakfast”	Reglamentación flexible / incentivos
Cultura	Arte público, eventos y actividades culturales	Programación cultural
Movilidad	Sistema de transportación colectiva (trolley)	Plan de transportación
Desarrollo económico	Asociaciones de comerciantes	Organización local
Patrimonio	Protección y restauración de propiedades históricas	Reglamentación / endosos ICP
Gobernanza	Integración de funciones de desarrollo económico	Reorganización administrativa
Planificación moderna	Modelos: Ciudad Inteligente, 8-80, etc.	Política pública / planificación

4.9 Plan Vial

El sistema vial del Municipio de Aguas Buenas constituye un elemento fundamental para la conectividad interna, el acceso a servicios y la integración con la región funcional de Caguas. Como parte del proceso de revisión del Plan de Ordenación Territorial, la Autoridad de Carreteras y Transportación (ACT) evaluó[54] los instrumentos de política pública aplicables y los proyectos programados, identificando iniciativas clave para mejorar la movilidad y seguridad de la infraestructura vial. En este contexto, se promueve un enfoque integral que incorpora alternativas de movilidad activa, accesibilidad universal y sostenibilidad. Entre los principales instrumentos se destacan el Plan Integral Ciclista y Peatonal, el Plan de Calles Completas y el Plan de Infraestructura para Vehículos Eléctricos, los cuales establecen directrices para el diseño de un sistema de transportación más equitativo, seguro y eficiente.

Asimismo, el análisis evidencia la necesidad de atender de forma prioritaria la condición de la infraestructura existente, particularmente ante eventos de deslizamientos y deterioro vial, lo que ha dado paso a la identificación de proyectos críticos bajo la Orden Ejecutiva 2025-004. De igual forma, el Municipio solicitó información adicional a la ACT sobre otros proyectos, en específico el relacionado con el diseño de un By-Pass entre la PR-208 y la PR-174. A través del sistema SBP se identificó dicho proyecto bajo el caso núm. 2025-620445-SRM-301265, encontrándose al presente en espera de información adicional por parte de la agencia correspondiente.

Tabla 51. Instrumentos de Política Pública y Estrategias Viales

Instrumento	Enfoque	Aplicación al Municipio
Plan Integral Ciclista y Peatonal	Movilidad activa y seguridad	Desarrollo de red ciclista y peatonal basada en características locales
Plan de Calles Completas	Accesibilidad universal	Diseño de vías que integren peatones, ciclistas y población vulnerable
Plan de Infraestructura de Vehículos Eléctricos (NEVI)	Sostenibilidad	Integración futura a red de carga y reducción de emisiones
STIP 2023–2026	Inversión en infraestructura	Programación de mejoras a puentes y carreteras con fondos federales

Tabla 52. Proyectos Programados – STIP (Resumen)

Tipo de Proyecto	Ubicación	Descripción	Inversión Estimada
Mejora de Puente	Off PR-156 (Km 0.10)	Rehabilitación de estructura sobre cuerpo de agua	$3,200,200

Tabla 53. Proyectos de Emergencia – OE-2025-004 (Resumen)

Categoría	Carreteras Impactadas	Tipo de Intervención
Red primaria	PR-156, PR-173	Estabilización por deslizamientos y mejoras de seguridad
Red secundaria	PR-7790, PR-790, PR-792, PR-793	Corrección de taludes y conectividad
Red terciaria	PR-794, PR-795, PR-797, PR-871	Mitigación y acceso a comunidades
Infraestructura crítica	Puente Off PR-777	Rehabilitación estructural

Total identificado: **27 proyectos en el municipio**

[54] Carta de la ACT dirigida a la Alcaldesa con fecha del 16 de enero de 2026.

Tabla 54. Plan de Trasportación Multimodal a Largo Plazo al 2050 - ACT[55]

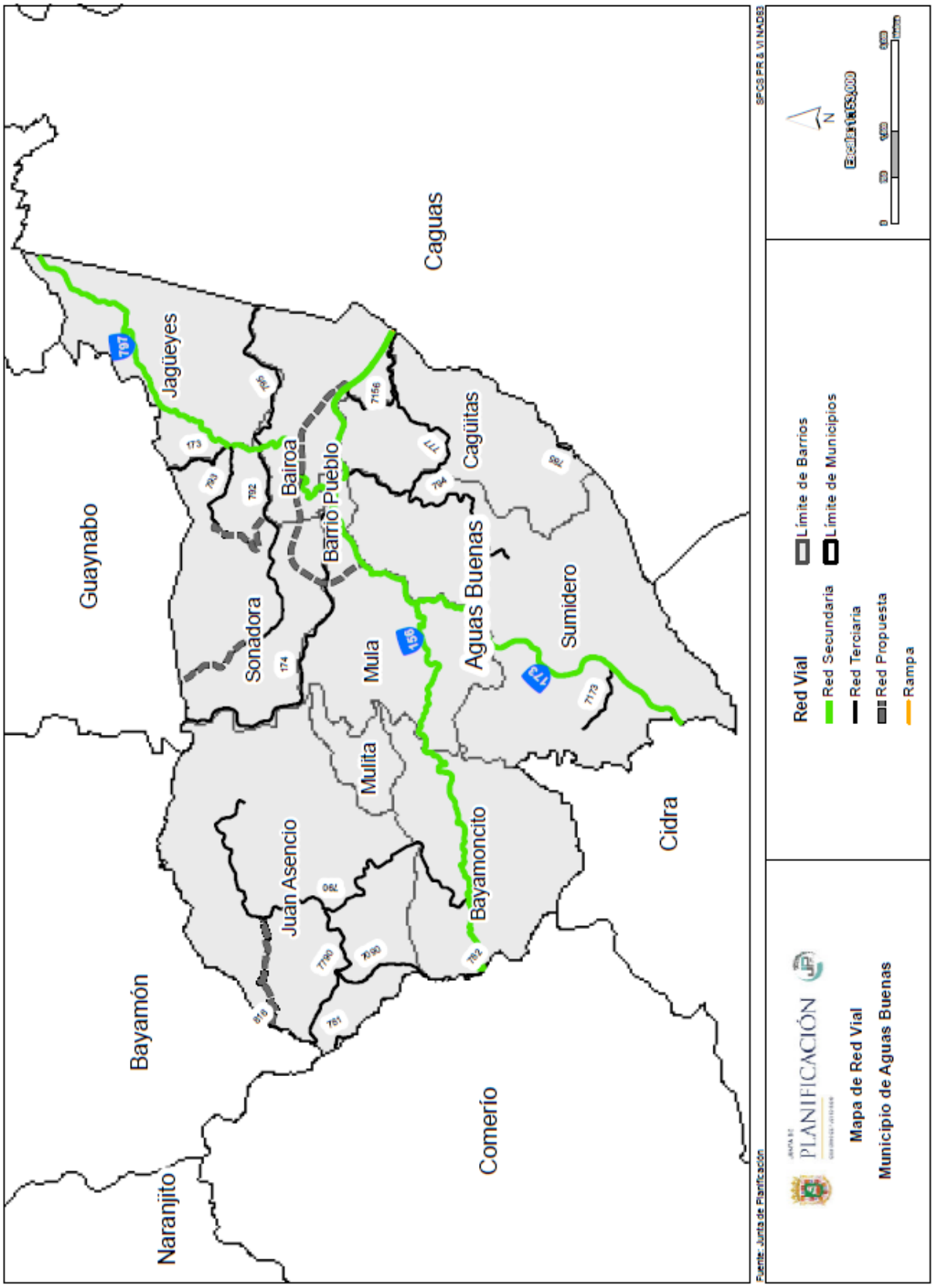
Proyecto	Término	Costo Estimado Indexado
Mejoras al Puente #2499, Off PR-156 Km 0.10	Corto Plazo (2023-2026)	$278,636.47
Aguas Buenas New Bypass, intersección PR-156 y PR-173 – Fase 1	Reprogramado	
Aguas Buenas New Bypass, intersección PR-156 y PR-173 – Fase II	Reprogramado	

El sistema vial del Municipio de Aguas Buenas refleja una realidad territorial compleja, influenciada por su topografía, dispersión poblacional y vulnerabilidad a eventos naturales. La alta incidencia de proyectos de emergencia evidencia la necesidad de priorizar intervenciones dirigidas a la velar por la seguridad vial y continuidad del tránsito, particularmente en corredores primarios y secundarios. A su vez, la agencia recomienda la transformación del sistema hacia un modelo más multimodal, accesible y sostenible, promoviendo la integración de peatones, ciclistas y nuevas tecnologías de transporte. En este sentido, los nuevos proyectos de transportación en Aguas Buenas deben alinearse con lo siguiente:

- Fortalecer la rehabilitación y mantenimiento de la infraestructura existente
- Incorporar criterios de calles completas y movilidad activa
- Mejorar la conectividad entre comunidades rurales y el centro urbano
- Integrar principios de resiliencia climática y mitigación de riesgos
- Coordinar con agencias estatales y federales para maximizar la inversión pública

[55] https://act.dtop.pr.gov/wp-content/uploads/2024/01/2050-San-Juan-TMA-MLRTP_VF_Aprobada_Final.pdf

Mapa 46. Red Vial del Municipio de Aguas Buenas



SECCIÓN 5
REGLAMENTACIÓN

Página en blanco intencional

SECCIÓN 5: REGLAMENTACIÓN

Capítulo V: Reglamentación

5.1 Reglamentos con aplicación en el Municipio de Aguas Buenas

El marco regulatorio en materia de planificación en Puerto Rico es extenso, pero a manera de guía, se ha seleccionado aquellas leyes, planes y reglamentos que podrían estar incidiendo en el territorio de Aguas Buenas. A continuación, tabla con el listado del marco regulatorio general:

Tabla 55. Marco Regulatorio General para el Municipio de Aguas Buenas

Norma Jurídica	Marco de Regulación
Código Municipal de Puerto Rico. Ley 107 de 13 de agosto de 2020, según enmendada.	Para crear el Código Municipal de Puerto Rico a los fines de integrar, organizar y actualizar las leyes que disponen sobre la organización, administración y funcionamiento de los Municipios; añadir nuevos modelos procesales para la consecución de mayor autonomía y otros fines.
Ley Núm. 38-2017 (Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico)	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; 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 Ley Sobre 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; promover la evaluación de otras políticas, programas y gestiones gubernamentales que puedan estar confligiendo o impidiendo el logro de los objetivos de esta Ley; entre 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 política pública, con métricas cuantificables, establecer la

Norma Jurídica	Marco de Regulación
	coordinación e integración de distintos sectores en el desarrollo de una estrategia en contra de los efectos del cambio climático; entre otros fines.
Ley para la Reducción y Reciclaje de Desperdicios Sólidos en Puerto Rico. Ley Núm. 70 de 18 de septiembre de 1992.	Para ordenar la creación de un programa para la reducción y el reciclaje de desperdicios sólidos en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico orientado a disminuir el volumen de los desperdicios que se depositan en los vertederos; a la recuperación de recursos y energía; al desarrollo de un mercado de material reciclado; a la conservación de recursos naturales, al mejoramiento del ambiente y la salud del Pueblo; y para otros fines.
Ley de Política Pública de Diversificación Energética por Medio de la Energía Renovable Sostenible y Alterna en Puerto Rico. Ley Núm. 82 de 19 de julio de 2010, según enmendada.	Para crear la "Ley de Política Pública de Diversificación Energética por Medio de la Energía Renovable Sostenible y Alterna en Puerto Rico"; establecer las normas para fomentar la generación de energía renovable, conforme a metas compulsorias a corto, mediano y largo plazo, conocidas como Cartera de Energía Renovable; crear la Comisión de Energía Renovable de Puerto Rico como la entidad encargada de fiscalizar cumplimiento con la Cartera de Energía Renovable establecida mediante esta Ley y aclarar sus deberes; aclarar los deberes de la Administración de Asuntos Energéticos con relación a la Comisión y la Cartera de Energía Renovable; y otros fines relacionados.
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; para autorizar la adopción de la reglamentación necesaria; para declarar ilegal la construcción, venta y ampliación a edificaciones en zonas susceptibles a inundaciones, no edificables; para declarar ilegal la construcción o ampliación de estructuras excepto bajo condiciones establecidas por la JP en zonas susceptibles a inundaciones, edificables bajo determinadas condiciones, entre 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.
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.
Ley del Reto Demográfico, Ley Núm. 199 de 16 de	Ley para establecer la política pública del Gobierno de Puerto Rico declarando el reto demográfico como uno meritorio para la planificación y la asignación de recursos; designar un Comité Multisectorial y Multidisciplinario de gobierno, academia y empresa privada para

Norma Jurídica	Marco de Regulación
diciembre de 2010, según enmendada	esbozar un plan de trabajo integral y comprensivo para atender las necesidades que enfrenta la población; designar a la Junta de Planificación, a los departamentos de Salud y de Familia como las agencias gubernamentales ejes para el desarrollo del plan de trabajo dirigido a atender la problemática demográfica; y para otros fines relacionados.
Ley de la Reserva Natural del Sistema de Cuevas y Cavernas de Aguas Buenas, Ley Núm. 245 de 19 de octubre de 2002	Declara el sistema de cuevas y cavernas de Aguas Buenas como una área de Reserva Natural del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Esta ley establece que el sistema de cuevas y cavernas se administra bajo las disposiciones de la Ley N m. 150 de 4 de agosto de 1988, conocida como la Ley del Programa de Patrimonio Natural de Puerto Rico. La ley tiene como objetivo proteger y preservar el sistema de cuevas y cavernas, así como su entorno natural, para su uso y beneficio de las generaciones futuras.
Reglamentos	
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, vigente desde el 16 de junio de 2023 y que se establece de conformidad con las disposiciones de la Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico, según enmendada; y de acuerdo a la determinación del Tribunal Supremo de Puerto Rico en el caso 2023 TSPR 075.
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 Ambiental), vigente el 9 de agosto de 2016.	Se establece en virtud de la Ley Núm. 218 de agosto de 2008, para prevenir y controlar la contaminación lumínica de los cielos nocturnos para el disfrute de todos los habitantes, el beneficio de la investigación científica de la astronomía y alentar la conservación de energía mediante el establecimiento de normas en cuanto al tipo, clase, construcción, instalación, y el uso y manejo de dispositivos electrónicos para la iluminación exterior dirigidos a evitar la emisión excesiva e innecesaria de luz hacia el cielo nocturno, así como la instrucción de luz artificial no deseada en propiedades y áreas naturales, de manera que se garantice la calidad astronómica de nuestro cielo nocturno.
Reglamento de Planificación Núm. 20 Reglamento de Control de Tránsito y Uso Público de Calles Locales, vigente el 5 de enero de 1989.	Este tiene como propósito establecer las normas y procedimientos necesarios para la obtención de autorizaciones y permisos para controlar el tránsito de los vehículos de motor y para el control del uso público de las calles en las urbanizaciones y comunidades. Regula el acceso controlado.
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 de Puerto Rico y FEMA. Clasifica las áreas susceptibles a inundaciones por zonas, tomando en consideración su designación de los Mapas de Tasas de Seguro Contra Inundaciones, Mapas de Cauce Mayor y Límites de Inundación o cualquier otra información sobre inundación base y marejadas, incluyendo consideraciones sobre los niveles, profundidad y velocidad de las aguas, alturas de las olas, la condición y características topográficas del terreno y de su cubierta vegetal y el riesgo a que están expuestas la propiedad y la vida de las personas establecidas o que se establezcan en los terrenos. Define las zonas de inundación como: Cauce Mayor, VE, AE (A, AE, AO).
Reglamento de las Nuevas Competencias para Viabilizar el Desarrollo Urbano, Reglamento de Planificación Número 21 del 15 septiembre 1992.	Este tiene como propósito establecer los procedimientos a seguir en el uso de las nuevas competencias o facultades para viabilizar el desarrollo de los Planes Territoriales y los planes de usos de terrenos. Este contempla cinco de las seis nuevas competencias establecidas conforme a la Ley Número 107-2020, estas son: dedicación de terrenos para usos rotacionales, exacción por impacto, transferencia de derechos de desarrollo, eslabonamientos y reparcelación. La sexta competencia, requerimientos de facilidades dotacionales se atiende en el nuevo Reglamento Conjunto.
Reglamento de Ordenación de la Infraestructura en el Espacio Público, Reglamento de Planificación Número 22 del 29 noviembre 1992	Este reglamento tiene como objetivo principal el adecuar la forma y ubicación de la infraestructura en el medio ambiente de forma funcional, ordenada y estética. El documento está dirigido a las instalaciones de infraestructura en el espacio público o visible desde éste. Esta debe realizarse de una manera funcional, estética y ordenada tomando en consideración el ámbito de crecimiento del municipio.

Norma Jurídica	Marco de Regulación
Reglamento para la Ordenación Territorial Municipal de Puerto Rico, Reglamento de Planificación Número 43 del 18 de octubre de 2024.	Establece los procesos a seguir para la elaboración y revisión de los planes territoriales y la integración de la junta de comunidad y participación ciudadana, establece las funciones de las oficinas de ordenación territorial y de permisos, los procedimientos de vista pública, requisitos de notificación y divulgación de los documentos aprobados; los procesos para la solicitud de la transferencia y administración de las jerarquías de facultades de ordenación territorial, moratorias, competencias para viabilizar la ordenación territorial, entre otros asuntos.
Planes	
Objetivos y Políticas Públicas del Plan de Uso de Terreno de Puerto Rico (1995)	Es el documento que establece el enfoque básico para la distribución de las actividades en el ámbito físico-espacial y sobre la conservación de diversos tipos de recursos. Estas políticas fueron revisadas en el 1995 por la Junta de Planificación y así aprobadas por el Gobernador. La organización del documento es por temas, a saber: desarrollo urbano, desarrollo agrícola, turismo, riesgos naturales, infraestructuras y conservación de los recursos naturales, ambientales y culturales.
Plan Integral de Desarrollo Estratégico Sostenible de Puerto Rico (PIDES) de 16 de agosto de 2010	Este Plan establece como visión física del desarrollo para Puerto Rico el que se promueva la habitabilidad, el disfrute ciudadano, y el enriquecimiento de nuestros recursos naturales. Socialmente el desarrollo se visualiza dando prioridad a los sistemas educativos, salud y seguridad implantando programas e iniciativas que ofrezcan a los ciudadanos una calidad de vida enaltecida y la capacidad de desarrollar oportunidades continuas que permitan el crecimiento integral.
Plan de Mitigación contra Riesgos Naturales de Aguas Buenas de FEMA 2020	Este plan tiene el objetivo de guiar el desarrollo municipal y la adopción de estrategias contra peligros naturales como lo son: huracanes, sequías, deslizamientos y terremotos, entre otros. Al aprobarse este Plan el Municipio de Aguas Buenas 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.
Resoluciones	
Resolución Número JP-2021-330, del 3 de junio de 2021	Resolución para adoptar los estándares de colores y patrones para los usos de suelo en los sistemas de información geográfica (GIS) de Puerto Rico.
Resolución JP-2014-309 Primera Extensión. Áreas Funcionales.	Resolución para enmendar la delimitación Geográfica de la Estructura Territorial a Base de Áreas Funcionales. Vigente el 5 de agosto de 2015.

5.2 Reglamento de Ordenación

El Reglamento de Ordenación es el documento donde se hacen señalamientos de uso, niveles de intensidad y características de las estructuras y el espacio público en un territorio. Este documento define de manera específica los usos y actividades que pueden darse en el suelo urbano, urbanizable y rústico. En el mismo pueden incorporarse normativas vigentes de la Junta de Planificación o de la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) o las disposiciones sustantivas y procesales de las nuevas competencias para viabilizar la ordenación territorial.

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 Aguas Buenas 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 Aguas Buenas. 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.

5.3 Calificaciones según Plan de Uso de Terrenos

La calificación propuesta está en conformidad y cumplimiento con las clasificaciones dispuestas en el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico. En la siguiente tabla se organiza las calificaciones para cada tipo de clasificación de suelo según el Reglamento Conjunto 2023.

Tabla 56. Distritos de Calificación por Clasificación

Clasificación de Suelo	Distritos de Calificación	Clasificación de Suelo	Distritos de Calificación
SU	C-C, C-H, C-I, C-L, C-R, C-T, D-A, D-G, DTS, I-L, I-P, M, P-P, R-B, R-C, R-I, RC-E, RT-A, RT-I, R-U y S-H	SREP-A SREP-AP SREP-A-H 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-L, I-P, I-E, P-P, R-E, R-G, RT-A, RT-I y S-H	SREP-E SREP-E-A SREP-E-H 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	A-G, ARD, C-H, C-R, D-A, D-G, P-R, R-G y S-H	SREP-H	C-H, C-R, D-A, D-G, P-R, R-E y S-H
		SREP-P	C-H, C-R, D-A, D-G, P-P, P-R, R-E y S-H

Fuente: JP, *Reglamento Conjunto 2023 para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios.* San Juan: Gobierno de Puerto Rico.

5.4 Mapas de Ordenación

Como parte de esta sección se presenta una ilustración esquemática de los Planos de Ordenación: Plano de Clasificación, Plano de Calificación y Plano de Infraestructura. Separadamente de este volumen, los mencionados 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 base las disposiciones del *Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico*; y el GeoDato de Calificación incluye los distritos de calificación con señalamientos de uso, niveles de intensidad y características de las estructuras y el espacio público, cónsonos 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 presentan una ilustración esquemática 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) según el Código Municipal de Puerto Rico.

- 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, de así haber notificado;
- Plano de delimitación del Centro Urbano

Clasificación

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).

El mapa del *PUT-PR* fue adoptado en Resolución PUT-2014, vigente el 30 de noviembre de 2015, y establece las clasificaciones generales del uso del suelo, y las subcategorías para los Suelo Rústico Especialmente Protegidos, con valor Ecológico (SREP-E), Agrícola (SREP-A), Hídrico (SREP-H) y Paisaje (SREP-P); de modo que sirvan para reconocer los atributos del suelo y para que orienten la calificación o recalificación. La Ley 550-2004, Artículo 13, Prelación del Plan (23 L.P.R.A. §227j), establece que los planes regionales y los planes municipales de ordenación territorial, establecidos bajo el *Código Municipal*, deberán armonizar y ser compatibles con la política pública y con las disposiciones del *Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico*.

El POT del Municipio de Aguas Buenas contempla cambios a las clasificaciones designadas por el *Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (*PUT-PR). El proceso de modificación de cada parcela identificada para su tipo de suelo fue analizado durante la elaboración de las fases II Avance y Fase III del Plan de Ordenación Territorial de Aguas Buenas en conjunto con la participación ciudadana en las diferentes instancias. El PUT-PR en su Capítulo 4, inciso 4 establece lo siguiente:

> *Se entiende por modificación del Plan de Uso de Terrenos, toda alteración o adición de su documentación o de sus determinaciones que no constituya una revisión conforme a lo previsto en el apartado anterior. Quiérase decir las que puedan aprobarse sin reconsiderar la totalidad del Plan de Uso de Terrenos por no afectar, salvo de modo puntual y aislado, la visión general y la política pública que expresa el documento. Se considerará una modificación al Plan de Uso de Terrenos cuando, cumpliendo con el debido proceso, se enmiende la clasificación establecida en él, a través de otro instrumento de planificación como los planes sectoriales o planes de ordenación. Este proceso implicará un aviso público, previo y posterior a la enmienda, donde se notificará la posible enmienda al Plan, debiendo existir un memorial justificativo.*
>
> *El Plan de Uso de Terrenos reconoce, en la clasificación propuesta para los terrenos, los proyectos aprobados mediante consultas de ubicación que hayan iniciado la fase operacional para la obtención de los permisos correspondientes; o que se haya iniciado el proceso de construcción. Aquellas consultas de ubicación vigentes al momento de la adopción del Plan, pero que no se hayan reconocido en la clasificación de los terrenos, por no haber iniciado el proceso para la obtención de los permisos operacionales correspondientes, se mantendrán vigentes por el plazo de vigencia establecido en el*

Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos. De obtenerse el permiso dentro del término de su vigencia y construirse conforme a dichos permisos dentro del término establecido, y así se demuestre ante la Junta de Planificación, la agencia modificará el Plan para reconocer la clasificación correspondiente.

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

Tabla 57. Clasificaciones de Suelo en Aguas Buenas

	Metros cuadrados (m²)		Cuerdas		Porcentaje %	
Clasificación	**PUT-PR 2015**	**RIPOT 2026**	**PUT-PR 2015**	**RIPOT 2026**	**PUT-PR 2015**	**RIPOT 2026**
SRC	23,223,465.11	25,594,968.27	5,908.68	6,512.06	29.83%	32.88%
SREP (incluye SREP, SREP-A, SREP-E y SREP-EH)	**41,984,887.35**	**40,896,348.26**	**10,682.10**	**10,405.15**	**53.93%**	**52.54%**
SU	8,863,553.75	7,855,767.43	2,255.13	1,998.72	11.39%	10.09%
SURNP	115,895.30	0	29.49	0	0.15%	0%
SURP	406,797.15	0	103.5	0	0.52%	0%
Agua	265,574.73	458,948.07	67.57	116.77	0.34%	0.59%
Sistema Vial	2,985,371.06	3,039,512.43	759.56	773.33	3.83%	3.9%
TOTAL	**77,845,544.45**	**77,845,544.45**	**19,806.03**	**19,806.03**	**100%**	**100%**

Fuente: GIS, JP. ***Nota:*** *Las áreas totales en esta tabla fueron calculadas utilizando el Geodato disponibles al momento de la elaboración de la RIPOT. En comparación con el PUT-PR 2015, pueden existir variaciones menores en algunas clasificaciones debido a la actualización de la cartografía base, el uso de tecnologías y herramientas SIG de mayor precisión, la incorporación de información geoespacial más reciente, ajustes cartográficos y el margen de precisión inherente al análisis espacial. En consecuencia, pequeñas diferencias en las áreas no deben interpretarse, por sí solas, como cambios en la política pública de clasificación del suelo.*

Tabla 58. Clasificaciones de Suelo propuestas en Aguas Buenas (subcategorías del PUT)

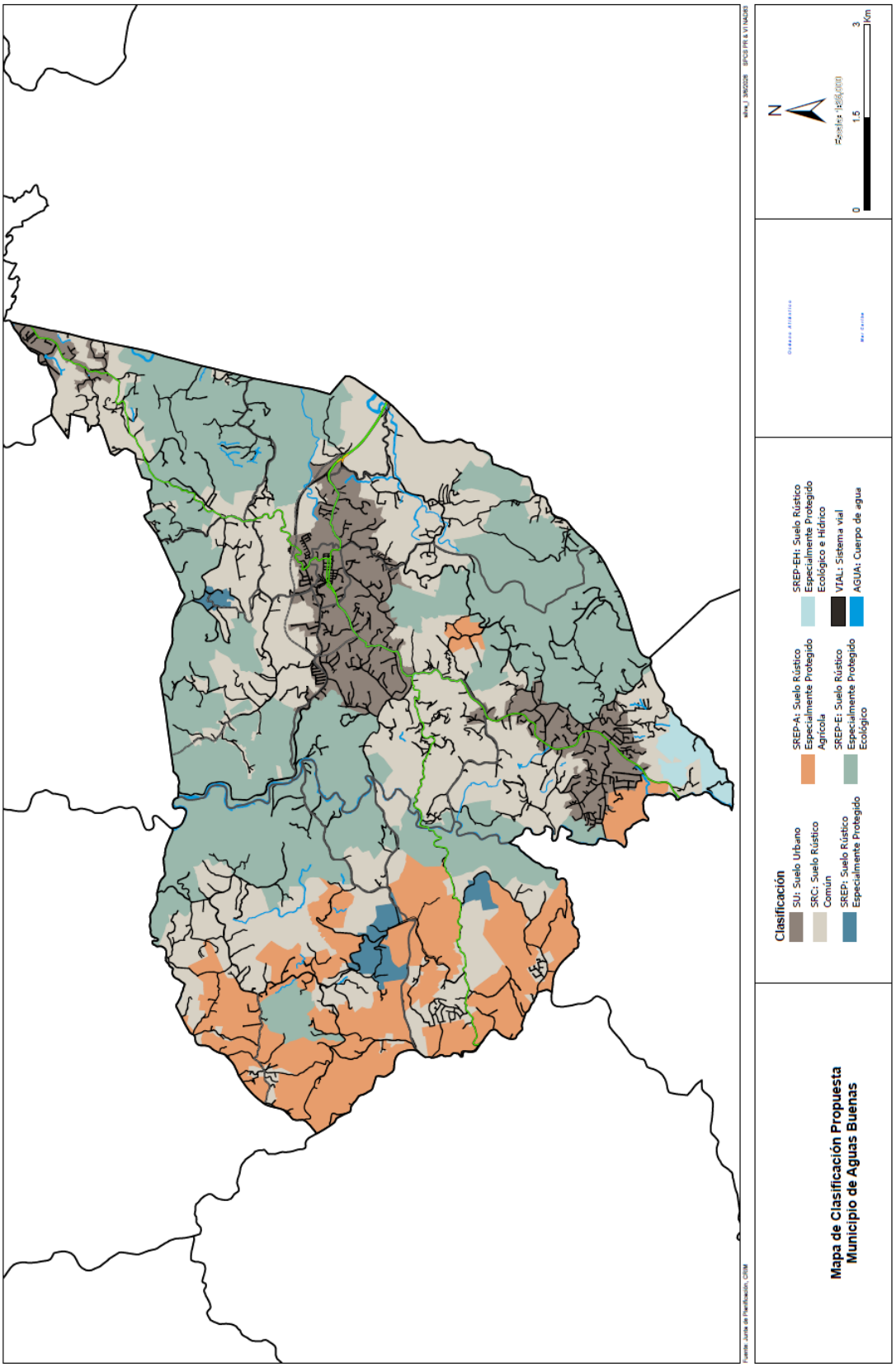
Clasificación	Área (m²)		Área (cuerdas)		Distribución (%)	
	Vigente	**Propuesta**	**Vigente**	**Propuesta**	**Vigente**	**Propuesta**
SRC	23,223,465.11	25,594,968.27	5,908.68	6,512.06	29.83%	32.88%
SREP*	1,540,554.82	960,725.79	391.96	244.43	1.98%	1.23%
SREP-A	11,009,824.88	10,971,836.36	2,801.20	2,791.53	14.14%	14.09%
SREP-E	28,669,350.33	28,204,507.20	7,294.27	7,176.00	36.83%	36.23%
SREP-EH	765,157.32	759,278.91	194.68	193.18	0.98%	0.98%
SU	8,863,553.75	7,855,767.43	2,255.13	1,998.72	11.39%	10.09%
SURNP	115,895.30	0	29.49	0	0.15%	0%
SURP	406,797.15	0	103.5	0	0.52%	0%
Agua	265,574.73	458,948.07	67.57	116.77	0.34%	0.59%
Sistema Vial	2,985,371.06	3,039,512.43	759.56	773.33	3.83%	3.9%
TOTAL	**77,845,544.45**	**77,845,544.45**	**19,806.03**	**19,806.03**	**100%**	**100%**

Fuente: GIS, JP. Nota: La categoría SREP corresponde a terrenos clasificados como Suelo Rústico Especialmente Protegido que no forman parte de las subclasificaciones SREP-A, SREP-E o SREP-EH; por tanto, se presenta como una categoría residual independiente.

Del análisis comparativo entre el PUT-PR 2015 y la propuesta municipal se desprende de la revisión integral del Plan de Ordenación Territorial una redistribución de las clasificaciones de suelo. Los cambios más significativos corresponden a la reducción de 256.41 cuerdas de Suelo Urbano (SU) (11.37 %), el aumento de 603.38 cuerdas de Suelo Rústico Común (SRC) (10.21 %) ante limitaciones de infraestructura y comportamiento rural de las áreas y la eliminación de las categorías SURP y SURNP. Asimismo, el Suelo Rústico Especialmente Protegido mantiene una distribución similar en términos generales, aunque presenta una redistribución entre sus subclasificaciones y una reducción en la categoría residual de SREP.

Por otro lado, se instituye como política pública el establecimiento de zonas de amortiguamiento o zonas de transición alrededor de las áreas clasificadas como Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP) en todas sus subcategorías (Ecológico, Agrícola y Ecológico, Agrícola e Hídrico, Hídrico y Ecológico e Hídrico). Esta medida previene de impactos adversos, directos y acumulativos, así como de los riesgos implícitos como consecuencia de la acción desarrolladora, considerando la importancia de la función ecológica de las áreas naturales y de su capacidad de acarreo.

Mapa 47. Clasificación de los Suelos del Municipio de Aguas Buenas



Calificación

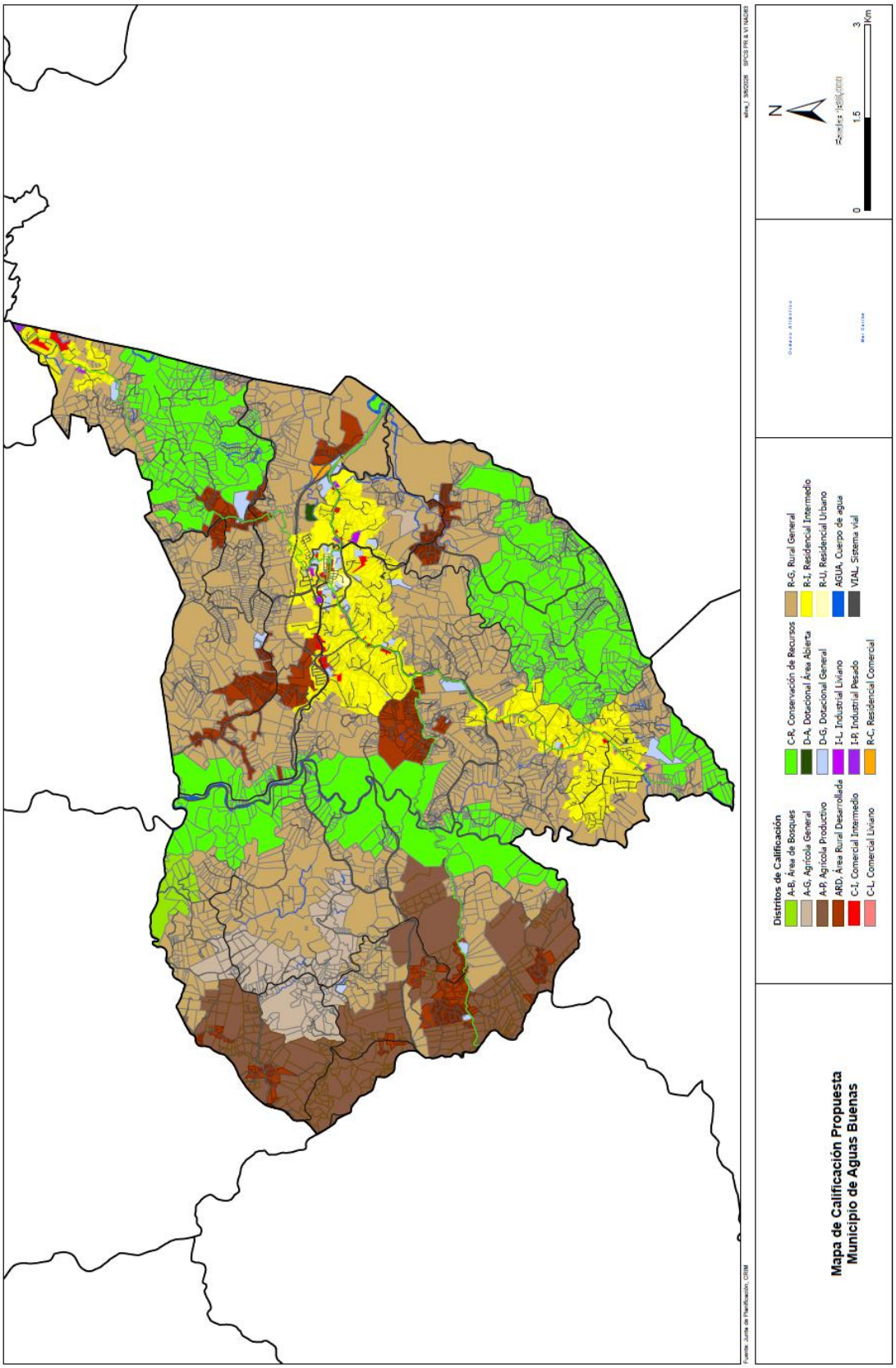
El Reglamento Conjunto establece la calificación mediante los distritos de calificación para el suelo urbano y rústico. Al adoptar el Reglamento Conjunto, se utilizará para regir el uso y desarrollo del suelo y sus estructuras, incluyendo toda propiedad inmueble dentro de la jurisdicción de Aguas Buenas. Todo edificio, estructura o terreno será desarrollado en armonía con las disposiciones de dicho reglamento. Las calificaciones asignadas corresponden un proceso particular de planificación para determinar el uso y la intensidad admisible, de acuerdo al suelo clasificado por el PUT-PR. La próxima tabla y mapa reflejan la propuesta de Aguas Buenas.

Tabla 59. Propuesta de las Calificaciones de suelo en el Municipio de Aguas Buenas

Distrito de Calificación (Equivalencia RC 2023)	Metros cuadrados (m²)		Cuerdas		Porcentaje %	
	POT 2011	RIPOT 2026	POT 2011	RIPOT 2026	POT 2011	RIPOT 2026
ARD (antes AD)	3,309,710.54	4,954,660.70	842.08	1,260.61	4.25%	6.36%
A-G	2,325,387.57	3,227,253.55	591.64	821.08	2.99%	4.15%
Agua	265,574.73	458,948.07	67.57	116.77	0.34%	0.59%
A-P	10,419,010.91	8,493,963.94	2,651.16	2,160.98	13.39%	10.95%
A-B (antes B-Q)	641,685.82	624,086.39	163.26	158.78	0.82%	0.8%
C-I	328,976.46	341,997.51	83.7	87.01	0.42%	0.44%
C-L	78,406.55	77,772.86	19.95	19.79	0.1%	0.1%
C-R (antes CR)	18,179,133.99	18,091,051.70	4,625.34	4,602.93	23.35%	23.24%
D-A (antes DT-G)	791,632.12	61,910.95	201.41	15.75	1.02%	0.08%
D-G (antes DT-P)	17,335.83	800,974.22	4.41	203.79	0.02%	1.03%
I-L	140,094.68	106,567.72	35.64	27.11	0.18%	0.14%
I-P	29,751.28	34,294.09	7.57	8.73	0.04%	0.04%
R-U (antes R-A y UR)	878,475.14	73,078.75	223.52	18.59	1.13%	0.09%
R-C (antes RC-M)	73,468.19	68,954.41	18.69	17.54	0.1%	0.09%
R-G	29,947,437.51	30,721,052.19	7,619.72	7,816.58	38.47%	39.47%
R-I	6,818,426.48	6,565,378.93	1,735.04	1,670.65	8.76%	8.44%
Vial	2,985,371.06	3,039,512.43	759.56	773.33	3.83%	3.9%
TOTAL	**77,845,544.45**	**77,845,544.45**	**19,806.03**	**19,806.03**	**100**	**100**

Nota: Para fines comparativos, los distritos de calificación del POT 2011 se presentan conforme a su equivalencia en el Reglamento Conjunto 2023 (RC 2023). En aquellos casos en que el RC 2023 modificó la nomenclatura, consolidó o eliminó distritos de calificación, la comparación se realizó utilizando el distrito equivalente vigente. Por ello, algunas variaciones responden a cambios normativos en la nomenclatura y estructura de los distritos, además de las modificaciones de calificación propuestas como parte de la RIPOT. *Porcentaje aproximado en representación a los datos cartográficos.

Mapa 48. Calificación de suelos en Aguas Buenas



Página en blanco intencional

Capítulo VI: Evaluación y Revisión del Plan Territorial

6.1 Cumplimiento del POT

Para asegurar el cumplimiento del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Aguas Buenas 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.

6.2 Aprobación

Como establece la Ley 107 del 13 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 Número 18, Serie 2025-2026 aprobada por la Legislatura Municipal del Municipio Autónomo de Aguas Buenas, Puerto Rico, en la 1ra Sesión Ordinaria celebrada el 23 de junio de 2026; la Resolución JP-PT-45-01 de la Junta de Planificación, con fecha de adopción del 1 de julio de 2026, y la Orden Ejecutiva _____ de la Gobernadora adoptando la primera revisión integral del Plan de Ordenación Territorial de Aguas Buenas. Copia de estos documentos serán entregadas el Secretario de la Legislatura Municipal y al Departamento de Estado.

6.3 Vigencia

El Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Aguas Buenas entrará en vigor una vez sea firmado por el Gobernador de Puerto Rico en conformidad con lo dispuesto en el artículo 6.011 de la Ley 107 del 13 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 Aguas Buenas 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:

a. Número de ordenanza y serie a que corresponde.
b. Fecha de aprobación.
c. Fecha de vigencia.
d. El título, una breve exposición de su contenido y propósito.
e. 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.

6.4 Mantenimiento, supervisión y avalúo del POT/RIPOT

En esta parte se establece un proceso sistemático de revisión y monitoreo anual del Plan de Ordenación Territorial (POT), con el fin de garantizar que éste se mantenga vigente, efectivo y alineado con los objetivos de desarrollo y bienestar municipal. Este proceso se fundamenta en los principios de integración intersectorial, transparencia, participación ciudadana y mejora continua.

Mantenimiento del Plan

El Municipio llevará a cabo el mantenimiento del POT con el objetivo de asegurar su actualización oportuna y su pertinencia ante los cambios en el territorio. Para esto, el Municipio llevará a cabo una revisión técnica anual del POT, la cual consistirá en lo siguiente:

a. Integrar los nuevos planes e instrumentos municipales, como el Plan Estratégico, presupuesto anual, Programa de Inversiones a Cuatro Años (PICA), revisión del Plan de Mitigación o u otros planes o programas que surjan e impacten el uso de los suelos.
b. Analizar el presupuesto y evaluar la alineación del gasto público con las estrategias del POT.
c. Evaluación técnica con los directores de oficinas con programas de vivienda, transporte, planificación, obras públicas, fondos federales, servicio al ciudadano u otros esenciales.
d. El Municipio reconocerá situaciones extraordinarias que puedan requerir revisión fuera del ciclo regular del plan, tales como: emergencias, desastres naturales o cambios legislativos.

Supervisión del Plan

La supervisión del Plan de Ordenación Territorial (POT) estará a cargo de la Oficina de Ordenación Territorial Municipal, la cual tendrá la responsabilidad de garantizar su implementación efectiva, conforme a los instrumentos y directrices que lo componen. Entre sus funciones principales se destacan:

a. Ejecutar y aplicar las disposiciones del POT, conforme a las clasificaciones y calificaciones del suelo establecidas, así como a los reglamentos, mapas y normativas adoptadas como parte del plan.
b. Realizar el monitoreo técnico del plan, mediante el análisis sistemático de Indicadores Clave de Rendimiento (Key Performance Indicators, KPI, por sus siglas en inglés) que se detallan en la sección de Avalúo del Plan.
c. Promover la transparencia y la participación ciudadana mediante la divulgación en las reuniones de Junta de Comunidad y acceso público a los informes de seguimiento y oportunidades para comentarios y sugerencias sobre la implementación del POT.

Avalúo del Plan e indicadores de rendimiento

El Municipio se compromete a realizar evaluaciones periódicas de la efectividad del POT/RIPOT como herramienta esencial para el desarrollo territorial y fortalecimiento del municipio. Para ello:

a. Llevará a cabo el **avalúo anual del plan**, examinando el progreso de este Plan y determinar si se han logrado los objetivos y metas establecidos.
b. Realizará el análisis del plan considerando los indicadores clave de rendimiento (*Key Performance Indicators*, KPI, por sus siglas en inglés). Entre los indicadores mínimos que se evaluarán anualmente, se incluyen los siguientes:

Tabla 60. Indicadores de rendimiento

Sector del Plan Territorial	Indicadores (KPI)
Uso Eficiente del Suelo Urbano	- % de lotes urbanos vacantes reutilizadas. - % de redensificación completada. - Densidad poblacional en áreas urbanas. - % de reutilización de estructuras subutilizadas. - % estructuras declaradas bajo el programa de estorbos públicos. - % rehabilitación de dichas estructuras.
Regeneración Urbana y Vivienda	- Unidades rehabilitadas en zonas urbanas - % vivienda nueva en suelo urbano existente - % suelo urbano con servicios básicos
Protección y Manejo del Suelo Rústico (SRC y SREP)	- % suelo rústico bajo conservación (C-R y P-R) - % suelo agrícola en uso productivo - % de cambios en SREP
Gestión del Desarrollo y Gobernanza	- Número de instrumentos de planificación complementaria (planes, ordenanzas u otros de nueva aprobación) - Tiempo promedio de aprobación de proyectos municipales - Cantidad de endosos municipales solicitados por proponentes para proyectos en el Municipio - % presupuesto utilizado en proyectos de revitalización - % cumplimiento de metas del plan
Vivienda y Desarrollo Urbano	- Nuevas unidades de vivienda por año - Viviendas en zonas de riesgo - % de acceso a servicios básicos
Infraestructura y Equipamiento	- % cobertura de agua y alcantarillado - % infraestructura resiliente - % mantenimiento preventivo de edificaciones públicas -Proyectos de Infraestructura Física Programado por agencias estatales (Extensión de troncales, embalses. subestaciones, construcción de nuevas centrales etc.) Ubicación de nuevas antenas o torres de telecomunicaciones
Movilidad y Transporte	- % población con acceso a transporte público - Cantidad de Vehículos de Transporte Colectivo (Sí aplica), rutas y paradas por barrio. - Km de carreteras con mejoras - % inversión en transporte sostenible
Recursos Naturales	- % del territorio protegido - Proyectos de adaptación al cambio climático y en zona costera - % manejo integrado de cuencas - % reciclaje, o presentar programa de reciclaje municipal y manejo de desperdicios sólidos a nivel municipal.
Resiliencia	- % territorio en zonas de riesgo - Acciones del Plan de Mitigación implementadas - % de edificaciones críticas adaptadas - Presentar Plan Operacional de Manejo de Emergencias Municipal

Desarrollo Económico y Actividad Productiva	- % terrenos productivos en uso - Nuevos empleos generados - % zonas económicas implementadas -% parques industriales y su uso actual de las estructuras - Participación en consorcios o alianzas
Participación Ciudadana y Gobernanza	- Número de reuniones de Junta de Comunidad - Vistas públicas para el Plan u otro asunto municipal - Colaboración de organizaciones sin fines de lucro, u ONG con comunidades -Talleres realizados para la ciudadanía - % participación ciudadana - % propuestas ciudadanas incorporadas

c. Publicará el informe de avalúo del plan de forma anual, luego de presentarlo a la Junta de Comunidad y a la Legislatura Municipal. Copia de dicho informe será enviado a la Junta de Planificación conforme a lo establecido en el Reglamento 43-2024 de la Junta de Planificación.

d. De ser necesario, el informe podrá incluir recomendaciones de revisiones parciales al POT, conforme a los procedimientos establecidos en el Código Municipal, según enmendado, y en el propio Reglamento de Ordenación Territorial, Reg. 43-2024 de la Junta de Planificación.

Resumen del Ciclo de Supervisión y Monitoreo Anual del POT

Tabla 61. Tabla Resumen de Supervisión y Monitoreo Anual del POT

Etapa	Acción	Responsables y Participantes
1	Revisión de instrumentos municipales (Planes, PICA, presupuesto anual, plan de mitigación, etc.)	Oficina de Ordenación Territorial del Municipio
2	Análisis de distribución e implementación del presupuesto municipal y fondos de recursos externos aprobados (federales, estatales, u otros)	Oficinas de Ordenación Territorial, Planificación y Finanzas Municipal
3	Evaluación técnica por componentes del plan	Oficinas de Ordenación Territorial, Planificación y directores de oficinas municipales
4	Elaboración del informe anual de seguimiento	Oficina de Ordenación Territorial y Planificación
5	Divulgación pública y comentarios de ciudadanos y agencias	Oficina de Ordenación Territorial y Planificación Junta de Comunidad, Legislatura Municipal y JP
Extraordinaria	Revisión por emergencia, cambios legales o proyectos de alto impacto	Alcaldía / Oficina de Ordenación Territorial/Junta de Planificación / OGPe

6.5 Revisión del Plan

El Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Aguas Buenas 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. Esta se realizará conforme a la Ley 107 de 2020 conocida como *Código Municipal de Puerto Rico* y el Reglamento de Planificación Número 43, *Reglamento Sobre los Planes de Ordenamiento Municipal y la Transferencia y Administración de facultades*, Tópico 6, Revisión de los Planes de Ordenación., u otra reglamentación vigente que aplique. El Municipio, de ser necesario, podrá iniciar una revisión parcial conforme a lo establecido en el Código Municipal.

6.6 Evaluación

Con el fin de evaluar la implementación de este Plan luego de transcurrido el periodo de ocho (8) años, el Municipio se propone realizar el siguiente ejercicio de evaluación. En el mismo se indicará cuantos proyectos fueron realizados total o parcialmente y cuántos no pudieron ser completados. Proponemos que, con esta evaluación, se pueda medir de una manera rápida y eficaz el progreso de la implementación de este Plan Territorial. Además, se identificaron los proyectos bajo los principios rectores del Plan de Uso de Terrenos con el fin de evaluar la compatibilidad de este Plan con el PUTPR.

Tabla 62. **Evaluación de la Implementación del Plan Territorial de Aguas Buenas**

Proyecto	Completado	No Completado	Completado Parcialmente (%)	Comentarios

6.7 Cumplimiento del POT

Para asegurar el cumplimiento del POT 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 entre sí. 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 Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico* y del artículo 6.005 del *Código Municipal.*

Tabla 63. Rúbrica de Alineamiento de Metas y Objetivos

	Principios Rectores del PUT											
Metas y objetivos de política pública	*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*
El POT de Aguas Buenas será compatible con la política pública y con los planes generales para Puerto Rico, así como con los planes regionales y de otros municipios.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
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.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Propiciará, en su elaboración y adopción, una amplia participación de la ciudadanía y de los organismos del Gobierno estatal con injerencia.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Propiciará el desarrollo social y económico del municipio.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Propiciará el uso y manejo del suelo rústico evitando su lotificación y prohibiendo el proceso urbanizador en dicho suelo.	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
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.	✓	✓		✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
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.	✓	✓							✓	✓	✓	✓
Promoverá la conservación de áreas abiertas para la recreación y disfrute de los habitantes o con potencial de desarrollo para dicho uso.	✓	✓	✓	✓					✓	✓	✓	✓
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.	✓	✓		✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓
Promoverá la conservación de áreas abiertas para permitir el futuro ensanche de áreas urbanas para atender las necesidades de futuras generaciones.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓
Promoverá la protección, defensa y conservación de estructuras de interés o valor histórico o arquitectónico, cultural, y arqueológico.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓
Promoverá la coordinación e integración de los aspectos físico-espaciales con las estrategias de desarrollo económico, social, y ambiental diseñadas por el municipio.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Metas y objetivos para Suelo Urbano												
Desarrollo balanceado de usos a través de la ciudad, incorporando usos diversos pero compatibles para lograr comunidades mixtas, donde se posibilite el acceso peatonal a los diferentes usos.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓			✓	✓
Fortalecimiento de la estructura económica, social y física de cada barrio o vecindario, de acuerdo a sus características particulares.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓			✓	✓
Protección, defensa y conservación de estructuras de interés o valor histórico o arquitectónico, cultural y arqueológico.	✓	✓	✓						✓	✓	✓	✓
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 actividades urbanas, para que los mismos	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓				✓	✓

sean caminables y tengan acceso a un sistema integrado de transporte colectivo y moderno.												
Promoción del desarrollo integral de todas las áreas periferales de la ciudad, incluyendo los suburbios, proveyéndoles la infraestructura social y económica necesaria para que no dependan de las áreas centrales de la ciudad.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
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.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓			✓	✓
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.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓			✓	✓
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.	✓	✓	✓		✓	✓		✓			✓	✓
Permitir el acceso de los ciudadanos a los espacios públicos de la ciudad, conforme a los reglamentos de acceso.	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓			✓	✓
Armonización de la morfología urbana y la red vial entre municipios, en caso de que haya colindancia de suelos urbanos en los municipios.	✓	✓	✓	✓	✓	✓					✓	✓
Utilización intensa del suelo urbano, incluyendo los suburbios.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓			✓	✓
Proveer facilidades de recreación activa y pasiva.	✓	✓	✓						✓	✓		✓
Mejorar la estética de las comunidades y fomentar las expresiones artísticas y decorativas de disfrute público.	✓	✓	✓						✓	✓	✓	✓
Metas de suelo urbanizable a suelo urbano												
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.	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓			✓	✓
Establecimiento de nuevos desarrollos de forma compacta, funcional y estética que establezcan nexos de armonía con su entorno y conformen un espacio público digno y sensitivo a las necesidades del peatón.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
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.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓			✓	✓
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.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Facilitar el acceso de los ciudadanos a los espacios públicos que se desarrollen, conforme a los reglamentos de acceso.	✓	✓	✓			✓					✓	✓
Utilización intensa del suelo a urbanizarse.	✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓			✓	✓
Diseñar políticas que reduzcan el impacto del uso de automóviles, facilitando el tránsito y proveyendo estacionamientos accesibles que faciliten el uso ordenado de estos con el menor impacto adverso a la estética del lugar.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓			✓	✓

Fuente: Código Municipal de Puerto Rico y Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico.

Página en blanco intencional

Bibliografía

- Entrevistas y reuniones de trabajo con la Alcaldesa, empleados del municipio y Junta de Comunidad
- Censo Agrícola 2012, 2017 y 2022
- Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (2016). Plan Integral de Recursos de Agua de Puerto Rico. San Juan, División de Monitoreo de Aguas.
- Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (2007) Hojas de Nuestro Ambiente P-012
- Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (2006) Hojas de Nuestro Ambiente P-007
- Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (2018) Inventario de Áreas Protegías en Puerto Rico
- Departamento de Salud. (2023). Informe Anual de Estadísticas Vitales: Defunciones, años 2017 al 2020). San Juan, PR: Secretaría de Planificación y Desarrollo. (Secretaría Auxiliar de Planificación y Desarrollo, División de Estadísticas).
- Dpto. Finanzas, Municipio de Aguas Buenas, 2024
- Guía para el Manejo de Ríos en Puerto Rico. https://www.drna.pr.gov/documentos/guia-para-el-manejo-de-rios-en-puerto-rico-2/ El Nuevo Día. 2017.
- Massa Figueroa, Diana (1984) Aguas Buenas, Notas para la Historia, Oficinal Estatal de Preservación Histórica / Fundación del Banco Popular de Puerto Rico.
- Negociado del Censo de los EE. UU. Portal de datos del Censo. https://data.census.gov/ Censos de Población y Vivienda 2010 y 2020 e Históricos
- Oficina del Contralor (2024) Informe de Auditoría OC-24-24
- Plan de Ordenación Territorial (2011). Municipio de Aguas Buenas.
- Plan de Mitigación de Riesgos Naturales de Aguas Buenas (2020). San Juan: Junta de Planificación.
- Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico. San Juan. Junta de Planificación (2015).
- Plan de Recuperación Municipal, Municipio de Aguas Buenas (2022).
- Programa de Inversiones a Cuatro Años (PICA) 2025-26/2028-29 (2025). San Juan: Junta de Planificación.
- Reglamento Conjunto 2023: Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios. San Juan. Junta de Planificación (2023).
- Sepúlveda Rivera Aníbal (2004). Puerto Rico Urbano, Atlas histórico de la ciudad puertorriqueña. Disponible en Archivo Digital Nacional de Puerto Rico, CARIMAR Aguas Buenas – Archivo Digital Nacional de Puerto Rico
- Strategic Transit Plan: Municipality of Aguas Buenas (2025).
- Primera Hora, 2022. Artículo: Belleza subterránea única en Aguas Buenas - Primera Hora
- Departamento de Agricultura de los Estados Unidos, Servicio de Conservación de Recursos Naturales: Soil Interpretation Maps for Puerto Rico & the U.S. Virgin Islands | Natural Resources Conservation Service

Agencias del Gobierno de Puerto Rico:

- Administración de Terrenos (**Error! Hyperlink reference not valid.**)
- Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (**Error! Hyperlink reference not valid.**)
- Autoridad de Carreteras y Transportación (**Error! Hyperlink reference not valid.**)
- Autoridad de Energía Eléctrica (**Error! Hyperlink reference not valid.**)
- Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda (Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico AFV (pr.gov)
- Compañía de Turismo (**Error! Hyperlink reference not valid.**)
- Departamento de Agricultura (**Error! Hyperlink reference not valid.**)
- Departamento de Desarrollo Económico y Comercio (**Error! Hyperlink reference not valid.**)
- Departamento de la Vivienda (**Error! Hyperlink reference not valid.**)
- Departamento de Recursos Naturales (www.drna.pr.gov)
- Departamento de Transportación y Obras Públicas (**Error! Hyperlink reference not valid.**)
- Instituto de Cultura Puertorriqueña (www.icp.pr.gov)
- Instituto de Estadísticas (**Error! Hyperlink reference not valid.**)
- Junta de Planificación (**Error! Hyperlink reference not valid.**)
- Negociado de Telecomunicaciones

Anejos

Gobierno de Puerto Rico
Municipio Autónomo de Aguas Buenas

Hon. Karina Nieves Serrano

Departamento de Fondos Federales

25 de junio de 2026

Vía correo electrónico:
comentariosjp@jp.pr.gov

Lcdo. Héctor A. Morales Martínez
Presidente
Junta de Planificación
P.O. Box 41119
San Juan, Puerto Rico, 00940-1119

RE: NOTIFICACIÓN DE APROBACIÓN DE LA REVISIÓN INTEGRAL DEL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE AGUAS BUENAS

Estimado licenciado Morales:

En cumplimiento de lo establecido en la Ley Núm. 107 del 13 de agosto de 2020, según enmendada, y conocida como el Código Municipal de Puerto Rico, le notificamos que el Municipio de Aguas Buenas ha aprobado la primera Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial (RIPOT). El 23 de junio de 2026 la Legislatura Municipal de Aguas Buenas celebró su Sesión Ordinaria en la que se presentó el Plan Final de nuestro territorio, junto a la delimitación del centro urbano y la propuesta de modificación menor al Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico 2015. El documento incluyó los comentarios presentados durante el proceso de vistas públicas conforme al Código Municipal de P.R.

Además, conforme a lo dispuesto en el Memorial del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (2015), esta revisión integral reconoce e incorpora las consultas de ubicación vigentes y aprobadas, las cuales mantienen su validez y pueden continuar su trámite conforme a dicho Plan, que establece que "toda consulta de ubicación que esté vigente al momento en que entre en vigor el Plan de Uso de Terrenos se mantiene vigente". En consecuencia, el Plan de Ordenación Territorial reconoce expresamente dichas consultas en cumplimiento del marco legal y reglamentario vigente.

Teléfono: (787) 732-4700, Ext. 2101
Apartado 128, Aguas Buenas, Puerto Rico, 00703
laponte@aguasbuenaspr.net

La Legislatura Municipal favoreció el contenido de la RIPOT y aseguró que es necesario para el desarrollo óptimo del Municipio. El Municipio de Aguas Buenas notifica que, a través de la Ordenanza Núm. 18 Serie 2025-2026 de fecha 23 de junio de 2026, la Legislatura Municipal aprobó el Plan de Ordenación Territorial de Aguas Buenas. La Legislatura Municipal entiende que es un proyecto vital para nuestro pueblo y se destina como el comienzo de una transformación ordenada del Municipio de cara a los grandes retos socioeconómicos y de infraestructura para el futuro.

Adjunto sometemos oficialmente copia de la RIPOT y documentos que evidencian el cumplimiento de la ley para que formen parte del expediente del Municipio de Aguas Buenas, y según se desglosan a continuación:

1. Información sobre la Junta de Comunidad (JC):
    a. Copias de cartas de nombramiento
    b. Notificación a JP y OGPe sobre la constitución de la JC
    c. Copias de las Hojas de Asistencia a las reuniones de JC
    d. Copias de las Actas/Minutas de la Junta de Comunidad

2. Proceso de participación ciudadana:
    a. Copias de las cartas de invitación a agencias concernidas del gobierno estatal y municipios colindantes.
    b. Copia de los Avisos Públicos (que incluya página, fecha y periódico) y Certificación de los medios de prensa (escrita y radial).
    c. Certificación de pauta de la emisora radial de la publicación del anuncio, con fecha y hora.
    d. Copia del Registro de Asistencia de las Vistas Públicas (VP).
    e. Copia de la presentación en PowerPoint de la VP.
    f. Evidencia de la exposición de los documentos en agencias (JP, OGPe Central, OGPe Regional y Municipio).
    g. Copia y resumen de los comentarios o ponencias recibidas antes, durante y posterior a la VP, etc.
    h. Copia de Informe de comentarios recibidos durante el proceso previo y con posterioridad a la Vista Pública.
    i. Informe del Examinador Oficial.

3. Determinación de Cumplimiento Ambiental del Plan Territorial aprobada mediante Exclusión Categórica por la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) Núm. 2025-659121-DEC-321209.

4. Memorial Justificativo para la Modificación Menor al Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico.

Gobierno de Puerto Rico
Municipio Autónomo de Aguas Buenas

Hon. Karina Nieves Serrano
Departamento de Fondos Federales

5. Plan Final

6. Ordenanza Núm. 18 Serie 2025-2026

Agradecemos al equipo de la Junta de Planificación su apoyo a través de la propuesta *Code Enforcement*, por la labor y compromiso con nuestro municipio por guiarnos en este proceso. Confiamos en que este Plan pueda ser adoptado por la Junta de Planificación, luego de su evaluación correspondiente, y tramitado a la Oficina de la Gobernadora para su aprobación.

De tener alguna pregunta relacionada al proceso o al contenido del documento aprobado, se puede comunicar con la Sra. Iliana Aponte Castellano, directora del Departamento de Programas Federales, al teléfono #787-732-4700 exts. 2100 / 210 o correo electrónico iaponte@aguasbuenaspr.net.

Cordialmente,

Hon. Karina Nieves Serrano
Alcaldesa

DEPARTAMENTO DE LA
VIVIENDA
GOBIERNO DE PUERTO RICO

Ponencia del
Departamento de la Vivienda
Gobierno de Puerto Rico

Vista Publica sobre el Plan de Ordenación Territorial (POT)
del Municipio de Aguas Buenas
Fase III: Plan Final- RIPOT

14 de mayo de 2023, Aguas Buenas

El Departamento de La Vivienda apoya el concepto del Plan de Ordenación Territorial (POT) del Municipio de Aguas Buenas. En este POT se recogen los objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas que orientan y administran el desarrollo espacial y la utilización del suelo del Municipio de Aguas Buenas.

Gran parte de la dificultad de contar con un instrumento integral como el POT sobre ordenamiento territorial radica en los siguientes problemas, a saber:

- Falta de voluntad política
- Gran número de normas sobre la materia que implica en muchas ocasiones un desconocimiento del tema
- Falta de interés en la dimensión regional del ordenamiento
- Mantener y mejorar la calidad de vida de la población
- Fomentar la integración social en el territorio
- Procurar el buen uso y aprovechamiento de los recursos naturales y culturales.

Ave. Barbosa #606 Edificio Juan C. Cordero Dávila Río Piedras, PR 00918 | PO Box 21365, San Juan, Puerto Rico 00928-1365 | cliente@vivienda.pr.gov | www.vivienda.pr.gov | 787-274-2527

Durante esta ponencia esperamos poder presentar argumentos en los que reflejen que este POT no presenta ninguno de dichos problemas.

El desarrollo económico de Puerto Rico depende sustancialmente de un ambiente físico saludable, oportunidades de recreación en espacios abiertos para la población, un ordenamiento facilitador para el mismo desarrollo económico y seguridad y protección cuando ocurran eventos catastróficos. La realidad es que todo POT debe considerar un balance entre los diferentes usos que se le pueden dar a los territorios municipales y lograr que el desarrollo económico del municipio se vea facilitado sin perjuicio a sus ciudadanos. Todo esto con el fin de salvaguardar el patrimonio público natural.

El Plan que tenemos ante nuestra consideración provee dicho enfoque en los planteamientos que esboza el mismo. Es nuestro entender que provee una visión del futuro compartida entre y para todos los ciudadanos de Aguas Buenas. Un ejemplo sencillo de esto es ver la delimitación del centro urbano del Municipio de Aguas Buenas. El mismo es cónsono con el centro urbano utilizado por el Programa CDBG-DR que administra nuestra Agencia. Donde este programa provee incentivos económicos sustanciales a personas que deseen adquirir una propiedad dentro de este límite designado. Lo cual incentivaría la densificación de este espacio que se ha visto reducida durante los últimos tiempos no solo en Aguas Buenas si no en todo Puerto Rico. Lo que

a su vez dejaría otros espacios urbanos adecuados para ser desarrollados y crear riqueza dentro del Municipio.

No debemos perder de vista que, dentro de 25 años, la población de Puerto Rico va a ser menor de lo que es hoy. Por lo tanto, el Plan representa una oportunidad para establecer las bases de una mejor calidad de vida para los ciudadanos del Municipio del futuro. Por calidad de vida queremos decir una economía fuerte, apoyada por un ambiente natural y saludable que le ofrezca seguridad y servicios a la población. El problema de la situación precaria por la densidad de la actividad humana desparramada y sin organizar no tiene eco en este documento ya que el mismo no presenta ninguno de los problemas que mencionamos al principio de nuestra ponencia. Es precisamente esta herramienta la que podrá determinar, utilizando criterios rigurosos, la ordenación de tierras y la ubicación de proyectos futuros de manera sostenible. El POT debe anticipar el futuro y considerar los potenciales impactos en el Municipio de Aguas Buenas. En este aspecto recomendamos además que se realice un Análisis de Beneficio-Costo el cual identifica y valoriza la totalidad de los impactos (positivos y negativos, directos e indirectos) de un proyecto. Este método permite a las autoridades con competencia tomar una decisión basada no solo en descripción de impactos sino en su valor, medidos en la misma unidad monetaria.

Un aspecto que debe tomarse siempre en cuenta cuando se realiza un POT es el velar por la discrepancia en intereses entre municipios contiguos ya que pueden impactar una planificación regional sustentable. Más aun, cambiar las clasificaciones de terrenos determinadas por el Plan deben requerir el más estricto análisis y justificación posible.

Felicitamos tanto al Municipio de Aguas Buenas como a la Junta de Planificación por tomar este paso para ordenar su uso del suelo municipal y le alentamos a que, en estas etapas críticas, cuando se definen las bases del futuro del país, tenga como norte su deber ministerial de atender el interés público del pueblo.

Finalmente, el Departamento de La Vivienda está a la disposición para colaborar en lo que podamos para lograr un POT de excelencia.

Alex Volcy Sanchez
Planificador Profesional Licenciado
Área Planificación Estratégica
Departamento de la Vivienda
avolcy@vivienda.pr.gov
Tel: 787-274-2527 x-6521

GOBIERNO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA
Secretario | Ramón González Beiró | Oficina del Secretario

31 de octubre de 2024

Hon. Angel David Concepción González
Alcalde
Municipio de Cidra
PO Box 729
Cidra, P.R. 00739-0729

COMENTARIOS REVISIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL (RIPOT), MUNICIPIO DE AGUAS BUENAS

Estimado Alcalde:

El Departamento de Agricultura cumpliendo con su deber ministerial somete a continuación los comentarios referentes a la revisión del Plan de Ordenación Territorial.

Como parte de la información solicitada el municipio de Aguas Buenas posee: **33 AGRICULTORES** y **39 FINCAS** para un total de **926.25 CUERDAS AGRICOLAS.**

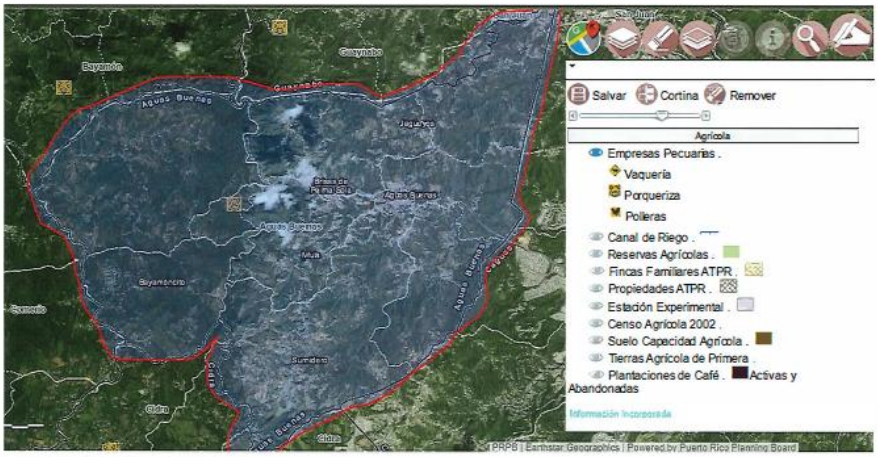
- ✓ El Municipio de Aguas Buenas no posee Reserva.
- ✓ Mapa Empresas Pecuarias
- ✓ Mapas con Suelos Capacidad Agrícola
- ✓ Mapa Terrenos Agrícolas de Primera
- ✓ Mapa zonas de café activas y abandonadas
- ✓ Mapa de calificaciones Agrícola-Productivo
- ✓ Mapa Clasificaciones Uso de Suelo

Estos datos fueron obtenidos de informes e información de evaluaciones realizadas en el Departamento de Agricultura, los datos con las capas de información a través de GIS no podemos someterlo, porque el programa está actualmente dando problemas para el "shapefile" es por ello por lo que se somete en PDF. Esperamos que la información les sea de utilidad.

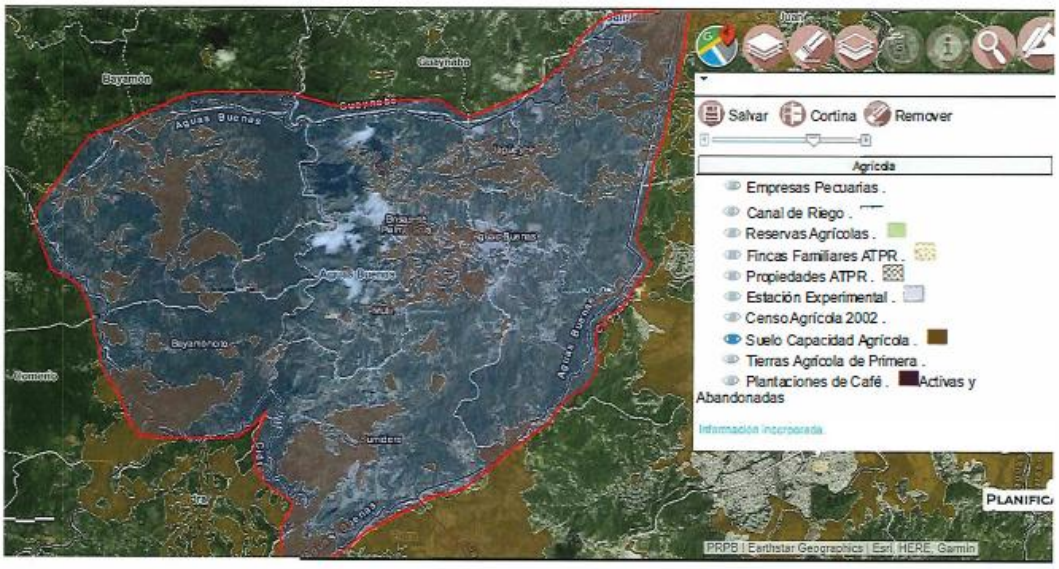
Cordialmente,

Ramón González Beiró
Secretario

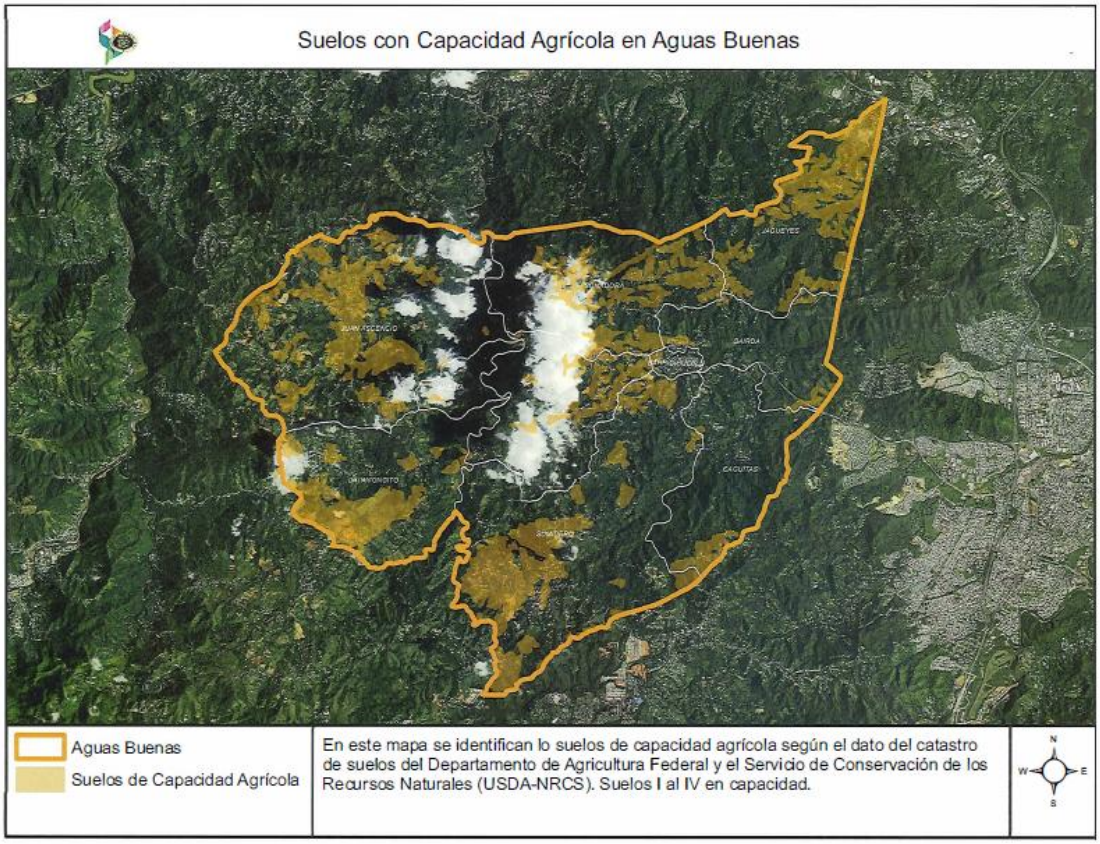
1309 Ave. Manuel Fernández Juncos, Pda. 19 ½, San Juan, P.R. | PO Box 10163, San Juan, P.R. 00908-1163
787.304.5350 | plrulgonzalez@agricultura.pr.gov | www.agricultura.pr

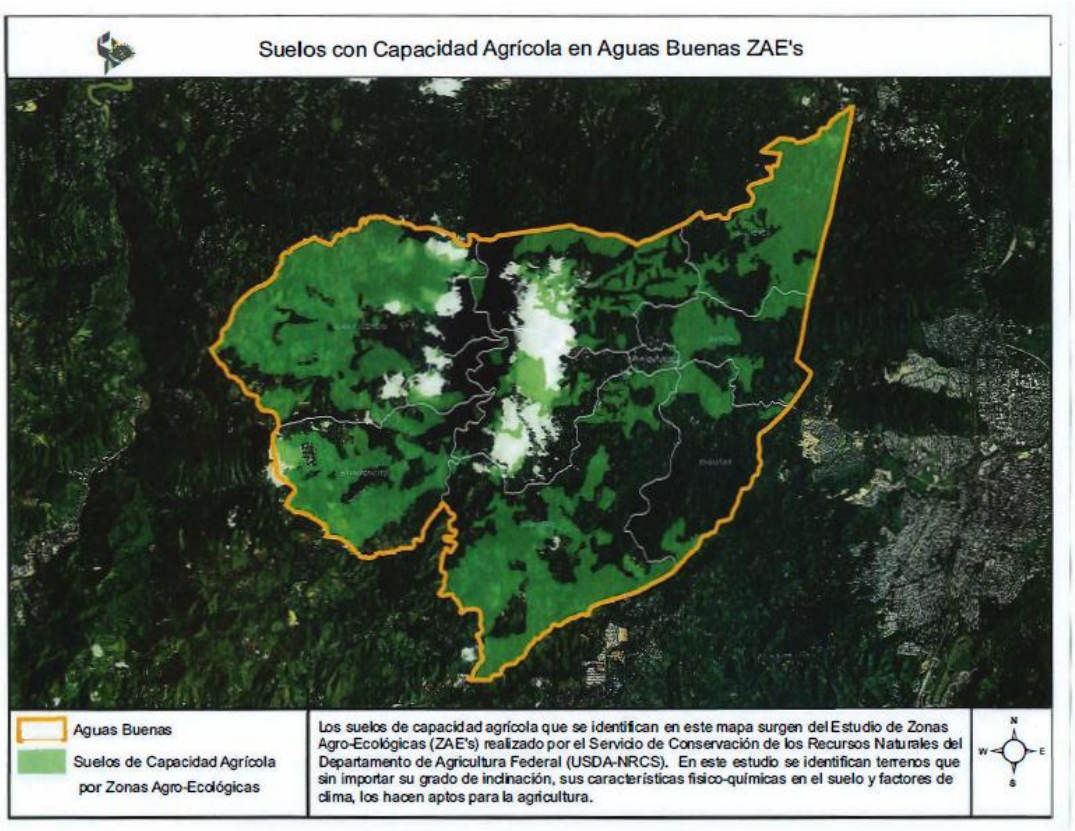


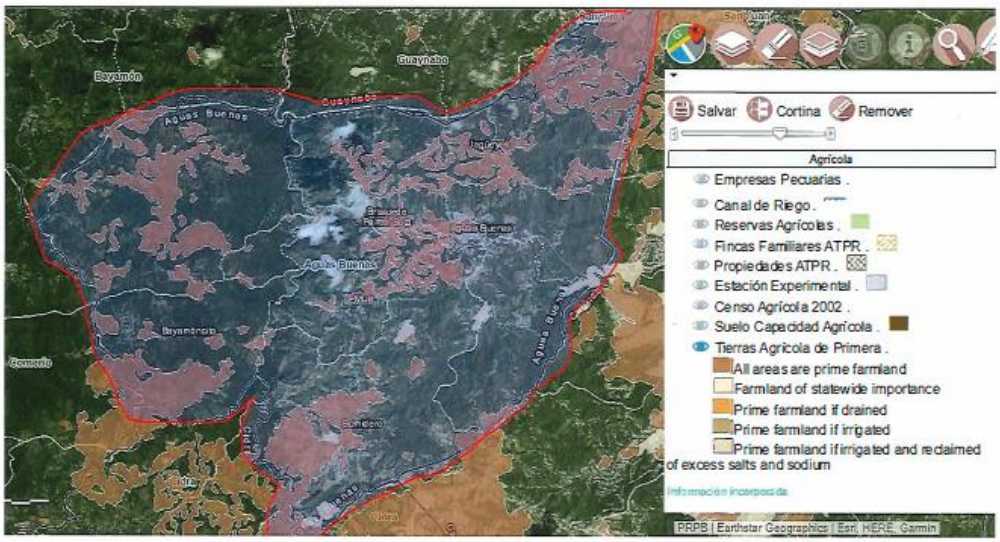
MAPA DE EMPRESAS PECUARIAS



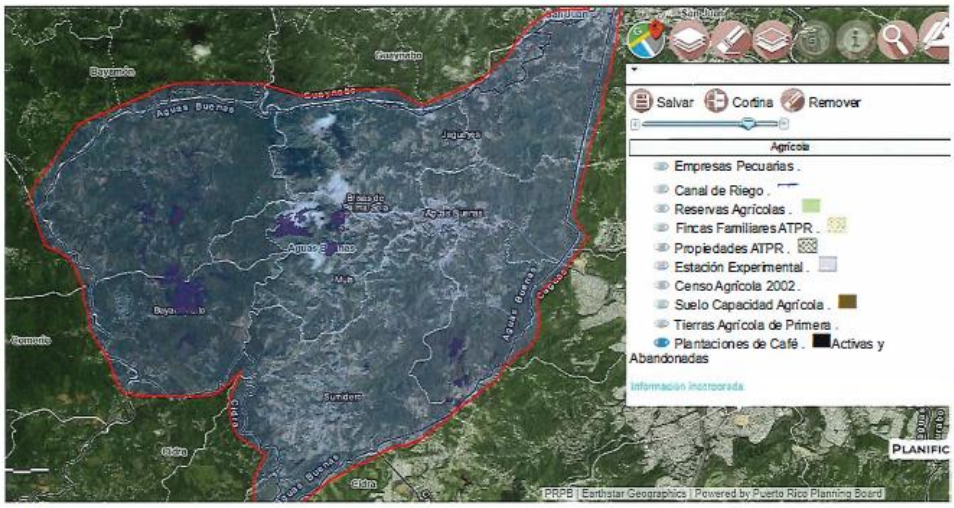
MAPA SUELOS CAPACIDAD AGRICOLA


Suelos con Capacidad Agrícola en Aguas Buenas
Aguas Buenas
Suelos de Capacidad Agrícola
En este mapa se identifican lo suelos de capacidad agrícola según el dato del catastro de suelos del Departamento de Agricultura Federal y el Servicio de Conservación de los Recursos Naturales (USDA-NRCS). Suelos I al IV en capacidad.
N
W
E
S

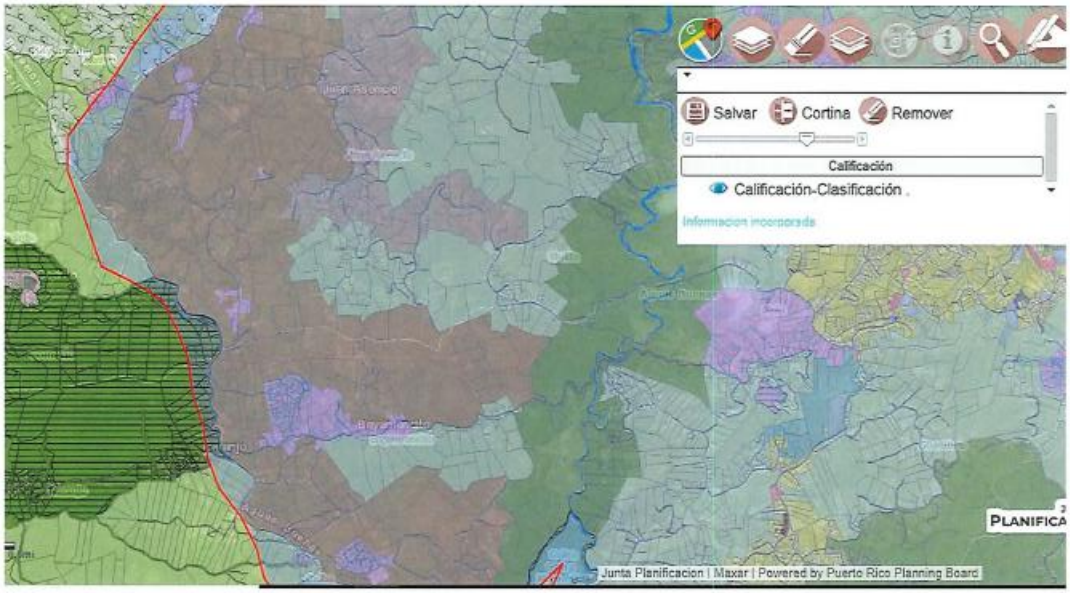

Suelos con Capacidad Agrícola en Aguas Buenas ZAE's
Aguas Buenas
Suelos de Capacidad Agrícola por Zonas Agro-Ecológicas
Los suelos de capacidad agrícola que se identifican en este mapa surgen del Estudio de Zonas Agro-Ecológicas (ZAE's) realizado por el Servicio de Conservación de los Recursos Naturales del Departamento de Agricultura Federal (USDA-NRCS). En este estudio se identifican terrenos que sin importar su grado de inclinación, sus características físico-químicas en el suelo y factores de clima, los hacen aptos para la agricultura.
N
W
E
S



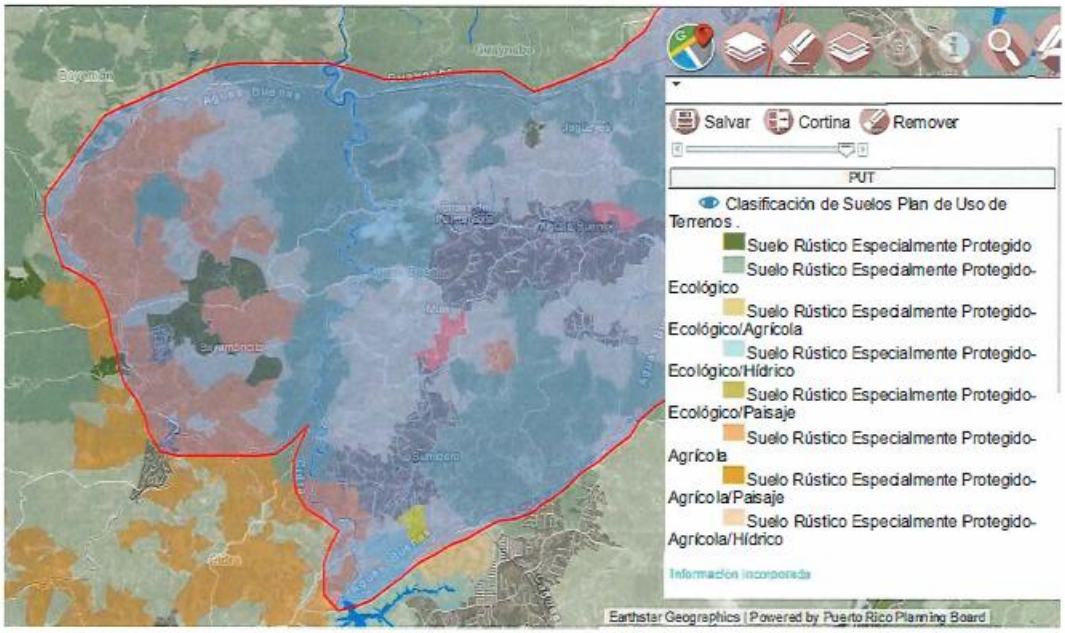
MAPA TIERRAS AGRICOLAS DE PRIMERA



MAPA PLANTACIONES DE CAFÉ ACTIVAS Y ABANDONADAS



MAPA DE CALIFICACION AGRICOLA-PRODUCTIVA (A-P)

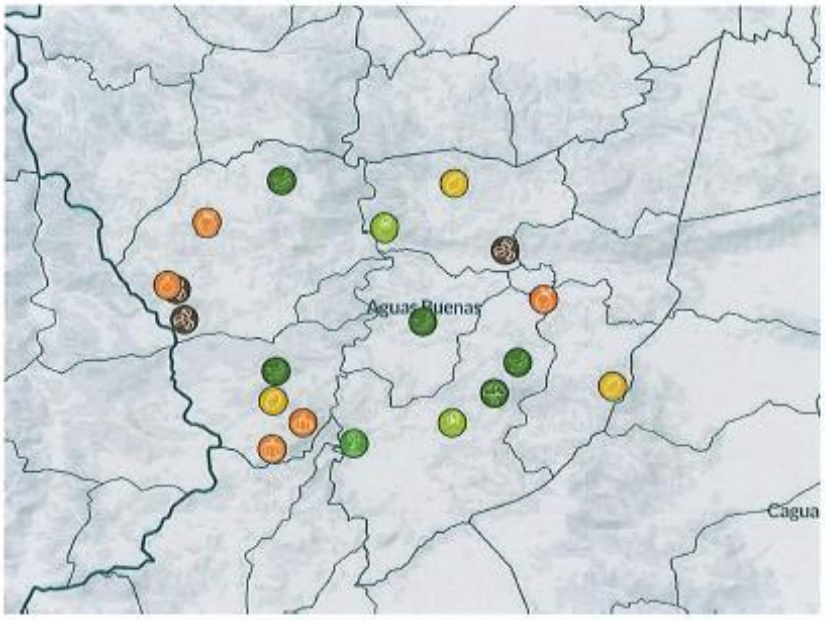


MAPA CLASIFICACION DE SUELOS PLAN DE USO DE TERRENOS

MUNICIPIO DE AGUAS BUENAS

Ingreso Bruto Agrícola	2012	2018
Aguas Buenas	$ 2,749,716.00	$ 1,321,040.82

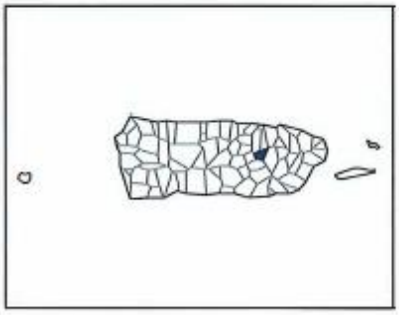
En la base de datos de la División de Estadísticas Agrícolas tenemos **77 agricultores** y **79 fincas** registradas en el Municipio de Aguas Buenas.



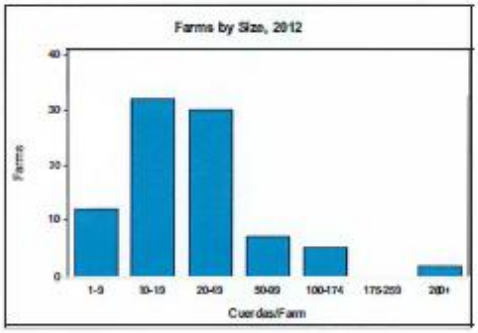
2012 CENSUS OF AGRICULTURE

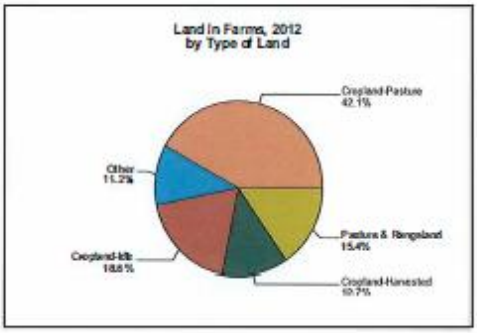
MUNICIPIO PROFILE

Aguas Buenas Municipio
Puerto Rico



	2012	2007	% change
Number of Farms	88	232	-62
Land in Farms	3,289 cuerdas	5,672 cuerdas	-42
Average Size of Farm	37 cuerdas	24 cuerdas	+ 54
Market Value of Products Sold	$2,749,716	$6,582,208	-58
Crop Sales $2,450,169 (89 percent) Livestock Sales $299,547 (11 percent)			
Average Per Farm	$31,247	$28,372	+10
Government Payments	(D)	$182,094	





USDA US Department of Agriculture
National Agricultural Statistics Service
www.agcensus.usda.gov

2012 CENSUS OF AGRICULTURE

MUNICIPIO PROFILE

Aguas Buenas Municipio – Puerto Rico

Ranked Items among the 76 municipios, 2012

Item	Quantity	Island Rank	Universe [1]
MARKET VALUE OF AGRICULTURAL PRODUCTS SOLD ($1,000)			
Total value of agricultural products sold	2,749,716	53	76
Value of Value of crops sold	2,450,169	33	75
Value of livestock, poultry, and their products	299,547	63	75
VALUE OF SALES BY COMMODITY GROUP ($1,000)			
Nursery and greenhouse crops	784,258	15	64
Plantains	954,225	24	71
Coffee	(D)	49	55
Vegetables or melons	239,015	27	69
Fruit	124,840	26	68
Bananas	7,253	42	60
Root crops or tubers	(D)	22	63
Grains	163,243	9	60
Grasses	(D)	35	58
Poultry and eggs	(D)	50	63
Cattle and calves	277,238	39	75
Milk and other dairy products from cows sold	-	-	-
Hogs and pigs	17,992	38	61
Aquaculture	-	-	-
Other livestock and other livestock products	(D)	57	63
TOP LIVESTOCK INVENTORY ITEMS (number)			
Cattle and Calves	1,359	55	75
Poultry	672	41	74
Rabbits	280	21	57
Sheep	96	27	63
Hogs and Pigs	53	55	62
TOP CROP ITEMS (cuerdas)			
Plantains	113	39	71
Grasses	(D)	45	60
Vegetables	39	26	69
Pigeon peas	27	7	54
Cassava	27	7	48

Other Municipio Highlights, 2012

Economic Characteristics	Quantity
Farms by value of sales:	
Less than $1,000	10
$1,000 to $2,499	9
$2,500 to $4,999	17
$5,000 to $7,499	4
$7,500 to $9,999	1
$10,000 to $19,999	19
$20,000 to $39,999	17
$40,000 to $59,999	-
$60,000 or more	11
Farm production expenses ($):	
Wages and salaries	642,963
Contract labor	35,600

Operator Characteristics	Quantity
Principal operators by primary occupation:	
Agricultural	49
Nonagricultural	39
Principal operators by sex:	
Male	85
Female	15
All operators by highest level of school attended:	
None	-
Elementary	16
Secondary	11
High school diploma	24
Some college	23
Bachelor's degree	12
Master's or PhD	2

See "Census of Agriculture, Volume 1, Geographic Area Series" for complete footnotes, explanations, definitions, and methodology.
- Represents zero. (D) Withheld to avoid disclosing data for individual operations.
[1] Universe is number of municipios in Puerto Rico with item.

2017 CENSUS OF AGRICULTURE *Region Profile*





Region 5 - Caguas
Puerto Rico

Total and Per Farm Overview, 2018

	2018	2018 Island
Number of farms	1,157	8,230
Land in farms (cuerdas)	103,190	487,775
Average size of farm (cuerdas)	89.2	59.3
Total	**($)**	
Market value of products sold	53,349,401	485,053,483
Farm-related income	7,946,882	99,957,673
Government payments	5,334,167	85,748,026
Per farm average	**($)**	
Market value of products sold	46,110	58,937
Farm-related income	21,305	35,196
Government payments (average per farm receiving)	18,143	37,298

11 Percent of island agriculture sales

Share of Sales by Type (%)

Crops	41
Livestock, poultry, and products	59

Land in Farms by Use (cuerdas)

Cropland	76,465
Pastureland	16,271
Woodland	8,294
Other	2,160

Farms by Value of Sales

	Number	Percent of Total [a]
Less than $1,000	235	20
$1,000 to $2,499	111	10
$2,500 to $4,999	176	15
$5,000 to $7,499	75	6
$7,500 to $19,999	215	19
$20,000 to $59,999	181	16
$60,000 or more	164	14

Farms by Size

	Number	Percent of Total [a]
Less than 10 cuerdas	263	23
10 to 19 cuerdas	196	17
20 to 49 cuerdas	238	21
50 to 99 cuerdas	177	15
100 to 174 cuerdas	103	9
175 to 259 cuerdas	97	8
260 cuerdas or more	83	7

USDA United States Department of Agriculture
National Agricultural Statistics Service
www.nass.usda.gov/AgCensus

Region 5 - Caguas
Puerto Rico, 2018
Page 2

2017 CENSUS OF AGRICULTURE *Region Profile*

Market Value of Agricultural Products Sold

	Sales ($)	Number of Farms
Total	**53,349,401**	**1,157**
Crops	**21,750,083**	**476**
Nursery, greenhouse, floriculture and sod	6,358,113	67
Plantains	10,062,128	220
Coffee	31,328	15
Vegetables or melons	2,047,772	136
Fruits and coconuts	944,615	69
Pineapples	3,840	6
Bananas	586,463	58
Root crops or tubers	1,308,260	125
Grains or field crops	77,868	31
Grasses	329,696	17
Livestock, poultry, and products	**31,599,318**	**662**
Poultry and poultry products	1,417,798	78
Cattle and calves	7,991,785	497
Milk and other dairy products from cows	20,540,022	35
Hogs and pigs	933,790	61
Aquaculture	27,588	11
Other livestock and livestock products	688,335	110

Selected Crops in Cuerdas

Bananas	187
Coffee	205
Grasses, all	1,188
Nursery, greenhouse, floriculture and sod	378
Pineapples	3
Plantains	1,971
Vegetables and melons, all	190

Livestock Inventory (Dec 31, 2018)

Cattle and calves	67,528
Chickens	1,492,257
Goats	334
Hogs and pigs	7,519
Horses	812
Rabbits	20,821
Sheep	2,554

Percent of farms that:

Have internet access	**31**
Sell directly to consumers	**20**
Hire farm labor	**73**
Are family farms	**78**

Total Principal Operators 1,157

Sex	
Male	1,015
Female	142
Age	
< 35	51
35 – 64	628
65 and older	478
Primary occupation	
Farming	562
Other	595
Highest level of school attended	
None	8
Elementary	95
Secondary	251
High school diploma/GED	156
Technical/vocational school	88
Some college	190
Bachelor's degree	219
Master's/PhD	150
Other characteristics	
With military service	104
Less than 10 years operating present farm	446
Average age (years)	60.1

About the Puerto Rico Census of Agriculture

The Census of Agriculture is conducted once every five years. The 2018 Puerto Rico Census of Agriculture includes places that produced and sold, or normally would have produced and sold, $500 or more of agricultural products during the 12-month period between January 1, 2018 and December 31, 2018. Results from 2018 and earlier censuses are available on Quick Stats, in downloadable PDF reports, maps, and a variety of topic-specific products on the NASS website.
www.nass.usda.gov/AgCensus

See 2017 Census of Agriculture, U.S. Summary and State Data, for complete footnotes, explanations, definitions, commodity descriptions, and methodology.
* May not add to 100% due to rounding. (D) Withheld to avoid disclosing data for individual operations. (NA) Not available.
(Z) Less than half of the unit shown. (-) Represents zero.

USDA is an equal opportunity provider, employer, and lender.

AUTORIDAD PARA EL FINANCIAMIENTO
DE LA INFRAESTRUCTURA
GOBIERNO DE PUERTO RICO

4 de febrero de 2025

Hon. Karina Nieves Serrano
Alcaldesa
Municipio de Aguas Buenas
PO Box 128
Aguas Buenas, P.R. 00703

Vía correo electrónico: gonzalez_mg@jp.pr.gov, arias_e@jp.pr.gov y jaortiz@aguasbuenaspr.net

PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

Estimada alcaldesa Nieves Serrano:

Reciba un cordial saludo de este servidor y de todos los que laboran en la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura (AFI).

Nos referimos a su carta del 15 de enero de 2025, donde solicita información de los proyectos programados que impactarán al Municipio de Aguas Buenas.

A continuación, se desglosa la información solicitada:

Nombre del Proyecto Existente o propuesto	Breve Descripción	Estatus o etapa de desarrollo	Comienzo	Terminación Proyectada	% Progreso	Inversión
ESC. SU BAYAMONCITO	Columnas Cortas, Muros Cortantes, Pintura Exterior e Interior y Mitigación de Hongos	Construcción	7-Dic-2023	28-Feb-2025	80%	$1,647,765.15
ESC. LUIS MUÑOZ MARIN	Columnas Cortas, Muros Cortantes, Pintura Exterior e Interior y Mitigación de Hongos	Construcción	7-Dic-2023	15-Feb-2025	90%	$693,613.19
ESC. CARMEN D. ORTIZ ORTIZ (SU SUMIDERO)	Columnas Cortas, Muros Cortantes, Pintura Exterior e Interior y Mitigación de Hongos	Terminada	9-Nov-2023	21-Oct-2024	100%	$1,107,953.57

Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella (Minillas), Ave. De Diego, Parada 22, San Juan, PR 00907 | PO Box 41207 San Juan, PR 00940-1207

787.763.5757 info@afi.pr.gov afi.pr.gov

Cualquier información adicional, favor de comunicarse con el que suscribe, por teléfono al (787)763-5757, extensión 15914 y 15915, o por correo electrónico en eduardo.rivera@afi.pr.gov.

Cordialmente,



Eduardo Rivera Cruz
Director Ejecutivo

GOBIERNO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE SEGURIDAD PÚBLICA
Negociado de la Policía de Puerto Rico

ARTHUR GARFFER CROLY
SECRETARIO DESIGNADO

CNEL. ANTONIO LOPEZ FIGUEROA
COMISIONADO

SASG-NSA-4-182

7 de febrero de 2025

Hon. Karina Nieves Serrano
Alcaldesa
Apartamento 128
Aguas Buenas, PR 00703

Estimada Alcaldesa:

Reciba un cordial saludo. Recibimos la solicitud de información relacionada a las instalaciones del Negociado de la Policía de Puerto Rico **(NPPR)** en su municipio como parte de la Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial. Al presente, tenemos en su Áreas Funcional una facilidad que la estructura pertenece a la Autoridad de Edificios Públicos.

A continuación, se aneja las estadísticas Tipo I y de incendios en el año natural obtenida del sistema de "Crime Mapping" del Negociado de la Policía de Puerto Rico.

Lugar	Arrendador	Contrato	Dirección	Ubicación	Espacio
Distrito Aguas Buenas	Autoridad de Edificios Públicos	**3040**	Carr. 174 SAL BAY Aguas Buenas PR 00607	18.25755, -66.10691	**3,400 P/C**

Para información adicional sobre este asunto, podrán comunicarse con el Sr. Luis A. Meléndez Martínez, Director Interino del Negociado de Servicios Administrativos a través del teléfono 787-793-1234 extensiones 2595, 2596, 2597, 2598.

Cordialmente,

Cnel. Antonio López Figueroa
Comisionado

GOBIERNO DE PUERTO RICO
JUNTA REGLAMENTADORA DE SERVICIO PÚBLICO
NEGOCIADO DE TELECOMUNICACIONES

12 de febrero de 2025

Honorable Karina Nieves Serrano
Alcaldesa
Municipio de Aguas Buenas
Vía correo electrónico: arias_e@jp.pr.gov
gonzalez_mq@jp.pr.gov
alcaldesa@aguasbuenaspr.net

Estimada señora Alcaldesa:

Saludos de parte de todos los que laboramos en el Negociado de Telecomunicaciones de Puerto Rico. A continuación, incluimos la respuesta punto por punto al requerimiento de información que concierne a este Negociado.

1. El Negociado de Telecomunicaciones es la entidad reguladora de los sistemas de telecomunicaciones. Sin embargo, carece de jurisdicción sobre permisos de construcción, instalación y ubicación de torres en Puerto Rico, incluyendo el anclaje y diseño de éstas entre otras áreas. Por otro lado, con la Orden Administrativa JRT-2006-OA-0001 se crea un registro de torres de telecomunicaciones en el cual se nos provee la ubicación de cada una de las torres pertenecientes a las diferentes compañías de telecomunicaciones. Según nuestros registros, anejamos el listado de las torres de telecomunicaciones existentes en la región funcional de Caguas donde se incluye el municipio de Aguas Buenas.

   En cuanto a la información de cobertura de banda ancha y telecomunicaciones, líneas de PRTC y tipo de antenas, deben solicitarlo directamente a cada compañía privada, debido a que es información confidencial perteneciente a éstas.

2. Con relación a planos o proyectos futuros presentados en el NET, en estos momentos contamos con varias solicitudes de endosos. Anejamos el listado de recomendaciones para planos endosados en la región funcional de Caguas y el municipio de Aguas Buenas.

   A pesar de que al NET nos llegan solicitudes de endosos de proyectos en la etapa de planificación, ello no garantiza que estos proyectos se desarrollen ya que son los dueños que toman la decisión final si los realizan o no.

3. En cuanto a las limitaciones, dificultades o amenazas a las telecomunicaciones en el Área Funcional de Caguas y en el Municipio de Aguas Buenas, pueden dirigirse a la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), ya que es la agencia encargada de otorgar los permisos y pueden proveer esta información.

500 Ave. Roberto H. Todd (Parada 18 Santurce) San Juan, PR 00907-3941
787.756.0804 787.756.0814 www.jrsp.pr.gov

4. Se aneja el listado de torres de telecomunicaciones en el Municipio de Aguas Buenas, sin embargo, la información sobre la capacidad de estas para co-ubicar antenas es una información que puede brindarla cada una de las compañías privadas de telecomunicaciones propietarias de esa infraestructura.

5. De haber algún estudio o información reciente sobre los proveedores y distribución de acceso de banda ancha, esta información debe ser generada y rendida por las compañías privadas de telecomunicaciones y provista a la Comisión Federal de Comunicaciones (FCC, siglas en inglés) quien registra y estudia estos datos.

Adjunto a este comunicado se comparte una hoja en el programa de Excel con la información antes mencionada en un formato digital transferible.

Quedamos a su disposición para cualquier otro asunto o proyecto que demande nuestra colaboración.

Cordialmente,

Ing. Ferdinand Ramos Soegaard
Presidente Interino
Negociado de Telecomunicaciones de P.R.

AUTORIDAD DE
ENERGÍA ELÉCTRICA

AEE

GOBIERNO DE PUERTO RICO

4 de marzo de 2025

Vía correo electrónico (jaortiz@aguasbuenaspr.net)

Hon. Karina Nieves Serrano
Alcaldesa
Municipio de Aguas Buenas
Apartado 128
Aguas Buenas, PR 00703

Honorable Nieves Serrano:

Re: Solicitud de Información
Sobre Descripción de la Infraestructura Existente y Obras Programadas por la Autoridad de Energía Eléctrica en el Municipio de Aguas Buenas

La Autoridad de Energía Eléctrica (AEE) recibió su carta con fecha del 11 de febrero de 2025, donde solicita descripción de la infraestructura existente y las obras programadas por la Autoridad que ubicaran o impactaran a su Municipio.

Nuestra agencia administra las hidroeléctricas y canales de riego en Puerto Rico. Los activos de transmisión, distribución y, las unidades base y pico de generación de la AEE están bajo la responsabilidad de LUMA Energy LLC, y Genera PR LLC, respectivamente.

Recomendamos que se comuniquen con LUMA Energy, LLC y Genera PR, LLC para solicitar sus comentarios. A continuación, las personas contacto con su dirección postal y electrónica:

Sr. Noel Rivera, Jr.
(E-mail: Noel.Rivera@lumapr.com)
Director de Planificación e Integración Renovables
LUMA Energy, LLC
PO Box 363508
San Juan, PR 00936-3508

Sr. Winnie Irizarry Velazquez
(E-mail: winnie@genera-pr.com)
Presidente y CEO
Genera PR, LLC
954 Ave. Ponce de León, Suite 400
San Juan, PR 009007

Para información adicional, puede comunicarse con la Sra. Ruth Dones Ramos (ruth.dones@prepa.pr.gov), Jefa de División de Protección Ambiental y Confiabilidad de Calidad, por el 787-521-4563.

Cordialmente,

Ruth Dones Ramos, Jefa
División de Protección Ambiental y Confiabilidad de Calidad
(Email: ruth.dones@prepa.pr.gov)

c arias_e@jp.pr.gov, gonzalez_mg@jp.pr.gov

AUTORIDAD PARA EL FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA

AFV

GOBIERNO DE PUERTO RICO

Vía correo electrónico:
Arias_e@jp.pr.gov
Gonzalez_mgl@jp.pr.gov

7 de marzo de 2025

Hon. Karina Nieves Serrano
Alcaldesa
Municipio Autónomo de Aguas Buenas
Apartado 128
Aguas Buenas, Puerto Rico 00703

Honorable alcaldesa:

REVISIÓN INTEGRAL DEL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

Nos fue referida su comunicación de solicitud de información sobre el Plan de Ordenación Territorial en el municipio de Aguas Buenas. Respondiendo a ésta, le ofrecemos la siguiente información.

La Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico (AFV o Autoridad), es una corporación pública creada mediante la aprobación de la Ley 103 de 11 de agosto de 2001, según enmendada, la cual fusionó la Corporación para el Financiamiento de la Vivienda con el Banco y Agencia de Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico. Su 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.

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. Incluimos a continuación una breve descripción de éstos.

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.Las actividades mencionadas anteriormente y su método de distribución, se describen en detalle en el Plan de Acción que presenta la AFV ante el Departamento Federal de la Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, por sus siglas en inglés).

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.

Esperamos esta información sirva a sus propósitos. De necesitar información adicional, quedamos a su disposición.

Cordialmente,

Javier E. Trogolo Irizarry
Director Ejecutivo Auxiliar
Proyectos Multifamiliares

c. Ricardo Álvarez Barreto
Director Ejecutivo

Anejos

Se incluye información solicitada que incorpora al municipio de Aguas Buenas en el Área Funcional (Región) de Caguas, que integra siete (7) municipios, a saber; Aguas Buenas, Caguas, Cidra, Comerío, Gurabo, Juncos y San Lorenzo.

PROGRAMA HOME – PROYECTOS UNIFAMILIARES

Se incluye información de las ayudas existentes para los municipios comprendidos en el Área Funcional (Región) de Caguas:

Municipio	*Asistencia de Alquiler Basada en el Inquilino (TBRA)*	*Rehabilitación por Dueño*	*Asistencia Directa al Comprador*
Caguas	19		1
Aguas Buenas			
Cidra	3		
Comerío	1		
Gurabo	3		
Juncos	15	4	
San Lorenzo	4		

DEPARTAMENTO DE FINANCIAMIENTO Y CRÉDITO CONTRIBUTIVO

Se incluye como anejo a esta comunicación, tabla en Excel con la siguiente información:

1. Lista de proyectos de alquiler existentes (en operación) del Programa de Créditos Contributivos Federales (Low-Income Housing Tax Credits, LIHTC) bajo la Sección 42 del Código de Rentas Internas Federal. La lista es para los municipios en el Área Funcional (Región) de Caguas.

COMPAÑÍA DE
TURISMO
GOBIERNO DE PUERTO RICO

Oficina de Planificación y Desarrollo

21 de abril de 2025

Hon. Karina Nieves Serrano
Alcaldesa
Municipio de Aguas Buenas
Apartado 128
Aguas Buenas, P.R. 00703

PLAN ORDENACION TERRITORIAL MUNICIPIO DE AGUAS BUENAS

Estimada señora Alcaldesa:

Hemos recibido solicitud de comentarios de la Compañía de Turismo de Puerto Rico (la Compañía) para el asunto de epígrafe.

El Muniicipio de Aguas Buenas pertenece a la región turística Metro. El Municipio se ha convertido en un importante destino de turismo gastronómico. Aguas Buenas cuenta con uno de los sistemas de cuevas más extensos e importantes de Puerto Rico. Aguas Buenas también cuenta con el potencial de convertirse en un importante destino turístico ecológico dentro de la región metro.

- La Compañía realizo una **rotulación turística** en atractivos turísticos identificados por el Municipio;
- La Compañía también aporto fondos para establecimiento de un **mural** de calibre internacional como parte de la revitalización del centro urbano.

Aguas Buenas no cuenta con nuevas hospederías en desarrollo, ni en operación endosadas por la Compañía.

A continuación, algunas recomendaciones para el desarrollo turístico de Aguas Buenas:

1. Fortalecimiento de la Oficina de Turismo Municipal para lograr mayor desarrollo turístico del Municipio.
    - Continuar desarrollando una marca ("branding") turística para la ciudad que sirva para promover el municipio como destino turístico y de inversión.
    - Desarrollo de material promocional y estrategias para el desarrollo promocional en redes y plataformas cibernéticas;

PO Box 9023960, Viejo San Juan, Puerto Rico 00902-3960 I 787.721.2400

- Disponibilidad de guias turisticos y vehículos para ofrecer recorridos;
- Dotación de un centro de información turístico en alguna(s) área(s) estratégica(s) de potencial turístico de afluencia de público.

2. Desarrollar la ruta gastronómica propuesta y promover a Aguas Buenas como un destino de turismo gastronómico.

3. Contamos con una División de Turismo Sostenible que está disponible para asesorar en el desarrollo de proyectos de turismo sostenible en comunidades.

4. Contamos con educadores disponibles para realizar talleres de capacitación a la industria de servicios para el mejoramiento de la cultura turística.

5. La Compañía cuenta con incentivos financieros disponibles para proyectos turísticos privados relacionados a exenciones y créditos contributivos.

6. La Revitalización de los Centros Urbanos constituye uno de los proyectos prioritarios de desarrollo económico del Gobierno de Puerto Rico. A continuación, se presentan algunas recomendaciones para la revitalización del centro urbano:

   - Desarrollar el modelo de "Calles Completas" en las calles principales del centro urbano, que incluya el ensanche de aceras, carriles para bicicletas, mobiliario urbano, estacionamientos de bolsillo, reforestación, etc.

     - Enfocar en adelantar intervenciones del concepto de Urbanismo Táctico;

   - Se recomienda enfatizar en el desarrollo gastronómico del centro urbano, especialmente en las calles principales (mediante corredores o paseos gastronómicos) y el uso de las propiedades en desuso (y estorbos públicos) para convertirlas en establecimientos y mercados gastronómicos.

     - Fortalecer el uso gastronómico de (antiguas o actuales) plazas del mercado;
     - Aprovechar las mejoras a las aceras de centros urbanos para promover que restaurantes de las calles principales y alrededor de la plaza ubiquen sillas y mesas en el exterior;
     - Identificar antiguos teatros, casinos o propiedades emblemáticas en desuso para el desarrollo de café-teatros.

   - Desarrollar un paquete de incentivos económicos municipales (y) (o) fondos estatales o federales para el establecimiento de nuevos negocios.

PO Box 9023960, Viejo San Juan, Puerto Rico 00902-3960 I 787.721.2400

- Rehabilitar las propiedades en desuso para el desarrollo de usos mixtos que incluya comercio, vivienda (niveles socioeconómicos mixtos) y centros de "co-working space" para atraer a jóvenes profesionales al centro a trabajar y vivir.

- Enfatizar en el desarrollo de vivienda urbana (*mixed income*), para repoblar el centro urbano, sobre todo dirigido al mercado de familias jóvenes (para evitar la emigración), estudiantes universitarios/

  - Relocalizar al centro urbano mediante viviendas urbanas a familias que viven en propiedades en zonas de riesgo en áreas rurales (inundación, terremoto, deslizamiento, etc.) en el Municipio, como medida de mitigación de riesgos;

- Realizar proyecto de pintura de fachadas de las propiedades históricas o emblemáticas que ubican alrededor de la plaza de recreo y en las calles principales.

  - Iluminación de dichas fachadas históricas. Estas medidas mejorarán el ambiente turístico y arquitectónico de la ciudad, sobre todo en las noches;

- Promover el desarrollo de pequeñas hospederías (sobre todo, para el desarrollo del Programa de Posadas (temáticas) y de *bed and breakfast* en las residencias existentes del centro urbano.

- Construcción de más kioscos gastronómicos en la Plaza de Recreo (diseño acorde con la arquitectura histórica en la Plaza de Recreo).

  - Se propone que alguno de los kioscos funcione como centro de información turística;

- Sustituir las luminarias (y de los edificios públicos) existentes del centro urbano con energía solar y tecnología LED, que sirva como instrumento de resiliencia ante emergencias y para reducir las emisiones de CO_2 (cambio climático).

- Enfatizar en el desarrollo cultural del arte público, esculturas, murales (permitido por ICP) y otras artes (eventos musicales, artesanales, etc.), para la atracción de visitantes.

- Desarrollo e implantación de un plan de transportación colectiva (trolley) que conecte el centro urbano con otras zonas claves y estacionamientos.

  - Añadir al centro urbano dentro de las rutas gastronómicas, mediante transportación colectiva (uso de trolleys);

PO Box 9023960, Viejo San Juan, Puerto Rico 00902-3960 I 787.721.2400

- Enfatizar en la conexión de internet en el centro urbano, a través de plazas, parques y lugares públicos.

- Activación y organización de asociaciones de comerciantes del centro urbano para mejorar el emprenderismo, la inversión y el desarrollo económico del centro urbano.

  - Adoptar funciones de "desarrollo económico" dentro de la Oficina de Planificación en coordinación con la Oficina de Turismo municipal, que sirva para orientar a los inversionistas y el desarrollo empresarial;

- Se recomienda enfatizar en el desarrollo de proyectos que permitan el rescate y la restauración de propiedades de valor histórico.

  - Todos los proyectos de desarrollo en propiedades históricas o en el centro urbano deberán contar con las recomendaciones y endoso del Instituto de Cultura Puertorriqueña (ICP);

- Promover la permanencia, desarrollo y traslado de oficinas gubernamentales e instituciones educativas en el centro urbano.

- Adoptar los modelos de planificación y urbanismo tales como: "Ciudad Inteligente", "Calles Completas", "Urbanismo Táctico", "Modelo 8-80", entre otros.

Aspiramos a que los cascos urbanos promuevan la resiliencia, la sostenibilidad, el desarrollo cultural y el desarrollo económico que necesitan los municipios de Puerto Rico. Nos encontramos en un momento histórico único para lograr la reconstrucción y transformación los centros urbanos de Puerto Rico.

Estas recomendaciones no constituyen una condición para el cumplimiento y obtención de cualquiera de los programas de fondos estatales o federales (del Departamento de la Vivienda, ni cualquiera otro), sino que solamente constituyen propuestas e ideas para el mejoramiento de la planificación de los centros urbanos.

PO Box 9023960, Viejo San Juan, Puerto Rico 00902-3960 | 787.721.2400

De tener cualquier duda puede comunicarse con el planificador Juan Carlos Vega al teléfono 787- 721-2400, extensión 2234 o al correo electrónico juan.vega@tourism.pr.gov.

Cordialmente,

Iván Díaz Carrasquillo
Director
Oficina de Planificación y Desarrollo

JCV/mrd

AUTORIDAD PARA EL FINANCIAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA
AFI
GOBIERNO DE PUERTO RICO
Eduardo Rivera Cruz -Director Ejecutivo

15 de enero de 2026

Hon. Karina Nieves Serrano
Alcaldesa
Municipio Autónomo de Aguas Buenas
Apartado 128
Aguas Buenas, PR 00703

Vía correo electrónico
comentariosaguasbuenas@jp.pr.gov
laponte@aguasbuenaspr.net

INVITACIÓN A VISTAS PÚBLICAS SOBRE PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE AGUAS BUENAS FASE I: ENUNCIACIÓN DE OBJETIVOS, PLAN DE TRABAJO, MEMORIAL Y PROGRAMA Y FASE II: AVANCE; PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MENOR AL PLAN DE USO DE TERRENOS DE PUERTO RICO (PUT-PR-2015) DE AGUAS BUENAS

Estimada honorable Alcaldesa:

Reciba cordial saludo de todos los que laboran en la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura (AFI).

Agradecemos grandemente su invitación a participar de las vistas públicas a llevarse a cabo el 5 de febrero de 2025 relacionadas al Plan de Ordenación Territorial en sus Fases I: (Enunciación de Objetivos, Plan de Trabajo, Memorial y Programa) y II: (Avance) junto a la Propuesta de Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUT-PR-2015).

La AFI no tiene objeción al proceso de elaboración de planes de área para el Municipio de Aguas Buenas ni posee comentarios o recomendaciones a los Documentos.

CENTRO GUBERNAMENTAL ROBERTO SÁNCHEZ VILELLA (MINILLAS), AVE. DE DIEGO, PARADA 22, SAN JUAN, PR 00907
PO BOX 41207, SAN JUAN PR 00940-1207 • 787-783-5757 • WWW.AFI.PR.GOV

Conforme a lo expuesto anteriormente, la AFI solicita respetuosamente que se nos excuse de comparecer a la Vistas Públicas señaladas para el próximo jueves, 5 de febrero de 2026.

Cordialmente,

Eduardo Rivera Cruz
Director Ejecutivo

V°. B°.

Ing. Jesús S. Martínez González
Director de Ingeniería, Interino

AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN
ACT
GOBIERNO DE PUERTO RICO

16 de enero de 2026

Hon. Karina Nieves Serrano
Alcaldesa
Municipio de Aguas Buenas
Apartado 128
Aguas Buenas, PR 00783

RE: Vista Pública: Fase I – Enunciación de Objetivos, Plan de Trabajo, Memorial y Programa, Fase II – Avance y Propuesta Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos de PR (PUT-PR-2015) de Aguas Buenas

Estimada honorable alcaldesa:

Reciba un cordial saludo de parte del equipo de trabajo del Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP) y la Autoridad de Carreteras y Transportación (ACT).

Se nos ha referido su invitación a la vista pública sobre la Fase I, Fase II y Propuesta Modificación al PUT-PR-2025 del Municipio de Aguas Buenas. Entiendo la importancia de estos procesos de planificación, y de la información sobre proyectos de inversión y mejoras permanentes programados dentro de los límites del municipio, nuestra división examinó tanto los documentos de Política Pública de Transporte, como los proyectos programados bajo el Programa de Mejoras de Transportación (STIP, por sus siglas en inglés). Entre los documentos y planes se incluyen: Planes de Transportación a largo plazo, Plan Integral Ciclista y Peatonal, Plan y Guías de Diseño de Calles Completas para Puerto Rico, entre otros documentos.

1. Plan de Trasportación Multimodal a Largo Plazo al 2050 - ACT (*2050 Multimodal Long Range Transportation Plan*) aprobado por la Organización Metropolitana de Planificación (MPO, por sus siglas en inglés) es el instrumento para la planificación de los sistemas de transporte para las diferentes regiones en Puerto Rico. El Municipio de Aguas Buenas es

CENTRO GUBERNAMENTAL ROBERTO SÁNCHEZ VILELLA, 300 AVENIDA JOSÉ DE DIEGO, EDIF. SUR PISO 10, SAN JUAN, PR 00911
PO BOX 41269, SAN JUAN PR 00940-1269 - 787-722-2929 - WWW.DTOP.PR.GOV

parte del Area Urbanizada de San Juan (San Juan TMA, por sus siglas en inglés) con una población mayor de 200,000 habitantes[1].

Ilustración 1: Área de Planificación San Juan TMA



Fuente: TMA de San Juan, Plan Multimodal de Transportación a Largo Plazo 2050

Este documento presenta la visión para los sistemas de transporte en el largo plazo:

> *"El sistema de transportación de la isla proveerá accesibilidad y movilidad segura, eficiente y efectiva para toda la población y el movimiento de bienes y servicios. Tendrá un enfoque en la resiliencia de la infraestructura ante eventos extremos del clima, fomentando comunidades habitables y un desarrollo económico sostenible".*

Del Plan se desprenden los siguientes proyectos dentro de los límites del municipio:

- Mejoras al Puente #2499, Off PR-156 Km 0.10
  - Termino: Corto Plazo (2023-2026)
  - Costo Estimado Indexado: $278,636.47

[1] https://act.dtop.pr.gov/wp-content/uploads/2024/01/2050-San-Juan-TMA-MLRTP_VF_Aprobada_Final.pdf

- Aguas Buenas New Bypass, intersección PR-156 y PR-173 – Fase 1
  - Termino: Reprogramado
- Aguas Buenas New Bypass, intersección PR-156 y PR-173 – Fase II
  - Termino: Reprogramado
- Aguas Buenas New Bypass, intersección PR-156 y PR-173 – Fase 1
  - Termino: Reprogramado
- Aguas Buenas New Bypass, intersección PR-156 y PR-173 – Fase 2
  - Termino: Reprogramado

2. **Plan Integral Ciclista y Peatonal**[2]

   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. Se recomienda al Municipio incorporar un análisis con información sociodemográfica, geográfica y otras variables actualizadas que les permitan definir una red ciclista a escala local.

3. **Plan y Guías de Diseño de Calles Completas para Puerto Rico**[3]

   Este documento contiene guías de diseño para calles completas, según definidas por agencias federales, que aplican a proyectos de nueva construcción y reconstrucción a nivel estatal y municipal. Estos proyectos de calles completas se clasifican de acuerdo con la categoría de la calle, con el objetivo de mejorar las condiciones de movilidad, accesibilidad y seguridad para todos los usuarios de las vías públicas.

   Es recomendable que se incorpore las guías como parte de la planificación, nueva construcción, reconstrucción y mantenimiento de las vías y aceras municipales para mejoras que consideren accesos para peatones, ciclistas y población adulta mayor o con diversidad funcional. Estas guías generalmente se consideran para mejorar los accesos

[2] https://act.dtop.pr.gov/Bike-and-Ped-OCT262018-Final.pdf
[3] https://act.dtop.pr.gov/PR-Complete-Streets-Plan-and-Design-Guidelines-Final.pdf

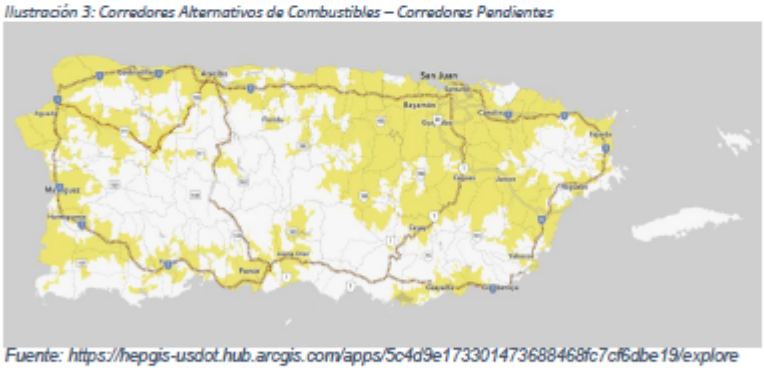
tanto de la infraestructura ciclista, como accesos a instalaciones o estaciones de transporte público, entre otros.

4. **Plan para la Infraestructura de Vehículos Eléctricos en Puerto Rico**

El programa Nacional de Infraestructura para Vehículos Eléctricos (NEVI, por sus siglas en inglés) fue establecido por la Ley de Inversión en Infraestructura y Empleo (IIJA, por sus siglas en inglés). El objetivo del programa NEVI es construir una red nacional de estaciones de carga integrada y pública para Vehículos Eléctricos mediante el desarrollo de la infraestructura de carga rápida (DC Fast Charging) que sea confiable, conveniente, asequible y equitativo a lo largo de los Corredores de Combustibles Alternativos (AFCs, por sus siglas en inglés).

A través de un proceso de nominaciones en conjunto con la Administración Federal de Carreteras (FHWA, por sus siglas en inglés) en Puerto Rico se designaron como corredores de combustible alternativo las siguientes vías: PR-2, PR-22, PR-52, PR-18, PR-3, PR-53, PR-54, PR-26, PR-66, PR- 111, PR-129 y PR-10.

Ilustración 3: Corredores Alternativos de Combustibles – Corredores Pendientes



Fuente: https://hepgis-usdot.hub.arcgis.com/apps/5c4d9e173301473688468fc7cf6dbe19/explore

Como el recipiente de los fondos, la Autoridad ha estado liderando esfuerzos para el desarrollo de este Plan y sus respectivas actualizaciones. Este plan establece el marco de infraestructura de carga de los vehículos eléctricos a lo largo corredores designados en Puerto Rico. Los principales objetivos del Plan son:

- Proveer guías para coordinar las iniciativas a nivel municipal, estatal y federal que permita una adopción equitativa de vehículos eléctricos mientras se desarrollan las bases y el marco para manejar los desafíos actuales.
- Integrar la infraestructura dentro de nuestro sistema de transportación para mejorar la calidad de vida de nuestras comunidades mediante la reducción de emisiones de gases relacionadas al transporte.
- Integrar la infraestructura de vehículos eléctricos que brindaran la confianza y flexibilidad a los conductores de viajar largas distancias.
- Mejorar y/o proveer acceso público a las estaciones de carga de vehículos eléctricos.
- Aumentar el número de vehículos eléctricos en Puerto Rico alentando a los conductores a invertir en vehículos eléctricos.
- Permitir la transición hacia un transporte basada en fuente de energía limpia para alcanzar los objetivos actuales de transporte y clima, según definidos en la estrategia de reducción de emisiones de la Autoridad.

5. **TAM 2020 (Group Transit Asset Management Plan)**[4]

   Este documento presenta la práctica estratégica y sistemática de adquirir, operar, inspeccionar, mantener, rehabilitar y remplazar activos de capital de transporte público para gestionar su rendimiento, riesgos y costos, a lo largo del ciclo de vida con el fin de proporcionar un transporte público seguro, viable, y confiable.

   Del documento se desprende que las siguientes instalaciones son del Municipio:

   - Terminales de Carros Públicos/Transporte Colectivo
     - Terminal de Carros Públicos Plaza Agrícola
       - Tipo: Terminal
       - Ubicación: Calle Padre Quiñones
     - Terminal Eurípides Díaz Alvarado
       - Tipo: Terminal
       - Ubicación: Calle Luis Muñoz Rivera

[4] https://act.dtop.pr.gov/wp-content/uploads/2020/12/Municipalities-TAM-December-2020-1.pdf

6. **Proyectos incluidos en el "Statewide Transportation Improvement Program (STIP) 2023-2026[5].**

   - Proyectos con fondos de la Administración Federal de Carreteras (FHWA, por sus siglas en inglés).

Tabla 1: Proyectos de Mejoras a Puentes (STIP - 2023-2026)

Puente #	Carretera	KM.	Sobre	Costo
2499	Off PR-156	0.10	Cuerpo de agua	$3,200,200.00

7. **Proyectos de Emergencia - Orden Ejecutiva 2025-004**

   El pasado 2 de enero del 2025, la Gobernadora de Puerto Rico, Honorable Jennifer A. González Colón emitió la Orden Ejecutiva 2025-004 (OE-2025-004) a los fines de declarar un estado de emergencia ante la condición crítica de la infraestructura vial y los deslizamientos ocurridos en diversas carreteras de Puerto Rico e implementar medidas inmediatas para la protección de la seguridad pública, la continuidad de tránsito y la conectividad vial. En cumplimiento de esta Orden Ejecutiva, la Autoridad de Carreteras preparó una lista de proyectos prioritarios. El Municipio de Aguas Buenas tiene identificado veintisiete (27) proyectos bajo esta Orden Ejecutiva. La siguiente tabla muestra los proyectos críticos y de emergencia identificados en el Municipio de Aguas Buenas.

Tabla 1: Proyectos de Emergencia OE-2025-004 (actualizada al 29 de septiembre de 2025)

No.	Carretera o Puente	KM
1	Carretera PR-156	44
2	Carretera PR-156	45
3	Carretera PR-156	46.8
4	Carretera PR-156	47
5	Carretera PR-173	18.1
6	Carretera PR-173	24.7
7	Carretera PR-173	25.3

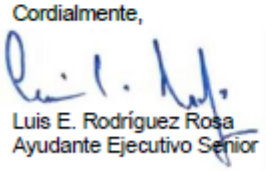
[5] STIP-2023-2026-Enmienda3-Final-aprobada-7.15.2025.pdf

No.	Carretera o Puente	KM
8	Carretera PR-173	24.8
9	Carretera PR-7790	1.7
10	Carretera PR-7790	Site A
11	Carretera PR-7790	Site B
12	Carretera PR-7790	Site C
13	Carretera PR-790	Site A
14	Carretera PR-790	Site B
15	Carretera PR-790	Site C
16	Carretera PR-790 (PR-7090)	Site D
17	Carretera PR-792	0.7
18	Carretera PR-793	0.5
19	Carretera PR-793	1.4
20	Carretera PR-794	4.1-4.2
21	Carretera PR-795	8
22	Carretera PR-795	8.7
23	Carretera PR-797	4.4
24	Carretera PR-797	4.2
25	Carretera PR-871	6.5
26	Carretera PR-871	6.9
27	Puente No. 1966 en Carretera OFF PR 777	0.1

Esperamos que nuestros comentarios sean de utilidad en la elaboración e implementación final de estos importantes documentos de planificación.

Nos reiteramos a sus órdenes.

Cordialmente,



Luis E. Rodríguez Rosa
Ayudante Ejecutivo Senior

AUTORIDAD PARA EL FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA
AFV
GOBIERNO DE PUERTO RICO

Vía correo electrónico
comentariosaguasbuenas@jp.pr.gov
laporte@aguasbuenaspr.net

20 de enero de 2026

Hon. Karina Nieves Serrano
Alcaldesa
Municipio Autónomo de Aguas Buenas
Apartado 128
Aguas Buenas, Puerto Rico 00703

Honorable alcaldesa, saludos:

INVITACIÓN A VISTA PÚBLICA

PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE AGUAS BUENAS
FASE I: ENUNCIACIÓN DE OBJETIVO, PLAN DE TRABAJO, MEMORIAL Y PROGRAMA;
FASE II: AVANCE; PROPUESTA MODIFICACIÓN MENOR AL PLAN DE USO DE TERRENOS DE PR (PUT-PR-2015) DE AGUA BUENAS.

Acusamos recibo de su correo electrónico dirigido al Sr. Ricardo Álvarez Barreto, Director Ejecutivo de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda, relacionada con el asunto de referencia.

Le informamos que en estos momentos no tenemos comentarios y/o recomendaciones que podamos aportar a la Vista Pública que se llevará a cabo el lunes, 5 de febrero de 2026 en su municipio. Nos mantendremos atentos de surgir información con la que podamos colaborar.

Cordialmente,

Javier E. Trogolo Irizarry
Director Ejecutivo Auxiliar
Área de Proyectos Multifamiliares

c. Ricardo Álvarez Barreto
Director Ejecutivo

Document ID: d3411f4214b84a93aaae36a5190101c4160c1566

PUERTO RICO INDUSTRIAL DEVELOPMENT COMPANY
PRIDCO
GOVERNMENT OF PUERTO RICO

Roberto Lefranc Fortuño
Executive Director

26 de enero de 2026

Hon. Karina Nieves Serrano
Alcaldesa
Municipio de Aguas Buenas
Apartado 128
Aguas Buenas, PR 00703
Email: iaponte@aguasbuenaspr.net

RE: Revisión Integral al Plan de Ordenación Territorial
Municipio de Aguas Buenas

Estimada alcaldesa Nieves Serrano:

SignNow e-signature ID: b6875fc874
02/01/2026 18:04:07 UTC

Se hace referencia a su comunicación con fecha de 8 de enero de 2026, en la cual notifica al Departamento de Desarrollo Económico y Comercio de Puerto Rico (DDEC) que el Municipio de Aguas Buenas se encuentra en la revisión integral de su Plan de Ordenación Territorial e invita a la participación de las vistas públicas relacionadas, las cuales se estarán llevando a cabo el 5 de febrero de 2026.

En dicha comunicación usted solicitó nuestra participación mediante comentarios escritos y que compartamos información que pueda aportar al proceso de la revisión integral.

Le informamos que la CFI cuenta actualmente con aproximadamente 5.49 cuerdas de terreno en su municipio, distribuidas en varias propiedades con usos industriales. De igual forma, existen 3 edificios industriales con un área total de 69,013.35 pies cuadrados aproximadamente.

La CFI se mantiene trabajando constantemente con proyectos a corto, mediano y largo plazo en las diferentes regiones de la Isla, incluyendo la Central. Sin embargo, el programa de desarrollo industrial es uno que está sujeto a cambios, por lo que, de acuerdo con la demanda de las empresas por nuevos espacios industriales, éste puede ser modificado en cuanto a las proyecciones actuales. En estos momentos, la CFI trabaja con una reclamación a FEMA para llevar a cabo reparaciones en los edificios afectados por el Huracán María.

La CFI solicita respetuosamente al Municipio de Aguas Buenas que se mantengan las calificaciones actuales de nuestras propiedades, de acuerdo con la siguiente tabla:

355 Roosevelt Ave. San Juan PR 00919 | PO BOX 362350 San Juan PR 00936 | (787) 758-4747 | www.pridco.pr.gov

Document ID: d3411f4214b84a93aaae36a5190101c4160c1566

PRIDCO
GOVERNMENT OF PUERTO RICO

Roberto Lefranc Fortuño
Executive Director

Comentarios CFI
Plan de Ordenación Territorial
Municipio de Aguas Buenas

Parque Industrial	Localización	Calificación Vigente	Solar	Catastro	Edificios
L-094-0-57 Zona Urbana	PR-156, km.49.7 Zona Urbana	I-L Vigencia 15-Sep-2011	1	198-073-046-02	S-0415-0-57 (Edificio Rentado)
L-227-0-60 Zona Urbana	PR-156, km. 51.6 Bo. Cagüillas	I-L Vigencia 15-Sep-2011	1 / 2	198-076-033-90	T-0434-0-62 & Exts. (Edificio Rentado)
L-263-0-63 Bo. Sonadora	PR-173, km. 0.4 Bo. Sonadora	I-L Vigencia 15-Sep-2011	1	198-064-064-53	T-0704-0-65& Exts. (Edificio Rentado)

De tener alguna duda o necesitar información adicional, puede comunicarse con el Ing. Joel Meléndez Rodríguez al (787) 758-4747 extensión 5329.

Cordialmente,

Sr. Roberto Lefranc Fortuño
Director Ejecutivo
Compañía de Fomento Industrial de Puerto Rico

JMR/NLL

C: Ing. Joel Meléndez Rodríguez
Ing. Juan C. Avilés Wetherell
comentariosaguasbuenas@jp.pr.gov

AUTORIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA

AEE

GOBIERNO DE PUERTO RICO

12 de febrero de 2026

VÍA CORREO ELECTRÓNICO (comentarioaguasbuenas@jp.pr.gov
Honorable Karina Nieves Serrano
Alcaldesa
Municipio de Aguas Buenas
Apartado 128
Aguas Buenas, PR 00703

Honorable Alcaldesa Nieves Serrano:

Re: Plan de Ordenación Territorial Fase II del Municipio de Aguas Buenas
Fase I: Enunciación de Objetivo, Plan de Trabajo, Memorial y Programa; Fase II: Avance; Propuesta Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos de PR (PUT-PR-2015) de Aguas Buenas

La Autoridad de Energía Eléctrica (AEE) recibió la carta de referencia de parte de su oficina. La AEE no participó de manera presencial a la vista pública. Luego de revisar el Plan de Uso de Terrenos y en específico la Propuesta de Modificación Menor, el cual está disponible en la página de la Junta de Planificación www.jp.pr.gov, nuestra agencia no tiene comentarios al mismo.

Los activos de transmisión y distribución están bajo la responsabilidad de LUMA Energy, y Genera PR administra el sistema de generación.

Recomendamos para futuras solicitudes de información, vistas públicas y comentarios a planes, reglamentos y otros, incluyan a LUMA Energy y Genera PR, para que todos tengan la oportunidad de emitir sus comentarios. A continuación, las personas contactos con sus direcciones postales y electrónicas:

Sr. Alejandro Figueroa Ramírez
(Email: alejandro.ramirez@lumapr.com)
LUMA Energy ServCo, LLC
PO Box 363508
San Juan, PR 00936-3508

Sr. Winnie Irizarry Velázquez
(Email:winnie@genera-pr.com)
Presidente y CEO
Genera PR, LLC
954 Avenida Ponce de León, Suite 400
San Juan, PR 00907

Agradecemos la atención prestada a este asunto. Para información adicional, puede comunicarse con el Sr. Manuel Carrión Ortiz (manuel.carrion@prepa.pr.gov), Oficial de Programas, División de Planificación y Protección Ambiental al 787-521-4567.

Cordialmente,

Ruth Dones Ramos, Jefa
División de Protección Ambiental y
Confiabilidad de Calidad
(Email: ruth.dones@prepa.pr.gov)

PO Box 364267, San Juan, Puerto Rico 00936-4267

OFICINA ESTATAL DE
CONSERVACIÓN
HISTÓRICA
GOBIERNO DE PUERTO RICO

Director ejecutivo | Carlos A. Rubio Cancela | carubio@prshpo.pr.gov

Viernes, 20 de febrero de 2026

Hon. Karina Nieves Serrano
Alcaldesa
Municipio de Aguas Buenas
Apartado 128
Aguas Buenas, PR 00703

REVISIÓN INTEGRAL DEL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL, MUNICIPIO DE AGUAS BUENAS, FASE I: ENUNCIACIÓN DE OBJETIVOS Y MEMORIAL (FEBRERO 2025)

Honorable alcaldesa:

Agradecemos la oportunidad que le brindan a la Oficina Estatal de Conservación Histórica de Puerto Rico (OECH) de comentar sobre la Revisión Integral Plan de Ordenación Territorial, Municipio Aguas Buenas, Fase I, que estaba disponible en la página de la Junta de Planificación de Puerto Rico.

La Oficina Estatal de Conservación Histórica fue instituida por la Ley #183 de 21 de agosto de 2000 para dar cumplimiento a la ley federal ***"The National Historic Preservation Act of 1966"*** (Ley Pública Núm. 102-75; 16 USC 40, según enmendada en 1992) tiene como parte de sus deberes, brindar asesoramiento y asistencia a las agencias federales y estatales, incluyendo a los municipios de Puerto Rico, en el cumplimiento de sus responsabilidades de conservación histórica. Nuestra Oficina evalúa, comenta y hace recomendaciones a los borradores de documentos de planificación locales sobre la conservación de los recursos culturales de Puerto Rico. Es de nuestro interés dar a conocer los recursos culturales de Puerto rico y trabajar para la conservación de éstos.

En los formularios de documentación de propiedades múltiples de la OECH se han identificado las siguientes propiedades:

1. Escuela Rafael Nicolau – plantel escolar diseñado por Francisco Gardón y construido en 1930. (Early XXth Century Schools in Puerto Rico, 1900-1930)
2. Estación de bomberos de Aguas Buenas – estación prototipo A construida entre 1955 y 1956. (*Fire Stations in Puerto Rico, 1942-1952)*
3. Fábricas de Fomento Industrial - seis edificios industriales localizados en PR 156 (km. 8.9, 10.1 y km. 52.5), PR 173 (km. 0.4), PR 174 (0.5) y PR 793 (km. 0.3). (*Early prototypes for manufacturing plants, 1948-1958*)
4. Galleras en Aguas Buenas. (*Beaks and Spurs: Cockfighting in Puerto Rico*)
5. Arte Rupestre prehistórico (*Prehistoric Rock Art*) – dos sitios.
    a. Cueva La Clara, Barrio Cagüita – cueva con petroglifos.
    b. Barrio Sumidero, cerca de un camino de Aguas Buenas. Una serie de cuevas con arte rupestre.

Recomendamos se integre en el documento otras propiedades identificadas como históricas o determinadas elegibles a inclusión al Registro Nacional de Lugares Históricos en los inventarios de la Oficina Estatal de Conservación Histórica (OECH). El año pasado 2023 **EAS & Associates** completó un inventario del centro urbano tradicional de Aguas Buenas donde se identificaron 28 propiedades elegibles de las 355 propiedades documentadas. Este inventario fue subvencionado por el Fondo Suplementario de Preservación Histórica otorgado por el Congreso de los Estados Unidos de América después del paso del Huracán Irma y María. La inclusión de otras propiedades en el plan ayuda a los esfuerzos de planificación del municipio ya que profundiza el conocimiento y apreciación del desarrollo urbano e institucional del pueblo de Aguas Buenas. Favor de considerar que estamos revisando la información de este inventario en nuestro portal (www.oech.pr.gov). Lo invitamos que visite nuestro portal y vea

Hon. Karina Nieves Serrano
Revisión Integral del Plan Ordenación Territorial
Municipio de Aguas Buenas, Fase I (Febrero 2025)
Viernes, 20 de febrero de 2026

Página 3

el mapa interactivo donde se pueden apreciar las propiedades elegibles y las propiedades no elegibles. Favor ver en https://app.powerbigov.us/view?r=eyJrIjoiNWE0M2VlOTMtYzg5NS00NjlmLThmZWEtNmU2ZmIlQDM5YjdkIiwid
CI6ImU5YjkxYzcxLTkwYWQtNGJhOSliOTcxLWZmODVjZmFhNGM4MiJ9

Debemos hacer la salvedad que puede haber algunas discrepancias entre las cifras ofrecidas anteriormente y las que son visibles en el MIR-PR. Esto se debe a que algunas fichas de inventario no pudieron ser procesadas para su visualización en el mapa. Esperamos que un futuro cercano se pueda corregir esta situación.

Al llegar a este enlace deben colocar y reposar el cursor sobre Aguas Buenas (en lado derecho) hasta que salga la opción "Drill through". Bajo esa opción verá que hay una > y seleccionará "Municipio". Esto lo llevará a una página electrónica donde aparece un mapa mundial. Debe hacer un acercamiento (o zoom) a Puerto Rico para localizar el centro urbano tradicional de Aguas Buenas. Allí se puede apreciar cuales son los recursos y la información recopilada en el inventario.

Estamos en la mejor disposición de ayudar al municipio dándole la asistencia técnica que requieran para enriquecer este documento en cuanto a las propiedades vinculadas con la historia de Aguas Buenas.

Atentamente,

Carlos A. Rubio Cancela
Oficial estatal de conservación histórica

CARC/GMO/JEM

SHPO OFICINA ESTATAL DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA
OFICINA DEL GOBERNADOR
STATE HISTORIC PRESERVATION OFFICE
OFFICE OF THE GOVERNOR
OECH

Cuartel de Ballajá (tercer piso), Calle Norzagaray, esq. Beneficencia, Viejo San Juan, PR 00901 | PO Box 9023935, San Juan, PR 00902-3935
787.721.3737 oech.pr.gov