



Revisión Integral
Plan de Ordenación Territorial



Municipio de Aguas Buenas 2026



POR UNA
PLANIFICACIÓN
ÁGIL Y DINÁMICA

CONSTRUIR SEGUNDO EL
CONSTRUIR
FUTURO

Documento para Vista Pública

Hon. Karina Nieves Serrano
Alcaldesa

***MODIFICACIÓN MENOR AL
PLAN DE USO DE TERRENOS
DE PUERTO RICO 2015
(PUT-PR 2015)***

MAYO 2026

Miembros de la Junta de Planificación

Lcdo. Héctor A. Morales Martínez

Presidente

Plan. Rebecca Rivera Torres, MRP, PPL

Miembro Alterno

Lcdo. Luis E. Lamboy, Torres, MP

Miembro Alterno

Plan. Emanuel R. Gómez Vélez

Miembro Alterno

Equipo de Trabajo de la Junta de Planificación

Pablo Collazo Cortés, MArq, PPL

Programa de Planificación Física, Director Interino y Ayudante Especial

Sara I. García Rivera, MP, PPL

**Subprograma de Planes de Usos de Terreno
Analista de Planificación de Ordenación Territorial**

Mari Glory González Guerra, MP, JD, PPL, Esq.

**Subprograma de Planes de Usos de Terreno
Planificadora Principal Propuesta Code Enforcement**

Miriam N. García Velázquez

Directora Subprograma de Análisis Social, Modelos y Proyecciones

Leticia Espada, MP, PPL

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

Rogelio González Sánchez

**Director de Subprograma de
Sistemas de Información Geográfica (GIS)**

Joselyn M. Meléndez

Oficial Administrativo Principal

Colaboradores en la Junta de Planificación

Aurielee Díaz Conde, MP, PPL

David J. Rodríguez Castro, MP, PPL

Omar H. Estrada Meléndez, MA, PPL, AIT

Jorge Miró, MP, PPL

José Tirado, MP, PPL

Jeremías Andino, Transportación

Johanna Velázquez Montijo

Equipo de Trabajo del Municipio

Iliana Aponte Castellano

Directora

Oficina de Programas Federales

Gerardo Cardona Dinguí

Director Interino

Oficina de Planificación y Ordenamiento Territorial

Rafael E. Mejías Ortiz

Auxiliar Administrativo

Legislatura Municipal

Hon. Rafael Medina López

Presidente

Hon. Miguel Valdés Morales

Vice Presidente

Hon. Edgardo Cotto Gómez

Portavoz del Partido Nuevo Progresista

Hon. Carmen N. Ortiz Medina

Portavoz Alterno del Partido Nuevo Progresista

Hon. Aurea E. Rivera Colón

Legisladora Municipal del Partido Nuevo Progresista

Hon. José Manuel Sánchez Pérez

Legislador Municipal del Partido Nuevo Progresista

Hon. José J. Otaño Malavé

Legislador Municipal del Partido Nuevo Progresista

Hon. Griselle Hernández Batalla

Legisladora Municipal del Partido Nuevo Progresista

Hon. Erika M. Hernández Quintana

Legisladora Municipal del Partido Nuevo Progresista

Hon. José A. Rosario Díaz

Legislador Municipal del Partido Nuevo Progresista

Hon. Andrés E. Encalada Massa

Portavoz Partido Popular Democrático

Hon. Linette López López

Portavoz Alterna Partido Popular Democrático

Hon. Roberto Velázquez Nieves

Portavoz del Partido Independentista Puertorriqueño

Hon. Miguel Resto Mejías

Legislador Municipal del Partido Nuevo Progresista

Miembros de la Junta de Comunidad

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

Waleska Mariani López

Jesús Carrasquillo Medina

Lic. Luis F. Navas de León

Concepción Rivera Reyes

Francisco J. Ortiz Rivera

Norma I. Pérez Báez

Sonia Luque Vázquez

Luis Durán Camacho

Héctor Rivera Martínez

Contenido

Miembros de la Junta de Planificación	3
Equipo de Trabajo de la Junta de Planificación	3
Legislatura Municipal	4
Miembros de la Junta de Comunidad	5
Introducción	8
Base Legal.....	10
Junta de Comunidad	11
Participación Ciudadana	11
Cumplimiento Ambiental	12
I. Situación Actual del Municipio de Aguas Buenas	13
A. Localización y Límites Geográficos	13
B. Población del Municipio	13
C. Población por Grupo de Edad	15
D. Ingresos por Hogares y Familias.....	16
E. Nivel de Pobreza.....	17
F. Vivienda	18
G. Industrias y distribución de empleos por sector.....	20
H. Fisiografía	24
I. Terrenos con pendientes de 35 grados o más	25
J. Deslizamientos	26
K. Agricultura	27
L. Recursos naturales y ambientales	29
M. Reservas Naturales	31
N. Deslizamientos	34
O. Hidrografía	36
P. Cuencas Hidrográficas	37
II. Plan de Uso de Terrenos.....	39
A. Metas y Objetivos adoptadas del Memorial del Plan de Uso de Terrenos	39
B. Clasificaciones de suelos	39
C. Condiciones de los suelos	40
Suelos Urbanos	44
Suelos Urbanizables	44
Suelos Rústicos	46
D. Ajustes Geométricos	48
E. Revisión conforme al parcelario.....	48
F. Modificaciones menores propuestas	49
G. Resumen de la Modificación Menor al PUT-PR propuesta.....	67
Referencias.....	70

Introducción

El Plan de Ordenación Territorial es una herramienta de planificación que permite a los municipios formular e implantar política pública para fomentar y guiar el desarrollo ordenado, integrado y funcional de los usos del suelo que ubican dentro de su jurisdicción. Es a su vez, un instrumento de planificación integral que tiene el propósito de proteger los suelos y promover su uso más balanceado, provechoso y eficaz.

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

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

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

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

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

Este documento constituye la segunda instancia en la que el Municipio presenta la propuesta a la ciudadanía y a las agencias concernidas para su evaluación y comentarios, con el fin de promover la seguridad y sostenibilidad de la población, fomentar un desarrollo ordenado y viable, y evitar riesgos asociados a infraestructura insuficiente y a condiciones naturales adversas. Esta propuesta fue sometida como parte de la Fase II del proceso de Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial.

En la fase final de la Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial (RIPOT), y tras incorporar los comentarios de la ciudadanía, las recomendaciones de las agencias y los análisis técnicos realizados, el Municipio presenta la propuesta final.

Base Legal

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

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

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

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

Junta de Comunidad

De acuerdo con la Ley 107-2020, supra, Artículo 6.013, el Municipio el 8 de octubre de 2025 constituyó una Junta de Comunidad, compuesta por nueve (9) miembros y quienes son residentes del Municipio. La Junta de Comunidad está compuesta por los siguientes miembros representativos de las comunidades del municipio, según el listado a continuación:

Tabla 1. Miembros de la Junta de Comunidad del POT de Aguas Buenas

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

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

Participación Ciudadana

La Ley Núm. 107 de 14 de agosto de 2020, supra, conocida como el *Código Municipal de Puerto Rico*, según enmendada, en su Artículo 6.004, establece como política pública del Gobierno de Puerto Rico fomentar la participación de la ciudadanía en el proceso de elaboración y adopción de los Planes de Ordenamiento. En cumplimiento con dicho mandato, el Municipio de Aguas Buenas 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, publicó los avisos en el periódico *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.

Mientras que, para la Fase III, en cumplimiento con dicho mandato, el Municipio de Aguas Buenas invitará a la ciudadanía a participar en una (1) vista pública que se celebrará el 14 de mayo de 2026, en la cual se presentará el documento correspondiente a la Fase III, conforme a lo dispuesto en la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico, según enmendada (LPAUG). Asimismo, el Municipio publicará los avisos en el periódico _____ y en el periódico regional _____. Dichos avisos se publicarán en español e inglés y, adicionalmente, se emitirá pauta radial en la emisora de difusión local.

Los documentos estarán 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 analizará los comentarios recibidos por parte de la ciudadanía y, cuando resulten viables, los incorporará al documento final. De igual forma, el Municipio identificará otros medios para promover la participación ciudadana, tales como:

1. Invitación a través de redes sociales, en específico Facebook.
2. Invitación por parte de los miembros de la Junta de Comunidad a residentes, visitantes y personas vinculadas al Municipio de Aguas Buenas.

Cumplimiento Ambiental

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

El Municipio, a través del acuerdo colaborativo con la Junta de Planificación, presentó a la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) el caso número 2025-659121-DEC-321209 para la evaluación y 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.

I. Situación Actual del Municipio de Aguas Buenas

A. Localización y Límites Geográficos

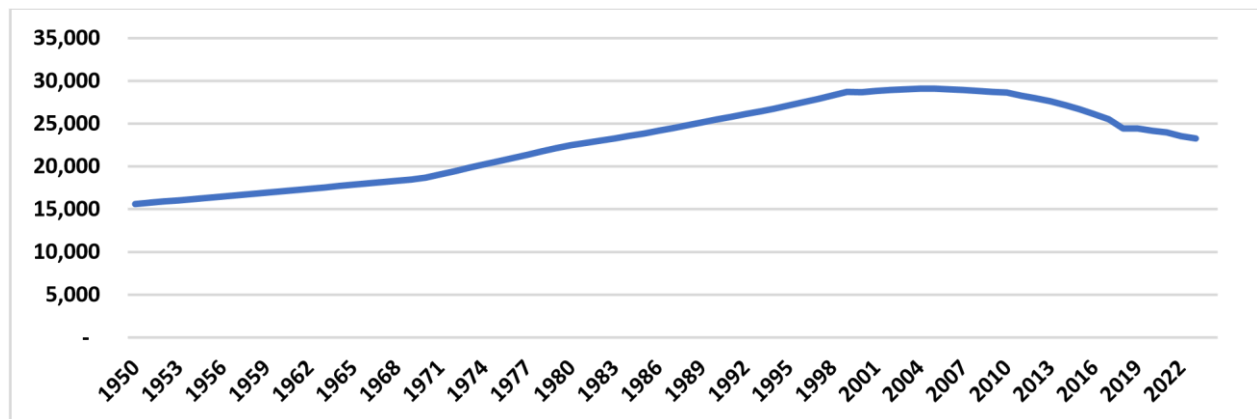
El municipio de Aguas Buenas, también conocido como la “Ciudad de las Aguas Claras” y el “Oasis de Puerto Rico”, está ubicado en el extremo oriental de la Cordillera Central, específicamente en la Sierra de Cayey. Tiene una superficie de 79.3 km cuadrados (30.6 millas cuadradas) y su población general es de 24,223 aguasboneneses (Censo 2020). El territorio está dividido en diez barrios: Aguas Buenas Pueblo, Bairoa, Bayamoncito, Cagüitas, Jagüeyes, Juan Asencio, Mula, Mulita, Sonadora y Sumidero. Las fiestas patronales, en honor a Nuestra Señora de la Monserrate, se celebran a principios de septiembre.¹

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

B. Población del Municipio

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

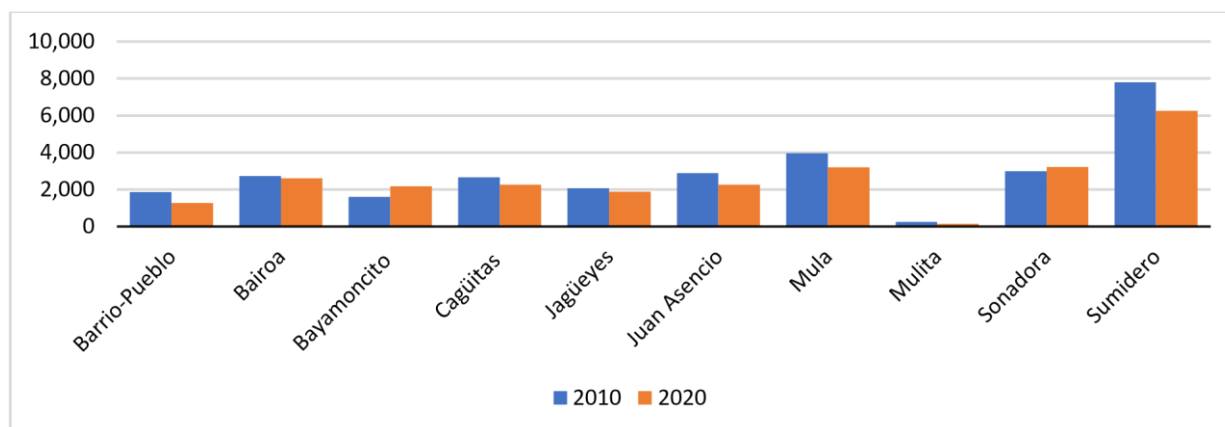
Gráfica 1. Serie Histórica Poblacional de Aguas Buenas



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

¹ [Municipio de Aguas Buenas – EnciclopediaPR](#)

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



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

Tabla 1. Cambios porcentuales en la población de Aguas Buenas por Barrios-Censo 2020 vs 2010

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

Fuente: US Census 2010, 2020

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 2. Población por Genero en Puerto Rico y Aguas Buenas

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

C. Población por Grupo de Edad

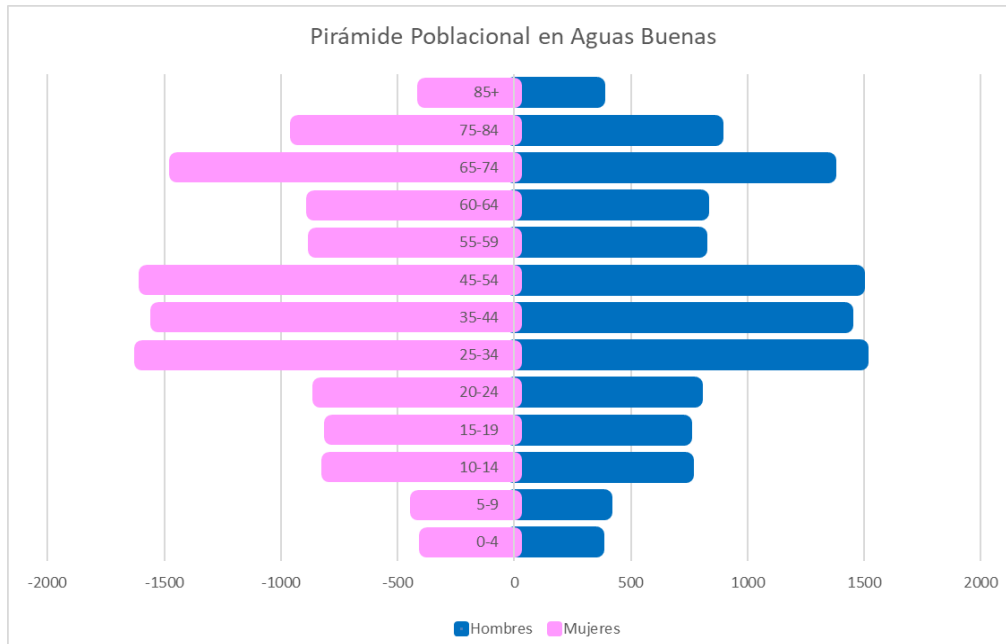
La pirámide poblacional permite conocer la composición de grupos en una sociedad. De acuerdo con la teoría de la transición demográfica para que una población de un país sea considerada como “vieja” debe reunir tres criterios:

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

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

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

Gráfica 3. Pirámide Poblacional en Aguas Buenas



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

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

D. 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 3. 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 del hogar	Medía del ingreso de la familia
Aguas Buenas	6,383	1,552 24.30%	598 9.40%	1,342 21.00%	830 13.00%	856 13.40%	799 12.50%	154 2.40%	140 2.20%	53 0.80%	59 0.90%	22,577	34,178
Barriopueblo	367	136 37.10%	7 1.90%	76 20.70%	21 5.70%	54 14.70%	62 16.90%	0 0.00%	11 3.00%	0 0.00%	0 0.00%	19,850	27,833
Bairoa	691	122 17.70%	81 11.70%	84 12.20%	175 25.30%	63 9.10%	147 21.30%	19 2.70%	0 0.00%	0 0.00%	0 0.00%	27,615	31,049
Bayamocito	507	110 21.70%	75 14.80%	92 18.10%	34 6.70%	112 22.10%	15 3.00%	0 0.00%	54 10.70%	15 3.00%	0 0.00%	19,006	35,438
Cagüitas	536	144 26.90%	114 21.30%	82 15.30%	76 14.20%	61 11.40%	59 11.00%	0 0.00%	0 0.00%	0 0.00%	0 0.00%	17,500	23,448
Jagüeyes	479	188 39.20%	32 6.70%	64 13.40%	18 3.80%	134 28.00%	22 4.60%	0 0.00%	0 0.00%	21 4.40%	0 0.00%	-	28,706
Juan Asencio	606	142 23.40%	58 9.60%	146 24.10%	137 22.60%	44 7.30%	72 11.90%	0 0.00%	0 0.00%	0 0.00%	7 1.20%	19,500	25,977
Mula	900	309 34.30%	99 11.00%	150 16.70%	100 11.10%	148 16.40%	51 5.70%	25 2.80%	0 0.00%	0 0.00%	18 2.00%	17,386	32,813
Mulita	62	0 0.00%	0 0.00%	12 19.40%	0 0.00%	17 27.40%	33 53.20%	0 0.00%	0 0.00%	0 0.00%	0 0.00%	52,738	46,532
Sonadora	697	76 10.90%	0 0.00%	112 16.10%	90 12.90%	101 14.50%	177 25.40%	58 8.30%	62 8.90%	0 0.00%	21 3.00%	45,493	57,728
Sumidero	1,538	325 21.10%	132 8.60%	524 34.10%	179 11.60%	122 7.90%	161 10.50%	52 3.40%	13 0.80%	17 1.10%	13 0.80%	21,693	34,987

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.

E. Nivel de Pobreza

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

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

Bairoa (74.90%) y Barrio Pueblo (69.90%) con mayores porcentajes. En contraste a los barrios Sonadora (33.80%) y Jagüeyes (48.20%).

Tabla 4. Personas por edad y género por debajo del Nivel de Pobreza

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

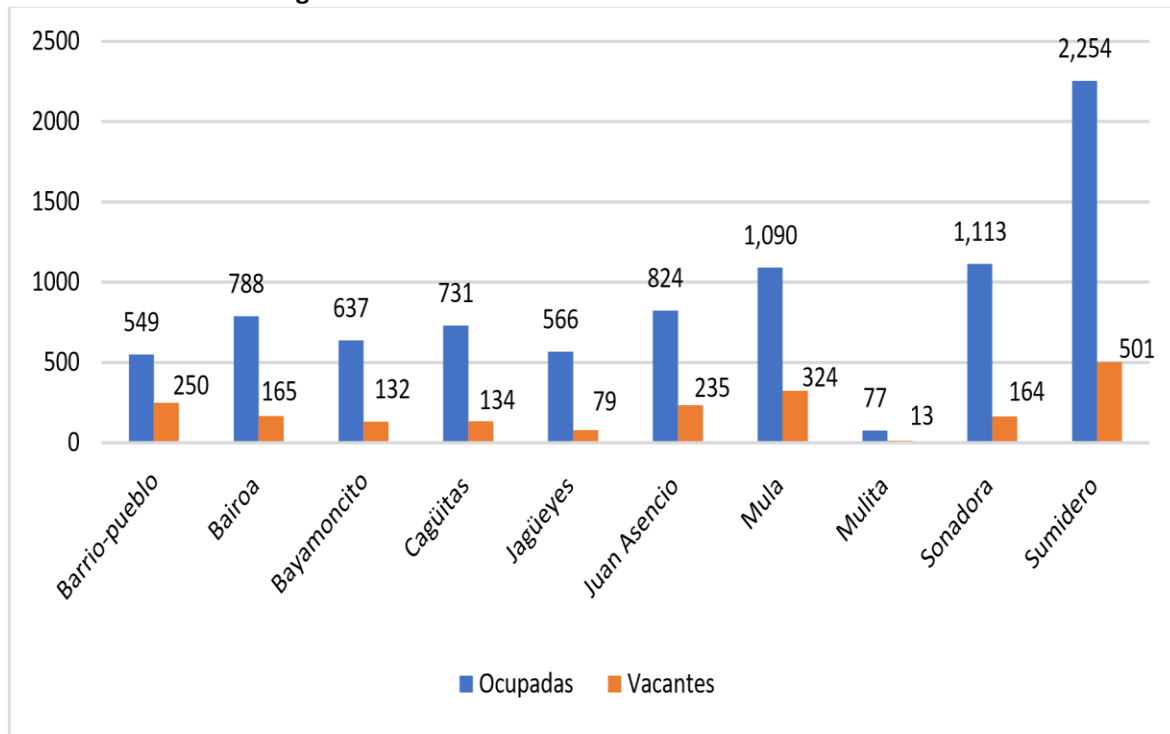
Fuente: US Census 2020

F. Vivienda

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

Gráfica 4.

Gráfica 5. 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 el 23% vacantes. Por lo contrario, los barrios con menos unidades son Mulita y Jagüeyes.

Tabla 5. Vivienda Ocupada y Vacante en Aguas Buenas

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

Fuente: Encuesta de la Comunidad, 2020.

G. Industrias y distribución de empleos por sector

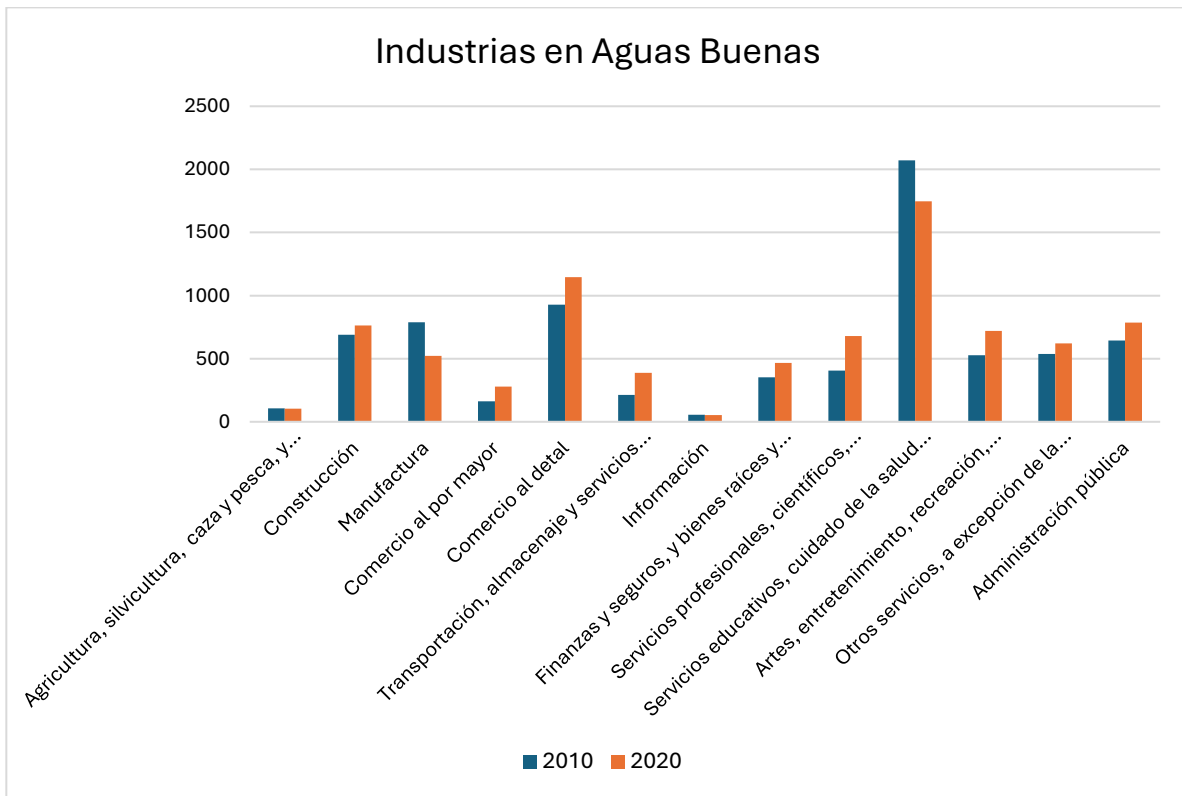
En Aguas Buenas hay varias industrias destacadas, para el 2020 estas incluyen servicios educativos, cuidado de la salud y asistencia social; comercio al detal; administración pública y construcción. en la pasada década, se registraron 8,278 empleos. Sin embargo, según la Encuesta de la Comunidad 2020,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

Tabla 6. 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 6. 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 7. 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)² 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 este POT la CFI informó que trabajaba con una reclamación a FEMA para llevar a cabo

² Carta de la Compañía de Fomento Industrial dirigida a la Alcaldesa el 23 de enero de 2026.

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 misma.

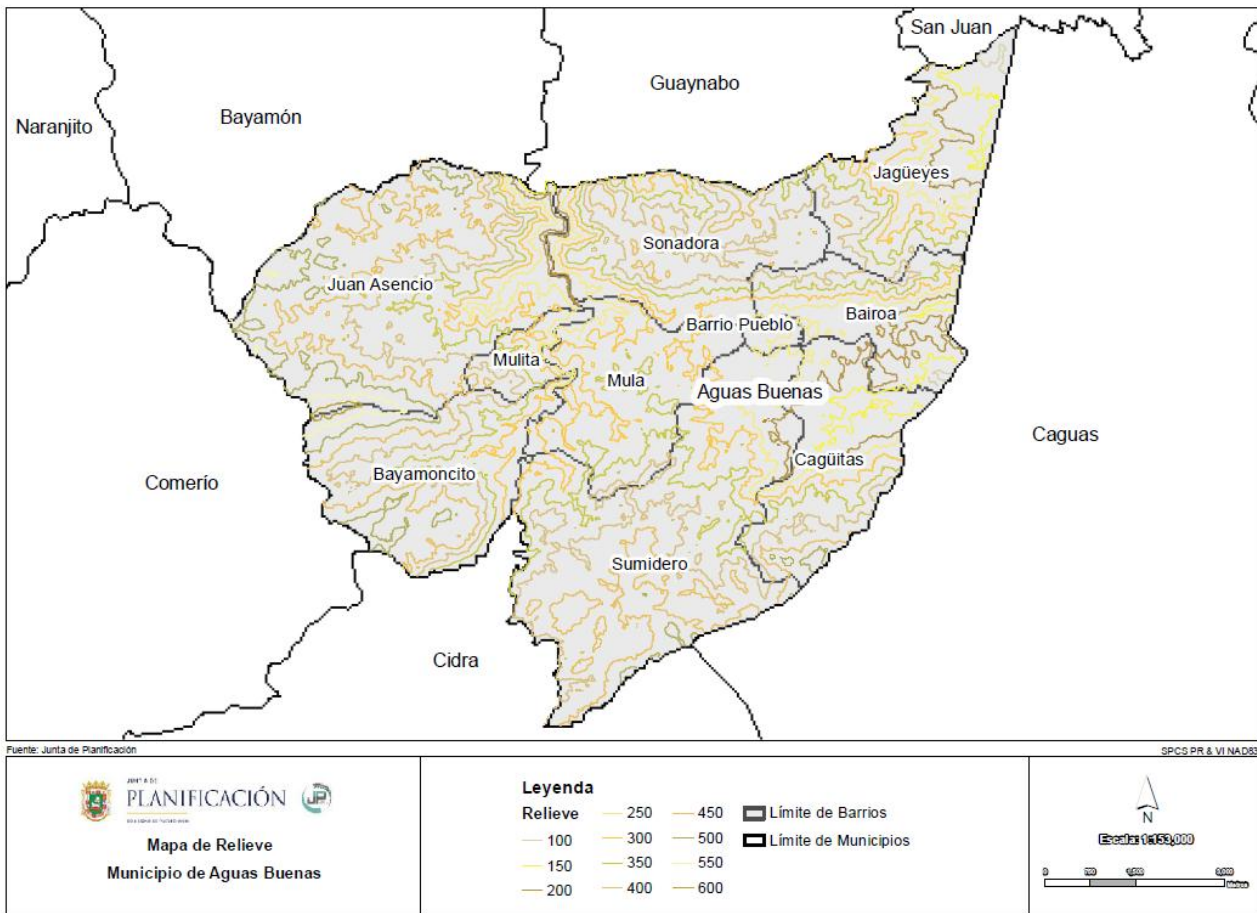
A su vez, es importante priorizar la atención y el desarrollo de terrenos tipo *brownfields* y de estructuras con usos industriales existentes, mediante estrategias de reutilización, rehabilitación y reconversión productiva. Entre estos se incluyen instalaciones como Impresos Inmanuelli, Art Uniform, 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.

H. 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 1. Elevaciones en Aguas Buenas

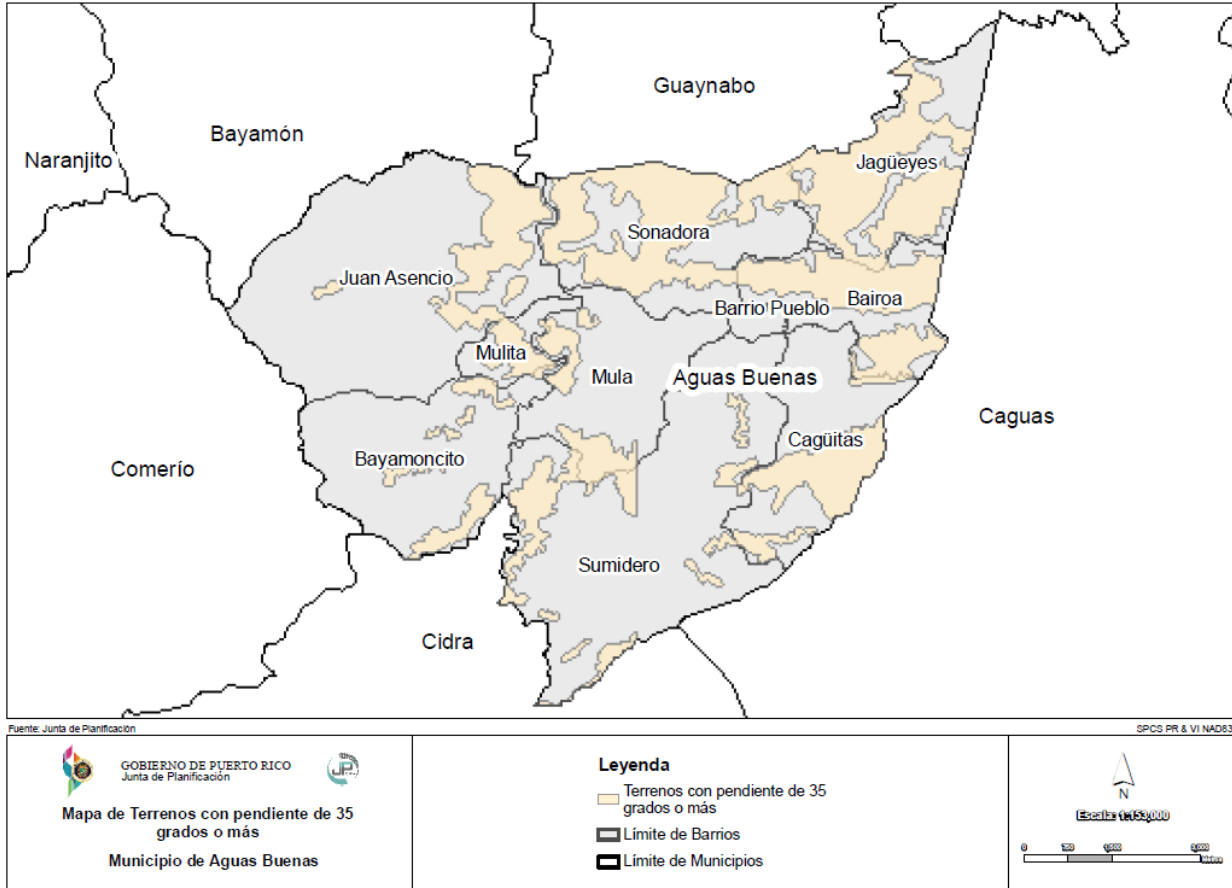


I. Terrenos con pendientes de 35 grados o más

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 2. Terrenos con pendiente de 35 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.

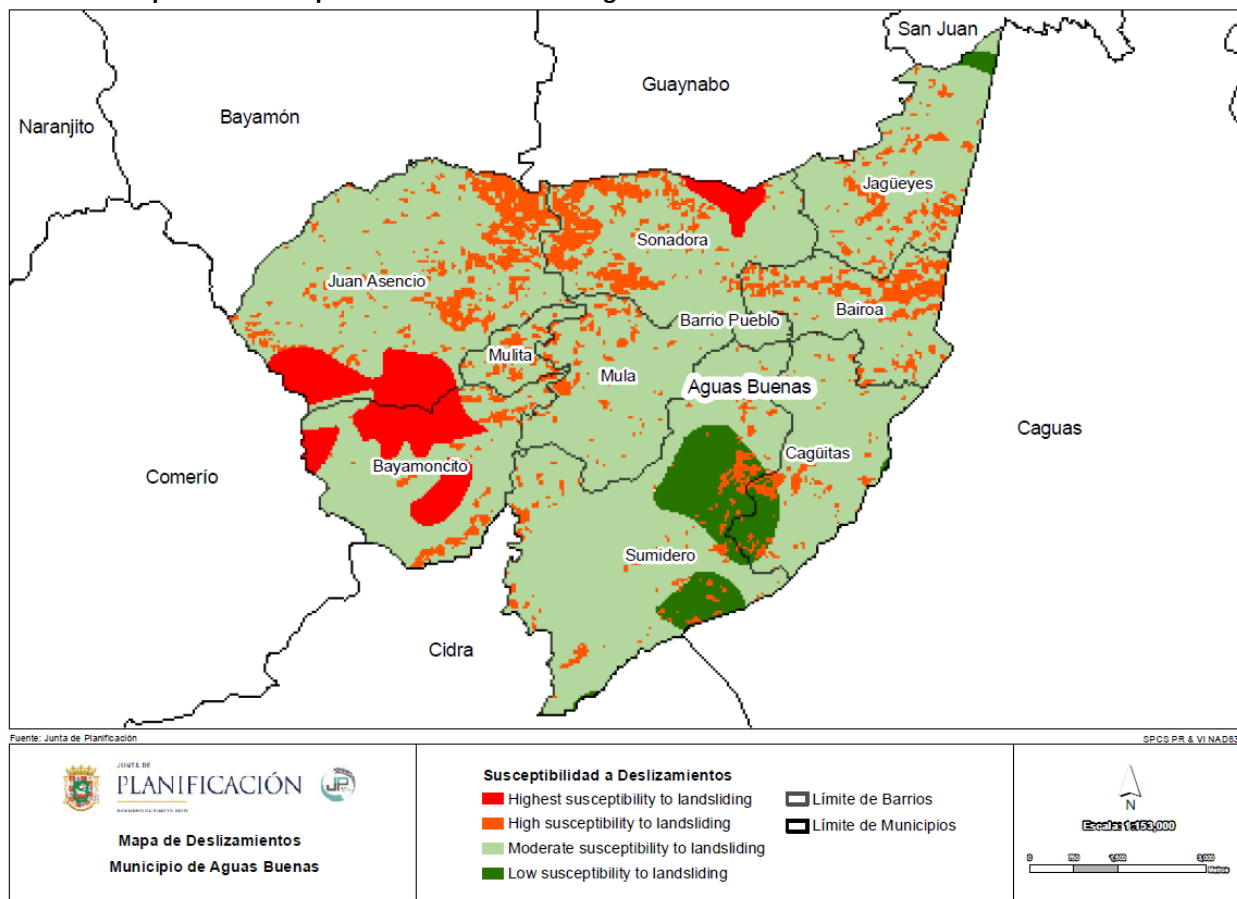
J. Deslizamientos

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.

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.

Mapa 3. Mapa de deslizamientos en Aguas Buenas



K. 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 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 8. Datos Agrícolas en Aguas Buenas

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

Fuente: Censo Agricultura Federal 2012-2022.

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

Tabla 9. 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 Agricultura³ 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, 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.

L. 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,

³ Carta del Departamento de Agricultura con fecha del 31 de octubre de 2024.

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 Rico⁴.

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 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.

Tabla 10. Fauna Crítica, Aguas Buenas

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

⁴ Plan de Recuperación Municipal, 2022. Aguas Buenas.

resiliencia territorial y, a la vez, aprovechar de manera sostenible los recursos naturales como motor de desarrollo económico y ambiental del municipio.⁵

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

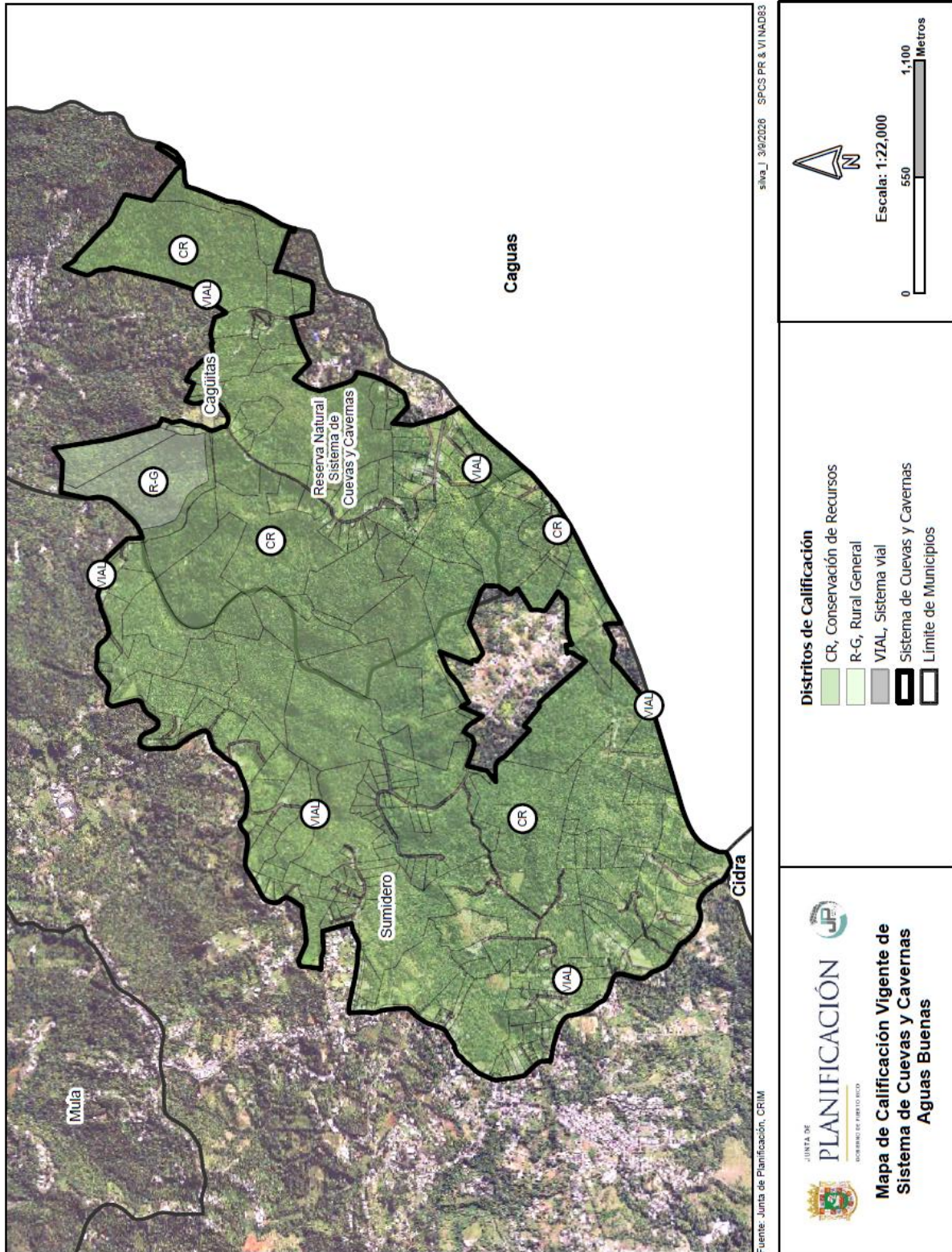
La Reserva Natural Sistema de Cuevas y Cavernas de Aguas Buenas es un lugar con recursos espeleológicos de valor incalculable, que aún no han sido estudiados en su totalidad. En este sistema de cavernas existe la única corriente de aguas subterránea que discurre de forma permanente y continua en la región central de la isla, cual alimenta el Río Grande Loíza; manantiales y una población de murciélagos.^{6 7} 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.

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

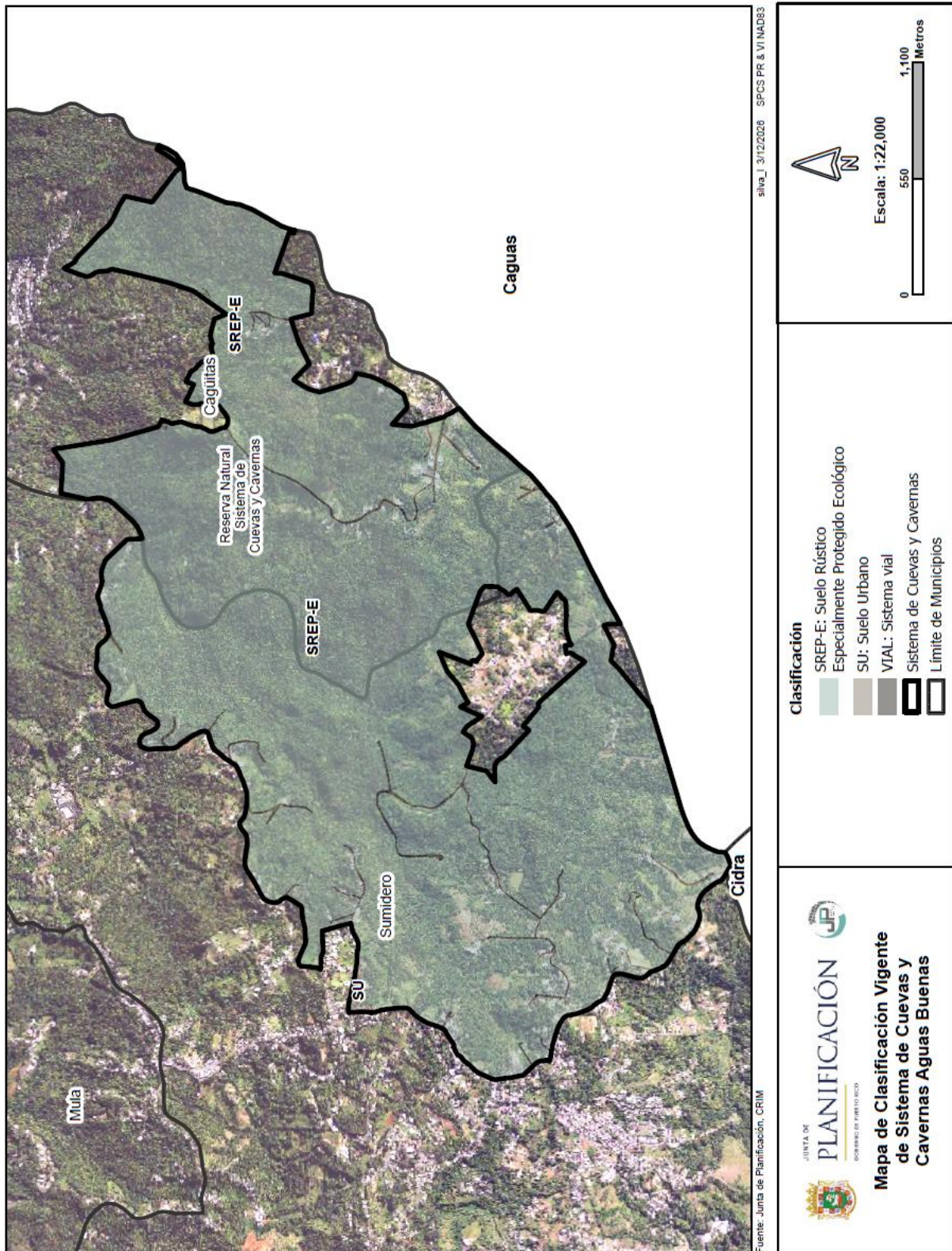
⁶ Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (2018) Inventario de Áreas Protegidas en Puerto Rico

⁷ Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (2006) Hojas de Nuestro Ambiente P-007

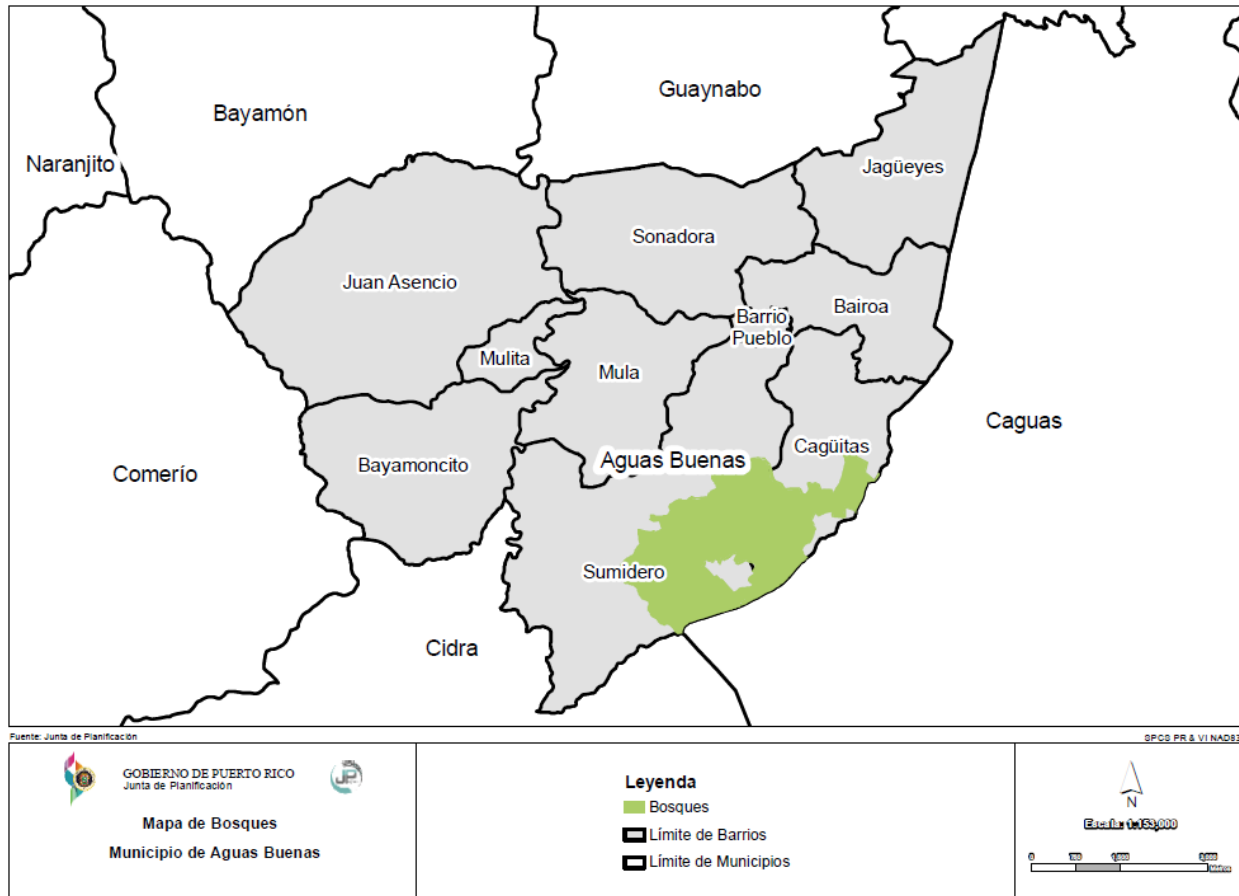
Mapa 4. Mapa de calificación del sistema de Cuevas y Cavernas de Aguas Buenas 2011



Mapa 5. Mapa de clasificación del sistema de Cuevas y Cavernas de Aguas Buenas 2015



Mapa 6. 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.

N. Deslizamientos

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 11. 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 los barrios o áreas del municipio susceptibles a deslizamiento.

Mapa 7. Deslizamientos en Aguas Buenas



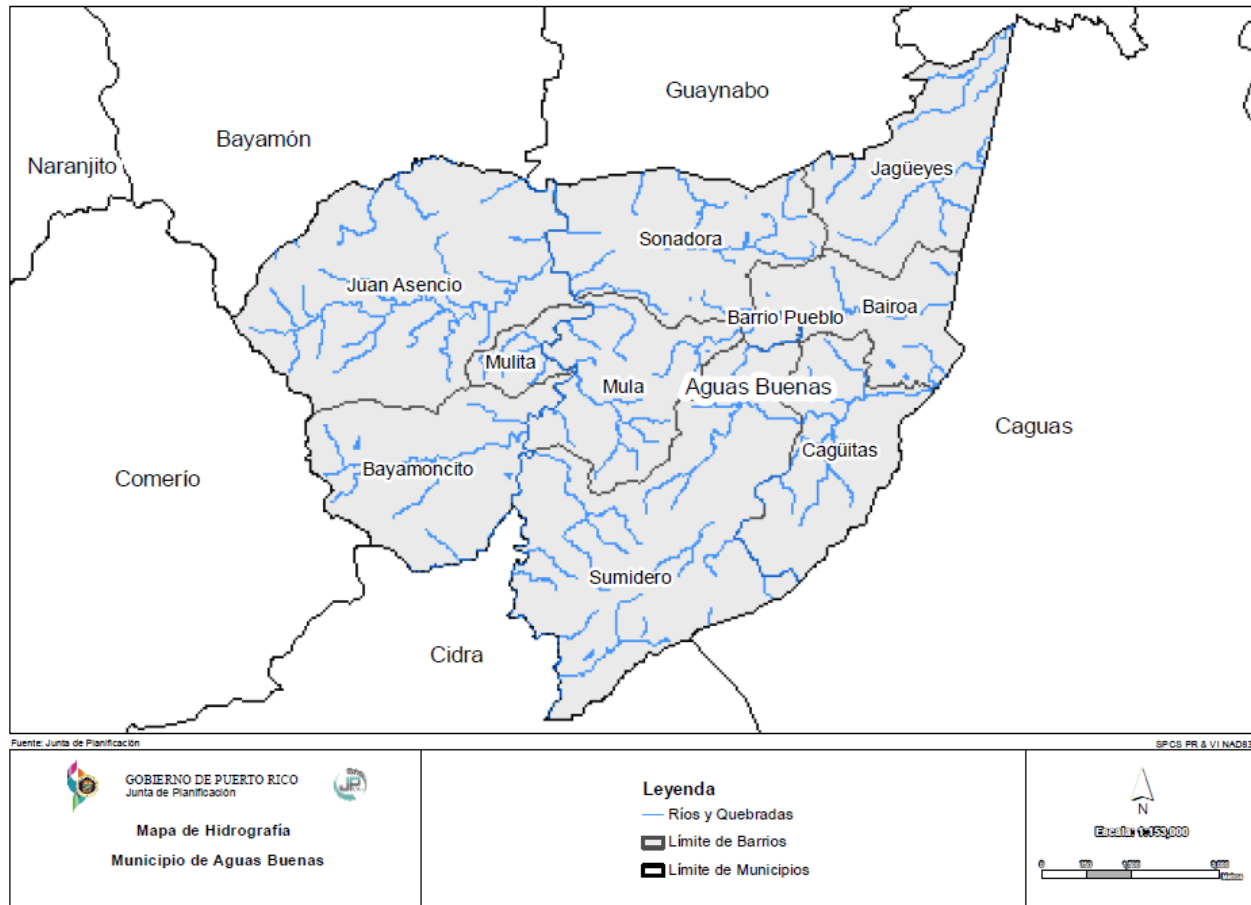
O. Hidrografía

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 8. Ríos y Quebradas del Municipio de Aguas Buenas



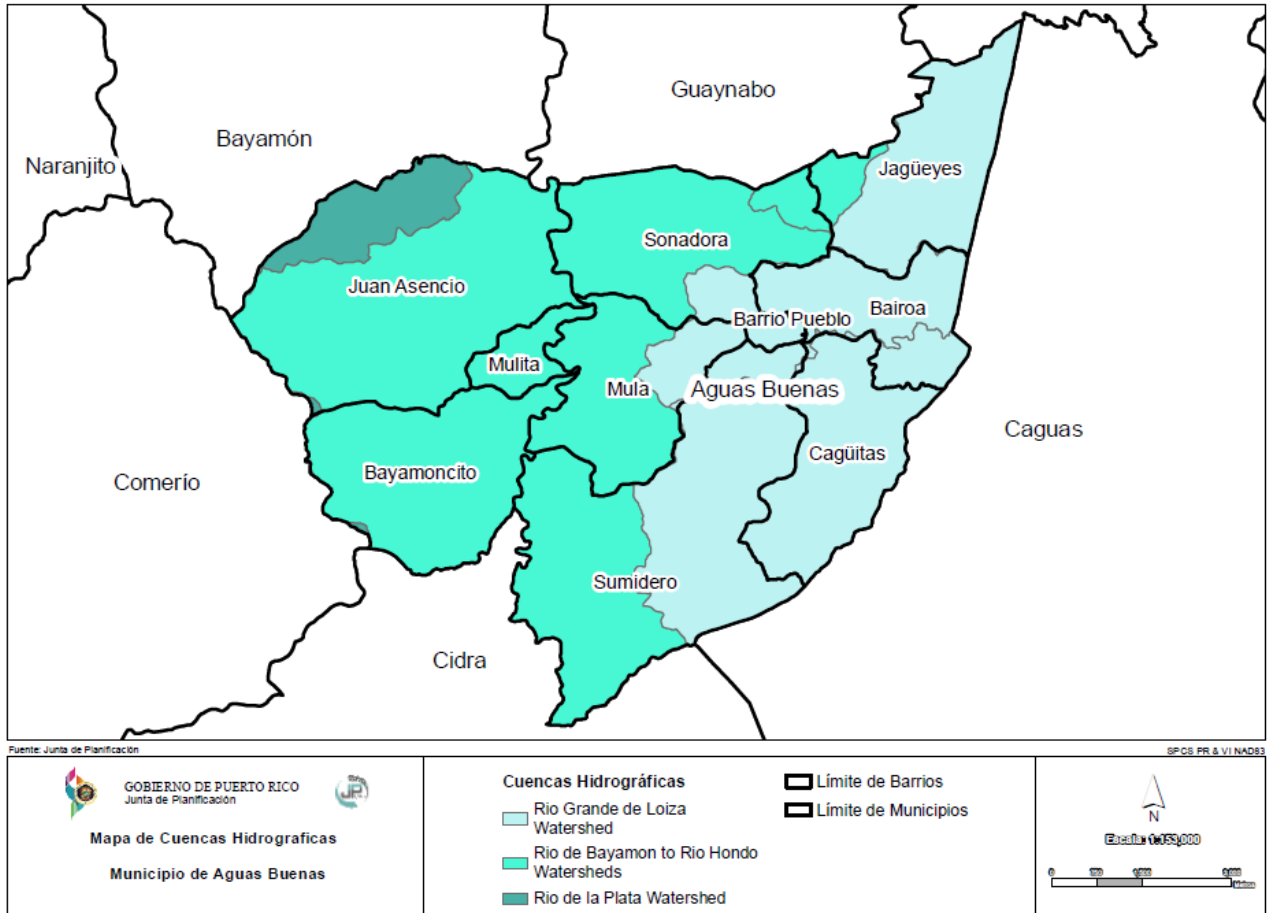
P. Cuencas Hidrográficas

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 Rico⁸.

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.

⁸ Plan de Recuperación del Municipio de Aguas Buenas (2022) Departamento de la Vivienda

Mapa 9. Cuencas Hidrográficas en el Municipio de Aguas Buenas



II. Plan de Uso de Terrenos

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

De igual manera, el Plan Territorial de Aguas Buenas adopta las Metas y Objetivos adoptadas en el Memorial¹ del Plan de Uso de Terrenos, “**Principios Rectores, Metas y Objetivos del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico**” las cuales son:

- ✓ Concentrar el desarrollo y el redesarrollo en las comunidades donde ya existe la infraestructura y está previsto el desarrollo. Objetivos identificar áreas de desarrollo, el diseño de comunidades compactas, infraestructura adecuada, alternativas de transportación multimodal, vivienda asequible y alternativas de desarrollo económico.
- ✓ Preservar y proteger los recursos naturales, arqueológicos o agrícolas, los suelos rurales y los ambientalmente 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.

B. Clasificaciones de suelos

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

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

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

- (1) **Suelo Rústico Común (SRC)**: Es aquel no contemplado para uso urbano o urbanizable en un Plan Territorial debido, entre otros, a que el suelo urbano o urbanizable clasificado por el Plan es suficiente para acomodar el desarrollo urbano esperado.
- (2) **Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP)** Es aquel no contemplado para uso urbano o urbanizable en un Plan Territorial, y que, por su especial ubicación, topografía, valor estético,

arqueológico o ecológico, recursos naturales únicos u otros atributos, se identifica como un terreno que nunca deberá utilizarse como suelo urbano. Por otro lado, el PUT-PR ha establecido subclasificaciones al SREP basado en los criterios siguientes: natural o ecológico, agrícola y pecuario, hídrico, valor estético o de paisaje, arqueología, riesgo y cualquier otro que surja, y que a continuación se presenta:

Tabla 9. Subclasificaciones de Suelo Rústico Especialmente Protegido

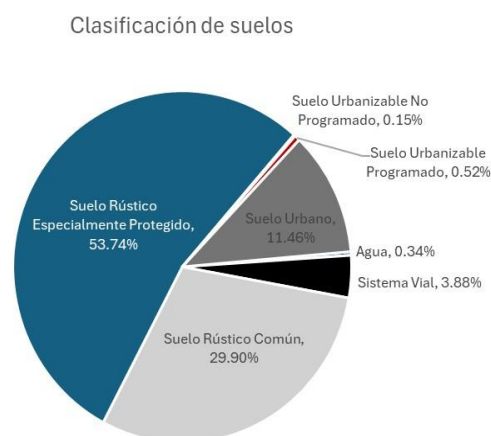
Subclasificaciones de Suelo Rústico Especialmente Protegido			Acrónimos
Suelo Rústico Especialmente Protegido			SREP
Ecológico	E	por valor	SREP-E
	EA	por valor ecológico y agrícola	SREP-EA
	EP	por valor ecológico y de paisaje	SREP-EP
	EH	por valor ecológico e hídrico	SREP-EH
Agrícola	A	por valor agrícola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

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

C. Condiciones de los suelos

Las condiciones existentes dentro del territorio de Aguas Buenas se estarán evaluando, tanto por el comportamiento social, desarrollo económico y por sector e integración del contorno urbanístico. La mayor parte del territorio de Aguas Buenas está cubierta por suelos rústicos (89% aprox.), divididos entre suelos rústico común (SRC, 46%) y los suelos rústicos especialmente protegidos (SREP, 43%), mientras que aproximadamente el 5% de los suelos es clasificado como Suelo Urbano (SU).

No obstante, con la aprobación del PUT-2015 el mapa de clasificación cambió para Aguas Buenas, y así su impacto en la calificación de los suelos. Por lo tanto, y como revela el Plan de Mitigación de Aguas Buenas, es probable que muchas de las clasificaciones pueden ser inconsistentes a las calificaciones, creando conflictos por incompatibilidad en los usos del terreno⁹.



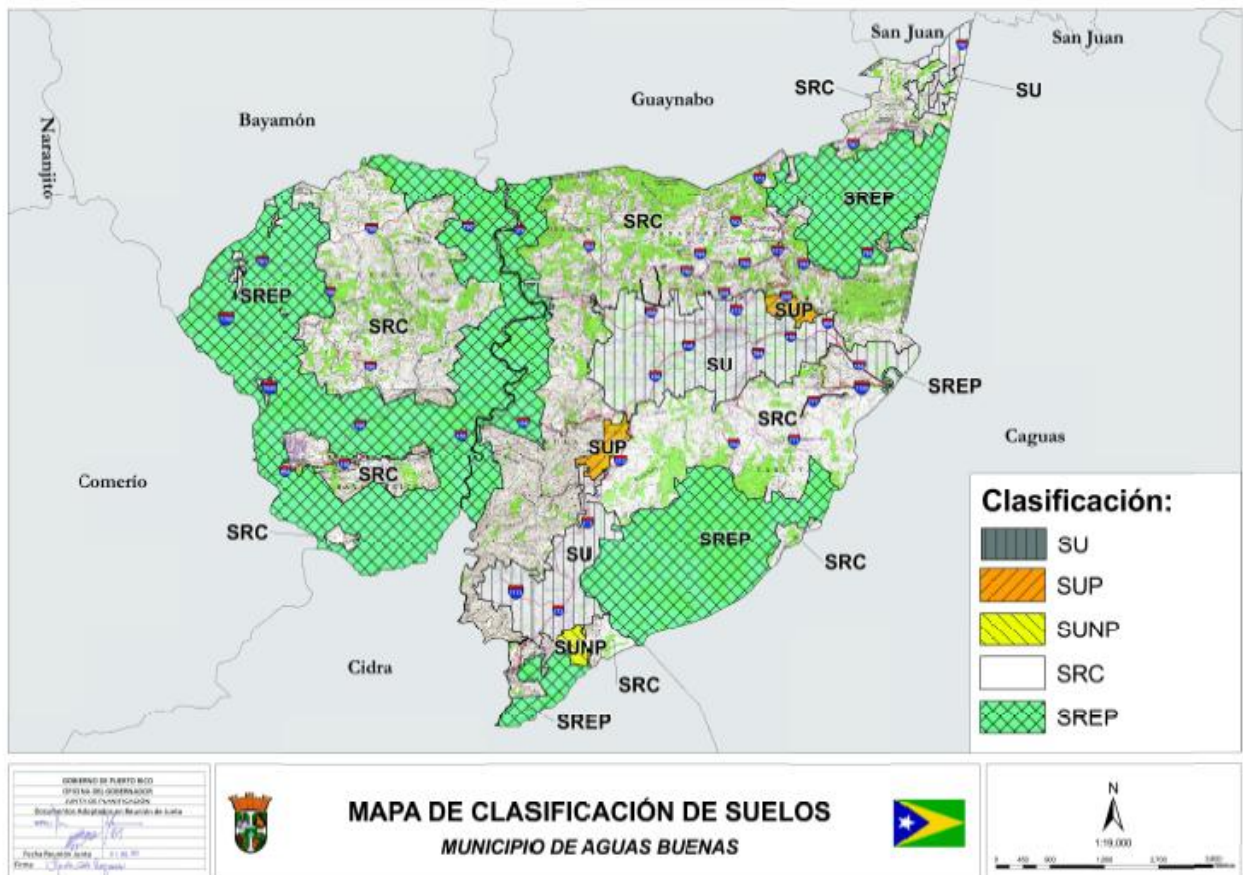
⁹ Plan de Mitigación de Aguas Buenas, 2022

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

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

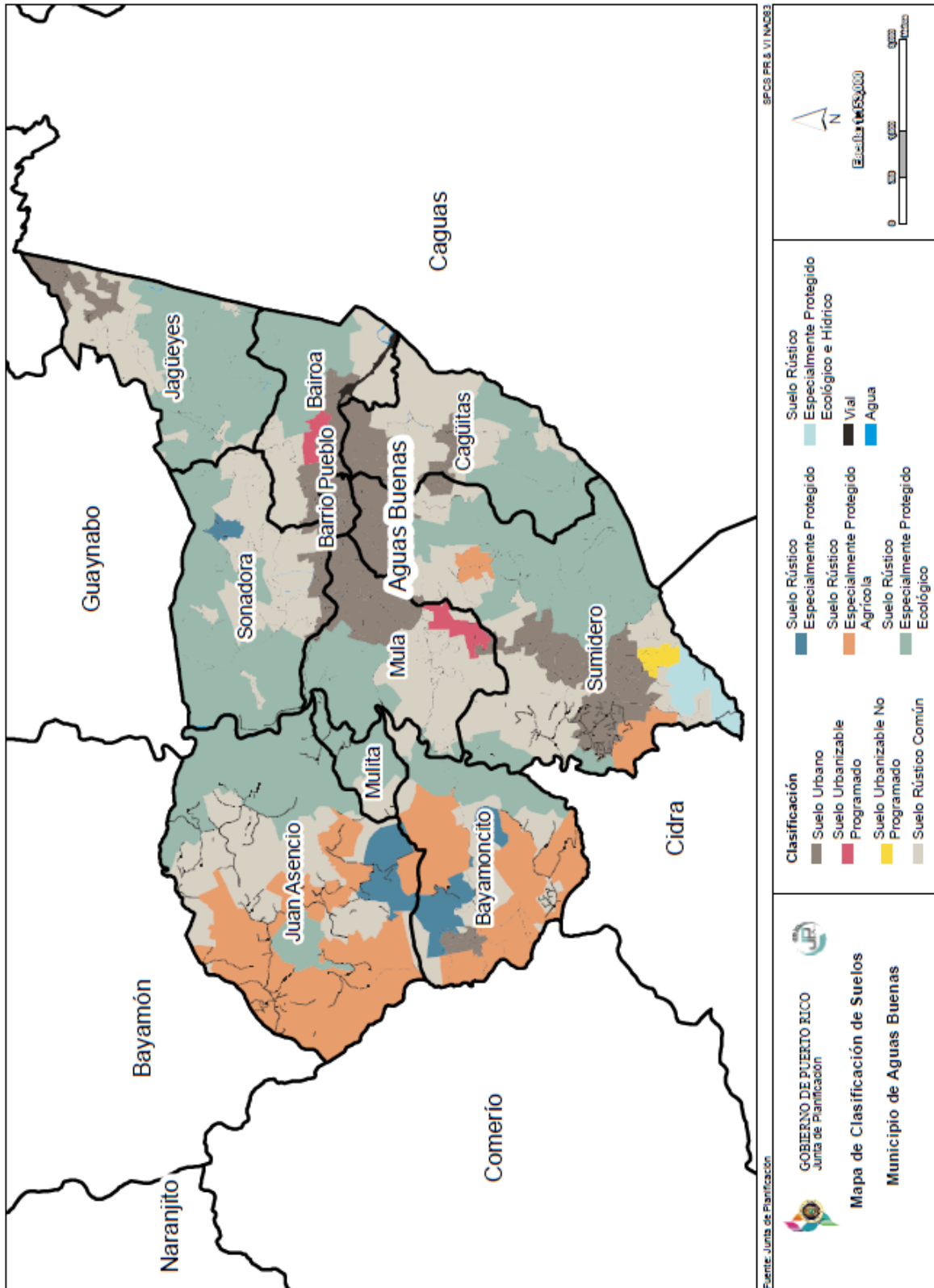
No obstante, con la aprobación del PUT-2015 el mapa de clasificación cambió para Aguas Buenas, y así su impacto en la calificación de los suelos. Por lo tanto, y como revela el Plan de Mitigación de Aguas Buenas, es probable que muchas de las clasificaciones pueden ser inconsistentes a las calificaciones, creando conflictos por incompatibilidad en los usos del terreno¹⁰. A continuación, el mapa de clasificación vigente para el Municipio de Aguas Buenas.

Mapa 10. Clasificación de Suelo según POT 2011



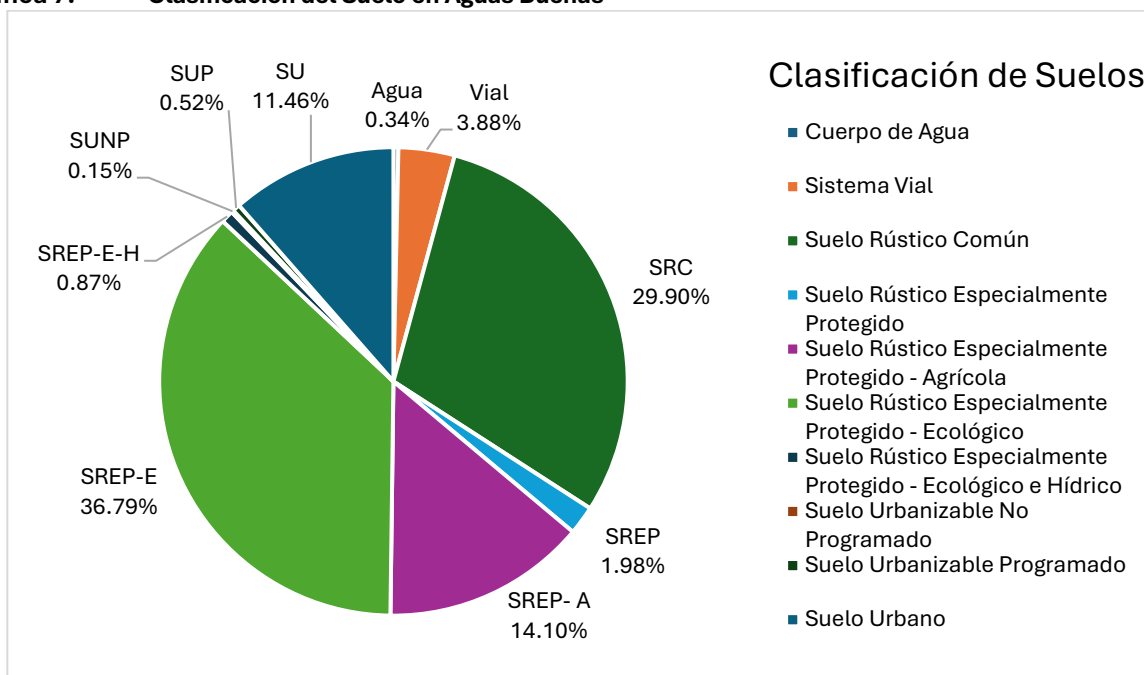
¹⁰ Plan de Mitigación de Aguas Buenas, (2022)

Mapa 11. Clasificación de Suelos según PUT-PR 2015



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

Gráfica 7. Clasificación del Suelo en Aguas Buenas



La siguiente tabla representa los porcentajes en cuerdas y metros cuadrados, por ende, el Suelo Rustico Especialmente Protegido Ecológico con 36.79% representa 7,286.41 cuerdas o 28,638,486.38 metros cuadrados y el Suelo Rustico 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 12. 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-PR¹¹ 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 13. Clasificación del Suelo según POT Aguas Buenas 2011

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

Suelos Urbanizables

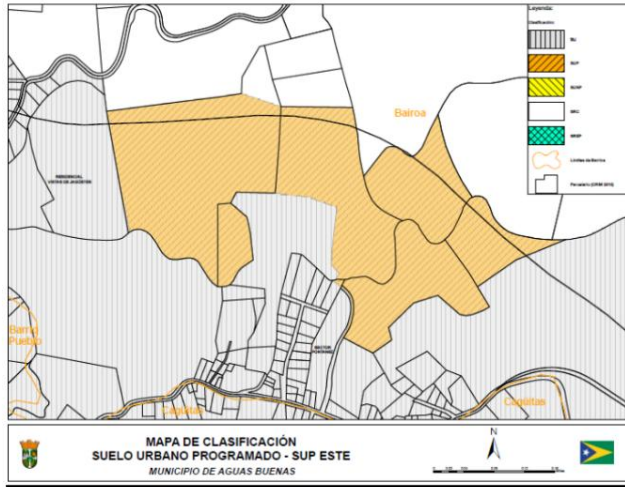
El suelo urbanizable (SUR) está constituido por aquellos terrenos aptos para urbanizarse, a base de la necesidad para acomodar el crecimiento en un período de ocho años para cumplir con las metas y objetivos de la ordenación territorial. Esta clasificación del suelo incluye las categorías de suelo urbanizable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

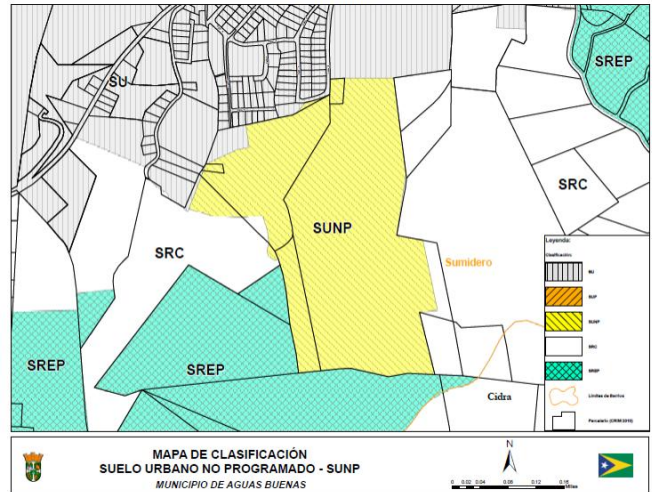
¹¹ PUT-PR- Memorial, Capítulo 3.

Mapa 12. Planes de Ensanche según POT 2011

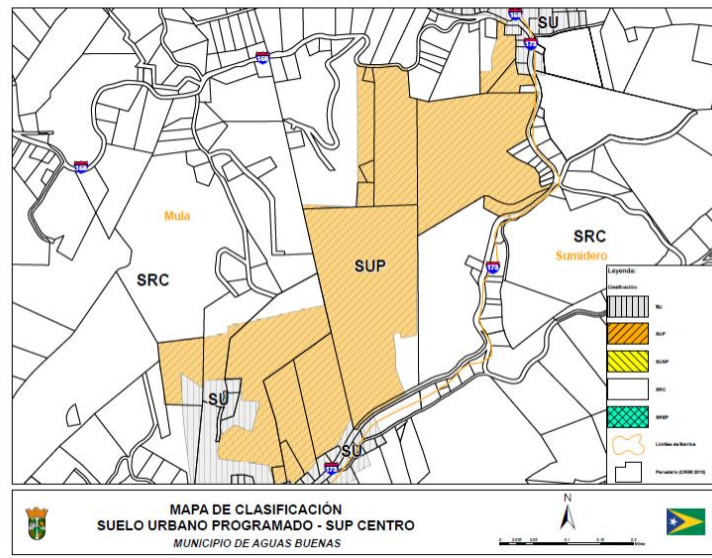
Mapa de Plan de Ensanche Este
(70 cuerdas)



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 este¹². 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

¹² POT Aguas Buenas, 2011. Capítulo Programa de Actuación, pág. 24

localizando las áreas de expansión en los suelos adyacentes al área construida del suelo urbano. Así, en Aguas Buenas se identificaron tres (3) áreas para dirigir la expansión urbana y acomodar el crecimiento poblacional a través de planes de ensanches. Dependiendo del área, los planes de ensanche debían atender suelos urbanizables programado (SUP) y suelos urbanizables no programado (SUNP) según la siguiente tabla¹³:

Tabla 14. 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 rústico¹⁴. Esta distribución consistió en clasificar 9,578.40 cuerdas (48%) como Suelo Rústico Común (SRC) y 7,576.00 cuerdas (38.52%) como Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP). Estos terrenos representaban un elemento importante por su valor agrícola, hidrológico y escénico. Otros elementos de consideración en el suelo rústico fueron los terrenos pertenecientes a las Reserva de Cuevas; los recursos hidrológicos, entre los cuales se destaca el Río Bayamón y Río Cagüitas; y lugares con potencial valor arqueológico que se han identificado en el suelo rústico. En la clasificación del Suelo Rústico en el 2011 se consideraron los siguientes criterios¹⁵:

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

En el POT 2011, el 38.52% del territorio municipal fue clasificado como Suelo Rústico Especialmente Protegido, constituyendo una de las categorías predominantes. En esta clasificación el 2011 se consideraron los siguientes criterios¹⁶:

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

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

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

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

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

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

Tabla 15. Clasificación de suelos rústicos en Aguas Buenas

Clasificación	POT 2011		PUT 2015	
	Cuerdas	%	Cuerdas	%
SRC	9,578.40	48%	5,922.11	29.9%
SREP	7,576.00	38.5%	10,643.68	53.7%
TOTAL Suelos Rústicos	17,154.40	86.5%	16,565.79	83.6%

Este comportamiento responde a un reajuste en los criterios de clasificación a nivel estatal, mediante el cual se fortaleció la protección de áreas de alto valor ambiental, agrícola y de riesgo —reflejado en el aumento significativo del SREP—, mientras que otras áreas fueron reclasificadas fuera de la categoría de suelo rústico. Este cambio evidencia una orientación de política pública hacia la conservación de los suelos, según establecida en el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico; no obstante, su aplicación a escala municipal requiere una evaluación crítica y contextualizada, particularmente a la luz de las condiciones territoriales, tecnología más avanzada, presiones de desarrollo y objetivos de planificación vigentes en el Municipio de Aguas Buenas.

La Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Aguas Buenas ofrece la oportunidad de evaluar 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.

D. Ajustes Geométricos

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

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

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

Tabla 16. Ajustes Geométricos reconocidos en el geodato

Elementos geográficos	PUT-PR		Geodato revisado		Total de suelos reconocidos	
	Cuerdas	Por ciento	Cuerdas	Por ciento	Cuerdas	Por ciento
Agua	67.46	0.34%	116.56	0.59%	49.10	0.25%
Vial	760.28	3.85%	774.05	3.91%	13.76	0.07%
TOTAL					62.87	0.32%

Fuente: GIS, JP.

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

E. Revisión conforme al parcelario

Como parte del proceso, se llevó a cabo un análisis de cotejo entre la clasificación de suelos establecida en el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUT-PR) y la información contenida en el parcelario del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM). Este ejercicio permitió identificar áreas en las que

la delimitación de las clasificaciones de suelo incide directamente sobre parcelas individuales, evidenciando posibles inconsistencias cartográficas y de clasificación que requieren evaluación adicional.

F. Modificaciones menores propuestas

El análisis que se presenta a continuación forma parte de la evaluación realizada durante las fases previas de la Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial (RIPOT), en las cuales se presentó un borrador inicial para discusión técnica y participación ciudadana. En esta fase final, dicho análisis ha sido revisado y afinado, incorporando los comentarios recibidos y los análisis técnicos correspondientes, con el propósito de finiquitar la propuesta de clasificación de suelos.

A su vez, durante la elaboración de las fases iniciales de la RIPOT, se identificaron incongruencias en la clasificación de ciertos terrenos. En particular, se detectaron sectores clasificados como suelo urbano que no cuentan, ni tienen programada, la provisión de infraestructura eléctrica ni de sistemas de acueductos. Por ejemplo, se identificaron bolsillos subdesarrollados en los barrios Cagüitas y Sumidero, con distritos de uso de Área Desarrollada (AD, equivalente actualmente a Área Rural Desarrollada —ARD—) y Rural General (R-G), los cuales resultan incompatibles con el carácter urbano asignado. En estos casos, se evaluaron las áreas y se ajustó su clasificación conforme a sus condiciones territoriales. A continuación, se detallan las presentadas identificadas, junto con los cambios propuestos al PUT-PR en cuanto a la clasificación de suelos en el Municipio de Aguas Buenas, conforme al análisis técnico realizado y al proceso de participación ciudadana llevado a cabo.

Suelos Urbanizables Programados y No Programados:

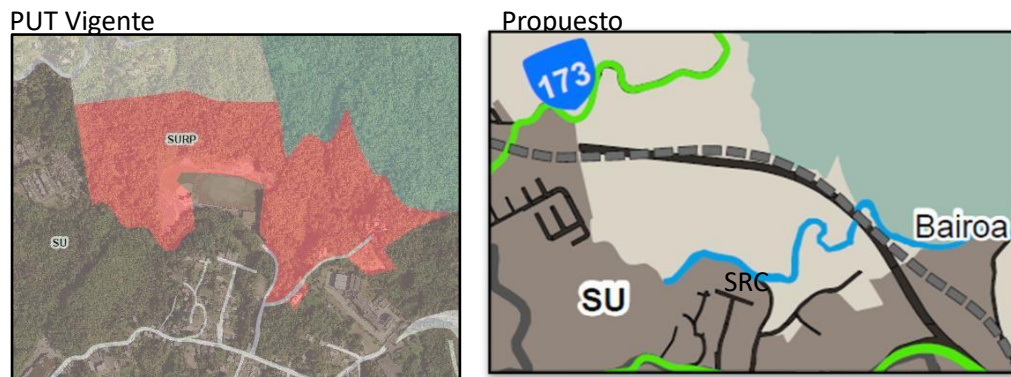
Como se establece en el Artículo 6.007 del Código Municipal, no se requiere que exista la categoría de suelo urbanizable, pues su existencia, así como las posibles subcategorías de programado o no programado, dependerá del análisis de la necesidad de suelos urbanos dentro de un horizonte de ocho años. Los planes territoriales podrán identificar terrenos actualmente no desarrollados con miras a su eventual incorporación al suelo urbano mediante un plan de ensanche.

A pesar de que en el POT 2011 se identificaron Suelos Urbanizables Programados y No Programados, en el PUT 2015 dichas designaciones se mantuvieron en aproximadamente 216.24 cuerdas (1.09%), sin que se preparara un Plan de Ensanche que guiara su desarrollo. En este proceso de revisión, se propone modificar o eliminar dichos suelos de la siguiente forma:

- **Suelos Urbanizables Programados – Este del Área Urbana (70 cuerdas):**

Se propone reclasificar terrenos actualmente clasificados como Suelo Urbanizable a Suelo Rústico Común, Agua o Vial, en atención a que las condiciones físicas y geográficas del terreno no resultan compatibles con el desarrollo urbano, así como a la ausencia de infraestructura básica necesaria —incluyendo sistemas de acueductos, energía eléctrica y vialidad adecuada— para sostener dicho desarrollo de forma ordenada y segura. Los análisis geoespaciales identifican sectores con susceptibilidad a deslizamientos, así como la presencia de cuerpos de agua y patrones de escorrentía que inciden directamente en la estabilidad del terreno, lo que limita su aptitud para usos urbanos intensivos.

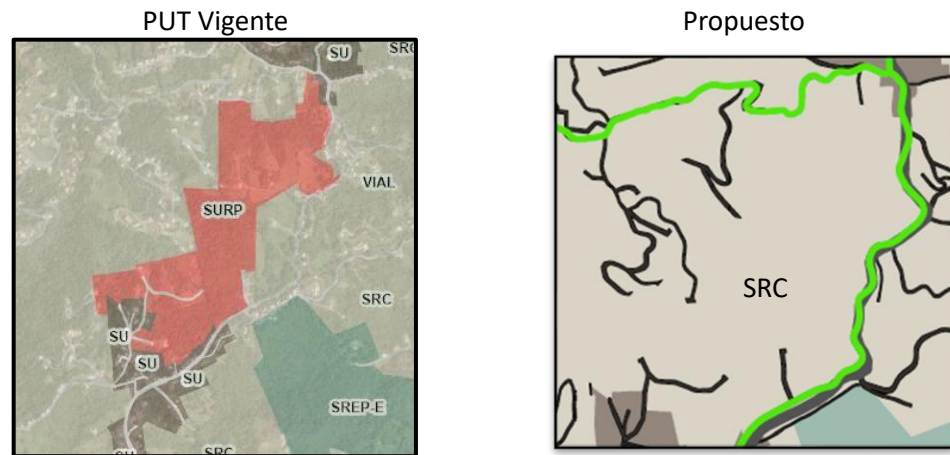
La clasificación responde al análisis técnico detallado, considerando la topografía accidentada del municipio, su carácter predominantemente rural, la dinámica hidrológica asociada a la abundancia de cuerpos de agua y la limitada disponibilidad de infraestructura. En ese contexto, se establece con el fin de evitar la localización de desarrollo en áreas con condiciones físicas restrictivas, minimizar la exposición a riesgos naturales y salvaguardar el patrimonio construido, la inversión existente y la seguridad de los residentes, conforme a los principios de ordenación territorial y sana planificación. Asimismo, se reconoce áreas contiguas urbanas y en el nuevo mapa de calificación se consideran patrones de ocupación existentes mediante su designación como Áreas Rurales Desarrolladas (ARD) y Rural General (R-G), según aplique, permitiendo la continuidad de usos acordes con su realidad territorial.



- **Suelos Urbanizables Programados – Centro del Área Urbana (88 cuerdas) – Barrio Mulás:**

Se propone reclasificar terrenos actualmente clasificados como Suelo Urbanizable a Suelo Rústico Común, Agua o Vial, en atención a que las condiciones físicas y geográficas del terreno no resultan compatibles con el desarrollo urbano, así como a la ausencia de infraestructura básica necesaria para sostener dicho desarrollo de forma ordenada y segura. Los análisis geoespaciales identifican sectores con susceptibilidad a deslizamientos, así como la presencia de cuerpos de agua y patrones de escorrentía que inciden directamente en la estabilidad del terreno, lo que limita su aptitud para usos urbanos intensivos.

La clasificación responde al análisis técnico detallado, considerando la topografía accidentada del municipio, su carácter predominantemente rural, la dinámica hidrológica asociada a la abundancia de cuerpos de agua y la limitada disponibilidad de infraestructura. En ese contexto, se establece con el fin de evitar la localización de desarrollo en áreas con condiciones físicas restrictivas, minimizar la exposición a riesgos naturales y salvaguardar el patrimonio construido, la inversión existente y la seguridad de los residentes, conforme a los principios de ordenación territorial y sana planificación. Asimismo, el nuevo mapa de calificación reconoce dichas áreas con patrones de ocupación existentes mediante su designación como Áreas Rurales Desarrolladas (ARD) y Rural General (R-G), según aplique, permitiendo la continuidad de usos acordes con su realidad territorial.

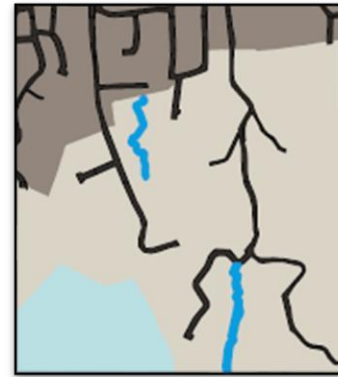


- Suelos Urbanizables No Programados – Sur, Barrio Sumidero:
Se propone reclasificar terrenos actualmente clasificados como Suelo Urbanizable No Programado a Suelo Rústico Común, así como ajustar el geodato correspondiente, según aplique, a categorías de Agua o Vial, en atención a que las condiciones geográficas del área no resultan compatibles con el desarrollo urbano y a que no se cuenta, ni está programada, la infraestructura básica necesaria para viabilizar dicho desarrollo de forma ordenada y segura. Asimismo, los análisis geoespaciales evidencian la presencia de sectores con susceptibilidad a deslizamientos, así como la influencia de cuerpos de agua y patrones de escorrentía que inciden directamente en la estabilidad del terreno, lo que limita su aptitud para usos urbanos intensivos.

La clasificación responde al análisis técnico detallado, considerando la topografía accidentada del municipio, su carácter predominantemente rural, la dinámica hidrológica asociada a la abundancia de cuerpos de agua y la limitada disponibilidad de infraestructura. En ese contexto, se establece con el fin de evitar la localización de desarrollo en áreas con condiciones físicas restrictivas, minimizar la exposición a riesgos naturales y salvaguardar el patrimonio construido, la inversión existente y la seguridad de los residentes, conforme a los principios de ordenación territorial y sana planificación. Asimismo, el nuevo mapa de calificación reconoce áreas con patrones de ocupación existentes mediante su designación como Áreas Rurales Desarrolladas (ARD) y Rural General (R-G), según aplique, permitiendo la continuidad de usos acordes con su realidad territorial.

PUT Vigente

Propuesto



En conjunto, las reclasificaciones propuestas responden a un análisis integral de las condiciones físicas, topográficas e hidrológicas del territorio, así como a la capacidad real de provisión de infraestructura en el municipio. Estas determinaciones atienden la necesidad de ordenar el uso del suelo conforme a sus limitaciones y potencialidades, evitando la localización de desarrollo en áreas con susceptibilidad a riesgos naturales, particularmente deslizamientos e inundaciones asociadas a cuerpos de agua y patrones de escorrentía. A su vez, se orientan a salvaguardar el patrimonio construido, la inversión existente y la seguridad de la población, promoviendo un patrón de ocupación más coherente con la realidad territorial de Aguas Buenas y con los principios de una planificación responsable y sostenible.

A continuación, se presenta un listado de catastros identificados como parte del ejercicio de Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Aguas Buenas, los cuales podrían ser objeto de modificación. Este listado está sujeto a ajustes derivados de la validación técnica final, la interpretación cartográfica y la precisión en la delimitación de parcelas.

Tabla 17. Modificaciones menores propuestas

Número de Catastro	Clasi Vigente (PUT 2015)	Clasi Propuesta 2026	Cali Vigente 2011	Cali Propuesta 2026	Cuerdas aprox.
249-030-102-27	SU	SRC	UR	R-G	0.70
249-029-102-26	SU	SRC	UR	R-G	0.69
249-029-102-25	SU	SRC	UR	R-G	0.72
249-020-187-69	SU	SRC	UR	R-G	5.37
249-020-185-14	SU	SRC	UR	R-G	0.47
249-020-185-13	SU	SRC	UR	R-G	1.49
249-020-185-12	SU	SRC	UR	R-G	0.27
249-020-185-11	SU	SRC	UR	R-G	0.70
249-020-102-52	SU	SRC	UR	R-G	0.42
249-020-102-51	SU	SRC	UR	R-G	0.20
249-000-005-32	SU	SRC	UR	R-G	1.73
249-000-005-27	SU	SRC	UR	R-G	0.03
224-061-171-57	SU	SRC	R-G	R-G	2.65
224-026-192-27	SU	SRC	AD	ARD	0.11
224-026-192-26	SU	SRC	AD	ARD	0.11
224-026-192-25	SU	SRC	AD	ARD	0.12
224-026-192-24	SU	SRC	AD	ARD	0.11
224-026-192-23	SU	SRC	AD	ARD	0.11
224-026-192-22	SU	SRC	AD	ARD	0.13
224-026-192-21	SU	SRC	AD	ARD	0.19
224-026-192-20	SU	SRC	AD	ARD	0.15
224-026-192-19	SU	SRC	AD	ARD	0.10
224-026-192-18	SU	SRC	AD	ARD	0.11
224-026-192-17	SU	SRC	AD	ARD	0.09
224-026-192-16	SU	SRC	AD	ARD	0.12

Propuesta de Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos
RIPOT Aguas Buenas

Número de Catastro	Clasi Vigente (PUT 2015)	Clasi Propuesta 2026	Cali Vigente 2011	Cali Propuesta 2026	Cuerdas aprox.
224-026-192-15	SU	SRC	AD	ARD	0.17
224-026-192-14	SU	SRC	AD	ARD	0.14
224-026-192-13	SU	SRC	AD	ARD	0.12
224-026-192-12	SU	SRC	AD	ARD	0.10
224-026-192-11	SU	SRC	AD	ARD	0.11
224-026-192-10	SU	SRC	AD	ARD	0.10
224-026-192-09	SU	SRC	AD	ARD	0.09
224-026-192-08	SU	SRC	AD	ARD	0.09
224-026-192-07	SU	SRC	AD	ARD	0.11
224-026-191-35	SU	SRC	AD	ARD	0.08
224-026-191-34	SU	SRC	AD	ARD	0.09
224-026-191-33	SU	SRC	AD	ARD	0.09
224-026-191-32	SU	SRC	AD	ARD	0.08
224-026-191-31	SU	SRC	AD	ARD	0.09
224-026-191-30	SU	SRC	AD	ARD	0.18
224-026-191-29	SU	SRC	AD	ARD	0.09
224-026-191-28	SU	SRC	AD	ARD	0.08
224-026-191-27	SU	SRC	AD	ARD	0.10
224-026-191-26	SU	SRC	AD	ARD	0.07
224-026-191-25	SU	SRC	AD	ARD	0.12
224-026-191-24	SU	SRC	AD	ARD	0.11
224-026-191-23	SU	SRC	AD	ARD	0.12
224-026-191-22	SU	SRC	AD	ARD	0.24
224-026-191-21	SU	SRC	AD	ARD	0.13
224-026-191-20	SU	SRC	AD	ARD	0.10
224-026-191-19	SU	SRC	AD	ARD	0.10
224-026-191-18	SU	SRC	AD	ARD	0.11
224-026-191-17	SU	SRC	AD	ARD	0.08
224-026-191-16	SU	SRC	AD	ARD	0.10
224-026-191-15	SU	SRC	AD	ARD	0.09
224-026-191-14	SU	SRC	AD	ARD	0.10
224-026-190-48	SU	SRC	AD	ARD	0.11
224-026-190-47	SU	SRC	AD	ARD	0.12
224-026-190-46	SU	SRC	AD	ARD	0.11
224-026-190-45	SU	SRC	AD	ARD	0.11
224-026-190-44	SU	SRC	AD	ARD	0.14
224-026-190-43	SU	SRC	AD	ARD	0.11
224-026-190-42	SU	SRC	AD	ARD	0.13
224-026-190-41	SU	SRC	AD	ARD	0.05
224-026-190-40	SU	SRC	AD	ARD	0.08
224-026-190-39	SU	SRC	AD	ARD	0.06
224-026-190-38	SU	SRC	AD	ARD	0.06
224-026-190-37	SU	SRC	AD	ARD	0.08
224-026-190-36	SU	SRC	AD	ARD	0.06
224-026-190-35	SU	SRC	AD	ARD	0.08
224-026-190-34	SU	SRC	AD	ARD	0.09
224-026-190-33	SU	SRC	AD	ARD	0.10
224-026-190-32	SU	SRC	AD	ARD	0.13
224-026-190-31	SU	SRC	AD	ARD	0.16
224-026-190-30	SU	SRC	AD	ARD	0.19
224-026-190-29	SU	SRC	AD	ARD	0.33
224-026-190-28	SU	SRC	AD	ARD	0.16
224-026-190-27	SU	SRC	AD	ARD	0.14
224-026-190-26	SU	SRC	AD	ARD	0.13
224-026-190-25	SU	SRC	AD	ARD	0.15
224-026-190-24	SU	SRC	AD	ARD	0.09
224-026-190-23	SU	SRC	AD	ARD	0.17
224-026-190-22	SU	SRC	AD	ARD	0.13
224-026-190-21	SU	SRC	AD	ARD	0.11
224-026-190-20	SU	SRC	AD	ARD	0.14
224-026-190-19	SU	SRC	AD	ARD	0.09
224-026-190-18	SU	SRC	AD	ARD	0.11
224-026-190-17	SU	SRC	AD	ARD	0.11
224-026-190-16	SU	SRC	AD	ARD	0.14
224-026-190-15	SU	SRC	AD	ARD	0.08
224-026-190-14	SU	SRC	AD	ARD	0.09
224-026-190-13	SU	SRC	AD	ARD	0.08

Propuesta de Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos
RIPOT Aguas Buenas

Número de Catastro	Clasi Vigente (PUT 2015)	Clasi Propuesta 2026	Cali Vigente 2011	Cali Propuesta 2026	Cuerdas aprox.
224-026-190-12	SU	SRC	AD	ARD	0.08
224-026-190-11	SU	SRC	AD	ARD	0.09
224-026-190-10	SU	SRC	AD	ARD	0.11
224-026-190-09	SU	SRC	AD	ARD	0.10
224-025-192-06	SU	SRC	AD	ARD	0.12
224-025-192-05	SU	SRC	AD	ARD	0.10
224-025-192-04	SU	SRC	AD	ARD	0.10
224-025-192-03	SU	SRC	AD	ARD	0.09
224-025-192-02	SU	SRC	AD	ARD	0.10
224-025-192-01	SU	SRC	AD	ARD	0.14
224-025-191-13	SU	SRC	AD	ARD	0.11
224-025-191-12	SU	SRC	AD	ARD	0.07
224-025-191-11	SU	SRC	AD	ARD	0.10
224-025-191-10	SU	SRC	AD	ARD	0.09
224-025-191-09	SU	SRC	AD	ARD	0.09
224-025-191-08	SU	SRC	AD	ARD	0.10
224-025-191-07	SU	SRC	AD	ARD	0.12
224-025-191-06	SU	SRC	AD	ARD	0.13
224-025-191-05	SU	SRC	AD	ARD	0.09
224-025-191-04	SU	SRC	AD	ARD	0.10
224-025-191-03	SU	SRC	AD	ARD	0.09
224-025-191-02	SU	SRC	AD	ARD	0.10
224-025-191-01	SU	SRC	AD	ARD	0.11
224-025-190-08	SU	SRC	AD	ARD	0.11
224-025-190-07	SU	SRC	AD	ARD	0.12
224-025-190-06	SU	SRC	AD	ARD	0.11
224-025-190-05	SU	SRC	AD	ARD	0.10
224-025-190-04	SU	SRC	AD	ARD	0.65
224-025-190-03	SU	SRC	AD	ARD	0.09
224-025-190-02	SU	SRC	AD	ARD	0.13
224-025-190-01	SU	SRC	AD	ARD	0.12
224-025-189-27	SU	SRC	AD	ARD	0.13
224-025-189-26	SU	SRC	AD	ARD	0.09
224-025-189-25	SU	SRC	AD	ARD	0.09
224-025-189-24	SU	SRC	AD	ARD	0.08
224-025-189-23	SU	SRC	AD	ARD	0.08
224-025-189-22	SU	SRC	AD	ARD	0.11
224-025-189-21	SU	SRC	AD	ARD	0.10
224-025-189-20	SU	SRC	AD	ARD	0.13
224-025-189-19	SU	SRC	AD	ARD	0.13
224-025-189-18	SU	SRC	AD	ARD	0.15
224-025-139-18	SU	SRC	AD	ARD	0.47
224-025-139-17	SU	SRC	AD	ARD	0.76
224-025-139-16	SU	SRC	AD	ARD	1.10
224-025-139-15	SU	SRC	AD	ARD	0.22
224-025-139-14	SU	SRC	AD	ARD	0.16
224-025-139-11	SU	SRC	AD	ARD	0.20
224-025-139-10	SU	SRC	AD	ARD	0.22
224-025-139-09	SU	SRC	AD	ARD	0.21
224-025-139-08	SU	SRC	AD	ARD	0.21
224-025-125-06	SU	SRC	AD	ARD	1.20
224-025-125-05	SU	SRC	AD	ARD	0.57
224-025-124-15	SU	SRC	AD	ARD	0.24
224-025-124-14	SU	SRC	AD	ARD	0.23
224-025-124-13	SU	SRC	AD	ARD	0.12
224-025-124-12	SU	SRC	AD	ARD	0.13
224-025-124-11	SU	SRC	AD	ARD	0.11
224-025-124-10	SU	SRC	AD	ARD	0.10
224-025-124-09	SU	SRC	AD	ARD	0.11
224-025-124-08	SU	SRC	AD	ARD	0.11
224-025-124-07	SU	SRC	AD	ARD	0.09
224-025-124-06	SU	SRC	AD	ARD	0.12
224-025-124-02	SU	SRC	R-G	R-G	2.16
224-025-124-01	SU	SRC	AD	ARD	1.60
224-025-123-14	SU	SRC	AD	ARD	0.33
224-025-123-13	SU	SRC	AD	ARD	0.25
224-025-123-11	SU	SRC	AD	ARD	0.39

Propuesta de Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos
RIPOT Aguas Buenas

Número de Catastro	Clasi Vigente (PUT 2015)	Clasi Propuesta 2026	Cali Vigente 2011	Cali Propuesta 2026	Cuerdas aprox.
224-025-123-10	SU	SRC	AD	ARD	0.33
224-025-123-09	SU	SRC	AD	ARD	0.41
224-025-123-08	SU	SRC	AD	ARD	0.26
224-025-123-07	SU	SRC	AD	ARD	0.16
224-025-123-05	SU	SRC	AD	ARD	0.75
224-025-123-04	SU	SRC	AD	ARD	0.76
224-025-123-03	SU	SRC	AD	ARD	0.79
224-025-123-02	SU	SRC	AD	ARD	0.93
224-025-123-01	SU	SRC	AD	ARD	0.46
224-025-122-08	SU	SRC	AD	ARD	0.13
224-025-122-07	SU	SRC	AD	ARD	0.13
224-025-122-06	SU	SRC	AD	ARD	0.13
224-025-122-05	SU	SRC	AD	ARD	0.10
224-025-122-04	SU	SRC	AD	ARD	0.19
224-025-122-03	SU	SRC	AD	ARD	0.95
224-025-117-23	SU	SRC	R-G	R-G	0.26
224-025-117-22	SU	SRC	AD	ARD	0.26
224-025-117-20	SU	SRC	AD	ARD	0.21
224-025-117-15	SU	SRC	AD	ARD	0.83
224-024-132-15	SU	SRC	AD	ARD	0.24
224-024-132-14	SU	SRC	AD	ARD	0.17
224-024-132-13	SU	SRC	AD	ARD	0.18
224-024-132-12	SU	SRC	AD	ARD	0.18
224-024-132-11	SU	SRC	AD	ARD	0.17
224-024-132-10	SU	SRC	AD	ARD	0.18
224-024-132-09	SU	SRC	AD	ARD	0.13
224-024-132-08	SU	SRC	AD	ARD	0.19
224-024-132-07	SU	SRC	AD	ARD	0.18
224-024-132-06	SU	SRC	AD	ARD	0.22
224-024-121-10	SU	SRC	AD	ARD	0.16
224-024-121-09	SU	SRC	AD	ARD	0.16
224-024-121-08	SU	SRC	AD	ARD	0.18
224-024-118-32	SU	SRC	AD	ARD	0.50
224-024-118-30	SU	SRC	AD	ARD	0.18
224-024-117-21	SU	SRC	R-G	R-G	0.35
224-024-117-19	SU	SRC	AD	ARD	0.17
224-024-117-18	SU	SRC	AD	ARD	0.18
224-024-117-17	SU	SRC	AD	ARD	0.16
224-024-117-16	SU	SRC	AD	ARD	0.16
224-024-117-14	SU	SRC	AD	ARD	1.12
224-024-117-13	SU	SRC	AD	ARD	0.19
224-024-117-12	SU	SRC	AD	ARD	0.20
224-024-117-11	SU	SRC	AD	ARD	0.59
224-024-117-10	SU	SRC	AD	ARD	0.22
224-024-117-09	SU	SRC	AD	ARD	0.25
224-024-117-08	SU	SRC	AD	ARD	0.19
224-024-117-07	SU	SRC	AD	ARD	0.13
224-024-117-06	SU	SRC	AD	ARD	0.15
224-024-117-05	SU	SRC	AD	ARD	0.23
224-024-117-04	SU	SRC	AD	ARD	0.25
224-024-117-03	SU	SRC	AD	ARD	0.17
224-024-117-02	SU	SRC	AD	ARD	0.18
224-024-117-01	SU	SRC	AD	ARD	0.17
224-024-116-20	SU	SRC	AD	ARD	0.13
224-024-116-18	SU	SRC	AD	ARD	0.71
224-024-116-17	SU	SRC	AD	ARD	0.13
224-024-116-14	SU	SRC	AD	ARD	0.23
224-024-116-13	SU	SRC	AD	ARD	0.20
224-024-116-12	SU	SRC	AD	ARD	0.18
224-024-116-11	SU	SRC	AD	ARD	0.20
224-024-116-10	SU	SRC	AD	ARD	0.20
224-024-116-09	SU	SRC	AD	ARD	0.14
224-024-116-08	SU	SRC	AD	ARD	0.14
224-024-116-07	SU	SRC	AD	ARD	0.10
224-024-116-06	SU	SRC	AD	ARD	0.16
224-024-116-05	SU	SRC	AD	ARD	0.15
224-024-116-04	SU	SRC	AD	ARD	0.21

Propuesta de Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos
RIPOT Aguas Buenas

Número de Catastro	Clasi Vigente (PUT 2015)	Clasi Propuesta 2026	Cali Vigente 2011	Cali Propuesta 2026	Cuerdas aprox.
224-024-116-03	SU	SRC	AD	ARD	0.46
224-024-116-02	SU	SRC	AD	ARD	0.34
224-024-116-01	SU	SRC	R-G	R-G	2.53
224-024-116-01	SU	SRC	AD	ARD	1.25
224-021-071-23	SU	SRC	R-G	R-G	0.15
224-021-071-18	SU	SRC	R-G	R-G	0.11
224-021-071-17	SU	SRC	R-G	R-G	0.09
224-021-070-20	SU	SRC	R-G	R-G	0.31
224-015-189-17	SU	SRC	AD	ARD	0.21
224-015-189-16	SU	SRC	AD	ARD	0.17
224-015-189-15	SU	SRC	AD	ARD	0.12
224-015-189-14	SU	SRC	AD	ARD	0.10
224-015-189-13	SU	SRC	AD	ARD	0.10
224-015-189-12	SU	SRC	AD	ARD	0.13
224-015-189-11	SU	SRC	AD	ARD	0.10
224-015-189-10	SU	SRC	AD	ARD	0.15
224-015-189-09	SU	SRC	AD	ARD	0.17
224-015-189-08	SU	SRC	AD	ARD	0.24
224-015-189-07	SU	SRC	AD	ARD	0.16
224-015-189-06	SU	SRC	AD	ARD	0.11
224-015-189-05	SU	SRC	AD	ARD	0.10
224-015-189-04	SU	SRC	AD	ARD	0.09
224-015-189-03	SU	SRC	AD	ARD	0.09
224-015-189-02	SU	SRC	AD	ARD	0.13
224-015-189-01	SU	SRC	AD	ARD	0.20
224-015-139-07	SU	SRC	AD	ARD	0.21
224-015-139-06	SU	SRC	AD	ARD	0.19
224-015-139-05	SU	SRC	AD	ARD	0.19
224-015-139-04	SU	SRC	AD	ARD	0.26
224-015-139-03	SU	SRC	AD	ARD	0.20
224-015-139-02	SU	SRC	AD	ARD	0.15
224-015-139-01	SU	SRC	AD	ARD	0.16
224-015-125-13	SU	SRC	AD	ARD	0.37
224-015-125-12	SU	SRC	AD	ARD	0.30
224-015-125-11	SU	SRC	AD	ARD	0.25
224-015-125-10	SU	SRC	AD	ARD	0.24
224-015-125-09	SU	SRC	AD	ARD	0.25
224-015-125-08	SU	SRC	AD	ARD	0.23
224-015-125-07	SU	SRC	AD	ARD	0.26
224-015-124-05	SU	SRC	AD	ARD	0.10
224-015-124-04	SU	SRC	AD	ARD	0.13
224-015-124-03	SU	SRC	AD	ARD	0.17
224-015-121-20	SU	SRC	AD	ARD	1.22
224-015-121-19	SU	SRC	AD	ARD	0.18
224-015-121-18	SU	SRC	AD	ARD	0.18
224-015-121-17	SU	SRC	AD	ARD	0.18
224-015-121-16	SU	SRC	AD	ARD	0.17
224-015-121-07	SU	SRC	AD	ARD	0.52
224-014-132-05	SU	SRC	AD	ARD	0.18
224-014-132-04	SU	SRC	AD	ARD	0.16
224-014-132-03	SU	SRC	AD	ARD	0.22
224-014-132-02	SU	SRC	AD	ARD	0.16
224-014-132-01	SU	SRC	AD	ARD	0.19
224-014-121-15	SU	SRC	AD	ARD	0.18
224-014-121-14	SU	SRC	AD	ARD	0.21
224-014-121-06	SU	SRC	AD	ARD	0.21
224-014-121-05	SU	SRC	AD	ARD	0.22
224-014-121-04	SU	SRC	AD	ARD	0.19
224-014-121-03	SU	SRC	AD	ARD	0.26
224-014-121-02	SU	SRC	AD	ARD	0.24
224-014-121-01	SU	SRC	AD	ARD	0.34
224-014-120-11	SU	SRC	AD	ARD	0.49
224-014-120-10	SU	SRC	AD	ARD	0.37
224-014-120-09	SU	SRC	AD	ARD	0.43
224-014-120-08	SU	SRC	AD	ARD	0.46
224-014-120-07	SU	SRC	AD	ARD	0.35
224-014-120-06	SU	SRC	AD	ARD	0.23

Propuesta de Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos
RIPOT Aguas Buenas

Número de Catastro	Clasi Vigente (PUT 2015)	Clasi Propuesta 2026	Cali Vigente 2011	Cali Propuesta 2026	Cuerdas aprox.
224-014-120-05	SU	SRC	AD	ARD	0.25
224-014-120-04	SU	SRC	AD	ARD	0.27
224-014-120-03	SU	SRC	AD	ARD	0.20
224-014-120-02	SU	SRC	AD	ARD	0.37
224-014-120-01	SU	SRC	AD	ARD	0.55
224-014-119-16	SU	SRC	AD	ARD	0.11
224-014-119-15	SU	SRC	AD	ARD	3.02
224-014-119-14	SU	SRC	AD	ARD	0.15
224-014-119-13	SU	SRC	AD	ARD	0.17
224-014-119-12	SU	SRC	AD	ARD	0.17
224-014-119-11	SU	SRC	AD	ARD	0.16
224-014-119-10	SU	SRC	AD	ARD	0.18
224-014-119-09	SU	SRC	AD	ARD	0.16
224-014-119-08	SU	SRC	AD	ARD	0.18
224-014-119-07	SU	SRC	AD	ARD	0.32
224-014-119-06	SU	SRC	AD	ARD	0.20
224-014-119-05	SU	SRC	AD	ARD	0.20
224-014-119-04	SU	SRC	AD	ARD	0.14
224-014-119-03	SU	SRC	AD	ARD	0.11
224-014-119-02	SU	SRC	AD	ARD	0.12
224-014-119-01	SU	SRC	AD	ARD	0.12
224-014-118-39	SU	SRC	AD	ARD	0.12
224-014-118-38	SU	SRC	AD	ARD	0.10
224-014-118-37	SU	SRC	AD	ARD	0.14
224-014-118-36	SU	SRC	AD	ARD	0.13
224-014-118-35	SU	SRC	AD	ARD	0.21
224-014-118-34	SU	SRC	AD	ARD	0.14
224-014-118-33	SU	SRC	AD	ARD	0.15
224-014-118-29	SU	SRC	AD	ARD	0.17
224-014-118-28	SU	SRC	AD	ARD	0.17
224-014-118-27	SU	SRC	AD	ARD	0.18
224-014-118-26	SU	SRC	AD	ARD	0.18
224-014-118-25	SU	SRC	AD	ARD	0.16
224-014-118-24	SU	SRC	AD	ARD	0.18
224-014-118-23	SU	SRC	AD	ARD	0.50
224-014-118-22	SU	SRC	AD	ARD	1.62
224-014-118-21	SU	SRC	AD	ARD	0.47
224-014-118-20	SU	SRC	AD	ARD	0.25
224-014-118-19	SU	SRC	AD	ARD	0.45
224-014-118-18	SU	SRC	AD	ARD	0.50
224-014-118-17	SU	SRC	AD	ARD	0.30
224-014-118-16	SU	SRC	AD	ARD	3.19
224-014-118-14	SU	SRC	AD	ARD	0.16
224-014-118-13	SU	SRC	AD	ARD	0.24
224-014-118-12	SU	SRC	AD	ARD	0.32
224-014-118-11	SU	SRC	AD	ARD	0.36
224-014-118-10	SU	SRC	AD	ARD	0.46
224-014-118-09	SU	SRC	AD	ARD	0.16
224-014-118-08	SU	SRC	AD	ARD	0.18
224-014-118-07	SU	SRC	AD	ARD	0.19
224-014-118-06	SU	SRC	AD	ARD	0.18
224-014-118-05	SU	SRC	AD	ARD	0.17
224-014-118-04	SU	SRC	AD	ARD	0.18
224-014-118-03	SU	SRC	AD	ARD	0.16
224-014-118-02	SU	SRC	AD	ARD	0.33
224-014-118-01	SU	SRC	AD	ARD	0.47
224-012-070-56	SU	SRC	R-G	R-G	0.84
224-011-071-49	SU	SRC	UR	ARD	1.77
224-011-071-37	SU	SRC	R-G	R-G	0.17
224-011-071-09	SU	SRC	UR	ARD	1.05
224-011-070-55	SU	SRC	R-G	R-G	0.44
224-011-070-52	SU	SRC	R-G	R-G	0.52
224-011-070-23	SU	SRC	R-G	R-G	0.13
224-011-070-22	SU	SRC	R-G	R-G	0.16
224-011-070-21	SU	SRC	R-G	R-G	0.41
224-011-070-15	SU	SRC	R-G	R-G	0.42
224-004-120-12	SU	SRC	AD	ARD	0.51

Propuesta de Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos
RIPOT Aguas Buenas

Número de Catastro	Clasi Vigente (PUT 2015)	Clasi Propuesta 2026	Cali Vigente 2011	Cali Propuesta 2026	Cuerdas aprox.
224-000-003-61	SU	SRC	AD	ARD	2.35
224-000-002-41	SU	SRC	AD	ARD	0.48
223-099-439-37	SU	SRC	R-G	R-G	2.52
223-088-373-13	SU	SRC	R-G	R-G	0.18
223-088-373-12	SU	SRC	R-G	R-G	0.19
223-088-373-11	SU	SRC	R-G	R-G	0.21
223-073-147-04	SU	SREP-A	A-P	A-P	0.22
223-033-444-07	SU	SRC	AD	ARD	0.13
223-033-444-06	SU	SRC	AD	ARD	0.13
223-033-444-05	SU	SRC	AD	ARD	0.07
223-033-444-04	SU	SRC	AD	ARD	0.10
223-033-444-03	SU	SRC	AD	ARD	0.08
223-033-444-02	SU	SRC	AD	ARD	0.11
223-033-444-01	SU	SRC	AD	ARD	0.13
223-033-443-15	SU	SRC	AD	ARD	0.11
223-033-443-14	SU	SRC	AD	ARD	0.17
223-033-443-13	SU	SRC	AD	ARD	0.13
223-033-443-12	SU	SRC	AD	ARD	0.10
223-033-443-11	SU	SRC	AD	ARD	0.11
223-033-443-10	SU	SRC	AD	ARD	0.11
223-033-443-09	SU	SRC	AD	ARD	0.12
223-033-443-08	SU	SRC	AD	ARD	0.12
223-033-443-07	SU	SRC	AD	ARD	0.14
223-033-443-06	SU	SRC	AD	ARD	0.14
223-033-443-05	SU	SRC	AD	ARD	0.15
223-033-443-04	SU	SRC	AD	ARD	0.15
223-033-443-03	SU	SRC	AD	ARD	0.26
223-033-443-02	SU	SRC	AD	ARD	0.20
223-033-443-01	SU	SRC	AD	ARD	0.14
223-033-442-15	SU	SRC	AD	ARD	0.16
223-033-442-11	SU	SRC	AD	ARD	0.10
223-033-442-10	SU	SRC	AD	ARD	0.07
223-033-441-61	SU	SRC	AD	ARD	0.27
223-033-441-60	SU	SRC	AD	ARD	0.14
223-033-441-59	SU	SRC	AD	D-G	2.80
223-033-441-58	SU	SRC	AD	D-G	0.10
223-033-441-57	SU	SRC	AD	ARD	0.58
223-033-441-56	SU	SRC	AD	ARD	0.23
223-033-441-55	SU	SRC	AD	ARD	0.30
223-033-441-54	SU	SRC	AD	ARD	0.18
223-033-441-53	SU	SRC	AD	ARD	0.15
223-033-441-52	SU	SRC	AD	ARD	0.16
223-033-441-51	SU	SRC	AD	ARD	0.17
223-033-441-50	SU	SRC	AD	ARD	0.10
223-033-441-49	SU	SRC	AD	ARD	0.08
223-033-441-48	SU	SRC	AD	ARD	0.17
223-033-441-47	SU	SRC	AD	ARD	0.25
223-033-441-46	SU	SRC	AD	ARD	0.27
223-033-441-45	SU	SRC	AD	ARD	0.18
223-033-441-44	SU	SRC	AD	ARD	0.14
223-033-441-43	SU	SRC	AD	ARD	0.15
223-033-441-36	SU	SRC	AD	ARD	0.15
223-033-437-55	SU	SRC	AD	ARD	0.56
223-033-437-54	SU	SRC	AD	ARD	0.59
223-033-437-34	SU	SRC	AD	ARD	0.08
223-033-437-33	SU	SRC	AD	ARD	0.10
223-033-437-32	SU	SRC	AD	ARD	0.12
223-033-437-31	SU	SRC	AD	ARD	0.15
223-033-437-30	SU	SRC	AD	ARD	0.14
223-033-437-29	SU	SRC	AD	ARD	0.13
223-033-437-28	SU	SRC	AD	ARD	0.11
223-033-437-27	SU	SRC	AD	ARD	0.21
223-033-437-26	SU	SRC	AD	ARD	0.20
223-033-437-25	SU	SRC	AD	ARD	0.21
223-033-437-24	SU	SRC	AD	ARD	0.19
223-033-437-23	SU	SRC	AD	ARD	0.24
223-033-437-22	SU	SRC	AD	ARD	0.23

Propuesta de Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos
RIPOT Aguas Buenas

Número de Catastro	Clasi Vigente (PUT 2015)	Clasi Propuesta 2026	Cali Vigente 2011	Cali Propuesta 2026	Cuerdas aprox.
223-033-437-21	SU	SRC	AD	ARD	0.20
223-033-437-20	SU	SRC	AD	ARD	0.27
223-033-437-19	SU	SRC	AD	ARD	0.40
223-033-437-18	SU	SRC	AD	ARD	0.16
223-033-437-17	SU	SRC	AD	ARD	0.22
223-033-437-01	SU	SRC	AD	ARD	0.76
223-023-442-14	SU	SRC	AD	ARD	0.19
223-023-442-13	SU	SRC	AD	ARD	0.19
223-023-442-12	SU	SRC	AD	ARD	0.19
223-023-442-09	SU	SRC	AD	ARD	0.16
223-023-442-08	SU	SRC	AD	ARD	0.15
223-023-442-07	SU	SRC	AD	ARD	0.17
223-023-442-06	SU	SRC	AD	ARD	0.24
223-023-442-05	SU	SRC	AD	ARD	0.14
223-023-442-04	SU	SRC	AD	ARD	0.14
223-023-442-03	SU	SRC	AD	ARD	0.19
223-023-442-02	SU	SRC	AD	ARD	0.16
223-023-442-01	SU	SRC	AD	ARD	0.16
223-023-441-42	SU	SRC	AD	ARD	0.22
223-023-441-41	SU	SRC	AD	ARD	0.24
223-023-441-40	SU	SRC	AD	ARD	0.12
223-023-441-39	SU	SRC	AD	ARD	0.11
223-023-441-38	SU	SRC	AD	ARD	0.09
223-023-441-37	SU	SRC	AD	ARD	0.17
223-023-441-35	SU	SRC	AD	ARD	0.10
223-023-441-34	SU	SRC	AD	ARD	0.15
223-023-441-33	SU	SRC	AD	ARD	0.17
223-023-441-32	SU	SRC	AD	ARD	0.15
223-023-441-31	SU	SRC	AD	ARD	0.16
223-023-441-30	SU	SRC	AD	ARD	0.16
223-023-441-29	SU	SRC	AD	ARD	0.15
223-023-441-28	SU	SRC	AD	ARD	0.21
223-023-441-27	SU	SRC	AD	ARD	0.23
223-023-441-26	SU	SRC	AD	ARD	0.33
223-023-441-25	SU	SRC	AD	ARD	0.39
223-023-441-24	SU	SRC	AD	ARD	0.57
223-023-441-23	SU	SRC	AD	ARD	0.21
223-023-441-22	SU	SRC	AD	ARD	0.34
223-023-441-21	SU	SRC	AD	ARD	0.24
223-023-441-20	SU	SRC	AD	ARD	0.32
223-023-441-19	SU	SRC	AD	ARD	0.18
223-023-441-18	SU	SRC	AD	ARD	0.18
223-023-441-17	SU	SRC	AD	ARD	0.17
223-023-441-16	SU	SRC	AD	ARD	0.11
223-023-441-15	SU	SRC	AD	ARD	0.12
223-023-441-14	SU	SRC	AD	ARD	0.22
223-023-441-13	SU	SRC	AD	ARD	0.22
223-023-441-12	SU	SRC	AD	ARD	0.18
223-023-441-11	SU	SRC	AD	ARD	0.18
223-023-441-10	SU	SRC	AD	ARD	0.11
223-023-441-09	SU	SRC	AD	ARD	0.16
223-023-441-08	SU	SRC	AD	ARD	0.11
223-023-441-07	SU	SRC	AD	ARD	0.18
223-023-441-06	SU	SRC	AD	ARD	0.24
223-023-441-05	SU	SRC	AD	ARD	0.32
223-023-441-04	SU	SRC	AD	ARD	0.21
223-023-441-03	SU	SRC	AD	ARD	0.18
223-023-441-02	SU	SRC	AD	ARD	0.18
223-023-441-01	SU	SRC	AD	ARD	0.19
223-023-440-33	SU	SRC	AD	ARD	0.14
223-023-440-32	SU	SRC	AD	ARD	0.14
223-023-440-31	SU	SRC	AD	ARD	0.07
223-023-440-30	SU	SRC	AD	ARD	0.12
223-023-440-29	SU	SRC	AD	ARD	0.12
223-023-440-28	SU	SRC	AD	ARD	0.12
223-023-440-27	SU	SRC	AD	ARD	0.21
223-023-440-26	SU	SRC	AD	ARD	0.15

Propuesta de Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos
RIPOT Aguas Buenas

Número de Catastro	Clasi Vigente (PUT 2015)	Clasi Propuesta 2026	Cali Vigente 2011	Cali Propuesta 2026	Cuerdas aprox.
223-023-440-25	SU	SRC	AD	ARD	0.19
223-023-440-24	SU	SRC	AD	ARD	0.13
223-023-440-23	SU	SRC	AD	ARD	0.17
223-023-440-22	SU	SRC	AD	ARD	0.13
223-023-440-21	SU	SRC	AD	ARD	0.12
223-023-440-20	SU	SRC	AD	ARD	0.11
223-023-440-19	SU	SRC	AD	ARD	0.12
223-023-440-18	SU	SRC	AD	ARD	0.17
223-023-440-17	SU	SRC	AD	ARD	0.19
223-023-440-16	SU	SRC	AD	ARD	0.18
223-023-440-15	SU	SRC	AD	ARD	0.16
223-023-440-14	SU	SRC	AD	ARD	0.13
223-023-440-13	SU	SRC	AD	ARD	0.15
223-023-440-12	SU	SRC	AD	ARD	0.13
223-023-440-11	SU	SRC	AD	ARD	0.10
223-023-440-10	SU	SRC	AD	ARD	0.11
223-023-440-09	SU	SRC	AD	ARD	0.17
223-023-440-08	SU	SRC	AD	ARD	0.18
223-023-440-07	SU	SRC	AD	ARD	0.24
223-023-440-06	SU	SRC	AD	ARD	0.18
223-023-440-05	SU	SRC	AD	ARD	0.29
223-023-440-04	SU	SRC	AD	ARD	0.16
223-023-440-03	SU	SRC	AD	ARD	0.25
223-023-440-02	SU	SRC	AD	ARD	0.21
223-023-440-01	SU	SRC	AD	ARD	0.26
223-023-439-21	SU	SRC	AD	ARD	0.18
223-023-439-20	SU	SRC	AD	ARD	0.53
223-023-439-19	SU	SRC	AD	ARD	0.36
223-023-439-18	SU	SRC	AD	ARD	0.25
223-023-439-17	SU	SRC	AD	ARD	0.11
223-023-439-16	SU	SRC	AD	ARD	0.16
223-023-439-15	SU	SRC	AD	ARD	0.18
223-023-439-14	SU	SRC	AD	ARD	0.21
223-023-439-13	SU	SRC	AD	ARD	0.17
223-023-439-12	SU	SRC	AD	ARD	0.19
223-023-439-11	SU	SRC	AD	ARD	0.12
223-023-439-10	SU	SRC	AD	ARD	0.22
223-023-439-07	SU	SRC	AD	ARD	0.17
223-023-439-06	SU	SRC	AD	ARD	0.21
223-023-439-05	SU	SRC	AD	ARD	0.23
223-023-439-04	SU	SRC	AD	ARD	0.21
223-023-439-03	SU	SRC	AD	ARD	0.20
223-023-438-10	SU	SRC	AD	ARD	0.10
223-023-438-09	SU	SRC	AD	ARD	0.10
223-023-438-08	SU	SRC	AD	ARD	0.12
223-023-438-07	SU	SRC	AD	ARD	0.16
223-023-438-06	SU	SRC	AD	ARD	0.16
223-023-438-05	SU	SRC	AD	ARD	0.15
223-023-438-04	SU	SRC	AD	ARD	0.11
223-023-438-03	SU	SRC	AD	ARD	0.16
223-023-438-02	SU	SRC	AD	ARD	0.35
223-023-438-01	SU	SRC	AD	ARD	0.20
223-023-437-39	SU	SRC	AD	ARD	0.21
223-023-437-16	SU	SRC	AD	ARD	0.34
223-023-437-15	SU	SRC	AD	ARD	0.20
223-023-437-14	SU	SRC	AD	ARD	0.23
223-023-437-13	SU	SRC	AD	ARD	0.16
223-023-437-12	SU	SRC	AD	ARD	0.09
223-023-437-11	SU	SRC	AD	ARD	0.12
223-023-437-10	SU	SRC	AD	ARD	0.15
223-023-437-09	SU	SRC	AD	ARD	0.13
223-023-437-08	SU	SRC	AD	ARD	0.13
223-023-437-07	SU	SRC	AD	ARD	0.12
223-023-437-06	SU	SRC	AD	ARD	0.06
223-023-437-05	SU	SRC	AD	ARD	0.06
223-013-439-02	SU	SRC	AD	ARD	0.23
223-013-439-01	SU	SRC	AD	ARD	0.18

Propuesta de Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos
RIPOT Aguas Buenas

Número de Catastro	Clasi Vigente (PUT 2015)	Clasi Propuesta 2026	Cali Vigente 2011	Cali Propuesta 2026	Cuerdas aprox.
223-000-002-89	SU	SRC	AD	ARD	0.63
223-000-002-86	SU	SRC	AD	ARD	0.26
223-000-002-85	SU	SRC	AD	ARD	0.27
223-000-002-73	SU	SRC	AD	ARD	1.67
223-000-002-48	SU	SRC	AD	ARD	0.22
223-000-002-18	SU	SRC	AD	ARD	2.98
223-000-002-16	SU	SRC	AD	ARD	0.32
223-000-002-15	SU	SRC	AD	ARD	0.80
198-077-441-02	SU	SRC	AD	ARD	1.74
198-077-441-01	SU	SRC	AD	ARD	0.21
198-077-035-67	SU	SRC	AD	ARD	0.49
198-077-035-67	SU	SRC	AD	ARD	0.17
198-077-035-66	SU	SRC	AD	ARD	0.35
198-075-035-65	SU	SRC	UR	R-G	0.37
198-075-035-64	SU	SRC	UR	R-G	0.53
198-066-035-70	SU	SRC	AD	ARD	10.58
198-066-035-63	SU	SRC	UR	R-G	6.87
198-066-035-63	SU	SRC	UR	R-G	5.44
198-066-035-62	SU	SRC	UR	R-G	1.55
198-055-034-76	SU	SRC	UR	R-G	5.37
198-000-009-34	SU	SRC	AD	ARD	0.26
198-000-009-32	SU	SRC	AD	ARD	1.36
198-000-009-30	SU	SRC	AD	ARD	0.28
198-000-009-29	SU	SRC	AD	ARD	0.22
198-000-009-27	SU	SRC	AD	ARD	2.12
198-000-009-26	SU	SRC	AD	ARD	0.81
198-000-009-25	SU	SRC	AD	ARD	1.51
198-000-009-24	SU	SRC	AD	ARD	0.45
198-000-009-23	SU	SRC	AD	ARD	0.61
198-000-009-22	SU	SRC	AD	ARD	1.08
198-000-009-21	SU	SRC	AD	ARD	0.81
198-000-009-20	SU	SRC	AD	ARD	0.11
198-000-009-19	SU	SRC	AD	ARD	0.98
198-000-009-16	SU	SRC	AD	ARD	1.36
198-000-009-12	SU	SRC	AD	ARD	2.01
198-000-009-11	SU	SRC	AD	ARD	2.13
198-000-009-10	SU	SRC	AD	ARD	4.81
198-000-008-02	SU	SRC	UR	R-G	13.29
198-000-006-99	SU	SRC	DS	ARD	5.08
198-000-006-98	SU	SRC	DS	ARD	9.53
224-025-124-02	SU	SRC	AD	ARD	1.47
223-033-441-62	SU	SRC	AD	ARD	2.06
223-000-002-74	SU	SRC	AD	ARD	1.70
249-020-187-68	SU	SRC	UR	R-G	0.17
198-000-006-89	SU	SRC	DS	ARD	1.74
198-000-006-94	SU	SRC	DS	ARD	1.25
224-024-116-01	SU	SRC	AD	ARD	1.37
224-024-117-21	SU	SRC	AD	ARD	0.31
224-000-003-85	SU	SRC	DT-G	D-G	2.64
249-030-102-28	SU	SRC	UR	R-G	0.67
249-020-102-30	SU	SRC	UR	R-G	0.81
249-020-102-29	SU	SRC	UR	R-G	0.78
249-019-102-20	SU	SRC	UR	R-G	0.72
249-019-102-24	SU	SRC	UR	R-G	0.92
249-030-187-98	SURNP	SRC	UR	R-G	1.00
249-030-187-75	SURNP	SRC	UR	R-G	4.74
249-030-187-73	SURNP	SRC	UR	R-G	1.57
249-030-102-58	SURNP	SRC	UR	R-G	1.07
249-030-102-57	SURNP	SRC	UR	R-G	1.00
249-030-102-56	SURNP	SRC	UR	R-G	2.00
249-030-102-55	SURNP	SRC	UR	R-G	2.00
249-030-102-54	SURNP	SRC	UR	R-G	1.72
249-020-187-70	SURNP	SRC	UR	R-G	1.15
249-000-005-15	SURNP	SRC	UR	R-G	1.10
224-021-071-47	SURP	SRC	UR	R-G	0.32
224-021-071-16	SURP	SRC	UR	R-G	0.11
224-021-071-15	SURP	SRC	UR	R-G	0.15

Propuesta de Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos
RIPOT Aguas Buenas

Número de Catastro	Clasi Vigente (PUT 2015)	Clasi Propuesta 2026	Cali Vigente 2011	Cali Propuesta 2026	Cuerdas aprox.
224-011-071-22	SURP	SRC	UR	R-G	8.73
224-011-071-12	SURP	SRC	UR	R-G	0.16
224-011-071-11	SURP	SRC	UR	R-G	22.12
223-040-108-75	SURP	SRC	UR	R-G	0.13
223-040-108-60	SURP	SRC	UR	R-G	0.97
223-040-108-52	SURP	SRC	UR	R-G	0.82
223-040-108-51	SURP	SRC	UR	R-G	1.26
223-040-108-50	SURP	SRC	UR	R-G	4.37
223-040-108-49	SURP	SRC	UR	R-G	1.58
223-040-108-48	SURP	SRC	UR	R-G	1.96
223-040-108-47	SURP	SRC	UR	R-G	0.98
223-040-108-28	SURP	SRC	UR	R-G	3.50
223-040-108-27	SURP	SRC	UR	R-G	2.37
223-031-071-58	SURP	SRC	UR	R-G	24.42
198-000-008-46	SURP	SRC	UR	R-G	2.67
198-000-008-46	SURP	SRC	UR	R-G	0.91
198-000-008-40	SURP	SRC	UR	R-G	4.64
223-040-108-72	SURP	SRC	UR	R-G	1.35
223-030-082-15	SURP	SRC	UR	R-G	2.62
249-000-005-16	SURNP	SRC	UR	R-G	0.19
249-000-005-57	SURNP	SRC	UR	R-G	0.05
198-000-008-40	SURP	SRC	UR	R-G	1.36
198-066-035-69	SURP	SRC	UR	R-G	0.00
198-000-008-02	SURP	SRC	UR	D-A	11.32
198-000-008-02	SURP	AGUA	UR	AGUA	0.81
249-030-187-74	SURNP	SRC	UR	R-G	5.84
249-030-187-74	SURNP	SRC	UR	R-G	5.31
224-021-071-32	VIAL	SRC	VIAL	R-G	0.31
223-004-447-16	SRC	SREP-A	A-P	A-P	1.38
198-000-004-22	SRC	SREP-E	R-G	R-G	3.05
197-026-400-16	SRC	SREP-E	R-G	R-G	0.09
197-005-380-01	SRC	SREP-E	R-G	R-G	0.22
197-000-007-73	SRC	SREP	R-G	R-G	0.02
197-000-002-73	SRC	SREP-A	R-G	A-G	0.06
197-000-002-41	SRC	SREP-A	R-G	A-P	0.19
197-000-002-05	SRC	SREP-A	R-G	A-P	0.15
249-000-004-73	SRC	SREP-A	R-G	R-G	0.02
249-000-004-01	SRC	SREP-A	R-G	R-G	0.07
249-000-004-01	SRC	SREP-E	R-G	R-G	0.06
223-036-091-02	SRC	SREP	R-G	R-G	0.08
223-000-009-40	SRC	SREP-E	R-G	R-G	0.03
197-009-342-12	SRC	SREP-E	R-G	R-G	0.01
197-000-008-33	SRC	SREP	R-G	R-G	0.04
223-004-447-16	SRC	SREP-A	A-P	R-G	0.46
223-003-447-17	SRC	SREP-A	A-P	R-G	0.49
250-012-070-18	SREP	SREP-E	CR	C-R	0.00
249-000-010-58	SREP	SREP-EH	CR	C-R	0.13
249-000-010-57	SREP	SREP-EH	CR	C-R	0.05
249-000-010-56	SREP	SREP-EH	CR	C-R	0.03
249-000-010-55	SREP	SREP-EH	CR	C-R	0.13
249-000-009-85	SREP	SREP-EH	CR	C-R	0.02
249-000-004-01	SREP	AGUA	CR	AGUA	0.01
224-094-808-30	SREP	SREP-E	CR	C-R	0.04
224-094-808-25	SREP	SREP-E	CR	C-R	0.03
224-094-200-20	SREP	SREP-E	CR	C-R	0.01
171-099-352-01	SREP	SREP-E	CR	C-R	0.01
171-000-008-60	SREP	SREP-E	CR	C-R	0.02
171-000-008-51	SREP	SRC	CR	C-R	0.28
223-024-189-06	SREP	SRC	A-P	ARD	0.43
223-024-189-05	SREP	SRC	A-P	ARD	3.88
223-024-189-04	SREP	SRC	A-P	ARD	0.33
223-023-439-09	SREP	SRC	AD	ARD	0.26
223-023-439-08	SREP	SRC	AD	ARD	0.25
223-023-437-56	SREP	SRC	AD	ARD	0.18
223-023-437-53	SREP	SRC	AD	ARD	3.74
223-023-437-52	SREP	SRC	AD	ARD	0.25
223-023-437-51	SREP	SRC	AD	ARD	0.24

Propuesta de Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos
RIPOT Aguas Buenas

Número de Catastro	Clasi Vigente (PUT 2015)	Clasi Propuesta 2026	Cali Vigente 2011	Cali Propuesta 2026	Cuerdas aprox.
223-023-437-50	SREP	SRC	AD	ARD	0.28
223-023-437-49	SREP	SRC	AD	ARD	0.24
223-023-437-48	SREP	SRC	AD	ARD	0.20
223-023-437-47	SREP	SRC	AD	ARD	0.59
223-023-437-46	SREP	SRC	AD	ARD	0.19
223-023-437-45	SREP	SRC	AD	ARD	0.14
223-023-437-44	SREP	SRC	AD	ARD	0.17
223-023-437-43	SREP	SRC	AD	ARD	0.19
223-023-437-41	SREP	SRC	AD	ARD	0.19
223-023-437-38	SREP	SRC	AD	ARD	0.22
223-023-437-37	SREP	SRC	AD	ARD	0.22
223-023-437-36	SREP	SRC	AD	ARD	5.00
223-023-437-35	SREP	SRC	AD	ARD	0.47
223-014-189-15	SREP	SREP-A	A-P	A-P	1.66
223-014-189-14	SREP	SREP-A	A-P	A-P	3.10
223-014-189-07	SREP	SREP-A	A-P	A-P	3.51
223-014-189-03	SREP	SREP-A	A-P	A-P	4.29
223-013-437-40	SREP	SRC	A-P	ARD	0.38
223-013-437-04	SREP	SRC	A-P	ARD	11.72
223-013-437-04	SREP	SRC	AD	ARD	0.38
223-013-437-04	SREP	SRC	AD	ARD	0.76
223-013-437-04	SREP	SRC	AD	ARD	1.30
223-013-437-04	SREP	SRC	A-P	ARD	0.36
223-013-437-04	SREP	SRC	A-P	ARD	3.89
223-000-002-99	SREP	SRC	A-P	ARD	1.14
223-000-002-98	SREP	SRC	A-P	ARD	1.03
223-000-002-97	SREP	SRC	A-P	ARD	2.05
223-000-002-96	SREP	SREP-A	A-P	A-P	0.42
223-000-002-91	SREP	SRC	A-P	ARD	0.75
223-000-002-41	SREP	SRC	AD	ARD	0.21
223-000-002-36	SREP	SREP-A	A-P	A-P	3.01
223-000-002-33	SREP	SREP-A	A-P	A-P	9.75
223-000-002-24	SREP	SREP-A	A-P	A-P	10.45
223-000-002-08	SREP	SREP-A	A-P	A-P	7.57
223-000-002-08	SREP	SRC	AD	ARD	2.18
223-000-002-24	SREP	SRC	AD	ARD	0.99
223-014-189-15	SREP	SRC	A-P	ARD	1.30
223-013-437-04	SREP	SREP-A	A-P	A-P	6.17
223-023-437-36	SREP	SRC	AD	ARD	2.62
223-023-437-36	SREP	SRC	AD	ARD	0.60
223-024-190-06	SREP	SREP-A	A-P	A-P	5.60
223-024-190-05	SREP	SREP-A	A-P	A-P	3.17
223-024-190-04	SREP	SREP-A	A-P	A-P	0.21
223-024-190-03	SREP	SREP-A	A-P	A-P	8.65
223-024-190-02	SREP	SREP-A	A-P	A-P	6.68
223-000-002-08	SREP	SREP-A	A-P	A-P	5.93
223-000-002-83	SREP	SRC	AD	ARD	0.43
223-000-002-82	SREP	SRC	AD	ARD	0.38
223-000-002-72	SREP	SRC	AD	ARD	0.16
223-000-002-39	SREP	SRC	AD	ARD	0.38
223-000-002-37	SREP	SRC	AD	ARD	1.88
223-000-002-30	SREP	SRC	AD	ARD	0.31
223-024-190-06	SREP	SRC	AD	ARD	1.11
223-000-003-69	SREP	SRC	R-G	R-G	0.29
223-000-003-68	SREP	SRC	R-G	R-G	0.34
223-000-003-67	SREP	SRC	R-G	R-G	0.28
223-000-003-13	SREP	SRC	R-G	R-G	0.97
223-014-189-10	SREP	SRC	A-P	ARD	0.62
223-033-444-10	SREP-A	SRC	A-P	ARD	0.59
223-002-431-03	SREP-A	SRC	AD	ARD	0.55
223-002-431-01	SREP-A	SRC	AD	ARD	0.66
223-000-003-15	SREP-A	SREP	A-P	R-G	0.03
223-000-001-79	SREP-A	SRC	AD	ARD	0.47
223-000-001-74	SREP-A	SRC	AD	ARD	0.89
223-000-001-09	SREP-A	SRC	AD	ARD	2.79
223-000-001-08	SREP-A	SRC	AD	ARD	2.97
197-092-431-07	SREP-A	SRC	AD	ARD	0.76

Propuesta de Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos
RIPOT Aguas Buenas

Número de Catastro	Clasi Vigente (PUT 2015)	Clasi Propuesta 2026	Cali Vigente 2011	Cali Propuesta 2026	Cuerdas aprox.
197-092-431-06	SREP-A	SRC	AD	ARD	0.20
197-073-395-25	SREP-A	SREP-E	A-P	A-G	0.16
197-000-006-76	SREP-A	SRC	AD	ARD	1.24
197-000-006-16	SREP-A	SRC	AD	ARD	1.39
197-000-002-76	SREP-A	SRC	AD	ARD	1.18
197-000-002-75	SREP-A	SRC	AD	ARD	0.58
197-000-001-77	SREP-A	SRC	AD	ARD	0.20
197-000-001-76	SREP-A	SRC	AD	ARD	1.37
197-000-001-74	SREP-A	SRC	AD	ARD	0.02
197-000-001-14	SREP-A	SRC	AD	ARD	0.54
197-000-001-13	SREP-A	SRC	AD	ARD	1.73
197-000-001-74	SREP-A	SRC	AD	ARD	0.75
197-000-006-15	SREP-A	SRC	AD	ARD	0.88
197-092-431-07	SREP-A	SRC	AD	ARD	0.70
197-000-006-18	SREP-A	SRC	AD	ARD	0.40
197-000-002-80	SREP-A	SREP-E	A-P	A-G	0.03
223-014-189-09	SREP-A	SRC	A-P	ARD	1.16
223-014-189-08	SREP-A	SRC	A-P	ARD	1.25
223-000-002-67	SREP-A	SRC	A-P	ARD	0.46
197-042-399-13	SREP-A	SRC	AD	ARD	0.51
197-042-399-12	SREP-A	SRC	AD	ARD	0.50
197-042-399-07	SREP-A	SRC	AD	ARD	0.40
197-042-399-04	SREP-A	SRC	AD	ARD	0.42
197-042-399-03	SREP-A	SRC	AD	ARD	0.45
197-042-399-02	SREP-A	SRC	AD	ARD	0.50
197-042-399-01	SREP-A	SRC	AD	ARD	0.96
197-041-411-12	SREP-A	SRC	A-P	ARD	0.25
197-041-411-11	SREP-A	SRC	A-P	ARD	0.65
197-041-411-10	SREP-A	SRC	A-P	ARD	0.10
197-041-399-11	SREP-A	SRC	AD	ARD	0.42
197-041-399-10	SREP-A	SRC	AD	ARD	0.43
197-041-399-09	SREP-A	SRC	AD	ARD	0.38
197-041-397-22	SREP-A	SRC	A-P	ARD	3.46
197-041-397-21	SREP-A	SRC	A-P	ARD	0.71
197-041-397-20	SREP-A	SRC	A-P	ARD	0.38
197-041-397-19	SREP-A	SRC	A-P	ARD	0.36
197-041-397-18	SREP-A	SRC	A-P	ARD	0.38
197-041-397-17	SREP-A	SRC	A-P	ARD	0.35
197-041-397-16	SREP-A	SRC	A-P	ARD	0.45
197-041-397-15	SREP-A	SRC	A-P	ARD	0.14
197-041-397-13	SREP-A	SRC	AD	ARD	0.48
197-041-397-12	SREP-A	SRC	AD	ARD	0.27
197-041-397-11	SREP-A	SRC	AD	ARD	0.41
197-041-397-10	SREP-A	SRC	A-P	ARD	0.71
197-041-397-09	SREP-A	SRC	A-P	ARD	0.29
197-041-397-08	SREP-A	SRC	A-P	ARD	0.13
197-041-397-07	SREP-A	SRC	A-P	ARD	0.15
197-041-397-04	SREP-A	SRC	A-P	ARD	0.17
197-041-397-03	SREP-A	SRC	A-P	ARD	0.18
197-041-397-01	SREP-A	SRC	A-P	ARD	0.13
197-041-166-32	SREP-A	SRC	AD	ARD	0.30
197-032-166-35	SREP-A	SRC	A-P	ARD	1.47
197-032-166-34	SREP-A	SRC	AD	ARD	0.50
197-032-166-33	SREP-A	SRC	AD	ARD	0.32
197-031-166-57	SREP-A	SRC	AD	ARD	1.11
197-031-166-39	SREP-A	SRC	AD	ARD	0.89
197-031-166-36	SREP-A	SRC	AD	ARD	0.83
197-000-006-90	SREP-A	SRC	AD	ARD	4.60
197-000-006-90	SREP-A	SRC	A-P	ARD	0.89
197-000-001-88	SREP-A	SRC	AD	ARD	1.71
197-000-001-85	SREP-A	SRC	AD	ARD	0.42
197-000-001-84	SREP-A	SRC	AD	ARD	0.34
197-000-001-83	SREP-A	SRC	AD	ARD	0.22
197-000-001-82	SREP-A	SRC	AD	ARD	0.24
197-000-001-26	SREP-A	SRC	A-P	ARD	3.69
196-000-005-87	SREP-A	SRC	A-P	ARD	0.02
197-000-001-94	SREP-A	SRC	AD	ARD	1.39

Propuesta de Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos
RIPOT Aguas Buenas

Número de Catastro	Clasi Vigente (PUT 2015)	Clasi Propuesta 2026	Cali Vigente 2011	Cali Propuesta 2026	Cuerdas aprox.
197-022-166-53	SREP-A	SRC	AD	ARD	0.43
197-022-166-54	SREP-A	SRC	AD	ARD	0.27
197-000-006-90	SREP-A	SRC	A-P	ARD	4.84
197-000-001-26	SREP-A	SRC	A-P	ARD	2.25
197-000-006-05	SREP-A	SRC	A-P	ARD	0.19
223-013-189-11	SREP-A	SRC	A-P	ARD	9.17
223-013-189-11	SREP-A	SRC	A-P	ARD	2.39
197-000-006-07	SREP-A	VIAL	A-P	VIAL	0.18
197-000-001-92	SREP-A	VIAL	A-P	VIAL	0.31
197-000-001-94	SREP-A	SRC	AD	ARD	0.06
198-025-066-03	SREP-E	SRC	AD	ARD	2.04
198-000-003-80	SREP-E	SRC	AD	ARD	2.47
198-000-003-54	SREP-E	SRC	AD	ARD	1.33
198-000-003-53	SREP-E	SRC	AD	ARD	1.98
198-000-003-51	SREP-E	SRC	AD	ARD	0.81
198-000-003-47	SREP-E	SRC	AD	ARD	4.97
198-000-003-16	SREP-E	SRC	AD	ARD	9.20
198-000-001-47	SREP-E	SRC	AD	ARD	4.46
197-040-390-04	SREP-E	SRC	AD	ARD	0.18
197-040-390-01	SREP-E	SRC	AD	ARD	0.46
197-020-342-11	SREP-E	SRC	AD	ARD	0.41
197-020-342-10	SREP-E	SRC	AD	ARD	0.37
197-020-342-09	SREP-E	SRC	AD	ARD	0.62
197-020-342-04	SREP-E	SRC	AD	ARD	0.55
197-020-342-03	SREP-E	SRC	AD	ARD	0.65
197-010-342-08	SREP-E	SRC	AD	ARD	0.53
197-010-342-07	SREP-E	SRC	AD	ARD	0.87
197-010-342-06	SREP-E	SRC	AD	ARD	0.64
197-010-342-05	SREP-E	SRC	AD	ARD	0.55
197-000-005-74	SREP-E	SRC	AD	ARD	0.88
197-000-005-73	SREP-E	SRC	AD	ARD	1.89
197-000-005-72	SREP-E	SRC	AD	ARD	1.18
197-000-005-71	SREP-E	SRC	AD	ARD	0.37
197-000-005-66	SREP-E	SRC	AD	ARD	0.38
197-000-005-65	SREP-E	SRC	AD	ARD	0.13
197-000-005-64	SREP-E	SRC	AD	ARD	3.25
197-000-005-53	SREP-E	SRC	AD	ARD	0.10
197-000-005-50	SREP-E	SRC	AD	ARD	0.59
197-000-005-47	SREP-E	SRC	AD	ARD	0.98
197-000-005-44	SREP-E	SRC	AD	ARD	4.11
197-000-005-43	SREP-E	SRC	AD	ARD	0.34
197-000-005-42	SREP-E	SRC	AD	ARD	1.27
197-000-005-41	SREP-E	SRC	AD	ARD	0.30
197-000-005-38	SREP-E	SRC	AD	ARD	0.70
197-000-005-38	SREP-E	SRC	AD	ARD	0.22
197-000-005-35	SREP-E	SRC	AD	ARD	0.89
197-000-005-33	SREP-E	SRC	AD	ARD	0.34
197-000-005-31	SREP-E	SRC	AD	ARD	2.30
197-000-005-16	SREP-E	SRC	AD	ARD	0.74
197-000-005-13	SREP-E	SRC	AD	ARD	0.69
197-000-005-12	SREP-E	SRC	AD	ARD	2.48
197-000-005-12	SREP-E	SRC	AD	ARD	1.92
197-000-005-11	SREP-E	SRC	AD	ARD	0.29
197-000-005-09	SREP-E	SRC	AD	ARD	2.16
197-000-005-08	SREP-E	SRC	AD	ARD	1.10
197-009-342-12	SREP-E	SRC	AD	ARD	2.54
197-009-342-12	SREP-E	SRC	AD	ARD	0.96
197-029-343-02	SREP-E	SRC	AD	ARD	0.38
197-000-005-56	SREP-E	SRC	AD	ARD	0.34
197-000-005-10	SREP-E	SRC	AD	ARD	3.59
197-000-005-70	SREP-E	SRC	AD	ARD	0.72
197-000-005-75	SREP-E	SRC	AD	ARD	0.26
198-011-410-05	SREP-E	SRC	AD	ARD	2.47
197-000-005-40	SREP-E	SRC	AD	ARD	0.74
197-040-390-03	SREP-E	SRC	AD	ARD	1.30
197-040-390-05	SREP-E	SRC	AD	ARD	0.13
197-040-390-03	SREP-E	SRC	AD	ARD	0.29

Número de Catastro	Clasi Vigente (PUT 2015)	Clasi Propuesta 2026	Cali Vigente 2011	Cali Propuesta 2026	Cuerdas aprox.
197-030-418-01	SREP-E	SRC	AD	ARD	0.40
197-030-418-02	SREP-E	SRC	AD	ARD	0.12
197-000-005-31	SREP-E	SRC	AD	ARD	1.28
198-000-003-21	SREP-E	SRC	AD	ARD	1.64
197-000-005-53	SREP-E	SRC	AD	ARD	1.38
197-000-005-16	SREP-E	SRC	AD	ARD	0.39
197-040-390-03	SREP-E	SRC	AD	ARD	1.27
197-000-005-65	SREP-E	SRC	AD	ARD	0.29
197-040-390-02	SREP-E	SRC	AD	ARD	0.80
197-000-005-44	SREP-E	SRC	AD	ARD	0.11
197-000-005-34	SREP-E	SRC	AD	ARD	0.19
198-016-385-04	SREP-E	SRC	AD	ARD	2.42
197-000-005-56	SREP-E	SRC	AD	ARD	0.14
198-000-004-80	SREP-E	SRC	R-G	R-G	0.68
171-047-158-06	SREP-E	SRC	R-G	R-G	0.17
171-038-907-61	SREP-E	SRC	R-G	R-G	0.09
197-000-005-39	SREP-E	SRC	AD	ARD	4.71
197-000-005-39	SREP-E	SRC	AD	ARD	0.88
197-000-005-82	SREP-E	SRC	DS	ARD	2.28
197-000-005-81	SREP-E	SRC	DS	ARD	2.74
249-000-009-80	SREP-EH	AGUA	CR	AGUA	0.18
249-000-009-80	SREP-EH	AGUA	CR	AGUA	0.23
224-021-071-32	VIAL	SRC	VIAL	R-G	0.31

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

Tabla 18. Relación entre la clasificación y calificación

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

Fuente: Junta de Planificación, 2015

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

Como parte del proceso de Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Aguas Buenas, el Municipio ha evaluado y determinado la procedencia de presentar modificaciones menores al Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUT-PR), con el propósito de atemperar la clasificación de los suelos a la realidad territorial actual y fortalecer el desarrollo del municipio y sus comunidades. Asimismo, en la elaboración de los distintos instrumentos de planificación, se han identificado inconsistencias en el PUT-PR cuya corrección resulta necesaria para asegurar una clasificación del suelo coherente con sus condiciones físicas, viabilizar su uso adecuado, fortalecer los recursos existentes y propiciar la implantación de iniciativas acordes con las condiciones territoriales y comunitarias.

Esta propuesta integra el insumo ciudadano, la participación de las agencias concernidas y los análisis técnicos realizados durante el proceso de revisión, a partir de los cuales el Municipio establece las recomendaciones que adopta como parte de este ejercicio. Este enfoque reafirma el compromiso municipal con la preservación del carácter rural, los valores escénicos, la protección de las características del suelo que así lo requieren y el respeto a las áreas naturales protegidas, así como con la consolidación de un patrón de desarrollo ordenado que promueva la provisión eficiente de los servicios básicos y la seguridad de la población. A continuación, se presenta el resumen de la clasificación de suelos propuesta para el Municipio de Aguas Buenas, según se detalla en la tabla que sigue.

Tabla 19. Modificación Menor al PUT-PR agrupada

Clasificación	Vigente 2011		Propuesta 2026		Cambio	
	Cuerdas	%	Cuerdas	%	Cuerdas	%
AGUA	67.46	0.34%	116.56	0.59%	49.10	0.25%
SRC	5,911.97	29.90%	6,519.51	32.97%	607.54	3.07%
SREP	10,650.24	53.86%	10,391.23	52.55%	-259.01	-1.31%
SU	2,250.04	11.38%	1,971.42	9.97%	-278.62	-1.41%
SURNP	29.46	0.15%		0.00%	-29.46	-0.15%
SURP	103.32	0.52%		0.00%	-103.32	-0.52%
VIAL	760.28	3.85%	774.05	3.91%	13.76	0.07%
Grand Total	19,772.77	100.00%	19,772.77	100.00%	0.00	0.00

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

Tabla 20. Modificación Menor al PUT-PR con subcategorías

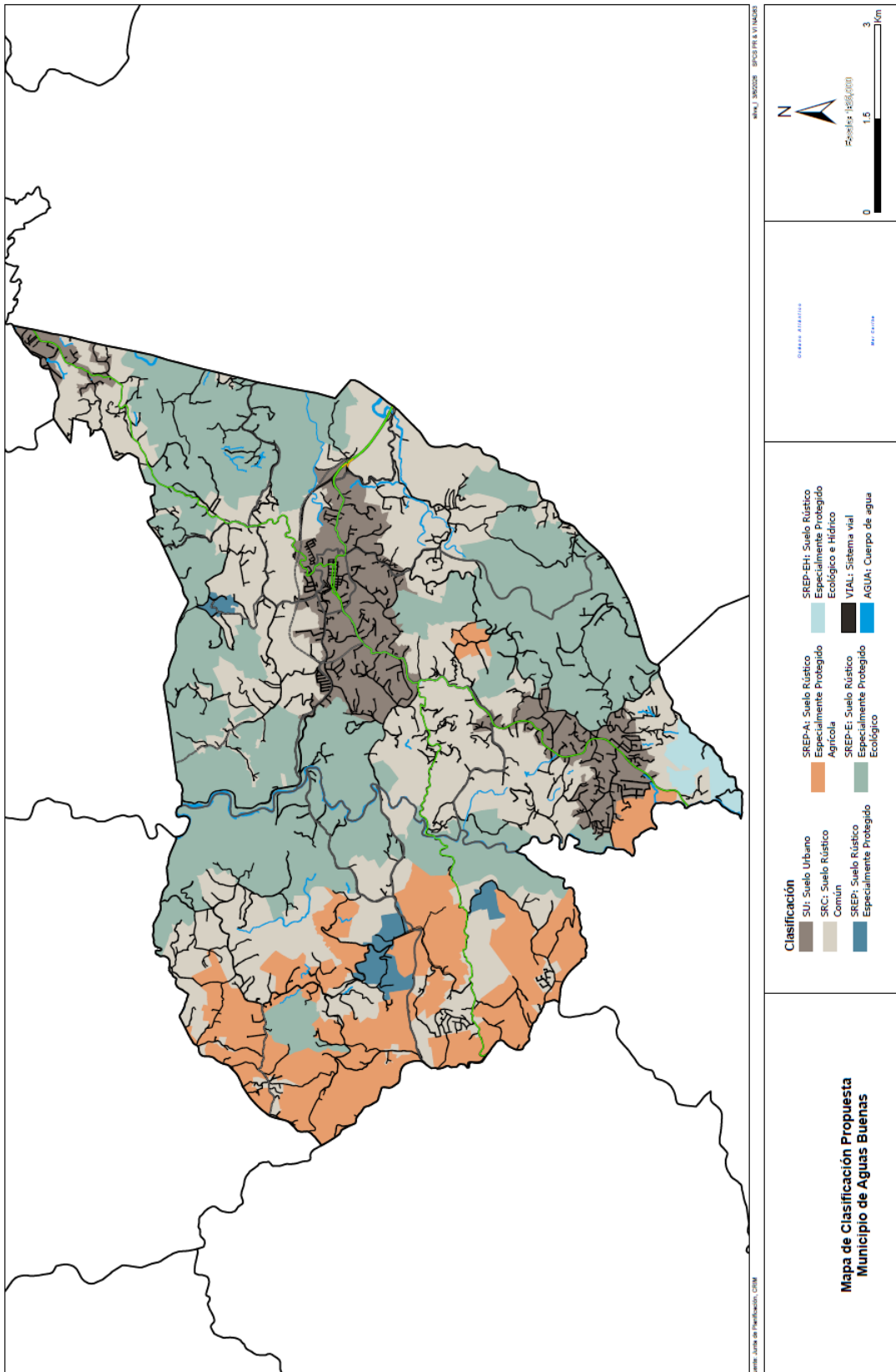
Clasificación	Vigente 2011		Propuesta 2026		Cambio	
	Cuerdas	%	Cuerdas	%	Cuerdas	%
AGUA	67.46	0.34%	116.56	0.59%	49.10	0.25%
SRC	5,911.97	29.90%	6,519.51	32.97%	607.54	3.07%
SREP	389.68	1.97%	244.02	1.23%	-145.65	-0.74%
SREP-A	2,787.26	14.10%	2,786.85	14.09%	-0.41	0.00%
SREP-E	7,278.51	36.81%	7,167.06	36.25%	-111.45	-0.56%
SREP-EH	194.79	0.99%	193.30	0.98%	-1.49	-0.01%
SU	2,250.04	11.38%	1,971.42	9.97%	-278.62	-1.41%
SURNP	29.46	0.15%		0.00%	-29.46	-0.15%
SURP	103.32	0.52%		0.00%	-103.32	-0.52%
VIAL	760.28	3.85%	774.05	3.91%	13.76	0.07%
Grand Total	19,772.77	100.00%	19,772.77	100.00%	0.00	0.00

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

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

A su vez, en el marco de la Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial (RIPOT), el Municipio establece, a través del Mapa de Calificación, las bases para promover un desarrollo ordenado y viable, mediante la identificación de áreas con usos e intensidades claramente definidas. Esto facilita la inversión de la ciudadanía, brinda mayor certeza reglamentaria y contribuye a asegurar la calidad de vida de los residentes. De igual forma, el aumento en áreas clasificadas como Suelo Rústico Común reconoce la existencia de sectores rurales ya desarrollados, los cuales son atendidos conforme a la reglamentación vigente e integrados de manera coherente en el plan como parte de una visión territorial balanceada entre conservación y desarrollo. Estas determinaciones se acogen en protección del interés público, en armonía con los principios de ordenación territorial y dirigidas a salvaguardar la vida, la propiedad y el desarrollo sostenible del Municipio de Aguas Buenas.

Mapa 6. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MENOR AL PUT-PR



Referencias

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