



Revisión Integral del Plan
de Ordenación Territorial

MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYAMA **2025**

Fase II – Avance

Hon. O'brain Vázquez Molina

BORRADOR PARA VISTA PÚBLICA*

Esta página se ha dejado en blanco a propósito.

Aviso: Este documento constituye un borrador preliminar del Plan de Ordenación Territorial de Guayama. Su contenido puede incluir errores, omisiones o información sujeta a revisión. Los datos y análisis aquí presentados serán evaluados, actualizados y corregidos conforme avance la Fase III del Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial (RIPOT) de Guayama.

Miembros de la Junta de Planificación

Lcdo. Héctor Morales Martínez
Presidente

Plan. Rebecca Rivera Torres
Miembro Alterno

Plan. Emanuel R. Gómez Velez
Miembro Alterno

Lcdo. Luis E. Lamboy Torres
Miembro Alterno

Equipo de Trabajo de la Junta de Planificación

Leslie M. Rosado Sánchez, PPL
Programa de Planificación Física
Directora Interina y Planificadora Principal Propuesta
Code Enforcement

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

Augusto Y. Miranda Acevedo, MP, PPL,
Subprograma de Planes de Usos de Terreno
Analista de Planificación y Ordenación Territorial
Senior Propuesta Code Enforcement
Redactor de la RIPOT Guayama

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

David J. Rodríguez Castro, MP, PPL
Subprograma de Planes de Usos de Terreno
Planificador Profesional Propuesta Code Enforcement

Omar H. Estrada Meléndez, MA, PPL, AIT
Subprograma de Planes de Usos de Terreno
Planificador Propuesta Code Enforcement

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

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

Jeremías Andino Gonzalez
Transportación

Equipo de Trabajo del Municipio

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

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

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

Legislatura Municipal

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

Miembros de la Junta de Comunidad

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

Tabla de Contenido

Miembros de la Junta de Planificación	i
Equipo de Trabajo de la Junta de Planificación	i
Equipo de Trabajo del Municipio	ii
Legislatura Municipal	ii
Miembros de la Junta de Comunidad	ii
Tabla de Contenido	iii
Índice de Tablas	v
Índice de Mapas.....	vi
Índice de Gráficas	vii
Listado de Abreviaciones	viii
Introducción	1
Base Legal.....	1
Propósito de la Revisión Integral del POT	4
Descripción General de la Revisión Integral del POT.....	5
Estructura del Plan Territorial	6
Modificación Menor al Plan de Uso de Terreno	8
Antecedentes y Evolución de la Revisión Integral del POT	9
Evaluación del Plan Territorial	9
Junta de Comunidad	10
Participación Ciudadana	10
SECCIÓN 1: MEMORIAL	12
Capítulo 1: Municipio	13
1.1 Localización y Límites Geográficos.....	13
1.2 Desarrollo físico-espacial a través de la historia	14
1.2.1 Primer asentamiento urbano.....	14
1.2.2 Fundación de los Barrios.....	14
1.2.3 Crecimiento urbano.....	14
1.2.4 Yacimientos arqueológicos	14
1.2.5 Estructuras y monumentos históricos	15
1.3 Rol del Municipio en su Área Funcional	20

1.3.1	Delimitación del Área Funcional.....	20
1.3.2	Características Socioeconómicas del Área Funcional de Guayama	22
1.3.3	Características Físico-Naturales del Área Funcional de Guayama	26
1.3.4	Zonas de Interés Turístico (ZIT)	32
1.3.5	Zonas Históricas (ZH).....	32
1.4	Condición económica, social y física del Municipio	32
	Población	32
	Empleo e ingresos.....	35
	Vivienda	38
1.5	Necesidades de vivienda	41
Capítulo 2: Análisis urbanístico		42
2.1	Evolución de la huella urbana	42
2.2	Delimitación existente del Centro Urbano	43
2.3	Delimitación Propuesta del Centro Urbano.....	45
2.4	Comunidades Especiales	46
2.5	Zonas de Interés Turístico	47
2.6	Análisis de permisos y trámites	48
2.6.1	Análisis de Permisos y trámites en general.....	48
2.6.2	Análisis de las Consultas de Ubicación	50
2.6.3	Conclusión.....	53
SECCION 2: ENUNCIACIÓN DE POLÍTICA PÚBLICA, METAS Y OBJETIVOS		55
Capítulo 3: Política pública.....		56
3.1	Visión y Misión	56
3.2	Metas y objetivos	56
3.2.1	Metas y Objetivos del Código Municipal.....	56
3.2.2	Metas Generales adoptadas del Código Municipal.....	57
3.2.3	Metas y objetivos Generales del Municipio.....	57
3.2.4	Metas y Objetivos del Municipio de Guayama para el uso de suelos.....	58
SECCIÓN 3: CONDICIONES DEL SUELO		61
Capítulo 4: Condiciones del Suelo vigentes.....		62
4.1	Clasificación de los suelos de los municipios colindantes	62

4.2	Clasificación de los suelos	63
4.2.1	Clasificación POT 2008	63
4.2.2	Clasificación vigente – PUT 2015	64
4.2.3	Suelos Urbanos	66
4.2.4	Suelos Urbanizables	67
4.2.5	Suelos Rústicos	68
4.3	Calificación vigente	68
Capítulo 5: Condiciones del Suelo propuestas		71
5.1	Clasificación propuesta	71
5.2	Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico	71
5.2.1	Inconsistencias en el Plan de Uso de Terrenos	71
5.2.2	Modificación menor propuesta	72
5.3	Calificación propuesta	75
Referencias		77

Índice de Tablas

Tabla 1.	Miembros de la Junta de Comunidad del POT de Guayama.....	10
Tabla 2.	Bienes culturales del Municipio de Guayama	15
Tabla 3.	Población Área Funcional de Guayama.....	22
Tabla 4.	Mediana de edad Funcional de Guayama	23
Tabla 5.	Natalidad Área Funcional de Guayama	23
Tabla 6.	Mortalidad Área Funcional de Guayama	24
Tabla 7.	Movilidad geográfica Área Funcional de Guayama.....	24
Tabla 8.	Ingreso per cápita Área Funcional de Guayama	25
Tabla 9.	Condición de empleo Área Funcional de Guayama	25
Tabla 10.	Empleo por industria Área Funcional de Guayama	26
Tabla 11.	Inundabilidad Área Funcional de Guayama – Mapas FIRM	29
Tabla 12.	Inundabilidad Área Funcional de Guayama – Mapas ABFE.....	29
Tabla 13.	Comparación mapas de inundabilidad FIRM vs. ABFE – Área Funcional de Guayama 30	
Tabla 14.	Población por Grupos de Edad en Guayama por Barrios Censo 2020	34

Tabla 15.	Empleo por sector industrial – EC 2020 – EC 2010	35
Tabla 16.	Ingreso por Hogar y Familia	37
Tabla 17.	Individuos por debajo del Nivel de Pobreza en Guayama por Barrio – ECPR 2020-2010 37	
Tabla 18.	Vivienda Total, Ocupada y Desocupada y Mediana del Valor	39
Tabla 19.	Niveles de ocupación de vivienda por barrio – Censo 2010	40
Tabla 20.	Niveles de ocupación de vivienda por barrio – Censo 2020	40
Tabla 21.	Consignación de Fondos por Comunidad Especial	46
Tabla 22.	Permisos y trámites en Guayama (2015-2025).	48
Tabla 23.	Transacciones por trámite de SBP en Guayama radicadas entre 2015-2023	49
Tabla 24.	Transacciones de la Plataforma SBP en Guayama aprobadas entre 2015-2025	50
Tabla 25.	Consultas de Ubicación Aprobadas (2015-2025).....	51
Tabla 26.	Resumen de consultas de ubicación en Expediente Digital JP.....	52
Tabla 27.	Clasificación del POT 2008.....	63
Tabla 28.	Clasificación del Suelo vigente en Guayama	65
Tabla 29.	Calificación vigente	69
Tabla 30.	Propuesta de Clasificación de Suelos en Guayama	72
Tabla 31.	Comparativo de la Distribución de la Clasificación del Municipio de Guayama, PUT- PR-2015 y RIPOT Propuesto	73
Tabla 32.	Calificación Propuesta.....	75
Fuente: GIS, JP, 2025.		75

Índice de Mapas

Mapa 1.	Localización y Barrios de Guayama	13
Mapa 2.	Delimitación geográfica de las Áreas Funcionales.....	21
Mapa 3.	Delimitación geográfica del AF Guayama.....	21
Mapa 4.	Cuencas hidrográficas del Área Funcional de Guayama	27
Mapa 5.	Hidrografía del Área Funcional de Guayama	28
Mapa 6.	Bosques en el Área Funcional de Guayama.....	30
Mapa 7.	Delimitación propuesta del Centro urbano de Guayama	45

Mapa 8.	Permisos del portal SBP aprobados en Guayama (2015-2025)	54
Mapa 9.	Clasificación del POT 2008.....	64
Mapa 10.	Clasificación del Suelo Vigente – PUT 2015.....	66
Mapa 11.	Calificación Vigente – POT 2008	70
Mapa 12.	Modificaciones Menores al PUT-PR en el Municipio de Guayama	74
Mapa 13.	Calificación Propuesta.....	76

Índice de Gráficas

Gráfica 1.	Población Histórica de Guayama 1950-2020.....	32
Gráfica 2.	Cambio Porcentual en la Población de Guayama por Barrio – Censos 2010-2020.....	33
Gráfica 3.	Población por Edad en Guayama por Barrios – Censos 2010-2020.....	34
Gráfica 4.	Empleo por Sector Industrial en Guayama – EC 2020-EC 2010	36
Gráfica 5.	Cambio en el Empleo por Sector Industrial en Guayama – EC 2020-EC 2010.....	36
Gráfica 6.	Ocupación de vivienda.....	38
Gráfica 7.	Transacciones de SBP en Guayama radicadas entre enero 2015 y abril 2025.....	49

Listado de Abreviaciones

AAA – Autoridad de Acueductos y Alcantarillado	PRAPEC – Plan y Reglamento del Área de Planificación Especial del Carso
ABFE – “Advisory Base Flood Elevation Maps”	PCAS-Plan de Conservación de Áreas Sensitivas para Adjuntas y Municipios Adyacentes
ACS – “American Community Survey”	PUT – Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico
AEE – Autoridad de Energía Eléctrica	R-EA – Distrito de Riesgos de Espacios Abiertos
AEP – Autoridad de Edificios Públicos	RIPOT-SS – Revisión Integral al Plan de Ordenación Territorial de San Sebastián
AEMEAD – Agencia Estatal para el Manejo de Emergencia y Administración de Desastres	SRC – Suelo Rústico Común
CDBG-DR – “Community Development Block Grant – Disaster Recovery”	SREP-E – Suelo Rústico Especialmente Protegido con valor Ecológico
COR3 – Oficina Central de Recuperación, Reconstrucción y Resiliencia	SREP-A – Suelo Rústico Especialmente Protegido con valor Agrícola
DRNA – Departamento de Recursos Naturales y Ambientales	SREP-H – Suelo Rústico Especialmente Protegido con valor Hídrico
DMA 2000 – “Disaster Mitigation Act of 2000”	SREP-P – Suelo Rústico Especialmente Protegido con valor Paisaje
FIRM – “Flood Insurance Rate Map”	SU – Suelo Urbano
GIS – Sistema de Información Geográfica	SUNP – Suelo Urbano No Programado
HMGP – “Hazard Mitigation Grant Program”	SUP – Suelo Urbano Programado
HUD – “Department of Housing and Urban Development”	USDA – “United States Department of Agriculture”
JOBANERR - Reserva Nacional de Investigación Estuarina de Bahía de Jobos (por sus siglas en inglés)	USGS – “United States Geological Survey”
JP – Junta de Planificación de Puerto Rico	ZR – Distrito sobrepuesto Zona de Riesgo
FEMA – “Federal Emergency Management Administration”	
LPRA – Leyes de Puerto Rico Anotadas	
LPU – Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico	
LUMA – Compañía LUMA Energy	
NFIP – “National Flood Insurance Program”	
NMEAD – Negociado para el Manejo de Emergencias y Administración de Desastres	
NOAA – “National Oceanographic and Atmospheric Administration”	
OGPe – Oficina de Gerencias de Permisos	
OMME – Oficina Municipal de Manejo de Emergencia	
PEMPN – Plan Estatal de Mitigación de Peligros Naturales	
PICA – Programa de Inversiones Capitales de Cuatro Años	
PIDES-PR – Plan de Desarrollo Integral de Puerto Rico Sostenible	
POT – Plan de Ordenación Territorial	

Introducción

Base Legal

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

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

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

Leyes y reglamentación aplicable

Norma Jurídica	Marco de Regulación
Código Municipal de Puerto Rico. Ley 107 de 14 de agosto de 2020, según enmendada.	Para crear el Código Municipal a los fines de integrar, organizar y actualizar las leyes que disponen sobre la organización, administración y funcionamiento de los municipios; añadir nuevos modelos para la consecución de mayor autonomía para estos y para otros fines.
Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico, Ley	Para adoptar la “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico”, y derogar la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como la “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”.

Norma Jurídica	Marco de Regulación
Núm. 38-2017, según enmendada.	
Ley Orgánica de la Junta de Planificación. Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada.	Para crear la Junta de Planificación, definir sus propósitos, poderes, organización; definir la interacción de los demás organismos gubernamentales con la Junta; imponer penalidades, incluyendo multas administrativas y proveer recursos para hacer cumplir esta ley; derogar ciertas leyes; y habilitar fondos.
Ley para el Plan de Uso de Terrenos, Ley Núm. 550 de 2004, según enmendada.	Definir la nueva política pública; crear la Oficina del Plan de Uso de Terrenos, adscrita a la Junta de Planificación; crear el Comité Interagencial de la Rama Ejecutiva; autorizar la designación de un Consejo Asesor Externo; disponer los requisitos sustantivos y procesales para la elaboración, consideración, aprobación e implantación del Plan; establecer el procedimiento de inventario de recursos; establecer el procedimiento de Declaración de Áreas de Reserva a Perpetuidad; requerir un Plan Especial para los Municipios de Vieques y Ceiba; establecer disposiciones relacionadas con los Reglamentos de Zonificación Especial; establecer el proceso de transición hacia el Plan y para otros fines.
Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico, Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, según enmendada.	Crea la Oficina de Gerencia de Permisos OGPE. Establece el marco legal y administrativo que regirá la solicitud, evaluación, concesión y denegación de permisos.
Ley sobre Política Pública Ambiental, Ley Núm. 416 de 22 de septiembre de 2004, según enmendada.	Ley que tiene como propósito el actualizar las disposiciones de la política pública ambiental; promover una mayor y más eficaz protección del ambiente; crear un banco de datos ambientales y sistema de información digitalizada; asegurar la integración y consideración de los aspectos ambientales en los esfuerzos gubernamentales por atender las necesidades sociales y económicas de nuestra población, entre otras; y para otros fines.
Ley sobre Política Pública de Desarrollo Sostenible, Ley Núm. 267 de 10 de septiembre de 2004, según enmendada.	Para establecer la política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico sobre su desarrollo sostenible y para disponer el establecimiento de la Comisión para el Desarrollo Sostenible de Puerto Rico, definir su autoridad y poderes, y establecer sus funciones y composición.
Ley de Mitigación, Adaptación y Resiliencia al Cambio Climático de Puerto Rico. Ley Núm. 33 de 22 de mayo de 2019.	Para establecer la política pública del Gobierno de Puerto Rico con relación al cambio climático y los procesos de mitigación, adaptación y resiliencia por sectores; establecer un inventario de emisiones de gases con efecto de invernadero; ordenar la aprobación de un Plan de Mitigación, Adaptación y Resiliencia al Cambio Climático por sectores; establecer objetivos específicos de reducción iniciales; crear el Comité de Expertos y Asesores sobre Cambio Climático y la Comisión Conjunta sobre Mitigación, Adaptación y Resiliencia al Cambio Climático de la Asamblea Legislativa, establecer sus funciones y deberes dirigidos a instituir y promover el desarrollo de una política pública, con unas métricas cuantificables; y para otros fines.
Ley para la Reducción y Reciclaje de Desperdicios Sólidos en Puerto Rico. Ley Núm. 70 de 18 de septiembre de 1992.	Para ordenar la creación de un programa para la reducción y el reciclaje de desperdicios sólidos en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico orientado a disminuir el volumen de los desperdicios que se depositan en los vertederos; a la recuperación de recursos y energía; al desarrollo de un mercado de material reciclado; a la conservación de recursos naturales, al mejoramiento del ambiente y la salud del Pueblo; y para otros fines.
Ley de Política Pública de Diversificación Energética por Medio de la Energía Renovable Sostenible y Alterna en Puerto Rico. Ley Núm. 82 de 19 de julio de 2010, según enmendada.	Para establecer las normas para fomentar la generación de energía renovable, conforme a metas compulsorias a corto, mediano y largo plazo, conocidas como Cartera de Energía Renovable; crear la Comisión de Energía Renovable de Puerto Rico como la entidad encargada de fiscalizar cumplimiento con la Cartera de Energía Renovable establecida mediante esta Ley y aclarar sus deberes; aclarar los deberes de la Administración de Asuntos Energéticos con relación a la Comisión y la Cartera de Energía Renovable; y otros fines relacionados.
Ley para el Control de edificaciones en Zonas Susceptibles a Inundación, Ley Núm. 3 de 27 de septiembre de 1961, según enmendada.	Para autorizar a la JP a declarar zonas susceptibles a inundaciones cualquier área o sector que a su juicio resulte peligroso o contrario a la salud, bienestar y seguridad de sus moradores, o peligroso o contrario a la salud, bienestar y seguridad de la comunidad en general; para controlar el desarrollo de terrenos públicos y privados susceptibles a inundaciones por efecto de lluvias, crecientes, marejadas, desbordamientos de ríos o quebradas, u otras fuerzas de la naturaleza; para establecer mapas de zonas susceptibles a inundaciones; y para otros fines.
Ley para la Conservación, el Desarrollo y Uso de los Recursos de Agua, Ley	Establece que todas las aguas y cuerpos de agua en la Isla se declaran prioridad y riqueza del Pueblo de Puerto Rico, por lo que el Gobierno del ELAPR administrará y protegerá este patrimonio a nombre y en beneficio de la población puertorriqueña.

Norma Jurídica	Marco de Regulación
Núm.136 del 3 de junio de 1976, según enmendada.	
Ley del Programa de Patrimonio Natural de Puerto Rico, Ley Núm. 150 de 4 de agosto de 1998.	Para crear un Programa de Patrimonio Natural en el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales; asignar la cantidad de dos millones (2,000,000) de dólares para adquirir, restaurar y manejar áreas de valor natural identificadas en el Programa de Patrimonio Natural de Puerto Rico, proveer para su administración; establecer bajo ciertas condiciones exención contributiva sobre la propiedad y para otros fines.
Ley de Bosques, Ley Núm. 133 de 1 de julio de 1975, según enmendada.	Declara política pública forestal que los bosques son un recurso natural y único por sus múltiples usos, valores y servicios naturales. Los bosques constituyen una herencia esencial, por lo que se mantendrán, conservarán, protegerán, y expandirán para lograr su pleno aprovechamiento y disfrute por esta generación, así como legado para las generaciones futuras.
Ley de Vida Silvestre, Ley Número 241 de 15 de agosto de 1999.	Establece que es política pública la protección de la vida silvestre y en particular el hábitat de las especies. Ordena a las agencias públicas a consultar al DRNA sobre cualquier acción que pueda tener impactos significativos previsibles sobre la vida silvestre. Prohíbe la modificación de hábitats críticos esenciales para especies vulnerables o en peligro de extinción; y para otros fines.
Ley del Programa para el Control y la Prevención de la Contaminación Lumínica, Ley Núm. 218 de 9 de agosto de 2008.	Para crear el Programa para el Control y la Prevención de la Contaminación Lumínica; establecer sus propósitos; disponer las normas básicas para la regulación de la contaminación lumínica; crear la clasificación de áreas especiales de protección autorizar la aprobación de reglamentos.
Ley de Especies en Peligro de Extinción (U.S. Endangered Species Act) 16 U.S.C.A. §1531-1544.	Protege a las especies vulnerables o en peligro de extinción. Se hace extensiva a la protección de las áreas de anidaje o refugio de estas especies, prohíbe remover, adueñarse o afectar cualquier especie de pez, vida silvestre o plantas en peligro de extinción en los Estados Unidos o en sus aguas territoriales.
Reglamentos	
Reglamento Conjunto Para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Usos de Terrenos y Operación de Negocios (Reglamento Conjunto 2023)	Reglamento Conjunto Para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Usos de Terrenos y Operación de Negocios de la Junta de Planificación de Puerto Rico de 2023 adoptado por la Junta de Planificación el 16 de junio de 2023 en Resolución JP-RP-41. Este Reglamento se establece de conformidad con las disposiciones de la Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico, según enmendada, para establecer un nuevo sistema integrado de permisos.
Reglamento del DRNA para Regir el Manejo de las Especies Vulnerables y en Peligro de Extinción.	Establece que la protección y conservación de especies vulnerables o en peligro de extinción recibirá, como primera prioridad, el establecimiento de manejo para áreas naturales bajo la jurisdicción del DRNA. De surgir conflictos entre especies vulnerables o en peligro de extinción y otras actividades, se resolverán a favor de las especies vulnerables o en peligro de extinción.
Reglamento para el Control y la Prevención de la Contaminación Lumínica, DRNA (Junta de Calidad Ambiental), vigente el 9 de agosto de 2016.	Se establece en virtud de la Ley Núm. 218 de agosto de 2008, para prevenir y controlar la contaminación lumínica de los cielos nocturnos para el disfrute de todos los habitantes, el beneficio de la investigación científica de la astronomía y alentar la conservación de energía mediante el establecimiento de normas en cuanto al tipo, clase, construcción, instalación, y el uso y manejo de dispositivos electrónicos para la iluminación exterior dirigidos a evitar la emisión excesiva e innecesaria de luz hacia el cielo nocturno, así como la instrucción de luz artificial no deseada en propiedades y áreas naturales, de manera que se garantice la calidad astronómica de nuestro cielo nocturno.
Reglamento Sobre Áreas Especiales de Peligro a Inundación (Reglamento de Planificación Núm. 13) Octava Revisión, vigencia: 9 de enero de 2021.	Este reglamento establece controles para las edificaciones y desarrollo de terrenos en las áreas declaradas susceptibles a inundaciones, determinadas por la Junta de Planificación y FEMA. Clasifica las áreas susceptibles a inundaciones por zonas, tomando en consideración su designación de los Mapas de Tasas de Seguro Contra Inundaciones, Mapas de Cauze Mayor y Límites de Inundación o cualquier otra información sobre inundación base y marejadas, incluyendo consideraciones sobre los niveles, profundidad y velocidad de las aguas, alturas de las olas, la condición y características topográficas del terreno y de su cubierta vegetal y el riesgo a que están expuestas la propiedad y la vida de las personas establecidas o que se establezcan en los terrenos. Define las zonas de inundación como: Cauze Mayor, VE, AE (A, AE, AO).
Reglamento de las Nuevas Competencias para Viabilizar el Desarrollo Urbano, Reglamento de Planificación	Este tiene como propósito establecer los procedimientos a seguir en el uso de las nuevas competencias o facultades para viabilizar el desarrollo de los Planes Territoriales y los planes de usos de terrenos. Este contempla cinco de las seis nuevas competencias establecidas conforme a la Ley Número 107-2020, estas son: dedicación de terrenos para usos rotacionales,

Norma Jurídica	Marco de Regulación
Número 21 del 15 septiembre 1992.	exacción por impacto, transferencia de derechos de desarrollo, eslabonamientos y reparcelación.
Reglamento de Ordenación de la Infraestructura en el Espacio Público, Reglamento de Planificación Número 22 del 29 noviembre 1992.	Su objetivo principal es el adecuar la forma y ubicación de la infraestructura en el medio ambiente de forma funcional, ordenada y estética. El documento está dirigido a las instalaciones de infraestructura en el espacio público o visible desde éste. Esta debe realizarse de una manera funcional, estética y ordenada tomando en consideración el ámbito de crecimiento del municipio.
Reglamento de Planificación Núm. 43 de la Junta de Planificación con vigencia del 18 de octubre de 2024.	Reglamento sobre Planes de Ordenación Municipal, Transferencia y Administración de Facultades. Establece los procesos para los Planes Territoriales.
Resoluciones	
Resolución JP-2021-334, Guías para que un municipio o municipios en consorcios elaboren o revisen integralmente un plan de Ordenación Territorial”.	Facilitar los procesos correspondientes a la elaboración, adopción y aprobación de los Planes de Ordenación Territorial. Vigente el 15 de diciembre de 2021.
Resolución Número JP-2021-330, del 3 de junio de 2021	Resolución para adoptar los estándares de colores y patrones para los usos de suelo en los sistemas de información geográfica (GIS) de Puerto Rico.
Resolución JP-2014-309 Primera Extensión. Áreas Funcionales.	Resolución para enmendar la delimitación Geográfica de la Estructura Territorial a Base de Áreas Funcionales. Vigente el 5 de agosto de 2015.
Planes	
Plan de Uso de Terreno de Puerto Rico (2015). Memorial con vigencia del 19 de noviembre de 2015.	El Plan de Uso de Terrenos (PUT 2015) es el instrumento de planificación que rige a nivel macro la política pública sobre el uso de los terrenos en Puerto Rico, su desarrollo y conservación en un término de 10 años. El PUT divide el suelo conforme a sus características y valores, existentes y potenciales, mediante tres (3) categorías básicas establecidas en el Código Municipal (Ley 107-2020): suelo urbano (SU), suelo urbanizable y suelo rústico. Este instrumento de planificación es la base para la planificación local mediante los planes territoriales de los municipios, los cuales clasifican y califican el territorio conforme al Código Municipal por un término de 8 años. Son de interés para el POT de Guayama las metas y objetivos de desarrollo urbano, desarrollo agrícola y recursos naturales, ambientales y culturales.
Plan Integral de Desarrollo Estratégico Sostenible de Puerto Rico (PIDES) de 16 de agosto de 2010	Este Plan establece como visión física del desarrollo para Puerto Rico el que se promueva la habitabilidad, el disfrute ciudadano, y el enriquecimiento de nuestros recursos naturales. Socialmente el desarrollo se visualiza dando prioridad a los sistemas educativos, salud y seguridad implantando programas e iniciativas que ofrezcan a los ciudadanos una calidad de vida enaltecida y la capacidad de desarrollar oportunidades continuas que permitan el crecimiento integral.
Plan de Mitigación contra Riesgos Naturales de Guayama de FEMA 2020	Este plan tiene el objetivo de guiar el desarrollo municipal y la adopción de estrategias contra peligros naturales como lo son: huracanes, sequías, deslizamientos y terremotos, entre otros. Al aprobarse este Plan, el Municipio podrá tener acceso a los fondos del Programa de Subvención para la Mitigación de Riesgos (HMGP, por sus siglas en inglés) para el desarrollo de proyectos de mitigación.

Propósito de la Revisión Integral

Propósito de la Revisión Integral del POT

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

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

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

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

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

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

Descripción General de la Revisión Integral del POT

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

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

- **Fase I Enunciación de Objetivos y Plan de Trabajo, Memorial y Programa:** Se establecen las metas y objetivos que se persiguen con la Revisión Integral del Plan Territorial, e incluye a la vez un Plan de Trabajo, que incluye comunicación para con las agencias de gobierno. La sección del Memorial del Plan se compone de un inventario, diagnóstico y recomendaciones sobre los cambios que han ocurrido en los ámbitos del desarrollo social económico y físico del Municipio y políticas del Plan. Este Memorial se elaborará con la información del Censo, las agencias estatales y municipales, y colaboración de la Junta de Comunidad, entre otros. En el Programa se presentan aquellas obras, proyectos y programas que pretende realizar el Municipio a tono con los objetivos enunciados, la información recopilada y analizada y la capacidad municipal. Incluye también información sobre los programas de vivienda de interés social, conservación del suelo rústico, plan del centro urbano tradicional, entre otros.
- **Fase II Avance del Plan:** Documento de divulgación de las ideas y estrategias del plan, que incluye una designación preliminar de la calificación del territorio municipal en suelo urbano, suelo urbanizable y suelo rústico de acuerdo con el crecimiento observado y proyectado. Incluye propuestas de uso o calificación e infraestructura existente y propuesta. Esta información se traduce en los Mapas de Calificación, Plano de Clasificación, Plano de Infraestructura y Dotaciones en Geodatos. De ser necesario, se presentará a la ciudadanía modificaciones menores al PUT-PR.
- **Fase III Plan Final:** incluye Memorial revisado; Programa (Programa de Vivienda, Programa de Proyectos de Inversión de las Agencias, Programa del Suelo Rústico, entre otros); Reglamentación: y Planos de Ordenación (Mapas de Calificación, Plano de Clasificación y Plan Vial)

Estructura del Plan Territorial

El presente documento es la primera Fase del Plan Territorial que se prepara para el municipio de Guayama. De acuerdo con el Código Municipal, el Plan Territorial se desarrollará a través de tres documentos el **Memorial, el Programa y la Reglamentación** unidos en uno solo en la fase final. A continuación, hacemos un breve resumen de lo que encontraremos en el **Plan Final**:

Memorial:

Es la primera parte del Plan Territorial e incluye una descripción del entorno municipal y la región a la que pertenece. Enfatiza en la fase de diagnóstico y recomendaciones de los componentes físico infraestructural y ambiental, económico y social del municipio. Constituye el instrumento principal

de la planificación cuyo fin es puntualizar en las oportunidades, fortalezas, debilidades y amenazas del municipio. El Memorial establece las condiciones de ordenamiento del territorio y permitirá que se establezcan y/o revisen las clasificaciones y calificaciones (zonificación) del suelo y las políticas públicas recomendadas.

Programa:

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

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

Reglamentación

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

- Ilustración esquemática del Plano de Clasificación, dividiendo el territorio municipal en Suelo Urbano, Suelo Urbanizable (Programado y No Programado) (si aplica), y Suelo Rústico (Común y Especialmente Protegido) y las subcategorías del Suelo Rústico Especialmente Protegido según adoptadas, a modo de que sirvieran para reconocer los atributos del suelo y para que orienten la calificación o recalificación; tales como: Agrícola (SREP-A), Hídrico (SREP-H) y Ecológico (SREP-E) y Paisaje (SREP-P).

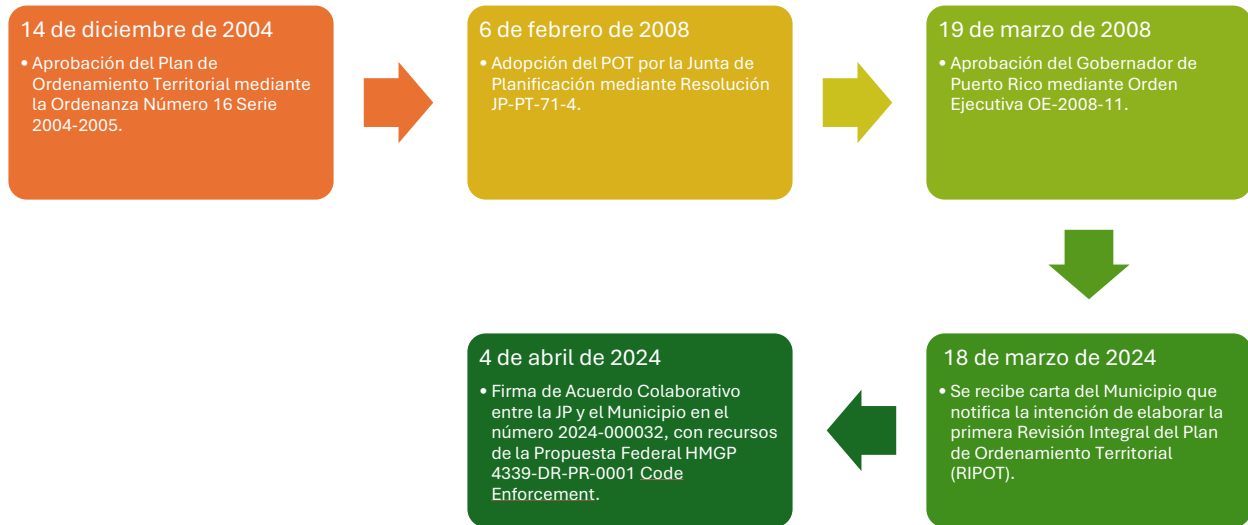
- Tabla de la Distribución de la Clasificación por Cuerdas, Tabla de la Distribución de la Clasificación por Barrios y Tabla de Cambios de Calificación y Clasificación (si alguna).
- Políticas Públicas Generales por tipo de Clasificación – Describe la Enunciación de las Metas y Objetivos Generales por tipo de Clasificación de suelo.
- Ilustración esquemática del Plano de Infraestructura (dotaciones generales) y Plan Vial (revisado por el DTOP/ACT).
- Vigencia del Plan.

Modificación Menor al Plan de Uso de Terreno

La Ley Núm. 550 del 3 de octubre de 2004, según enmendada, conocida como *Ley para el Plan de Uso de Terrenos del Gobierno de Puerto Rico* establece que el instrumento de planificación principal en Puerto Rico con relación al uso de los terrenos, desarrollo y la conservación de los recursos naturales, será el *Plan de Uso de Terrenos* (PUT-PR). Una de las funciones del PUT-PR fue definir la política pública sobre el desarrollo y uso del suelo al clasificar la totalidad del suelo en tres (3) categorías básicas: Suelo Urbano, Suelo Urbanizable (Programado y No Programado) y Suelo Rústico (Suelo Rústico Común y Especialmente Protegido).

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

Antecedentes y Evolución de la Revisión Integral del POT



Evaluación del Plan Territorial

El Memorial del Plan Territorial del Municipio de Guayama 2008 estableció la política sobre el uso del suelo dentro de los límites territoriales para promover el bienestar económico y social de la población. Guayama ha observado por décadas cómo no determinar usos definidos en zonas rurales y urbanas ha limitado el desarrollo económico y social, y ha promovido el desparrame urbano. Por lo tanto, el PT buscó respaldar y fomentar el desarrollo y crecimiento según los intereses de la población. Las políticas públicas que se propusieron en el PT buscaban lo siguiente: proteger los terrenos agrícolas, promover el establecimiento y la operación de la actividad industrial, conservar los recursos naturales, favorecer el desarrollo integral sostenible, alentar la participación ciudadana y reforzar la base económica municipal. El PT clasificó el territorio municipal en tres categorías: suelo urbanizable, urbano y rústico.

Es importante recalcar que el PT tiene más de ocho años de vigencia, por lo que urge realizar una revisión del documento para respaldar su validez y utilidad en los procesos de transformación y mejoras del Municipio. Para lograr fortalecer al Municipio es fundamental contar con instrumentos actualizados que consideren las condiciones actuales, además de incluir proyectos, principios y estrategias que respondan a las necesidades locales y a la política pública vigente. En especial, se resalta la importancia de dicha revisión considerando las nuevas proyecciones poblacionales y los cambios en las zonas de riesgo identificadas en el Plan de Mitigación y el Plan de Recuperación para el Municipio de Guayama. Además, se deben tener en cuenta las necesidades y vulnerabilidades expuestas durante el proceso de planificación para la recuperación de los huracanes de 2017.

Junta de Comunidad

De acuerdo con la Ley 107-2020, supra, Artículo 6.013, el 1 de julio de 2025, el Municipio constituyó una Junta de Comunidad, compuesta por siete (7) miembros y quienes son residentes del Municipio de Guayama.

El 22 de agosto de 2025 el Municipio, mediante entrega de carta, notificó la constitución y nombramiento a la Junta de Planificación y a la OGPe. La Junta de Directores de la Junta de Comunidad quedó compuesta por los siguientes miembros representativos de las comunidades del municipio, según el listado a continuación:

Tabla 1. Miembros de la Junta de Comunidad del POT de Guayama

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



Durante la elaboración de este documento, la Junta de Comunidad se reunió cuatro veces, según se refleja a continuación:

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

Participación Ciudadana

Ley Núm. 107 de 14 de agosto de 2020, supra, conocida como el Código Municipal, según enmendada, en su Artículo 6.004, declara política pública del Gobierno de Puerto Rico fomentar la participación de la ciudadanía en el proceso de elaboración y adopción de los Planes de

Ordenamiento. El Municipio de Guayama ha coordinado la celebración de dos (2) vistas públicas para el día _____ de 2025, y presentar los documentos de Fase I y II, según establecido en la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico.¹

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

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

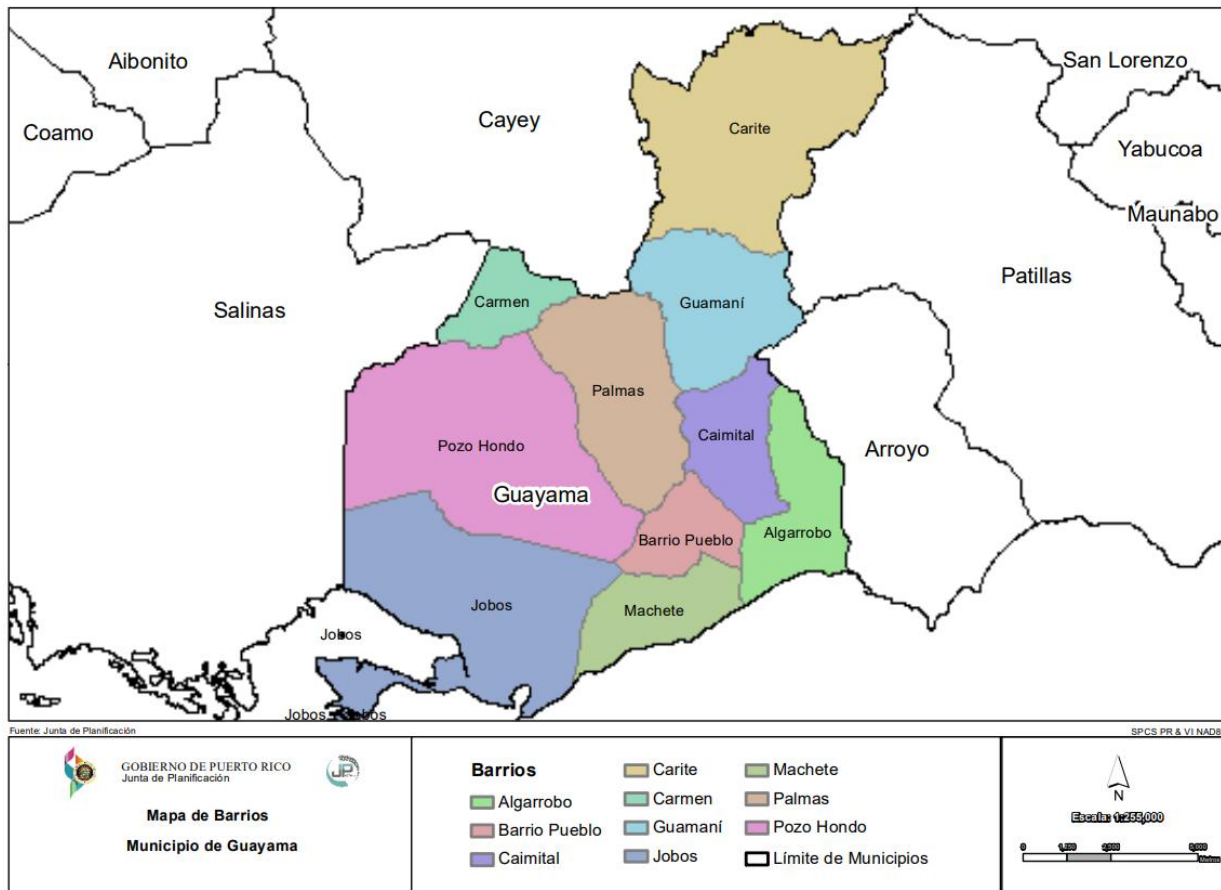
SECCIÓN 1: MEMORIAL

Capítulo 1: Municipio

1.1 Localización y Límites Geográficos

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

Mapa 1. Localización y Barrios de Guayama



1.2 Desarrollo físico-espacial a través de la historia

1.2.1 Primer asentamiento urbano

Para el 1736 se funda como pueblo y parroquia Guayama con el nombre de San Antonio de Padua de Guayama. El pueblo se fundó en territorio árido, lejos del mar, poblando no sólo el barrio Pueblo, sino también los barrios Guamaní, Pozo Hondo, Caimital y Palmas. El poblado urbano de Guayama sufrió un terrible y devastador incendio, de acuerdo con don Cayetano Coll y Toste, para el 11 de abril de 1832. Este incendio destruye casi la totalidad de las construcciones existentes y sólo dejó en pie la iglesia y la Casa del Rey. Se procedió a construir una nueva ciudad, organizada en bloques y calles en forma de cuadrículas. Se le atribuye el diseño de cuadrículas al arquitecto o ingeniero francés Alexander Da Costa.

1.2.2 Fundación de los Barrios

Guayama está constituido por la zona urbana y los siguientes barrios: Pozo Hondo, Carite, Pueblo (zona urbana), Caimital, Carmen, Guamaní, Jobos, Machete y Palmas. Tenía una población aproximada de 12,749 personas, de estas 5,344 residían en la zona urbana. Los barrios de mayor extensión territorial son: Jobos (7,895.92 cuerdas), Carite (7,552.42 cuerdas), Palmas (4,410.54 cuerdas), Guamaní (3,971.63 cuerdas y Algarrobo (2,738.84 cuerdas).

1.2.3 Crecimiento urbano

El desarrollo físico muy rudimentario, pero claro en su composición, se caracterizó por la organización en bloques y calles en cuadrículas rodeando la plaza. Alrededor de este centro, se establecen los edificios institucionales principales, como el Ayuntamiento, la iglesia frente a la plaza y se desarrolla el cementerio. El desarrollo urbano caminaba de la mano con estas obras.

En última instancia, estos eran los elementos claves que definían el poblado (zona urbana). Es importante señalar que los límites de las calles y manzanas urbanas se conservan intactos hasta el presente dentro del casco urbano. Esta zona urbana está formada por el barrio Pueblo, donde está el área urbana y parte de los barrios Algarrobo (este), Caimital (norte), Machete (sur) y Jobos (oeste). La zona urbana de Guayama está rodeada por la parte norte y este por la carretera PR-53 y también por una topografía escarpada. Por el oeste tiene la Reserva Nacional de Investigación de la Bahía de Jobos (JOBANERR), el área industrial y el área inundable del Río Guamaní y en el sur el Mar Caribe.

1.2.4 Yacimientos arqueológicos

De acuerdo con el inventario de Recursos Arqueológicos del Instituto de Cultura Puertorriqueño (ICP), Guayama tiene a su haber yacimientos arqueológicos en los barrios de Guamaní, Carmen, Pozo Hondo y Carite. Como parte de los hallazgos se encontraron con petroglifos, cerámicas, conchas, pictogramas y otros. Algunos de estos fueron encontrados en montañas, ríos, y la mayoría se consideran como recursos arqueológicos/prehistóricos. Muchas de las áreas de los yacimientos han sido perturbadas. La siguiente tabla identifica los bienes culturales que se encuentran en el Municipio de Guayama.

Tabla 2. Bienes culturales del Municipio de Guayama

Código	Nombre	Barrio/Sector	Tipo
GM-1	Jájome	Jájome / Jájome Abajo	Pre-Histórico
GM-2	El Palo	Carmen / Poblado del Carmen	Pre-Histórico
GM-3	Phillips	Jobs / Las Mareas	Pre-Histórico
GM-4	Guamaní	Caimital / Olimpo	Pre-Histórico
GM-5	Jobs-Rouse 52 No. 1 al 7	Jobs / Poblado Jobs	Pre-Histórico
GM-6	Iglesia Parroquial San Antonio de Padua	Pueblo Calle Ashford #5	Histórico
GM-7	Ingenio Azucarero Vives	Machete	Histórico
GM-8	Hacienda La Esperanza (Vives)	Machete	Histórico
GM-9	Escuela Eleuterio Derkes	Pueblo Calle José María Angueli	Histórico
GM-10	Casa Cautiño	Pueblo Vicente Palés Arés	Histórico
GM-11	Hacienda La Carlota	Machete	Histórico
GM-12	Central Guamaní	Jobs	Histórico
GM-13	Central Machete	Machete	Histórico
GM-14	Hacienda la Gregoria	Jobs	Histórico
GM-15	Hacienda Verdaguer	Machete	Histórico
GM-16	Hacienda Olimpo	Caimital / Olimpo	Histórico
GM-17	Hacienda Reunión	Jobs	Histórico
GM-18	Hacienda Tuna	Palmas	Histórico
GM-19	Puente #181 Puente de Cayey 1897	Guamaní	Histórico
GM-20	Casa del Caminero Las Palmas	Palmas	Histórico
GM-21	Hacienda Josefa	Jobs	Histórico
GM-22	Centro Ceremonial Guamaní	Pozo Hondo	Pre-Histórico
GM-23	P3 o P4	Pozo Hondo	Pre-Histórico
GM-24	P5	Pozo Hondo	Pre-Histórico
GM-25	Hacienda Adela	Jobs	Histórico
GM-26	Puente Algarrobo 1920	Algarrobo	Histórico
GM-27	Punta Brava	Palmas	Pre-Histórico
GM-28	La Pollera	Carmen / El Palo	Multicomponente
GM-29	Los Limones	Jobs	Pre-Histórico

Fuente²: Consejo para la Protección del Patrimonio Arqueológico Terrestre de Puerto Rico. *Bienes Culturales del Municipio de Guayama. Revisado en 2006*³⁴

1.2.5 Estructuras y monumentos históricos

Los recursos históricos y culturales son también parte importante de nuestra riqueza colectiva. Estas contienen expresiones dignas de aprecio a la aportación histórica de una sociedad a la cultura universal.

En Puerto Rico son muchos los recursos históricos y culturales con que cuenta el caudal de nuestro patrimonio cultural. Estos comprenden hallazgos arqueológicos, expresiones de nuestros

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

³ Este listado solo contiene los sitios arqueológicos registrados en el Consejo y no todos los sitios que puedan existir en el municipio que aún no estén registrados o descubiertos. Documento sujeto a revisión en campo.

⁴ Para un listado actualizado hasta el año 2010 deberá consultar en la OECH el documento titulado *Sitios Brujos: Reconocimiento General de sitios arqueológicos en el municipio de Guayama*, realizado por la Arqla. Sharon Meléndez Ortiz.

antepasados indígenas, centros urbanos tradicionales, obras de artistas, arquitectos, ingenieros músicos y escritores, entre otros; así como las creaciones anónimas que surgen del alma popular. Las obras materiales y no materiales expresan la creatividad de un pueblo, la lengua, los ritos, las creencias, la literatura, los lugares y monumentos históricos.

La Junta de Planificación tiene la facultad para designar los sitios y zonas históricas conforme a las disposiciones de la ley núm. 374 del 14 de mayo de 1949, la ley núm. 75 del 24 de junio de 1975 y la ley núm. 170 del 12 de agosto de 1988 con el propósito dual de:

1. Proteger la identificación de lugares de valor histórico o arquitectónico; y
2. Proteger los sitios o zonas históricas para el desarrollo cultural y del turismo, el disfrute y bienestar general de la comunidad y para la investigación y educación.

La Junta de Planificación adoptó la Zona Histórica de Guayama el 10 de julio de 1992, mediante la resolución JPH-4. La Zona Histórica es la parte central del casco urbano. El estudio de esta Zona Histórica fue el producto del trabajo arduo realizado por parte de la Oficina del Centro Histórico de Guayama, adscrita a la Oficina del Alcalde. Contó con el apoyo del Instituto de Cultura Puertorriqueña.

La Oficina del Centro Histórico fue creada en 1991. Fue su primera tarea darle forma al inventario de estructuras preparado en 1990 por el ICP. Se encontró que casi el 70 por ciento de las estructuras están construidas en madera y muchas se encuentran en buen estado físico. Un por ciento bajo de las estructuras en madera están construidas en mampostería y un por ciento menor están construidas en hormigón armado en una especie de agregado grueso en edificios de 1910 en adelante. Un alto por ciento de las estructuras está recubierto en lata tanto liso como repujado formando interesantes texturas imitando piedras y ladrillo.

Una característica única que se conserva, en un gran por ciento de las estructuras de la Zona Histórica, es la secuencia que logran los balcones corridos a lo largo de las aceras como elemento de transición entre el interior y el exterior.

La Zona Histórica de Guayama adoptada por la Junta de Planificación incluye 4 fases. La fase I consta de 995 estructuras de las cuales 515 evidencian ser de importancia histórica, arquitectónica, artística o ambiental. Las fases II y III incluyen 1,000 estructuras y la fase IV, donde, tomando como base una foto aérea de 1930, más del 50% de las estructuras tienen valor histórico o arquitectónico.

Es importante señalar que los límites de las calles y manzanas urbanas, según la foto de 1930, se conservan intactas hasta el presente dentro del casco urbano. Se destacan como parte del Patrimonio Cultural de Guayama los siguientes lugares y estructuras que ya han sido rescatadas y restauradas⁵:

⁵ https://visitaguayama.com/dondeir_detalle.php?id=16

1. Centro de Bellas Artes Adolfo Doria



Ilustración 1: Centro de Bellas Artes Adolfo Doria.

Monumental estructura construida en el 1927, clásico de orden jónico, rodeada por jardines coloniales que adornaban su alrededor. En la carretera #3 de Guayama, se encontraba ubicado el Tribunal Superior de Justicia. El 19 de diciembre de 1992, abre sus puertas como el Centro de Bellas Artes llevando el nombre de Adolfo Porrata Doria.

El Centro de Bellas Artes, Adolfo Porrata Doria cuenta con las siguientes facilidades: sala de exposiciones para obras de pinturas y piezas de museo, un salón de conferencias (Expo-Teatro), sala para actividades culturales y otros usos y estacionamientos exclusivo para los visitantes.

Majestuoso y único se levanta el Centro de Bellas Artes en Guayama a través de la Administración Municipal de Guayama y para el disfrute de todos los guayameses y amigos visitantes. Cuenta con 11 salas de exposiciones y 1 salón para conferencias y 1 salón para actividades de culturales.

Sala Conf.137 pers. Sala Cultural 180 pers. Martes a Domingo: 8:00 am - 4:30p.m.

2. Teatro Guayama (cerrado por restauración)

En la calle Derkes de Guayama, colindando con la Plaza de Colón, se edificó en el año 1938 un edificio de mampostería de dos plantas al estilo Art-Deco el cual se le llamó Teatro Calimano. Los dueños lo fueron Don Fernando Calimano Villodas y su esposa Enriqueta Díaz. Este teatro se estrenó con espectáculos cinematográficos el 16 de abril de 1938. Narran los ciudadanos de Guayama, que nuestro Cine – Teatro fue escenario de grandes obras teatrales, comedias, monólogos, presentación de artistas, poetas, música, orquestas con conciertos y muy buenas presentaciones cinematográficas. Hoy, con sumo orgullo y grandes satisfacciones la Administración Municipal hace entrega a los ciudadanos guayameses una facilidad totalmente restaurada para que la disfruten, la conserven y cuiden como un Palacio de Arte y Cultura. Honremos así nuestras raíces culturales apreciando y deleitándonos en la conservación de nuestras edificaciones histórica. Capacidad: 1,050 personas.



Ilustración 2: Teatro Guayama.

3. La Antigua Casa Domínguez

La Biblioteca Municipal es un ejemplo de arquitectura de principios de siglo 20 en Puerto Rico. Construida en ladrillo, madera y techo de zinc. Situada en la calle Ashford esquina Vicente Palés. Tuvo a su cargo el diseño y la construcción el Ingeniero José Antonio Bruno, radicado en Guayama y entre sus obras más importantes están la Iglesia Católica de Guayama.

La casa con sus techos altos en latón repujado al estilo francés es un ejemplo de elegancia sobria y buen gusto. La estructura original de dos (2) pisos de altura y un desván era de plata rectangular.

Algo que llama la atención de la Antigua Casona son sus grandes ventanales. Hoy en día el Municipio de Guayama adquirió esta Antigua Residencia de la Familia Domínguez para uso de una Biblioteca Electrónica Municipal para el pueblo de Guayama.



Ilustración 3: Antigua Casa Domínguez.

4. Museo Casa Cautiño / Oficina de Turismo



Ilustración 4: Museo Casa Cautiño.

La Casa Cautiño es un legado donde se recrea años de la historia de nuestro pueblo de Puerto Rico. Fue diseñada por el arquitecto guayamés Manuel Texidor y construida en 1882 – 1887, por encomienda del industrial Genaro Cautiño Vázquez. Su construcción es una de gran elegancia, buen gusto y con los mejores materiales de la época. La misma recoge la fachada del cambio de siglo y estilo de arquitectura neoclásica mezclada con arquitectura criolla.

La Casa Cautiño recoge, además, la tenacidad de una familia guayamesa, “Cautiño”, que por varias generaciones habitaron la casa conservando la misma y enriqueciéndola con obras de arte, muchas de las cuales hoy están, conservadas y restauradas para el disfrute de todos.

El Instituto de Cultura Puertorriqueña restauró la casa en el año 1987, momento histórico en que se cumplieron los cien años de su construcción, y luego fue habitada como el Museo Casa Cautiño en el año 1988.

El Museo Casa Cautiño ahora está bajo la Administración del Municipio de Guayama. El Museo se encuentra actualmente en reclamación de FEMA por daños ocasionados por el Huracán María.

5. La Casa del Poeta sede de La liga de Poetas del Sur

Fue en el año 1910 por la familia Grau Berreteaga, al estilo Reina Ana y es la única construcción de este estilo en la Ciudad de Guayama. La casa es de dos niveles y un ático. Está construida en madera una con una base de ladrillos. En el patio podrán apreciar una casa de muñecas con arquitectura relacionada con la casa.

Nació el 20 de marzo de 1898 en la calle Ashford de Guayama. Hijo del poeta Guayamés Don Vicente Palés y Doña Consuelo Matos Vicíl. Trabajó como maestro en la escuela del barrio Carite de Guayama. Ha sido el poeta más grande que ha nacido en Guayama, y un excelente exponente de la poesía grande negroide. Su obra cumbre fue el libro de poemas “Tuntún de Pasa y Grifería”. Algunos de sus poemas fueron: “Pueblo” y el “Palacio en Sombras”.

Puerto Rico le sirvió de marco a todas las obras de Palés Matos. Sus poemas han servido de inspiración a muchos poetas contemporáneos que dejan entrever el orgullo de ser puertorriqueños. Un busto de recordación a Palés Matos está localizado en la Plaza de Recreo Cristóbal Colón del Municipio de Guayama. La casa donde él nació se mantiene como una reliquia que sobresale entre las demás de su calle.

Hacer un suplemento sobre esta ciudad bruja de Guayama sin mencionar a Luis Palés Matos, sería un desprecio para esta linda gente guayamesa.

Abierta de jueves a domingo de 2:00pm a 6:00pm. Se puede abrir en otros horarios si se hace una reservación.

6. Hacienda o Molino de Vives

Para el 1828 existía en el Barrio Machete, la Hacienda La Esperanza la cual constaba de 500 cuerdas. Pertenecía a Don Juan Francisco Rivera Marqués de la Esperanza, de quien derivaba su nombre de Molino de Vives.

La Antigua Torre y el Molino de Vives están localizadas en la que fuera la Hacienda Vives.

Nuestra ciudad era una de las tres principales regiones de Puerto Rico en la producción de azúcar. Actualmente la torre del Molino y parte de sus ruinas han quedado como un bello recuerdo de esa época.

El Molino de Vives es parte de nuestro bagaje cultural. Actualmente se construye un parque pasivo.



Ilustración 5: Hacienda o Molino de Vives.

1.3 Rol del Municipio en su Área Funcional

1.3.1 Delimitación del Área Funcional

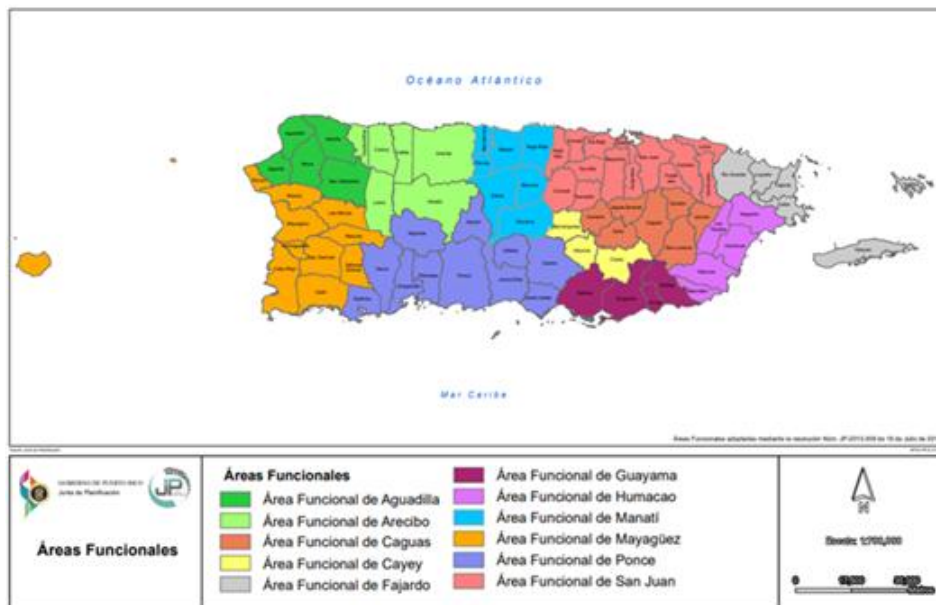
La Junta de Planificación mediante la Resolución Núm. JP-2013-308, de 18 de julio de 2014, adoptó una estructura territorial a base de áreas funcionales, conforme a un análisis de sus interrelaciones, movilidad, dependencias, complementariedad, influencia, entre otros aspectos sociales, económicos y físico infraestructural y ambiental, que van más allá de solo las características geográficas compartidas. Las Áreas Funcionales (AF) tienen como propósito viabilizar

regionalmente los procesos de interrelación entre los municipios que comparten límites geográficos.

Las áreas funcionales se dividen en once (11) áreas geográficas. Estas son, el Área Funcional (AF) de San Juan, (AF) de Aguadilla, (AF) de Arecibo, (AF) de Caguas, (AF) de Cayey, (AF) de Fajardo, (AF) de Guayama, (AF) de Humacao, (AF) de Manatí, (AF) de Mayagüez, (AF) de Ponce y (AF) de Ponce.

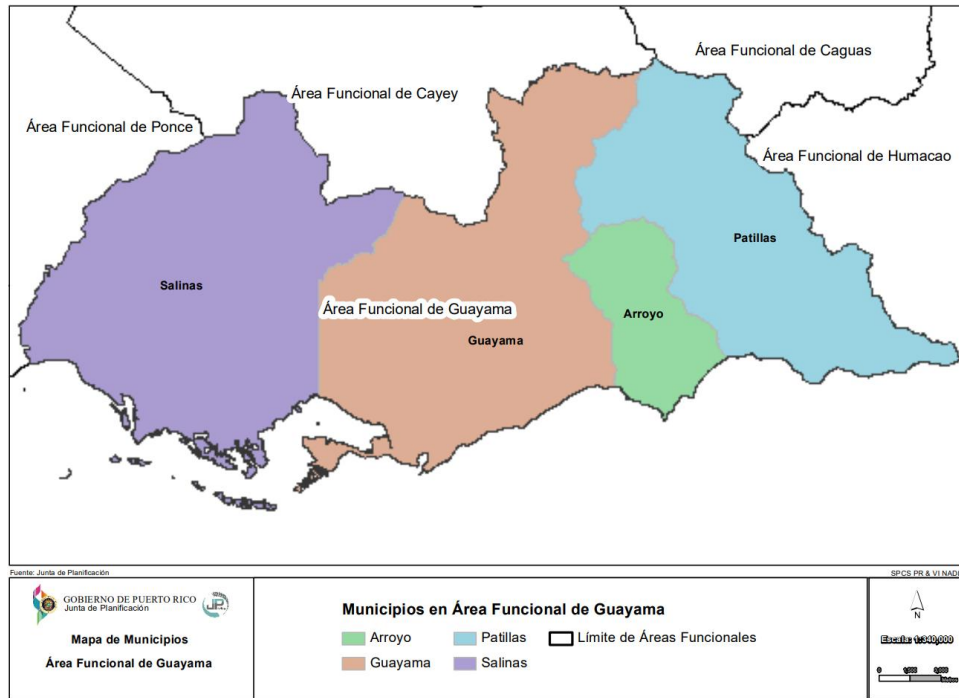
El análisis del AF Guayama que se presenta a continuación se obtuvo del borrador del Programa de Inversiones a Cuatro Año (PICA) para los años fiscales 2025-2026 y 2027-2028.

Mapa 2. Delimitación geográfica de las Áreas Funcionales



El municipio de Guayama es parte del Área Funcional que lleva su nombre. El Área Funcional de Guayama está constituida por los municipios de Patillas, Guayama, Arroyo y Salinas. El Área Funcional de Guayama se compone de cuatro municipios: Arroyo, Guayama, Patillas y Salinas. De estos, excepto Arroyo y Patillas, los municipios de Guayama y Salinas cuentan con un Plan de Ordenación Territorial aprobado.

Mapa 3. Delimitación geográfica del AF Guayama



1.3.2 Características Socioeconómicas del Área Funcional de Guayama

AF de Guayama – Población

Los municipios en el Área Funcional de Guayama con mayor población en el 2021 fueron Guayama 35,624 y Salinas 25,467. Los que más tenían en el 2022 fueron igualmente Guayama 35,262 y Salinas 25,000. El Área Funcional tuvo una reducción de -0.015 por ciento.

Tabla 3. Población Área Funcional de Guayama

POBLACIÓN ÁREA FUNCIONAL DE GUAYAMA			
Municipios	Población Total 1ro julio 2021	Población Total 1ro julio 2022	Cambio en población 2021-2022
Arroyo	15,607	15,289	-318
Guayama	35,624	35,262	-362
Patillas	15,804	15,524	-280
Salinas	25,467	25,000	-467
Total Área Funcional	94,523	93,097	-1,426

Fuente Encuesta sobre la Comunidad de Puerto Rico 2021-2022, estimados a cinco años.

AF de Guayama - Mediana de edad

En el 2021 los municipios en el Área Funcional de Guayama con mayor mediana de edad de hombres fueron en Patillas con 46.4 por ciento y Arroyo con 41.5 por ciento; la mayor proporción de mujeres fue en Patillas con 50.0 y Salinas con 44.8 por ciento. En el 2022 la mediana de edad de hombres fue

mayor en Guayama, 47.5 por ciento y Salinas, 45.0 por ciento; la mayor mediana de edad de mujeres en Arroyo con 48.7 por ciento y Patillas con 47.1 por ciento. De un año a otro la mediana de edad total aumentó en 2.0 por ciento.

Tabla 4. Mediana de edad Funcional de Guayama

MEDIANA DE EDAD ÁREA FUNCIONAL DE GUAYAMA						
Municipios	2021			2022		
	Mediana de edad total	Mediana de edad hombre	Mediana de edad mujeres	Mediana de edad total	Mediana de edad hombre	Mediana de edad mujeres
Arroyo	43	41.5	44.0	46.9	44.2	48.7
Guayama	41.5	37.7	44.3	47	47.5	46.4
Patillas	48.3	46.4	50.0	45.1	42.4	47.1
Salinas	43	41.2	44.8	45.6	45.0	46.1
Promedio Simple Área Funcional	43.9	41.7	45.7	46.1	44.7	47.0

Fuente: Annual Estimates of the Resident Population for Selected Age Groups by Sex for Puerto Rico Commonwealth: April 1, 2020, to July 1, 2022 (PRC-EST2022-AGESEX)

AF Guayama – Natalidad

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

Tabla 5. Natalidad Área Funcional de Guayama

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

Fuente: Departamento de Salud. (2023). Informe Anual de Estadísticas Vitales: Nacimientos, años 2017 al 2020. San Juan, PR: Secretaría de Planificación y Desarrollo. (Secretaría Auxiliar de Planificación y Desarrollo, División de Estadísticas). Tasa por 1,000 habitantes.

AF Guayama – Mortalidad

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

Tabla 6. Mortalidad Área Funcional de Guayama

MORTALIDAD ÁREA FUNCIONAL DE GUAYAMA				
Municipios	2019		2020	
	Defunciones	Tasa Cruda de Mortalidad	Defunciones	Tasa Cruda de Mortalidad
Arroyo	137	794.8	153	966.0
Guayama	388	983.1	367	1,003.3
Patillas	162	999.3	149	934.1
Salinas	201	740.9	255	990.6
Total Área Funcional	888	879.5	924	973.5

Fuente: Departamento de Salud. (2023), Informe Anual de Estadísticas Vitales: Defunciones, años 2017 al 2020, San Juan, PR. Secretaría de Planificación y Desarrollo. (Secretaría Auxiliar de Planificación y Desarrollo, División de Estadísticas). Tasa por 100,000 habitantes.

AF Guayama – Movilidad geográfica

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

Tabla 7. Movilidad geográfica Área Funcional de Guayama

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

Fuente: Negociado del Censo Federal, Encuesta sobre la Comunidad de Puerto Rico 2018-2022 estimados a 5 años.

AF Guayama – Ingreso per cápita

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

Tabla 8. Ingreso per cápita Área Funcional de Guayama

INGRESO PER CÁPITA ÁREA FUNCIONAL DE GUAYAMA	
Municipios	Ingreso per cápita (\$)
Arroyo	12,921
Guayama	12,626
Patillas	11,832
Salinas	11,477
Promedio Área Funcional	12,214
Fuente: Negociado del Censo Federal, Encuesta sobre la Comunidad de Puerto Rico 2018-2022 estimados a 5 años.	

AF Guayama – Condicion de empleo

Los municipios con mayor población de 16 años o más en 2022 fueron Guayama 10,076 y Salinas 8,348. La participación en el Área Funcional de Guayama de los municipios que tuvieron más trabajadores en la fuerza laboral fueron Guayama, 10,076 y Salinas, 8,348; los que tuvieron más en la fuerza laboral civil fueron Guayama 10,680 y Salinas, 8,374; los de más trabajadores empleados Guayama, 9,386 y Salinas, 7,846; los de más trabajadores desempleados fueron Guayama, 690 y Patillas, 646; los que tenían personas en las fuerzas armadas fue Salinas, 20; y de mayor personas fuera de la fuerza laboral fueron Guayama, 20,594 y Salinas, 13,346.

Tabla 9. Condición de empleo Área Funcional de Guayama

CONDICIÓN DE EMPLEO ÁREA FUNCIONAL DE GUAYAMA						
Municipios	En la fuerza laboral	Fuerza laboral civil	Empleada	Desempleada	Fuerzas Armadas	No en la fuerza laboral
Arroyo	4,364	4,364	3,877	487	0	8,814
Guayama	10,076	10,076	9,386	690	0	20,594
Patillas	4,980	4,960	4,314	646	20	8,677
Salinas	8,348	8,348	7,846	502	0	13,346
Total Área Funcional	27,768	27,748	25,423	2,325	20	51,431
Fuente: Negociado del Censo de los EE. UU., Encuesta sobre la Comunidad de Puerto Rico 2018-2022 estimados a 5 años.						

AF Guayama- Empleo por industrias

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

Tabla 10. Empleo por industria Área Funcional de Guayama

EMPLEO POR INDUSTRIA Área Funcional de Guayama													
Municipios	Agricultura, silvicultura, caza y pesca, y minería	Construcción	Manufactura	Comercio al por mayor	Comercio al detal	Transportación, almacenaje y servicios públicos	Información	Finanzas y seguros, bienes raíces, alquiler y	Servicios profesionales, científicos, gerenciales, administrativos y de manejo de residuos	Servicios educativos, cuidado de la salud y asistencia social	Artes, entretenimiento, recreación, hospedaje y servicios de alimentos	Otros servicios, a excepción de la administración pública	Administración pública
Arroyo	14	169	371	58	585	150	39	53	368	927	260	140	743
Guayama	435	361	1,311	73	1,205	375	78	174	750	2,189	859	530	1,046
Patillas	53	259	709	23	742	164	42	74	409	855	301	411	272
Salinas	478	583	973	48	1,140	388	44	150	651	1,522	726	478	665
Total Área Funcional	980	1,372	3,364	202	3,672	1,077	203	451	2,178	5,493	2,146	1,559	2,726

Fuente: Negociado del Censo Federal, Encuesta sobre la Comunidad de Puerto Rico 2018-2022 estimados a 5 años.

1.3.3 Características Físico-Naturales del Área Funcional de Guayama

AF Guayama – Topografía

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

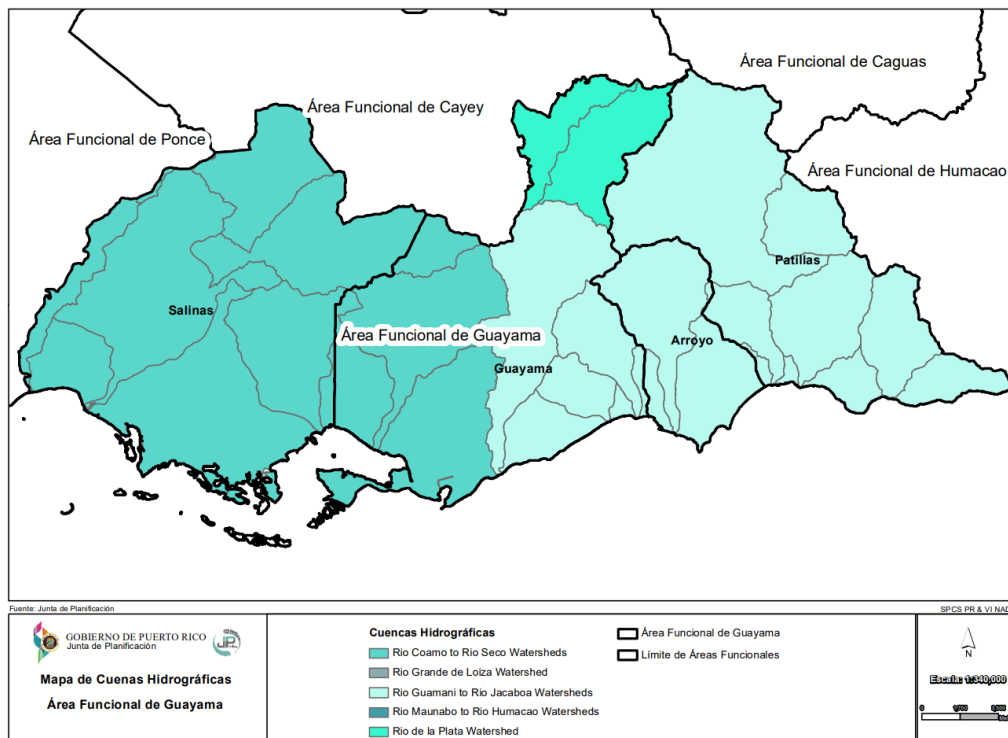
AF Guayama – Hidrografía

Generalmente, los ríos del sur de Puerto Rico poseen cauces cortos debido a la poca distancia entre su origen en la Cordillera Central y su desembocadura en las costas. Algunos de estos ríos y quebradas son intermitentes y su flujo constante se limita a las épocas de lluvia o cuando ocurren

eventos atmosféricos atípicos que traen consigo lluvias intensas durante épocas de sequía, y otros se caracterizan por sus abundantes cuerpos de agua. Las cuencas hidrográficas son zonas delimitadas en donde convergen los ríos y sus tributarios y establecida desde el nacimiento el cuerpo de agua matriz hasta su desembocadura en la costa. El AF-Guayama hay dos (2) cuencas principales: cuenca hidrográfica del Río Grande de Patillas y la cuenca hidrográfica del Río Nigua. Además, el área se destaca por ser parte de los acuíferos de la Región Sur.

Respecto a las cuencas, se destaca la cuenca del Río Grande de Patillas está ubicada en la Región Sureste de Puerto Rico, en el municipio de Patillas y sectores de Arroyo. El área de captación de la cuenca en su desembocadura al Mar Caribe es de 29.1 mi², incluyendo parte de las laderas sureste del Bosque Estatal de Carite y el valle aluvial formado por el río. Esta zona se caracteriza por cerros que alcanzan hasta 2,988 pies de elevación con laderas empinadas y bosques densos. Por otro lado, y de menor impacto está la cuenca del Río Nigua incluye 52.8 mi² en los municipios de Aibonito, Cayey, Guayama y Salinas, en la Región Sur de Puerto Rico.

Mapa 4. Cuencas hidrográficas del Área Funcional de Guayama



En el Municipio de Salinas discurren el Río Nigua y el Río Jueyes y las quebradas Honda, Amorós y Aguas Verdes. Mientras que el Municipio de Guayama se caracteriza por sus abundantes cuerpos de agua afluentes de ríos de Puerto Rico. Los ríos con los que cuenta el municipio son, a saber: (1) el Río Guamaní, antes conocido como el Río de Guayama; (2) La Plata, el cual nace en el barrio Pozo Hondo; (3) Río Chiquito, el cual es un afluente del Río La Plata; y el (4) Río Seco, el cual nace en el barrio Pozo Hondo y recibe las aguas de la quebrada Cimarrona. Asimismo, el municipio se caracteriza por tener varias quebradas como: (1) Salada; (2) Corazón; y (3) Banderi, las cuales desembocan directamente al mar. Igualmente, el Municipio de Guayama cuenta con las quebradas,

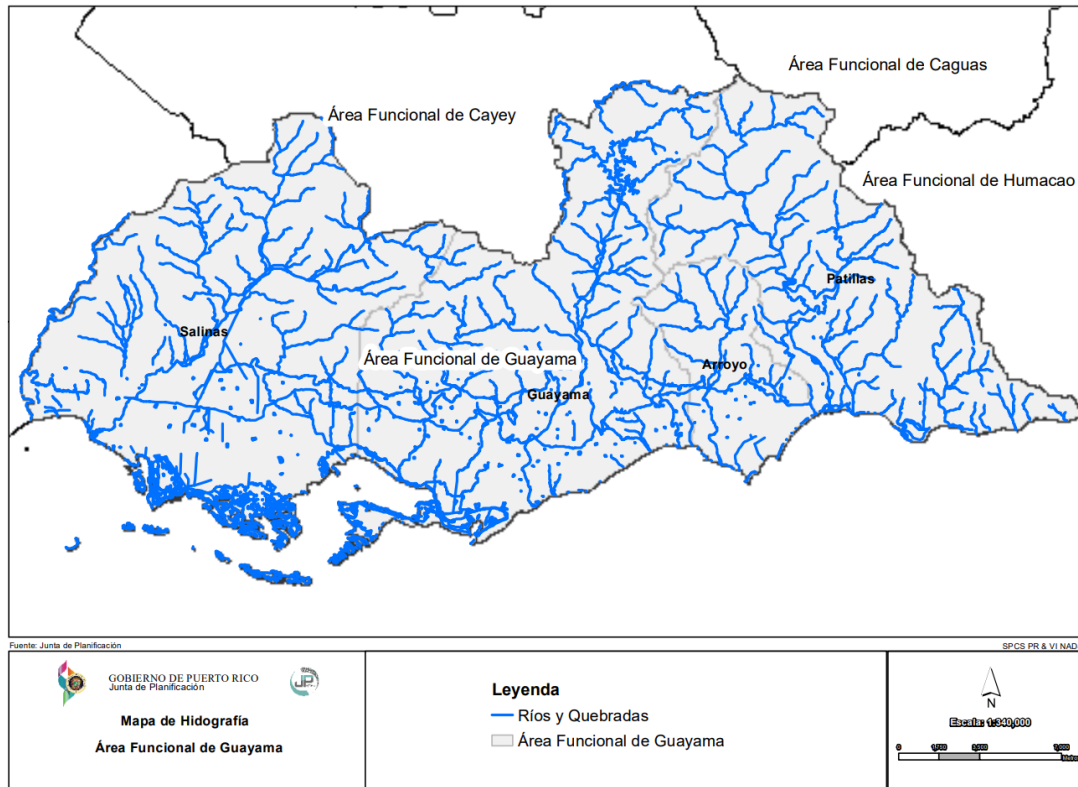
a saber: (1) Culebra; (2) Carmen; (3) Palmas Bajas; (4) Los Barrios; y (5) Caimital. Este sistema es completado por el lago Melanía y cerca del área costera, la laguna Las Mareas y una amplia zona cenagosa (JOBANERR). Por otra parte, el embalse Carite es utilizado para la producción de energía eléctrica, agua potable y riesgo.

En Arroyo está el Río Nigua o Río Yaurel, que atraviesa el municipio de norte a Sur, nace en el Barrio Yaurel a una altitud de 500 metros sobre el nivel del mar. A través de su recorrido de 13.1 kilómetros, desde su nacimiento hasta la costa se le unen varias quebradas. Su área de captación es de 8.26 millas cuadradas. Su sistema hidrográfico lo completan las quebradas Corazón, Antigua, Jácana, Yaurel conocida con el nombre de Zanjón y otras de menor importancia. En la antigua Colonia Virella existe un manantial de agua mineral. En este municipio hay un brote de aguas termales que no se han explotado.

En Patillas se encuentra que el sistema hidrográfico del municipio se encuentra compuesto por los ríos Grande de Patillas, Chico y Jacaboá. El Río Grande de Patillas tiene una longitud de aproximadamente veintidós (22) kilómetros (14 millas) y está categorizado como el mayor de los tres (3) ríos antes mencionados. Sus afluentes son el río Marín, el cual recibe las aguas de las quebradas de los Colones, Barros, Guano, Quebrada Arriba, Sonadora, Farallón y Mulas. La quebrada Mulas tiene como afluentes a las quebradas Hormiga e Hicacos. El río Chico tiene como afluentes al río Apeadero y a la quebrada Mamey. El río Jacaboá recibe las aguas de las quebradas Higüero y Las Avispas. Al mismo tiempo, riegan a este municipio las quebradas conocidas como Manglillo, Florida, Campo Libre, Palenque y Yaurel.

Por otra parte, en el cauce del Río Grande de Patillas, en el área norte de la población, se forma el lago o embalse de Patillas, cuya capacidad original asciende a 15,000 acres/pie (18 millones y medio de metros cúbicos), drena un área de sesenta y cinco (65) kilómetros cuadrados (25 millas cuadradas). Este cuerpo de agua es utilizado para la producción de agua potable y para riego. Además, en este río se pueden pescarse camarones, chopas, dajaos, lobinas y tilapias.

Mapa 5. Hidrografía del Área Funcional de Guayama



AF Guayama – Zonas Inundables

Los municipios en el Área Funcional de Guayama con mayor área de inundabilidad en los mapas FIRM son Salinas con 7,833 cuerdas y Guayama con 5,150 cuerdas.

Tabla 11. Inundabilidad Área Funcional de Guayama – Mapas FIRM

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

Fuente: Mapas de Niveles de Inundación FEMA.

Los municipios en el Área Funcional de Guayama en los mapas de inundación ABFE que más área de inundabilidad tienen son Salinas con 8,828 cuerdas y Guayama con 6,035 cuerdas.

Tabla 12. Inundabilidad Área Funcional de Guayama – Mapas ABFE

Municipios	Zonas en Cuerdas					Gran Total
	A	AE	AO	Coastal A	VE	
Arroyo	740	595	-	166	297	1,798
Guayama	3,190	1,702	25	531	587	6,035
Patillas	2,054	200	-	268	130	2,652
Salinas	4,765	1,458	-	1,757	848	8,828
Total Área Funcional	10,749	3,955	25	2,722	1,862	19,313

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

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

Tabla 13. Comparación mapas de inundabilidad FIRM vs. ABFE – Área Funcional de Guayama

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

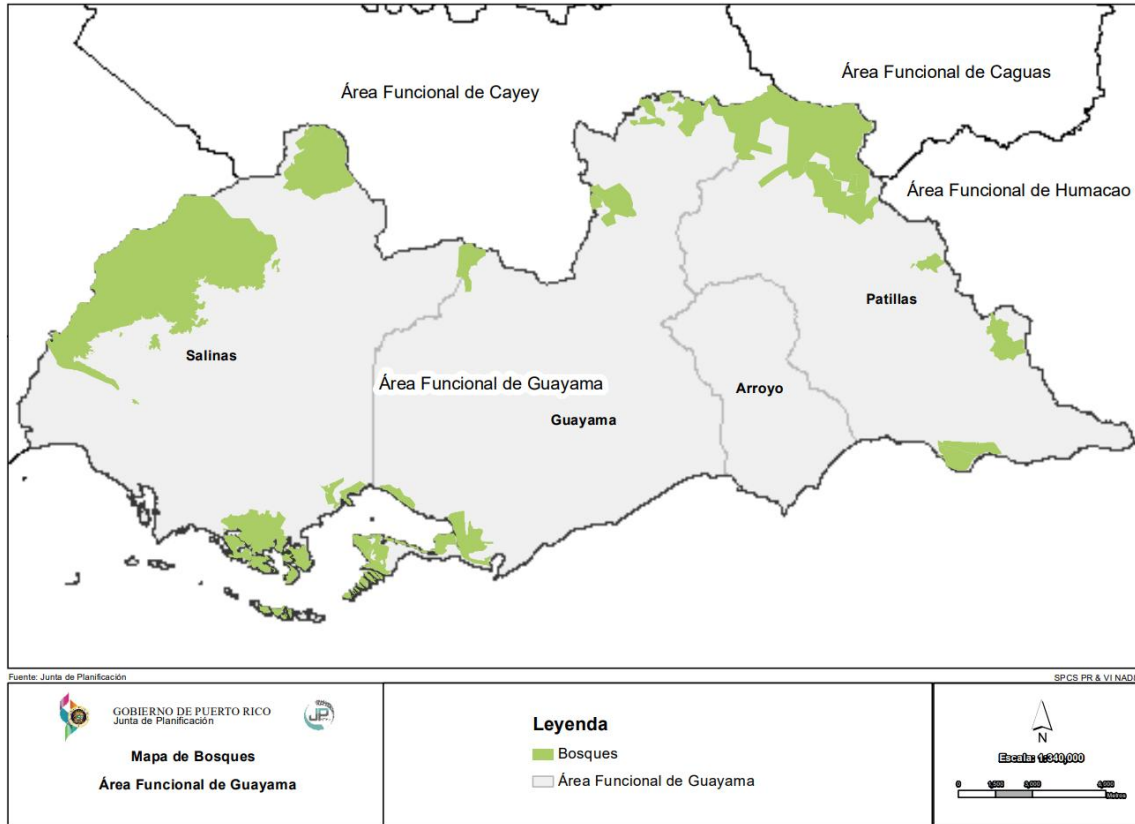
Fuente: Mapas de Niveles de Inundación Base Recomendados "Advisory Maps" FEMA, 2017.

AF Guayama – Sistemas forestales, reservas de terrenos y recursos naturales

Aunque geográficamente el Área Funcional se sitúa en la Región de los Llanos Costaneros del Sur, una parte de su superficie es montañosa. La Sierra de Cayey se adentra en su territorio por el noroeste, norte y nordeste, y la Sierra de Guardarraya por el este, entre Patillas y Maunabo. Excepto Arroyo, los demás municipios son pueblos con montañas y también, pueblos de playa. Incluso, en el AF-Guayama también se destacan los bosques costeros, incluyendo así en Aguirre (entre Guayama y Santa Isabel), la Reserva Nacional de Investigación Estuarina y el Bosque Estatal de Aguirre en la Bahía de Salinas, más la Reserva Natural Punta Viento con el Bosque Pterocarpus en Patillas.

En esta región se observan algunas reservas naturales y sistemas forestales estatales, que varían desde los sistemas costeros hasta los húmedos situados en la zona montañosa de la región. Hacia el norte y la parte alta de la Región, el sistema forestal más importante es el Bosque Estatal de Carite. Este bosque es administrado por el DRNA de Puerto Rico y ofrece al público áreas para acampar.

Mapa 6. Bosques en el Área Funcional de Guayama



Las reservas y bosques que son parte del Área Funcional de Guayama son:

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

AF Guayama – Áreas de Planificación Especial

- APE Pandura-Guardarraya
- APE Bahía de Jobos

AF Guayama – Playas

- Balneario de Punta Guilarte, Arroyo
- Balneario de Patillas

Zonas Especiales

1.3.4 Zonas de Interés Turístico (ZIT)

- ZIT de Aguirre/Bahía de Jobos
- ZIT de Guayama-Arroyo

1.3.5 Zonas Históricas (ZH)

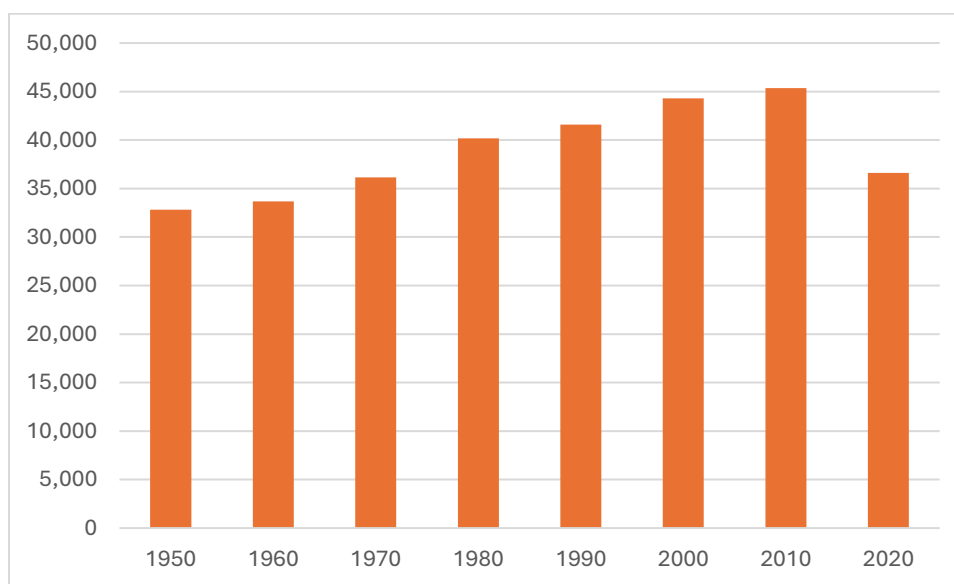
- ZH de Guayama
- ZH de Arroyo

1.4 Condición económica, social y física del Municipio

Población

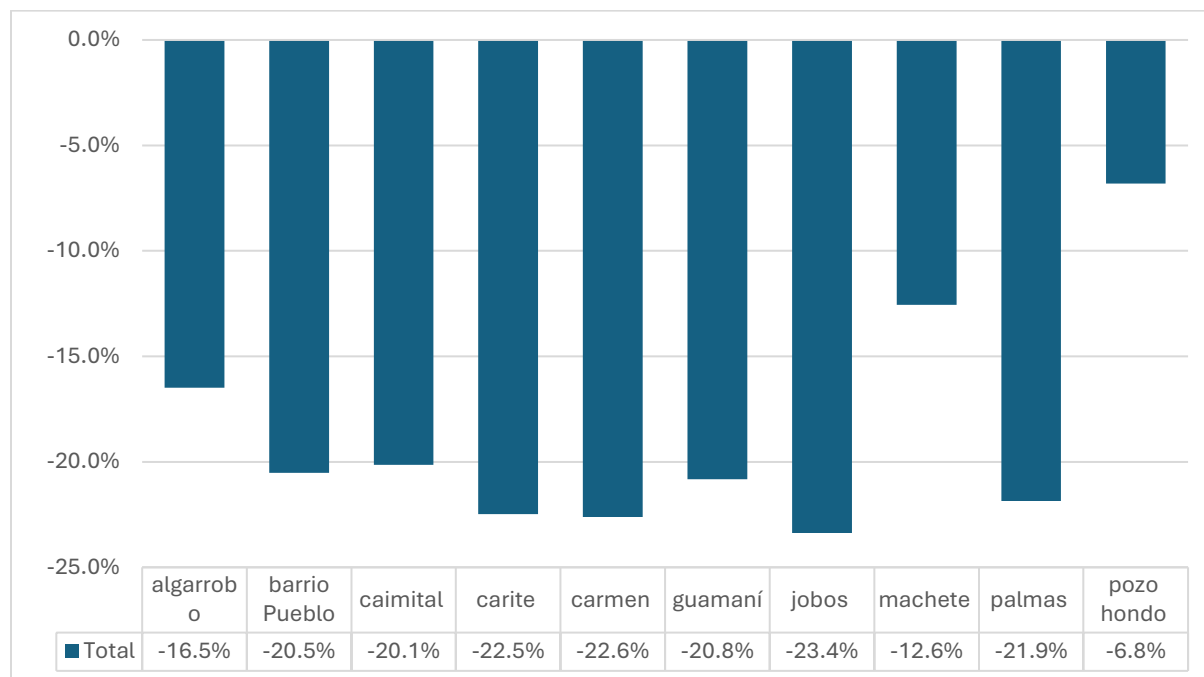
La población de Guayama mantuvo un patrón constante de crecimiento entre los registros censales de 1950 hasta 2010. Ya entre 2010 y 2020 se registró por primera vez un decrecimiento marcado en la población. La crisis económica, los huracanes y los temblores han agravado al país, esto sin reflejar los cambios causados durante la Pandemia del COVID-19, que han afectado la situación económica local y mundial.

Gráfica 1. Población Histórica de Guayama 1950-2020



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

Gráfica 2. Cambio Porcentual en la Población de Guayama por Barrio – Censos 2010-2020



Población por Grupo de Edad

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

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

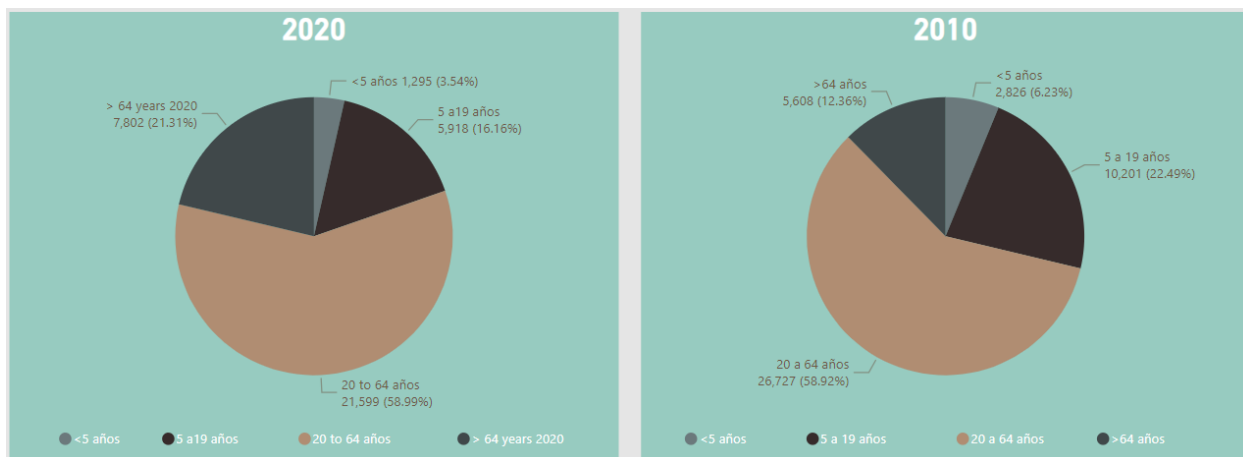
De acuerdo con los datos presentados, la población del municipio de Guayama se clasifica como “vieja”, pues cumplen con los tres criterios, tiene 13.1% de población es menor a 14 años; mientras que el 21.3% de la población de 65 años o más y una mediana de edad 45 años, según datos del Censo 2020. La disminución y el envejecimiento de la población representan grandes retos. Esto se traduce en reducciones en las proyecciones de recaudos, aumentos en servicios a las personas mayores de 65 años, cambios en la demanda de servicios de salud, educación, transportación y vivienda, entre otros.

Guayama no es la excepción en este comportamiento, ya que Puerto Rico presenta comportamiento poblacional similar. Al observar estos datos, con los resultados del Censo 2010 se reafirma el envejecimiento de la población. Las siguientes gráficas reflejan un aumento sustancial para el 2020 en los grupos de edad de 65 años en adelante, y una disminución en los grupos menores de edad.

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

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

Gráfica 3. Población por Edad en Guayama por Barrios – Censos 2010-2020



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

Tabla 14. Población por Grupos de Edad en Guayama por Barrios Censo 2020

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

Empleo e ingresos

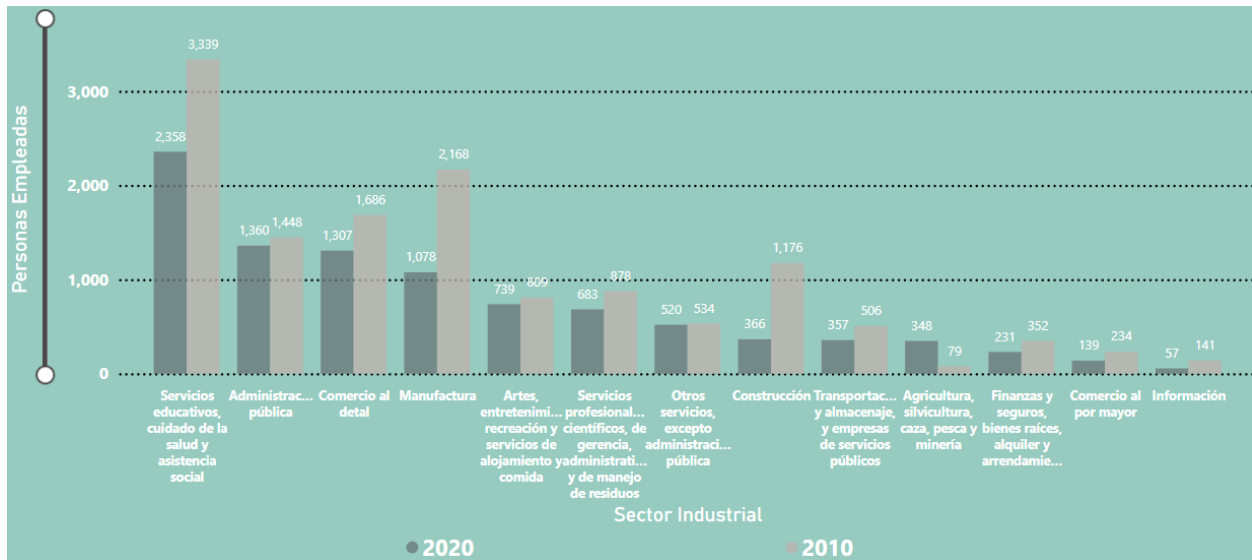
El ingreso se puede medir de varias formas: ingreso del hogar, ingreso familiar e ingreso per cápita (individual). Según la Encuesta de la Comunidad para el 2020 en Guayama había unas 13,350 personas empleadas en comparación al 2010 cuando habían 13,350, una disminución de 3,807 empleos (-28.5%). El mayor generador de empleos en Guayama para el 2020 son los Servicios educativos, cuidado de la salud y asistencia social con 2,358 empleos seguido de los empleos en la Administración Pública con 1,360; el Comercio al Detal con 1,307; Manufactura con 1,078 y las Artes, entretenimiento y recreación, y servicios de alojamiento y alimentación con 739.

En la siguiente tabla se presentan los renglones sobre la fuerza laboral en Guayama en una comparativa entre los datos de la Encuesta de la Comunidad de 2020 y aquellos de 2010.

Tabla 15. Empleo por sector industrial – EC 2020 – EC 2010

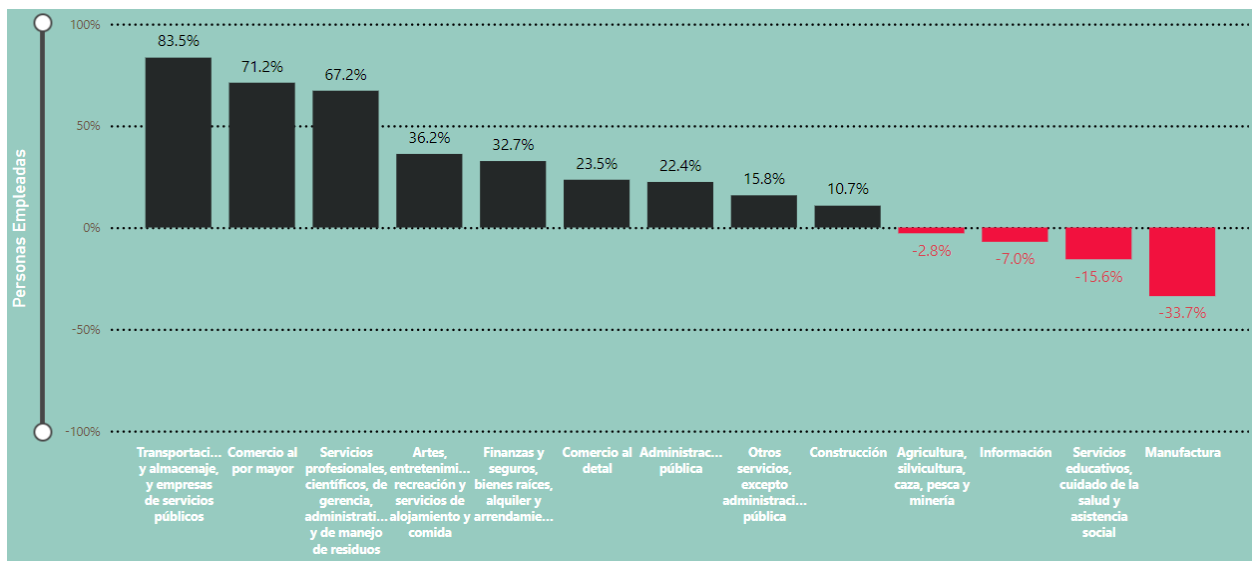
Industria	Empleos 2020	Empleos 2010	Diferencia 2020 / 2010	Cambio % 2020 / 2010
Construcción	366	1,176	-810	-68.9%
Información	57	141	-84	-59.6%
Manufactura	1,078	2,168	-1,090	-50.3%
Comercio al por mayor	139	234	-95	-40.6%
Finanzas y seguros, bienes raíces, alquiler y arrendamiento	231	352	-121	-34.4%
Transportación y almacenaje, y empresas de servicios públicos	357	506	-149	-29.4%
Servicios educativos, cuidado de la salud y asistencia social	2,358	3,339	-981	-29.4%
Comercio al detal	1,307	1,686	-379	-22.5%
Servicios profesionales, científicos, de gerencia, administrativos y de manejo de residuos	683	878	-195	-22.2%
Artes, entretenimiento, recreación y servicios de alojamiento y comida	739	809	-70	-8.7%
Administración pública	1,360	1,448	-88	-6.1%
Otros servicios, excepto administración pública	520	534	-14	-2.6%
Agricultura, silvicultura, caza, pesca y minería	348	79	269	340.5%
Total	9,543	13,350	-3,807	-28.5%

Gráfica 4. Empleo por Sector Industrial en Guayama – EC 2020-EC 2010



Los sectores industriales que mayores incrementos observaron en Guayama entre 2010 a 2020 fueron la Transportación y almacenaje y empresas de servicios públicos con 83.5%; el Comercio al por mayor con 71.2% y los Servicios profesionales, científicos, de gerencia, administrativos y de manejo de residuos con 67.2%. los sectores de Manufactura (-33.7%); Servicios educativos, cuidado de la salud y asistencia social (-15.6); información (-7.0%) y Agricultura, silvicultura, caza, pesca y minería (-2.8) observaron disminución durante el mencionado periodo.

Gráfica 5. Cambio en el Empleo por Sector Industrial en Guayama – EC 2020-EC 2010



Según la Encuesta de la Comunidad 2021, en Guayama el 44% de los hogares, y el 38.2% de las familias tienen un ingreso de \$15,000 dólares o menos. Cerca de la mitad de los hogares, y de las

familias se encuentran por debajo de la media del ingreso. A continuación, se presentan los renglones de ingresos y las diferentes categorías.

Tabla 16. Ingreso por Hogar y Familia

Ingresos	Hogar		Familia	
Total	14,127		9,265	
Menos de \$10,000	4,267	30.20%	2,576	27.8%
\$10,000 - \$14,999	1,953	13.80%	965	10.4%
\$15,000 - \$24,999	2,803	19.80%	1,570	16.9%
\$25,000 - \$34,999	1,412	10.00%	935	10.1%
\$35,000 - \$49,999	1,617	11.40%	1,417	15.3%
\$50,000 - \$74,999	1,247	8.80%	996	10.8%
\$75,000 - \$99,999	449	3.20%	449	4.8%
\$100,000 - \$149,999	266	1.90%	244	2.6%
\$150,000 - \$199,999	98	0.70%	98	1.1%
\$200,000 o más	15	0.10%	15	0.2%
Mediana de ingreso	\$17,815	-	\$21,670	-
Promedio de ingreso	\$26,522	-	\$31,497	-

Encuesta de la Comunidad 2017-2021. Estimados a 5 Años. Tabla #DP03.

El ingreso per cápita de Guayama, según la EC 2021, es de \$11,032.

Condición de Pobreza

El nivel de pobreza es un indicador de desigualdad social que se utiliza para medir las condiciones en que viven las personas respecto a sus ingresos y necesidades básicas. El Negociado Federal del Censo (U.S. Census Bureau), utiliza un conjunto de umbrales de ingreso que varían por tamaño y composición familiar para determinar quién es clasificado como pobre. La definición oficial de pobreza cuenta con el ingreso antes de los impuestos (income before taxes) y no incluye las ganancias de capital y otros beneficios no monetarios (non-cash benefits). Los umbrales de pobreza son revisados anualmente para ajustarlos a la inflación. Por ejemplo, en el 2023, el umbral de pobreza para una familia de cuatro personas con (dos hijos) menores de 18 años, era de \$30,900, según datos del Censo.

Según los datos de la ECPR 2020, el 49.4% de la población de Guayama vive en condiciones bajo los niveles de pobreza en comparación con el 2010 cuando se reflejó que un 46.0% vivía bajo los niveles de pobreza establecidos, un aumento de más de 3.4%. de los datos se desprende que 5 de los 10 barrios de Guayama reflejaron una disminución en términos porcentuales en personas que viven bajo los niveles de pobreza. La mayor reducción se reflejó en el barrio Carmen con una disminución del -25.3% seguido de Pozo Hondo con -21.0%, Machete con -13.0%, Palmas con -6.7% y Jobos con -3.9%.

Tabla 17. Individuos por debajo del Nivel de Pobreza en Guayama por Barrio – ECPR 2020-2010

Barrio	Individuos 2020	Individuos 2010	Cambio %
Algarrobo	41.1%	28.9%	12.2
Caimital	48.7%	34.9%	13.8
Carite	48.9%	38.7%	10.2

Carmen	60.3%	85.6%	-25.3
Guamaní	58.7%	38.3%	20.4
Jobos	52.4%	56.3%	-3.9
Machete	28.4%	41.1%	-13.0
Palmas	46.7%	53.4%	-6.7
Pozo Hondo	46.8%	67.8%	-21.0
Pueblo	57.0%	52.2%	4.8
Guayama	49.4%	46.0%	3.4

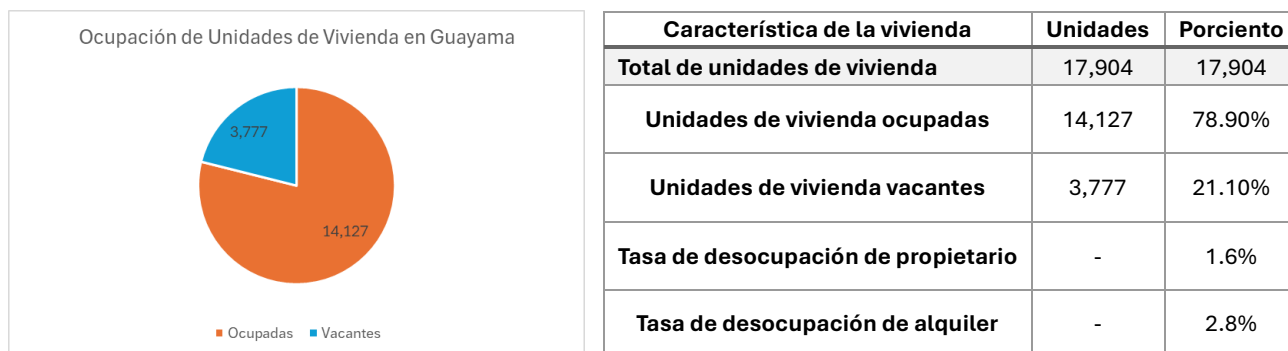
Fuente: Encuesta de la Comunidad 2017-2021. Estimados a 5 Años. Tabla #DP03.

Vivienda

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

De acuerdo con la ECPR-2021 en Guayama hay un total de 17,904 unidades de vivienda de las cuales 14,127 (78.9%) son unidades de vivienda ocupadas y 3,777 (21.1%) son unidades de vivienda desocupadas con una tasa de desocupación de propietario de 1.6% y una tasa de desocupación de alquiler de 2.8%.

Gráfica 6. Ocupación de vivienda



Fuente: Encuesta de la Comunidad 2017-2021. Estimados a 5 Años. Tabla #DP04.

A nivel de barrios, Carite tiene el porcentaje más alto de unidades de vivienda ocupadas con el 93.1% del cual, a su vez, el 89.8% es ocupada por el propietario. En este renglón el barrio Palmas cuenta con el 100% de las unidades de vivienda ocupadas por el propietario. El mayor porcentaje de viviendas ocupadas por inquilino lo registró el barrio Pueblo con 48.0%.

Tabla 18. Vivienda Total, Ocupada y Desocupada y Mediana del Valor

Área Geográfica	Total de unidades de vivienda	Unidades de vivienda ocupadas	Unidades de vivienda desocupadas	Tasa de vacancia de propietarios	Tasa de vacancia en alquiler	Mediana del valor de la vivienda (en dólares)	Ocupadas por el propietario	Ocupadas por el inquilino
Algarrobo	2,802	2,277	525	1.0	0.0	106,500	2,008	269
		81.3%	18.7%				88.2%	11.8%
Caimital	1,432	982	450	6.6	24.0	82,400	795	187
		68.6%	31.4%				81.0%	19.0%
Carite	304	283	21	0	0	94,000	254	29
		93.1%	6.9%				89.8%	10.2%
Carmen	195	146	49	12.4	0	-	99	47
		74.9%	25.1%				67.8%	32.2%
Guamaní	566	336	230	0	0	96,400	309	27
		59.4%	40.6%				92.0%	8.0%
Pueblo	7,375	5,937	1,438	1.2	2.0	84,300	3,087	2,850
		80.5%	19.5%				52.0%	48.0%
Jobos	2,689	2,097	592	0	1.9	78,100	1,650	447
		78.0%	22.0%				78.7%	21.3%
Machete	1,642	1,378	264	2.8	0	88,300	998	380
		83.9%	16.1%				72.4%	27.6%
Palmas	440	315	125	0	-	72,600	315	0
		71.6%	28.4%				100%	0%
Pozo Hondo	459	376	83	0	0	109,300	319	57
		81.9%	18.1%				84.8%	15.2%
Guayama	17,904	14,127	3,777	1.6	2.8	84,900	9,834	4,293
		78.9%	21.1%				69.6%	30.4%
Puerto Rico	1,563,129	1,219,658	343,471	2.0	5.5	121,800	829,943	389,715
		78.0%	22.0%				68.0%	32.0%

Fuente: Encuesta de la Comunidad 2017-2021. Estimados a 5 Años. Tabla #DP04.

Análisis de la situación de vivienda en Guayama (2010–2020)

Al comparar los datos del Censo Decenal entre los años 2010 y 2020, se observa una disminución en el número total de unidades de vivienda en Guayama. En el Censo de 2010 se registraron 19,711

unidades, mientras que para el año 2020 la cifra bajó a 18,528, lo que representa una reducción de 1,183 unidades.

A pesar de esta disminución en el total de unidades, se registró un aumento del 2.8% en la proporción de unidades de vivienda ocupadas a nivel municipal. Sin embargo, esta tendencia no fue uniforme en todos los barrios.

Por ejemplo, el barrio Pueblo experimentó una disminución en su tasa de ocupación: en 2010, el 84.6% de las unidades estaban ocupadas, mientras que en 2020 ese porcentaje bajó a 74.1%, reflejando una reducción de 10.5 puntos porcentuales. En contraste, el barrio Jobos mostró un aumento significativo en la ocupación de viviendas, pasando de un 77.2% en 2010 a un 88.2% en 2020, un incremento de 11 puntos porcentuales.

Estos datos sugieren una transformación en la dinámica residencial del municipio, con patrones diferenciados entre los distintos barrios, lo cual debe ser considerado en la planificación territorial futura.

Tabla 19. Niveles de ocupación de vivienda por barrio – Censo 2010

Barrio	Total 2010	Ocupadas 2010	% Ocupadas 2010	Vacantes 2010	% Vacantes 2010
Algarrobo barrio, Guayama	3,015	2,535	84.1%	480	15.9%
Caimital barrio, Guayama	1,672	1,444	86.4%	228	13.6%
Carite barrio, Guayama	496	397	80.0%	99	20.0%
Carmen barrio, Guayama	310	237	76.5%	73	23.5%
Guamanf barrio, Guayama	765	587	76.7%	178	23.3%
Guayama barrio-pueblo, Guayama	7,937	6,711	84.6%	1,226	15.4%
Jobos barrio, Guayama	2,983	2,304	77.2%	679	22.8%
Machete barrio, Guayama	1,468	1,308	89.1%	160	10.9%
Palmas barrio, Guayama	482	263	54.6%	219	45.4%
Pozo Hondo barrio, Guayama	583	458	78.6%	125	21.4%
Total	19,711	16,244	78.8%	3,467	21.2%

Fuente: Censo Decenal 2010

Tabla 20. Niveles de ocupación de vivienda por barrio – Censo 2020

Barrio 2020	Total 2020	Ocupadas 2020	% Ocupadas 2020	Vacantes 2020	% Vacantes 2020
Guayama barrio-pueblo, Guayama	2,977	2,207	74.1%	770	25.9%
Guamanf barrio, Guayama	617	468	75.9%	149	24.1%
Machete barrio, Guayama	286	224	78.3%	62	21.7%
Carmen barrio, Guayama	239	192	80.3%	47	19.7%
Algarrobo barrio, Guayama	2,923	2,351	80.4%	572	19.6%
Palmas barrio, Guayama	553	454	82.1%	99	17.9%
Pozo Hondo barrio, Guayama	7,370	6,138	83.3%	1,232	16.7%
Caimital barrio, Guayama	1,589	1,343	84.5%	246	15.5%
Jobos barrio, Guayama	1,545	1,362	88.2%	183	11.8%
Carite barrio, Guayama	429	381	88.8%	48	11.2%
Total	18,528	15,120	81.6%	3,408	18.4%

Fuente: Censo Decenal 2020

1.5 Necesidades de vivienda

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

Por otra parte, el número de unidades de vivienda vacantes se redujo de 2,895 en 2010 a 2,648 en 2020, según los datos del Censo, una reducción de un 1%.

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

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

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

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

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

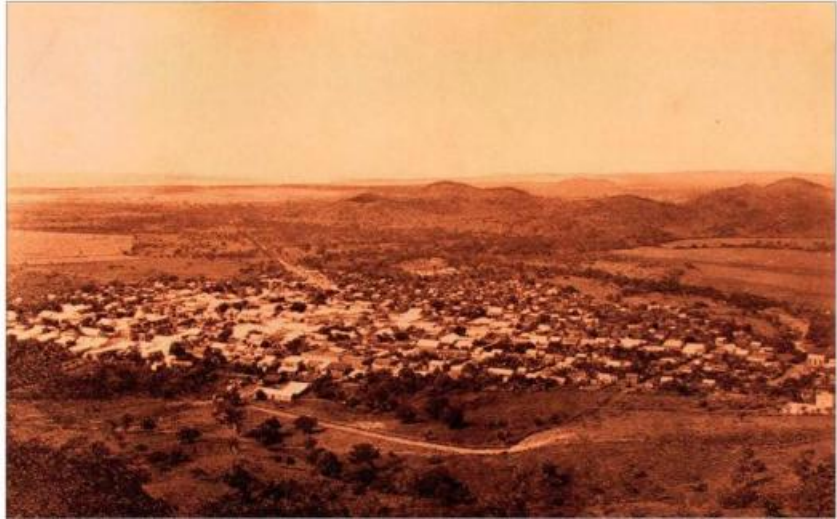


Ilustración 7: Panorámica de Guayama (1899). Report on the Census of Puerto Rico. Fuente: Puerto Rico Urbano. Atlas Histórico de la Ciudad Puertorriqueña. Aníbal Sepúlveda (2004).

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

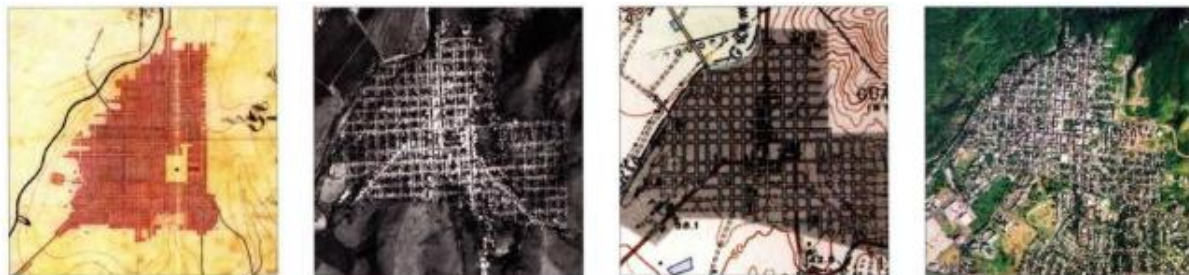


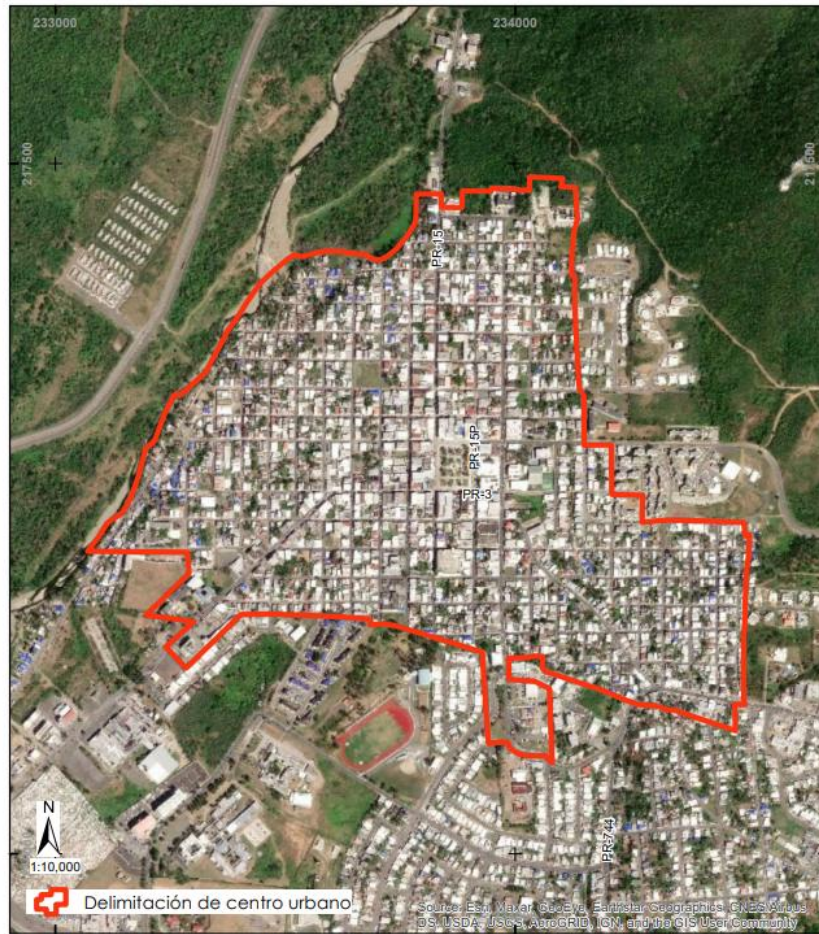
Ilustración 8: (De izq. a der.) croquis de Guayama, Cuerpo de Ingenieros Militares (1884); foto aérea de Guayama, DTOP (1937); USGS (1946); foto aérea, DTOP (2003). Fuente: Puerto Rico Urbano, Atlas histórico de la ciudad puertorriqueña” (2004) de Aníbal Sepúlveda Rivera.

2.2 Delimitación existente del Centro Urbano

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

El Centro Urbano provisional limita:

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



Fuente: Junta de Planificación, Departamento de la Vivienda.

SPCS PR & VI NAD83 WKID:32161



**Centro Urbano
Municipio de Guayama**



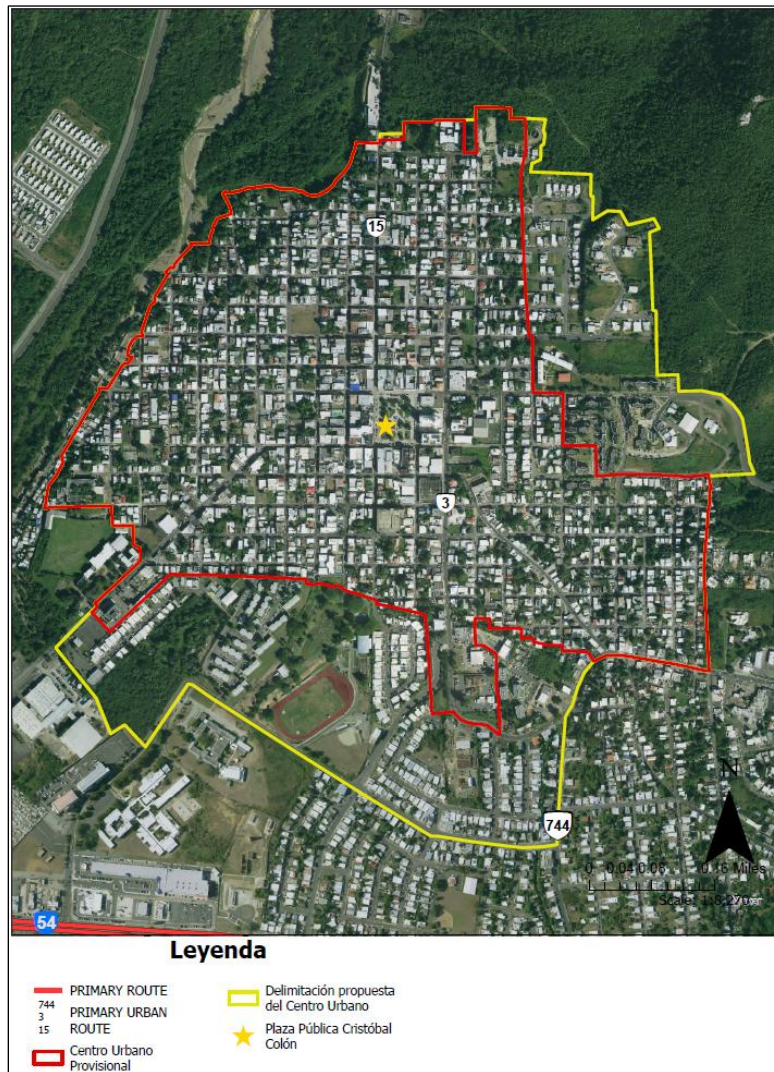
Ilustración 9: Delimitación provisional del Centro Urbano de Guayama.

2.3 Delimitación Propuesta del Centro Urbano

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

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

Mapa 7. Delimitación propuesta del Centro urbano de Guayama



La nueva delimitación del Centro Urbano de Guayama incorpora expansiones hacia el este y el sur. Hacia el este, se incluyen las comunidades de Estancias El Vigía y el Residencial Carioca. En

dirección sur, la delimitación se extiende a lo largo de la carretera PR-744 hasta la calle Esteban Cruz, abarcando la comunidad Villamar, el Complejo Deportivo de Guayama, el Residencial Calimano, así como las propiedades ubicadas en la calle Palma. Finalmente, el límite sur cierra en la carretera PR-3, consolidando así una expansión estratégica que responde a la conectividad urbana y al potencial de integración de zonas activas en términos residenciales, recreativos, institucionales y comerciales. La cabida total de la nueva delimitación del Centro Urbano es de aproximadamente 1.403 kilómetros cuadrados (aproximadamente), equivalentes a unas 357.05 cuerdas.

2.4 Comunidades Especiales

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

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

Tabla 21. Consignación de Fondos por Comunidad Especial

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

Fuente: *Obra de Comunidades Especiales, Cartas de Consignación de Fondos, 2004.*⁶

La presencia de comunidades especiales en el municipio de Guayama representa un reto para lograr un ordenamiento físico capaz de contribuir al desarrollo económico y social de estas comunidades. Este patrón de asentamiento constituye comunidades marginadas provenientes, en algunos casos,

⁶ <https://obracomunidadesespeciales.com/wp-content/uploads/2022/03/Guayama.pdf>

de desplazamientos de familias con ingresos bajo el nivel de pobreza o como respuesta a la necesidad de proveerse una vivienda. La integración y mejoramiento de estas comunidades supone evaluar el perfil de la población que las ocupa y hacerlos partícipe de las alternativas y soluciones a las condiciones habitacionales y otras situaciones que afectan su calidad de vida.

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

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

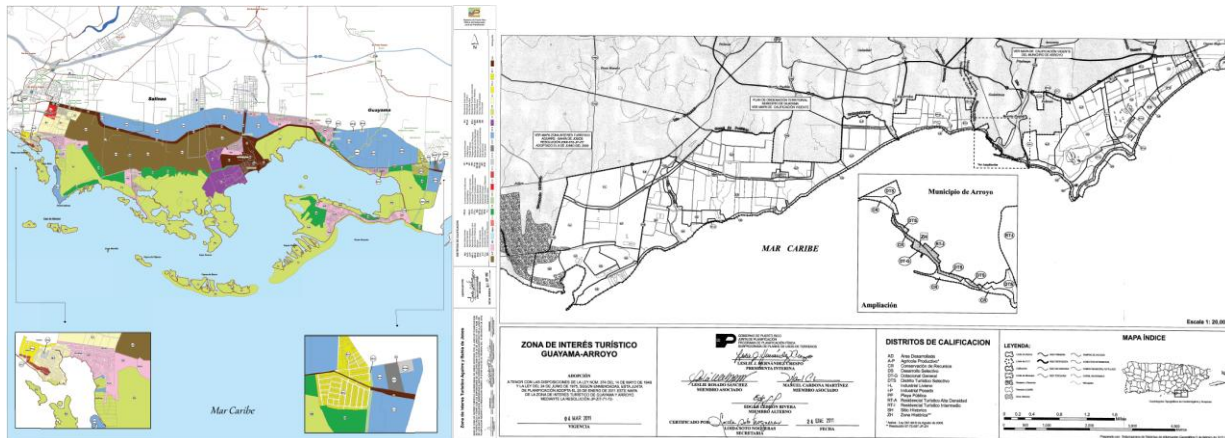
Además, se observa una alta concentración de viviendas y estructuras abandonadas o en estado de deterioro, lo cual contribuye a la degradación del entorno urbano y social. Debido a estas características, estos sectores suelen recibir la calificación de "A Mejorarse", conforme a los criterios de planificación,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

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

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

2.5 Zonas de Interés Turístico

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



2.6 Análisis de permisos y trámites

2.6.1 Análisis de Permisos y trámites en general

Durante la elaboración de este POT se considera también la necesidad de terreno para futuras actividades, tanto para viviendas como desarrollo económico. Así mismo, se analiza también la posible presión de desarrollo generada por las consultas de ubicación, transacciones, permisos solicitados a partir de enero 2015 hasta abril 2025. Durante los pasados 10 años se han realizado un total de 10,945 trámites de solicitud para certificaciones y permisos en Guayama en el Single Business Portal. Además, se llegaron a registrar 29 transacciones en el portal Radicaciones JP y 47 en el Expediente Digital de la JP.

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

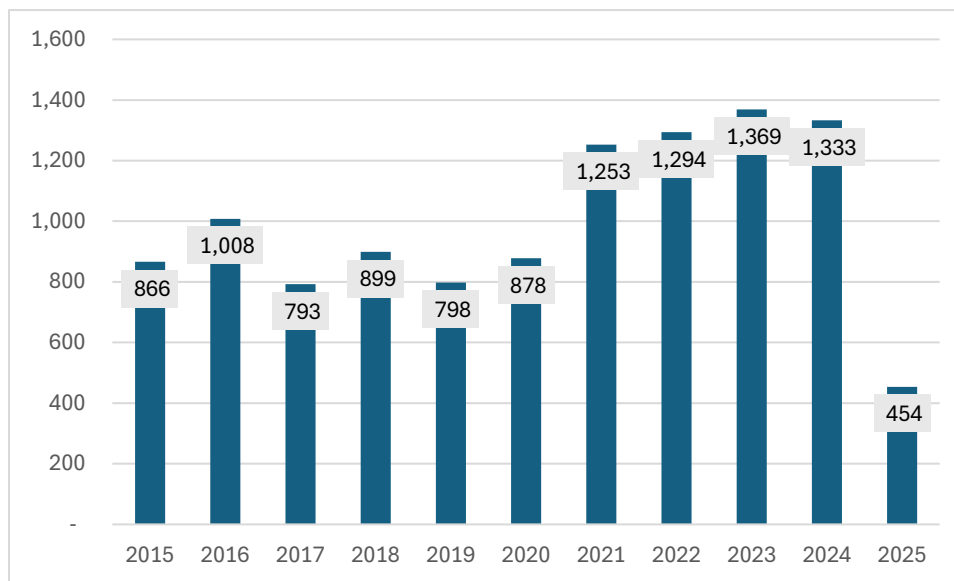
Tabla 22. Permisos y trámites en Guayama (2015-2025).

Plataformas de permisos	Trámites
SBP	10,945
Rad JP	29
Expediente Digital JP	47
Total de trámites	11,021

Durante el periodo de análisis se recibieron 10,945 solicitudes de diversos trámites para Guayama en SBP entre enero 2015 y abril 2025. El movimiento de solicitudes para los distintos trámites en Guayama ha sido variado a través de los años. De los datos provistos se refleja que para 2017 hubo un declive en la actividad, coincidiendo con los eventos catastróficos de los huracanes Irma y María. En 2018 volvió a aumentar la cifra. A partir del 2019 hasta 2023 se volvió a registrar un aumento

sostenido en la actividad de permisos y transacciones disminuyendo levemente terminado 2024. Los permisos de uso, en su mayoría, van acompañados de trámites relacionados a certificaciones como la de salud y de incendio. A continuación, una gráfica con el desglose de trámites solicitados por año en Guayama.

Gráfica 7. Transacciones de SBP en Guayama radicadas entre enero 2015 y abril 2025.⁷



Fuente: SBP (2025).

Del total de 10,945 transacciones en SBP, 1,660 (o el 15.17%) son relacionadas a procesos de construcción, lotificación, urbanización y consultas. La siguiente tabla presenta dichas transacciones y la cantidad de trámites dentro del periodo en el que se reflejan como radicados (2015-2023).

Tabla 23. Transacciones por trámite de SBP en Guayama radicadas entre 2015-2023⁸

Trámite	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Total
Consulta de Construcción	3	8	3	7	8	5	6	1	3	44
Consulta de Ubicación						5	3	1	5	14
Lotificación Ministerial					1			3	2	6
Permiso de Construcción	58	61	44	71	31					265
Permiso de construcción consolidado					29	64	100	82	94	369
Permiso de Corteza Terrestre	4	8	7	6	4	6	2	7	3	47

⁷ Los datos presentados son los más recientes hasta agosto de 2025.

⁸ Los datos presentados son los más recientes hasta agosto de 2025.

Permiso de Urbanización	5	1	4	4	2						16
Permiso de Uso	166	177	146	173	74	13	42	33	46		870
Variación a Lotificación		5	5	7	2	3	4	2	1		29
Total	236	260	209	268	151	96	157	129	154		1,660

Fuente: SBP (2025).

De los trámites radicados en el SBP para los años 2015 al 2025 en el Municipio de Guayama, el 79% de ellos recibió una aprobación o aprobación condicionada. Las lotificaciones ministeriales fueron el trámite con más aprobaciones al alcanzar un 100%. Este fue seguido por los permisos de uso con 85%, los permisos de construcción con 75%, los permisos de corteza terrestre con 74%, los permisos de construcción consolidados con 73%, la variación de lotificación con 66%, los permisos de urbanización con 63% y las consultas de construcción con 52%. Las consultas de ubicación obtuvieron el porcentaje de aprobación más bajo con un 43%.

Tabla 24. Transacciones de la Plataforma SBP en Guayama aprobadas entre 2015-2025

Trámite	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Total	% Aprobación
Consulta de Construcción	1	5	1	6	3	1	3		3	23	52%
Consulta de Ubicación						4			2	6	43%
Lotificación Ministerial					1			3	2	6	100%
Permiso de Construcción	39	50	32	53	25					199	75%
Permiso de construcción consolidado					15	45	74	62	75	271	73%
Permiso de Corteza Terrestre	4	6	5	6	3	5		4	2	35	74%
Permiso de Urbanización	2	1	3	2	2					10	63%
Permiso de Uso	144	155	130	142	61	11	33	26	41	743	85%
Variación a Lotificación		2	4	4	1	2	3	2	1	19	66%
Total	190	219	175	213	111	68	113	97	126	1,312	79%

Fuente: SBP (2025).

2.6.2 Análisis de las Consultas de Ubicación

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

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

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

Tabla 25. Consultas de Ubicación Aprobadas (2015-2025)

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

Fuente: SBP (2025).

Durante ese mismo periodo, se radicaron siete consultas de ubicación adicionales a través de la plataforma Expediente Digital JP, un sistema en línea que agiliza y simplifica trámites como consultas de ubicación, cambios de zonificación y enmiendas a mapas de calificación. De estas siete solicitudes, una fue denegada, dos aprobadas, una archivada y tres permanecían "en proceso".

Entre las aprobadas, una para legalizar un vagón como negocio de plantas (jardín) y otra para la construcción de una planta de gas licuado.

Tabla 26. Resumen de consultas de ubicación en Expediente Digital JP

Caso	Catastro	Proyecto	Status_Final_updated	F_Stat_Final
2016-71-JPU-0311	441-002-627-47	Se solicita una Consulta de Ubicación para cambio de calificación para colmado con bebidas alcohólicas y ferretería liviana.	Resuelto Denegado	2016
2016-71-JPU-0320	420-000-009-09	Legalizar vagón para establecer negocio de plantas (jardín).	Resuelto Aprobado	2017
2016-71-JPU-0671	441-000-009-09	OLLAS GAS SERVICES, INC. / AUTORIZACION PARA LA CONSTRUCCION DE UNA PLANTA DE GAS LICUADO	Resuelto Aprobado	2018
2017-71-JPU-0117	441-092-589-18	Guardería de Botes / Se propone operar una Guardería de botes	Archivado	2018
2018-71-JPU-0187	420-072-403-19	Oficina Médica / Se propone uso de oficina medica en una zona RI con comportamiento comercial	En Proceso	
2018-71-JPU-0232	441-000-005-16	TALLER BERTY, INC. / Taller de hojalatería y pintura y alquiler de autos, propiedad de Taller Berty, Inc., sita Carretera Número 3, Kilómetro 142.3, Sector Melania, Barrio Jobos, del municipio de Guayama, Puerto Rico.	En Proceso	
2019-71-JPU-0077	420-000-008-05	AT&T Guayama HUB (New Cable Station) / Construcción de un edificio para la operación de un centro de transmisión de data (HUB) con la entrada de un cable ultramarino de data que viene de Estados Unidos. El proyecto estará dividido en cuatro fases y tendrá un área bruta de piso futura de 13,000 pies cuadrados. La primera fase	En Proceso	

		será la construcción de edificio de 6,500 pies cuadrados. Las tres fases subsecuentes tendrán un total de 6,500 pies cuadrados.		
--	--	---	--	--

Fuente: Expediente Digital JP (2025).

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

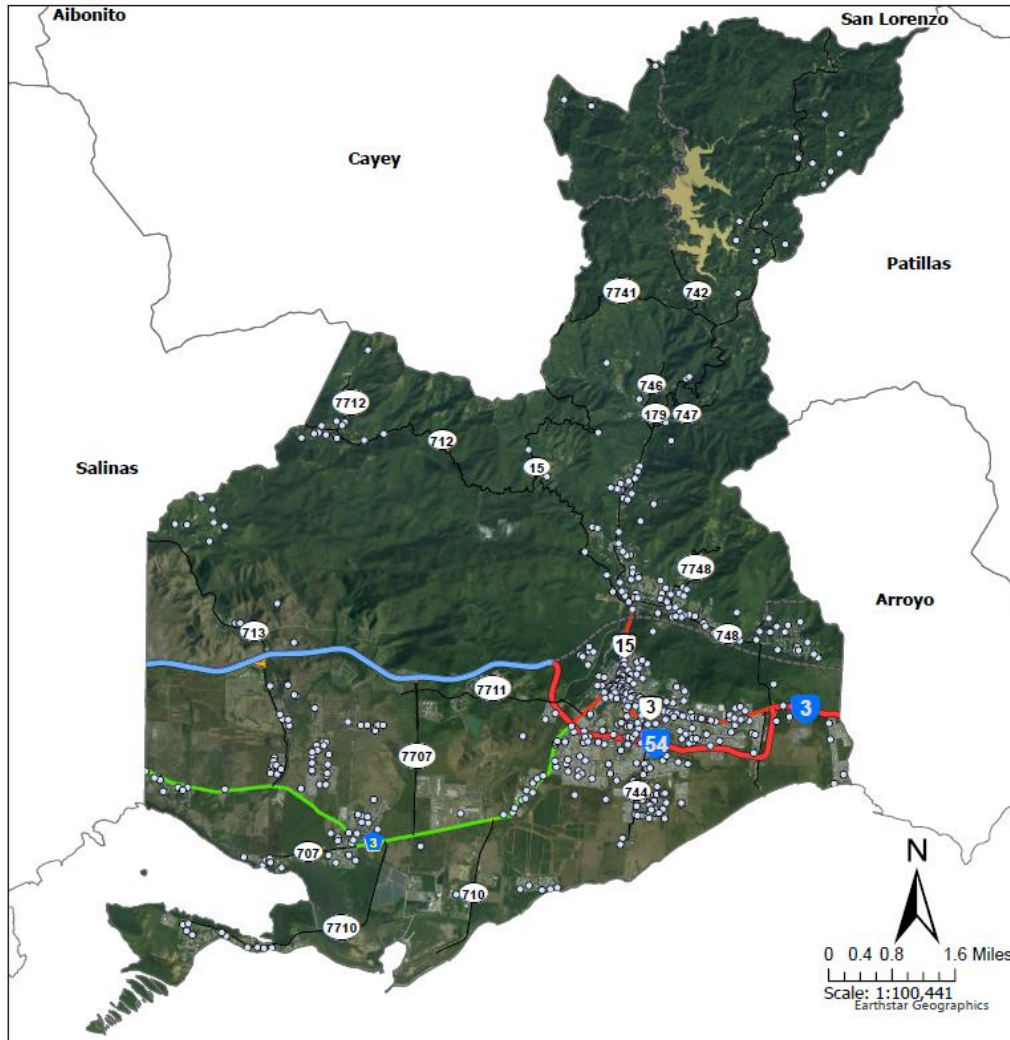
2.6.3 Conclusión

El análisis de permisos y trámites entre 2015 y 2025 evidencia una actividad significativa en el Municipio de Guayama, con un total de 11,021 trámites radicados a través de plataformas digitales como el Single Business Portal (SBP), Radicaciones JP y Expediente Digital JP. Esta cifra refleja una demanda constante de desarrollo tanto en el ámbito residencial como industrial, siendo los permisos de uso y construcción los más solicitados. Las consultas de ubicación, aunque representan una porción menor del total de trámites (14 en SBP y 7 en Expediente Digital JP), son particularmente relevantes, ya que permiten anticipar presiones de desarrollo sobre distintas zonas, especialmente en áreas rurales con potencial para usos industriales o energéticos.

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

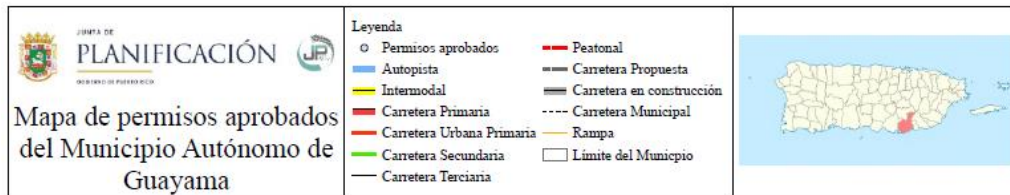
El siguiente mapa muestra la distribución de los trámites y permisos aprobados en Guayama durante el periodo discutido. Como se puede observar, la mayoría se concentra en la zona urbana consolidada de Guayama. No obstante, se puede observar que en el periodo decenal también se han aprobado permisos en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

Mapa 8. Permisos del portal SBP aprobados en Guayama (2015-2025)



Fuente: Junta de Planificación, OGPe (Portal SBP 2015-2025)

km_rodriguez 4/sept/2025 SPCS PR & VI NAD83



**SECCION 2: ENUNCIACIÓN DE POLÍTICA
PÚBLICA, METAS Y OBJETIVOS**

Capítulo 3: Política pública

3.1 Visión y Misión

La visión y la misión son componentes esenciales de la planificación estratégica. La visión identifica los propósitos y límites de la organización (el municipio), es decir, la declaración fundamental que le da el carácter constitutivo a la organización y a su acción. La misión determina la estructura de la organización, los criterios de asignación de recursos, las posibilidades de desarrollo de las personas, entre otros. La misión y la visión en este capítulo quedan sujetas a la revisión final del municipio durante la Fase III de la RIPOT.

Visión

Ser un municipio líder en desarrollo sostenible, con servicios públicos eficientes, una economía dinámica y una ciudadanía activa y solidaria.

Misión

El municipio de Guayama promueve el desarrollo sostenible, brindando servicios de calidad, fomentando la participación ciudadana y garantizando el bienestar de todos sus habitantes.

3.2 Metas y objetivos

3.2.1 Metas y Objetivos del Código Municipal

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

El Municipio adoptará los objetivos y políticas públicas establecidas en el Código Municipal de Puerto Rico. De igual forma, los objetivos y políticas públicas del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico servirán de guía al Municipio para la formulación de políticas, planes y programas y fortalecerá la toma de decisiones y acciones sobre proyectos públicos y privados, así como en el proceso de calificación y de otros instrumentos de planificación de usos de terrenos, y para otros fines de interés público.

De acuerdo con el Código Municipal, las metas y objetivos del POT de Guayama se han dividido en metas generales, metas para el suelo rústico y para el suelo urbano, las cuales se presentan a continuación:

3.2.2 Metas Generales adoptadas del Código Municipal

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

3.2.3 Metas y objetivos Generales del Municipio

1. Desarrollo comunitario
 - a. **Meta:** Envolvimiento de los residentes a los procesos de planificación y desarrollo de sus comunidades, municipio y Región.
 - i. **Objetivo:** fomentar la participación ciudadana en la elaboración del POT de Guayama.
 - ii. **Objetivo:** Propiciar el que los miembros de la JC identifiquen los asuntos críticos que debe atender el POT.
 - iii. **Objetivo:** Lograr consenso en la identificación de las estrategias, programas y proyectos necesarios para cada comunidad.
2. Dotación de infraestructura básica
 - a. **Meta:** Proveer infraestructura básica para el logro de un desarrollo integral del territorio municipal.
 - i. **Objetivo:** priorizar los proyectos de vías que faciliten la transportación y el flujo interno y externo municipal.
 - ii. **Objetivo:** Priorizar proyectos que permitan darle abasto y mejoren la distribución de agua potable en la mayoría de las comunidades y poblados no urbanos.
 - iii. **Objetivo:** Recomendar expansiones de las facilidades de alcantarillado sanitario en todos los barrios y poblados no urbanos del municipio.
 - iv. **Objetivo:** Priorizar el diseño y la construcción del sistema de alcantarillado pluvial en el Centro Urbano.

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

3. Desarrollo y Conservación del Ambiente

- a. **Meta:** Proteger al máximo los recursos naturales de gran valor en el territorio municipal.
 - i. **Objetivo:** identificar y proteger los arrecifes de coral, los sistemas de mangles y otros recursos marinos que existen en el municipio.
 - ii. **Objetivo:** Recomendar el desarrollo turístico de estos recursos, según la capacidad de acarreo que permitan los mismos.
 - iii. **Objetivo:** recomendar programas de protección de los sistemas ecológicos tales como: bosques, flora y fauna.
 - iv. **Objetivo:** recomendar programas de protección de las aguas superficiales y subterráneas, así como las cuencas hidrográficas y sus terrenos adyacentes.
 - v. **Objetivo:** preparar, implantar y revisar anualmente un Plan de Emergencia para lidiar efectivamente en situaciones de crisis, mitigación y/o prevención de efectos de desastres naturales tales como huracanes, terremotos, sequias y otros.
 - vi. **Objetivo:** establecer programas para manejar y disponer adecuadamente de los desperdicios sólidos.

3.2.4 Metas y Objetivos del Municipio de Guayama para el uso de suelos

1. Suelo urbano

- a. **Meta:** revitalizar y optimizar los terrenos comprendidos en el área urbana que ya cuentan con la dotación de infraestructura necesaria.
 - i. **Objetivo:** Fomentar la reutilización de los solares yermos y las estructuras deterioradas en el centro urbano.
 - ii. **Objetivo:** incentivar un desarrollo y construcción de vivienda combinado con uso comercial y oficinas en el centro urbano.
 - iii. **Objetivo:** fomentar un desarrollo denso y compacto, utilizando los bolsillos de terreno vacantes.
 - iv. **Objetivo:** incentivar el desarrollo de áreas verdes y amenidades en el centro urbano.
 - v. **Objetivo:** identificar terrenos aptos para el desarrollo de facilidades de estacionamiento.

- vi. **Objetivo:** reordenación del tránsito.
- vii. **Objetivo:** mejorar la iluminación para fomentar mayor seguridad al residente y visitante.
- viii. **Objetivo:** incentivar la modernización y diversificación del comercio en el centro urbano.
- ix. **Objetivo:** Promover un desarrollo urbano ordenado, sostenible y equitativo que desaliente el uso desordenado del suelo y garantice la adecuada planificación del crecimiento municipal.
- x. **Objetivo:** fomentar el desarrollo de alternativas de viviendas de interés social.
- xi. **Objetivo:** fomentar el desarrollo de vivienda de densidades media alta.

2. Suelo rústico

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

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

3. Suelo rústico especialmente protegido

a. **Meta:** identificar, preservar y desarrollar adecuadamente los recursos naturales existentes en el territorio municipal.

- i. **Objetivo:** apoyar la protección y desarrollo adecuado de los sistemas naturales como los que se encuentran en JOBANERR.
- ii. **Objetivo:** recomendar el establecimiento de medidas de control en los terrenos adyacentes a los recursos naturales identificados.

- iii. **Objetivo:** desarrollar programas de orientación a residentes, con especial atención a niños y jóvenes para alertarlos sobre el mejor uso y disfrute de los mismos.
- iv. **Objetivo:** priorizar los programas dirigidos a limpiar los cuerpos de agua en el municipio.
- v. **Objetivo:** identificar los terrenos propensos a deslizamiento y determinar su nivel de riesgo a la ciudadanía.
- vi. **Objetivo:** establecer medidas de control a los terrenos con alto riesgo de deslizamiento.
- vii. **Objetivo:** identificar los terrenos para establecer los límites de las áreas de captación.

SECCIÓN 3: CONDICIONES DEL SUELO

Capítulo 4: Condiciones del Suelo vigentes

4.1 Clasificación de los suelos de los municipios colindantes

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

Al norte de Guayama

Cayey

El Municipio de Cayey realizó una Revisión Parcial del Plan de Ordenación Territorial aprobada en 2011 y al momento de esta redacción se encuentra realizando la Primera Revisión Integral de su Plan. Los suelos colindantes de Cayey están clasificados en su mayoría como Suelo Rústico Especialmente Protegido – Ecológico (SREP-E) y sólo dos parcelas con valor Agrícola (SREP-A). En cuanto a la calificación, los suelos de Cayey que colindan con Guayama están calificados como Área de Bosque.

Al oeste de Guayama

Salinas

El Plan de Ordenación Territorial de Salinas fue aprobado en 2012. Al momento de esta redacción no se ha realizado una Revisión Integral del plan. La clasificación de los suelos colindantes con Guayama se distribuye entre SREP-EP, SREP-E y SREP-P. Respecto a la calificación, los suelos colindantes con Cayey son, en su mayoría, Conservación de Recursos y Agrícola Productivo.

Al este de Guayama

Arroyo

El municipio de Arroyo se encuentra en etapa avanzada la elaboración de su primer Plan de Ordenación Territorial. Tiene el 67% de los suelos no calificados, esto debido a la ausencia de un Plan de Ordenación Territorial que, luego de analizar los diversos componentes, estableciera los distritos y usos para su desarrollo. El 33% de los suelos están calificados, y se destacan los terrenos de conservación (9.8%), urbanizables (6.8%) y residenciales (3.8%).

Patillas

El municipio de Patillas también se encuentra en etapa avanzada la elaboración de su primer Plan de Ordenación Territorial. Los documentos fueron presentados en vista pública a la ciudadanía durante el mes de mayo 2024. Mientras tanto, prevalece las clasificaciones del PUT-PR. Este municipio colinda con Arroyo al norte y este. En términos de calificaciones, la mayor parte de los suelos colindantes de Patillas son de conservación.

4.2 Clasificación de los suelos

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

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

4.2.1 Clasificación POT 2008

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

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

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

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

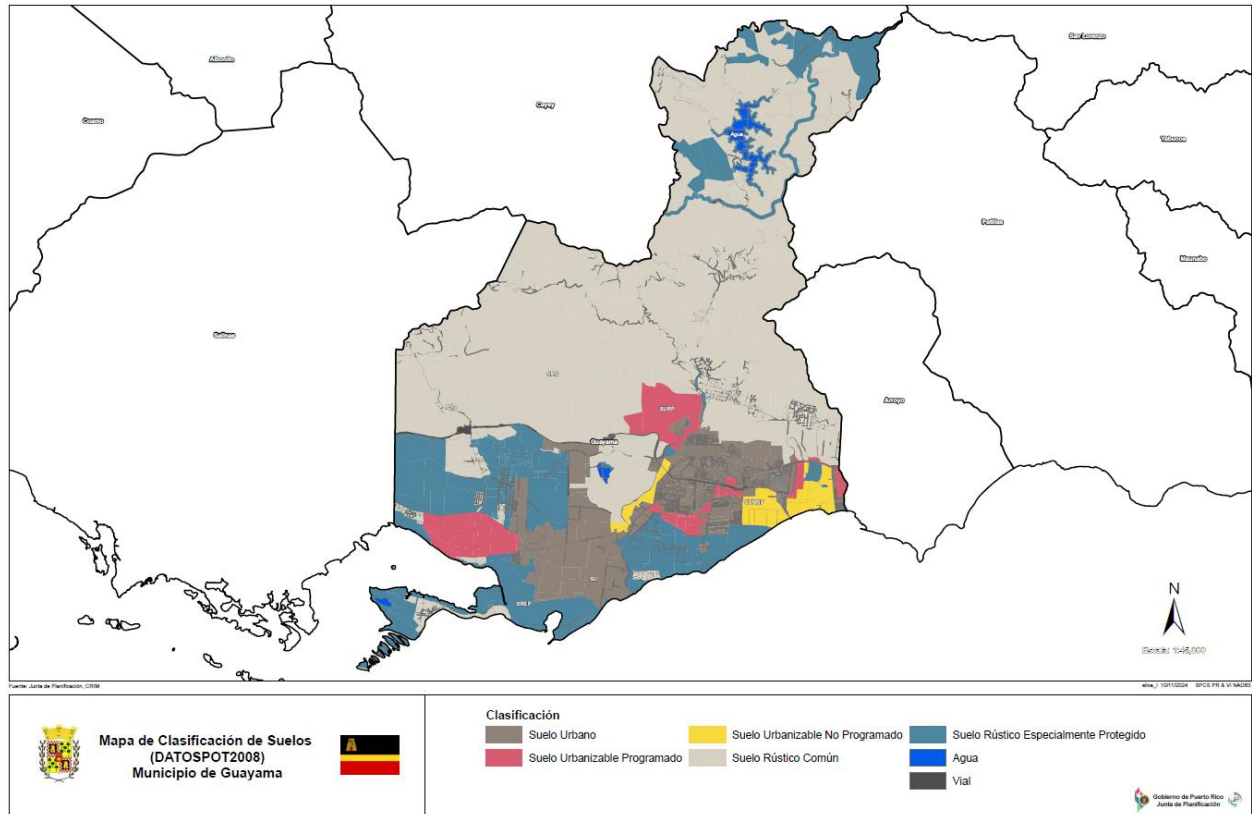
Tabla 27. Clasificación del POT 2008

Clasificación	Descripción	Área en metros cuadrados	Área en Cuerdas	% Porcentaje
SU	Suelo urbano	18,360,226.06	4,671.34	10.81%
SRC	Suelo rústico común	100,085,339.8	25,464.44	58.94%
SREP	Suelo rústico especialmente protegido	32,597,374.34	8,293.66	19.20%
SURNP	Suelo urbanizable no programado	3,280,940.95	834.76	1.93%
SURP	Suelo urbanizable programado	7,850,510.45	1,997.38	4.62%

AGUA	Cuerpo de agua	1,915,752.31	487.42	1.13%
VIAL	Sistema vial	5,717,719.34	1,454.74	3.37%
Total			43,203.74	100.00%

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

Mapa 9. Clasificación del POT 2008



4.2.2 Clasificación vigente – PUT 2015

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

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

Por su parte, 4,918.40 cuerdas (11.38%) fueron clasificadas como Suelo Urbano. Con la aprobación del PUT 2015 el mapa de clasificación cambió para Guayama, y así su impacto en la calificación de

los suelos. Ante estos cambios se crearon disimilitudes entre las clasificaciones y las calificaciones, creando conflictos por incompatibilidad en los usos del terreno, los cuales se atienden en esta Revisión Integral.

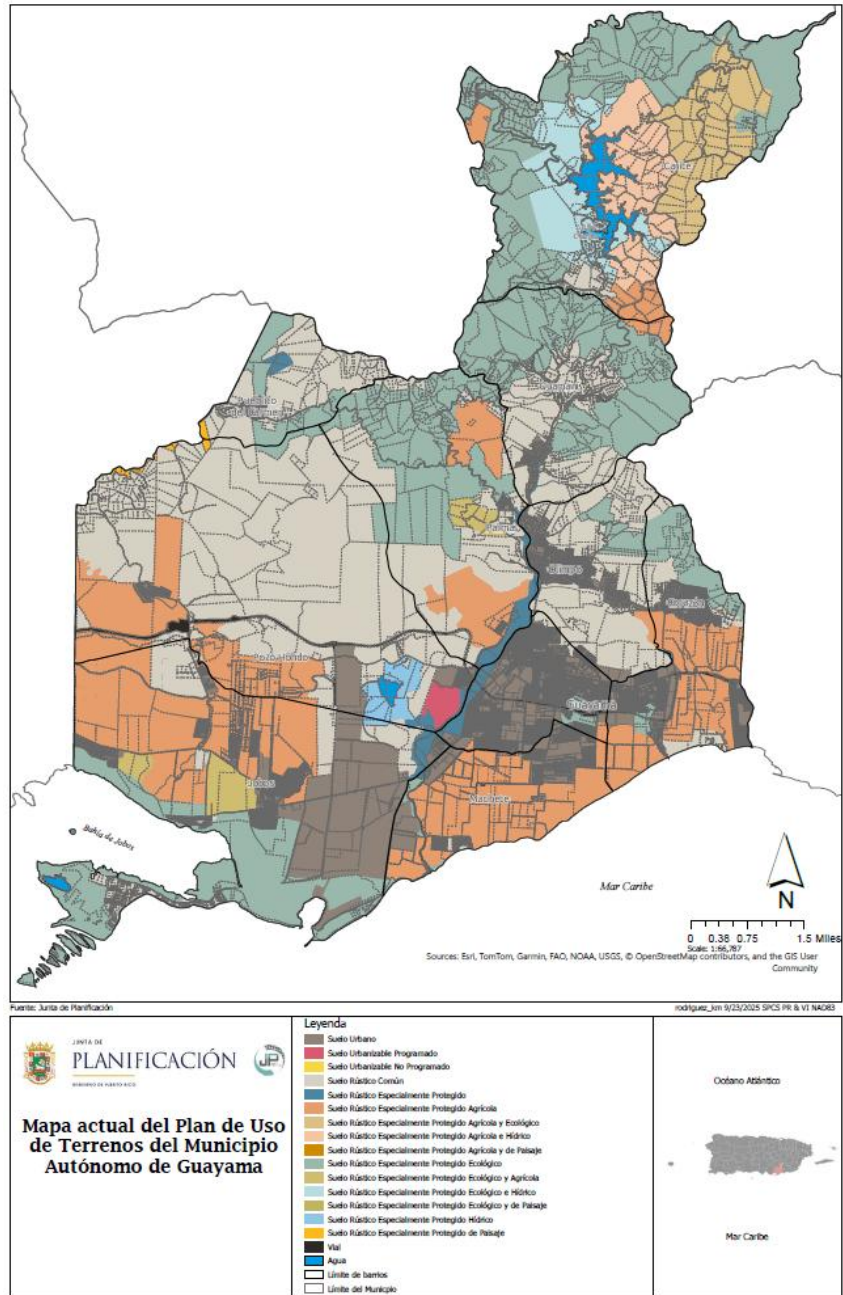
Tabla 28. Clasificación del Suelo vigente en Guayama⁹

Clasificación	Descripción	Área en Metros Cuadrados	Área en Cuerdas	% Cuerdas
SU	Suelo urbano	19,331,253.16	4,918.40	11.38%
SRC	Suelo rústico común	50,861,413.56	12,940.53	29.93%
SREP Total	Suelo Rústico Especialmente Protegido - Total	91,330,761.46	23,237.04	53.74%
<i>SREP</i>	<i>Suelo rústico especialmente protegido</i>	<i>1,920,331.00</i>	<i>488.58</i>	<i>1.13%</i>
<i>SREP-A</i>	<i>Suelo rústico especialmente protegido agrícola</i>	<i>30,241,010.92</i>	<i>7,694.14</i>	<i>17.80%</i>
<i>SREP-AE</i>	<i>Suelo rústico especialmente protegido agrícola y ecológico</i>	<i>4,989,540.19</i>	<i>1,269.48</i>	<i>2.94%</i>
<i>SREP-AH</i>	<i>Suelo rústico especialmente protegido agrícola e hídrico</i>	<i>4,365,179.21</i>	<i>1,110.62</i>	<i>2.57%</i>
<i>SREP-E</i>	<i>Suelo rústico especialmente protegido ecológico</i>	<i>42,264,868.32</i>	<i>10,753.34</i>	<i>24.87%</i>
<i>SREP-EA</i>	<i>Suelo rústico especialmente protegido ecológico y agrícola</i>	<i>1,921,338.90</i>	<i>488.84</i>	<i>1.13%</i>
<i>SREP-EH</i>	<i>Suelo rústico especialmente protegido ecológico e hídrico</i>	<i>4,373,553.49</i>	<i>1,112.75</i>	<i>2.57%</i>
<i>SREP-H</i>	<i>Suelo rústico especialmente protegido hídrico</i>	<i>1,021,844.56</i>	<i>259.99</i>	<i>0.60%</i>
<i>SREP-P</i>	<i>Suelo rústico especialmente protegido de paisaje</i>	<i>233,094.88</i>	<i>59.31</i>	<i>0.14%</i>
SURP	Suelo urbanizable programado	527,560.43	134.23	0.31%
AGUA	Cuerpo de agua	1,926,652.57	490.19	1.13%
VIAL	Sistema vial	5,955,936.06	1,515.35	3.50%
Total		169,933,577.25	43,235.74	100.00%

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

⁹ Los cálculos pueden estar sujetos a márgenes de error, ya sea por errores en el manejo de la información espacial y geográfica en las capas de datos utilizados, como el parcelario del CRIM o por error humano. Los totales pueden no sumar con exactitud debido al redondeo de las cifras.

Mapa 10. Clasificación del Suelo Vigente – PUT 2015



4.2.3 Suelos Urbanos

El PUT-PR¹⁰ 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

¹⁰ PUT-PR- Memorial, Capítulo 3.

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

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

4.2.4 Suelos Urbanizables

El suelo urbanizable (SUR) está constituido por aquellos terrenos aptos para urbanizarse, a base de la necesidad para acomodar el crecimiento en un período de ocho años para cumplir con las metas y objetivos de la ordenación territorial. Esta clasificación del suelo incluye las categorías de suelo urbanizable programado (SURP) y suelo urbanizable no programado (SURNP). Según se establece en el Código Municipal, Artículo 6.007, no se requiere que exista la categoría de suelo urbanizable, pues su existencia, así como las posibles subcategorías de programado o no programado, dependerá del análisis o estudio de la necesidad de suelos urbanos de aquí a un período de ocho años. El área clasificada como Suelo Urbanizable debe ser suficiente para acomodar el crecimiento poblacional esperado y aquellos otros usos necesarios a la vida cotidiana de la comunidad residente y para servir a la región. Para estimar la necesidad de Suelo Urbanizable Programado se tomarán en cuenta todos los usos, especialmente los usos residenciales, comerciales, industriales y dotacionales.

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

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

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

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

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

Algunos de estos Suelos Urbanizables eliminados por el PUT se encuentran hoy desarrollados o urbanizados, mientras que otros fueron destinados como suelos rústicos comunes, rústicos especialmente protegidos y rústicos especialmente protegidos – agrícolas. Además, ante el desplazamiento de las capas de información e incorporación de nuevas tecnologías, se hace necesario revisar los mapas y atemperarlos a la realidad actual.

4.2.5 Suelos Rústicos

El Suelo Rústico en el Municipio de Guayama se clasifica en dos categorías: Suelo Rústico Común (SRC) y Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP). La extensión territorial del municipio asciende aproximadamente a 43,203.74 cuerdas. Según el POT de 2008, el 78.14% de esta superficie —equivalente a 33,758.10 cuerdas— fue clasificado como suelo rústico. De esta cantidad, 25,646.44 cuerdas (58.94%) fueron designadas como SRC y 8,293.66 cuerdas (19.20%) como SREP.

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

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

4.3 Calificación vigente

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

Ante los cambios en la legislación sobre permisos, y la aprobación de los diversos reglamentos conjuntos, se estableció la aplicación de una reglamentación uniforme para toda la Isla. Así, el Reglamento Conjunto 2023 estableció una nomenclatura para los distritos de calificación, la cual será utilizada para los próximos mapas de calificación de Guayama. La calificación vigente, con la respectiva equivalencia al Reglamento Conjunto 2023 (RC 2023), es la siguiente:

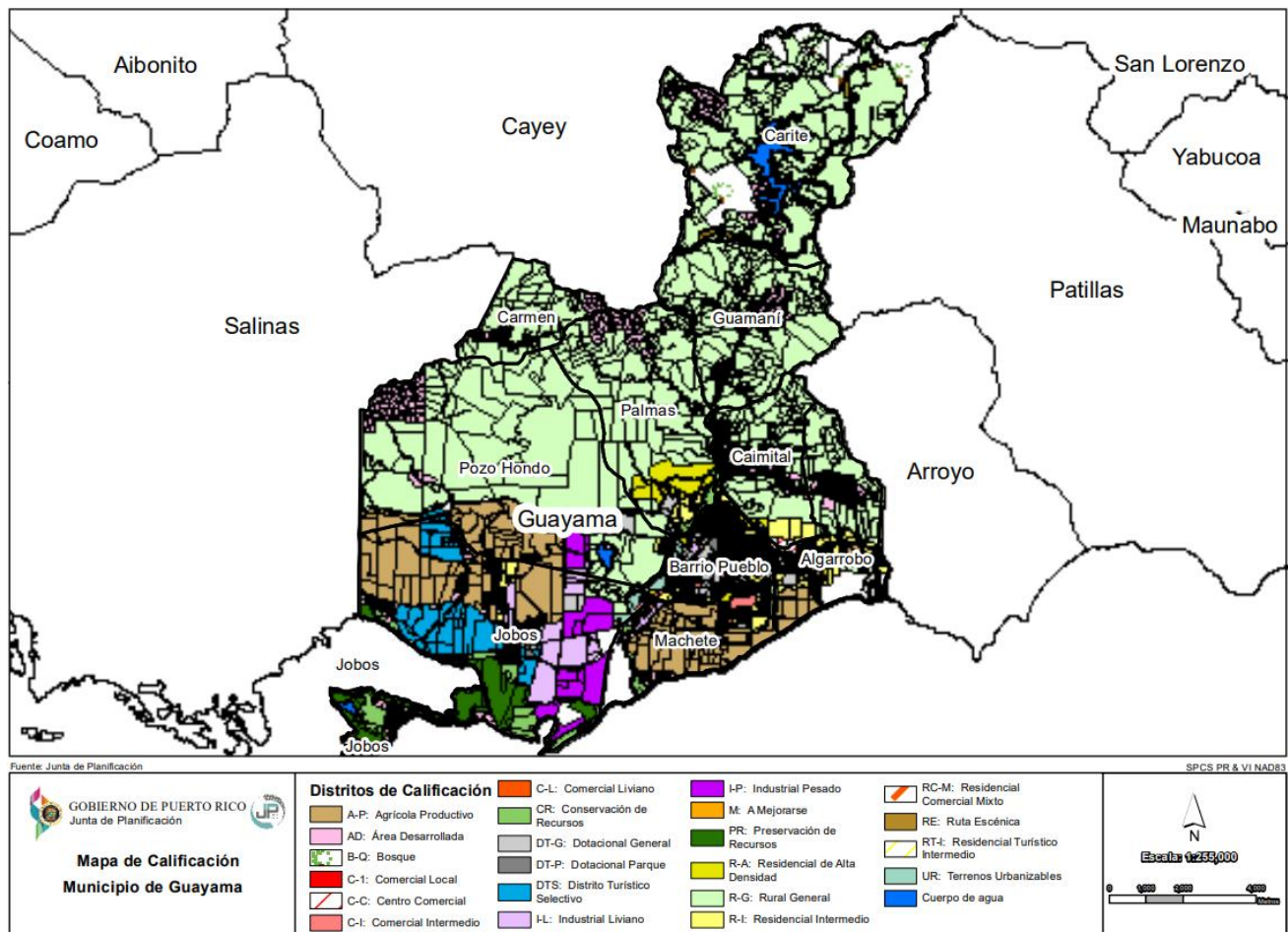
Tabla 29. Calificación vigente

Calificación	Descripción	Área en Metros cuadrados	Área en Cuerdas	%
A-B	<i>Área de Bosques</i>	5,811,984.82	1,478.73	3.42%
AGUA	<i>Cuerpo de agua</i>	1,917,227.29	487.79	1.13%
A-P	<i>Agrícola Productivo</i>	18,921,445.92	4,814.13	11.13%
ARD	<i>Área Rural Desarrollada</i>	12,299,444.16	3,129.31	7.24%
C-C	<i>Comercial Central</i>	215,847.08	54.92	0.13%
C-H	<i>Conservación Histórica</i>	267,520.77	68.06	0.16%
C-I	<i>Comercial Intermedio</i>	1,005,229.72	255.76	0.59%
C-L	<i>Comercial Liviano</i>	18,499.57	4.71	0.01%
C-R	<i>Conservación de Recursos</i>	7,169,752.25	1,824.18	4.22%
D-A	<i>Dotacional Área Abierta</i>	183,978.05	46.81	0.11%
D-G	<i>Dotacional General</i>	1,754,611.73	446.42	1.03%
DTS	<i>Desarrollo Turístico Selectivo</i>	5,019,885.97	1,277.20	2.95%
I-L	<i>Industrial Liviano</i>	3,714,234.50	945.00	2.19%
I-P	<i>Industrial Pesado</i>	3,479,954.52	885.40	2.05%
M	<i>A Mejorarse</i>	111,825.08	28.45	0.07%
P-R	<i>Preservación de Recursos</i>	1,955,520.34	497.54	1.15%
R-C	<i>Residencial Comercial</i>	1,595.60	0.41	0.00%
R-E	<i>Ruta Escénica</i>	1,306,388.21	332.38	0.77%
R-EA	<i>Distrito de Riesgo para Espacios Abiertos</i>	8,047.97	2.05	0.00%
R-G	<i>Rural General</i>	87,512,860.34	22,265.66	51.50%
R-I	<i>Residencial Intermedio</i>	5,371,312.58	1,366.61	3.16%
RT-A	<i>Residencial Turístico de Alta Densidad</i>	1,352,158.71	344.03	0.80%

RT-I	<i>Residencial Turístico Intermedio</i>	824,660.18	209.82	0.49%
R-U	<i>Residencial Urbano</i>	3,939,169.45	1,002.23	2.32%
S-H	<i>Sitio Histórico</i>	32,114.59	8.17	0.02%
VIAL	<i>Sistema vial</i>	5,692,221.46	1,448.26	3.35%
(blank)¹¹	<i>(blank)</i>	53,995.07	13.74	0.03%
Grand Total		169,941,485.93	43,237.76	100.00%

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

Mapa 11. Calificación Vigente – POT 2008



¹¹ Las 13.74 cuerdas (0.03% del territorio) que aparecen sin asignar corresponden a pequeñas áreas no cubiertas por ningún polígono de distrito, producto de huecos o discrepancias topológicas entre límites. Estas zonas se identifican como “blank” en la base de datos hasta su corrección o reclasificación.

Capítulo 5: Condiciones del Suelo propuestas

5.1 Clasificación propuesta

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

En el Municipio de Guayama se identificaron tres (3) tipos de suelos: Suelo Urbano (SU), Suelo Urbanizable y Suelo Rústico; este último se subdivide en Suelo Rústico Común (SRC) y Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP). Las subclasificaciones del SREP incluyen Suelo Rústico Especialmente Protegido – Agrícola (SREP-A), Agrícola/Ecológico (SREP-AE), Agrícola/Hídrico (SREP-AH), Ecológico (SREP-E), Ecológico/Agrícola (SREP-EA), Ecológico/Hídrico (SREP-EH), Hídrico (SREP-H) y Paisaje (SREP-P). También se identificaron elementos geográficos como cuerpos de agua y sistema viales que fueron clasificados como AGUA y VIAL, respectivamente.

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

5.2 Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico

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

5.2.1 Inconsistencias en el Plan de Uso de Terrenos

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

Parte de las inconsistencias identificadas responden al reconocimiento de ciertos elementos geográficos y de infraestructura que no se reflejaban en el PUT-PR o que se han modificado desde su aprobación. Asimismo, el geodato utilizado ha identificado ríos y quebradas cuyo curso ha variado o que no habían sido previamente reconocidos, ya sea por causas naturales o artificiales. Además,

en el geodato de Guayama se hace un reconocimiento de ciertas modificaciones al sistema vial del Municipio. Ejemplo de este reconocimiento de elementos geográficos y de infraestructura son:

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

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

5.2.2 Modificación menor propuesta

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

Tabla 30. Propuesta de Clasificación de Suelos en Guayama

CLASIFICACIÓN Y ELEMENTO GEOGRÁFICO	CLASIFICACIÓN	METROS CUADRADOS	CUERDAS	%
Suelo Urbano	SU	21,185,617.45	5,390.20	12.47%
Suelo Rústico Común	SRC	53,015,644.37	13,488.63	31.20%
Total, SREP y sus Subcategorías	SREP	87,572,481.92	22,280.83	51.53%
<i>Suelo Rústico Especialmente Protegido</i>	<i>SREP</i>	1,829,947.19	465.59	1.08%
<i>SREP con Valor Agrícola</i>	<i>SREP-A</i>	27,877,205.06	7,092.72	16.40%
<i>SREP con Valor Ecológico</i>	<i>SREP-E</i>	42,027,447.00	10,692.93	24.73%
<i>SREP con Valor Agrícola e Hídrico</i>	<i>SREP-AH</i>	4,344,075.82	1,105.25	2.56%
<i>SREP con Valor Hídrico</i>	<i>SREP-H</i>	1,026,549.07	261.18	0.60%
<i>SREP con Valor Ecológico e Hídrico</i>	<i>SREP-EH</i>	4,370,367.67	1,111.94	2.57%
<i>SREP con Valor Ecológico y Agrícola</i>	<i>SREP-EA</i>	910,565.73	231.67	0.54%
<i>SREP con Valor Agrícola y Ecológico</i>	<i>SREP-AE</i>	4,954,758.65	1,260.63	2.92%
<i>SREP con Valor Paisaje</i>	<i>SREP-P</i>	231,565.72	58.92	0.14%
Elementos Geográficos	Agua	2,117,743.32	538.81	1.25%
Elementos Geográficos	Sistema Vial	6,049,998.86	1,539.28	3.56%
TOTAL		169,941,485.93	43,237.76	100.00%

Fuente: Subprograma de Sistemas de Información Geográfica (GIS), Junta de Planificación (2025).

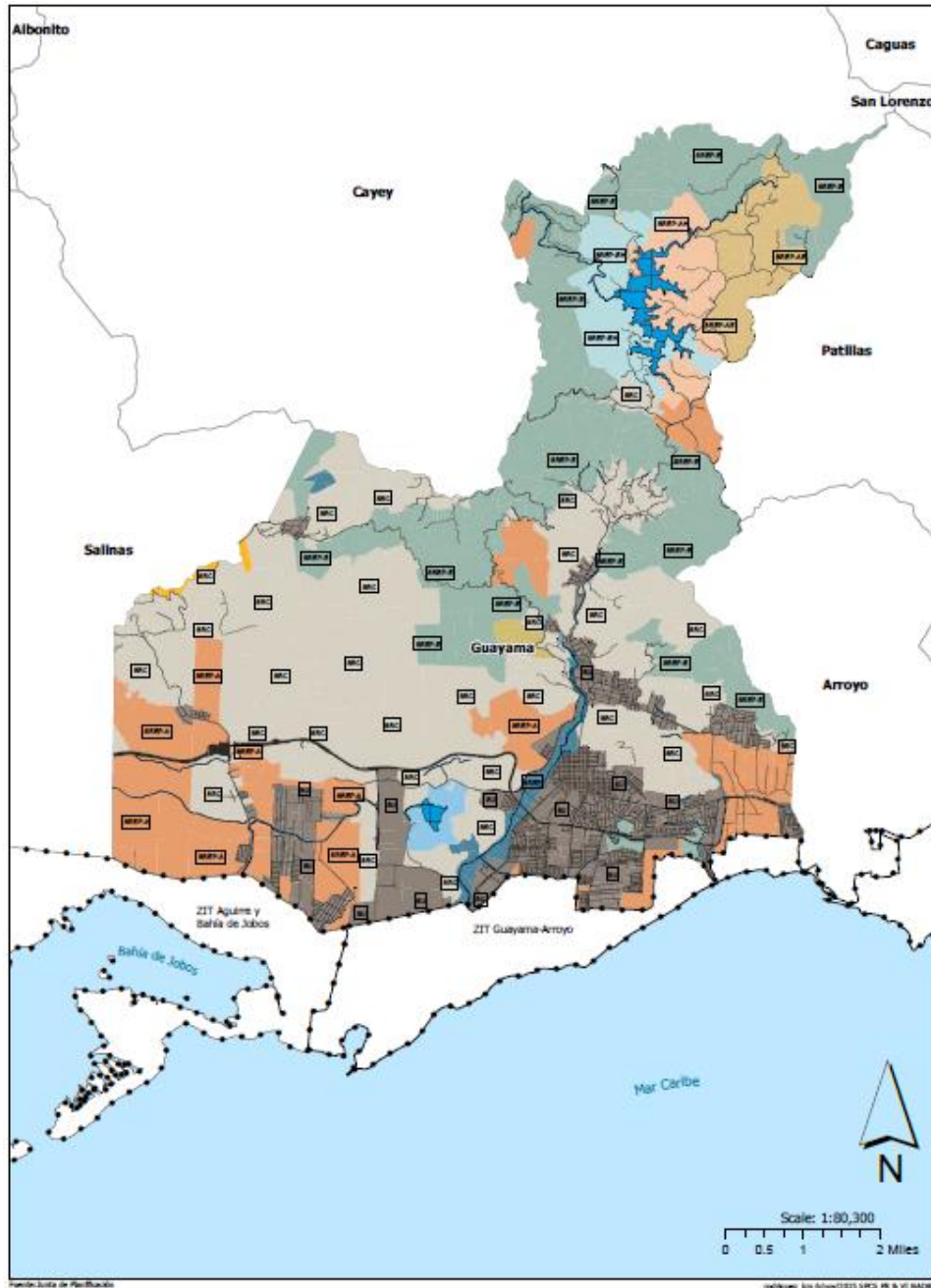
Tabla 31. Comparativo de la Distribución de la Clasificación del Municipio de Guayama, PUT-PR-2015 y RIPOT Propuesto¹²

CLASIFICACIÓN Y ELEMENTO GEOGRÁFICO	PUT-PR-2015				PROPUESTO RIPOT		
	CLAS	Área M ²	CUERDA	%	Área M ²	CUERDA	%
Suelo Urbano	SU	19,331,253.16	4,918.40	11.38%	21,185,617.45	5,390.20	12.47%
Suelo Rústico Común	SRC	50,861,413.56	12,940.53	29.93%	53,015,644.37	13,488.63	31.20%
Total, SREP y sus Subcategorías	SREP	91,330,761.46	23,237.04	53.74%	87,572,481.92	22,280.83	51.53%
<i>Suelo Rústico Especialmente Protegido</i>	SREP	1,920,331.00	488.58	1.13%	1,829,947.19	465.59	1.08%
<i>SREP con Valor Agrícola</i>	SREP-A	30,241,010.92	7,694.14	17.80%	27,877,205.06	7,092.72	16.40%
<i>SREP con Valor Ecológico</i>	SREP-E	42,264,868.32	10,753.34	24.87%	42,027,447.00	10,692.93	24.73%
<i>SREP con Valor Agrícola e Hídrico</i>	SREP-AH	4,365,179.21	1,110.62	2.57%	4,344,075.82	1,105.25	2.56%
<i>SREP con Valor Hídrico</i>	SREP-H	1,021,844.56	259.99	0.60%	1,026,549.07	261.18	0.60%
<i>SREP con Valor Ecológico e Hídrico</i>	SREP-EH	4,373,553.49	1,112.75	2.57%	4,370,367.67	1,111.94	2.57%
<i>SREP con Valor Ecológico y Agrícola</i>	SREP-EA	1,921,338.90	488.84	1.13%	910,565.73	231.67	0.54%
<i>SREP con Valor Agrícola y Ecológico</i>	SREP-AE	4,989,540.19	1,269.48	2.94%	4,954,758.65	1,260.63	2.92%
<i>SREP con Valor de Paisaje</i>	SREP-P	233,094.88	59.31	0.14%	231,565.72	58.92	0.14%
Suelo Urbanizable Programado	SUP	527,560.43	134.23	0.31%	0	0	0
Elementos Geográficos	Agua	1,926,652.57	490.19	1.13%	2,117,743.32	538.81	1.25%
Elementos Geográficos	Vial	5,955,936.06	1,515.35	3.50%	6,049,998.86	1,539.28	3.56%
TOTAL		169,933,577.25	43,235.74	100%	169,941,485.93	43,237.76	100%
TOTAL, EXTENSIÓN TERRITORIAL EN CUERDAS (*)			41,230.20			41,159.66	

Fuente: Subprograma de Sistemas de Información Geográfica (GIS), Junta de Planificación (2025).

¹² Los cálculos pueden estar sujetos a márgenes de error, ya sea por errores en el manejo de la información espacial y geográfica en las capas de datos utilizados, como el parcelario del CRIM o por error humano. Los totales pueden no sumar con exactitud debido al redondeo de las cifras.

Mapa 12. Modificaciones Menores al PUT-PR en el Municipio de Guayama



Fuente: Junta de Planificación



Junta de
PLANIFICACIÓN
MUNICIPAL DE GUAYAMA



*Mapa de Clasificación
Municipio de Guayama*
Borrador Vista Pública

Leyenda		
<ul style="list-style-type: none"> Zona de Interés Turístico Suelo Urbano Suelo Rústico Común Suelo Rústico Especialmente Protegido Suelo Rústico Especialmente Protegido Agrícola Suelo Rústico Especialmente Protegido Agrícola y Ecológico Suelo Rústico Especialmente Protegido Agrícola e Histórico 	<ul style="list-style-type: none"> Suelo Rústico Especialmente Protegido Agrícola y de Paisaje Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico y Agrícola Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico e Histórico 	<ul style="list-style-type: none"> Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico y de Paisaje Suelo Rústico Especialmente Protegido Histórico Suelo Rústico Especialmente Protegido de Paisaje Mal Agua Límite del Municipio



Delineo: JPL/PR

5.3 Calificación propuesta

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

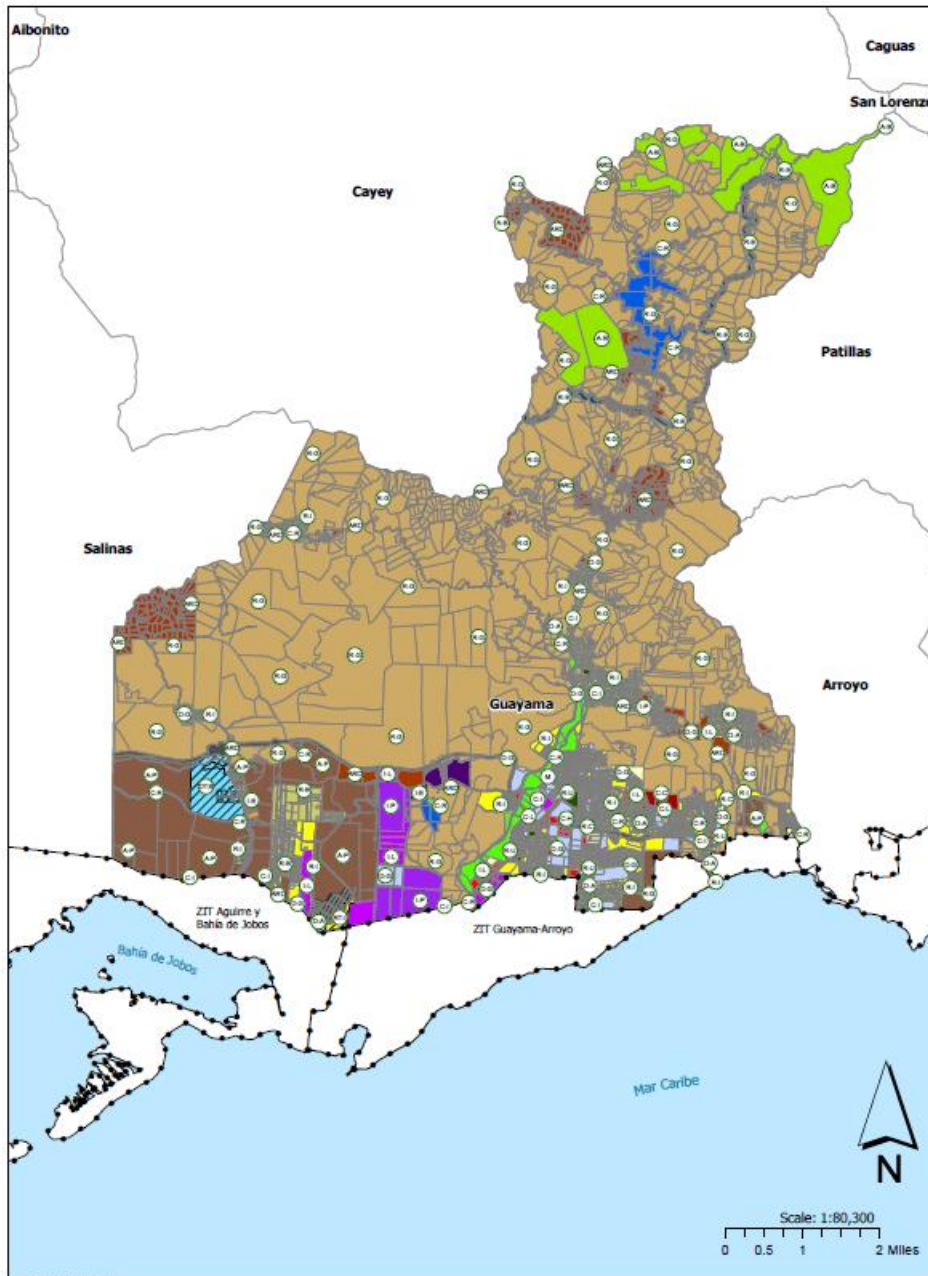
Tabla 32. Calificación Propuesta¹³

Calificación	Descripción	Área en m ²	Área en cuerdas	%
A-B	Área de Bosques	6,159,052.76	1,567.03	3.62%
AGUA	Cuerpo de agua	2,109,466.26	536.71	1.24%
A-P	Agrícola Productivo	17,488,107.51	4,449.45	10.29%
ARD	Área Rural Desarrollada	6,617,407.78	1,683.65	3.89%
C-C	Comercial Central	215,847.08	54.92	0.13%
C-H	Conservación Histórica	282,559.70	71.89	0.17%
C-I	Comercial Intermedio	873,809.11	222.32	0.51%
C-L	Comercial Liviano	20,223.38	5.15	0.01%
C-R	Conservación de Recursos	8,987,159.70	2,286.58	5.29%
D-A	Dotacional Área Abierta	317,049.36	80.67	0.19%
D-G	Dotacional General	2,282,760.95	580.80	1.34%
DTS	Desarrollo Turístico Selectivo	3,089,558.43	786.07	1.82%
I-E	Industria Especializada	475,182.23	120.90	0.28%
I-L	Industrial Liviano	2,845,244.57	723.91	1.67%
I-P	Industrial Pesado	4,385,725.66	1,115.85	2.58%
M	A Mejorarse	111,825.08	28.45	0.07%
P-R	Preservación de Recursos	1,970,364.19	501.31	1.16%
R-B	Residencial de Baja Densidad	1,078,467.01	274.39	0.63%
R-C	Residencial Comercial	76,799.63	19.54	0.05%
R-E	Ruta Escénica	1,241,730.63	315.93	0.73%
R-G	Rural General	93,316,024.67	23,742.15	54.91%
R-I	Residencial Intermedio	7,633,100.87	1,942.07	4.49%
RT-A	Residencial Turístico de Alta Densidad	466,707.10	118.74	0.27%
RT-I	Residencial Turístico Intermedio	824,660.18	209.82	0.49%
R-U	Residencial Urbano	993,899.25	252.88	0.58%
VIAL	Sistema vial	6,078,752.85	1,546.60	3.58%
Total		169,940,734.38	43,237.76	100.00%

Fuente: GIS, JP, 2025.

¹³ Los cálculos pueden estar sujetos a márgenes de error, ya sea por errores en el manejo de la información espacial y geográfica en las capas de datos utilizados, como el parcelario del CRIM o por error humano. Los totales pueden no sumar con exactitud debido al redondeo de las cifras.

Mapa 13. Calificación Propuesta



Fuente: Carta de Planificación

rodriqzuo_jm 6/nov/2025 SPCS PR & VT NAD83

<p> JUNTA DE PLANIFICACIÓN GOBIERNO DE PUERTO RICO <i>Mapa de Calificación</i> Municipio de Guayama Borrador Vista Pública </p>	<p>Legenda</p> <table border="0"> <tr> <td>A-0, Área de Bosques</td> <td>D-A, Ocasional Área Abierta</td> <td>R-E, Ruta Económica</td> </tr> <tr> <td>A-G, Agrícola General</td> <td>D-G, Ocasional General</td> <td>R-G, Rural General</td> </tr> <tr> <td>A-P, Agrícola Productivo</td> <td>DT5, Desarrollo Turístico Selectivo</td> <td>R-I, Residencial Intermedio</td> </tr> <tr> <td>ARD, Área Rural Desampliada</td> <td>I-E, Industria Especializada</td> <td>RA-U, Residencial Urbano</td> </tr> <tr> <td>C-C, Comercial Central</td> <td>I-L, Industrial Liviano</td> <td>RA-E, Residencia Comercial Estrecha</td> </tr> <tr> <td>C-H, Conservación Histórica</td> <td>I-P, Industrial Pesado</td> <td>RT-A, Residencial Turístico de Alta Densidad</td> </tr> <tr> <td>C-I, Comercial Intermedio</td> <td>M, A Mejoramiento</td> <td>RT-I, Residencial Turístico Intermedio</td> </tr> <tr> <td>C-L, Comercial Liviano</td> <td>P-R, Preservación de Recursos</td> <td>Cuerpo de agua</td> </tr> <tr> <td>C-R, Conservación de Recursos</td> <td>R-B, Residencial de Baja Densidad</td> <td>Sistema vial</td> </tr> <tr> <td></td> <td>R-C, Residencial Comercial</td> <td>Zona de Interés turístico</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Límite del Municipio</td> </tr> </table>	A-0, Área de Bosques	D-A, Ocasional Área Abierta	R-E, Ruta Económica	A-G, Agrícola General	D-G, Ocasional General	R-G, Rural General	A-P, Agrícola Productivo	DT5, Desarrollo Turístico Selectivo	R-I, Residencial Intermedio	ARD, Área Rural Desampliada	I-E, Industria Especializada	RA-U, Residencial Urbano	C-C, Comercial Central	I-L, Industrial Liviano	RA-E, Residencia Comercial Estrecha	C-H, Conservación Histórica	I-P, Industrial Pesado	RT-A, Residencial Turístico de Alta Densidad	C-I, Comercial Intermedio	M, A Mejoramiento	RT-I, Residencial Turístico Intermedio	C-L, Comercial Liviano	P-R, Preservación de Recursos	Cuerpo de agua	C-R, Conservación de Recursos	R-B, Residencial de Baja Densidad	Sistema vial		R-C, Residencial Comercial	Zona de Interés turístico			Límite del Municipio	<p>Océano Atlántico</p> <p>Mar Caribe</p>
A-0, Área de Bosques	D-A, Ocasional Área Abierta	R-E, Ruta Económica																																	
A-G, Agrícola General	D-G, Ocasional General	R-G, Rural General																																	
A-P, Agrícola Productivo	DT5, Desarrollo Turístico Selectivo	R-I, Residencial Intermedio																																	
ARD, Área Rural Desampliada	I-E, Industria Especializada	RA-U, Residencial Urbano																																	
C-C, Comercial Central	I-L, Industrial Liviano	RA-E, Residencia Comercial Estrecha																																	
C-H, Conservación Histórica	I-P, Industrial Pesado	RT-A, Residencial Turístico de Alta Densidad																																	
C-I, Comercial Intermedio	M, A Mejoramiento	RT-I, Residencial Turístico Intermedio																																	
C-L, Comercial Liviano	P-R, Preservación de Recursos	Cuerpo de agua																																	
C-R, Conservación de Recursos	R-B, Residencial de Baja Densidad	Sistema vial																																	
	R-C, Residencial Comercial	Zona de Interés turístico																																	
		Límite del Municipio																																	

Referencias

- Constatación de obras en las Comunidades Especiales. (23 de octubre de 2004). *Guayama*. Recuperado el 2025, de Constatación de obras en las Comunidades Especiales: <https://obracomunidadesespeciales.com/municipios/guayama/>
- Hernando Mattei, P. (Octubre de 2022). Proyecciones de Población para los Municipios de Puerto Rico 2020-2030. *Programa de Demografía, Escuela Graduada de Salud Pública, Recinto de Ciencias Médicas y Grupo de Demografía Probabilística y Bayesiana Centro de Bioestadística y Bioinformática Facultad de Ciencias Naturales, Recinto de Río Piedras, Universidad de Puerto*. Junta de Planificación. Obtenido de <https://jp.pr.gov/wp-content/uploads/2023/06/Proyecciones-de-Poblacion-por-Municipios-anos-2021-2030.pdf>
- Ortiz Colom, J. (s.f.). *Resumen de Guayama y su Patrimonio Histórico Edificado*. Insituto de Cultura Puertorriqueña. Recuperado el 28 de 3 de 2025
- Sepúlveda Rivera, A. (2004). *Puerto Rico Urbano, Atlas histórico de la ciudad puertorriqueña*. Archivo Digital Nacional de Puerto Rico. Obtenido de <https://adnpr.net/puerto-rico-urbano-anibal-sepulveda-rivera/>