PRIMERA REVISION INTEGRAL AL

PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE MUNICIPIO DE VEGA BAJA



FASE III: PLAN FINAL

DOCUMENTO BORRADOR

SEPTIEMBRE 2026

GOBIERNO MUNICIPAL DE VEGA BAJA

JUNTA DE PLANIFICACIÓN

GOBIERNO DE PUERTO RICO

Esta página ha sido dejada en blanco intencionalmente

BORRADOR

TABLA DE CONTENIDO

Miembros de la Junta de Planificación 15

Equipo de trabajo de la Junta de Planificación 15

Equipo de trabajo del Municipio 16

Legislatura Municipal 17

Miembros de la Junta de Comunidad 17

Certificación de PPL 18

Certificación de cumplimiento ambiental 19

Listado de Abreviaciones 20

Introducción al RIPOT 22

Base legal 23

Leyes y reglamentación aplicables 24

Propósito de la revisión integral del plan 29

Descripción general de la revisión integral del POT 29

Estructura del Plan de Ordenación Territorial 30

Antecedentes históricos del POT de Vega Baja 32

Junta de Comunidad 36

Participación ciudadana 40

Aviso de Vista Pública de Fase III 41

Plan de trabajo 41

SECCIÓN I: MEMORIAL DEL PLAN 44

Capítulo 1: Política pública del plan 45

1.1 Política pública del uso del suelo 45

1.2 Objetivos y metas adoptados del Memorial del Plan de Uso de Terrenos 48

1.3 Misión y visión del municipio de Vega Baja 49

Capítulo 2: Área Funcional (AF) y su relación con Vega Baja 50

2.1 Demografía en el af de Manatí 53

2.1.1 Análisis por grupo poblacional en el AF de Manatí 53

BORRADOR

2.1.2 Cambio demográfico en el AF de Manatí 54
2.1.3 Proyecciones Poblacionales en el AF de Manatí 55
2.1.4 Análisis de Natalidad en el AF de Manatí 56
2.1.5 Mortalidad en el AF de Manatí 57
2.1.7 Movilidad Geográfica en AF de Manatí 58
2.2 Situación Socioeconómica del AF de Manatí 59
2.2.1 Ingreso Per Cápita en el AF de Manatí 59
2.2.2 Condición de Empleo en AF-Manatí 60
2.2.3 Empleo por Industria en el AF de Manatí 61
2.2.4 Desigualdad y pobreza en el AF de Manatí 62
2.2.5 Índice de Envejecimiento en el AF de Manatí 63
2.2.6 Tenencia de Vivienda en el AF de Manatí 64
2.2.7 Viviendas ocupadas y vacantes en el AF de Manatí 65
2.2.8 Valor de la Propiedad en el AF de Manatí 66
2.2.9 Proyecciones de vivienda para el AF de Manatí 66
2.2.10 Índice de Asequibilidad a la Vivienda en el AF de Manatí 67
2.2.11 Carga de costo de vivienda en el AF de Manatí 68
2.2.12 Movilidad en el AF de Manatí 69
2.2.13 Tipo de Transporte en el AF de Manatí 70
2.3 Características Físico-Naturales del Área Funcional de Manatí 71
2.3.1 Topografía del AF de Manatí 71
2.3.2 Carso Norteño 73
2.3.3 Reservas Agrícolas en el AF de Manatí 75
2.3.4 Hidrografía en el AF de Manatí 77
2.3.3 Zonas Inundables en el AF de Manatí 79
2.3.3 Areas naturales protegidas en el AF de Manatí 81
2.3.3 Playas 84
2.3.3 Zonas de Interés Turístico (ZIT) en el AF de Manatí 86

BORRADOR

2.3.3 Zonas Históricas (ZH) en el AF de Manatí 87
2.4 Características de Infraestructura Física 88
2.4.1 Infraestructura de Servicio de Energía Eléctrica 88
2.4.2 Infraestructura de Agua en el AF de Manatí 91
2.4.3 Infraestructura de transporte en el AF de Manatí 97
Capítulo 3: Municipio y sus Barrios 99
3.1 Trasfondo Histórico de Vega Baja 99
3.1.1 Contexto Histórico 99
3.1.2 Bandera, escudo e himno 101
3.2 Localización y límites geográficos 103
3.2.1 Descripción de límites geográficos y barrios 103
3.3 Características Físico-Ambientales 109
3.3.1 Topografía 109
3.3.2 Clima 111
3.3.3 Hidrología 111
3.3.4 Geología 117
3.3.5 Áreas de Prioridad de Conservación, Áreas Planificación Especial y Reservas Naturales 121
3.3.6 Reservas Agrícolas 127
3.3.7 Censo Agricola 127
3.3.8 Zonas con Capacidad Agrícola 130
3.3.8 Riesgos Naturales (Terremotos, inundaciones, deslizamientos, sequia, fuegos forestales, fenómenos atmosféricos y erosión costera) 132
3.3.10 Zonas Arqueológicas y Sitios Históricos de Vega Baja 144
3.3.11 Inventarios históricos del Centro Urbano Tradicional 148
3.4 Características de infraestructura física 153
3.4.1 Sistema de energía eléctrica 153
3.4.2 Sistemas de Acueductos y Alcantarillados 156
3.4.4 Sistema de Telecomunicaciones 164

BORRADOR

3.4.3 Sistema de Transportación 164
3.4.5 Sistema Multimodal (Transporte Colectivo) 166
3.4.6 Zonas industriales 169
3.4.7 Sistema de Desperdicios Sólidos 169
3.4.8 Seguridad Pública 170
3.4.9 Sistema de Salud 170
3.5 Características Demográficas y Socioeconómicas 170
3.5.1 Población por barrios 170
3.5.2 Vivienda 174
3.5.3 Necesidad de Vivienda 182
3.5.4 Precios de la vivienda 184
3.5.3 Estadísticas socioeconómicas 188
3.5.4 Servicios Educativos por Barrio 191
Capítulo 4: Análisis Urbanístico 192
4.1 Evolución del Centro Urbano 192
4.2 Condiciones del Centro Urbano 193
4.4 Descripción de Tendencias de Desarrollo 195
4.5 Análisis físico-estructural de Vega Baja 197
4.5.1 Análisis de la huella estructural 199
4.5.2 Desplazamiento Poblacional 201
4.3 Propuesta de Expansión del Centro Urbano 204
4.3.1 Justificación de la nueva delimitación 204
4.3.2 Nuevas metas y objetivos 205
4.3.3 Metodología para determinar la nueva delimitación del Centro Urbano 205
4.3.4 Proyectos propuestos en el área delimitada 208
4.3.5 Fundamentación de la Revisión Integral y Expansión del Centro Urbano (CU) 208
4.3.6 Marco Legal y Agilización de Transacciones 208
4.3.7 Delimitación Propuesta para el CUT de Vega Baja 209

BORRADOR

4.4 Análisis de Presión de Desarrollo 211
4.5 Avalúlo de fortalezas, debilidades, oportunidades y amenazas para la ordanacion territorial 218
4.5.1 Análisis FODA 218
4.6.1 Cuestionario de FODA 231
4.7 Condiciones futuras 232
4.7.1 Estrategias en curso para la revitalización urbana 233
Capítulo 5: Condiciones de los Suelos 235
5.1 Demarcación de la Clasificación General del Suelo 235
5.2 Análisis de la Clasificación Propuesta 236
5.3 Análisis de la Calificación Propuesta 240
5.4 Evaluación de las condiciones de suelos de Municipios Colindantes 244
SECCIÓN II: PROGRAMA 246
Capítulo 6: PROGRAMA DE PROYECTO GENERALES 247
6.1 Proyectos bajo los fondos CBDG 252
6.2 Programa de Calles Completas 253
6.3 Plan comprensivo de peatones y bicicletas de Puerto Rico 256
6.4 Proyectos Programados de ACT y DTOP 257
6.4.1 Plan de Transportación Multimodal a Largo Plazo 2050 (2050 Multimodal Long Range Transportation Plan) 257
6.4.2 Proyectos incluidos en el "Statewide Transportation lmprovement Program (STIP) 2023-2026 257
6.4.3 Orden Ejecutiva 2025-004 259
6.5 Proyectos de obra permanente luego de los huracanes y terremotos 260
6.5.1 Proyectos de energía, agua, educación y vivienda pública 266
6.5.2 Proyectos 404 de HMGP 268
6.5.3 Proyectos de obra permanente luego del huracán Fiona 269
6.2 Programa de Vivienda de Interés Social 270
6.3 Programa para apoyar la conservación, protección y utilización del suelo rústico 271

BORRADOR

6.3.1 Política Publica de Protección del Carso y Acuíferos 271
6.3.2 Proyectos Agrícolas en Reserva Agricola de Vega Baja 271
6.3.3 Programa de USDA(Agricultura) 272
6.3.4 Programa NPDES (National Pollutant Discharge Elimination System) en Vega Baja 274
6.3.5 Distrito Sobrepuesto de Zona de Riesgo 274
6.4 Programa de Planeamiento 276
6.4.1 Plan de Ensanche 276
6.4.2 Plan de Área 276
6.5 Programa de Proyectos de Inversión 277
6.6 Proyectos Estratégicos 278
6.6.1 Revisión del Plan Especial de la Cuenca de la Laguna Tortuguero 278
6.6.2 Revisión del Plan y Reglamento del Carso 278
6.7 Programa de las dependencias municipales 279
6.7 Otros Programas 281
SECCIÓN III: REGLAMENTACIÓN 286
Capítulo 7: Reglamentación del RIPOT-VB-2026 287
7.1 Conformidad y Cumplimiento 287
7.1.1 Clasificación del Suelo 287
7.1.2 Calificación del Suelos 290
7.1.3 Permanencia de distritos especiales y distritos sobrepuestos 293
7.1.4 Plan Vial 293
7.1.5 Propuesta de Expansión del Centro Urbano 295
7.1.6 Propuesta de Distrito Sobrepuesto de Zona de Riesgo 297
7.2 Reglamentación y reformas al sistema de permisos 302
7.3 Oficina de Planificacion Territorial y Oficina de Permisos 302
7.4 Vigencia del Plan 303
7.4.1 Revisión Parcial o Integral 303
7.4.2 Cláusula de Salvedad 303

BORRADOR

7.4.3 Planificación 304
7.4.4 Proceso y Trámites en Curso 304
7.4.5 Planes Especiales 304
7.5 Mantenimiento, supervisión y avaluó 305
7.5.1 Supervisión del Plan 305
7.5.2 Avaluó del plan e indicadores de rendimiento 305
7.5.3 Resumen del Ciclo de Supervisión y Monitoreo Anual del POT 308
7.6 Adopción y Aprobación del RIPOT 309
Bibliografía 309
Anejos 313

LISTA DE TABLAS

Tabla 1. Marco regulatorio aplicable al RIPOT-VB-2026 24
Tabla 2. Reuniones de la Junta de Comunidad 36
Tabla 3. Calendario del plan de trabajo 42
Tabla 4. Distribución de la extensión territorial en el AF de Manatí por Municipio 52
Tabla 5. Estimados de población por municipio, AF de Manatí (2023 y 2024) 55
Tabla 6. Movilidad geográfica en el AF de Manatí (2024) 58
Tabla 7. Fuerza laboral, empleo y desempleo en el AF de Manatí, 2024 60
Tabla 8. Industrias principales por empleo en el AF de Manatí (2024) 62
Tabla 9. Índice de pobreza y coeficiente de Gini en el AF de Manatí 63
Tabla 10. Tenencia de vivienda: propietarios y alquiler en el AF de Manatí (2024) 64
Tabla 11. Vivienda ocupada y vacante en el AF de Manatí por municipio 65
Tabla 12. Proyección estimada de viviendas al 2030 — AF-Manatí 67
Tabla 13. Índice de Asequibilidad a la vivienda en el AF de Manatí 68
Tabla 14. Carga de Costo de Vivienda de AF-Manatí 69
Tabla 15. Tiempo estimado de viaje al trabajo en el AF de Manatí 70
Tabla 16. Reparto modal del transporte en el AF de Manatí, 2024 71

BORRADOR

Tabla 17. Unidades de generación eléctrica en Puerto Rico 89
Tabla 18. Embalses a nivel nacional, agosto 2026 96
Tabla 19. Desglose de indicadores agrícolas 128
Tabla 20. Sitios Históricos Registrados en JP 147
Tabla 21. Inventarios temáticos 150
Tabla 22. Listado de Sitios Arqueológicos 150
Tabla 23. Subestaciones o unidades de conmutación de energía eléctrica 154
Tabla 24. Cambios en Población entre 2010-2020 172
Tabla 25. Cambio en vivienda de 2010-2020 176
Tabla 26. Tamaño de Hogar y Familia 177
Tabla 27. Tenencia de Vivienda 177
Tabla 28. Viviendas Ocupadas y Vacantes 178
Tabla 29. Construcción de vivienda de los barrios por décadas 181
Tabla 30. Necesidad de vivienda por barrio (mayor a menor): 183
Tabla 31. Precios estimados de viviendas (en dólares) 185
Tabla 32. Ingresos ajustados a inflación 188
Tabla 33. Población bajo niveles de pobreza por barrio 190
Tabla 34. Trámites de permisos aprobado o condicionado en SBP (2015 - enero 2026) . 212
Tabla 35. Trámites de permisos en evaluación SBP (2015-enero 2026) 213
Tabla 36. Tramites de permisos no adjudicados en SBP (2015-Enero2026) 214
Tabla 37. Casos en Plataforma de Expediente Digital 2015-2025 215
Tabla 38. Casos en plataforma de Rad JP 2015-2025 216
Tabla 39. Análisis FODA: Recursos, Atractivos y Riesgos Naturales 219
Tabla 40. Análisis FODA: Infraestructura 220
Tabla 41. Análisis FODA: Urbanismo 225
Tabla 42. Análisis FODA: Aspecto Social 227
Tabla 43. Análisis FODA: Desarrollo Económico 229
Tabla 44. Principales Clasificaciones de Suelo 235

BORRADOR

Tabla 45. Categorías de Suelo Especialmente Protegido 236
Tabla 46. Distribución de clasificaciones del suelo, ... 239
Tabla 47. Enmiendas entre el POT 2016 y RIPOT 2026 243
Tabla 48 Inventario de Proyectos Generales para el Municipio de Vega Baja 248
Tabla 49. Proyectos del TMA 2050 para Vega Baja 257
Tabla 50. Proyectos con fondos de la Administración Federal de Transporte en Vega Baja 258
Tabla 51. Proyectos con fondos de la Administración Federal de Carreteras en Vega Baja 258
Tabla 52. Proyectos de para el Cumplimiento con la Orden Ejecutiva 2025-004 y la JPE 2025-001 en Vega Baja 259
Tabla 53. Proyectos de obra permanente de Asistencia Pública de FEMA en Vega Baja luego del huracán María 260
Tabla 54. Proyectos acelerados de energía, agua, educación y vivienda pública 267
Tabla 55. Proyectos 404 de HMGP en Vega Baja 268
Tabla 56. Proyectos de obra permanente luego del huracán Fiona 269
Tabla 57. Programa de Inversiones de Cuatro Años (PICA) 277
Tabla 58. Distritos de Calificación por Clasificación 287
Tabla 59. Clasificación Propuesta de Suelos 288
Tabla 60. Distribución de Distritos Propuestos de Calificación 291

LISTA DE GRÁFICAS

Gráfica 1. Proceso de aprobación del POT-VB-2016 33
Gráfica 2. Proceso de elaboración de la RIPOT-VB-2026 34
Gráfica 3. Distribución de extensión territorial de Puerto Rico por AF 50
Gráfica 4. Distribución de la extensión territorial en el AF de Manatí por Municipio 52
Gráfica 5. Pirámide poblacional del AF de Manatí, 2024 53
Gráfica 6. Proyección poblacional al 2030 — AF-Manatí 56
Gráfica 7. Natalidad en el AF de Manatí, 2022 y 2023 57

BORRADOR

Gráfica 8. Mortalidad en el AF de Manatí (tasa por 1,000 personas) 57
Gráfica 9. Movilidad geográfica en el AF de Manatí por municipio (2024) 59
Gráfica 10. Ingreso Per Cápita en el AF de Manatí (2023 y 2024) 60
Gráfica 11. Tasa de desempleo en el AF de Manatí (2023 y 2024) 61
Gráfica 12. Índice de envejecimiento por municipio en el AF de Manatí 64
Gráfica 13. Valor mediano de la propiedad en el AF de Manatí, 2024 66
Gráfica 14. Tiempo estimado de viaje al trabajo en el AF de Manatí (en minutos) 70
Gráfica 15. Distribución de productos por fincas 129
Gráfica 16. Registro de población en Vega Baja (1910-2020) 171
Gráfica 17. Estimados de Población 2019-2023 173
Gráfica 18. Proyección de Población 2025-2030 174
Gráfica 19. Registro de Viviendas en Vega Baja de 1940-2020 175
Gráfica 20. Construcción de vivienda en Vega Baja por décadas 179
Gráfica 21. Comparativa de permisos aprobados 2015-2025 212

LISTA DE IMÁGENES

Imagen 1. Primera reunión de Junta de Comunidad de Vega Baja 37
Imagen 2. Segunda reunión de Junta de Comunidad de Vega Baja 38
Imagen 3. Tercera reunión de Junta de Comunidad de Vega Baja 38
Imagen 4. Tercera reunión de Junta de Comunidad de Vega Baja 39
Imagen 5. Cuarta reunión de Junta de Comunidad de Vega Baja 39
Imagen 6. Presentación de documentos borradores, Vistas Públicas Fase I y II 40
Imagen 7. Presentación de mapas borradores, Vistas Públicas Fase I y II 41
Imagen 8. Pueblo de Vega Baja 1916 99
Imagen 9. Parroquia Nuestra Señora del Rosario en 1916 100
Imagen 10. Pueblo de Vega Baja en 1890 100
Imagen 11. Delimitación del Área de Planificación Especial del Carso 122
Imagen 12. Sitio Histórico de Paseo El Indio en el Barrio Río Abajo 145

BORRADOR

Imagen 13. Museo Histórico Casa Alonso, Barrio Pueblo 145
Imagen 14. Sitio Histórico Iglesia Santa Maria del Rosario, Barrio Pueblo 146
Imagen 15. Sitio Histórico Antigua Estación del Tren, Barrio Cabo Caribe 146
Imagen 16. Zona Histórica de Vega Baja 148
Imagen 17. Rutas de trasportación pública en Vega Baja 166
Imagen 18. Comparativo de evolución de Centro Urbano (1886-2000) 192
Imagen 19. Desplazamiento por Poblacional por Barrio (1980-2020) 203
Imagen 20. Enmiendas menores al PUTPR-2015 propuestas en el RIPOT-VB-2026 238
Imagen 21. Enmiendas al plano de calificaciones del POT-VB-2016 propuestas en el RIPOT-VB-2026 242
Imagen 22. Presupuesto Asignado a Vega Baja de Programas de Vivienda Federal para la Recuperación ante los desastres de 2017 252
Imagen 23. Etapas del diseño de Calles Completas de Puerto Nuevo 255
Imagen 24. Destinos o lugares de interés dentro de la zonas del Plan de Calles Completas 256

LISTA DE MAPAS

Mapa 1. Áreas Funcionales (AF) en Puerto Rico 51
Mapa 2. Topografía en el AF de Manatí 72
Mapa 3. Zona cársica en el AF de Manatí 74
Mapa 4. Reservas agrícolas en el AF de Manatí 76
Mapa 5. Cuencas Hidrográficas en el AF de Manatí 78
Mapa 6. Zonas Inundables en el AF de Manatí 80
Mapa 7. Áreas naturales protegidas en el AF de Manatí 83
Mapa 8. Red de distribución y transmisión de energía eléctrica en el AF de Manatí 90
Mapa 9. Sistema de alcantarillado en el AF de Manatí 93
Mapa 10. Sistema de agua potable en el AF de Manatí 94
Mapa 11. Infraestructura de transporte en el AF de Manatí 98

BORRADOR

Mapa 12. Barrios de Vega Baja 108
Mapa 13. Terrenos con pendientes de 35 grado o más en Vega Baja 110
Mapa 14. Cuencas Hidrográficas 112
Mapa 15. Tipos de Acuíferos 114
Mapa 16. Ríos y Quebradas 116
Mapa 17. Formaciones Geológicas 120
Mapa 18. Áreas Naturales Protegidas Terrestres en Vega Baja 126
Mapa 19. Suelos con capacidad agrícola 131
Mapa 20. Infraestructura Critica en zonas de riesgos 134
Mapa 21. Zonas de riesgo de inundación 135
Mapa 22. Zonas Susceptibles a inundaciones en zona costera 136
Mapa 23. Zonas Susceptibles a inundaciones cercanas a Laguna Tortuguero 137
Mapa 24. Zonas Susceptibles a inundaciones en Cauce del Rios Cibuco e Indio 138
Mapa 25. Riesgo por Deslizamientos (Plan de Mitigación del Municipal, 2020) 139
Mapa 26. Riesgo de Erosión Costera (Plan de Mitigación del Municipal, 2020) 140
Mapa 27. Sumideros en Vega Baja 143
Mapa 28. Sitios Arqueológicos en Vega Baja 152
Mapa 29. Sistema de Energía Eléctrica de Vega Baja 155
Mapa 30. Infraestructura de agua potable en Vega Baja 159
Mapa 31. Red de líneas de transmisión de agua potable 160
Mapa 32. Red del sistema de alcantarillado 161
Mapa 33. Torres de Telecomunicaciones 163
Mapa 34. Mapa de carreteras municipal 165
Mapa 35. Cobertura de todas las rutas de transporte público 168
Mapa 36. Comparativo de densidad poblacional y huella estructural 200
Mapa 37. Isócronos de distancias caminables desde el Centro Urbano de Vega Baja 206
Mapa 38. Proyectos en Desarrollo para el CU 207
Mapa 39. Propuesta de expansión al CUT de Vega Baja 210

BORRADOR

Mapa 40. Evaluación de Colindancia con el PUT-PR-2015 245
Mapa 41. Clasificación del Suelo Propuesta (RIPOT-VB-2026) 289
Mapa 42. Calificación de Suelos Propuesta (RIPOT-VB-2026) 292
Mapa 43. Plan Vial (RIPOT-VB-2026) 294
Mapa 44. Propuesta de Delimitación del Centro Urbano (RIPOT-VB-2026) 296
Mapa 45. Distrito Sobrepuesto de Zona de Riesgo 301

LISTA DE ANEJOS

Anejo A. Certificación de Cumplimiento Ambiental por Exclusión Categórica 313
Anejo B. Cambios de calificación Propuestos por parcela 317

BORRADOR

MIEMBROS DE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN

Héctor A. Morales Martínez, BS, JD, LLM, LCDO
Presidente

Rebecca Rivera Torres, MRP, PPL
Miembro Alterno

Luis E. Lamboy Torres, MP, PPL, JD, LCDO
Miembro Alterno

Emanuel R. Gómez Vélez, MP, PPL
Miembro Alterno

EQUIPO DE TRABAJO DE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN

Plan. Pablo Collazo Cortés, MARQ. PPL
Director Interino y Planificador Principal
Programa de Planificación Física

Alejandro Díaz Marrero
Director
Programa de Planificación Económica y Social

Mari Glory González Guerra, MP, PPL, Esq.
Planificadora Principal/Code Enforcement

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

Onix F. Concepción Rodríguez, PPL
Director Interino de GIS

Maggie Pérez Guzmán
Directora
Subprograma de Análisis Social, Modelos y Proyecciones

David J. Rodríguez Castro, MP, PPL
Planificador Profesional de Ordenación Territorial

Josean Barbosa Toro
Analista de Sistemas de Información Geográfica (SIG)

Aurielee Díaz Conde, MP, PPL
Planificadora Profesional de Ordenación Territorial Senior

Dr. Omar H. Estrada Meléndez, MA, PPL, AIT
Planificador Profesional de Ordenación Territorial Senior

Natalia P. Crespo Román, MP, PPL
Planificador Profesional de Ordenación Territorial

Augusto Y. Miranda Acevedo, P, PPL
Analista de Planificación Senior/Propuesta CE

BORRADOR

Jorge Miró López, MP, PPL
Planificador Profesional de Ordenación Territorial

Sara I. García Rivera, MP, PPL
Analista de Planificación de Ordenación Territorial Senior

José M. Tirado Sánchez, MP, PPL
Planificador Profesional de Ordenación Territorial

EQUIPO DE TRABAJO DEL MUNICIPIO

Hon. Marcos Cruz Molina

Alcalde
Municipio Autónomo de Vega Baja

Plan. Desiree Pastrana Otero, MUP, PPL

Directora
Secretaría de Planificación
y Ordenación Territorial

Sra. Carmen Martínez

Coordinadora Administrativa
Secretaría de Planificación y
Ordenación Territorial

Sra. Sonia Villafañe

Secretaria Ejecutiva
Secretaría de Planificación y
Ordenación Territorial

Sr. Francisco Fernández Caballero

Coordinador Ambiental
Secretaría de Planificación
y Ordenación Territorial

Sr. Iván J. Pagán Vázquez

Administrador
Centro de Investigaciones Históricas
Luis de la Rosa Martínez

Plan. Dennis R. Román, MP, PPL

Consultor en Planificación
Grupo Estratega, LLC

Plan. Marcos López Cruz, MP, PPL

Consultor en Planificación
Grupo Estratega, LLC

Betsinda Velázquez, MPA, MS, SHRM-CP

Consultora en Gerencia y Estrategia
Grupo Estratega, LLC

BORRADOR

LEGISLATURA MUNICIPAL

Hon. Rafael E. Martínez Santos
Presidente

Hon. Luis F. Adorno Concepción
Vicepresidente

Hon. Jean C. Meléndez Rodríguez

Hon. Ivonne E. Gaetán Velázquez

Hon. Yadira I. Jiménez Fuentes

Hon. Cielo I. Avilés Kortright

Hon. Ángel M. Maldonado Monroig

Hon. Joshuan R. Gandía Cabrera

Hon. Luz Enid Lozada Quiñónez

Hon. Alma Enid Mercado Salgado

Hon. Damaris Figueroa Arroyo

Hon. Carlos Emanuel Gónzalez Molina

Hon. Carmelo Martínez Camacho

Hon. Irving Otero Narvaez

Hon. Jorge L. Otero Otero

Hon. Suheily Serrano Marrero

MIEMBROS DE LA JUNTA DE COMUNIDAD

Directiva:

Miguel Otero
Presidente

Franciso J. Rivera
Vicepresidente

Kenny J. Dávila
Secretario

Miembros:

Gladys Pagán

Claudio Ferrer

Maritza Vélez

Ramón Cano

Tomás R. Gómez

María G. Escalera Joy

BORRADOR

CERTIFICACIÓN DE PPL

En virtud de la Ley 107 del 14 de agosto de 2020, según enmendada, y conocida como Código Municipal de Puerto Rico, Artículo 6.011- Elaboración, Adopción y Revisión de Planes de Ordenación Territorial, se certifica que el proceso de planificación y desarrollo de la Primera Revisión Integral al Plan de Ordenación Territorial de Vega Baja ha sido guiado por un Planificador Profesional que posee una licencia válida, expedida por la Junta Examinadora de Planificadores Profesionales de Puerto Rico para practicar como planificador profesional.

La Primera Revisión Integral al Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Vega Baja ha sido desarrollado con la información más reciente disponible y se fundamenta en la visión y la política pública del uso de los suelos del Municipio, conforme al Código Municipal. Este Plan ha sido aprobado por la Legislatura Municipal mediante la Resolución Núm. _____ y firmada por el alcalde del Municipio de Vega Baja.

A la luz de esto y mediante esta firma, yo Desire Pastrana Otero, Planificadora Profesional Licenciada certifico que la Revisión Integral al Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Vega Baja ha seguido el proceso de planificación y su formulación es compatible con los principios generalmente aceptados en la profesión.

En Vega Baja, Puerto Rico hoy, ___ de _____de 2026.



_____

Desiree Pastrana Otero, MUP, PPL
Lic.964

BORRADOR

CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL

A tenor con la Ley 107-2020, Artículo 6.014: *Conformidad y Compatibilidad de los Planes de Ordenación*, que dispone que los Planes de Ordenación y todos los reglamentos y acciones que efectúen los municipios cumplirán con las disposiciones de la Ley 416-2004, según enmendada, conocida como "Ley sobre Política Pública Ambiental", y con los reglamentos aprobados por la Junta de Calidad Ambiental; la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) determinó Cumplimiento Ambiental, mediante Exclusión Categórica por medio de Resolución: OA-2021-02 del DRNA.

Para el proceso de la Primera Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Vega Baja se obtuvo una Certificación de Cumplimiento Ambiental por Exclusión Categórica, emitida el 23 de julio de 2026 por la Oficina de Gerencia de Puerto Rico (trámite núm. **2026-700981-DEC-330086**).

Se incluye como anejo a este plan dicha documento la Certificación de Cumplimiento Ambiental para la Primera Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Vega Baja, conforme a las disposiciones contenidas en las leyes y los reglamentos vigentes (Ver ***Anejo A***).

BORRADOR

LISTADO DE ABREVIACIONES

AAA- Autoridad de Acueductos y Alcantarillados

ABFE – *Advisory Base Flood Elevation Maps*

AF- Área Funcional

AFSJ- Área Funcional de San Juan

ACS – *American Community Survey*

AEE - Autoridad de Energía Eléctrica

AEP – Autoridad de Edificios Públicos

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

APE- Área de Planificación Especial

APE-RC - Área de Planificación Especial-Restringida del Carso

APE-ZC - Área de Planificación Especial- Zona del Carso

ASM - *Age-Specific Mortality Rate*

CDBG-DR – *Community Development Block Grant –*

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

COR3 – Oficina Central de Recuperación, Reconstrucción y Resiliencia

CU - Centro Urbano

DMA 2000 – *Disaster Mitigation Act of 2000*

DRNA – Departamento de Recursos Naturales y Ambientales

EPA – *US Environmental Protection Agency*

ESG - *Emergency Solutions Grants*

FEMA – *Federal Emergency Management Administration*

FHWA - *Federal Highway Administration*

FIRM – *Flood Insurance Rate Map*

FTA – *Federal Transit Administration*

GENERA PR – Compañía Genera P.R

GIS – Sistema de Información Geográfica, por sus siglas en inglés

HMGP – *Hazard Mitigation Grant Program*

HUC - *Hydrologic Unit Codes*

HUD – *Department of Housing and Urban Development*

JP – Junta de Planificación de Puerto Rico

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

LPRA – Leyes de Puerto Rico Anotadas

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 Gerencia de Permisos

PE - Plan de Ensanche

PICA – Programa de Inversiones a Cuatro Años

POT- Plan de Ordenación Territorial

POT- Plan de Ordenación Territorial

POT-VB-2016 – Plan de Ordenación Territorial de Vega Baja de 2016

BORRADOR

PRAPEC - Plan y Reglamento del Área de Planificación Especial del Carso

PT- Plan Territorial

RA – Reserva Agrícola

RIPOT – Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial

RIPOT-VB-2026 – Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial de Vega Baja de 2026

RP-POT – Revisión Parcial al Plan de Ordenación Territorial

SRC - Suelo Rústico Especialmente Protegido

SREP - Suelo Rústico Especialmente Protegido

SU- Suelo Urbano

SUNP - Suelo Urbanizables No-Programado

SURP - Suelo Urbanizable Programado

ZIT - Zona de Interés Turístico

ZR - Zona de Riesgo

PA - Plan de Área

PRAPEC – Plan y Reglamente del Área de Planificación Especial del Carso

PRCS - *Puerto Rico Community Survey*

PUTPR - Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico

PUTPR-2015 - Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico de 2015

SBA - *Small Business Administration*

USDA – *United States Department of Agriculture*

USGS – *United States Geological Service*

BORRADOR

INTRODUCCIÓN AL RIPOT

El Plan de Ordenación Territorial (POT) constituye el instrumento estratégico fundamental para orientar y promover una visión prospectiva del Municipio de Vega Baja. Su objetivo primordial es dirigir un desarrollo equilibrado en el territorio urbano y rural, formulando e implantando política pública que garantice un crecimiento ordenado, integrado y funcional de los usos del suelo bajo su jurisdicción. Como herramienta de planificación integral, el POT asegura la protección de los recursos naturales y promueve el aprovechamiento más eficaz y provechoso del suelo en beneficio de la ciudadanía.

Con el fin de atemperar los usos de suelo actuales y fortalecer la toma de decisiones mediante la actualización de los marcos reglamentarios de calificación y clasificación, el Municipio Autónomo de Vega Baja ha iniciado la presente Revisión Integral del POT (RIPOT). Este proceso se fundamenta en el Código Municipal de Puerto Rico, el cual dispone que los Planes de Ordenación deben someterse a una revisión integral al menos cada ocho (8) años, o de forma parcial cuando existan cambios significativos en el marco regulatorio o necesidades municipales apremiantes.

En virtud de esta obligación ministerial, este documento presenta la Primera Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial de Vega Baja (En adelante, RIPOT-VB-2026), reafirmando el compromiso del Municipio con un modelo de desarrollo sostenible, actualizado y cónsono con la realidad socioeconómica contemporánea. Como parte de los esfuerzos en la recuperación del desastre generado por los huracanes Irma y María en el 2017, la Junta de Planificación (JP) logró una subvención de fondos Federales mediante la Propuesta “Post Disaster Code Enforcement Hazard Mitigation Grant Program Puerto Rico Planning Board Audit and Compliance Bureau”, FEMA-4339-DR-PR. Este Programa busca hacer a Puerto Rico más seguro, fuerte y resiliente mediante diversas estrategias, incluyendo la preparación y actualización de los planes de ordenación territorial. A esos efectos, el Municipio de Vega Baja firmó un acuerdo de colaboración con la Junta de Planificación el día 12 de febrero 2026 para iniciar los procesos de la primera revisión integral del Plan de Ordenación Territorial de Vega Baja.

BORRADOR

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

BORRADOR

la Legislatura Municipal, su adopción por la Junta de Planificación y su aprobación por el Gobernador.

LEYES Y REGLAMENTACIÓN APLICABLES

A continuación, se identifican las leyes y reglamentación aplicable a este proceso en Vega Baja.

Tabla 1. Marco regulatorio aplicable al RIPOT-VB-2026

Norma Jurídica	Marco de Regulación
Leyes	
Código Municipal de Puerto Rico. Ley 107 de 14 de agosto de 2020, según enmendada.	Para crear el Código Municipal a los fines de integrar, organizar y actualizar las leyes que disponen sobre la organización, administración y funcionamiento de los municipios; añadir nuevos modelos para la consecución de mayor autonomía para estos y para otros fines.
Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico, Ley Núm. 38-2017, según enmendada.	Para adoptar la "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico", y derogar la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como la "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico".
Ley Orgánica de la Junta de Planificación. Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada.	Para crear la Junta de Planificación, definir sus propósitos, poderes, organización; definir la interacción de los demás organismos gubernamentales con la Junta; imponer penalidades, incluyendo multas administrativas y proveer recursos para hacer cumplir esta ley; derogar ciertas leyes; y habilitar fondos.
Ley para el Plan de Uso de Terrenos, Ley Núm. 550 de 2004, según enmendada.	El propósito fundamental de la Ley 550-2004 es establecer una política pública integral para el uso del suelo en Puerto Rico, diseñada para frenar el desarrollo desordenado y sustituirlo por una planificación científica, sostenible y a largo plazo. A través de este mandato, la ley busca equilibrar las necesidades socioeconómicas del país con la protección rigurosa de sus recursos naturales, identificando y salvaguardando de forma prioritaria los terrenos de alta productividad agrícola, las reservas ecológicas y las cuencas hidrográficas. Al unificar los criterios de calificación territorial bajo un solo plan macro, la legislación provee a las agencias estatales y a los gobiernos municipales una guía vinculante para que la infraestructura futura, la vivienda y la actividad comercial se desarrollen de manera ordenada, garantizando así la seguridad comunitaria, la soberanía alimentaria y la preservación del patrimonio ambiental para las próximas generaciones.
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.

BORRADOR

Norma Jurídica	Marco de Regulación
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 la Reserva Agrícola de Vega Baja, Ley Núm. 398 de 22 de septiembre de 2004, según enmendada.	Ley que declara la política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico en torno al desarrollo agrícola de los terrenos comprendidos dentro de la denominada Reserva Agrícola de Vega Baja. Esta Reserva Agrícola se extiende unas 142 cuerdas aproximadamente dentro del territorio de Vega Baja.
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 Protección y Conservación de la Fisiografía Cársica de Puerto Rico, Ley Núm. 292 de 21 de agosto de 1999.	Para proteger, conservar y prohibir la destrucción de la fisiografía cársica, sus formaciones y materiales naturales, tales como flora, fauna, suelos, rocas y minerales; evitar la transportación y venta de materiales naturales sin el correspondiente permiso; facultar al Secretario del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales para que adopte la reglamentación necesaria para la implantación de esta Ley y para imponer penalidades, con el propósito de proteger uno de nuestros más valiosos recursos naturales.
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 Junta de Planificación (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.

BORRADOR

Norma Jurídica	Marco de Regulación
Ley para la Conservación, el Desarrollo y Uso de los Recursos de Agua, Ley Núm.136 del 3 de junio de 1976, según enmendada.	Establece que todas las aguas y cuerpos de agua en la Isla se declaran prioridad y riqueza del Pueblo de Puerto Rico, por lo que el Gobierno del ELAPR administrará y protegerá este patrimonio a nombre y en beneficio de la población puertorriqueña.
Ley del Programa de Patrimonio Natural de Puerto Rico, Ley Núm. 150 de 4 de agosto de 1998.	Para crear un Programa de Patrimonio Natural en el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales; asignar la cantidad de dos millones (2,000,000) de dólares para adquirir, restaurar y manejar áreas de valor natural identificadas en el Programa de Patrimonio Natural de Puerto Rico, proveer para su administración; establecer bajo ciertas condiciones exención contributiva sobre la propiedad y para otros fines.
Ley de Bosques, Ley Núm. 133 de 1 de julio de 1975, según enmendada.	Declara política pública forestal que los bosques son un recurso natural y único por sus múltiples usos, valores y servicios naturales. Los bosques constituyen una herencia esencial, por lo que se mantendrán, conservarán, protegerán, y expandirán para lograr su pleno aprovechamiento y disfrute por esta generación, así como legado para las generaciones futuras.
Ley de Vida Silvestre, Ley Número 241 de 15 de agosto de 1999.	Establece que es política pública la protección de la vida silvestre y en particular el hábitat de las especies. Ordena a las agencias públicas a consultar al DRNA sobre cualquier acción que pueda tener impactos significativos previsibles sobre la vida silvestre. Prohíbe la modificación de hábitats críticos esenciales para especies vulnerables o en peligro de extinción; y para otros fines.
Ley del Programa para el Control y la Prevención de la Contaminación Lumínica, Ley Núm. 218 de 9 de agosto de 2008.	Para crear el Programa para el Control y la Prevención de la Contaminación Lumínica; establecer sus propósitos; disponer las normas básicas para la regulación de la contaminación lumínica; crear la clasificación de áreas especiales de protección autorizar la aprobación de reglamentos.
Ley de Especies en Peligro de Extinción (U.S. Endangered Species Act) 16 U.S.C.A. §1531- 1544.	Protege a las especies vulnerables o en peligro de extinción. Se hace extensiva a la protección de las áreas de anidaje o refugio de estas especies, prohíbe remover, adueñarse o afectar cualquier especie de pez, vida silvestre o plantas en peligro de extinción en los Estados Unidos o en sus aguas territoriales.
Reglamentos	
Reglamento Conjunto Para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Usos de Terrenos y Operación de Negocios (Reglamento Conjunto 2023)	Reglamento Conjunto Para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Usos de Terrenos y Operación de Negocios de la Junta de Planificación de Puerto Rico de 2023 adoptado por la Junta de Planificación e; 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	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

BORRADOR

Norma Jurídica	Marco de Regulación
Ambiental), vigente el 9 de agosto de 2016.	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 Cauce Mayor y Límites de Inundación o cualquier otra información sobre inundación base y marejadas, incluyendo consideraciones sobre los niveles, profundidad y velocidad de las aguas, alturas de las olas, la condición y características topográficas del terreno y de su cubierta vegetal y el riesgo a que están expuestas la propiedad y la vida de las personas establecidas o que se establezcan en los terrenos. Define las zonas de inundación como: Cauce Mayor, VE, AE (A, AE, AO).
Reglamento Para El Diseño, Criterios De Operación Y Mantenimiento De Sistemas De Alcantarillados Pluviales En Puerto Rico (Reglamento Núm. 40), vigencia: 18 de abril de 2023	Es un Reglamento que provee las guías de diseño y manejo de sistemas pluviales, atemperado a la realidad de Puerto Rico y a los nuevos conocimientos de diseño y construcción de estos sistemas.
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 para la Ordenación Territorial Municipal de Puerto Rico, Reglamento de Planificación Número 43 del 22 de febrero de 2025	Establece los procesos a seguir para la elaboración y revisión de los Planes Territoriales y la integración de la junta de comunidad y participación ciudadana, establece las funciones de la oficina de ordenación territorial y la oficina de permisos, establece el procedimientos de vista pública, requisitos de notificación y divulgación de los documentos aprobados; establece los procesos para la solicitud de la transferencia y administración de las jerarquías de facultades de ordenación territorial, moratorias, entre otros asuntos. También consolida toda la información actualizada sobre los Reglamentos de planifica24 núm. 21, y 24 y las resoluciones JP-2021-331 y JP-2021-334 que fueron derogadas para dar paso a la creación del presente Reglamento.
Plan y Reglamento del Área de Planificación Especial del Carso (Reglamento Núm. 8496) vigencia: 4 de julio de 2014	Es la principal regulación para la protección de la fisiográfica cársica en Puerto Rico. El objetivo es garantizar la protección y manejo adecuado de la zona cársica y todos sus componentes funcionales.
Resoluciones	
Resolución Número JP-2021-330, del 3 de junio de 2021	Resolución para adoptar los estándares de colores y patrones para los usos de suelo en los sistemas de información geográfica (GIS, por sus siglas en inglés) de Puerto Rico.
Resolución JP-2014-309 Primera Extensión. Áreas	Resolución para enmendar la delimitación Geográfica de la Estructura Territorial a Base de Áreas Funcionales.

BORRADOR

Norma Jurídica	Marco de Regulación
Funcionales. Vigente el 5 de agosto de 2015.	
Resolución JP-RA-09, Mapa de Delimitación y Zonificación Especial de la Reserva Agrícola de Vega Baja con vigencia del 13 de junio del 2012.	Mapa de Delimitación y Zonificación del Reserva Agrícola de Vega Baja aprobado por el boletín administrativo Núm. OE-2012-34
Resolución Número JP-Z-83 con vigencia del 20 de octubre de 1978.	Reglamento de la Cuenca Hidrográfica de la Laguna Tortuguero
Planes	
Plan de Ordenación Territorial de Vega Baja (POT-VB-2016).	Es el Plan de ordenación vigente del Municipio de Vega Baja aprobado en el 2016.
Plan de Manejo para el Area de Planificación Especial de Laguna Tortuguero, con vigencia de 20 de octubre de 1993.	Plan establece las directrices de conservación y uso de suelo para el ecosistema de la Laguna Tortuguero, clasificada como un Área de Planificación Especial. Su objetivo principal es la preservación de los valores naturales, hidrológicos y biológicos de la zona, que destaca por su sistema de manantiales, pantanos y una flora única que incluye especies raras y endémicas.
Plan y Reglamento Especial para la Cuenca Hidrográfica de la Laguna Tortuguero, con vigencia del 28 de octubre de 2000.	El plan regula las actividades permitidas en su periferia para evitar la degradación del acuífero y el hábitat silvestre, integrando estrategias de manejo que buscan un balance entre la recreación pasiva, la investigación científica y la protección estricta de sus recursos naturales ante la presión del desarrollo urbano.
Plan de Uso de Terreno de Puerto Rico (PUTPR-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 Vega Baja 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 promover la habitabilidad, el disfrute ciudadano y el enriquecimiento de nuestros recursos naturales. Desde el punto de vista social, el desarrollo se visualiza dando prioridad a los sistemas de educación, salud y seguridad, mediante la implantación de programas e iniciativas que ofrezcan a la ciudadanía una mejor calidad de vida y la capacidad de desarrollar oportunidades continuas que permitan su crecimiento integral.
Plan de Mitigación contra Riesgos Naturales de Vega Baja 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.

BORRADOR

PROPÓSITO DE LA REVISIÓN INTEGRAL DEL PLAN

Durante la elaboración de la Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial (RIPOT-VB-2026), se evaluaron de manera exhaustiva la clasificación y la calificación vigentes de los suelos del Municipio de Vega Baja, considerando las nuevas necesidades físico-espaciales, económicas y sociales surgidas en el Municipio. Este proceso incluyó la formulación de enmiendas a la clasificación establecida en el Plan de Uso de Terrenos de 2015 (PUTPR-2015), con el fin de armonizar los usos del territorio con la realidad y las dinámicas actuales del Municipio. La totalidad de los cambios propuestos, tanto en la calificación como en la clasificación del suelo, fue debidamente presentada ante la Junta de la Comunidad y sometida al proceso de vistas públicas, a fin de recabar el insumo de la ciudadanía en torno a la visión de desarrollo del Municipio y su territorio.

El Plan Territorial constituye una herramienta fundamental para la administración y ordenación integral del espacio, tanto construido como natural. La RIPOT-VB-2026 atenderá de manera articulada diversos factores, entre ellos las tendencias de crecimiento urbano y la capacidad, localización y desempeño de la infraestructura existente. Asimismo, la revisión estará orientada a la protección de áreas y recursos de alto valor ambiental, histórico y social, al manejo adecuado de los asentamientos y desarrollos urbanos, y a la regulación de las actividades permitidas en el suelo rústico, en armonía con los objetivos de desarrollo sostenible del Municipio.

DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA REVISIÓN INTEGRAL DEL POT

De acuerdo con lo dispuesto en el Código Municipal de Puerto Rico, el proceso para la elaboración y revisión de los planes territoriales se estructura en tres fases fundamentales: Fase I (Enunciación de Objetivos, Plan de Trabajo, Memorial y Programa), Fase II (Avance) y Fase III (Plan Final).

El 18 de julio de 2025 el municipio notificó formalmente mediante carta a la JP sobre su intención de iniciar el proceso de la primera RIPOT. Esta carta de intención fue presentada ante los miembros de JP el 13 de agosto 2025, para que esta tomara conocimiento de la intención del Municipio. Finalmente, el 12 de febrero de 2026 se formalizó un acuerdo de colaboración entre el Municipio de Vega Baja y la JP para iniciar los procesos del RIPOT-VB-2026.

En colaboración estrecha con el equipo técnico de la Junta de Planificación, el Municipio elaboró una serie de documentos analíticos y mapas de ordenación específicos para cada etapa. Uno de los principales objetivos en este proceso fue garantizar que el desarrollo del plan fuera transparente y participativo, integrando el insumo de la ciudadanía a través de vistas públicas en cada fase. Dicho cumplimiento se rigió estrictamente por las disposiciones del Código Municipal

BORRADOR

y la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme (LPAU), Ley 38-2017, según enmendadas, asegurando la validez legal y el consenso social en la planificación del territorio. A continuación, se resumen los requerimientos del Código Municipal en sus tres fases:

Fase I- Enunciación de Objetivos, Plan de Trabajo, Memorial y Programa: Se establecen las metas y objetivos que se persiguen con la Revisión Integral del Plan Territorial. Además, se incluye un Plan de Trabajo que contempla la comunicación 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 elabora 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 el Municipio pretendía realizar a tono con los objetivos enunciados, la información recopilada y analizada y la capacidad municipal.

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.

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 (Mapa de Calificación, Mapa de Clasificación, Delimitación del Centro Urbano Tradicional y Plan Vial).

ESTRUCTURA DEL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

El presente documento es el Plan Final del Plan Territorial que prepara el Municipio de Vega Baja, en acuerdo colaborativo con la JP. De acuerdo con el Código Municipal, el Plan Territorial se desarrollará a través de tres documentos: el Memorial, Programa y Reglamentación. A continuación, hacemos un breve resumen de cada uno de los documentos que componen la estructura de la RIPOT-VB-2026:

Memorial:

Será la primera parte del Plan Territorial hace una descripción del entorno municipal y la región a la que pertenece. Enfatiza en la fase de diagnóstico y recomendaciones de los componentes físico infraestructural y ambiental, económico y social del Municipio. Constituye el instrumento principal de la planificación cuyo fin es puntualizar en las oportunidades, fortalezas, debilidades y amenazas del Municipio. El Memorial establece las condiciones de ordenamiento del territorio

BORRADOR

y permitirá que se establezcan y/o revisen las clasificaciones y calificaciones del suelo y las políticas públicas recomendadas. Incluye también la distribución y clasificación de los suelos; así como las políticas públicas, la enunciación de las metas y objetivos vinculadas a la clasificación de suelo y las propuestas generales del manejo del suelo.

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.

BORRADOR

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. Además, 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.

- 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 (SREP) 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 y calificación en metros cuadrados y cuerdas y Tabla de cambios de calificación y clasificación (como parte de los anejos).
- 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.
- Rúbrica de cumplimiento.
- Mantenimiento, supervisión y avalúo del plan.

ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL POT DE VEGA BAJA

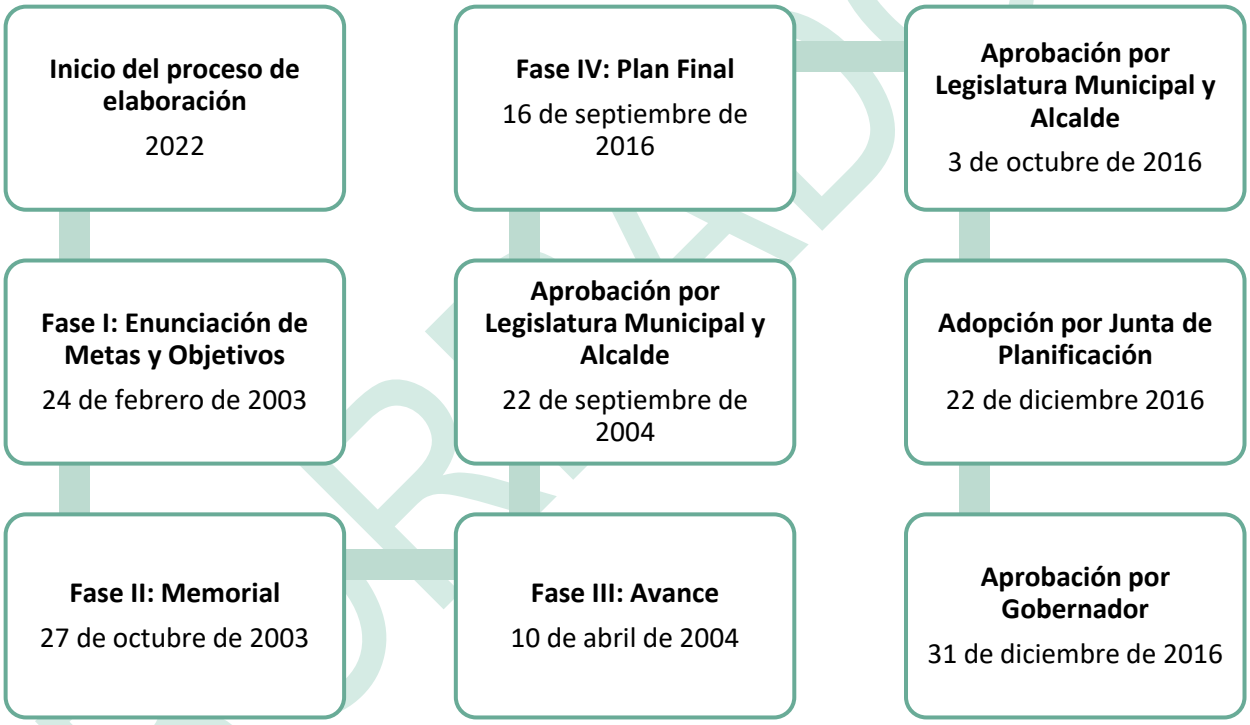
El proceso el Plan de Ordenación Territorial de Vega Baja (POT-VB-2016) comenzó en 2002, cuando el Municipio dio inicio a la elaboración de un primer documento borrador a estos fines. Entre 2002 y 2004 se completaron las tres primeras fases: Enunciación de Objetivos y Plan de Trabajo, Memorial y Avance, que bajo la Ley Núm. 81 de 1991, mejor conocida como Ley de Municipios Autónomos de P.R, ya derogada. Dichos documentos fueron eventualmente

BORRADOR

aprobados por la legislatura municipal mediante la Resolución Núm. 10 Serie 2004-2005 y posteriormente por el Honorable alcalde Luis Meléndez Cano el 22 de septiembre de 2004. No obstante, nunca se culminó el proceso de adopción de este documento por el Estado.

Hubo receso de 10 años sin continuidad de los trabajos, hasta el 2014, cuando se retoma el proceso de elaboración y actualización del documento de la Fase III: Plan Final. Dos años más tarde, luego de finalizado el proceso de la Fase III, la JP adopta el POT-VB-2016 y finalmente se concluye con la aprobación del Gobernador mediante la Orden ejecutiva OE-2016-082 del 31 de diciembre de 2016.

Gráfica 1. Proceso de aprobación del POT-VB-2016



El POT-VB-2016 cumplió con su periodo de vigencia de ocho (8) años en diciembre de 2024, y el Municipio comenzó su proceso interno de preparación para su Primera Revisión Integral en febrero de 2025, fecha en la cual se estableció una Secretaría de Planificación y Ordenación Territorial como unidad administrativa municipal y se tramitó la primera carta de intención a la JP solicitando su asistencia en estos procesos. Desde esta fecha, se comenzaron tres procesos internos: (1) el establecimiento, convocatoria y organización de una Junta de Comunidad; (2) los trámites de notificación y solicitudes de información a las agencias, corporaciones públicas y

BORRADOR

municipios colindantes; y (3) la colección de información pertinente y necesaria por parte de las diversas dependencias municipales.

El 18 de julio de 2025, el Municipio comunicó formalmente a la JP su intención de iniciar el proceso de la Primera Revisión Integral de su Plan de Ordenamiento Territorial. Posteriormente, se presentó formalmente en reunión a la Junta de Planificación la intención e inicio de los trabajos del Municipio relacionados con la RIPOT un en una reunión efectuada el 13 de agosto del mismo año. Mediante la firma de un convenio de colaboración entre el Municipio de Vega Baja y la JP, el 12 de febrero de 2026 se iniciaron oficialmente las gestiones del RIPOT-VB-2026.

Gráfica 2. Proceso de elaboración de la RIPOT-VB-2026



Del 2016 al 2025, la actividad comercial y las áreas de desarrollo residencial del municipio experimentaron cambios como resultado de la aprobación del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUTPR) en 2015 y de los nuevos Reglamentos Conjuntos. Al inicio de la actual revisión integral del POT, se identificó que los trámites de permisos de uso y construcción realizados al amparo de estos instrumentos podrían presentar inconsistencias con los mapas vigentes del POT-VB-2016. Por lo tanto, esta revisión ayudará a atemperar los usos del territorio del Municipio de Vega Baja, brindando un análisis del estado actual de los usos de cada parcela para mejorar la toma de decisiones sobre la ubicación de futuros proyectos y reforzar la conservación y protección de los recursos naturales existentes en el Municipio.

El Memorial del POT-VB-2016 estableció un ordenamiento del suelo principalmente dirigido a atender las necesidades y dificultades de las comunidades vegabajeñas con respecto al uso del suelo que no era cónsono con los mapas de zonificación y otros planes de usos a nivel estatal existentes en el Municipio antes de la aprobación del POT-VB-2016. Las políticas públicas de este plan ayudaron a definir un proceso inicial de desarrollo integral de la ordenación territorial y visión general de las capacidades de desarrollo socioeconómico del Municipio. Mediante este plan se buscó respaldar y fomentar el desarrollo y crecimiento según los intereses de la población. Las políticas públicas que se propusieron en el POT-VB-2016 buscaban lo siguiente: proteger los terrenos agrícolas y áreas naturales con alto valor ecológico, promover el establecimiento y la operación y armonía de la actividad comercial e industrial, favorecer el desarrollo integral sostenible, alentar la participación ciudadana y reforzar la base económica municipal. En el POT-VB-2016 se clasificó el territorio municipal en tres categorías: suelo urbanizable, urbano y rústico.

Es importante recalcar que el PT tenía más de ocho años de vigencia, por lo que urgía realizar una revisión del documento para respaldar su validez y utilidad en los procesos de transformación y mejora 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 Vega Baja. Además, se deben tener en cuenta las necesidades y vulnerabilidades expuestas durante el proceso de planificación para la recuperación de los huracanes de 2017.

BORRADOR

JUNTA DE COMUNIDAD

De acuerdo con la Ley 107-2020, supra, Artículo 6.013, el Municipio el 23 de abril de 2025 constituyó una Junta de Comunidad, compuesta por siete (8) miembros y quienes son residentes del Municipio. El 17 de diciembre de 2025 el Municipio, por correo electrónico, notificó la constitución y nombramiento a la JP y a la OGPe.

La composición de la Junta de Comunidad refleja una diversidad geográfica y profesional estratégica que fortalece la representatividad ciudadana en el proceso de ordenación territorial. El organismo integra vocales de diversos sectores urbanos, costeros y rurales, tales como: la Urbanización San Vicente, Barriada Sandín, Urbanización San Demetrio, Pugnado Afuera, Cabo Caribe, Villas de la Playa, Quebrada Arenas y el Barrio Pueblo. Asimismo, su perfil ocupacional reúne una alta capacidad técnica, comercial y administrativa, incluyendo profesionales en ingeniería, arquitectura, agrimensura, derecho, farmacia, educación universitaria, gerencia bancaria, peritaje electricista y comercio local. Esta combinación de experiencia técnica especializada con vivencia comunitaria directa asegura una toma de decisiones equilibrada y representativa de las necesidades de Vega Baja.

Durante la elaboración del RIPOT-VB-2026, la Junta de Comunidad de Vega Baja se reunió seis (6) veces, según se refleja a continuación:

Tabla 2. Reuniones de la Junta de Comunidad

Fecha	Lugar	Descripción de la Reunión
23 de septiembre de 2025	Secretaría de Planificación y Ordenación Territorial	Reunión para establecer los deberes y responsabilidades de la Junta de Comunidad. También establecer la composición de la Junta Directiva. Explicación de los objetivos y metas que persigue el Plan y los instrumentos básicos de planificación vigentes.
11 de febrero de 2025	Secretaría de Planificación y Ordenación Territorial	Reunión de discutir los mapas vigentes de clasificación y calificación. También discutir los mapas de planes sectoriales y especiales. Como también consultas de impacto regional y procesos de permisos en todo el territorio municipal.
6 de mayo de 2026	Secretaría de Planificación y Ordenación Territorial	Proceso de elaboración de la RIPOT por capítulos. Sé tomo el insumo y recomendaciones de la Junta de Comunidad para la culminación de los borradores de Fase I y II.

BORRADOR

Fecha	Lugar	Descripción de la Reunión
14 mayo de 2026	Secretaría de Planificación y Ordenación Territorial	Reunión de discutir los cambios finales los mapas de ordenación. También se discutió el contenido de los borradores para vista pública y se amplió la discusión sobre recomendaciones adicionales sobre delimitación del CUT y Zona de Riesgo
15 de julio de 2026	Secretaría de Planificación y Ordenación Territorial	Reunión de discusión de comentarios recibidos durante el proceso de Fase I y II
2 de septiembre de 2026	Secretaría de Planificación y Ordenación Territorial	Reunión de presentación del documento borrador del Plan Final, junto con los mapas finales.

Imagen 1. Primera reunión de Junta de Comunidad de Vega Baja



Fuente: Municipio de Vega Baja, 2025

BORRADOR

Imagen 2. Segunda reunión de Junta de Comunidad de Vega Baja



Fuente: Municipio de Vega Baja, 2025

Imagen 3. Tercera reunión de Junta de Comunidad de Vega Baja



Fuente: Municipio de Vega Baja, 2026

Imagen 4. Tercera reunión de Junta de Comunidad de Vega Baja



Fuente: Municipio de Vega Baja, 2026

Imagen 5. Cuarta reunión de Junta de Comunidad de Vega Baja



Fuente: Municipio de Vega Baja, 2026

PARTICIPACIÓN CIUDADANA

La 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 presentó los documentos borradores de las Fases I y II en vistas públicas programadas para el 12 de junio de 2026, a las 9:30 a.m. y 1:30 p.m., respectivamente, en el Museo Casa Portela en Vega Baja.

El Municipio publicó el aviso de vista pública en el periódico regional *El Expreso* y en el periódico de circulación general *Primera Hora* el 28 de mayo de 2026, en cumplimiento con el requerimiento para dicho aviso de al menos 15 días antes de la vista pública, según establecido en el Reglamento 43. Además, el Municipio cumplió con la emisión de dos pautas radiales (en horario entre las 7:00 a.m. y 7:00 p.m.) en una emisora de difusión local de mayor audiencia o cercanía a Vega Baja y sus municipios adyacentes. El Municipio envió las invitaciones formales a la legislatura municipal, la junta de la comunidad, agencias estatales y municipios colindantes para que participen en las vistas públicas.

Imagen 6. Presentación de documentos borradores, Vistas Públicas Fase I y II



Fuente: Municipio de Vega Baja, 2026

BORRADOR

Imagen 7. Presentación de mapas borradores, Vistas Públicas Fase I y II



Fuente: Municipio de Vega Baja, 2026

AVISO DE VISTA PÚBLICA DE FASE III

La Vista Pública de la Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial (RIPOT) del Municipio de Vega Baja se celebrará el 21 de septiembre de 2026, a las 10:00 a.m., en el Museo Casa Portela, en Vega Baja. Como parte del proceso de notificación y participación ciudadana, los avisos públicos correspondientes serán publicados con al menos quince (15) días de anticipación a la celebración de la Vista Pública, tanto en un periódico de circulación general como en un periódico de alcance regional. Asimismo, se pautarán anuncios en dos (2) ocasiones, en horario de 7:00 a.m. a 7:00 p.m., a través de una emisora de difusión local, con el propósito de ampliar el alcance de la convocatoria y promover la participación informada de la ciudadanía.

Los documentos relacionados con la Vista Pública estarán disponibles para la ciudadanía a partir del 3 de septiembre de 2026 en la Oficina de Planificación del Municipio de Vega Baja, en la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) Central, en San Juan, en la OGPe Región de Arecibo y en la Junta de Planificación de Puerto Rico.

PLAN DE TRABAJO

La preparación para la RIPOT conllevó una serie de reuniones internas para facilitar la discusión, ganar consenso e iniciar esfuerzos de recopilación de datos con funcionarios municipales, funcionarios comunitarios, y otras partes interesadas identificadas. Más importante aún, las

reuniones sirvieron como aportaciones y retroalimentación de participantes a lo largo de la etapa de redacción del Plan.

Durante las primeras fases, se recopiló y se trabajó con la información preliminar (datos censales, demográficos y socioeconómicos) que se utilizó para preparar el inventario, el diagnóstico y el mapa base. Se tomó en cuenta la función del área urbana de Vega Baja y su periferia, incluyendo su Centro Urbano tradicional, las áreas de desarrollo residencial, industrial, comercial e institucional, su plan vial y sus áreas suburbanas.

A su vez, se coordinaron reuniones de trabajo junto al Municipio, en las que se auscultaron sus opiniones y recomendaciones. Además, se celebraron reuniones con la Junta de la Comunidad y se realizaron visitas de campo.

También se enviaron cartas de requerimiento de información a distintas agencias estatales para actualizar los datos y obtener los proyectos más recientes concernientes a cada agencia con respecto a su área funcional y al Municipio. Los municipios colindantes fueron informados sobre el inicio de los procesos de elaboración de las presentes fases de la revisión integral. Una vez que el equipo de trabajo analice los comentarios, se procederá a incorporar a incorporarlos al documento.

La siguiente tabla provee un resumen de las reuniones medulares celebradas durante el desarrollo del Plan:

Tabla 3. Calendario del plan de trabajo

EVENTO	FECHA
FASE I Y II	
Toma de Conocimiento para Iniciar la Revisión Integral POTVB	**13 de agosto 2025**
Revisión de expediente y documentos trabajados en fases previas	**diciembre 2025- enero 2026**
Solicitud de información, inventario de recursos e infraestructura, programas y proyectos a agencias gubernamentales.	**enero-febrero 2026**
Reuniones y trabajo de campo con el equipo de trabajo del Municipio	**enero-marzo 2026**
Reuniones con la Junta de Comunidad	**enero-mayo 2026**
Elaboración de documentos para Fase I y Fase II.	**enero-marzo 2026**
Revisión inicial de mapas de clasificación y calificación	**enero-marzo 2026**
Revisión de mapas de clasificación y calificación, con posibilidad de modificación menor al PUT.	**enero-marzo 2026**

BORRADOR

EVENTO	FECHA
FASE I Y II	
Presentación de borradores a Junta de Comunidad	mayo 2026
Proceso de Participación Ciudadana, incluye visto bueno de JP para presentar documentos, invitación a agencias públicas y municipios, avisos de prensa y radio.	enero-mayo 2026
Vista Pública Fase I y II (periodos de comentarios e informes de Oficial Examinador)	junio 2026
Evaluación de comentarios de Fases I-II, e inclusión, de ser necesarios y actualización de documentos narrativos.	junio-julio 2026
FASE III	
Inicio de Fase III, incluye comunicaciones con JP, reuniones y trabajo de campo, inspecciones, entre otros.	julio 2026
Revisión de mapas de clasificación y calificación, con posibilidad de modificación menor al PUT.	julio 2026
Reuniones con la Junta de Comunidad y presentación de documentos y mapas.	mayo- agosto 2026
Proceso de Participación Ciudadana, incluye visto bueno de JP para presentar documentos de Fase III-Plan Final, invitación a agencias públicas y municipios, avisos de prensa y radio, periodos de comentarios e informes de Examinador Oficial.	junio-agosto 2026
Vista Pública Fase III (periodos de comentarios e informes de Oficial Examinador)	septiembre 2026
Evaluación de comentarios de Fases III, e inclusión, de ser necesarios y actualización de documentos narrativos.	septiembre – octubre 2026
Aprobación Plan Final	
Revisión final de documentos y mapas por el equipo de trabajo y visto bueno del Municipio	septiembre – octubre 2026
Aprobación del POT Final de Legislatura Municipal	octubre 2026
Adopción del POT Final por JP	noviembre 2026
Presentación de Solicitud para aprobación del gobernador	noviembre 2026
Notificación de la aprobación del POT del Gobernador	A partir de la aprobación de la OE

BORRADOR



Charco Azul en el barrio Almirante Sur. Foto por: Municipio de Vega Baja, 2024

BORRADOR

SECCIÓN I: MEMORIAL DEL PLAN

- CAPÍTULO 1: POLÍTICA PÚBLICA DEL PLAN
- CAPÍTULO 2: ÁREA FUNCIONAL (AF) Y SU RELACIÓN CON VEGA BAJA
- CAPÍTULO 3: MUNICIPIO Y SUS BARRIOS
- CAPÍTULO 4: ANÁLISIS URBANÍSTICO
- CAPÍTULO 5: CONDICIONES DE LOS SUELOS

CAPÍTULO 1: POLÍTICA PÚBLICA DEL PLAN

1.1 POLÍTICA PÚBLICA DEL USO DEL SUELO

El Código Municipal en la sección 6.005 establece las metas generales para la elaboración de los Planes de Ordenación. El Municipio Autónomo de Vega Baja, 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 RIPOT-VB-2026 se han divido en metas generales, metas para el suelo rústico y para el suelo urbano, las cuales se presentan a continuación:

Metas Generales adoptadas del Código Municipal

a) El RIPOT-VB-2026 será compatible con la política pública y con los planes generales para Puerto Rico, así como con los planes regionales y de otros municipios, particularmente con los planes de los municipios colindantes.

b) Propiciará, en coordinación con las agencias públicas concernidas, el desarrollo de la infraestructura necesaria para suplir nuevos desarrollos, y promoverán únicamente aquella nueva obra para la cual exista, o sea viable la obtención de la infraestructura necesaria.

c) Propiciará, en su elaboración y adopción, una amplia participación de la ciudadanía y de los organismos del Gobierno estatal con injerencia.

d) Propiciará el desarrollo social y económico del municipio.

Metas y Objetivos del Suelo Rústico

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

BORRADOR

1) Conservación y uso adecuado de áreas agrícolas, pecuarias, de pesca, madereras o de minería, actualmente en utilización o con potencial de desarrollo para dicho uso;

2) Protección de recursos de agua superficiales y subterráneos, y su cuenca inmediata, así como los sistemas ecológicos, hábitats de fauna y flora en peligro de extinción, y otros sistemas y recursos naturales de valor ecológico;

3) Conservación de áreas abiertas para la recreación y disfrute de los habitantes o con potencial de desarrollo para dicho uso;

4) Conservación y protección de áreas abiertas por razones de seguridad o salud pública, tales como áreas inundables, deslizables o sensibles a movimientos sísmicos;

5) Conservación de áreas abiertas para permitir el futuro ensanche de áreas urbanas para atender las necesidades de futuras generaciones;

6) Protección, defensa y conservación de estructuras de interés o valor histórico o arquitectónico, cultural, y arqueológico; y

7) Coordinación e integración de los aspectos físico-espaciales con las estrategias de desarrollo económico, social, y ambiental diseñadas por el municipio.

Metas y objetivos del Suelo Urbano

El RIPOT-VB-2026 ordenará el suelo urbano a través de los siguientes objetivos, entre otros, el desarrollo balanceado de usos a través de la ciudad, incorporando usos diversos pero compatibles para lograr comunidades mixtas, donde se posibilite el acceso peatonal a los diferentes usos;

1) Fortalecimiento de la estructura económica, social y física de cada barrio o vecindario, de acuerdo con sus características particulares;

2) Protección, defensa y conservación de estructuras de interés o valor histórico o arquitectónico, cultural y arqueológico;

3) Protección del Centro Urbano evitando el establecimiento del uso exclusivo de comercios y servicios, fomentando los usos residenciales en dicho sector, y proveyendo, además, para el acercamiento de los usos y las actividades urbanas, para que los mismos sean caminables y tengan acceso a un sistema integrado de transporte colectivo y moderno;

BORRADOR

4) Promoción del desarrollo integral de todas las áreas periferales de la ciudad, incluyendo los suburbios, proveyéndoles la infraestructura social y económica necesaria para que no dependan de las áreas centrales de la ciudad;

5) Protección de la continuidad del trazado, y la integración física de la ciudad mediante una red vial, que incluya a los suburbios y a otras áreas actualmente desvinculadas;

6) Rescate y mejora del espacio público del municipio fomentando la protección y desarrollo de áreas verdes, así como la siembra de árboles y vegetación para mejorar la calidad del ambiente de la ciudad;

7) Desarrollo de sistemas de transportación colectiva, a los fines de agilizar la comunicación y el desplazamiento dentro de la ciudad y entre sus barrios o vecindarios;

8) Permitir el acceso de los ciudadanos a los espacios públicos de la ciudad, conforme a los reglamentos de acceso;

9) Armonización de la morfología urbana y la red vial entre municipios, en caso de que haya colindancia de suelos urbanos en los municipios;

10) Utilización intensa del suelo urbano, incluyendo los suburbios;

11) Proveer facilidades de recreación activa y pasiva; y

12) Mejorar la estética de las comunidades y fomentar las expresiones artísticas y decorativas de disfrute público.

BORRADOR

1.2 OBJETIVOS Y METAS ADOPTADOS DEL MEMORIAL DEL PLAN DE USO DE TERRENOS

De igual manera, el Plan Territorial de Vega Baja adopta las objetivos y metas adoptadas en el Memorial del Plan de Uso de Terrenos, "Principios Rectores, Metas y Objetivos del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico" las cuales son:

Objetivos:

- Promover la calidad de vida y la sostenibilidad ambiental en todas las comunidades.
- Garantizar la modernización y adecuación de la infraestructura municipal.
- Ofrecer alternativas de transportación multimodal
- Propiciar un desarrollo económico integral, equilibrado y diverso.
- Fortalecer la participación ciudadana en la toma de decisiones públicas.
- Incrementar el acceso a vivienda asequible y segura.
- Asegurar una sana administración pública transparente y eficiente.

***Metas**:*

- Concentrar el desarrollo y el redesarrollo en las comunidades donde ya existe la infraestructura y está previsto el desarrollo. Para lograr esto, se identificarán las áreas de desarrollo, el diseño de comunidades compactas, infraestructura adecuada, alternativas de transportación multimodal, vivienda asequible y alternativas de desarrollo económico.

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

- Promover la protección del ambiente, la conservación y buena administración de los recursos.

- Asegurar una calidad de vida deseable en las ciudades, comunidades y vecindarios de forma sostenible y justa.

BORRADOR

1.3 MISIÓN Y VISIÓN DEL MUNICIPIO DE VEGA BAJA

Visión:

La visión del Plan Territorial de Vega Baja es guiar el desarrollo del municipio hacia un futuro ordenado, resiliente y sostenible, donde el crecimiento urbano se realice con planificación estratégica y respeto por su identidad histórica, cultural y ambiental. Propone consolidar un casco urbano activo y revitalizado como centro de vivienda, comercio y vida comunitaria, a la vez que protege los recursos naturales, las áreas agrícolas y la zona costera mediante un uso de suelo responsable y adaptado al cambio climático. Asimismo, impulsa una economía local sólida, infraestructura moderna y servicios públicos eficientes que eleven la calidad de vida, fomenten la inversión y promuevan comunidades inclusivas y participativas, garantizando así oportunidades y bienestar para las generaciones presentes y futuras.

Misión:

La misión del Plan Territorial de Vega Baja es establecer un marco claro y coherente para el ordenamiento del territorio que dirija el crecimiento del municipio de manera equilibrada, sostenible y participativa. Busca regular el uso del suelo con criterios técnicos y visión de futuro, promoviendo la revitalización urbana, la protección de los recursos naturales y agrícolas, y el fortalecimiento de la infraestructura y los servicios esenciales. A través de herramientas de planificación efectivas y la integración de la comunidad en la toma de decisiones, el plan procura fomentar el desarrollo económico, la vivienda accesible y una mejor calidad de vida, asegurando que cada acción de hoy contribuya a un Vega Baja más organizado, resiliente y próspero mañana.

BORRADOR

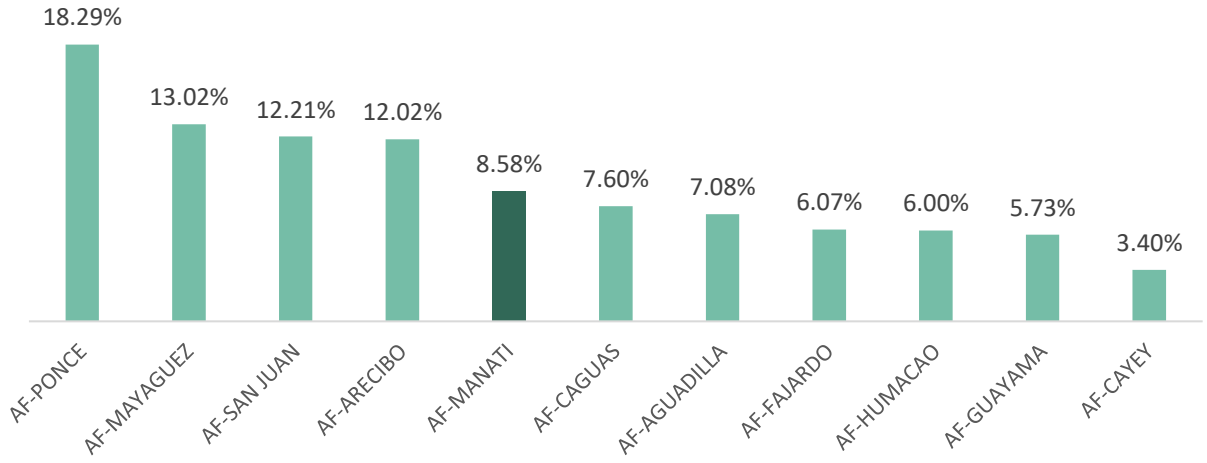
CAPÍTULO 2: ÁREA FUNCIONAL (AF) Y SU RELACIÓN CON VEGA BAJA

Mediante la Resolución Núm. JP-2014-309, aprobada el 5 de agosto de 2015, la Junta de Planificación estableció once (11) Áreas Funcionales (AF) con el propósito de crear un marco territorial dinámico en el que los municipios se interrelacionan a partir de criterios de movilidad, dependencia, complementariedad, áreas de influencia e interacciones sociales, económicas e industriales (Ver ***Mapa 1***). Las AF constituyen delimitaciones geográficas a escala supramunicipal que promueven la coparticipación entre los municipios que las integran, con el fin de garantizar la efectividad en la atención de las necesidades de la población y un mayor equilibrio territorial a niveles intermedios.

En este contexto, la delimitación de las áreas funcionales responde a criterios vinculados a la satisfacción de necesidades básicas, tales como la generación de empleo y la provisión de mano de obra, la oferta y demanda de bienes y servicios, la prestación de servicios médicos, educativos y gubernamentales, así como la cooperación, colaboración y coordinación intermunicipal, entre otros factores. Esta estructura territorial intermedia reconoce la distribución poblacional, las dotaciones y equipamientos existentes, así como las fortalezas y limitaciones de los municipios, con el objetivo de promover una mayor descentralización y un balance social, económico y físico más equitativo.

El AF de Manatí es la quinta área funcional con mayor extensión territorial, con 195,082.55 cuerdas que representan un 8.58% de todo Puerto Rico.

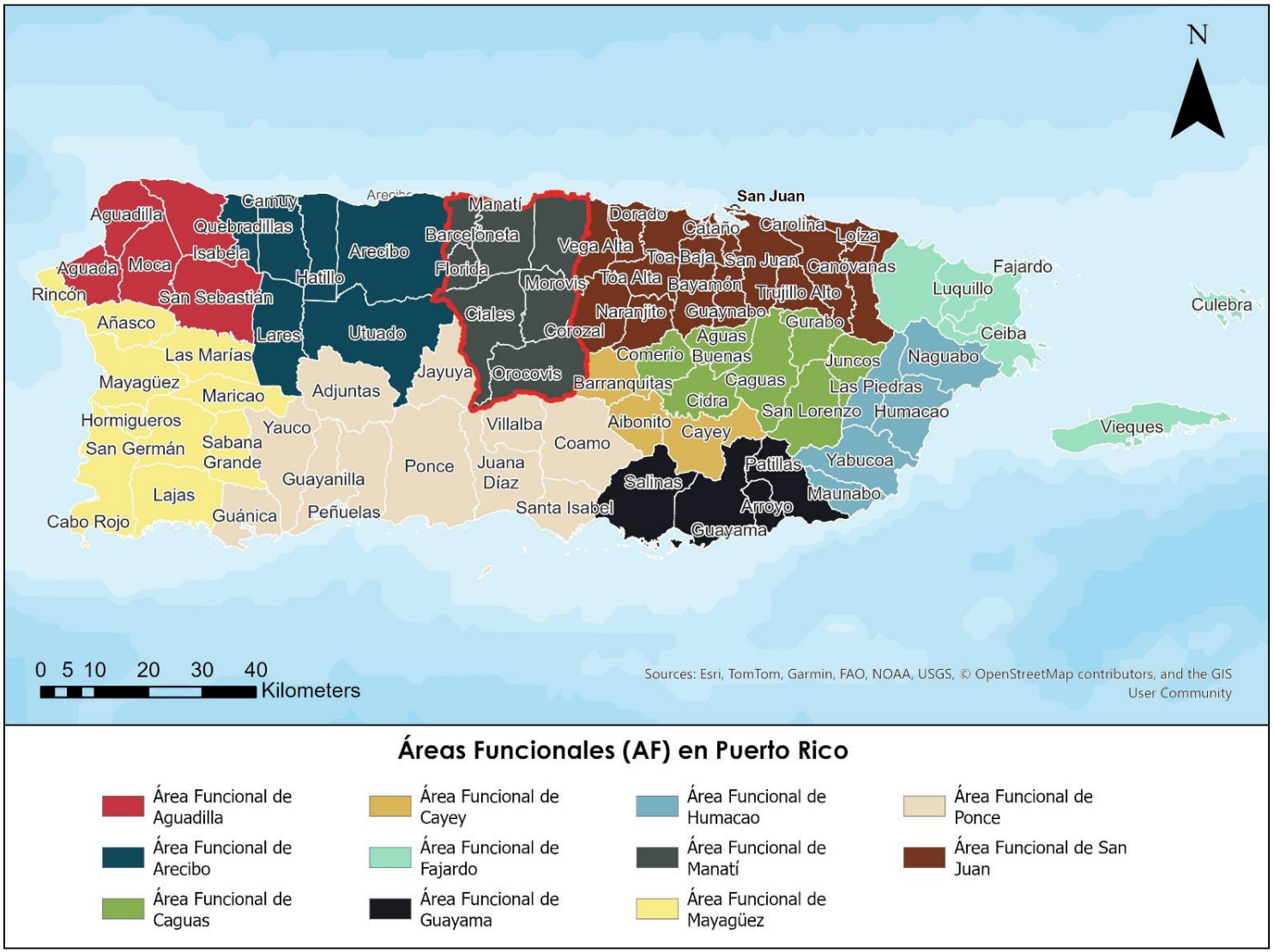
Gráfica 3. Distribución de extensión territorial de Puerto Rico por AF



Fuente: JP, 2026

BORRADOR

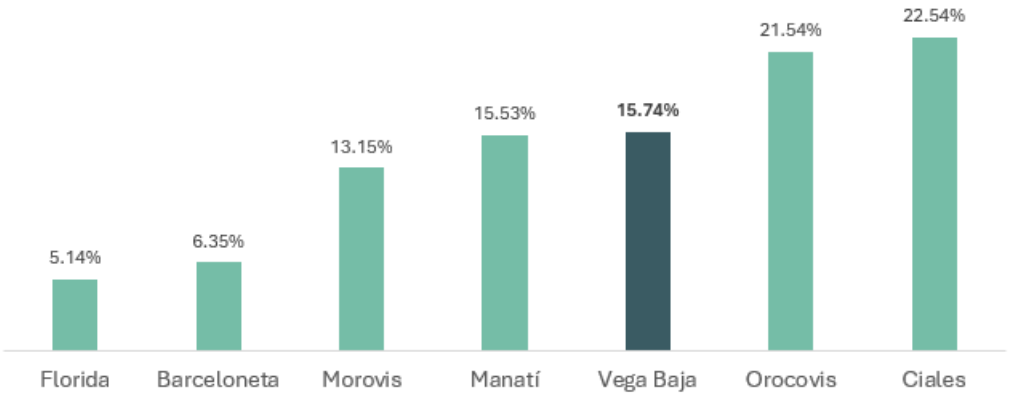
Mapa 1. Áreas Funcionales (AF) en Puerto Rico



Fuente: Junta de Planificación, 2026

El AF de Manatí se compone de 7 municipios que son: Barceloneta, Ciales, Florida, Manatí, Morovis, Vega Baja y Orocovis. El Municipio de Vega Baja representa el tercer municipio de mayor extensión territorial con una extensión de 30,701.44 cuerdas, el cual representa un 15.74% del total de todo el AF de Manatí. El Municipio de Ciales es el de mayor extensión territorial con 43,975.99 cuerdas (22.54% de todo el AF), seguido de Orocovis con 42,018.63 cuerdas (21.54% de todo el AF).

Gráfica 4. Distribución de la extensión territorial en el AF de Manatí por Municipio



Fuente: JP, 2026

Tabla 4. Distribución de la extensión territorial en el AF de Manatí por Municipio

Municipio	Metros Cuadrados	Cuerdas	Porciento
Barceloneta	48,720,382.22	12,395.80	6.35%
Ciales	172,843,036.12	43,975.99	22.54%
Florida	39,422,858.66	10,030.25	5.14%
Manatí	119,093,974.98	30,300.76	15.53%
Orocovis	165,149,843.32	42,018.63	21.54%
Morovis	100,852,673.26	25,659.67	13.15%
Vega Baja	**120,668,816.21**	**30,701.44**	**15.74%**
AF- Manatí Total	**766,751,584.77**	**195,082.55**	**100.00%**

Fuente: JP, 2026

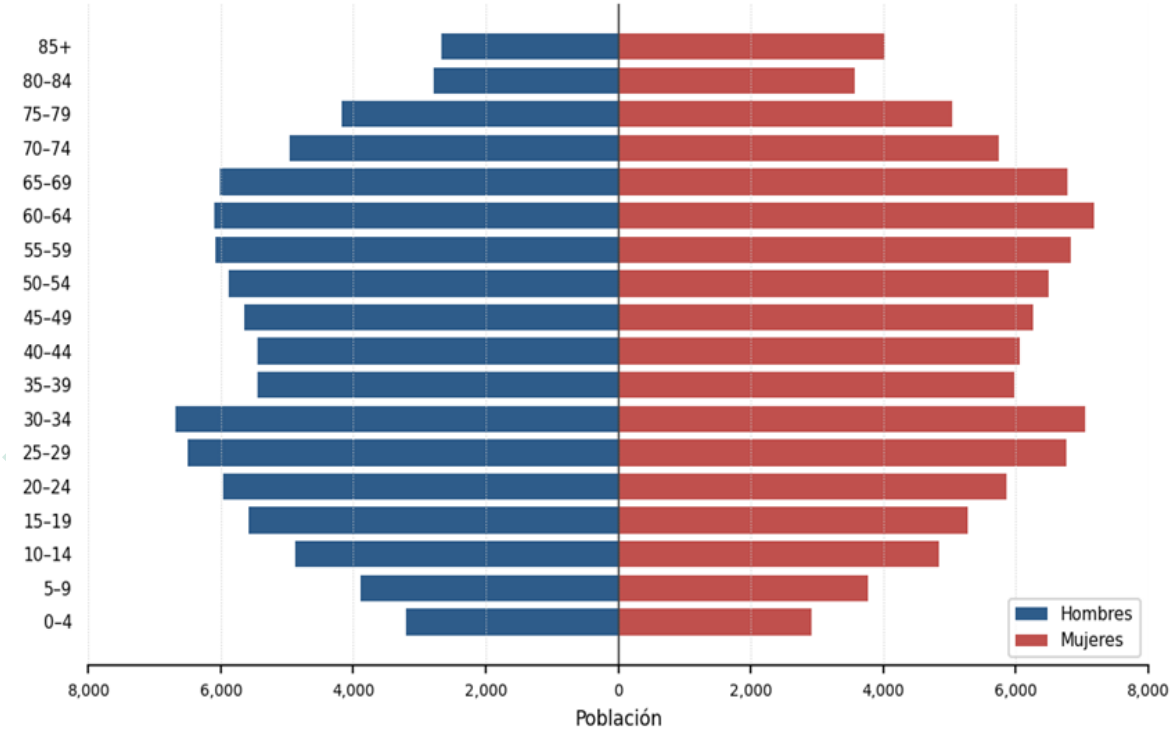
2.1 DEMOGRAFÍA EN EL AF DE MANATÍ

2.1.1 Análisis por grupo poblacional en el AF de Manatí

La población del AF de Manatí para el año 2024, según los datos de los estimados a 5 años del *Puerto Rico Community Survey* (PRCS), es de 192,372 habitantes, dividida en 91,885 hombres (47.8%) y 100,487 mujeres (52.2%).

La pirámide poblacional del AF de Manatí para el 2024 presenta una morfología característica de pirámide constrictiva moderada, asociada a un proceso de envejecimiento moderado-alto. La estructura etaria se distribuye en 12.2% de población joven (0–14 años, 23,514 personas), 64.0% en edad productiva (15–64 años, 123,112 personas) y 23.8% en edad de retiro (65 años y más, 45,746 personas). El Índice de Envejecimiento, definido como la razón entre población de 65+ y población de 0–14 años, alcanza 1.945, lo que indica que por cada menor de 15 años hay 1.95 personas mayores de 65 años. La cohorte más numerosa del AF corresponde al grupo 30–34 años (13,738 personas, 7.1% del total), mientras que la menos representada es el grupo 0–4 años (6,124; 3.2%).

Gráfica 5. Pirámide poblacional del AF de Manatí, 2024



Nota. Adaptado de U.S. Census Bureau, PRCS estimados a 5 años 2020-2024 (Tabla B01001). Hombres a la izquierda (valores absolutos); mujeres a la derecha.

La distribución por estratos funcionales muestra que el segmento de jóvenes adultos (15–29 años) representa 18.7% de la población, los adultos en edad productiva núcleo (30–49 años) constituyen 25.3%, los maduros próximos al retiro (50–64 años) suman 20.1%, y la cohorte de longevidad avanzada (85 años y más) alcanza 3.48%. En términos de carga demográfica, la razón de dependencia de 0.5626 (56.3 dependientes por cada 100 en edad productiva) refleja una carga demográfica creciente, característica del cierre progresivo del bono demográfico. La razón de masculinidad de 0.9144 (91.4 hombres por cada 100 mujeres) muestra una marcada feminización de la población, fenómeno atribuible principalmente a la mayor esperanza de vida femenina y a patrones diferenciales de emigración masculina.

Las implicaciones para la planificación territorial del AF de Manatí apuntan hacia un reequilibrio gradual de los servicios públicos. La oferta sanitaria debe ampliar capacidades geriátricas sin desatender los servicios materno-infantiles; el sistema educativo enfrentará reducciones progresivas de matrícula en preescolar y primaria, liberando capacidad instalada que puede reorientarse a educación continua, formación técnica para adultos o servicios comunitarios. La vivienda asequible y adaptable se vuelve crítica tanto para retener a los jóvenes adultos como para facilitar el envejecimiento en el lugar. La razón de dependencia creciente exige diseñar políticas que extiendan la vida laboral activa y faciliten la incorporación de la mujer y los adultos mayores al mercado laboral formal.

2.1.2 Cambio demográfico en el AF de Manatí

El panorama demográfico del Área Funcional de Manatí muestra una población total de 193,372 habitantes en 2024, con una variación de -0.4% respecto a 2023. Vega Baja se mantiene como el municipio de mayor escala demográfica con 53,892 residentes, mientras que Florida registra el menor volumen poblacional con 11,532 habitantes. En términos de dinámica de cambio interanual, Orocovis presenta la tasa más favorable (-0.2%), en contraste con Florida (-0.8%). Por estructura de sexo, la población femenina (100,958) supera a la masculina (92,414) por 8,544 personas, reflejando un patrón consistente con la longevidad relativa femenina y los flujos migratorios diferenciales observados a escala isla.

BORRADOR

Tabla 5. Estimados de población por municipio, AF de Manatí (2023 y 2024)

Municipio	Población 2023	Hombres 2023	Mujeres 2023	Población 2024	Hombres 2024	Mujeres 2024	Tasa Cambio
Barceloneta	22,565	10,623	11,942	22,494	10,501	11,993	-0.3%
Ciales	16,874	8,147	8,727	16,805	8,160	8,645	-0.4%
Florida	11,624	5,401	6,223	11,532	5,345	6,187	-0.8%
Manatí	39,152	18,230	20,922	38,943	18,075	20,868	-0.5%
Morovis	28,534	14,123	14,411	28,397	14,075	14,322	-0.5%
Orocovis	21,351	10,641	10,710	21,309	10,595	10,714	-0.2%
Vega Baja	**54,058**	**25,765**	**28,293**	**53,892**	**25,663**	**28,229**	**-0.3%**
Total AF Manatí	**194,158**	**92,930**	**101,228**	**193,372**	**92,414**	**100,958**	**-0.4%**

Fuente: U.S. Census Bureau, Encuesta sobre la Comunidad de Puerto Rico (PRCS), estimados a 5 años 2020-2024.

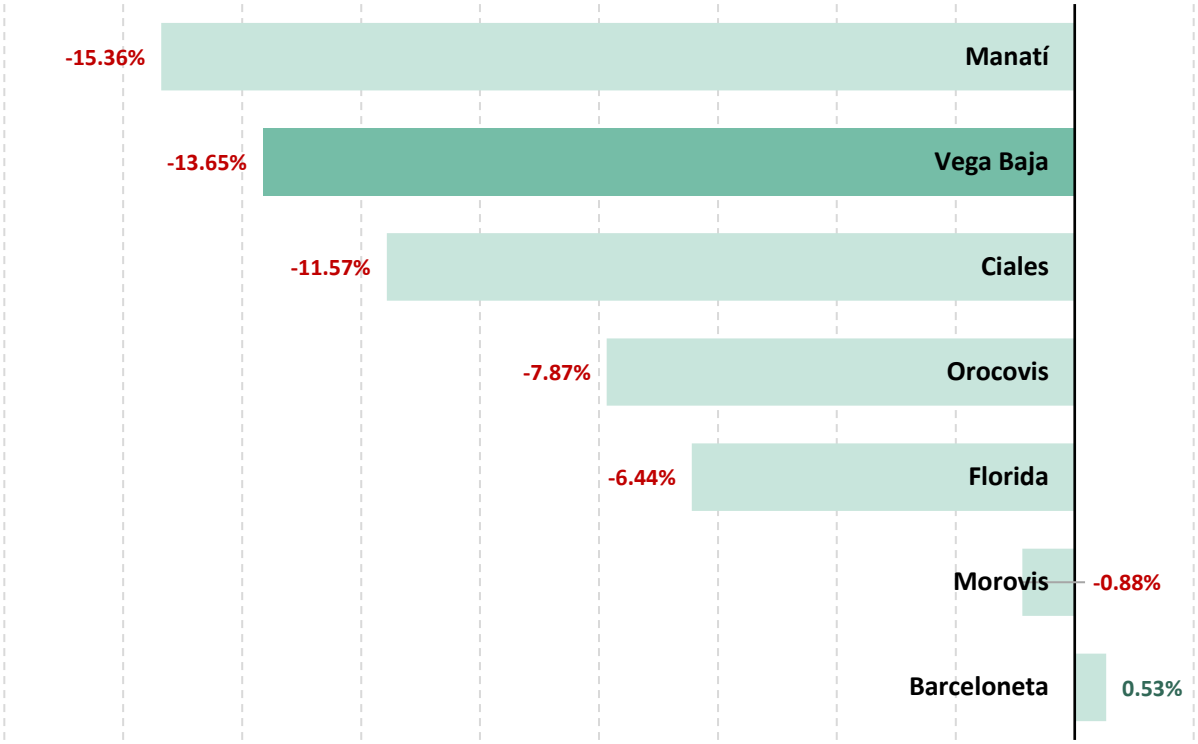
2.1.3 Proyecciones Poblacionales en el AF de Manatí

En el AF de Manatí se proyecta una disminución poblacional de -9.22% entre 2020 y 2030, con Manatí y Vega Baja como los mayores contribuyentes absolutos al declive. Manatí pierde 6,058 habitantes, representando más de un tercio de la reducción total, mientras que Vega Baja añade una merma adicional de 7,415, equivalente al 41% del total regional. Proporcionalmente, Ciales (-11.57%) y Manatí (-15.36%) presentan reducciones más severas que el promedio regional, destacando vulnerabilidades demográficas más marcadas que municipios como Florida (-6.44%) u Orocovis (-7.87%). Morovis, con una caída mínima de -0.88%, y Barceloneta, con un ligero crecimiento de 0.53%, se sitúan muy por encima del promedio, mostrando una estabilidad relativa inusual dentro del patrón regional.

El contraste interno del área funcional es notable: mientras Vega Baja y Manatí concentran pérdidas altas tanto en términos absolutos como proporcionales, Barceloneta se posiciona como la excepción positiva y se convierte en el único municipio de la región con crecimiento, superando al promedio regional en más de 9 puntos porcentuales. Esta diferencia es aún más evidente al comparar su desempeño con Ciales, cuya reducción proporcional es más de 12 puntos mayor.

BORRADOR

Gráfica 6. Proyección poblacional al 2030 — AF-Manatí



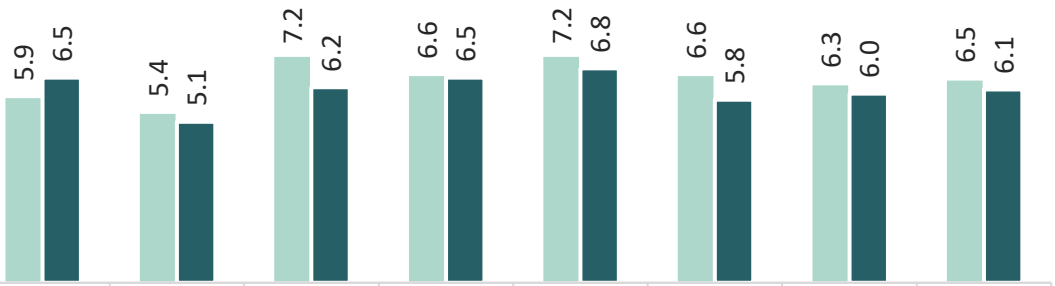
Fuente: Hernando Mattei, Ph.D. (octubre, 2022). Proyecciones de Población para los Municipios de Puerto Rico 2020–2030. Universidad de Puerto Rico, Recinto de Ciencias Médicas / Recinto de Río Piedras.

2.1.4 Análisis de Natalidad en el AF de Manatí

El análisis de natalidad en el AF de Manatí muestra un total de 1,188 nacimientos en 2023 frente a 1,242 en 2022 (54 nacimientos menos), con tasas regionales de 6.4 y 6.1 por cada 1,000 habitantes respectivamente. Morovis presenta la tasa más alta del área (6.8), mientras que Ciales registra la más baja (5.1). Estas cifras reflejan la tendencia secular descendente de la fecundidad en Puerto Rico, que se mantiene por debajo del nivel de reemplazo poblacional (2.1 hijos por mujer) y que, combinada con el envejecimiento, configura un escenario de crecimiento vegetativo[1] negativo.

[1] Crecimiento vegetativo se refiere a la diferencia entre el número de nacimientos y el de defunciones en un territorio determinado en un periodo de un (1) año.

Gráfica 7. Natalidad en el AF de Manatí, 2022 y 2023



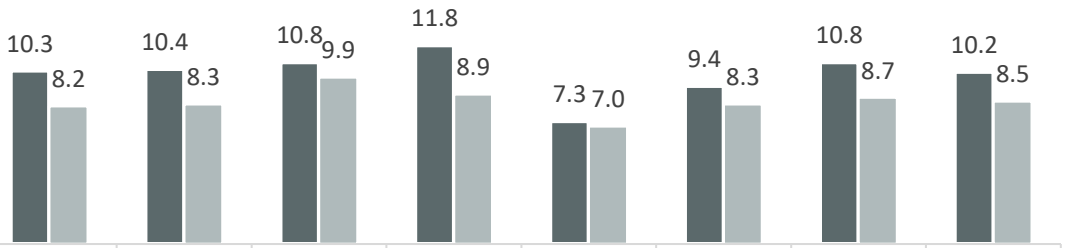
	Barceloneta	Ciales	Florida	Manatí	Morovis	Orocovis	Vega Baja	Total AF-Manatí
Tasa 2022	5.9	5.4	7.2	6.6	7.2	6.6	6.3	6.5
Tasa 2023	6.5	5.1	6.2	6.5	6.8	5.8	6.0	6.1

Nota. Departamento de Salud de Puerto Rico, Informe Anual Estadístico de Natalidad 2021-2023. Tasa por 1,000 habitantes (Vintage 2022 y 2023)

2.1.5 Mortalidad en el AF de Manatí

La mortalidad observada en el AF de Manatí durante 2022 alcanzó 1,969 defunciones, resultando en una tasa cruda regional de 10.2 muertes por cada 1,000 habitantes. Al ajustar por la estructura etaria mediante la Tasa de Mortalidad Estandarizada por Edad (ASM, por sus siglas en inglés), el indicador regional se sitúa en 8.5, reflejando que la elevada mortalidad cruda está influida por el envejecimiento poblacional. En el desglose municipal, Manatí registra la tasa cruda más alta (11.8), mientras que Florida mantiene el mayor riesgo ajustado por edad (ASM = 9.9), señalando que el riesgo de muerte allí trasciende el efecto demográfico. Por contraste, Morovis exhibe el mejor perfil ajustado (ASM = 7.0), sugiriendo mejores determinantes sociales de salud.

Gráfica 8. Mortalidad en el AF de Manatí (tasa por 1,000 personas)



	Barceloneta	Ciales	Florida	Manatí	Morovis	Orocovis	Vega Baja	Total AF-Manatí
TM cruda	10.3	10.4	10.8	11.8	7.3	9.4	10.8	10.2
TM ASM	8.2	8.3	9.9	8.9	7.0	8.3	8.7	8.5

Nota. Departamento de Salud de Puerto Rico, Perfil Epidemiológico de la Mortalidad en Puerto Rico, Años 2015-2022 (Tabla 7). ASM = tasa estandarizada por edad; SMR = razón estandarizada vs. San Juan = 1.00.

2.1.7 Movilidad Geográfica[2] en AF de Manatí

La movilidad geográfica en el AF de Manatí para 20204, revela que 180,547 personas mayores de 1 año permanecieron en la misma vivienda durante el año previo, evidenciando una alta estabilidad residencial estructural. Los movimientos en este periodo dentro del mismo municipio (5,918) superan a los traslados intermunicipales en Puerto Rico (4,274) y a las llegadas desde Estados Unidos (1,557), lo cual sugiere que la movilidad local prevalece sobre la migración externa. Vega Baja se posiciona como el núcleo de mayor dinamismo residencial con un total de 2,903 movimientos.

Tabla 6. Movilidad geográfica en el AF de Manatí (2024)

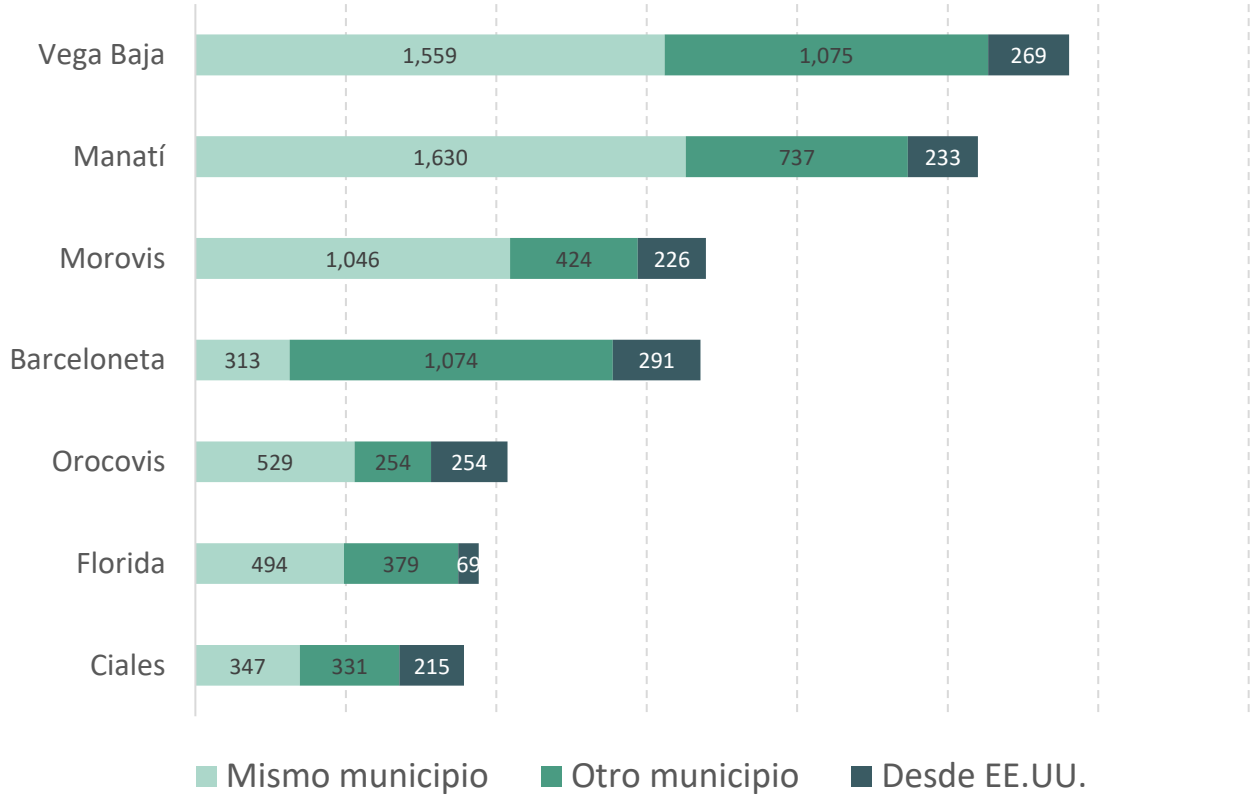
Municipio / Región	Tipo de Movilidad Geográfica			
	Mismo municipio	Otro municipio	Desde EE.UU.	Total
Ciales	347	331	215	**893**
Florida	494	379	69	**942**
Orocovis	529	254	254	**1,037**
Barceloneta	313	1,074	291	**1,678**
Morovis	1,046	424	226	**1,696**
Manatí	1,630	737	233	**2,600**
Vega Baja	1,559	1,075	269	**2,903**
Total AF-Manatí	**5,918**	**4,274**	**1,557**	**11,749**

Fuente: U.S. Census Bureau, PRCS S0701, estimados a 5 años 2020-2024.

[2] La movilidad geográfica es el proceso mediante el cual las personas o grupos poblacionales cambian su lugar de residencia o trabajo a través de límites geográficos establecidos, impulsados por factores socioeconómicos, laborales o personales. Para efectos de este análisis sobre el AF de Manatí, se evaluaron los cambios estimados de residencia habitual de los encuestados en un periodo de un año, según la Encuesta sobre la Comunidad de Puerto Rico (PRCS, por sus siglas en inglés) 2020-2024.

BORRADOR

Gráfica 9. Movilidad geográfica en el AF de Manatí por municipio (2024)



Fuente: U.S. Census Bureau, PRCS S0701, estimados a 5 años 2020-2024.

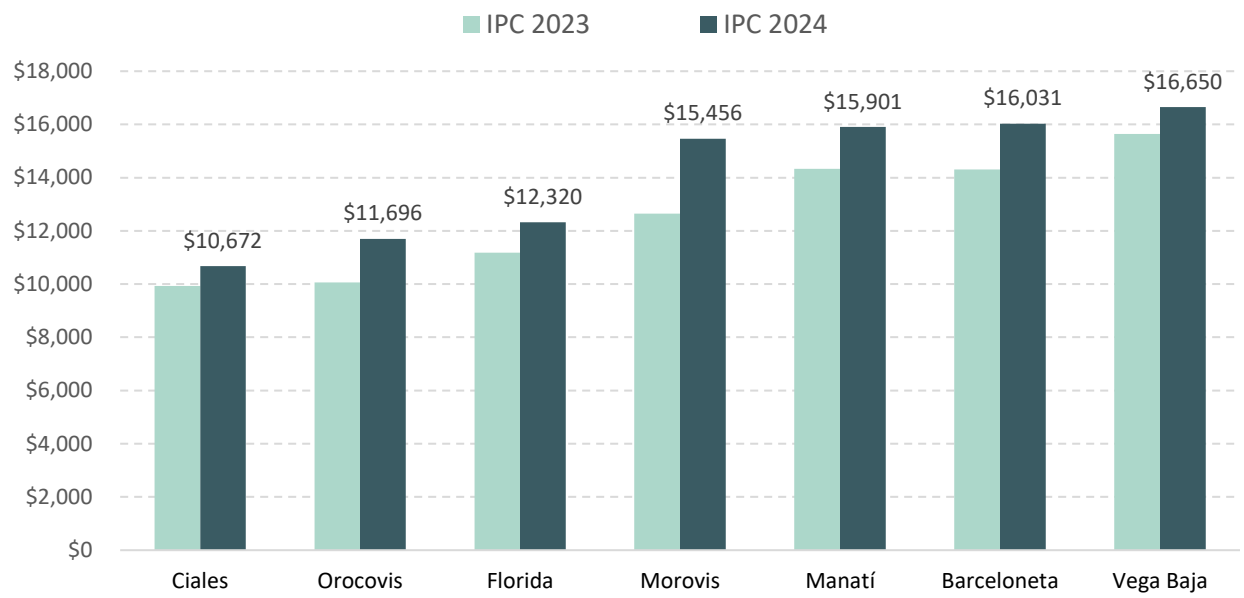
2.2 SITUACIÓN SOCIOECONÓMICA DEL AF DE MANATÍ

2.2.1 Ingreso Per Cápita en el AF de Manatí

El ingreso per cápita en el AF de Manatí alcanzó un promedio ponderado de $14,928 en 2024, con un crecimiento interanual de +11.3% respecto al estimado ACS 2019–2023. Vega Baja encabeza la región con $16,650, mientras que Ciales reporta el valor más bajo con $10,672, configurando una brecha intramunicipal de $5,978 que evidencia disparidades económicas internas significativas.

BORR

Gráfica 10. Ingreso Per Cápita en el AF de Manatí (2023 y 2024)



Fuente. U.S. Census Bureau, Encuesta sobre la Comunidad de Puerto Rico (PRCS), estimados a 5 años 2020-2024.

2.2.2 Condición de Empleo en AF-Manatí

El AF de Manatí cuenta con una población trabajadora de 16 años o más de 164,732, con una tasa de participación laboral de 43.4% y una tasa de desempleo de 11.8%. La población empleada asciende a 63,237 (38.2% de la población en edad de trabajar), mientras que 93,563 personas se encuentran fuera de la fuerza laboral, lo que refleja una alta tasa de inactividad económica característica del contexto puertorriqueño. Vega Baja se posiciona como el principal motor económico del Área Focal de Manatí al concentrar más del 28% de la fuerza laboral y del total de empleados de la región, registrando además una tasa de desempleo (11.02%) ligeramente inferior al promedio regional (11.81%).

Tabla 7. Fuerza laboral, empleo y desempleo en el AF de Manatí, 2024

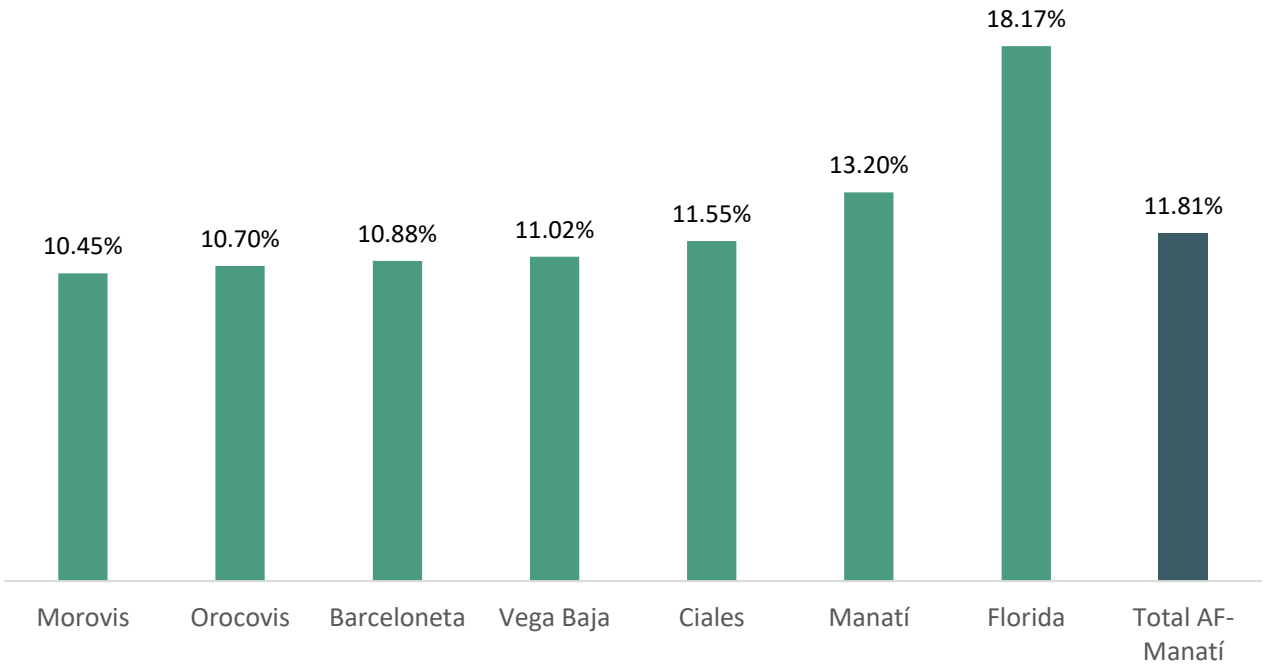
Municipio	Pob. 16+	En fuerza laboral	Fuerza civil	Empleada	Desempleada	Fuerzas Armadas	No en fuerza laboral
Barceloneta	19,349	9,308	9,237	8,232	1,005	71	10,041
Ciales	14,341	5,049	5,049	4,466	583	0	9,292
Florida	9,782	4,585	4,585	3,752	833	0	5,197
Manatí	33,367	14,283	14,256	12,374	1,882	27	19,084
Morovis	24,109	11,335	11,335	10,150	1,185	0	12,774
Orocovis	18,065	7,010	7,010	6,260	750	0	11,055

BORRADOR

Municipio	Pob. 16+	En fuerza laboral	Fuerza civil	Empleada	Desempleada	Fuerzas Armadas	No en fuerza laboral
Vega Baja	46,353	20,233	20,233	18,003	2,230	0	26,120
Total AF-Manatí	165,366	71,803	71,705	63,237	8,468	98	93,563

Fuente. U.S. Census Bureau, Encuesta sobre la Comunidad de Puerto Rico (PRCS), estimados a 5 años 2020-2024.

Gráfica 11. Tasa de desempleo en el AF de Manatí (2023 y 2024)



Fuente. U.S. Census Bureau, Encuesta sobre la Comunidad de Puerto Rico (PRCS), estimados a 5 años 2020-2024.

2.2.3 Empleo por Industria en el AF de Manatí

El perfil industrial del AF de Manatí se caracteriza por la siguiente jerarquía sectorial: Educación/Salud lidera con 14,217 empleos, seguido por Manufactura (8,720) y Comercio al detal (7,944). En el otro extremo, los sectores de menor desarrollo son Comercio mayor (1,632), Información (793) y Agricultura (706). Esta composición refleja una economía con fuerte presencia de servicios públicos y sociales acompañada por el comercio minorista como motor de empleo, mientras que sectores de alto valor agregado mantienen una participación marginal. Con un liderazgo transversal en sectores clave como Manufactura, Finanzas y Comercio, Vega Baja encabeza la distribución del empleo en el AF Manatí al aportar cerca de tres de cada diez puestos de trabajo de la región.

Tabla 8. Industrias principales por empleo en el AF de Manatí (2024)

Sector	Municipio							Total AF Manatí
	Barceloneta	Ciales	Florida	Manatí	Morovis	Orocovis	Vega Baja	
Agricultura	48	108	35	147	60	175	**133**	**706**
Construcción	462	234	456	956	1,184	928	**1,376**	**5,596**
Manufactura	1,148	607	545	1,827	1,409	529	**2,655**	**8,720**
Comercio mayor	161	89	118	289	317	207	**451**	**1,632**
Comercio al detal	1,351	649	260	1,193	1,382	765	**2,344**	**7,944**
Transporte	269	244	36	347	275	186	**543**	**1,900**
Información	0	58	113	164	147	23	**288**	**793**
Finanzas	319	0	294	543	311	259	**952**	**2,678**
Servicios profesionales	708	590	295	852	796	659	**1,544**	**5,444**
Educación y Salud	1,904	573	918	3,363	2,373	1,621	**3,465**	**14,217**
Arte u Hospedaje	696	469	261	1,017	693	382	**1,730**	**5,248**
Administración pública	858	340	267	781	953	324	**1,549**	**5,072**
Otros	308	505	154	895	250	202	**973**	**3,287**

Fuente. U.S. Census Bureau, Encuesta sobre la Comunidad de Puerto Rico (PRCS), estimados a 5 años 2020-2024.

2.2.4 Desigualdad y pobreza en el AF de Manatí

El AF de Manatí presenta una tasa de pobreza promedio de 46.3% en 2024, situándose por encima del promedio de Puerto Rico (39.6%, ACS 2023). El Índice Gini[3] promedio se ubica en 0.4923, lo que indica niveles persistentes de desigualdad económica. Ciales concentra la mayor prevalencia de pobreza (54.3%). Aunque Vega Baja registra la tasa de pobreza más baja del Área Focal de Manatí con un 41.1% en 2024 (frente al 46.3% del promedio regional), al mismo tiempo presenta un índice Gini elevado de 0.5426, lo que refleja una mayor desigualdad en la distribución de sus ingresos que el promedio de la región (0.4923).

Estos resultados reflejan la vulnerabilidad socioeconómica estructural del área, que demanda estrategias integradas de desarrollo económico, retención poblacional, y fortalecimiento del ingreso laboral en la planificación regional.

[3] El Índice de Gini es una medida estadística que evalúa el nivel de desigualdad en la distribución de los ingresos (o la riqueza) dentro de una población. Cuanto más cercano a 1 sea el índice, mayor es la desigualdad económica en esa región o país.

BORRADOR

Tabla 9. Índice de pobreza y coeficiente de Gini en el AF de Manatí

Municipio	Pobreza 2023	Pobreza 2024	Gini 2023	Gini 2024
Barceloneta	45.4%	41.9%	0.5003	0.4878
Ciales	58.2%	54.3%	0.4387	0.4221
Florida	50.6%	49.0%	0.4451	0.4384
Manatí	45.9%	42.3%	0.5609	0.5492
Morovis	48.7%	44.9%	0.4849	0.5303
Orocovis	52.5%	50.4%	0.4707	0.4754
Vega Baja	**42.3%**	**41.1%**	**0.5365**	**0.5426**
Promedio AF-Manatí	**49.1%**	**46.3%**	**0.4910**	**0.4923**

Nota. U.S. Census Bureau, PRCS B17001, B19083, estimados a 5 años 2019-2023 y 2020-2024.

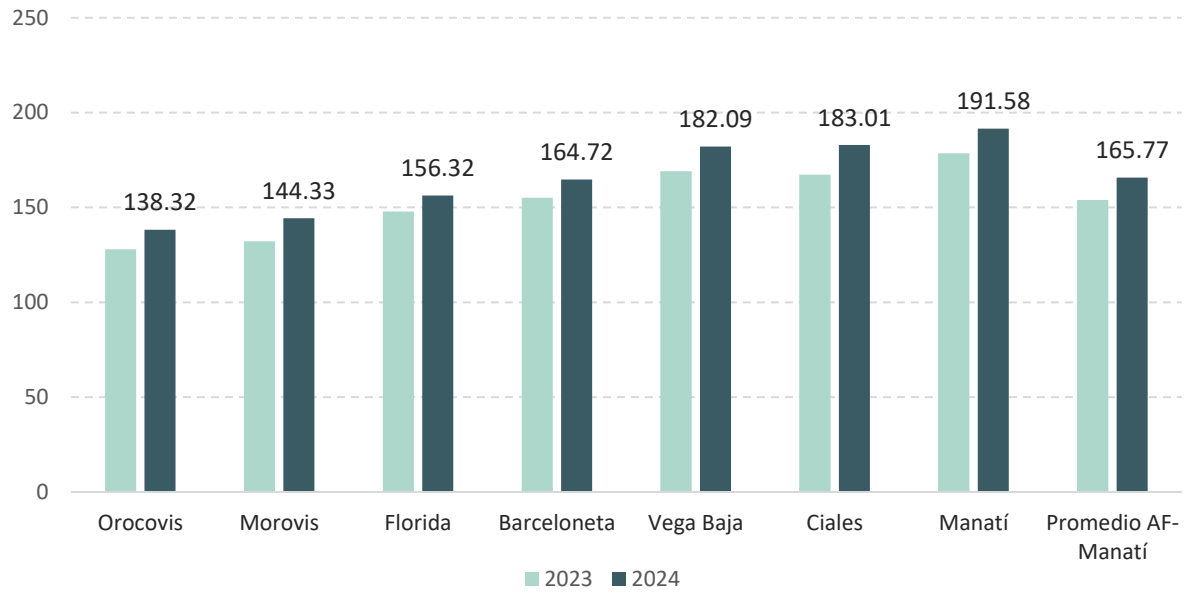
2.2.5 Índice de Envejecimiento en el AF de Manatí

El índice de envejecimiento (proporción de personas de 65+ años por cada 100 menores de 15) en el AF de Manatí se sitúa en 165.8 en 2024, con un incremento promedio de +7.6% respecto a 2023, confirmando un proceso sostenido de envejecimiento poblacional. Manatí presenta el indicador más alto (191.6 adultos mayores por cada 100 menores), reflejando una estructura demográfica avanzada, mientras que Orocovis muestra la pirámide más joven (138.3).

En 2024, Vega Baja se consolidó entre los municipios más envejecidos de la región con 182.09 adultos mayores por cada 100 menores de 15 años, manteniéndose marcadamente por encima del promedio del AF Manatí (165.77). El índice de envejecimiento en Vega Baja continuó acelerándose entre 2023 y 2024 al pasar de 169.13 a 182.09 (+12.96 puntos), una brecha que se expande a un ritmo más rápido que el promedio regional. Este proceso conlleva presiones crecientes sobre los servicios de salud, las pensiones, la vivienda accesible para adultos mayores, y la disponibilidad futura de fuerza laboral.

BORRADOR

Gráfica 12. Índice de envejecimiento por municipio en el AF de Manatí



Fuente: U.S. Census Bureau, Encuesta sobre la Comunidad de Puerto Rico (PRCS), estimados a 5 años 2020-2024.

2.2.6 Tenencia de Vivienda en el AF de Manatí

La estructura de tenencia residencial del AF de Manatí en 2024 muestra un predominio de vivienda en propiedad (55,143 unidades) sobre la vivienda de alquiler (19,461). Las unidades destinadas a alojamiento de corto plazo ascienden a 2,779, lo que representa una presión latente sobre la disponibilidad de vivienda accesible para residentes permanentes.

Tabla 10. Tenencia de vivienda: propietarios y alquiler en el AF de Manatí (2024)

Municipio	Propietarios	Alquiler	Corto plazo
Barceloneta	6,712	2,341	230
Ciales	4,176	1,598	365
Florida	3,477	1,272	30
Manatí	11,654	3,856	247
Morovis	8,018	2,885	434
Orocovis	4,949	2,079	747
Vega Baja	**16,157**	**5,430**	**726**
AF-Manatí	**55,143**	**19,461**	**2779**

Nota. U.S. Census Bureau, Encuesta sobre la Comunidad de Puerto Rico (PRCS), estimados a 5 años 2020-2024.

BORRADOR

Vega Baja encabeza la oferta de vivienda en el AF de Manatí al concentrar cerca del 29% del volumen total regional en las tres modalidades de tenencia (22,313 unidades). En términos comparativos, la estructura de tenencia de Vega Baja se alinea cercanamente con la media regional (71.3% propietarios, 25.1% alquiler y 3.6% corto plazo), destacándose principalmente por su escala como el mercado residencial más grande del AF de Manatí.

2.2.7 Viviendas ocupadas y vacantes en el AF de Manatí

La dinámica de vivienda en el AF de Manatí entre 2023 y 2024 muestra un crecimiento promedio de +5.3% en la vivienda ocupada y de -1.3% en la vivienda vacante. Esta combinación crecimiento moderado de la ocupación con reducción del inventario desocupado sugiere una absorción relativa del parque vacante.

Vega Baja se consolida como el municipio con mayor parque de vivienda del AF de Manatí, concentrando cerca del 29% de las unidades ocupadas (21,587 en 2024) tras registrar un crecimiento del 5.4%, alineado con el promedio regional. Además, a diferencia de la tendencia general de la región donde la desocupación disminuyó (-1.3%), Vega Baja experimentó un aumento del 2.6% en su nivel de unidades vacantes, sumando 5,423 viviendas desocupadas (el 31.4% del total del AF).

La planificación de vivienda en el área deberá considerar tanto la asequibilidad como el aprovechamiento del inventario existente, evaluando el uso del suelo y estrategias regulatorias para optimizar la ocupación.

Tabla 11. Vivienda ocupada y vacante en el AF de Manatí por municipio

Municipio	Ocupada 2023	Ocupada 2024	% Cambio Ocupada	Vacante 2023	Vacante 2024	% Cambio Vacante
Barceloneta	8,547	9,053	5.9%	1,669	1,745	4.6%
Ciales	5,631	5,774	2.5%	1,645	1,680	2.1%
Florida	4,515	4,749	5.2%	516	466	-9.7%
Manatí	14,813	15,510	4.7%	3,927	3,954	0.7%
Morovis	10,026	10,903	8.7%	2,240	1,800	-19.6%
Orocovis	6,839	7,028	2.8%	2,201	2,186	-0.7%
Vega Baja	**20,482**	**21,587**	**5.4%**	**5,285**	**5,423**	**2.6%**
AF-Manatí	**70,853**	**74,604**	**5.3%**	**17,483**	**17,254**	**-1.3%**

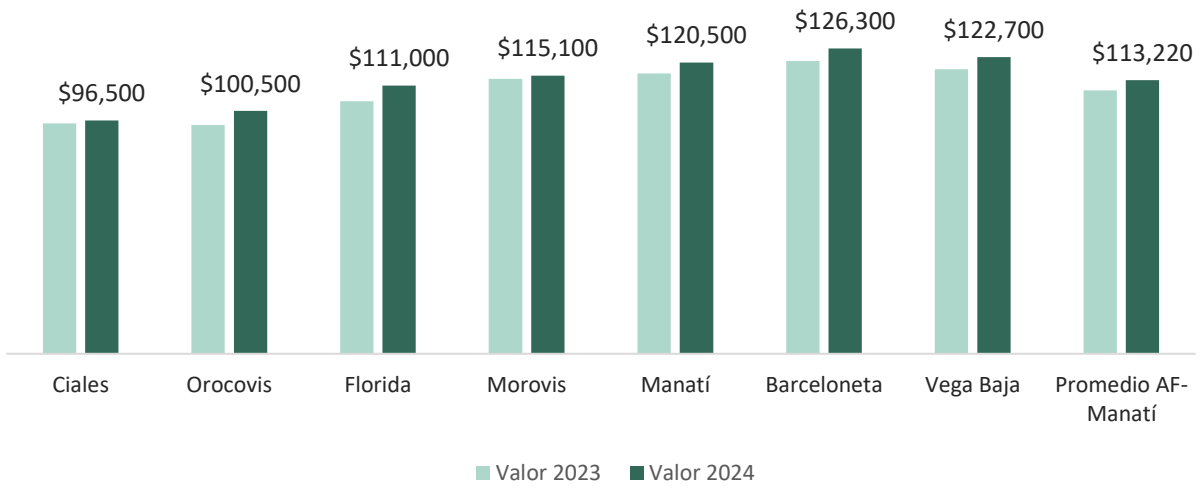
Nota. U.S. Census Bureau, Encuesta sobre la Comunidad de Puerto Rico (PRCS), estimados a 5 años 2020-2024.

BORRADOR

2.2.8 Valor de la Propiedad en el AF de Manatí

El valor mediano de la propiedad residencial en el AF de Manatí promedió $113,228 en 2024, con un crecimiento de +3.8% respecto a 2023. Barceloneta encabeza la valoración con $126,300, mientras que Ciales reporta el valor más bajo con $96,500. La apreciación inmobiliaria observada plantea retos crecientes de asequibilidad, particularmente para hogares de ingresos medianos y bajos.

Gráfica 13. Valor mediano de la propiedad en el AF de Manatí, 2024



Nota. U.S. Census Bureau, Encuesta sobre la Comunidad de Puerto Rico (PRCS), estimados a 5 años 2020-2024.

Vega Baja registra uno de los valores medianos de la propiedad más altos del Área Focal de Manatí, alcanzando los $122,700 en 2024 (superado únicamente por Barceloneta), lo que ubica su mercado inmobiliario $9,480 por encima del promedio regional ($113,220). El Municipio experimentó un incremento anual en el valor mediano de la propiedad del 4.25%.

2.2.9 Proyecciones de vivienda para el AF de Manatí

La proyección lineal de inventario habitacional al 2030 estima un incremento de +23.0% para el AF de Manatí, equivalente a 21,132 unidades adicionales sobre el estimado ACS 2020–2024. Basándonos en esta proyección se puede inferir que para 2030, Vega Baja reafirmará su posición como el principal polo de desarrollo residencial del área focal al experimentar un crecimiento del 27.6% en su inventario habitacional, lo que implica la incorporación de 7,458 nuevas unidades (absorbiendo más del 35% de todo el crecimiento residencial proyectado para la región).

Esta cifra debe interpretarse como un escenario exploratorio derivado de aplicar el cambio observado 2023–2024 multiplicado por seis años, no como una proyección oficial ni como un

conteo de unidades construidas o garantizadas. Su utilidad radica en señalar la magnitud potencial de la presión habitacional futura para fines de planificación, suelo e infraestructura.

Tabla 12. Proyección estimada de viviendas al 2030 — AF-Manatí

Municipio	Viviendas en 2024	Proyección para 2030	Cambio	% Cambio
Barceloneta	10,798	14,290	3,492	32.3%
Ciales	7,454	8,522	1,068	14.3%
Florida	5,215	6,319	1,104	21.2%
Manatí	19,464	23,808	4,344	22.3%
Morovis	12,703	15,325	2,622	20.6%
Orocovis	9,214	10,258	1,044	11.3%
Vega Baja	**27,010**	**34,468**	**7,458**	**27.6%**
AF-Manatí	**91,858**	**112,990**	**21,132**	**23.0%**

Nota. Construcción propia con datos PRCS 2019-2023 y 2020-2024. Estimación lineal preliminar.

2.2.10 Índice de Asequibilidad a la Vivienda en el AF de Manatí

Los resultados del Índice de Asequibilidad de Vivienda (HAI) para el Área Funcional de Manatí reflejan un mercado residencial con limitaciones importantes para el acceso a la vivienda por parte de los hogares de ingresos medios. El promedio regional alcanza un HAI de 74.0 bajo el criterio de que la vivienda no exceda el 25 % del ingreso familiar y de 82.9 bajo el criterio del 28 %, valores inferiores al umbral de 100 que representa una condición de plena asequibilidad. Como resultado, el Área Funcional de Manatí se clasifica en conjunto como no asequible, lo que indica que el hogar mediano no genera ingresos suficientes para adquirir una vivienda de precio medio bajo las condiciones hipotecarias analizadas. Los niveles más críticos se observan en Ciales, Florida y Orocovis, clasificados como Severamente no asequibles, debido a que sus índices HAI reflejan una marcada discrepancia entre los ingresos familiares y los costos de adquisición de vivienda.

Por otro lado, Barceloneta, Manatí, Morovis y Vega Baja se clasifican como No asequibles, aunque presentan niveles de asequibilidad relativamente más favorables dentro de la región. Vega Baja y Morovis registran los índices HAI más altos del área funcional, acercándose al umbral de asequibilidad plena, mientras que Barceloneta y Manatí muestran una capacidad de acceso más limitada debido a la combinación de precios de vivienda relativamente elevados y niveles de ingreso moderados. En conjunto, los resultados evidencian que el aumento de los valores de

BORRADOR

mercado de la vivienda continúa superando la capacidad económica de una parte significativa de los hogares del Área Funcional de Manatí, lo que restringe las oportunidades de acceso a la propiedad y subraya la necesidad de fortalecer las estrategias de vivienda asequible para atender las necesidades de las familias de ingresos bajos y moderados en la región.

A pesar de registrar el segundo valor de mercado más alto en sus propiedades ($214,725), Vega Baja lidera el Índice de Asequibilidad a la Vivienda en el AF Manatí superando la media regional por casi 8 puntos en ambos niveles de evaluación. Aunque clasifica en la categoría general de "No asequible", Vega Baja registra los índices de asequibilidad a la vivienda más favorables de todo el Área Focal de Manatí, impulsado por su nivel de ingreso del hogar ($47,452) que compensa el alto valor de mercado de sus propiedades ($214,725). En términos de ordenación territorial, la mayor asequibilidad y demanda en Vega Baja exige orientar el suelo urbanizable hacia vivienda de interés social y garantizar la capacidad de los servicios públicos existentes.

Tabla 13. Índice de Asequibilidad a la vivienda en el AF de Manatí

Municipio	Valor ACS	Valor mercado	Ingreso hogar	P&I mens.	HAI 25%	HAI 28%	Clasificación
Barceloneta	$126,300	$221,025	$45,688	$1,255	**75.9**	**85.0**	No asequible
Ciales	$96,500	$168,875	$30,415	$959	**66.1**	**74.0**	Severamente no asequible
Florida	$111,000	$194,250	$35,112	$1,103	**66.3**	**74.3**	Severamente no asequible
Manatí	$120,500	$210,875	$45,318	$1,197	**78.9**	**88.3**	No asequible
Morovis	$115,100	$201,425	$44,050	$1,143	**80.3**	**89.9**	No asequible
Orocovis	$100,500	$175,875	$33,334	$998	**69.6**	**77.9**	Severamente no asequible
Vega Baja	**$122,700**	**$214,725**	**$47,452**	**$1,219**	**81.1**	**90.8**	**No asequible**
AF-Manatí (promedio)	**$113,229**	**$198,150**	**$40,196**	**$1,125**	**74.0**	**82.9**	**No asequible**

Nota. Construcción propia. Valor ACS B25077 ajustado por factor FHFA 1.75; tasa Freddie Mac PMMS 6.48% (jun-2026); LTV 90%; ingreso per cápita B19301 × 2.85.

2.2.11 Carga de costo de vivienda en el AF de Manatí

La 0 evalúa la carga económica del costo de vivienda (*housing cost burden*) en el AF de Manatí, siguiendo los criterios del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. (HUD). Los inquilinos cargados (>30%) se refiere a hogares que destinan más del 30% de sus ingresos mensuales al pago de vivienda (alquiler o hipoteca). Los inquilinos severamente cargados (≥50%)

BORRADOR

se refiere a un hogar que destina la mitad o más de sus ingresos únicamente a la vivienda, lo que representa un riesgo financiero alto.

Los municipios presentan umbrales utilizados por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD). El costo anual oscila entre $6,760 en Ciales y $8,847 en Barceloneta, mientras que los ingresos estimados de los hogares varían desde $30,415 en Ciales hasta $47,452 en Vega Baja. Como resultado, la proporción del ingreso destinada a gastos se mantiene entre 18.1 % y 22.2 %, reflejando una situación de asequibilidad relativamente favorable para la mayoría de los hogares de región.

Tabla 14. Carga de Costo de Vivienda de AF-Manatí

Municipio	% Inquilinos cargados (>30%)	% Inquilinos sev. Cargados (≥50%)	% Propietarios cargados (>30%)	% Propietarios sev. Cargados (≥50%)	% Hogares cargados (combinado)	Clasificación HUD agregada
Barceloneta	63.5%	35.6%	19.2%	7.1%	27.1%	Mayoría no cargada
Ciales	48.7%	13.2%	16.9%	8.7%	22.8%	Mayoría no cargada
Florida	65.2%	38.7%	21.9%	9.3%	27.3%	Mayoría no cargada
Manatí	48.9%	25.8%	22.7%	9.9%	27.2%	Mayoría no cargada
Morovis	47.2%	16.9%	19.6%	8.4%	23.9%	Mayoría no cargada
Orocovis	48.2%	25.8%	12.8%	7.1%	19.8%	Mayoría no cargada
Vega Baja	**49.4%**	**31.1%**	**21.6%**	**8.0%**	**26.0%**	**Mayoría no cargada**
AF-Manatí	**51.4%**	**26.9%**	**20.1%**	**8.4%**	**25.4%**	**Mayoría no cargada**

Nota. Construcción propia con metodología HUD aplicada sobre ACS 2020-2024 5-Year Estimates (tablas B25070 y B25091). Los porcentajes se calculan sobre el universo computado de hogares con ratio computable.

2.2.12 Movilidad en el AF de Manatí

La movilidad laboral en el AF de Manatí involucra a 61,679 trabajadores de 16 años o más, de los cuales 59,842 se desplazan fuera del hogar para trabajar. El tiempo promedio ponderado de traslado regional es de 32.8 minutos. Orocovis registra el viaje más largo (42.5 min), sugiriendo que parte de su fuerza laboral debe trasladarse hacia centros de empleo externos, mientras que Florida ofrece el tiempo de viaje más eficiente (27.8 min), reflejando una mejor integración trabajo-residencia.

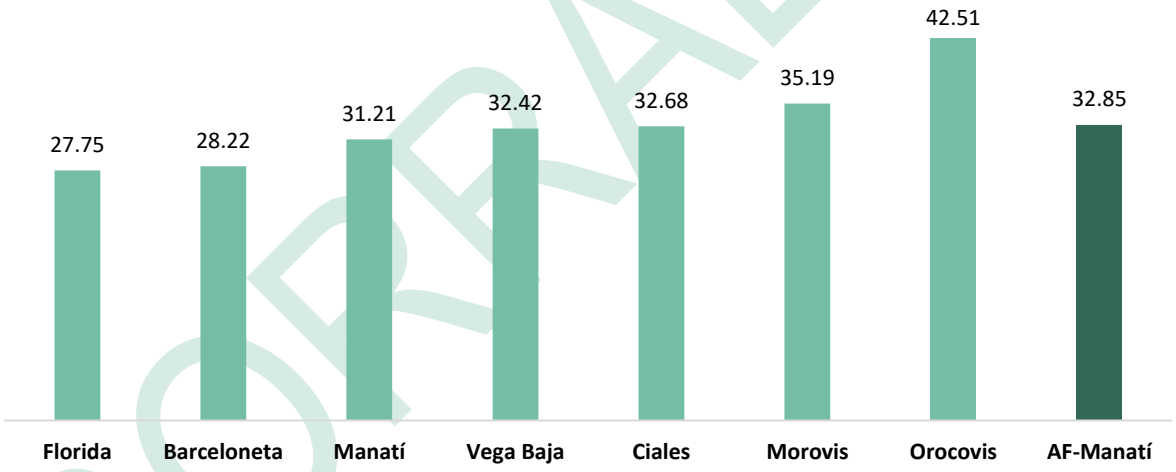
BORRADOR

Tabla 15. Tiempo estimado de viaje al trabajo en el AF de Manatí

Municipio	Trabajadores	Trabajadores fuera del hogar	Tiempo de viaje al trabajo (min)
Barceloneta	7,621	7,308	28.22
Ciales	4,315	4,193	32.68
Florida	3,651	3,546	27.75
Manatí	12,201	11,908	31.21
Morovis	9,926	9,632	35.19
Orocovis	6,072	5,892	42.51
Vega Baja	**17,893**	**17,363**	**32.42**
AF-Manatí	**61,679**	**59,842**	**32.85**

Fuente. PRCS 2020-2024 5-Year Estimates.

Gráfica 14. Tiempo estimado de viaje al trabajo en el AF de Manatí (en minutos)



Fuente. PRCS 2020-2024 5-Year Estimates.

2.2.13 Tipo de Transporte en el AF de Manatí

El reparto modal del transporte al trabajo en el AF de Manatí revela una hegemonía del vehículo privado, que concentra el 92.6% de los desplazamientos. El transporte compartido o *carpool* representa 4.9%, el transporte público apenas 0.5%, caminar 3.2%, y el trabajo desde el hogar 3.0%. La dependencia del automóvil privado tiene implicaciones directas sobre la calidad del aire, los costos de vida de los hogares, y la planificación vial.

BORRADOR

Tabla 16. Reparto modal del transporte en el AF de Manatí, 2024

Municipio	Vehículo privado	*Carpool*	Transporte Público	Caminando	Desde el hogar
Barceloneta	94.3%	4.7%	0.0%	0.9%	4.1%
Ciales	93.7%	6.7%	0.3%	2.6%	2.8%
Florida	93.2%	6.7%	0.0%	1.8%	2.9%
Manatí	92.2%	4.4%	0.2%	4.0%	2.4%
Morovis	93.4%	4.5%	0.2%	2.6%	3.0%
Orocovis	88.5%	8.7%	3.7%	4.8%	3.0%
Vega Baja	**92.8%**	**3.4%**	**0.0%**	**3.7%**	**3.0%**
AF-Manatí	**92.6%**	**4.9%**	**0.5%**	**3.2%**	**3.0%**

Fuente: PRCS 2020-2024 5-Year Estimates S0801/S0802. "Desde el hogar" es no excluyente con los modos de viaje al trabajo.

2.3 CARACTERÍSTICAS FÍSICO-NATURALES DEL ÁREA FUNCIONAL DE MANATÍ

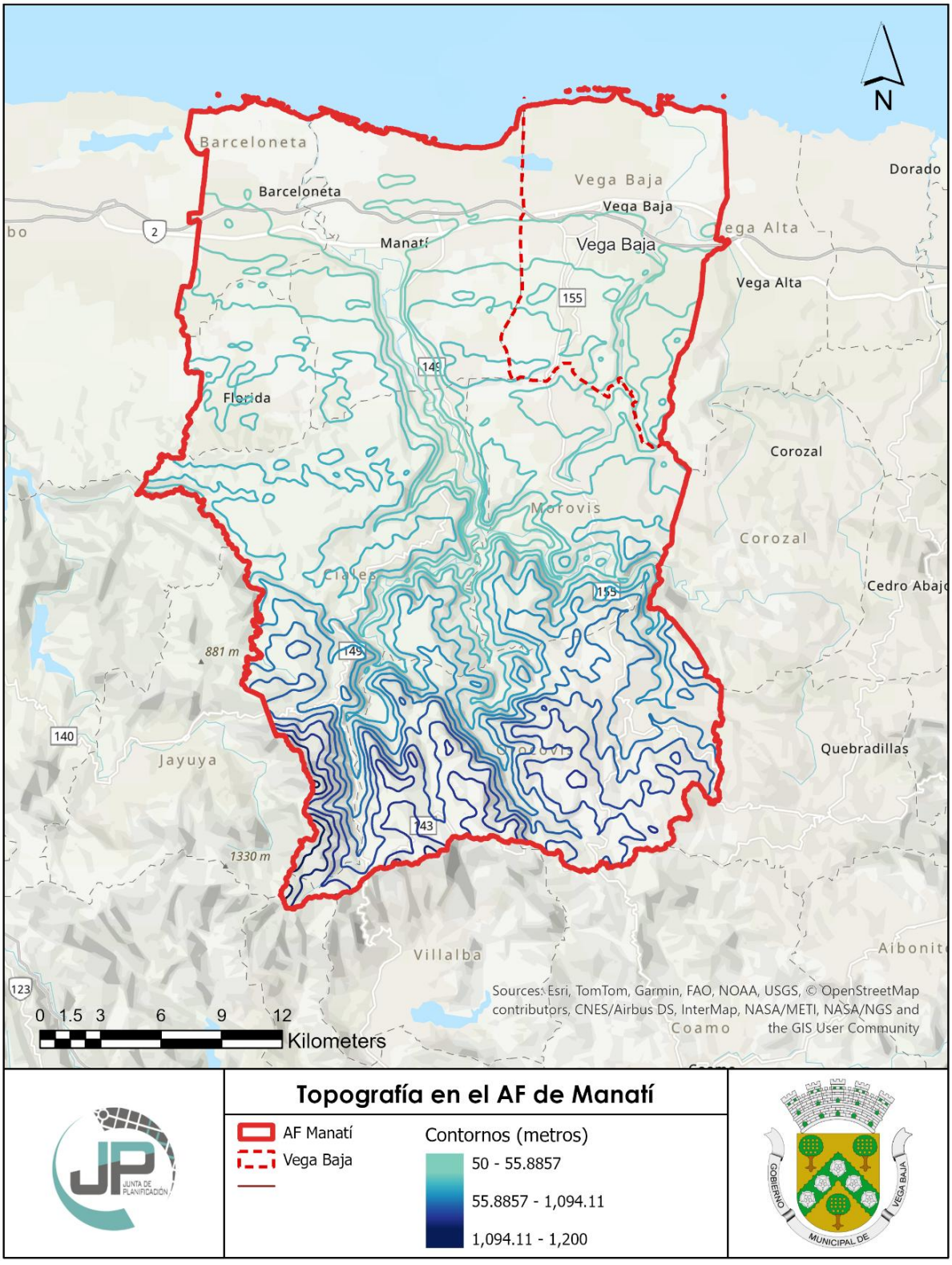
2.3.1 Topografía del AF de Manatí

La topografía del Área Funcional de Manatí se caracteriza por una marcada diversidad geomorfológica, resultado de la interacción entre procesos kársticos, fluviales y costeros. Predominan los terrenos llanos del Llano Costero Aluvial del Norte, intercalados con mogotes, cuevas, sumideros y colinas de poca elevación, rasgos distintivos de la Región Cársica del Norte de Puerto Rico. Los municipios costeros del área funcional se localizan principalmente en estas dos unidades fisiográficas, las cuales presentan suelos aluviales y calcáreos de alta permeabilidad, así como una elevada susceptibilidad a inundaciones y colapsos kársticos.

Hacia el sur del área funcional, la topografía se torna más accidentada con la presencia de cuchillas, lomas y elevaciones moderadas pertenecientes a la Región Montañosa Central, donde predominan formaciones geológicas de rocas volcano-clásticas, ígneas y sedimentarias. En esta zona se localizan el Acuífero Inferior no confinado y diversos acuíferos asociados a estas formaciones geológicas, los cuales representan una fuente importante de recursos hídricos subterráneos para la región.

BORRADOR

Mapa 2. Topografía en el AF de Manatí



Fuente: U.S. Geological Survey (USGS)

Gran parte de los terrenos del llano costero presentan elevaciones muy bajas y escasa pendiente, lo que propicia inundaciones periódicas y la formación de pantanos, ciénagas, lagunas de agua salada y extensos manglares, ecosistemas de alto valor ecológico y función hidrológica. Entre las zonas anegadas más relevantes del Área Funcional se destacan la Laguna Tortuguero, compartida entre los municipios de Manatí y Vega Baja, los humedales asociados a las llanuras del Cabo Caribe en Vega Baja, el pantano del estuario del Río Cibuco, así como las áreas inundables vinculadas a las cuencas del Río Grande de Manatí, Río La Plata y Río Cibuco, las cuales desempeñan un papel crucial en la mitigación de inundaciones, la recarga de acuíferos y la conservación de la biodiversidad regional.

2.3.2 Carso Norteño

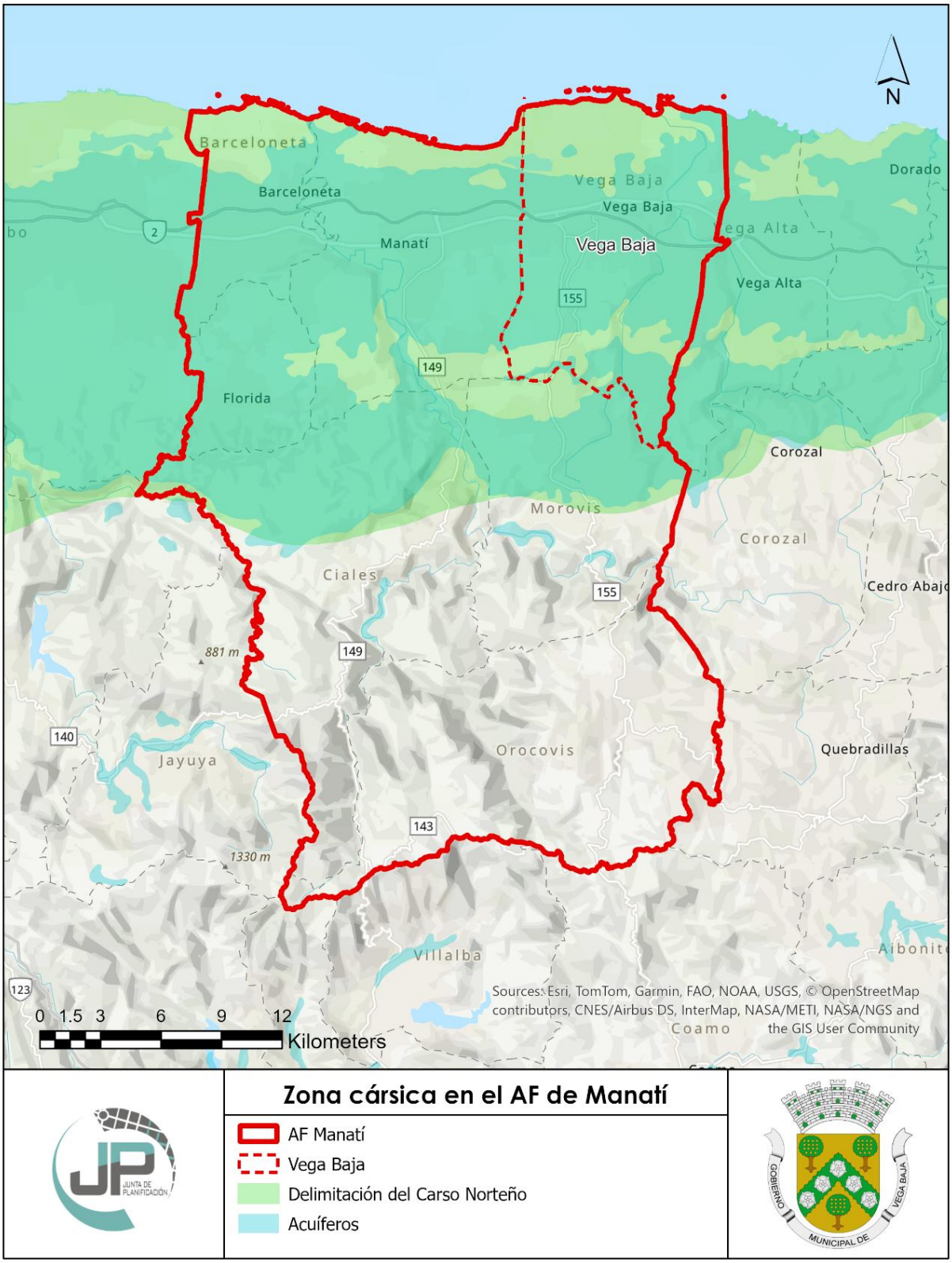
El Plan y Reglamento del Área de Planificación Especial del Carso (PRAPEC) constituye un instrumento de planificación especial dirigido a la protección, conservación y manejo sostenible de los terrenos cársicos de Puerto Rico, reconociendo su importancia ecológica, hidrológica, geológica, agrícola y paisajística. Este instrumento establece una delimitación territorial de las áreas cársicas y define criterios de manejo mediante la clasificación de distintas zonas de regulación, con el propósito de armonizar la conservación de los recursos naturales con el desarrollo ordenado de los terrenos. Dentro del PRAPEC se identifican varias categorías de manejo, entre ellas la Área de Planificación Especial de la Zona del Carso General (APE-ZC), la Zona de Amortiguamiento y la Zona de Área de Planificación Especial Restringida del Carso (APE-RC), cada una con disposiciones particulares establecidas en su reglamentación para controlar usos, actividades y procesos de intervención conforme a la sensibilidad de los recursos presentes.

El Área Funcional de Manatí comprende una extensión territorial aproximada de 195,082.55 cuerdas. De esta superficie total, la delimitación del área cársica establecida mediante el PRAPEC abarca aproximadamente 118,972.63 cuerdas, equivalente al 60.99 % del territorio del Área Funcional. Esta proporción evidencia la relevancia del sistema cársico dentro de la estructura territorial de la región y la necesidad de aplicar criterios especiales de manejo y conservación.

Dentro de la delimitación cársica del AF de Manatí, la Zona de Carso General comprende aproximadamente 57,819.65 cuerdas, lo que representa el 29.64 % de la superficie total. Esta zona incluye terrenos con características cársicas significativas que requieren criterios de manejo orientados a la protección de sus valores naturales y funcionales. Por su parte, la Zona de Amortiguamiento comprende aproximadamente 4,879.78 cuerdas, equivalente al 2.50 % del territorio del AF-Manatí, y funciona como una franja de transición destinada a reducir impactos potenciales sobre las áreas de mayor sensibilidad.

BORRADOR

Mapa 3. Zona cársica en el AF de Manatí



Fuente: Junta de Planificación y US Geological Survey, 2026

La presencia de la Región Cársica del Norte ha propiciado el desarrollo de complejos sistemas de acuíferos en formaciones de roca caliza altamente permeables, los cuales permiten la infiltración, almacenamiento y circulación del agua subterránea. Estos acuíferos constituyen una fuente esencial para el consumo doméstico, industrial y agrícola del Área Funcional y de municipios adyacentes. En particular, el Acuífero del Norte, uno de los más extensos e importantes del Caribe, se extiende desde el Río Grande de Manatí hasta el municipio de Aguada, abasteciendo a una amplia población y sosteniendo múltiples actividades económicas.

La zona del Carso representa una formación geológica de valor excepcional a nivel mundial, caracterizada por una alta concentración de mogotes, sumideros, ríos subterráneos, cuevas y cavernas, lo que la convierte en la región con la mayor cantidad de sistemas cavernarios en todo Puerto Rico. Esta singularidad geológica, junto a su riqueza ecológica y paisajística, confiere a la región un alto potencial para el desarrollo de actividades de turismo sostenible, ecoturismo y educación ambiental, siempre que se gestionen de manera compatible con la protección de los recursos naturales y la fragilidad del sistema hídrico subterráneo.

2.3.3 Reservas Agrícolas en el AF de Manatí

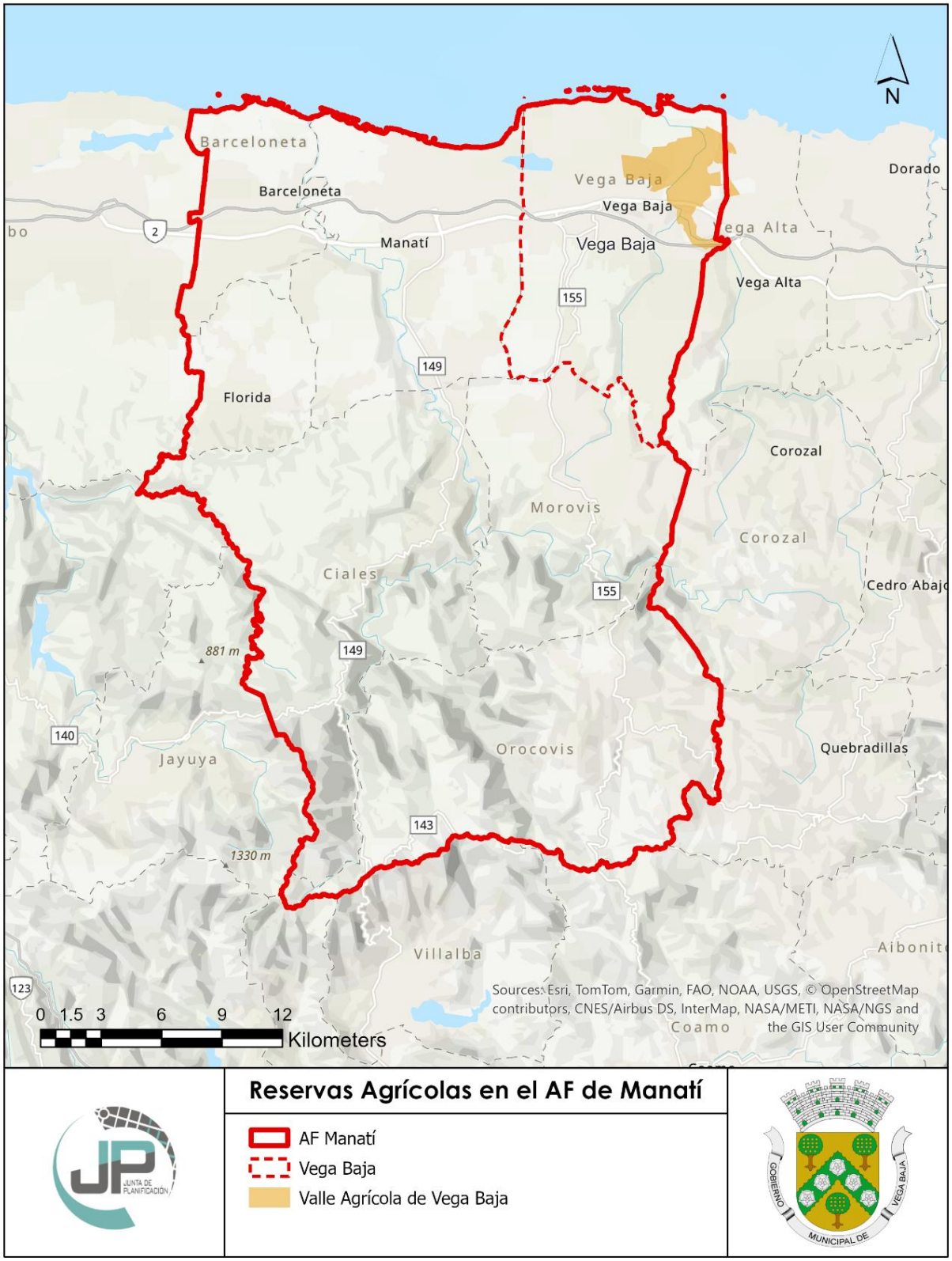
El Valle Agrícola de Vega Baja constituye una de las zonas agrícolas más importantes del norte de Puerto Rico e incluye terrenos pertenecientes a la Autoridad de Tierras, destinados prioritariamente a la producción agrícola. Esta Reserva Agrícola abarca aproximadamente 3,390.85 cuerdas, localizadas entre los municipios de Vega Baja y Vega Alta, y se caracteriza por la presencia de suelos fértiles, topografía predominantemente llana y disponibilidad de recursos hídricos, lo que la convierte en un área estratégica para la seguridad alimentaria y el desarrollo agrícola sostenible.

Esta zona desempeña un papel fundamental en la conservación de terrenos agrícolas de alto valor, al tiempo que promueve el uso eficiente del suelo, la protección del acuífero del Norte y el fortalecimiento de la economía agrícola regional. Asimismo, el Valle Agrícola de Vega Baja presenta un alto potencial para la implementación de prácticas agroecológicas, el desarrollo de agroempresas, la innovación agrícola y la creación de encadenamientos productivos, contribuyendo al desarrollo económico local y a la resiliencia del sector agrícola en la región norte.

Vega Baja constituye un componente crítico en la estructura física del AF de Manatí al poseer la única reserva agrícola de toda la región norte de Puerto Rico, lo que delimita una zona de alto valor de conservación agrológica dentro del patrón de uso de suelo regional.

BORRADOR

Mapa 4. Reservas agrícolas en el AF de Manatí



Fuente: Junta de Planificación, 2026

2.3.4 Hidrografía en el AF de Manatí

El Área Funcional de Manatí y el municipio de Vega Baja se estructuran hidrológicamente a partir de cuatro cuencas locales principales, según el nivel HUC-10 de los Códigos de Unidades Hidrológicas (*Hydrologic Unit Codes*). La mayor parte del territorio está dominada por la cuenca del Río Grande de Manatí, que se extiende ampliamente de sur a norte abarcando el núcleo central del área. Hacia el este, abarcando la totalidad del municipio de Vega Baja, se sitúa la cuenca del Río Cibuco. El sector noroeste está integrado por la cuenca costera del Caño Tiburones y una franja menor en el margen oeste correspondiente a la cuenca del Río Grande de Arecibo.

Cuenca del Río Cibuco

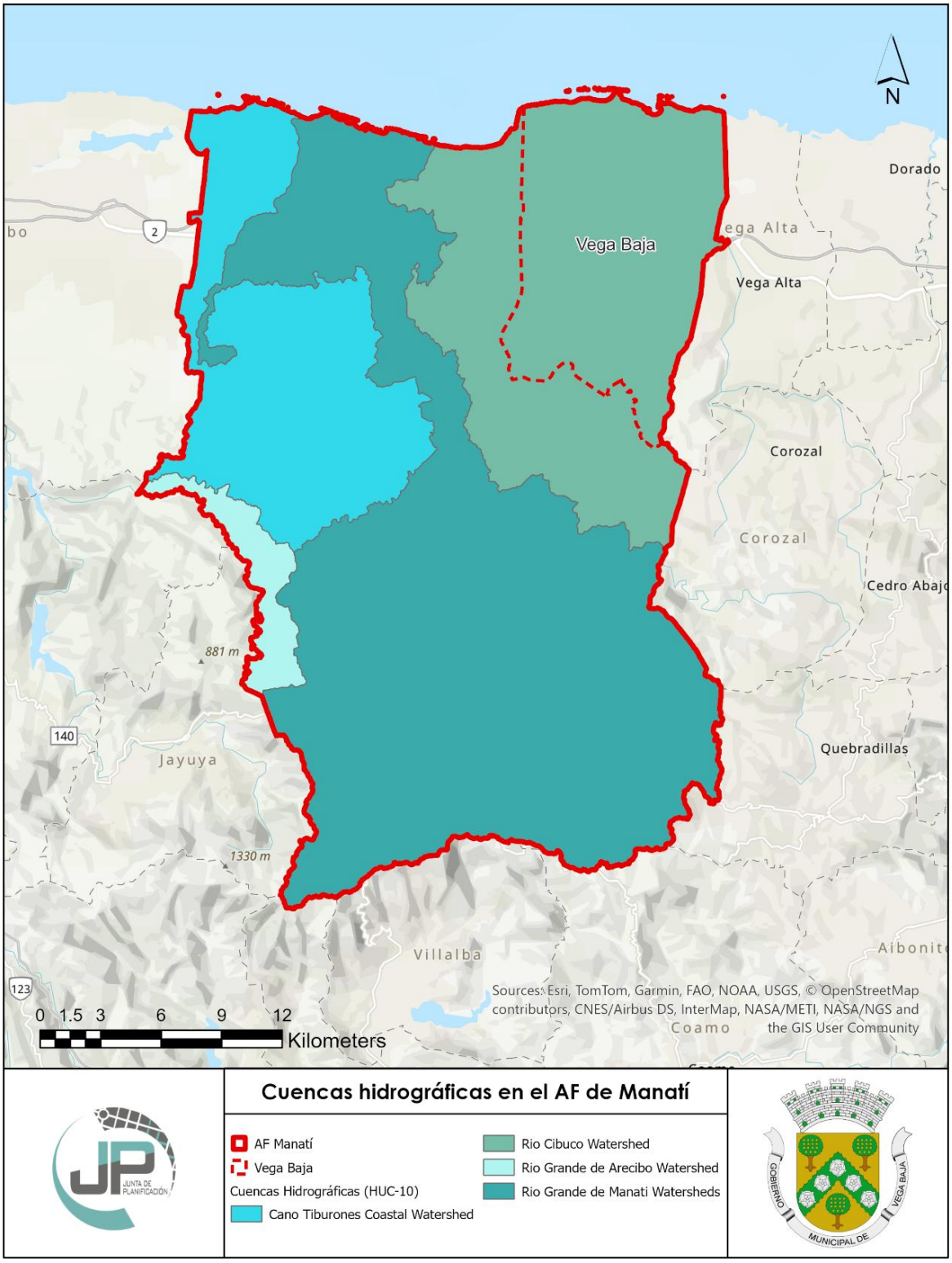
La Cuenca Hidrográfica del Río Cibuco constituye un sistema hidrológico de gran importancia ambiental, ecológica y socioeconómica para la región norte de Puerto Rico. Esta cuenca comprende una extensión aproximada de 91.6 millas cuadradas, equivalente a cerca de 237.2 kilómetros cuadrados o aproximadamente 60,300 cuerdas de terreno. Se localiza en la Región Norte de Puerto Rico e incluye sectores de los municipios de Naranjito, Morovis, Corozal, Vega Baja y Vega Alta. El Río Cibuco nace en las laderas septentrionales de la Cordillera Central, alcanzando elevaciones de hasta aproximadamente 1,800 pies sobre el nivel del mar, y discurre hacia el norte atravesando la Provincia del Karso hasta desembocar en la zona costera.

La configuración territorial de esta cuenca refleja una transición geomorfológica de gran relevancia, donde convergen áreas montañosas, terrenos agrícolas, valles aluviales, sistemas cársicos y zonas costeras. Particularmente, el tramo medio y bajo de la cuenca se encuentra asociado a la Provincia del Karso Norte, caracterizada por la presencia de mogotes, sumideros, cuevas y sistemas de infiltración subterránea que contribuyen al funcionamiento del sistema hidrológico regional. Esta relación con los terrenos cársicos permite procesos naturales de recarga acuífera y conexión entre las aguas superficiales y subterráneas, aportando a la sostenibilidad del Acuífero del Norte, uno de los principales sistemas de almacenamiento de agua subterránea en Puerto Rico.

La cuenca desempeña funciones esenciales en la regulación del ciclo hidrológico, incluyendo la captación y conducción de escorrentías, la reducción de impactos asociados a eventos de precipitación extrema y el mantenimiento de corredores ecológicos ribereños. En sus sectores inferiores integra ecosistemas costeros de alto valor ambiental, incluyendo humedales, áreas estuarinas y sistemas de manglar asociados a la desembocadura del río. Estos ecosistemas funcionan como zonas naturales de amortiguamiento frente a inundaciones, erosión costera y eventos atmosféricos extremos, además de proveer hábitat para numerosas especies de flora y fauna.

BORRADOR

Mapa 5. Cuencas Hidrográficas en el AF de Manatí



Fuente: US Geological Survey, 2019

Desde la perspectiva de ordenación territorial, la extensión de la cuenca y su interacción con terrenos agrícolas, áreas urbanizadas y zonas ambientalmente sensitivas requiere la aplicación de estrategias de manejo integrado. Los cambios en el uso del suelo, la expansión urbana, la impermeabilización de superficies y la ocupación de áreas inundables pueden alterar los patrones naturales de escorrentía y afectar la calidad del recurso hídrico. Por ello, la protección de los corredores ribereños, zonas de recarga acuífera y áreas cársicas resulta fundamental para garantizar la resiliencia ambiental y la seguridad hídrica de los municipios que forman parte de esta cuenca.

2.3.3 Zonas Inundables en el AF de Manatí

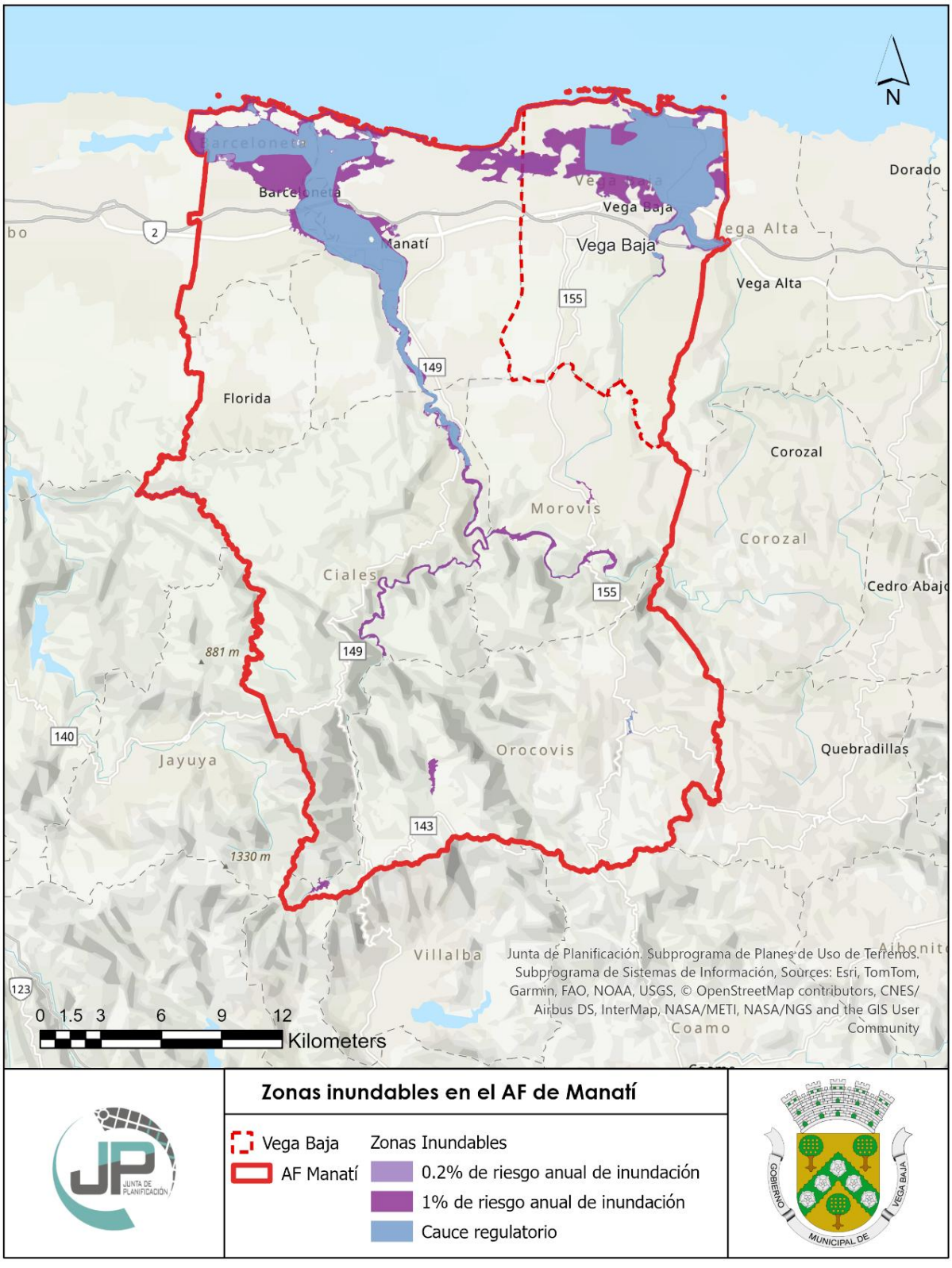
Los municipios en el Área Funcional de Manatí con más área inundables según los Mapas FIRM son Vega Baja con 7,835 cuerdas y Manatí con 5,701 cuerdas. En el municipio de Florida no se registran datos de inundabilidad. Esto se debe a que cuenta con una formación geológica más compleja que permite que la lluvia drene de forma rápida y natural hacia los depósitos subterráneos de agua o acuíferos. No obstante, algunas zonas dentro del municipio pueden ser susceptibles a inundaciones urbanas u otro dipo de eventos no asociados a un cause mayor.

Los municipios en el Área Funcional de Manatí con más área inundables según los Mapas ABFE son Vega Baja con 8,555 cuerdas y Manatí con 6,209 cuerdas. Al comparar los mapas FIRM y ABFE los municipios en que más aumentó el área de inundabilidad según fueron Orocovis con 185.25% y Morovis con 67.17%.

Al considerar la alta concentración de zonas inundables en Vega Baja respecto al resto del Área Funcional de Manatí, se entiende que la ordenación territorial deberá priorizar la restricción del desarrollo urbano en sus valles aluviales para mitigar el riesgo acumulado a escala regional.

BORRADOR

Mapa 6. Zonas Inundables en el AF de Manatí



Fuente: Federal Emergency Management Agency (FEMA), 2026

2.3.3 Areas naturales protegidas en el AF de Manatí

El AF de Manatí presenta una red diversa Áreas Naturales Protegidas (ANP) terrestres y marinas que abarcan desde los ecosistemas de alta elevación en la Cordillera Central hasta la franja costera del norte. Destacan unidades como la Reserva Natural Río Cialitos, el Bosque Estatal de Tres Picachos y el Bosque Estatal de Toro Negro en el sur montañoso; el ANP Río Encantado en la zona cárstica intermedia; y las reservas naturales de Laguna Tortuguero, Hacienda La Esperanza y Pantano de Cibuco (con sus extensiones marinas) en la costa de Manatí, Barceloneta y Vega Baja. Esta alta densidad de suelo protegido, sumada a la extensa franja reglamentada bajo la Zona de Conservación del Carso, condiciona de manera determinante la planificación territorial, exigiendo un modelo de desarrollo que restrinja la expansión urbana sobre la infraestructura verde y asegure la conectividad ecológica desde la montaña hasta el mar.

A continuación, se describen las áreas naturales protegidas de mayor extensión territorial dentro del AF de Manatí.

Reservas

Reserva Natural Laguna Tortuguero

La Reserva Natural Laguna Tortuguero es uno de los humedales de agua dulce más importantes de Puerto Rico y del Caribe. Ubicada entre los municipios de Vega Baja y Manatí, esta reserva cumple un rol esencial en la regulación hidrológica, control de inundaciones y recarga del acuífero del Norte. Alberga una alta diversidad de flora y fauna, incluyendo especies endémicas y migratorias, y constituye un hábitat crítico para aves acuáticas. Su valor ecológico, paisajístico y científico la convierte en un área prioritaria para la conservación y la educación ambiental.

Reserva Natural Hacienda La Esperanza

Localizada en el municipio de Manatí, la Reserva Natural Hacienda La Esperanza integra valores históricos, culturales y ecológicos. Incluye terrenos agrícolas históricos, bosques ribereños y áreas de humedal asociadas al Río Grande de Manatí. La reserva desempeña una función clave en la protección de suelos agrícolas, recursos hídricos y hábitats naturales, además de servir como espacio para la educación ambiental, la recreación pasiva y la interpretación del patrimonio agrícola e industrial de la región.

Reserva Natural del Pantano Cibuco

La Reserva Natural del Pantano Cibuco protege un importante sistema de humedales y manglares asociados al estuario del Río Cibuco, principalmente en el municipio de Vega Baja. Este ecosistema actúa como una barrera natural contra inundaciones y marejadas, filtra contaminantes y provee hábitat para peces, crustáceos y aves. Su conservación es esencial para la salud del estuario, la pesca costera y la resiliencia ante el cambio climático.

BORRADOR

Reserva Natural Área de Alto Valor Ecológico Río Indio de Vega Baja

Esta reserva protege un tramo significativo del Río Indio y sus áreas adyacentes, caracterizadas por bosques ribereños, humedales y sistemas cársicos. El área posee un alto valor ecológico debido a su función en la conectividad de hábitats, protección de la calidad del agua y recarga de acuíferos. Además, constituye un refugio para especies de flora y fauna nativa y endémica, contribuyendo a la integridad ecológica del norte de Puerto Rico.

Reserva Natural Caño Tiburones

Caño Tiburones es uno de los humedales costeros más extensos de Puerto Rico, ubicado entre los municipios de Arecibo y Barceloneta. Este sistema de pantanos, lagunas y canales artificiales y naturales cumple funciones vitales de manejo de inundaciones, control de salinidad y conservación de biodiversidad. La reserva alberga importantes poblaciones de aves residentes y migratorias y representa un laboratorio natural para estudios hidrológicos y ecológicos.

Reserva Natural Mar Chiquita

La Reserva Natural Mar Chiquita, localizada en el municipio de Manatí, protege una singular laguna costera semicerrada, separada del océano por una barra de arena y roca. Este ecosistema marino-costero posee un alto valor escénico, ecológico y recreativo, y sirve como hábitat para especies marinas y costeras. La reserva es también un área de gran importancia para la recreación pasiva y el turismo sostenible, requiriendo un manejo cuidadoso para preservar su integridad natural.

Reserva Natural Río Cialitos

Ubicada en el municipio de Jayuya, la Reserva Natural Río Cialitos protege un tramo de río de gran valor ecológico y paisajístico dentro de la Región Montañosa Central. El área se caracteriza por bosques maduros bien conservados, aguas de alta calidad y una notable biodiversidad. Esta reserva contribuye a la protección de cuencas hidrográficas, al mantenimiento de la calidad del agua y a la conservación de hábitats de especies nativas.

Reserva Natural de Las Cabachuelas

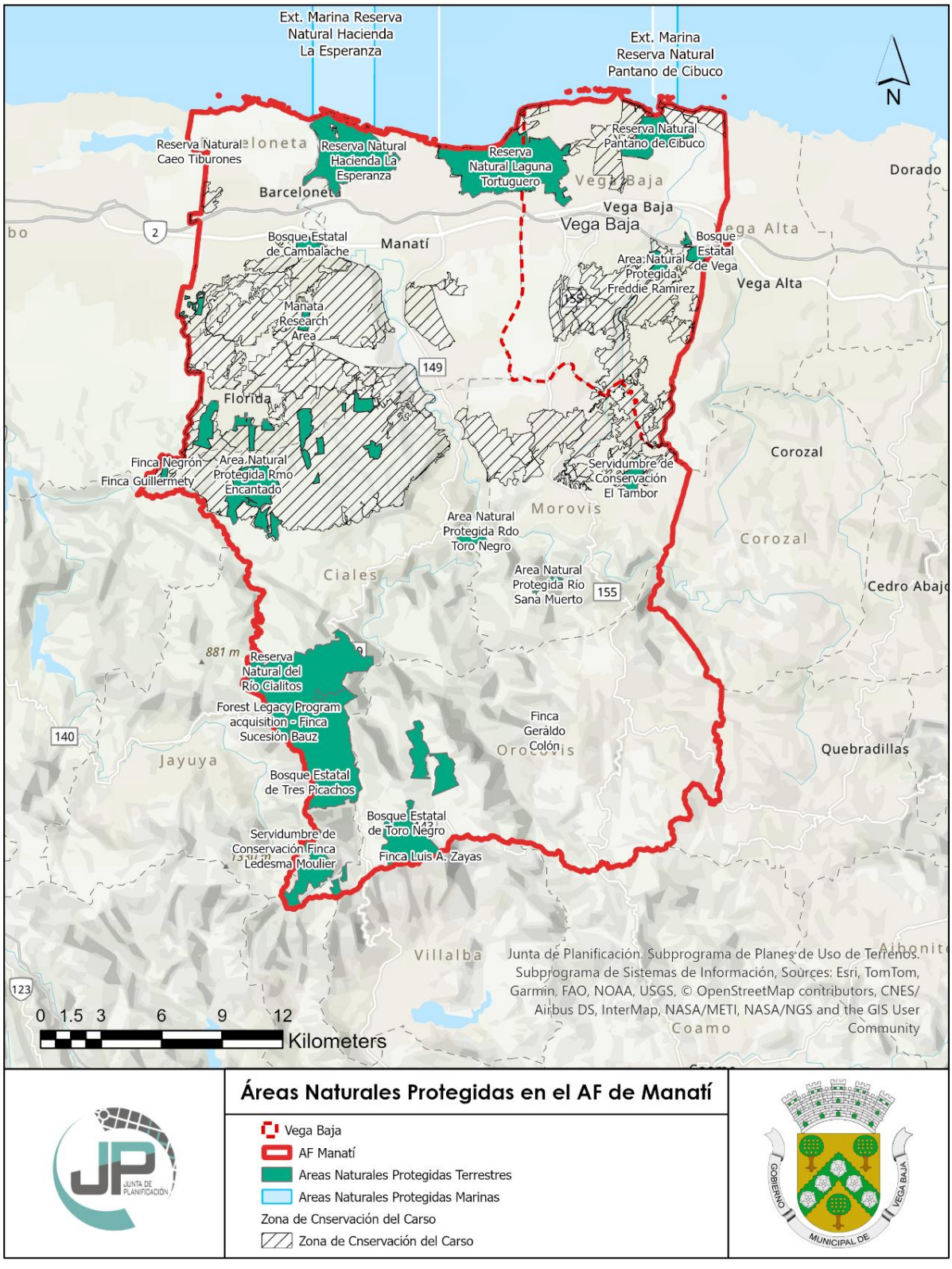
La Reserva Natural de Las Cabachuelas, situada entre los municipios de Morovis y Ciales, protege uno de los sistemas de cuevas más extensos e importantes de Puerto Rico. Este sistema cavernario cársico posee un alto valor geológico, hidrológico y biológico, al albergar ríos subterráneos y especies altamente especializadas. La reserva es fundamental para la recarga y protección de acuíferos, así como para la investigación científica y la educación ambiental.

Reserva Natural Centro Geográfico de Puerto Rico

Localizada en el municipio de Ciales, esta reserva protege un área de gran valor simbólico, ecológico y paisajístico en el corazón de la Isla. Incluye terrenos montañosos, bosques y sistemas hídricos que contribuyen a la conservación de la biodiversidad y a la protección de cuencas hidrográficas. Además de su importancia ambiental, la reserva posee un valor cultural y educativo significativo, sirviendo como punto de referencia geográfico y espacio para actividades de interpretación ambiental.

BORRADOR

Mapa 7. Áreas naturales protegidas en el AF de Manatí



Fuente: Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA), Junta de Planificación, Fideicomiso de Conservación, US Geological Survey, US Forest Service, 2019.

Bosques

Bosque Cambalache

El Bosque Cambalache es un bosque estatal localizado entre los municipios de Arecibo y Barceloneta, representativo de los ecosistemas de bosque húmedo subtropical y bosque kárstico del norte de Puerto Rico. Se caracteriza por la presencia de colinas de roca caliza, sumideros y vegetación densa, que cumplen una función esencial en la protección de suelos, la recarga de acuíferos y la conservación de la biodiversidad. El bosque sirve además como corredor ecológico dentro de la Región Cársica del Norte y ofrece oportunidades para la recreación pasiva, la educación ambiental y la investigación científica.

Bosque Estatal Los Tres Picachos

El Bosque Estatal Los Tres Picachos, ubicado principalmente en el municipio de Ciales, protege una de las áreas de mayor elevación en la Región Cársica del Norte. Este bosque alberga ecosistemas de bosque pluvial y bosque nublado, con una alta diversidad biológica y la presencia de especies endémicas y en peligro de extinción. Su topografía escarpada y su densa cobertura vegetal desempeñan un papel crucial en la protección de cuencas hidrográficas, la regulación del clima local y la conservación de la calidad del agua. Además, el bosque tiene un alto valor paisajístico, recreativo y científico.

Bosque de Vega

El Bosque de Vega, localizado en el municipio de Vega Alta, es un bosque estatal que protege áreas de bosque secundario y ecosistemas ribereños, vinculados a la cuenca del Río Cibuco. Este bosque contribuye a la protección de los recursos hídricos, la estabilización de riberas y la conectividad ecológica entre áreas naturales del norte de Puerto Rico. Asimismo, sirve como espacio para la educación ambiental y la recreación pasiva, apoyando los esfuerzos de conservación y manejo sostenible de los recursos naturales a nivel municipal y regional.

2.3.3 Playas

La franja costera del AF de Manatí alberga un valioso y diverso catálogo de recursos litorales que se extiende a lo largo de los municipios de Barceloneta, Manatí y Vega Baja. El conjunto de playas y balnearios dentro del AF de Manatí va desde la alta intensidad recreativa de Puerto Nuevo, Mar Chiquita y Los Tubos, hasta zonas de alta fragilidad ecológica integradas a reservas naturales como La Esperanza y Laguna Tortuguero.

Además de su relevancia escénica y turística, estas unidades litorales desempeñan funciones esenciales de protección contra la erosión, retención de dunas y amortiguamiento frente a eventos climáticos, lo que exige su integración prioritaria dentro de las estrategias de manejo y

BORRADOR

ordenación territorial de la región. A continuación, se presentan las playas más destacadas del AF.

Playa Las Criollas, Barceloneta

Playa Las Criollas es una playa costera de alto valor recreativo y paisajístico, caracterizada por su franja de arena, vegetación costera y dinámica marina propia de la costa norte de Puerto Rico. La playa cumple funciones ecológicas importantes, incluyendo la protección natural contra la erosión costera y la provisión de hábitat para especies marinas y costeras.

Playa Palmas Altas, Barceloneta

Playa Palmas Altas se distingue por su entorno natural y su proximidad a comunidades costeras. La playa presenta ecosistemas de duna y vegetación litoral que contribuyen a la estabilidad de la costa y a la protección frente a marejadas. Su manejo adecuado es clave para preservar su valor ecológico y recreativo.

Playa Cayao, Manatí

Playa Cayao es una playa de carácter principalmente natural, con áreas de arena, afloramientos rocosos y vegetación costera. Esta playa forma parte de un sistema costero que sirve como zona de amortiguamiento frente a eventos climáticos y posee un alto valor ecológico.

Playa Cueva de las Golondrinas, Manatí

Esta playa se caracteriza por la presencia de formaciones rocosas y cuevas costeras, que le confieren un valor geológico y paisajístico singular. Es un área de alto interés natural y escénico, cuya conservación resulta fundamental para la protección del litoral y los ecosistemas asociados.

Playa La Esperanza, Manatí

Playa La Esperanza se ubica en un entorno natural vinculado a la Reserva Natural Hacienda La Esperanza. Su cercanía a humedales y áreas ribereñas la convierte en una zona de gran sensibilidad ambiental, importante para la conservación de la biodiversidad y la protección de la costa.

Balneario Los Tubos, Manatí

El Balneario Los Tubos es uno de los espacios recreativos más reconocidos del norte de Puerto Rico. Cuenta con facilidades para el uso público y se caracteriza por un oleaje fuerte y condiciones marinas variables, lo que requiere manejo adecuado para garantizar la seguridad y la conservación de los recursos costeros.

Balneario Mar Chiquita, Manatí

El Balneario Mar Chiquita protege una laguna costera semicerrada de gran valor ecológico y paisajístico. La barra rocosa que separa la laguna del océano Atlántico crea un ambiente único

BORRADOR

que sirve de hábitat para especies marinas y costeras, además de ser un importante atractivo recreativo y turístico.

Playa Poza de las Mujeres, Manatí

Playa Poza de las Mujeres es una playa de carácter natural, con áreas protegidas por formaciones rocosas que crean pozas de agua relativamente calmada. Su valor escénico y recreativo la convierte en un espacio de uso público que requiere estrategias de manejo para preservar su integridad ecológica.

Playa Tortuguero, Manatí y Vega Baja

Playa Tortuguero se extiende a lo largo de los municipios de Manatí y Vega Baja y está estrechamente vinculada a la Reserva Natural Laguna Tortuguero. Este sistema costero es de gran importancia ecológica, ya que contribuye a la protección de humedales, la biodiversidad y la estabilidad del litoral.

Balneario Puerto Nuevo, Vega Baja

El Balneario Puerto Nuevo es un área recreativa costera ampliamente utilizada, conocida por sus formaciones rocosas y áreas de baño protegidas. Además de su valor recreativo, cumple funciones de protección costera y posee un alto potencial para el turismo sostenible. El Balneario ofrece acceso público a la costa y facilidades recreativas, y forma parte de un sistema costero que incluye playas, dunas y vegetación litoral. Su manejo adecuado es esencial para la conservación de los recursos naturales y la seguridad de los usuarios.

2.3.3 Zonas de Interés Turístico (ZIT) en el AF de Manatí

El Área Funcional (AF) de Manatí cuenta únicamente con una Zona de Interés Turístico (ZIT), correspondiente a la ZIT de Arecibo-Barceloneta, la cual abarca solo una pequeña franja en el extremo noroeste de su territorio. Esta concentración puntual limita las regulaciones turísticas especiales a este segmento costero específico.

ZIT Segmento Arecibo-Barceloneta

La ZIT de Arecibo-Barceloneta se identifica como una Zona de Interés Turístico (ZIT) estratégica dentro del norte de Puerto Rico, debido a su combinación de recursos naturales, paisajísticos y recreativos. Esta zona incluye playas, balnearios, humedales y áreas costeras con alto valor escénico y ecológico, como los sistemas de manglares y estuarios asociados a los ríos Cibuco y Grande de Manatí.

El segmento cumple un papel importante en la economía turística regional, ya que concentra playas de alto uso recreativo, infraestructura turística y accesos viales que facilitan la movilidad de visitantes. Desde el punto de vista ambiental, se reconoce la necesidad de proteger ecosistemas sensibles, incluyendo dunas, humedales, lagunas costeras y áreas de vegetación

BORRADOR

ribereña, que no solo sostienen la biodiversidad, sino que también actúan como barreras naturales frente a inundaciones, erosión y marejadas.

2.3.3 Zonas Históricas (ZH) en el AF de Manatí

Dentro del AF de Manatí, la protección del patrimonio edificado se concentra dos Zonas Históricas (ZH) designadas: el casco urbano de Manatí y el centro tradicional de Vega Baja. Esta delimitación acotada implica que la planificación territorial debe aplicar regulaciones estrictas de diseño, densidad y conservación arquitectónica en ambos núcleos urbanos tradicionales para preservar su identidad cultural.

Zona Histórica de Manatí

La Zona Histórica de Manatí comprende el núcleo urbano antiguo del municipio, donde se concentran edificaciones de valor arquitectónico, cultural e histórico que reflejan la evolución social, económica y urbana de la región desde la época colonial hasta el siglo XX. Esta área incluye plazas públicas, iglesias, viviendas tradicionales y estructuras cívicas que constituyen un patrimonio tangible de gran relevancia para la identidad local. La preservación de la zona histórica no solo protege el legado cultural, sino que también fomenta el turismo cultural, la educación patrimonial y la revitalización urbana, ofreciendo oportunidades para actividades económicas compatibles con la conservación. Su manejo requiere normativas de uso de suelo, rehabilitación de edificaciones y mantenimiento de la estética histórica, garantizando la integración de la zona dentro del desarrollo urbano moderno sin comprometer su valor patrimonial.

Zona Histórica de Vega Baja

La Zona Histórica de Vega Baja abarca el centro antiguo del municipio, donde se conservan estructuras de relevancia histórica y arquitectónica, tales como iglesias, casas señoriales, plazas y edificios públicos emblemáticos. Esta zona constituye un reflejo del desarrollo urbano y cultural del municipio, mostrando la influencia de estilos arquitectónicos coloniales y republicanos. La protección de la zona histórica es clave para mantener la identidad cultural y social del municipio, al tiempo que permite la promoción de turismo cultural, educación patrimonial y actividades económicas sostenibles. La gestión de esta zona requiere estrategias de planificación que integren restauración arquitectónica, control de nuevas construcciones y promoción de la participación comunitaria, asegurando que la zona histórica continúe siendo un recurso vivo para la población y los visitantes.

BORRADOR

2.4 CARACTERÍSTICAS DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA

2.4.1 Infraestructura de Servicio de Energía Eléctrica

La infraestructura del sistema de energía eléctrica está actualmente en un periodo de reconstrucción e innovación de sus facilidades. Luego de los pasos de los huracanes Irma, Maria y Fiona y los terremotos de enero 2020, el sistema sufrió un duro golpe adicional al maltrecho estado en que ya se encontraba. Actualmente el sistema es administrado por el consorcio LUMA Energy, el cual entró a operar el sistema de distribución y transmisión en junio de 2021.Mientras que el sistema de generación es administrado por la compañía Genera PR, la cual entro a operar el sistema en el 2023.

La mayor parte de la generación en P.R se concentra en el sur de Puerto Rico con una concentración de más del 50% de la generación localizada en la zona sur. El sistema de energía eléctrica tiene una máximo de capacidad de 6,000 MW, pero anualmente alcanza un máximo de capacidad menor de 2,000-2,500 MW, con una reserva operacional de 531 MW y reserva en rotación de 359 MW. Las unidades de generación operan principalmente con Gas licuado (53%), Bunker (25%), Carbón (11%), Diesel (9%) y Energía Renovable (2%). Las unidades principales de generación actualmente son Central San Juan, Palo Seco, Costa Sur y Aguirre. Las otras centrales de mayor aporte al sistema son Eléctrica y AES que generan unos 500 MW aproximadamente.

Dentro de los 7 municipios mencionados (que corresponden al Área Funcional de Manatí) ubican tres plantas del sistema de generación eléctrica:

- **Vega Baja:** Alberga una unidad de resguardo (actualmente fuera de servicio y en proceso de decomisión para dar paso a un proyecto de sistemas de almacenamiento de energía con baterías, BESS).
- **Cambalache (Barceloneta):** La central de turbinas de gas Cambalache, que ubica geográficamente en el límite de Barceloneta / Arecibo (catalogada como unidad de resguardo).
- **Manatí:** Aunque no cuenta con una planta de generación térmica de gran escala, alberga subestaciones e infraestructura clave de la red regional.

La infraestructura de transmisión de energía eléctrica en el Área Funcional (AF) de Manatí está compuesta por las líneas de transmisión, subestaciones y centros de transmisión. Esta se concentra fuertemente a lo largo del corredor costero e industrial de Barceloneta, Manatí y Vega Baja. En contraste, hacia los municipios del interior serrano (como Ciales, Morovis y Orocovis), el sistema se vuelve paulatinamente más lineal y disperso, dependiendo principalmente de líneas de distribución secundarias para energizar a las comunidades de la Cordillera Central.

BORRADOR

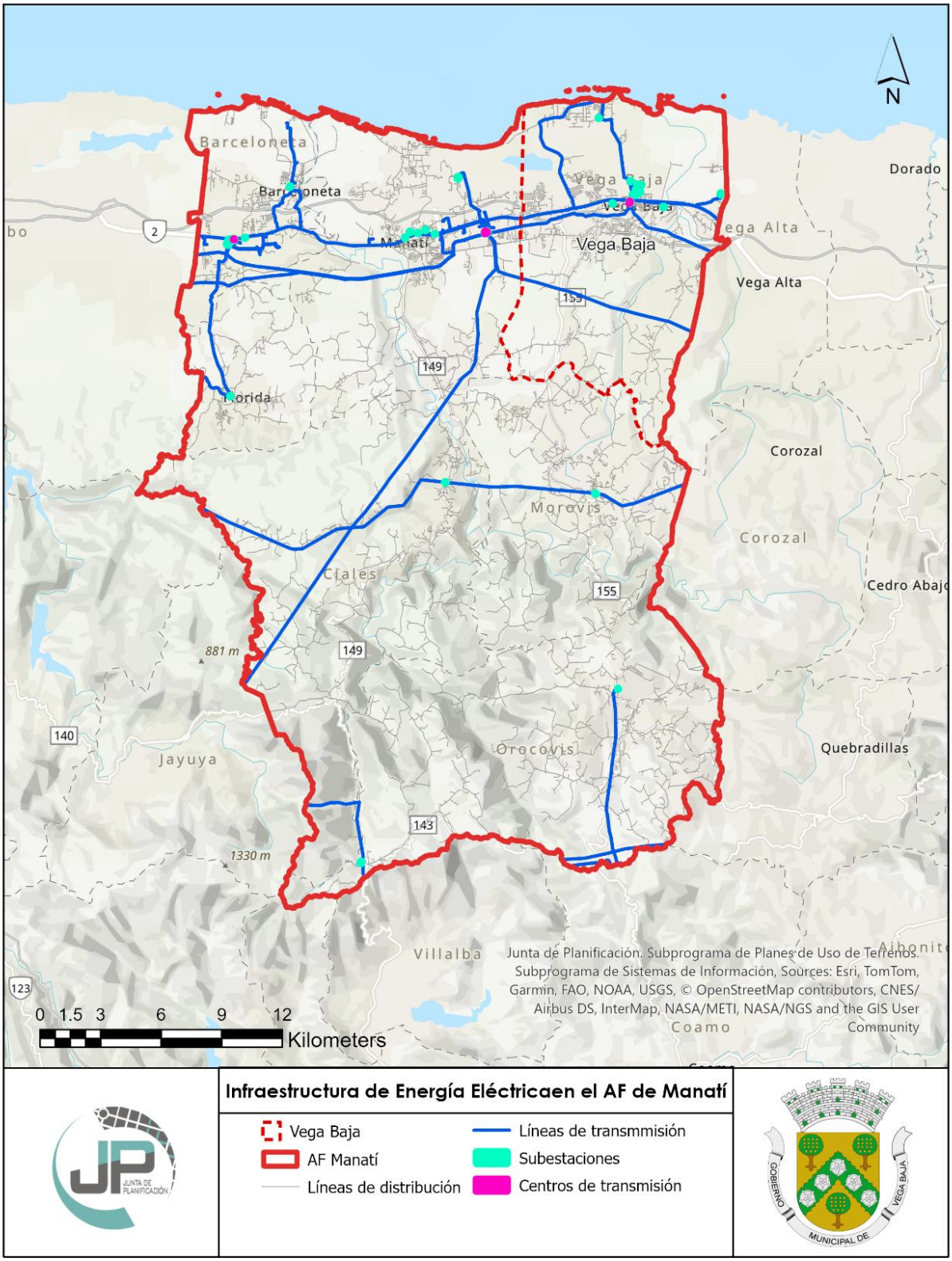
Tabla 17. Unidades de generación eléctrica en Puerto Rico

Categoría	Planta / Fuente	Generación Actual (MW)	Capacidad Máxima (MW)	Estatus / Notas
Carga Base (Genera PR)	San Juan	237	840	Activo
	Palo Seco	144	602	Activo
	Costa Sur	300	820	Activo
	Aguirre	447	1492	Activo
Resguardo (Genera PR)	TM Power Generation San Juan & Palo Seco	159	400	Activo
	Cambalache	**0**	**247.5**	Inactivo / Resguardo
	Mayaguez	2	207	Activo
	Palo Seco	0	207	Inactivo / Resguardo
	Daguao	0	42	Inactivo / Resguardo
	Jobos	0	42	Inactivo / Resguardo
	Vega Baja	**—**	**—**	En decomisión para proyecto BESS
	Yabucoa	0	42	Inactivo / Resguardo
	Aguirre	0	42	Inactivo / Resguardo
	Costa Sur	0	42	Inactivo / Resguardo
	Vieques	0	6	Inactivo / Resguardo
	Culebra	0	6	Inactivo / Resguardo
	Manatí (Turbinas de Gas)	**0**	**42**	Inactivo / Fuera de servicio
Productores Privados	Ecoeléctrica	454	530	Activo
	AES	224	530	Activo
Gran Escala Renovable	Solar	27	150	Activo
	Viento	-3	150	Consumo interno / Sin generación
	Hidro	11	50	Activo
	Gas de Vertedero	0	50	Inactivo

Fuente: Genera PR, 2026.

BORRADOR

Mapa 8. Red de distribución y transmisión de energía eléctrica en el AF de Manatí



Fuente: Autoridad de Energía Eléctrica, 2014

2.4.2 Infraestructura de Agua en el AF de Manatí

El Sistema de Acueductos del AF de Manatí puede dividirse en dos (2) pilares fundamentales. El primero corresponde al componente físico, donde se destaca la infraestructura que permite la prestación del servicio de agua potable. El segundo pilar es la calidad del servicio, la cual depende de procesos eficientes que garanticen a la ciudadanía un suministro continuo, sin interrupciones y libre de contaminantes externos.

El Acueducto Antonio Santiago Vázquez, mejor conocido como el "Superacueducto", constituye la línea de transmisión más importante del sistema, con una producción aproximada de entre 107 y 200 millones de galones diarios (MGD). Este acueducto se abastece principalmente de los embalses Dos Bocas y Caonillas, y distribuye alrededor de 12 MGD a los municipios del norte del AF-Manatí, específicamente Barceloneta, Manatí y Vega Baja. Aunque el "Superacueducto" es la línea de transmisión de mayor capacidad, la región cuenta con numerosas líneas adicionales que se subdividen en distintos sistemas de distribución.

Inventario de infraestructura para el servicio de agua potable y alcantarillado sanitario

La infraestructura asociada al Sistema de Acueductos y Alcantarillado son los componentes que facilitan el tratamiento y distribución del recurso a través de las líneas de distribución. Algunos de los componentes más importantes son las plantas de filtración, plantas de tratamientos, estaciones de bomba y pozos.

A nivel de Puerto Rico, el sistema de agua potable y alcantarillado está compuesto por cerca de 20,000 millas de tuberías, 1,690 tanques, 112 plantas de tratamiento de agua potable, 51 plantas de alcantarillado, 247 pozos y 1,649 estaciones de bombeo. De acuerdo con los datos geográficos provistos por la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA) y utilizados para la representación espacial, el AF de Manatí posee aproximadamente 951 millas de líneas de distribución y transmisión.

En el AF de Manatí hay unas doce (12) Plantas de Filtración, que se distribuyen en Ciales (4), Morovis (2), Orocovis (4) y Vega Baja (2). El sistema de distribución del sistema pluvial se llega a través de bombeo por medio de 95 estaciones de bombas que hay en la región o proviene de unos de los 57 pozos con los que cuenta el AF de Manatí.

El sistema de alcantarillado sanitario se concentra principalmente en las áreas urbanas del AF de Manatí. La mayoría de las conexiones sanitarias en el AF-Manatí son por medio de pozos sépticos, especialmente en el área rural. Actualmente hay en operación unas 74 bombas sanitarias que sirven para el proceso de recolección de agua usadas en toda la región.

BORRADOR

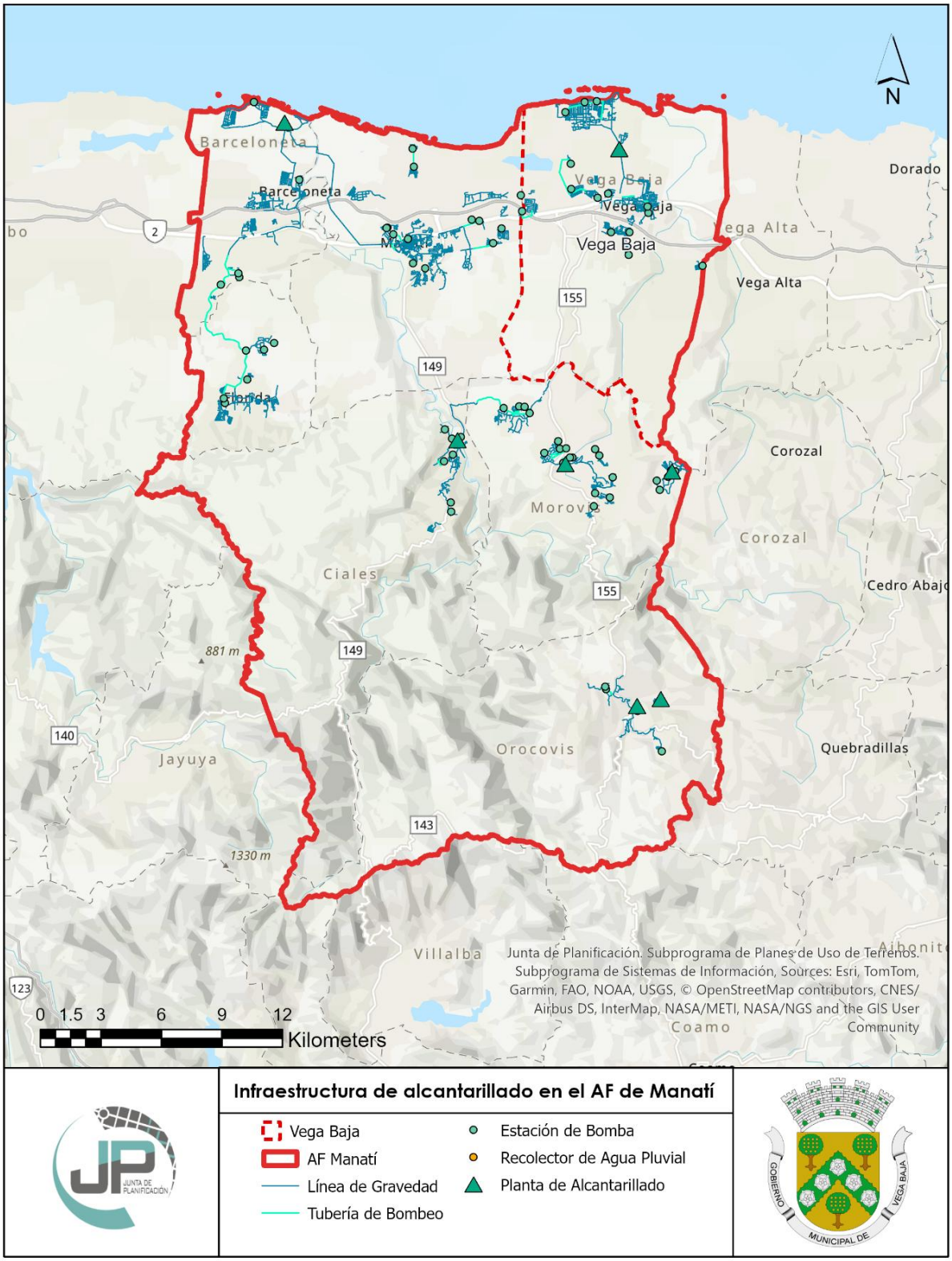
El AF de Manatí tiene siete (7) Plantas de Alcantarillado distribuidas entre los municipios de Barceloneta (1), Ciales (1), Morovis (2), Orocovis (2) y Vega Baja (1). El geodato proporcionado por la AAA ayuda a poder calcular un área aproximada de cobertura del alcantarillado sanitario de unas 264 millas de cobertura dentro del AF de Manatí.

El análisis espacial comparativo de la infraestructura de acueductos y alcantarillado en el AF de Manatí revela una marcada asimetría en la cobertura de servicios básicos, donde la red de agua potable presenta una distribución capilar y extendida a lo largo de todo el territorio, impulsada por una red de estaciones de bombas y plantas de filtración en las zonas más altas al sur. El sistema de alcantarillado sanitario muestra una severa fragmentación. Esta red sanitaria se concentra primordialmente en las zonas llanas del norte (destacando a Vega Baja y Manatí con sus respectivas plantas de alcantarillado, estaciones de bombeo y líneas de gravedad) y en centros urbanos puntuales del interior, dejando a extensas áreas rurales dependientes de sistemas individuales como pozos sépticos.

Para Vega Baja, esta consolidación de la red sanitaria y de agua potable lo posiciona como un eje con mayor capacidad de soporte para la densificación urbana y el desarrollo dentro del AF, a la vez que subraya la necesidad de priorizar la inversión en infraestructura de saneamiento en los municipios de la montaña para mitigar riesgos de contaminación ambiental e hídrica a nivel regional.

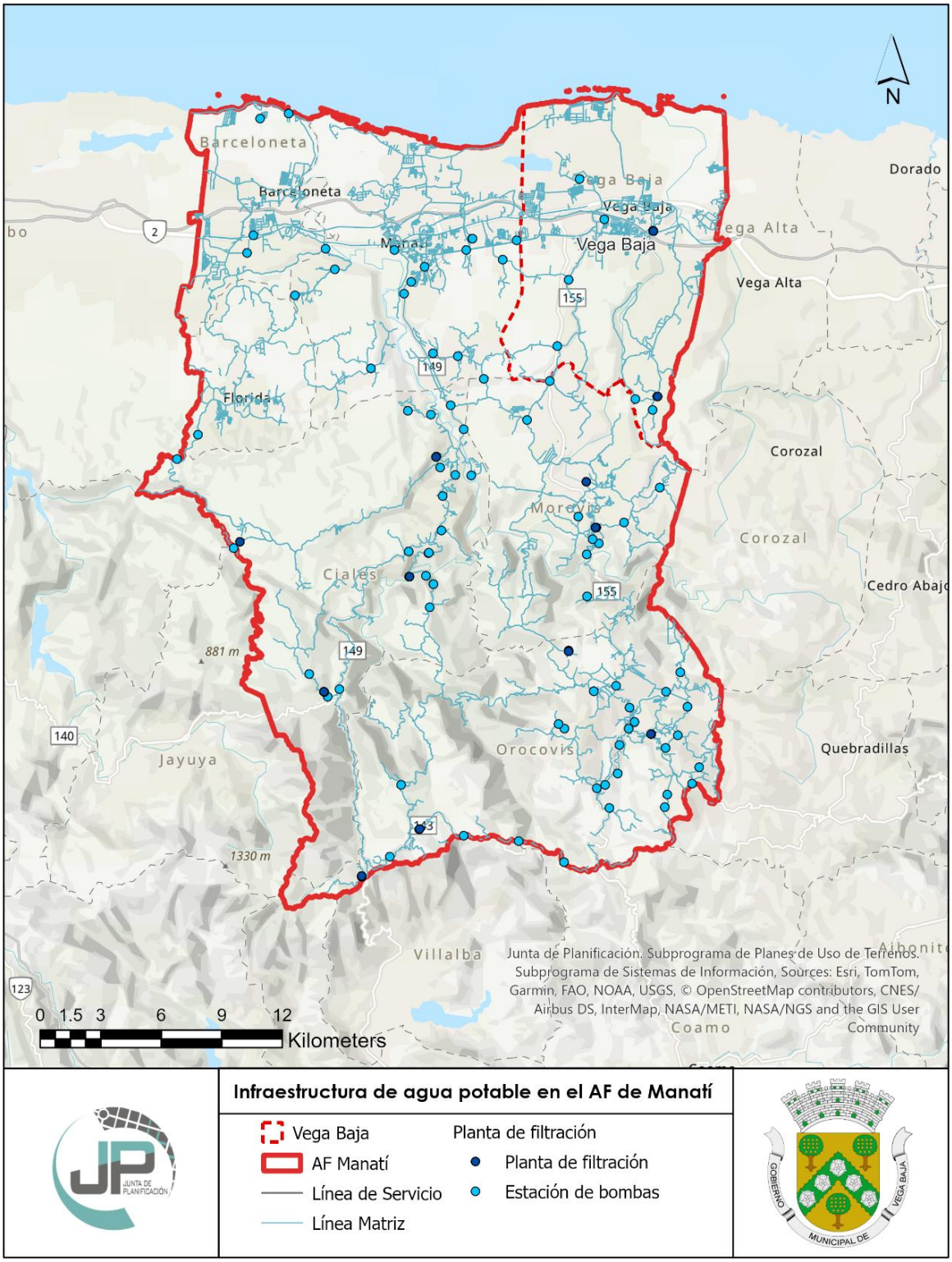
BORRADOR

Mapa 9. Sistema de alcantarillado en el AF de Manatí



Fuente: Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, 2015

Mapa 10. Sistema de agua potable en el AF de Manatí



Fuente: Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, 2015

Calidad en el servicio de agua a nivel regional

La calidad del servicio de agua potable es monitoreada tanto por agencias federales, como la Agencia de Protección Ambiental (EPA, por sus siglas en inglés), como por agencias estatales, particularmente el Departamento de Salud de Puerto Rico. Mediante la Ley Núm. 81 del 14 de marzo de 1912, según enmendada, el Departamento de Salud tiene la facultad de establecer áreas programáticas dirigidas a la protección de la salud pública, creando la Secretaría de Salud Pública. Esta secretaría está compuesta por diez (10) divisiones encargadas de atender asuntos prioritarios que inciden en la salud pública del país.

Dentro de esta estructura, la División de Agua Potable es la entidad responsable de velar por la calidad del agua, con el objetivo de mantener una vigilancia constante sobre todos los sistemas públicos de agua potable en Puerto Rico, asegurando que cumplan con los límites de pureza establecidos por la reglamentación estatal y federal. El informe más reciente emitido por esta división data del 2016 y lleva por título *Intended Use Plan,* en el cual se detallan proyectos de reparación y construcción de plantas de tratamiento, estaciones de bombeo y, de manera particular, sistemas de acueductos comunitarios identificados a través de la isla.

Según dicho informe, los proyectos serían financiados mediante el programa *Drinking Water State Revolving Fund*. Los fondos asignados están dirigidos principalmente a la reparación de fallas mecánicas y deficiencias en la infraestructura de los sistemas de acueductos que impactan los procesos de filtración y tratamiento, con el fin de garantizar la mayor pureza del agua distribuida a la población.

Entre los proyectos contemplados en el plan se destacan los siguientes:

- **Ciales**: Reparación de la planta de tratamiento Las Delicias, con un costo estimado de $6,459,069; sin embargo, solo se asignaron aproximadamente $100,000 en asistencia.

- **Morovis:** Reparación de las plantas de tratamiento Morovis Sur y Morovis Urbana, con un costo combinado de $9,447,244, de los cuales se asignaron $200,000. Además, se había programado financiamiento para la reparación de la planta de tratamiento Sana Muerto en el año 2004, con un costo estimado de $1,954,000.
- **Vega Baja:** Reparación de la planta de tratamiento, con un costo estimado de $3,898,000, de los cuales se asignaron $3,500,000 en fondos de asistencia.

El monitoreo continuo de los niveles de los embalses resulta fundamental para evaluar la seguridad hídrica y la resiliencia del servicio de agua potable en el Área Funcional de Manatí. Dado que la estabilidad del suministro regional depende del comportamiento de cuencas e infraestructuras estratégicas interconectadas tales como los embalses de Dos Bocas y Caonillas,

BORRADOR

el seguimiento de estos indicadores permite anticipar escenarios de vulnerabilidad por sequía o variaciones operacionales. Así, este análisis cuantitativo provee la base técnica necesaria para planificar la distribución del recurso, garantizar la continuidad del servicio frente a fluctuaciones climáticas y orientar la toma de decisiones en la ordenación territorial de la región.

La AAA mantiene un tablero de datos sobre los niveles de los embalses en Puerto Rico, el cual se actualiza diariamente[4]. Hasta agosto de 2026, la mayoría de los embalses del sistema principal se encuentran en nivel de Seguridad (destacando Dos Bocas con tendencia al alza), aunque sistemas clave como Alajuela, Fajardo y Toa Vaca permanecen en nivel de Ajustes y muestran una tendencia descendente.

Para el AF de Manatí, esta condición refleja un suministro regional estable en el corto plazo, pero exige mantener un monitoreo riguroso sobre las cuencas alimentadoras del interior para prevenir presiones operacionales en la red de acueductos.

Tabla 18. Embalses a nivel nacional, agosto 2026

Embalse	Nivel Actual	Estado / Nivel de Alerta	Tendencia
Carraízo	37.14	Ajustes	Disminuyendo
La Plata	44.83	Ajustes	Disminuyendo
Cidra	400.04	Ajustes	Disminuyendo
Toa Vaca	147.14	Seguridad	Disminuyendo
Río Blanco	24.36	Observación	Disminuyendo
Fajardo	46.33	Observación	Disminuyendo
Carite	541.7	Seguridad	Disminuyendo
Patillas	63.34	Seguridad	Disminuyendo
Guineo	901.49	Seguridad	Aumentando
Matrullas	733.12	Seguridad	Disminuyendo
Guayabal	102.41	Observación	Disminuyendo
Garzas	736.03	Seguridad	Disminuyendo
Guayo	442.6	Seguridad	Aumentando
Luchetti	171.04	Seguridad	Disminuyendo
Loco	69.71	Seguridad	Disminuyendo
Dos Bocas	89.78	Seguridad	Aumentando
Caonillas	250.46	Seguridad	Disminuyendo
Guajataca	195.9	Seguridad	Disminuyendo
Cerrillos	167.31	Seguridad	Disminuyendo

Fuente: Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, 2026.

[4] Para acceder a los datos de monitoreo diario de los niveles de embalse, puede acceder a https://appweb.acueductospr.com/AAA_Embalses/ImageFiles/current_chart_20260829045503123.png.

2.4.3 Infraestructura de transporte en el AF de Manatí

Los accesos regionales más importantes del AF de Manatí son el Expreso 22 o también conocido como el Expreso José de Diego y la Carr. #2 que conecta los municipios del Norte del Área Funcional. Las cuatro (4) vías primarias que enlazan el AF-Manatí son la PR-137 (Vega Baja-Morovis), PR-155 (Vega Baja-Orocovis), PR-149 (Manatí-Ciales) y la PR-140 (Barceloneta- Florida). Las vías rurales más de mayor extensión son la PR-157 (Orocovis-Ciales) y PR-642 (Manatí-Ciales), la PR-157 (Orocovis-Ciales) y la PR-146 (Manatí- Florida).

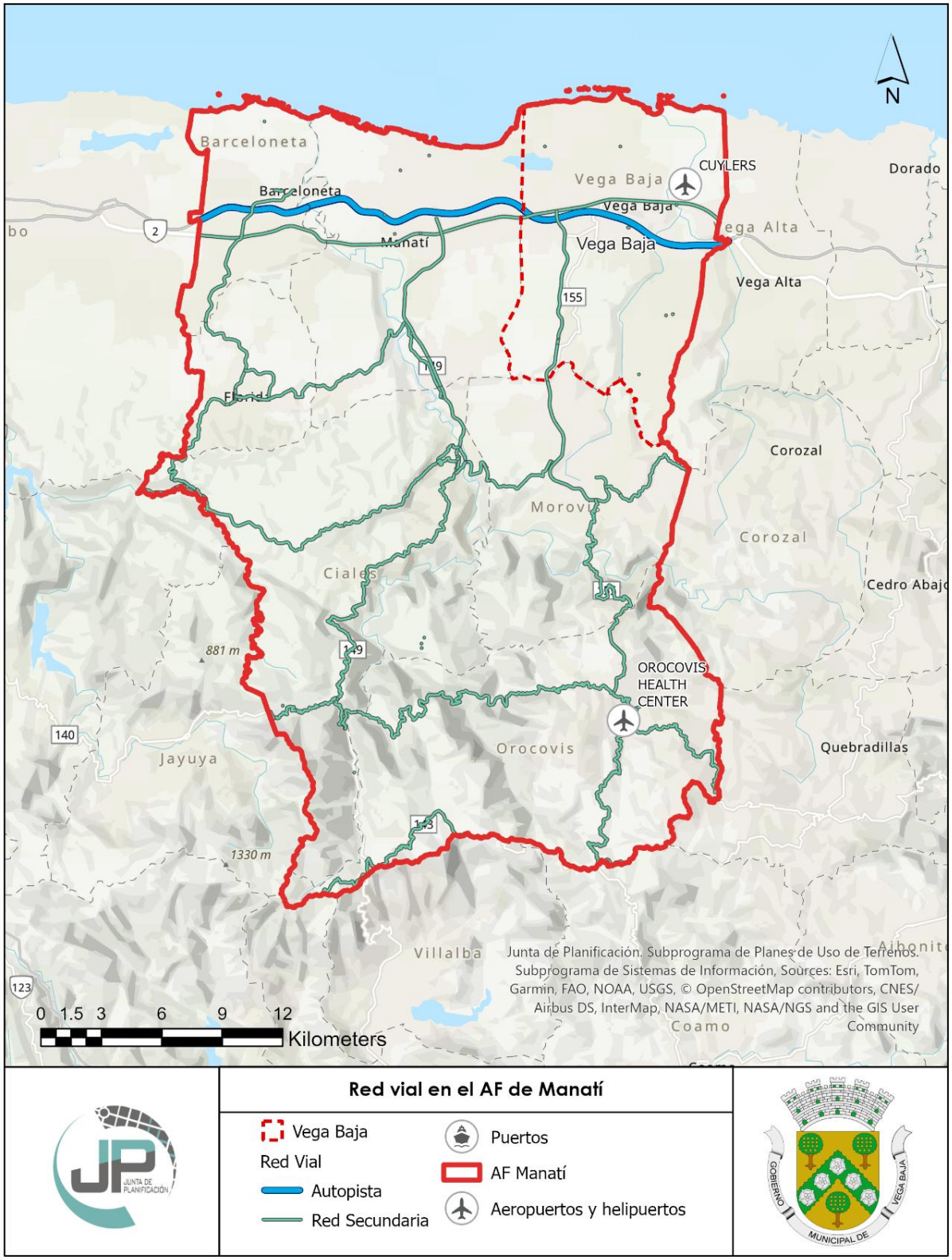
La red de transporte en el Área Funcional de Manatí se articula mediante un marcado eje transversal en el norte y una serie de corredores conectores hacia la zona montañosa del sur. La conectividad regional y el flujo de mayor capacidad están concentrados en el litoral septentrional a través del Expreso José de Diego (PR-22) y la Carretera PR-2, vías fundamentales para el movimiento de bienes y pasajeros entre Barceloneta, Manatí y Vega Baja, y con capacidad de transporte hasta la zona metropolitana de San Juan. Para complementar esta franja costera con los municipios del interior, el sistema se apoya en cuatro vías secundarias clave: la PR-137 (Vega Baja-Morovis), la PR-155 (Vega Baja-Orocovis), la PR-149 (Manatí-Ciales) y la PR-140 (Barceloneta-Florida).

Adicionalmente, la conectividad intrarecolectora en la zona rural y de menor topografía recae en carreteras secundarias de mayor extensión como la PR-157 (Orocovis-Ciales), la PR-642 (Manatí-Ciales) y la PR-146 (Manatí-Florida), acompañadas por instalaciones heliportuarias con capacidad limitada para el transporte local como Cuylers (para uso privado) en Vega Baja y el Orocovis Health Center (para uso médico).

Desde la perspectiva de la ordenación territorial, la configuración de esta red vial condiciona directamente los patrones de desarrollo dentro del AF. La alta concentración de arterias de alta capacidad en el norte fortalece el perfil industrial, comercial y residencial de Vega Baja, Manatí y Barceloneta, facilitando una mayor movilidad e integración regional. En contraste, la dependencia de los municipios del interior (Ciales, Morovis, Orocovis y Florida) de carreteras secundarias y tramos montañosos acentúa los tiempos de traslado y la vulnerabilidad física de sus accesos ante eventos climáticos o deslizamientos. Esta disparidad en la infraestructura vial exige que la planificación regional priorice la conservación y mitigación de riesgos en las rutas de la montaña para asegurar la conectividad y la prestación de servicios esenciales, al tiempo que consolida a Vega Baja como un nodo logístico y de transporte estratégico para la franja norte.

BORRADOR

Mapa 11. Infraestructura de transporte en el AF de Manatí



Fuentes: US Census (2025), Junta de Planificación (2026), Federal Aviation Administration (2021).

CAPÍTULO 3: MUNICIPIO Y SUS BARRIOS

3.1 TRASFONDO HISTÓRICO DE VEGA BAJA

3.1.1 Contexto Histórico

Desde tiempos prehistóricos, el área que hoy conocemos como Vega Baja estuvo habitada por pueblos indígenas, principalmente los taínos, mucho antes de la llegada europea. Los vestigios arqueológicos en zonas como Paso del Indio, Carmelita y Maisabel evidencian una ocupación indígena que se remonta al menos a 2,000 años antes de Cristo, con comunidades asentadas a lo largo de los ríos Indio y Cibuco, aprovechando sus recursos para la pesca y la agricultura cotidiana. Estas poblaciones locales estaban dirigidas por caciques como Sebuco, quien da nombre al río Cibuco, reflejando la profunda presencia taína en la región antes de la colonización española.

La fundación formal de Vega Baja está estrechamente vinculada a la reorganización de los asentamientos coloniales en la costa norte de Puerto Rico durante el siglo XVIII. Originalmente, la zona formada por "Las Vegas" que englobaba territorios actuales de Vega Baja y Vega Alta, obtuvo su autonomía administrativa del municipio de Manatí en 1760, pero esta entidad breve se disolvió en 1775, permitiendo la creación independiente de ambos pueblos.

Imagen 8. Pueblo de Vega Baja 1916



Fuente: Puerto Rico Urbano, Aníbal Sepulveda,2004

El 10 de octubre de 1776 se reconoce oficialmente como la fecha fundacional de Vega Baja, cuando el asentamiento fue establecido bajo el nombre "Vega-Baxa del Naranjal de Nuestra Señora del Rosario" por iniciativa de Don Antonio Viera, Capitán Poblador. Este nombre reflejaba tanto su ubicación en una vega fértil como la abundancia de naranjales en la región, además de

la devoción religiosa típica de los colonizadores españoles. La fundación fue posible gracias a la donación de 200 cuerdas de tierra por parte de Don Manuel Negrón Benítez, lo que permitió establecer los solares y la estructura inicial del pueblo.

Imagen 9. Parroquia Nuestra Señora del Rosario en 1916



Fuente: Puerto Rico Urbano, Aníbal Sepulveda,2004

Imagen 10. Pueblo de Vega Baja en 1890



Fuente: Puerto Rico Urbano, Aníbal Sepulveda,2004

Durante el siglo XIX, la economía de Vega Baja se consolidó como un centro agrícola regional, destacándose especialmente en el cultivo de caña de azúcar, naranjas y otros frutos menores. La expansión de la agricultura comercial impulsó el uso intensivo de mano de obra esclava, lo que, a su vez, generó tensiones sociales. En 1848, se registraron importantes revueltas de esclavos en la región como respuesta al trato brutal que sufrían, aunque estos levantamientos no lograron su objetivo y terminaron con represalias severas contra los participantes.

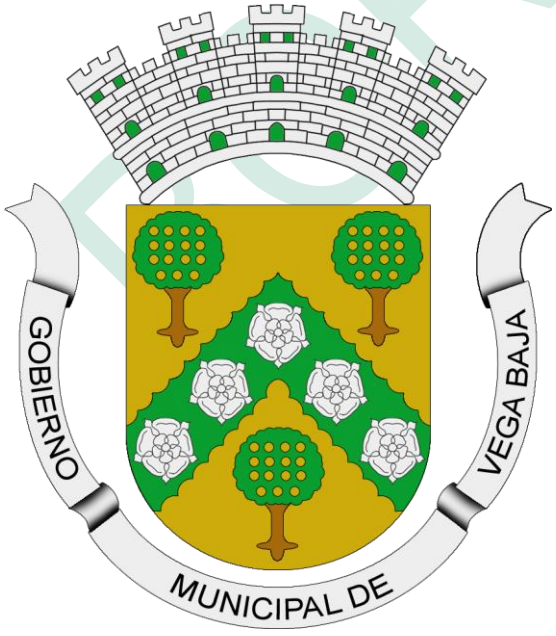
Un hito importante en el desarrollo económico del municipio fue la instalación de la Central San Vicente en 1873, el primer ingenio de azúcar moderno en Puerto Rico, que incorporó maquinaria avanzada para la producción de azúcar y transformó profundamente la vida económica local durante las décadas siguientes.

En resumen, Vega Baja evolucionó desde una sociedad indígena prehispánica, pasando por su establecimiento formal en 1776 bajo dominio español, hasta convertirse en un pueblo agrícola pujante en el siglo XIX, con un crecimiento social y económico marcado por la caña de azúcar y las transformaciones del período colonial. Esta rica historia ha dejado un legado cultural que todavía puede apreciarse en su trazado urbano y sitios históricos.

3.1.2 Bandera, escudo e himno

Escudo

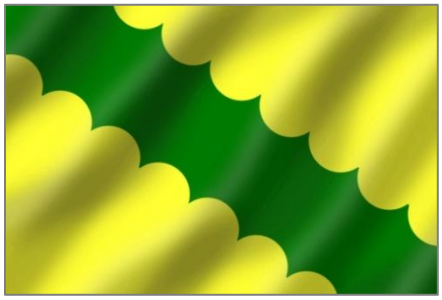
El escudo presenta una cabria anglesada de color verde sobre un fondo amarillo- dorado, adornada con rosas de plata superpuestas y tres árboles naranjas en su color natural, con frutos dorados. En la parte superior se ubica una corona mural de cuatro torres en tonos plateado, negro y verde.



En este emblema se integran los elementos que representan el nombre original del municipio y la identidad de su gente. Las rosas simbolizan a la Virgen del Rosario, patrona de Vega Baja. La cabria anglesada hace referencia a la vega, mientras que los naranjales evocan el antiguo nombre del poblado, El Naranjal. Los colores predominantes, oro y verde, han sido utilizados tradicionalmente en actividades cívicas, escolares y deportivas. La corona mural de cuatro torres representa el título de Villa concedido al pueblo mediante Decreto Real.

BORRADOR

Bandera



La bandera de Vega Baja está compuesta por un fondo amarillo atravesado por una banda anglesada de color verde. Ambos colores han sido empleados históricamente en el municipio durante eventos cívicos, deportivos y culturales. La banda anglesada simboliza la vega y el río, elementos distintivos del entorno natural de la región.

Himno

Más dulce que la miel es tu recuerdo
cuando lejos estoy, pueblo querido,
mi alma te la envío en un suspiro
y en viaje hacia el ensueño en tí me pierdo.
El agua del Cibuco es cual caricia
para mi alma sedienta de nostalgia,
y llego a un Puerto Nuevo cada día
donde es radiante el cielo y las
espumas cantan.
Aún de los naranjales queda el oro
convertido en canción, arte y poesía;
y en la dulce colmena de tus calles se afana
el revuelo que vierten tus montes y sabanas.
No importa que me marche cazador de quimeras;
yo quiero caminar por tu calle infinita,
y dormir para siempre una tarde cualquiera
en la apacible cuna de tu tierra bendita.

Autor: Adrián Santos Tirado, 1974

Arreglo Musical: Roberto Sierra

BORRADOR

3.2 LOCALIZACIÓN Y LÍMITES GEOGRÁFICOS

3.2.1 Descripción de límites geográficos y barrios

El municipio de Vega Baja se encuentra ubicado en la región norte de Puerto Rico, formando parte del Área Funcional de Manatí. Limita al norte con el Océano Atlántico, lo que le confiere una amplia franja costera; al este con Vega Alta, al sur con Morovis, y al oeste con Manatí. La extensión territorial del Municipio es de 120.67 km o 30,701.44 cuerdas. Las coordenadas decimales calculando su centroide de forma aproximada seria en la Latitud: 18.4660° N, Longitud: -66.4160° O, el centroide representa el promedio de todas las posiciones del polígono, tomando en cuenta sus vértices o la distribución de su superficie.

El Municipio cuenta con 14 barrios que son: Algarrobo, Almirante Norte, Almirante Sur, Cabo Caribe, Ceiba, Cibuco, Puerto Nuevo, Pugnado Adentro, Pugnado Afuera, Quebrada Arenas, Río Abajo, Río Arriba, Pueblo y Yeguada. También cuenta con diversas comunidades, urbanizaciones y sectores siendo las áreas urbanas las de mayor concentración. A continuación, se presentan todas las áreas pobladas por comunidades y urbanizaciones por cada uno de los barrios del Municipio:

Barrio Algarrobo

Comunidades y Sectores:

Algarrobo Norte
Tramo Carretera 2
Vega Baja Lakes
Sector Los Sostre
Reparto Alexandra
Entrada Tortuguero (Carretera 2)
Camino Los Pizarro
Reparto Curiel
Sector La Quince
Sector Guarico
Sector Tortuguero
Reparto La Providencia
Reparto Latania
Sector Villa Blanca
Sector Los Marreros
Sector Criollo
Com. Ojo de Agua
Barriada Collazo
Carretera 155(Desde La Escuela Padilla Hasta La Entrada Al Sector Russe)
Ext. Betances
Sector Cuesta los Carrillo
Callejón Mr. Vélez,
Com. Brisas de Tortuguero
Sector Guarico
Barrio Algarrobo Sur
Reparto Sobrino I
Reparto Sobrino II
Reparto Sobrino III
Com. Villa Colombo
Sector Miss Kelly
Callejón Los Pérez
Carretera 670 (Norte)
Com. Márquez
Sector Barrio Lindo
Sector Hoyo, Calle Hermanas Dávila
Sector Pachanga
Hogar Camposo
Sector Arenas

BORRADOR

Condominios y Urbanizaciones:

Urb. Jardines De Vega Baja
Estancias De Tortuguero
Urb. Ciara del Sol
Urb. Camino del Sol I
Urb. Camino del Sol II
Quintas de Tortuguero
Haciendas Baudilio
Urb. El Verde
Urbanización Monte Carlo
Urb. Ciudad Real,Cond
Pisos Reales
Urb. Hacienda La Arboleda
Urb. Estancias de Campo Bello
Urb y Ext. Guarico
Urb. Los Almendros
Urb. Montemar
Cond. Vereda del Mar

Bo. Almirante Sur

Comunidades y Sectores:

Com. Miranda
Sector La Aldea
Sector La Cooperativa
Sector Murciélago
Sector La Arena
Sector La Pica
Sector La Loma
Sector La Escuelita
Sector Rodríguez Cancel
Sector Hoyo Frío
Sector Los Declet
Sector La Gallera
Sector El Trece
Sector La Herradura
Sector Los Marrero
Sector Ranchos Nativos
Sector La Línea

Condominios y Urbanizaciones:

No existen urbanizaciones o condominios

Bo. Pugnado Adentro

Comunidades y Sectores:

Parcelas Nuevas
Sector Palmarejo
Sector Los Collazo (hasta Km. 57.4)
Sector Bartolo Joy
Sector Los Turpiales
Sector La Loma

Condominios y Urbanizaciones:

Urb. Arbolada
Urb. Hacienda Las Marías

Bo. Quebrada Arenas

Comunidades y Sectores:

Sector Las Lomas
Sector Rabo del Buey
Sector Cuesta Blanca
Sector Lomba

Condominios y Urbanizaciones:

BORRADOR

No existen urbanizaciones o condominios

Bo. Yeguada

Comunidades y Sectores:

Sector Laguna	Sector Guarico	Sector Eusebio Soto
Sector Guarico Viejo	Reparto Mar del Norte	Sector Cuatro Calles

Condominios y Urbanizaciones:

Urb. Villa Los Pescadores	Urb. Ocean Park	Urb. Palma Real
Urb. Brisas del Mar	Haciendas de Tortuguero	Urb. Montemar Villas
Urb. Atlantic View	Urb. y Extensión Ocean Front	Urb. Costa del Mar
Urb. Las Delicias	Atlantic View Court	Cond. AtlanticView Court

Bo. Almirante Norte

Comunidades y Sectores:

Com. Las Arraiza	Sector Almirantito	Sector Miraflores
Sector Los Chorros	Sector Los Múcaros	Urb. Velomas
Sector El Indio	Sector El Resbalón	Sector Boquerón
Sector Cachete	Sector La Capilla	Sector El Mangó
Sector Roseta	Sector Las Toronjas	Sector Cuatro Calles**
Com. Las Acerolas	Sector La Loma	Sector La Escuelita
Com. Rocadura	Sector El Mamey	Sector Maldonado

Condominios y Urbanizaciones:

Urb. Villa Rosa I y II

Bo. Pugnado Afuera

Comunidades y Sectores:

Este y Oeste de la Carretera 155	Carretera 670* (Sur)	Sector Colombo Piñas
Com. Panaini	Sector Las Piñas	Com. Las Granjas
Com. Amadeo	Reparto Vega Rodríguez	Sector El Palmar
Sector La Línea	Com. Bethel	Sector Russe
Sector Golpeavisa	Sector El Combate	

BORRADOR

Condominios y Urbanizaciones:

Urb. Quintas de Vega Baja
Urb. Las Terrenas
Urb. Alturas De Vega Baja
Urb. El Rosario I
Urb. El Rosario II
Urb. El Rosario III
Urb. Villa Pinares
Urb. San Agustín
Urb. Vista Verde
Urb. Vega Serena
Urb. Haciendas de Monte Verde

Bo. Río Abajo

Comunidades y Sectores:

Sector La Trocha
Sector Arenales

Condominios y Urbanizaciones:

Cond. Torre Vista
Urb. Los Húcares
Urb. Haciendas De Monte Verde

Bo. Pueblo

Comunidades y Sectores:

Sector Alto de Cuba
La Pica
Ext. Betances

Condominios y Urbanizaciones:

Cond. El Patio
Urb. Brasilia
Urb. Bellavista

Bo. Ceiba

Comunidades y Sectores:

Com. Santa Rosa
Com. Pueblo Nuevo
Com. Carmelita
Com. Monserrate
Villa Tosca
Sector Las Mitillas
Com. Sabana (Sierra Maestra)

Condominios y Urbanizaciones:

Cond. El Patio
Urb. Brasilia
Urb. Bellavista

BORRADOR

Bo. Cabo Caribe

Comunidades y Sectores:

Ext. Catoni	Res. Catoni	Com. Los Naranjos
Colinas del Marqués	Reparto La Pradera	

Condominios y Urbanizaciones:

Urb. San Vicente	Urb. Villa Del Rosario
Urb. Villa Real	Urb. Las Flores

Bo. Puerto Nuevo

Comunidades y Sectores:

Playa Puerto Nuevo	Barriada Sandín
Sector Las Lisas	Com. Vallemar
Sector San Juan	

Condominios y Urbanizaciones:

Urb. San Demetrio	Urb. Villas de la Playa
Urb. Vega Costera	Cond. Chalets de la Playa

Bo. Río Abajo

Comunidades y Sectores:

Sector La Vereda	Sector El Hoyo y Sector Finca Pantoja
Com. Brisas del Rosario	

Condominios y Urbanizaciones:

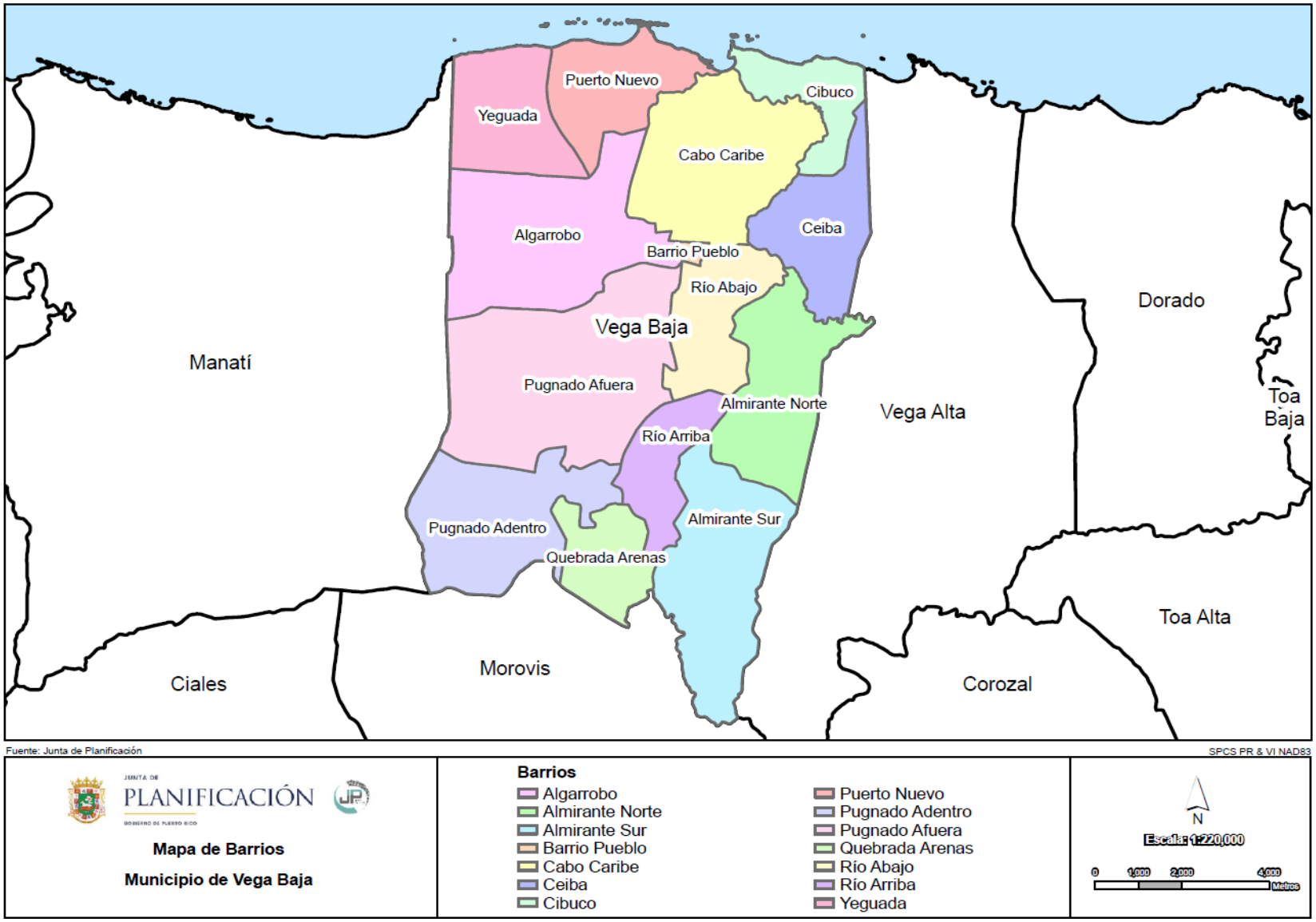
Urb. El Rosario II

Urb. Vega Serena

Los barrios **Cibuco** y **Río Arriba** solo cuentan con comunidades aisladas y se les conoce a sus zonas pobladas por el mismo nombre del barrio.

BORRADOR

Mapa 12. Barrios de Vega Baja



Fuente: Junta de Planificación, 2026

3.3 CARACTERÍSTICAS FÍSICO-AMBIENTALES

3.3.1 Topografía

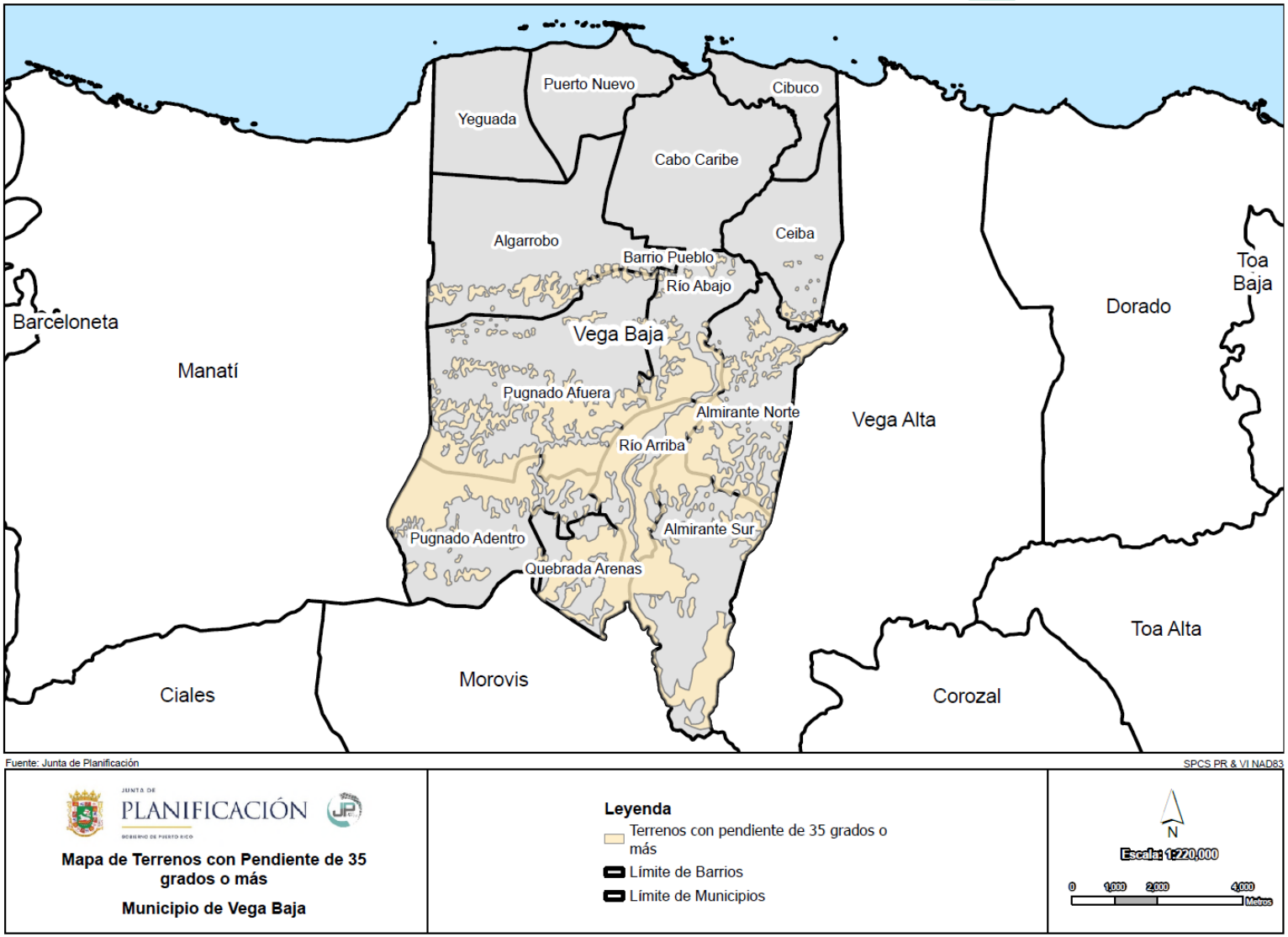
La topografía de Vega Baja está dominada por la Llanura Costera del Norte y una franja interna de relieve cársico, lo que le confiere una variedad de formas del terreno. En la zona costera, las tierras son predominantemente bajas y planas, con elevaciones que varían desde el nivel del mar hasta aproximadamente 30 m (100 pies), facilitando históricamente la agricultura y el asentamiento urbano en esos sectores. Hacia el sur, cerca del límite con Morovis, la topografía se vuelve más ondulada y accidentada, presentando lomas, colinas de poca altura y mogotes calizos característicos de la región de rocas carbonatadas del Carso Norteño de Puerto Rico; estas elevaciones pueden alcanzar hasta cerca de 145 m (476 pies) en puntos como el Cerro Miraflores en el Barrio Almirante Norte.

Las pendientes mayores de 35 grados representan zonas de alto riesgo geotécnico debido a la probabilidad de deslizamientos, erosión acelerada y dificultades para la construcción. En Vega Baja, la mayoría de estas pendientes se localizan en la zona sur del municipio, donde el terreno se vuelve más ondulado y accidentado, formando lomas y cuchillas propias de la transición hacia la Región Montañosa Central.

La combinación de terrenos llanos al norte y relieves cársicos al sur influye en el drenaje natural, la formación de cuevas y sumideros, y la distribución de suelos, lo que tiene implicaciones directas para el uso del suelo, manejo de riesgos de inundaciones y la planificación territorial del municipio. Identificar estas áreas es crucial dentro del Plan de Ordenación Territorial, ya que permite prevenir daños a la infraestructura y proteger la seguridad de la población, evitando asentamientos en zonas inestables.

BORRADOR

Mapa 13. Terrenos con pendientes de 35 grado o más en Vega Baja



Fuente: Junta de Planificación, 2026

3.3.2 Clima

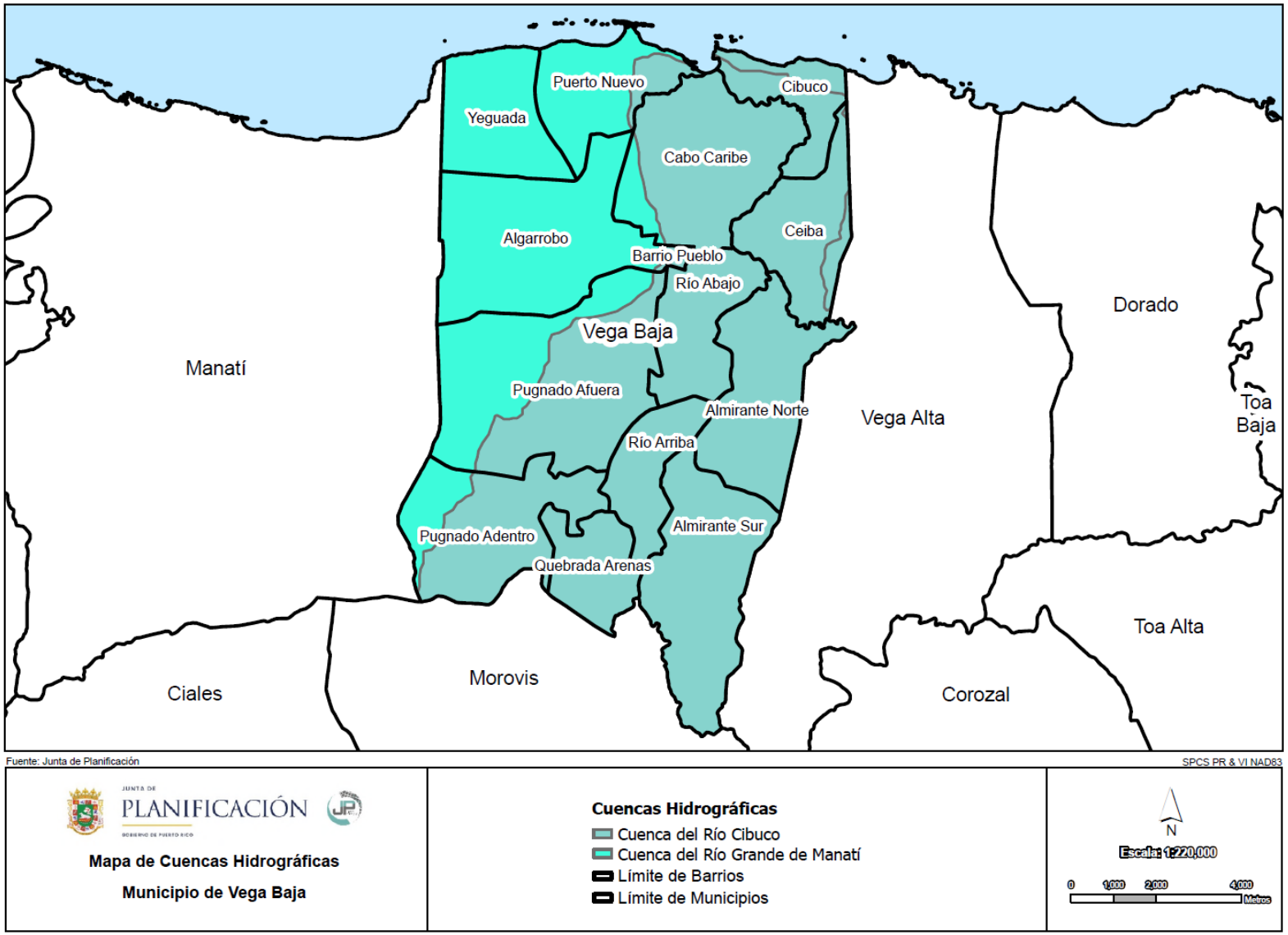
El clima de Vega Baja se clasifica como tropical húmedo, caracterizado por temperaturas cálidas durante todo el año y variaciones moderadas propias de la zona costera norte de Puerto Rico. Las temperaturas promedio oscilan entre 26 y 27 °C (aproximadamente 80–81 °F), con máximos durante los meses más cálidos del año y mínimas suaves, influenciadas por la cercanía al mar, que modera la amplitud térmica diaria y anual. El municipio recibe precipitaciones significativas a lo largo del año, distribuidas de manera relativamente uniforme, lo que mantiene una humedad relativa elevada y favorece la conservación de ecosistemas como humedales, manglares y zonas ribereñas.

3.3.3 Hidrología

Vega Baja se asienta sobre uno de los sistemas hidrogeológicos más importantes de Puerto Rico: la Provincia del Carso del Norte. El tipo de acuífero predominante es el acuífero superior o no confinado, el cual se desarrolla principalmente en las formaciones de roca caliza conocidas como Aymamón y Aguada. Debido a la naturaleza porosa y fracturada de esta roca, el agua de lluvia se filtra con gran rapidez, creando una especie de "esponja gigante" subterránea. Este sistema es vital para el consumo local, pero su alta permeabilidad lo hace extremadamente susceptible a la contaminación superficial, ya que el suelo no siempre alcanza a filtrar los químicos antes de que lleguen al agua.

BORRADOR

Mapa 14. Cuencas Hidrográficas



Fuente: Junta de Planificación, 2026

Acuíferos

A una mayor profundidad, separado por capas de sedimentos menos permeables de la Formación Cibao, se localiza el acuífero profundo o confinado. Este sistema suele estar alojado en la formación caliza Lares y funciona bajo presión, como una reserva más aislada y protegida de las actividades humanas inmediatas. Aunque la calidad del agua en este nivel suele ser excelente, su capacidad de recuperación es mucho más lenta que la del acuífero superior, lo que lo convierte en un recurso estratégico que debe manejarse con suma cautela para evitar su agotamiento.

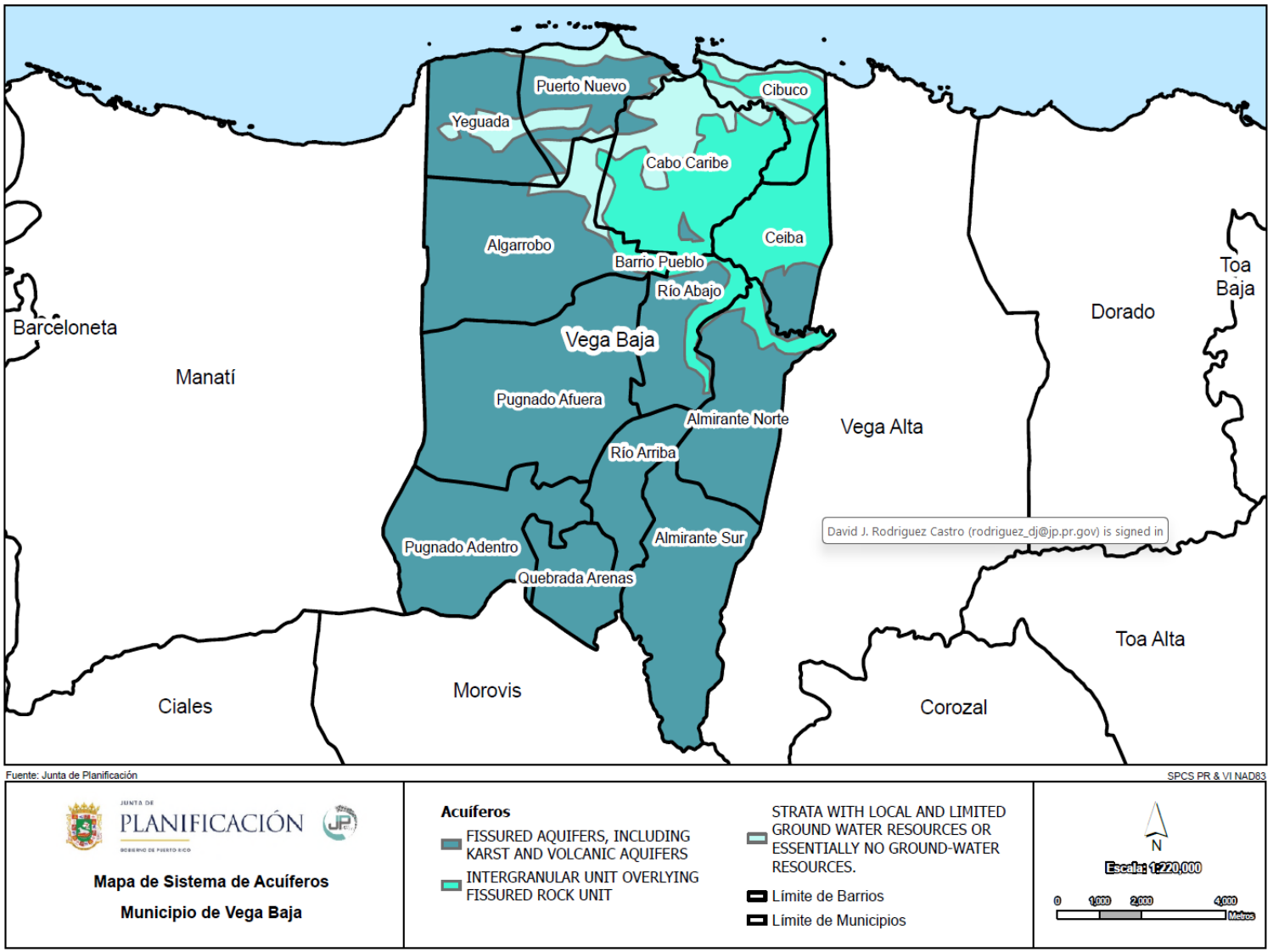
En las zonas llanas y costeras, así como en las cercanías del Río Cibuco, encontramos los acuíferos aluviales. A diferencia de los sistemas de roca, estos están compuestos por depósitos de arena, grava y arcilla que el río ha transportado durante milenios. Estos acuíferos actúan en estrecha relación con el cuerpo de agua superficial; durante las crecidas, el río recarga los depósitos de arena, mientras que, en periodos de sequía, el acuífero aporta agua al cauce del río para mantener su flujo mínimo.

En Vega Baja, el comportamiento de los acuíferos está intrínsecamente ligado a las formaciones geológicas Aymamón y Aguada. Según estudios del Servicio Geológico de los Estados Unidos (USGS, por sus siglas en inglés), estos acuíferos funcionan como un sistema de doble porosidad: mientras la matriz de la roca almacena agua de forma difusa, una vasta red de cavernas y conductos subterráneos actúa como "tuberías naturales" que transportan el agua con gran velocidad hacia la costa. En sectores como Almirante Norte y Sur, la presencia de mogotes y sumideros (depresiones cerradas) es vital, ya que funcionan como puntos de recarga directa. Sin embargo, debido a la alta transmisividad de estas formaciones, cualquier contaminante vertido en la superficie, ya sea por escorrentía urbana o fallas en pozos sépticos puede alcanzar las aguas subterráneas en cuestión de horas, sin el beneficio de la filtración natural que ofrecen los terrenos arcillosos.

Finalmente, la dinámica de estos acuíferos en Vega Baja está marcada por el fenómeno kárstico. La disolución de la roca caliza crea estructuras como sumideros, que actúan como embudos naturales para el agua, y manantiales, donde el agua subterránea brota de forma natural hacia la superficie. Sin embargo, debido a su ubicación costera, estos sistemas enfrentan el desafío constante de la intrusión salina. Si el bombeo en los pozos es excesivo, el equilibrio se rompe y el agua de mar puede penetrar en el acuífero, inutilizando las fuentes de agua dulce para el consumo humano o la agricultura.

BORRADOR

Mapa 15. Tipos de Acuíferos



Fuente: Junta de Planificación, 2026

Ríos y quebradas

El Río Cibuco, cuya cuenca baja define gran parte del paisaje vegabajeño, abandona su carácter torrencial de montaña al llegar a Vega Baja para serpentear a través de extensos valles aluviales, creando meandros que históricamente han fertilizado las tierras para la caña de azúcar y la ganadería. Su desembocadura en la zona de Boca del Cibuco es un punto de gran valor ecológico y recreativo, donde el agua dulce se encuentra con el Atlántico, formando un estuario que sirve de refugio para diversas especies marinas y aves zancudas.

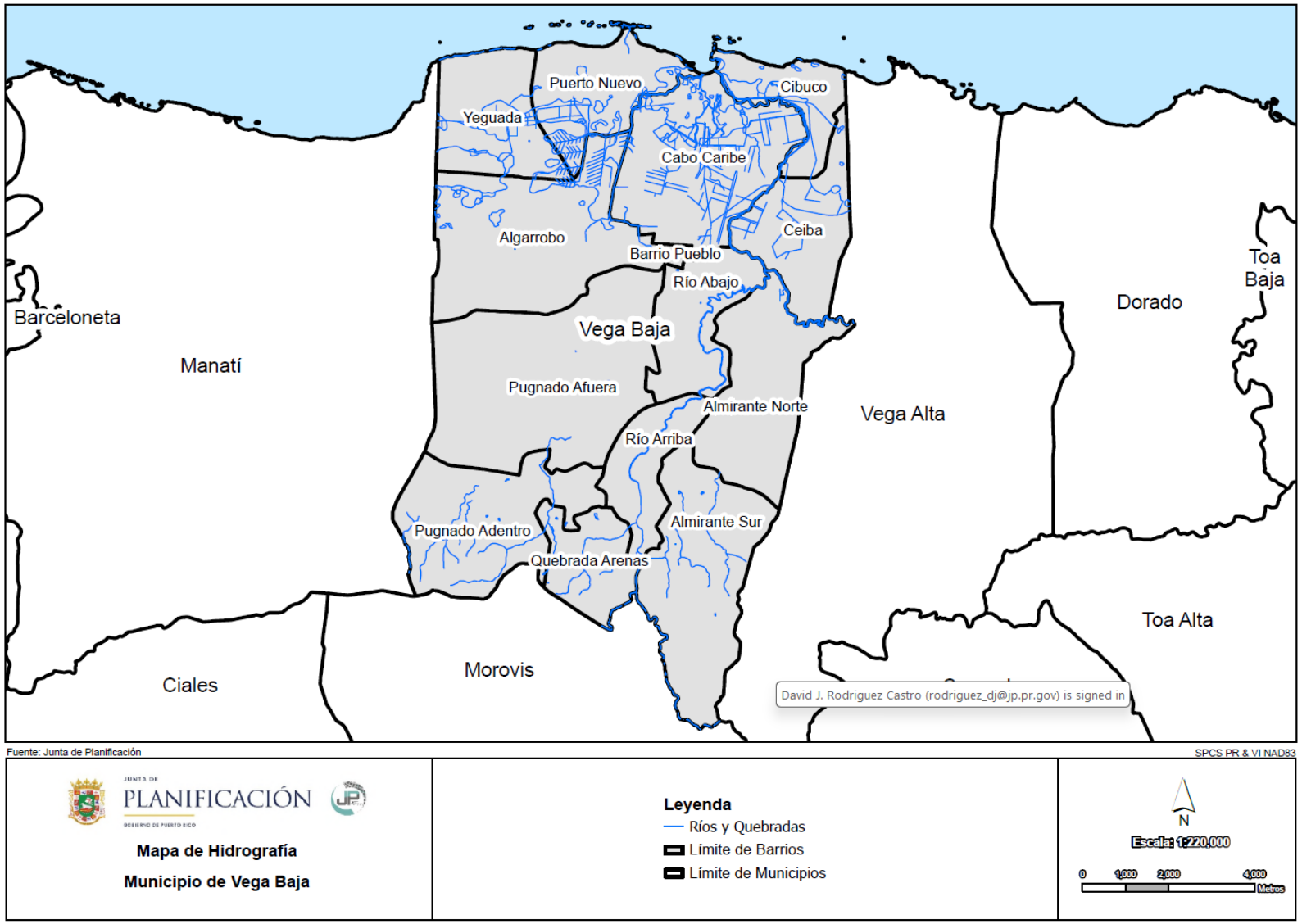
El Río Indio es el aliado más cercano del Cibuco y un cuerpo de agua de belleza excepcional. Su curso por Vega Baja es una muestra perfecta de la interacción entre el agua y la roca caliza; a su paso, el río fluye entre mogotes, creando paisajes de gran valor escénico y ecológico. Debido a que atraviesa zonas menos urbanizadas, el Río Indio conserva una calidad de agua que es vital para la salud de los humedales del norte. Su unión con el Cibuco, poco antes de llegar a la costa, representa el mayor aporte hídrico al sistema fluvial del municipio.

En cuanto a las quebradas, Vega Baja cuenta con una red de tributarios menores que cumplen funciones críticas de drenaje y recarga. Entre ellas destacan la Quebrada Honda y la Quebrada El Trece, las cuales recolectan el agua de las escorrentías durante las lluvias intensas y la dirigen hacia los cauces principales. Aunque muchas de estas quebradas pueden parecer lechos secos o flujos intermitentes durante la sequía, son componentes esenciales que conectan la zona kárstica (el carso) con los llanos costeros, actuando como canales naturales que evitan el estancamiento de agua en las zonas bajas.

Finalmente, el municipio alberga cuerpos de agua estancada de importancia internacional, destacando la Laguna Tortuguero. Este no es un lago común, sino una laguna alimentada principalmente por manantiales subterráneos y el acuífero, lo que le otorga una claridad y composición química únicas. Además de Tortuguero, existen diversos pantanos y humedales en la periferia de la desembocadura del Cibuco. Estos cuerpos de agua funcionan como "esponjas" naturales que mitigan inundaciones y filtran sedimentos, protegiendo la línea costera y manteniendo el equilibrio de este ecosistema donde la tierra y el mar se entrelazan.

BORRADOR

Mapa 16. Ríos y Quebradas



Fuente: Junta de Planificación, 2026

3.3.4 Geología

La caracterización geológica e hidrogeológica de Vega Baja revela un territorio donde la interacción entre las formaciones calizas kársticas, la capa arcillosa de Cibao y los sedimentos aluviales del Río Cibuco condiciona fuertemente la disponibilidad de agua subterránea y la estabilidad del suelo. Esta estructura física genera vulnerabilidades críticas, como la alta susceptibilidad a la contaminación de los acuíferos no confinados, la propensión a deslizamientos en laderas arcillosas y el riesgo de colapsos kársticos por socavones. Por ello, la ordenación territorial del municipio debe utilizar esta evidencia técnica para restringir el desarrollo en zonas inestables, normar la protección de las áreas de recarga hídrica y garantizar un crecimiento urbano alineado con la capacidad de soporte del terreno.

A continuación, se discutirá la composición geológica del municipio y sus implicaciones en el desarrollo físico.

Composición de la caliza y el carso

La mayor parte del cuadrángulo está dominada por las formaciones de roca caliza del Periodo Terciario, específicamente las formaciones Aymamón y Aguada. En el mapa geológico, estas se identifican por la presencia masiva de mogotes (colinas de piedra caliza con formas redondeadas) y sumideros. Esta unidad geológica es la que permite la existencia de los sistemas de cuevas y la alta porosidad que alimenta los acuíferos de la región. La roca Aymamón, en particular, es la más joven y se encuentra más cerca de la costa, mientras que la formación Aguada muestra una mezcla de caliza y partículas de arcilla hacia el sur.[5]

Sedimentos aluviales y la planicie costera

Hacia el norte y siguiendo el curso del Río Cibuco, el cuadrángulo muestra extensos depósitos de aluvión del Periodo Cuaternario. Estos son sedimentos "jóvenes" compuestos por arenas, gravas y arcillas depositadas por el río durante miles de años. Esta zona es geológicamente plana y es donde se asienta la mayor parte de la agricultura y la zona urbana. El mapa distingue claramente estos depósitos aluviales de los depósitos de pantano y ciénaga que rodean la Laguna Tortuguero, los cuales tienen una composición orgánica mucho más alta.

El cinturón de arenas blancas y sílice

Un rasgo distintivo y casi único en este cuadrángulo es la presencia de arenas de sílice blancas, particularmente en los alrededores de la Reserva Natural Laguna Tortuguero. Geológicamente,

[5] Cuadrángulo Geológico de Vega Baja (identificado en los reportes 671,1184 y191 del USGS)

BORRADOR

estas arenas son depósitos antiguos que han sido lavados por el agua durante milenios, eliminando otros minerales y dejando el cuarzo puro. Este terreno es extremadamente ácido y pobre en nutrientes, lo que ha dado lugar a una flora única que no se encuentra en otras partes de la isla, convirtiendo este cuadrángulo en un área de estudio crítico para la geología botánica.

Estructuras y fallas

En términos de geología estructural, el cuadrángulo de Vega Baja no muestra grandes fallas activas de la magnitud de las del sur de la isla, pero sí presenta fracturas y lineamientos que controlan la dirección de los ríos y la formación de las cavernas. El buzamiento (la inclinación) de las capas rocosas es suave hacia el norte, lo que facilita que el agua subterránea fluya naturalmente desde las montañas hacia el océano. Esta inclinación es la razón por la cual los acuíferos se profundizan a medida que nos acercamos a la costa. El mapa revela un buzamiento o inclinación de las capas hacia el norte-noreste con un ángulo muy suave de entre 4° y 6°. Esto significa que las rocas que ves en el sur del pueblo se hunden gradualmente bajo tierra a medida que caminas hacia la playa.

Principales formaciones geológicas

Formaciones de roca caliza (Terciario)

- Formación Aymamón (Qa): Es la unidad más joven y visible cerca de la costa. Se compone de una caliza densa, de color blanco a gris claro, muy pura y altamente fosilífera. Es la roca que forma los mogotes más espectaculares. Su importancia radica en que es extremadamente permeable, siendo la base del acuífero superior.
- Formación Aguada (Qag): Se encuentra justo debajo de la Aymamón y aflora hacia el sur del municipio. Es una mezcla de caliza pura con capas de caliza arcillosa y marga. Es un poco más "blanda" que la Aymamón y actúa como una zona de transición. En el mapa se reconoce por valles interiores más definidos entre las colinas.
- Formación Cibao (Qc): Esta unidad es clave porque contiene capas de arcilla y arena que actúan como un acuitardo, es decir, una capa que frena el paso del agua. Es la que separa el acuífero superior del profundo. Geológicamente es muy variada, con zonas de grava y depósitos marinos antiguos.

Depósitos superficiales (Cuaternario)

- Aluvión (Qal): Este código representa los sedimentos depositados por el Río Cibuco. Consiste en una mezcla de limo, arena y grava no consolidada. Es el material que forma los valles planos donde se encuentran las comunidades y las zonas agrícolas de Vega Baja.

BORRADOR

- Depósitos de Pantano y Ciénaga (Qp): Se localizan principalmente en la periferia de la Laguna Tortuguero y la desembocadura del Cibuco. Son suelos oscuros, ricos en materia orgánica descompuesta (turba) y muy saturados de agua. Geotécnicamente son suelos inestables para la construcción, pero vitales para el ecosistema.
- Arenas de cuarzo / Arenas blancas (Qs): Es uno de los sellos distintivos de este cuadrángulo. Son depósitos de arena de sílice casi pura. Aparecen en el mapa como manchas claras alrededor de Tortuguero. Su origen es el lavado intenso de sedimentos antiguos que dejó solo el mineral más resistente: el cuarzo.
- Depósitos de eolianita o dunas consolidadas (Qe): Se encuentran justo en la línea costera. Son arenas de playa antiguas que se han cementado con el tiempo, formando las rocas que vemos en las playas y que protegen la costa de la erosión.

Influencia en los deslizamientos de terreno

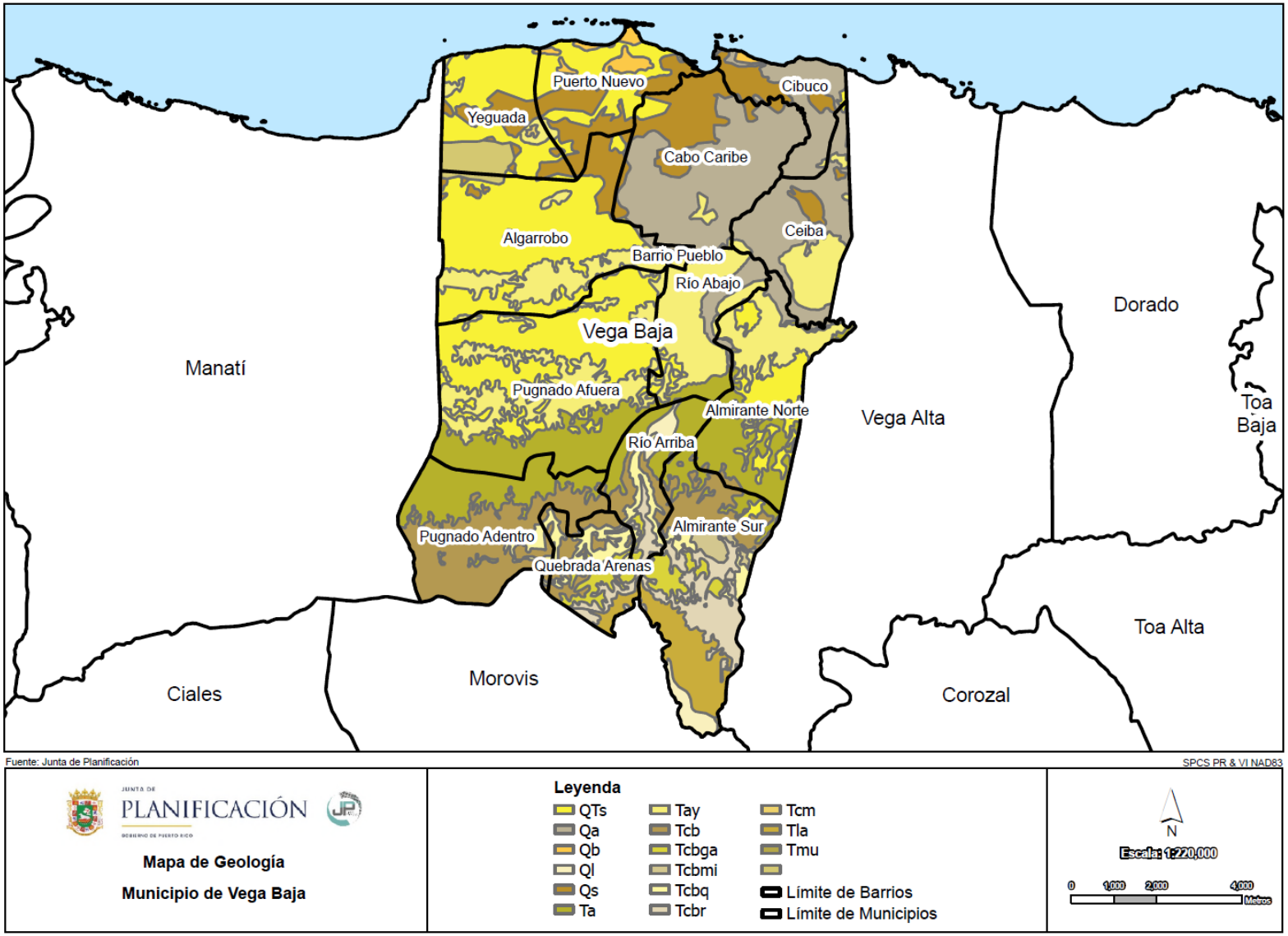
En Vega Baja, el riesgo de deslizamientos está directamente ligado a la interacción entre la roca y la arcilla, especialmente en las zonas donde la topografía es más irregular.

- El rol de la formación Cibao: Esta formación es la más problemática para la estabilidad de laderas. Al contener capas de arcilla, funciona como un "lubricante". Cuando llueve intensamente, el agua se filtra por la caliza superior y se detiene al llegar a la arcilla de la Formación Cibao. Esto crea una superficie resbaladiza bajo tierra que puede provocar que toda la masa de roca superior se deslice cerro abajo.

- Colapsos kársticos (hundimientos): Más que deslizamientos laterales, en las formaciones Aymamón y Aguada, el riesgo principal son los hundimientos o socavones. El agua disuelve la roca caliza creando cavernas; si el techo de una de estas cuevas se debilita o si se construye encima sin un estudio de suelos adecuado, el terreno puede ceder repentinamente.

BORRADOR

Mapa 17. Formaciones Geológicas



Fuente: Junta de Planificación, 2026

Influencia en la construcción de pozos

La geología dicta a qué profundidad hay que excavar y qué tipo de agua se va a encontrar.

- Pozos en el acuífero superior: Son los más comunes porque la roca es muy productiva. Al ser caliza pura, el agua fluye fácilmente hacia el pozo. Sin embargo, los ingenieros deben encamisar (poner tubería) con mucho cuidado, ya que, al ser un acuífero no confinado, cualquier derrame de combustible o químicos en la superficie llega al pozo en cuestión de horas o días.
- La formación Cibao como barrera: Para llegar al acuífero profundo (formación Lares), los pozos deben atravesar la formación Cibao. Esta capa de arcilla actúa como un sello natural. Construir un pozo aquí es más costoso y complejo porque requiere sellar perfectamente el paso a través de la formación Cibao para evitar que el agua contaminada del acuífero superior se filtre y dañe la reserva pura del acuífero profundo.

- El desafío de los pozos aluviales: En los valles del Río Cibuco, los pozos se construyen en sedimentos sueltos. Aquí el reto no es la dureza de la roca, sino el filtrado. Se necesitan rejillas especiales para que el pozo extraiga agua y no se llene de arena o limo, lo que dañaría las bombas.

3.3.5 Áreas de Prioridad de Conservación, Áreas Planificación Especial y Reservas Naturales

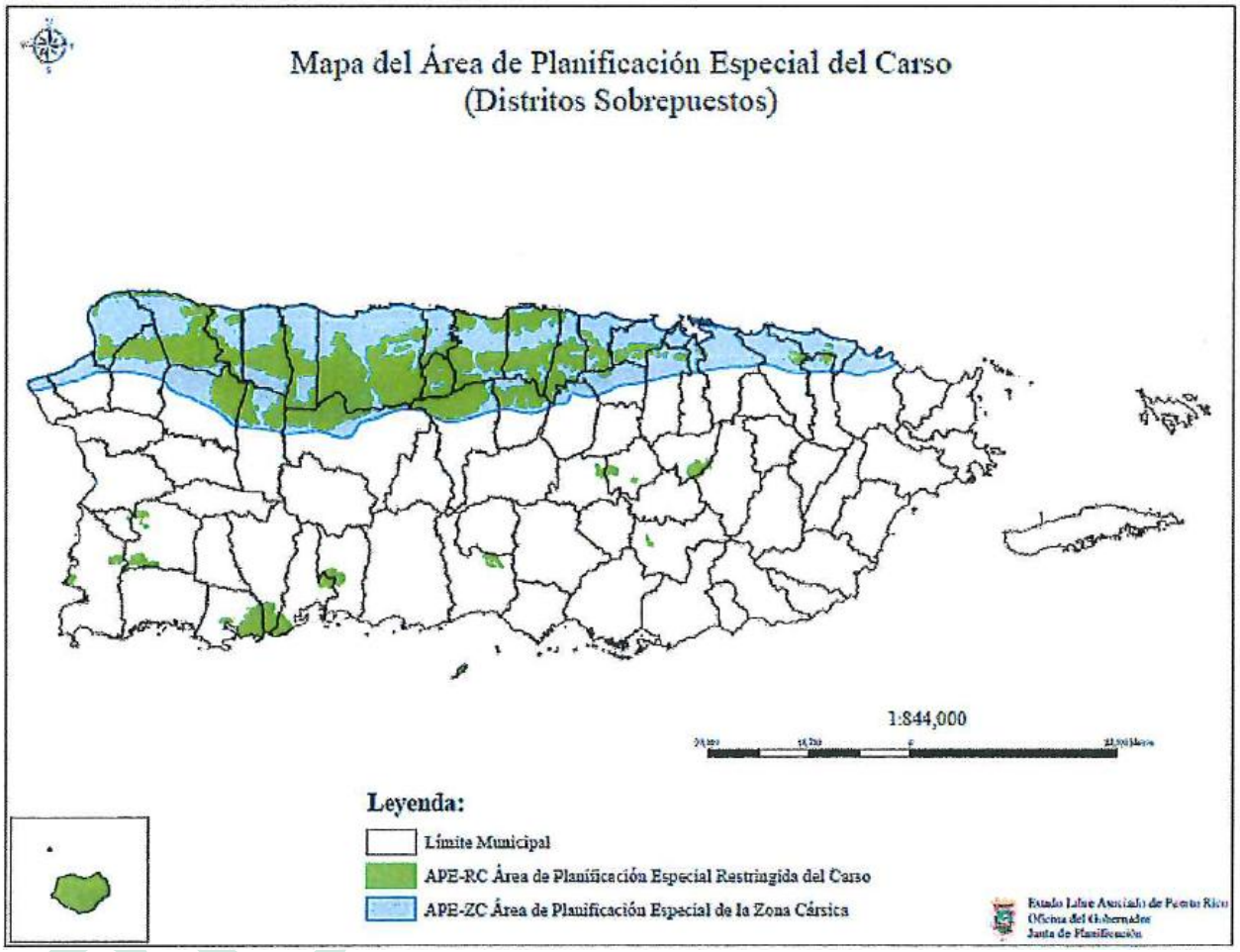
Las Áreas de Prioridad de Conservación, las Áreas Planificación Especial y las Reservas Naturales constituyen herramientas fundamentales para la protección y el manejo sostenible del territorio. Las primeras identifican espacios identificados dentro de los planes de ordenación como zonas con alto valor ecológico, biodiversidad significativa o funciones ambientales estratégicas que requieren atención prioritaria. Las zonas de planificación especial son herramientas regulatorias adicionales al PUTPR y al POT que establecen normas y directrices para ordenar las actividades en zonas sensitivas; mientras que las reservas naturales son zonas designadas mediante un proceso legislativo para establecer unas categorías de manejo que promuevan su conservación, preservación y uso pasivo.

Estas zonas garantizan la preservación a largo plazo de ecosistemas importantes mediante designaciones legales de protección. En conjunto, estos instrumentos permiten armonizar la conservación ambiental con el desarrollo social y económico, asegurando el uso responsable de los recursos naturales para las generaciones presentes y futuras.

BORRADOR

El territorio municipal de Vega Baja está compuesto en un 67.9% por Áreas de Prioridad de Conservación (clasificadas principalmente como Suelo Rústico Especialmente Protegido - SREP). Dentro de estas áreas se interconectan dos (2) Zonas de Planificación Especial y cinco (5) Áreas Naturales Protegidas o Reservas Naturales, las cuales se describen a continuación.

Imagen 11. Delimitación del Área de Planificación Especial del Carso



Fuente: Junta de Planificación, 2014

Área de Planificación Especial del Carso en Vega Baja

El Plan y Reglamento del Área de Planificación Especial del Carso (PRAPEC) en Puerto Rico fue adoptado formalmente por la Junta de Planificación de Puerto Rico mediante una resolución el 12 de marzo de 2014, y posteriormente fue aprobado por el Gobernador mediante Boletín Administrativo (Orden Ejecutiva) en mayo de ese mismo año, lo que permitió su promulgación oficial. Este instrumento entró en vigor el 5 de julio de 2014, tras la publicación y el periodo de exposición pública requerido, incorporando el Plan de Manejo y el Reglamento del Carso y las enmiendas de los mapas de calificación de suelo dentro del área especial designada bajo la Ley para la Protección y Conservación de la Fisiografía Cársica (Ley 292-1999).

Su vigencia significa que desde esa fecha las disposiciones del PRAPEC regulan los usos de suelo, las limitaciones de desarrollo y las medidas de protección ambiental específicas para la región del karso, delimitando zonas de protección especial, restringidas y de amortiguamiento con el objetivo de conservar sus recursos geológicos, hidrológicos y ecológicos.

En el municipio de Vega Baja hay actualmente unas 14,531 cuerdas del suelo como área restringida del Carso, lo que representa un 47% del total del territorio de Vega Baja. El POTVB mantendrá y reconocerá los usos vigentes asignados por el PRAPEC para dichas zonas.

Área de Planificación Especial de la Cuenca de Hidrográfica de Laguna Tortuguero

El Plan y Reglamento fue adoptado por la Junta de Planificación de Puerto Rico mediante Resolución Núm. JP-2000-PUT-LT el 11 de septiembre de 2000 y fue aprobado por el Gobernador a través de la Orden Ejecutiva OE-2000-56 el 28 de octubre de 2000, fecha en que entró en vigor como instrumento de zonificación especial para la cuenca. Su adopción se fundamenta en la autoridad de la Junta de Planificación conferida por la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975 (Ley Orgánica de la Junta de Planificación) y la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988 (Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme), las cuales habilitan a la Junta para crear y revisar mapas y reglamentos de zonificación que protejan recursos ambientales y guíen el uso de terrenos.

Posteriormente, el 23 de diciembre de 2009, mediante Orden Ejecutiva OE-2009-51, se aprobaron enmiendas al mapa de zonificación especial de la cuenca hidrográfica con la intención de actualizar y ajustar las designaciones de uso de suelo conforme a las necesidades y condiciones locales. Con estas acciones, el Plan y Reglamento han permanecido vigentes como marco legal que regula la planificación del uso de terrenos dentro de la cuenca, estableciendo criterios para proteger los sistemas naturales y orientar el desarrollo de manera compatible con la conservación de los recursos hídricos y ambientales de la Laguna Tortuguero.

El Plan Especial de la Laguna Tortuguero ocupa unas 4,228 cuerdas, que representa un 14% del total del territorio de Vega Baja. Durante el proceso de revisión integral del Plan de Ordenación Territorial (POT) se mantendrán vigentes las calificaciones de suelo actualmente adoptadas. Esto significa que las designaciones de uso ya sean residenciales, comerciales, agrícolas, industriales, de conservación u otras continuarán teniendo plena fuerza legal y reglamentaria, garantizando estabilidad jurídica y continuidad en los procesos de permisos y consultas.

Reserva Natural Pantano Cibuco

La Reserva Natural Pantano Cibuco, localizada en la costa este del municipio de Vega Baja, es un humedal costero protegido y una de las áreas naturales más importantes del norte de la isla, reconocido por su valor ecológico, diversidad de hábitats y especies, así como por su papel en la

BORRADOR

conservación de manglares, caños y humedales asociados a la desembocadura del Río Cibuco en el Atlántico. Esta reserva está formalmente protegida como figura de reserva natural bajo la gestión del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) del gobierno de Puerto Rico, y su delimitación figura oficialmente en los registros de reservas naturales del DRNA con fecha del 9 de julio como referencia de inclusión en los inventarios de áreas protegidas.

Respecto a su vigencia y adopción formal, los registros históricos de planificación territorial muestran que la Reserva Natural Pantano Cibuco fue adoptada y designada como reserva natural mediante una resolución de la Junta de Planificación de Puerto Rico (Resolución Núm. PU-002-98-09-01) el 2 de diciembre de 1992, con una extensión adoptada el 5 de noviembre de 1998.

Aunque esa resolución de adopción data de la década de los años noventa, la reserva sigue siendo reconocida actualmente como área protegida, y su estatus de vigencia se mantiene vigente en los mapas de reservas naturales del DRNA y en los instrumentos de planificación municipal de Vega Baja, donde se identifica como una reserva natural y área de alto valor ecológico dentro del Plan de Ordenación Territorial municipal.

Esta designación le otorga protección especial y marco legal para restringir usos de suelo y actividades que puedan afectar sus recursos naturales, asegurando así la conservación de sus ecosistemas de manglar, humedales y vida silvestre a largo plazo.

Área Natural Protegida Freddie Ramírez

El Área Natural Protegida Freddie Ramírez, localizada en el barrio Río Abajo, al este del municipio de Vega Baja, constituye un espacio de importancia para la conservación de los recursos naturales y la biodiversidad de la región norte de Puerto Rico. El área forma parte del conjunto de terrenos naturales protegidos de la zona y contribuye a la preservación de hábitats, cobertura forestal y sistemas ecológicos asociados al paisaje cársico del norte. Su protección favorece la conservación de áreas de valor ecológico y la conectividad entre otros espacios naturales de la región.

Bosque Estatal de Vega

El Bosque Estatal de Vega es un área natural protegida ubicada entre los municipios de Vega Baja y Vega Alta, administrada por el Negociado del Servicio Forestal del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA). El bosque comprende aproximadamente 1,185 cuerdas distribuidas en seis segmentos y está localizado dentro de la región del Carso Norteño. Se caracteriza por la presencia de mogotes, sumideros, cavernas y cuevas, cuyos sistemas de drenaje subterráneo desempeñan una función fundamental en la recarga del acuífero del norte de Puerto Rico. Además, constituye hábitat para numerosas especies de flora y fauna, incluyendo

BORRADOR

especies nativas, endémicas y algunas protegidas. El bosque está protegido bajo la Ley Núm. 133 de 1 de julio de 1975, Ley de Bosques de Puerto Rico, según enmendada.

Reserva Natural Río Indio

La Reserva Natural Río Indio, ubicada en el municipio de Vega Baja, tiene su vigencia designada como Reserva Natural mediante la Ley Núm. 471 del 23 de septiembre de 2004, aprobada por la Asamblea Legislativa con el propósito de proteger y conservar los recursos naturales de alto valor ecológico en la cuenca del Río Indio, un afluente fundamental en el karso norteño de la isla. Esta reserva no solo fue adoptada mediante legislación específica, sino que su declaración de política pública busca asegurar la conservación de la biodiversidad, los sistemas hídricos y la integridad ecológica del entorno relacionado con el río, así como establecer responsabilidades y mecanismos de manejo entre el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) y el municipio correspondiente.

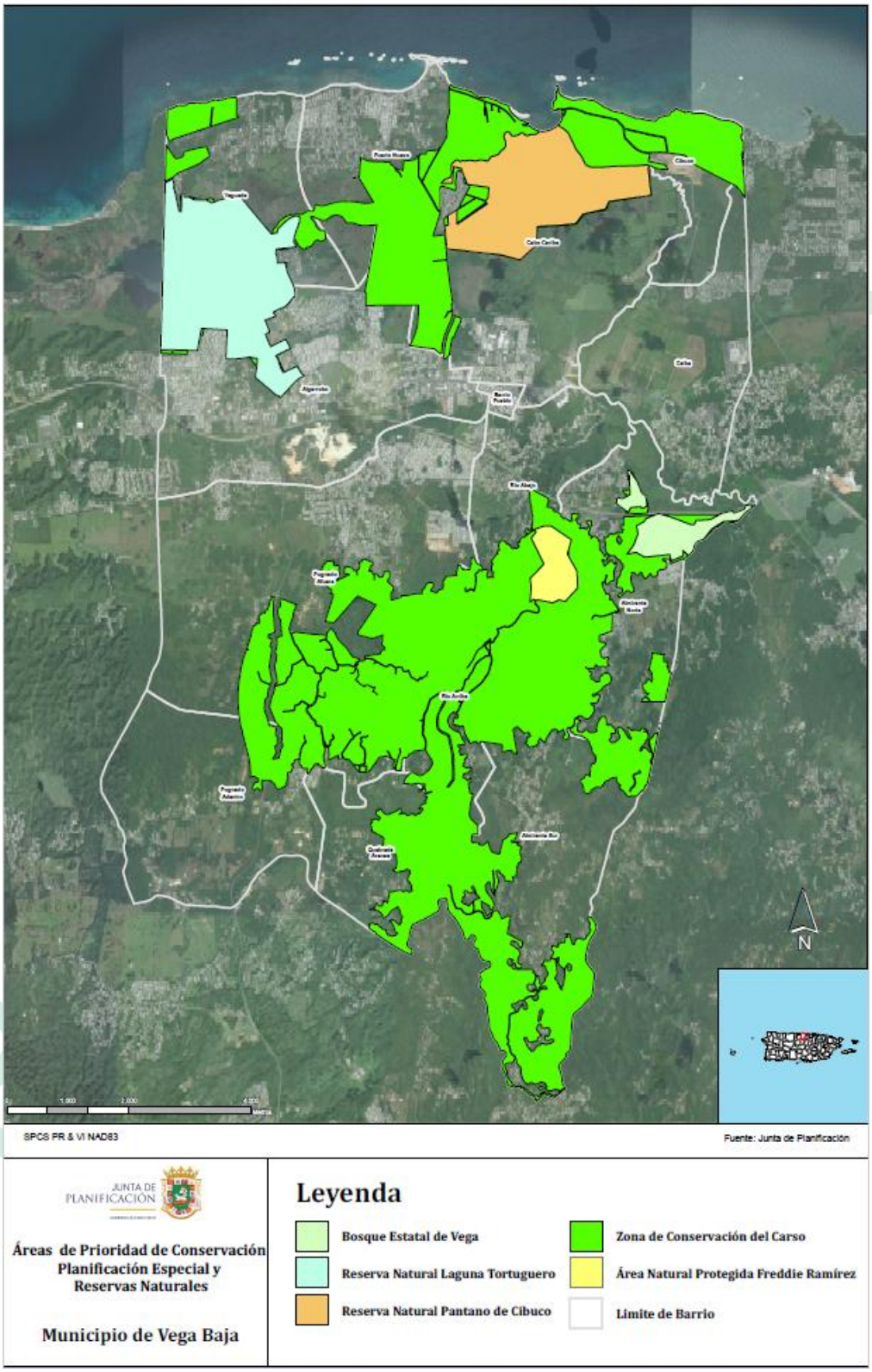
Reserva de Jardines Marinos

La Reserva Natural de los Jardines Submarinos de Vega Baja y Manatí, ubicada en la costa norte de Puerto Rico, fue designada oficialmente mediante la Ley Núm. 261-2002, conocida como la Ley para declarar la Reserva Natural de los Jardines Submarinos de Vega Baja y Manatí. Desde la aprobación de esta ley, la reserva se mantiene vigente como área natural protegida bajo la jurisdicción y manejo del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales de Puerto Rico, formando parte del Sistema de Áreas Naturales Protegidas del país. Al haber sido creada por ley, su protección tiene carácter permanente, salvo que otra legislación disponga lo contrario. Esto significa que las disposiciones relacionadas con la conservación, el manejo y las restricciones de uso continúan en efecto, y cualquier actividad que pueda afectar sus recursos marinos está sujeta a reglamentación y evaluación ambiental.

La reserva protege uno de los sistemas de arrecifes de coral más extensos y mejor conservados de la costa norte. Estos arrecifes sirven como hábitat para peces, invertebrados y otras especies marinas, además de actuar como barrera natural contra la erosión costera y el impacto del oleaje. Asimismo, los Jardines Submarinos poseen un alto valor científico, educativo y recreativo, promoviendo actividades como el buceo y la investigación marina de manera compatible con la conservación.

BORRADOR

Mapa 18. Áreas Naturales Protegidas Terrestres en Vega Baja



Fuente: Junta de Planificación, 2014

3.3.6 Reservas Agrícolas

Reserva Agricola de Vega Baja

En 2012, la Junta de Planificación adoptó el Mapa de Delimitación y Zonificación Especial para la Reserva Agrícola de Vega Baja, tras cumplir con el proceso de vistas públicas y leyes orgánicas vigentes. La reserva comprende 3,390.85 cuerdas entre Vega Baja y Vega Alta, donde el 81.6% del terreno está protegido bajo el distrito AR-1 (Agrícola de Reserva).

El plan establece zonas de amortiguamiento críticas para la protección ambiental: 25 metros a las orillas de los ríos Cibuco e Indio, y 50 metros alrededor de la Reserva Natural Pantano Cibuco y de áreas ya desarrolladas. Además, se zonifica la antigua Central San Vicente como CRH (S-H, en el reglamento vigente) y se reconocen las zonas industriales existentes como Áreas Desarrolladas (AD, que es ARD en el reglamento vigente). Finalmente, el proyecto recibió una Exclusión Categórica ambiental por parte de la OGPe, confirmando su cumplimiento con la política pública vigente.

3.3.7 Censo Agricola

De acuerdo con los datos del Censo de Agricultura de Puerto Rico (2022) publicado por el USDA, el número de fincas agrícolas en la isla se redujo de 8,230 en 2018 a 7,602 en 2022; sin embargo, esta contracción contrasta con un ligero aumento en la superficie cultivada (que pasó de 487,775 a 494,481 cuerdas) y con un notable incremento en el desempeño económico, alcanzando un valor total de producción de $703 millones en 2022 frente a los $485 millones registrados en 2018.

En 2022, el municipio de Vega Baja registró indicadores que muestran la presencia de una base agrícola significativa compuesta por 82 fincas, que abarcan un total de 7,536 cuerdas, con un tamaño promedio de 91.9 cuerdas por finca. Los datos revelan una mezcla de unidades productivas medianas y grandes, lo que sugiere capacidad tanto para cultivos como para producción pecuaria.

Las ventas agrícolas totales en Vega Baja en 2022 ascendieron a $3,106,490, y el promedio de ventas por finca fue de $37,884, cifra que sirve como referencia para evaluar la productividad individual dentro del sector. Este promedio, aunque útil, oculta desigualdades entre los distintos tipos de producción, por lo que es clave observar la distribución interna por renglones.

Al desglosar las ventas por tipo de producción, se nota un balance relativamente parejo entre cultivos y ganadería/aves. Las fincas dedicadas a cultivos generaron $1,361,458, mientras que aquellas dedicadas a actividades pecuarias produjeron $1,745,032. Esto confirma que, aunque el

BORRADOR

municipio mantiene una base agrícola vegetal robusta, la ganadería representa un aporte económico ligeramente mayor, probablemente debido a la presencia de fincas de ganado y terneros que, según otros datos, constituyen el renglón pecuario dominante. En conjunto, los indicadores revelan un sector agropecuario diversificado, con una estructura capaz de sostener múltiples actividades productivas y responder a diferentes oportunidades del mercado.

Tabla 19. Desglose de indicadores agrícolas

Indicadores (Censo Agrícola 2022)	Valor
Número de fincas	82
Terreno en fincas	7,536 cuerdas
Tamaño promedio de finca	91.9 cuerdas
Ventas agrícolas totales	$3,106,490
Promedio de ventas por finca	$37,884
Ventas de cultivos (crops)	$1,361,458
Ventas de ganadería/aves	$1,745,032

Fuente: USDA (2024), Censo de Agricultura de Puerto Rico de 2022.

Productos agrícolas en Vega Baja

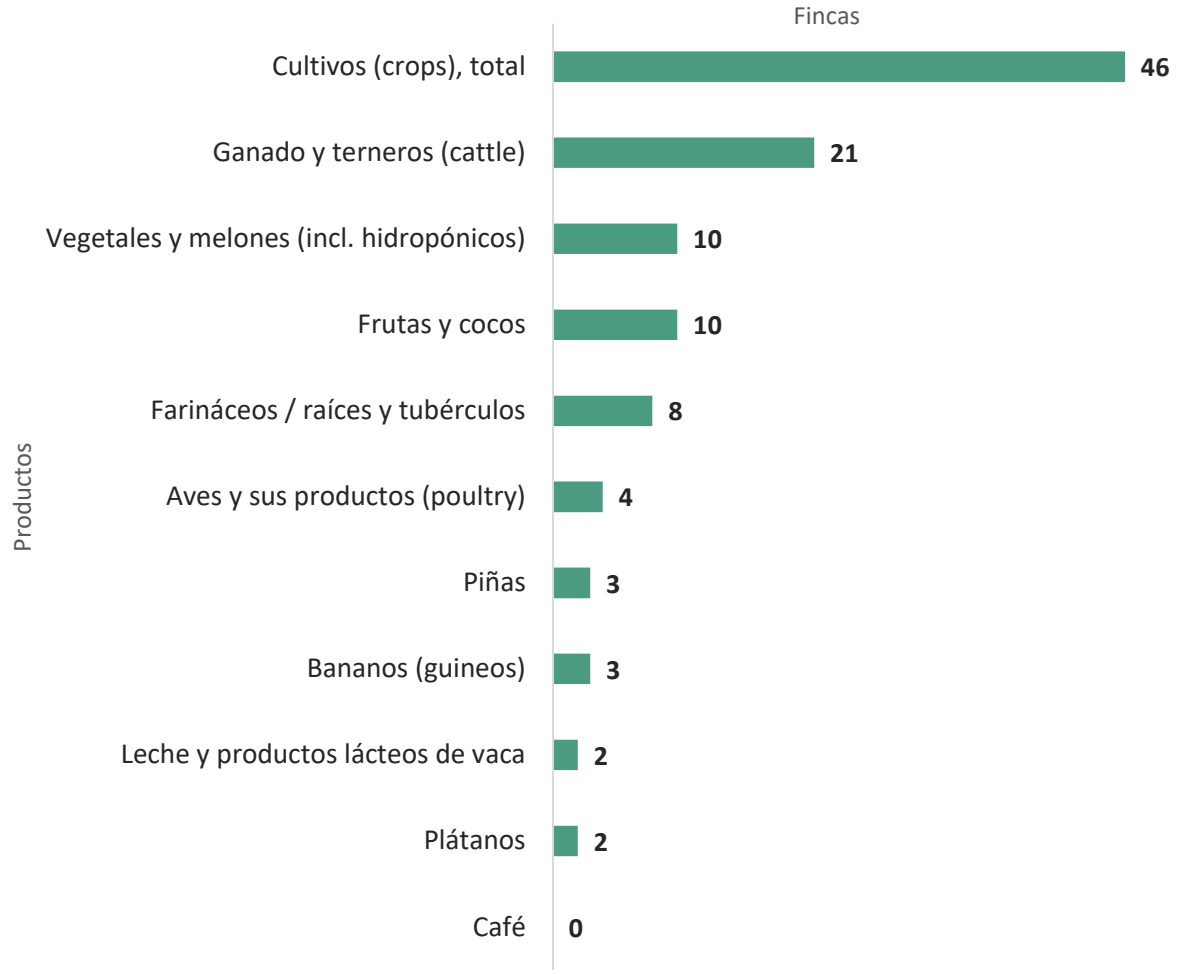
La distribución agrícola del municipio revela una base productiva diversificada, aunque con una predominancia clara en los cultivos vegetales y en algunas actividades pecuarias. Con un total de 46 fincas dedicadas a cultivos, los renglones más frecuentes son las frutas y cocos y los vegetales y melones, ambos con 10 fincas cada uno, lo que indica una orientación hacia productos de demanda constante y probablemente de buena adaptación al clima costero. Los farináceos, raíces y tubérculos, con 8 fincas, refuerzan la presencia de cultivos tradicionales, mientras que los renglones de menor presencia como bananos, plátanos y piñas muestran una producción complementaria pero no dominante. La ausencia del café confirma la influencia geográfica del municipio, cuya topografía y clima no favorecen la siembra de este cultivo típico de zonas montañosas.

En cuanto a la actividad pecuaria, el municipio presenta un renglón sólido de ganado y terneros, con 21 fincas, lo que lo posiciona como el segmento productivo más fuerte dentro de esta categoría. Aunque la producción de aves y la de leche de vaca muestran presencia menor con cuatro (4) y dos (2) fincas respectivamente, siguen siendo importantes para diversificar la oferta agropecuaria y atender nichos locales de consumo. En conjunto, la gráfica evidencia un sistema agrícola mixto donde los cultivos vegetales y la crianza de ganado conforman las bases

BORRADOR

principales, permitiendo una estructura productiva variada que puede responder a distintas necesidades del mercado y apoyar la resiliencia económica del municipio.

Gráfica 15. Distribución de productos por fincas



Fuente: USDA (2024), Censo de Agricultura de Puerto Rico de 2022.

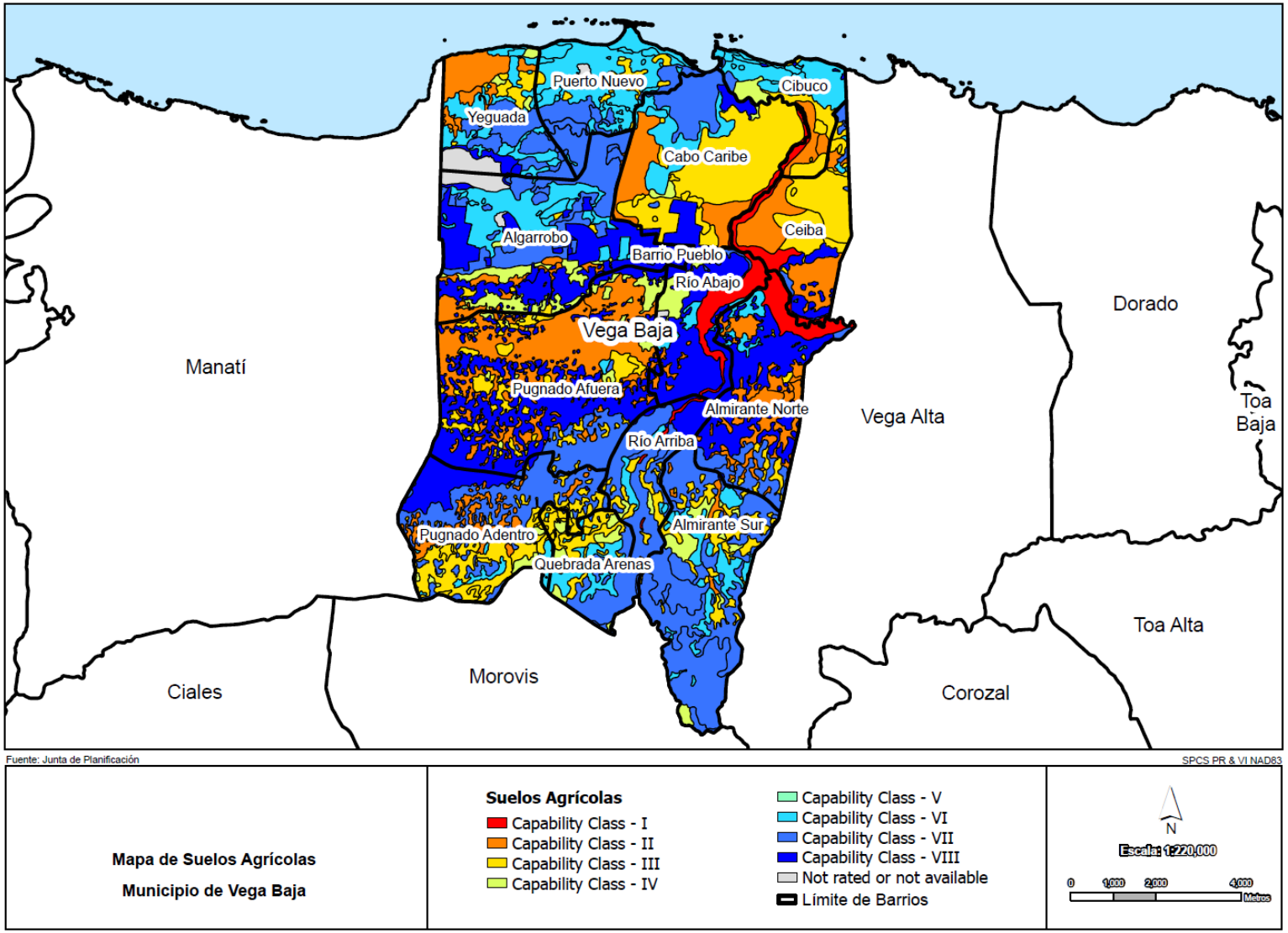
3.3.8 Zonas con Capacidad Agrícola

En Vega Baja hay dos principales zonas de gran capacidad agrícola que son: los Suelos Clase I y II (los de mayor valor productivo) ubicados en la Reserva Agrícola de Vega Baja. Son suelos de origen aluvial, formados por sedimentos depositados por el Río Cibuco y el Río Indio. Al ser Clase I y II, presentan mínimas limitaciones para el cultivo, son profundos, altamente fértiles y mecánicamente aptos para la agricultura intensiva. La segunda zona de suelos de gran capacidad agrícolas se encuentra al norte de Pugnado Afuera y colindantes con el Municipio de Manatí. Al norte de Purgando Afuera y sur de Algarrobo predominan suelos de la serie Bayamón y Espinosa. Son suelos rojos, ricos en hierro y arcillosos, pero con una estructura que permite un drenaje interno excelente. Son suelos históricos para la siembra de piña y cítricos, ya que su acidez y drenaje favorecen este tipo de cultivos que no toleran el exceso de humedad en las raíces.

Otros suelos con gran capacidad agrícola se pueden encontrar al norte del barrio Yeguada y al sur de Pugnado adentro. Los suelos en Yeguada son suelos más arenosos, pero con mantos freáticos altos, lo que los hace excelentes para la ganadería de leche y cultivos que requieren riego constante. Mientras los suelos ubicados al sur de Purgando Adentro son suelos de alta capacidad se encuentran en los valles de sumidero (planicies entre mogotes). Aunque el área es kárstica (carso), los depósitos de suelo en las partes bajas son extremadamente ricos en materia orgánica.

BORRADOR

Mapa 19. Suelos con capacidad agrícola



Fuente: Junta de Planificación, 2026

3.3.8 Riesgos Naturales (Terremotos, inundaciones, deslizamientos, sequia, fuegos forestales, fenómenos atmosféricos y erosión costera)

El municipio de Vega Baja, al igual que gran parte de Puerto Rico, está expuesto a diversos riesgos naturales derivados de su ubicación geográfica, características geológicas y condiciones climáticas. Entre los principales peligros se encuentran las inundaciones fluviales y costeras, los huracanes y tormentas tropicales, la erosión costera, los deslizamientos en zonas de pendiente y la actividad sísmica. Estos fenómenos pueden afectar la infraestructura, la seguridad de las comunidades y los recursos naturales, por lo que su identificación y evaluación resultan esenciales para la planificación territorial, la mitigación de riesgos y la protección de vidas y propiedades. El riesgo de inundación es el principal riesgo que enfrenta actualmente el Municipio.

Inundación

Las zonas inundables en el municipio de Vega Baja se identifican y clasifican principalmente conforme a los mapas oficiales de la Federal Emergency Management Agency (FEMA), los cuales delimitan áreas de alto, moderado y bajo riesgo de inundación, incluyendo zonas AE, A y VE basadas en estudios hidrológicos y topográficos. Estas clasificaciones sirven como referencia para la reglamentación de usos de suelo, requisitos de elevación de estructuras y determinaciones de seguros contra inundaciones. Dentro del contexto municipal, pueden distinguirse cuatro sistemas principales de riesgo:

1. Cuenca del Río Cibuco (Zona de Mayor Riesgo)

- El Río Cibuco constituye el principal eje hidrográfico y el cuerpo de agua con mayor historial de desbordamientos en la región. El Cibuco recibe aportaciones significativas del Río Indio y del Río Morovis, por lo que durante eventos de lluvia intensa el volumen acumulado que fluye hacia la planicie costera puede exceder la capacidad hidráulica del cauce. Esto provoca inundaciones de carácter fluvial, extensas y de lenta escorrentía, que pueden persistir durante varios días debido a la baja pendiente y limitada capacidad de drenaje natural en la zona costera.

- Áreas impactadas: Sectores adyacentes a la PR-2, el casco urbano de Vega Baja y comunidades como Rosario y Sandín, el Sector Los Naranjos, el Sector Ojo de Agua, San Vicente y Sabana.

2. Valle del Río Indio

BORRADOR

- El Río Indio atraviesa áreas predominantemente rurales antes de confluir con el Cibuco, funcionando como subcuenca contributiva. Debido a la pendiente más pronunciada en su tramo superior, las lluvias intensas pueden generar crecidas súbitas o *flash floods*. Estas inundaciones se caracterizan por su rapidez y fuerza, aumentando el riesgo para residencias cercanas al cauce y caminos rurales con capacidad limitada de drenaje.

- Áreas impactadas: Sectores rurales dentro de los barrios Río Arriba y Río Abajo.

3. Planicie Costera y entorno de la Laguna Tortuguero

- En la franja norte del municipio, el riesgo no depende exclusivamente del desbordamiento fluvial, sino también de factores costeros y del nivel freático. Estas zonas experimentan inundaciones costeras asociadas a marejadas ciclónicas y eventos atmosféricos extremos, así como acumulación de aguas pluviales por deficiente escorrentía superficial. La proximidad a la Laguna Tortuguero y a su sistema de humedales provoca que el terreno funcione como área de retención natural; sin embargo, una vez el suelo se satura, el drenaje se torna lento, afectando particularmente tramos bajos de las carreteras PR-686 y PR-687. El aumento en el nivel del mar y la elevación del nivel freático agravan esta condición.

- Áreas impactadas: Algunas zonas dentro de los barrios Puerto Nuevo, Yeguada y Algarrobo, incluyendo algunos fragmentos de Sectores como Guarico y Brisas de Tortuguero.

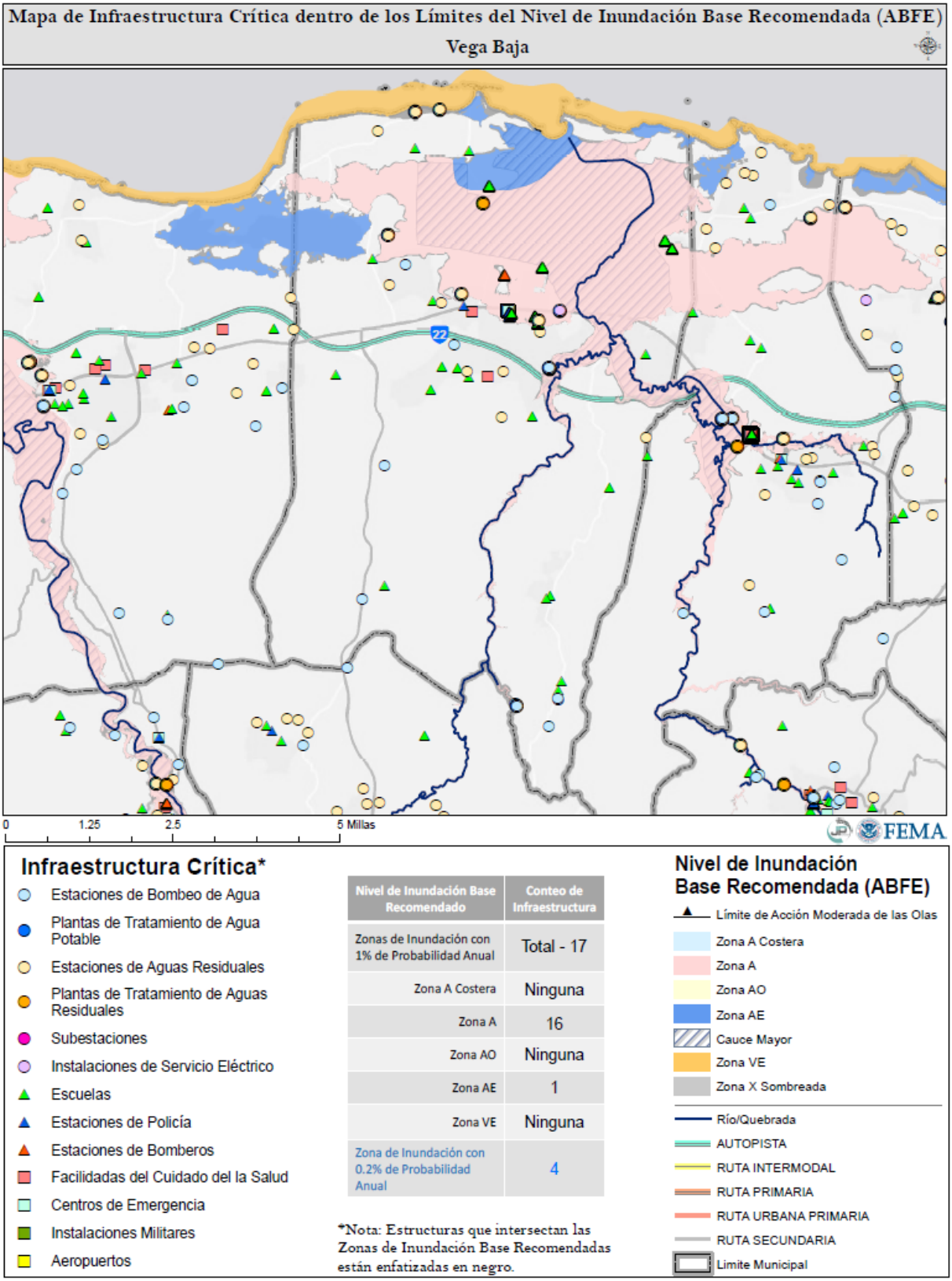
4. Zonas de Escorrentía en el Carso (Sumideros)

- En los barrios del sur, como Pugnado Adentro y Almirante Sur, el comportamiento hidrológico responde a la fisiografía cársica característica del norte de Puerto Rico. En el sistema de karso, el agua pluvial infiltra naturalmente a través de sumideros y cavidades subterráneas. No obstante, cuando estos conductos se obstruyen por acumulación de sedimentos, desperdicios sólidos o construcciones no planificadas, el drenaje natural se ve interrumpido. Esto provoca la formación de cuerpos de agua temporales en los valles cerrados, generando inundaciones localizadas que pueden afectar estructuras residenciales y vías de acceso.

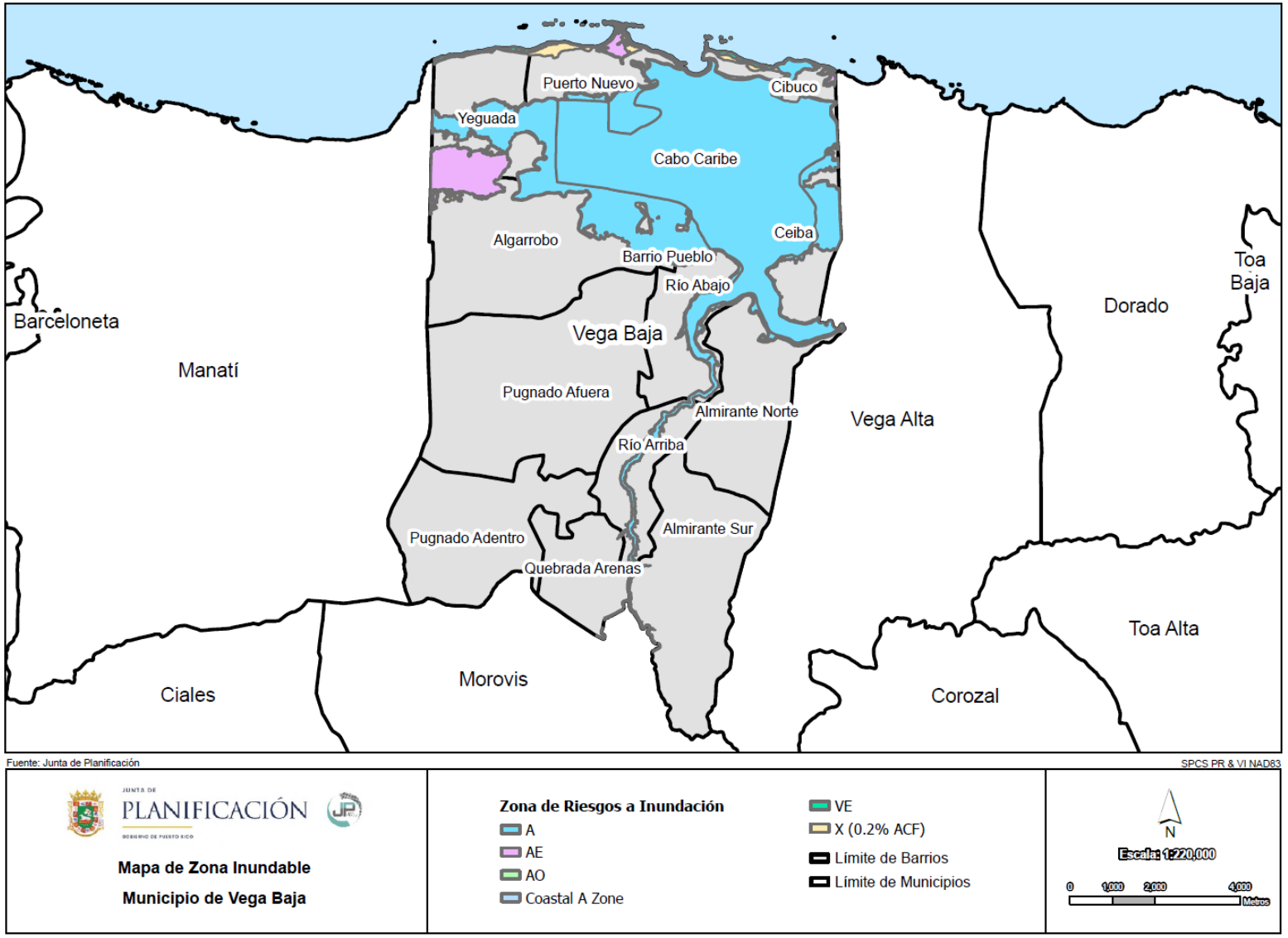
En conjunto, estas condiciones evidencian que el riesgo de inundación en Vega Baja responde a una interacción compleja entre factores fluviales, costeros, topográficos y antrópicos, lo que requiere planificación territorial integrada, fomentando el desarrollo y mantenimiento de la infraestructura pluvial y la protección de los sistemas naturales de drenaje.

BORRADOR

Mapa 20. Infraestructura Critica en zonas de riesgos

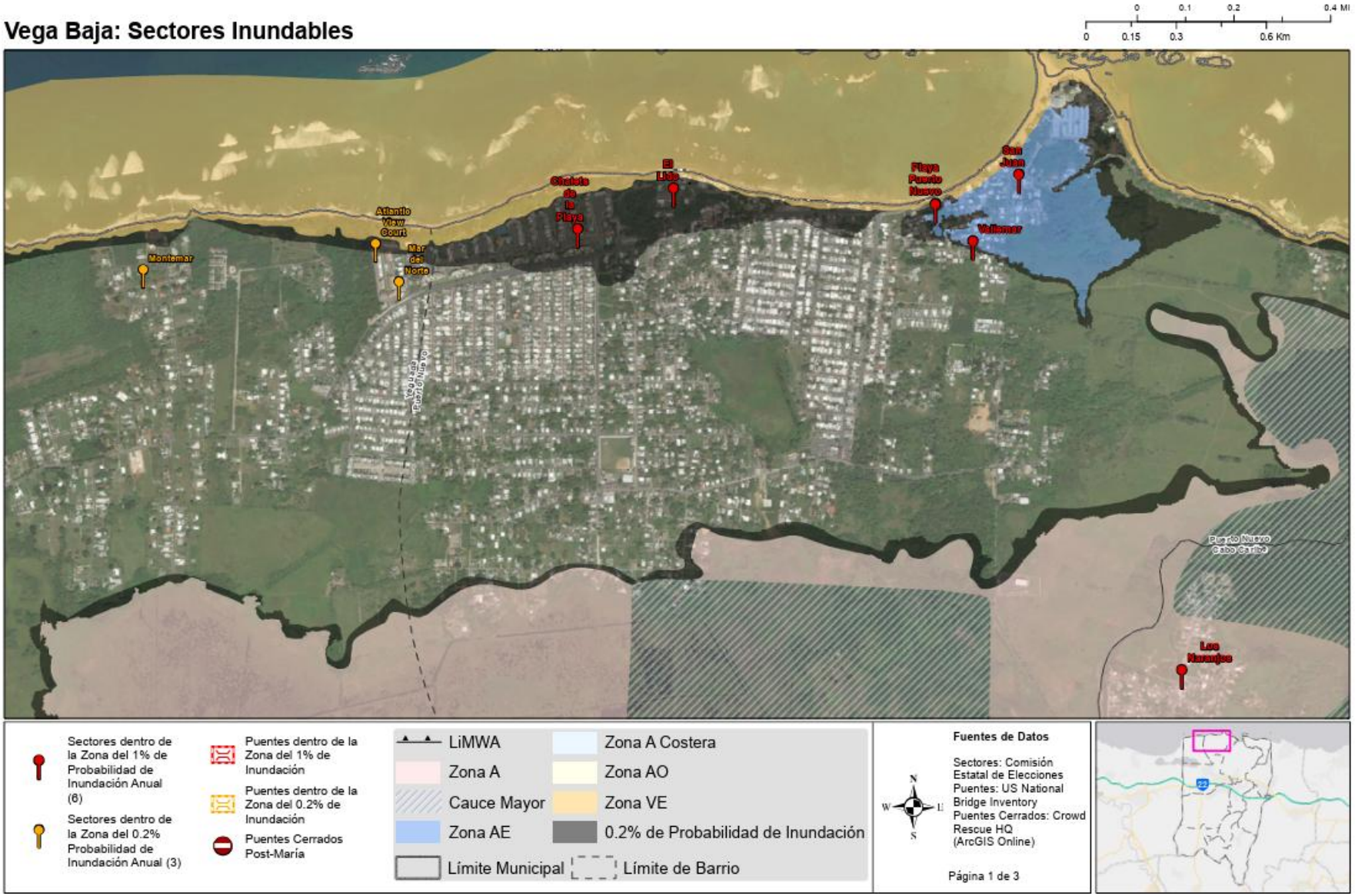


Mapa 21. Zonas de riesgo de inundación

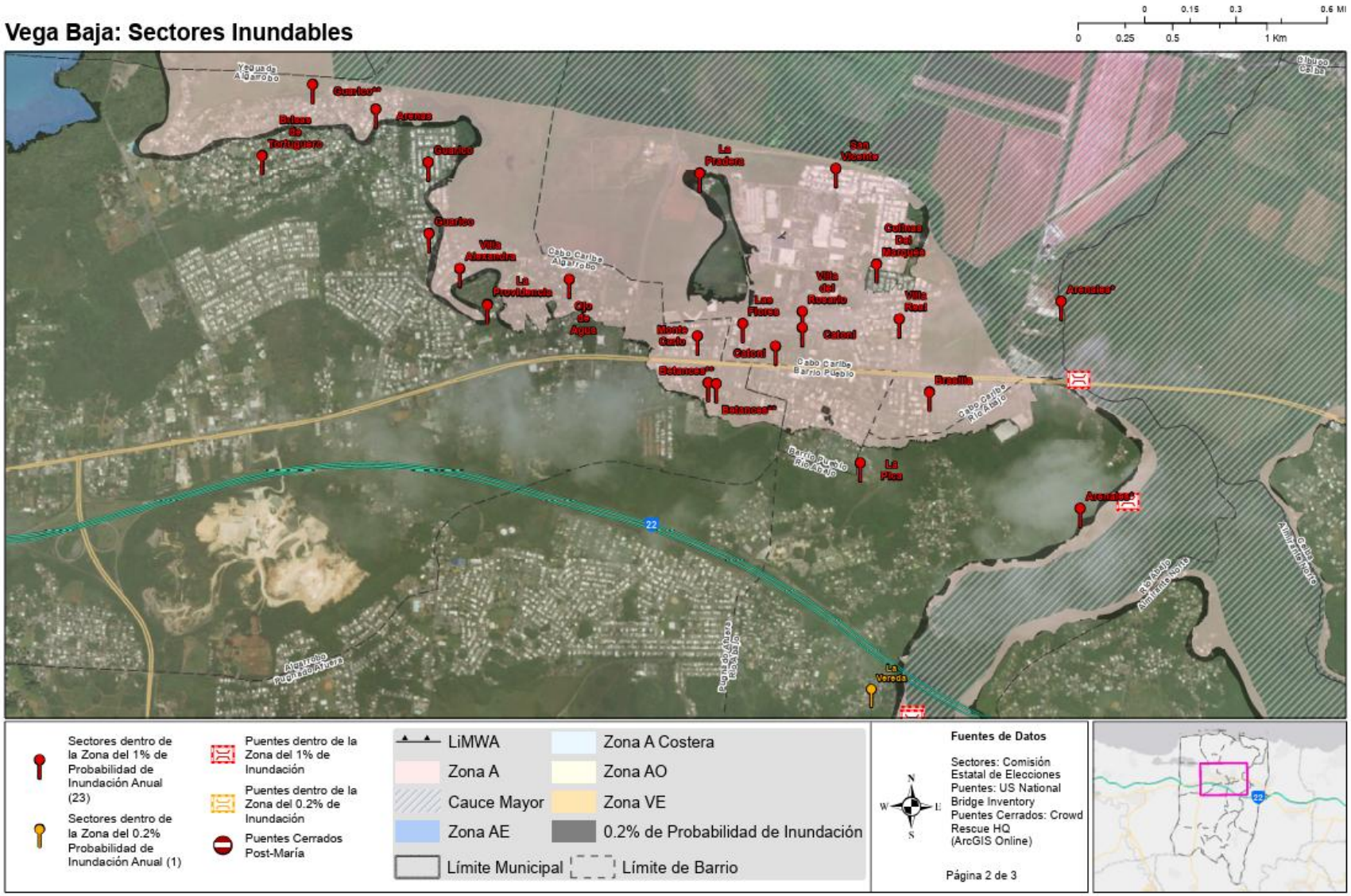


Fuente: Junta de Planificación, 2014

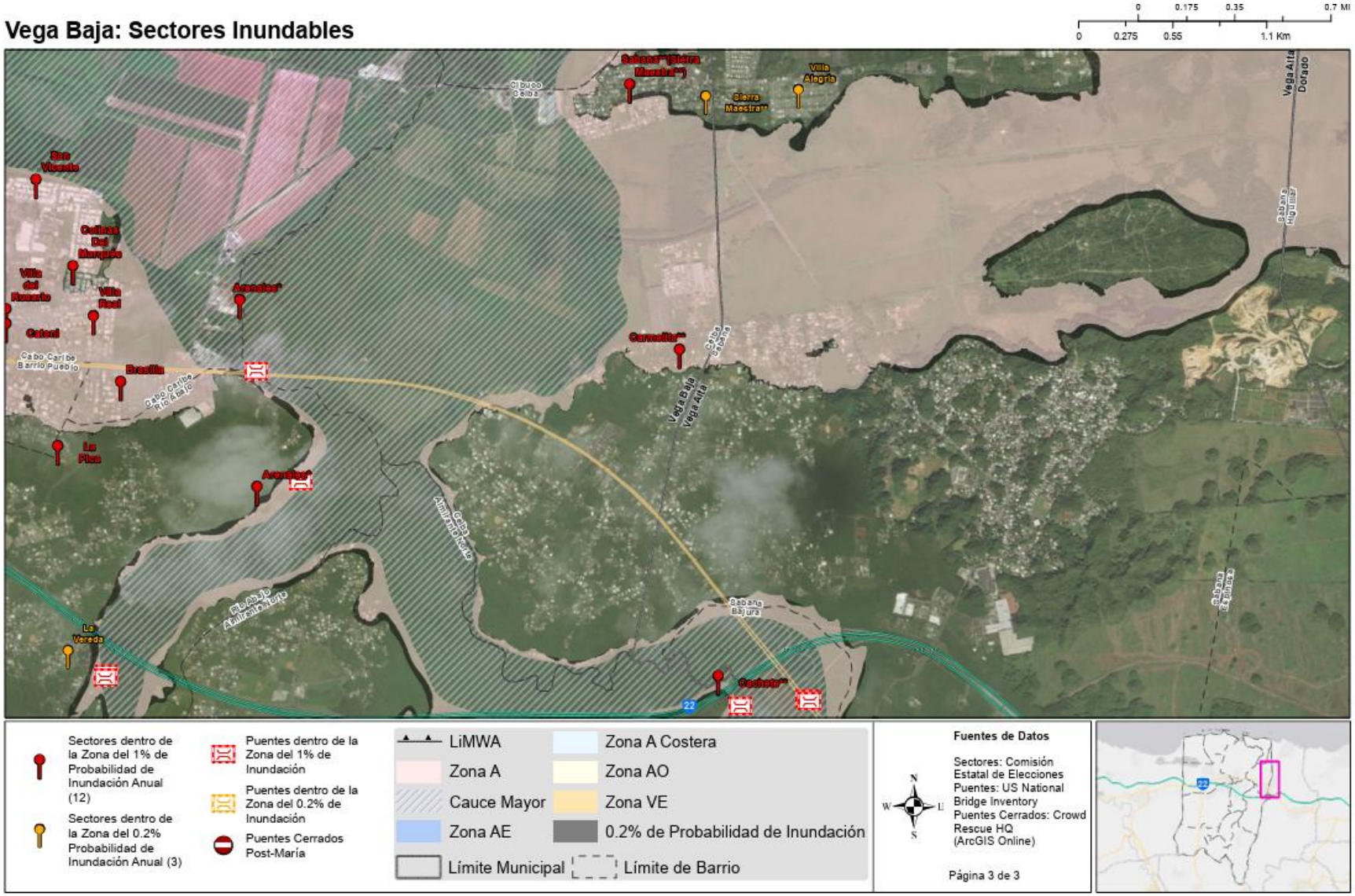
Mapa 22. Zonas Susceptibles a inundaciones en zona costera



Mapa 23. Zonas Susceptibles a inundaciones cercanas a Laguna Tortuguero



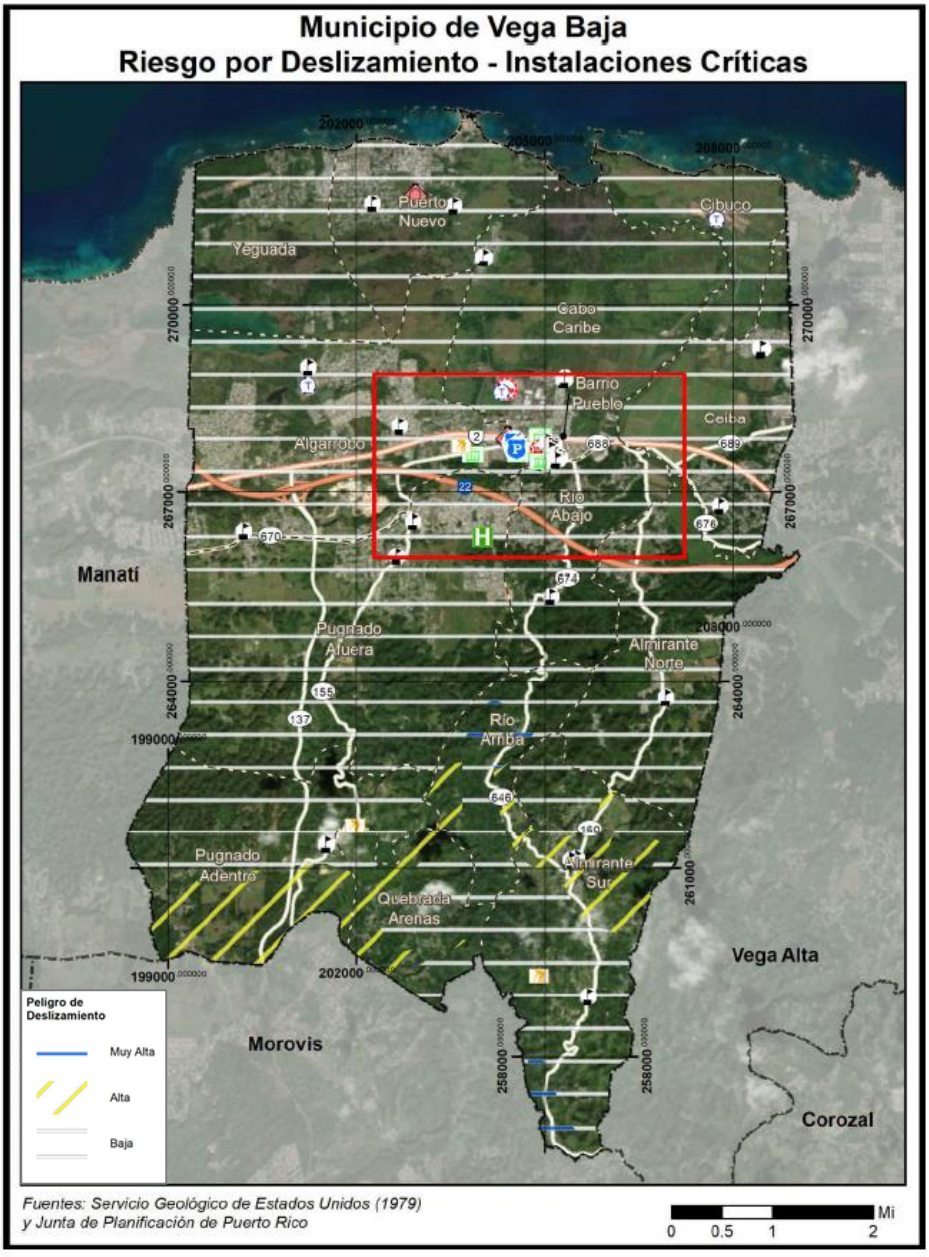
Mapa 24. Zonas Susceptibles a inundaciones en Cauce del Rios Cibuco e Indio


Vega Baja: Sectores Inundables
0 0.175 0.35 0.7 MI
0 0.275 0.55 1.1 Km
Sabana Hoyos (Sierra Maestra**)
Villa Alegria
Sierra Maestra**
Cibuco Arriba
Vega Alta Dorado
Sabana Higuillar
Sabana Seca
Sabana Enea
Sabana Llana
Sabana Arenas
Sabana Hoyos
Sabana Abajo
Sabana Baja Ura
Sabana Abajo Almirante Norte
Sabana Abajo Almirante Sur
Cabo Caribe Barrio Pueblo
Cabo Caribe Rio Abajo
Vega Baja Vega Alta
Vega Baja Vega Alta
Cabo Caribe Almirante Norte
Cabo Caribe Almirante Sur
Cabo Caribe Arenas
Cabo Caribe Higuillar
Cabo Caribe Seca
Cabo Caribe Enea
Cabo Caribe Llana
Cabo Caribe Hoyos
Cabo Caribe Abajo
Cabo Caribe Baja Ura
Cabo Caribe Abajo Almirante Norte
Cabo Caribe Abajo Almirante Sur
Cabo Caribe Rio Abajo
Cabo Caribe Barrio Pueblo
Cabo Caribe Vega Baja Vega Alta
Cabo Caribe Vega Alta Dorado
Cabo Caribe Sierra Maestra
Cabo Caribe Villa Alegria
Cabo Caribe Cibuco Arriba
Cabo Caribe Cibuco Abajo
Cabo Caribe Sabana Hoyos (Sierra Maestra**)
Cabo Caribe Sierra Maestra**
Cabo Caribe Villa Alegria
Cabo Caribe Vega Alta Dorado
Cabo Caribe Sabana Higuillar
Cabo Caribe Sabana Seca
Cabo Caribe Sabana Enea
Cabo Caribe Sabana Llana
Cabo Caribe Sabana Arenas
Cabo Caribe Sabana Hoyos
Cabo Caribe Sabana Abajo
Cabo Caribe Sabana Baja Ura
Cabo Caribe Sabana Abajo Almirante Norte
Cabo Caribe Sabana Abajo Almirante Sur
Cabo Caribe Cabo Caribe Arenas
Cabo Caribe Cabo Caribe Higuillar
Cabo Caribe Cabo Caribe Seca
Cabo Caribe Cabo Caribe Enea
Cabo Caribe Cabo Caribe Llana
Cabo Caribe Cabo Caribe Hoyos
Cabo Caribe Cabo Caribe Abajo
Cabo Caribe Cabo Caribe Baja Ura
Cabo Caribe Cabo Caribe Abajo Almirante Norte
Cabo Caribe Cabo Caribe Abajo Almirante Sur
Cabo Caribe Cabo Caribe Rio Abajo
Cabo Caribe Cabo Caribe Barrio Pueblo
Cabo Caribe Cabo Caribe Vega Baja Vega Alta
Cabo Caribe Cabo Caribe Vega Alta Dorado
Cabo Caribe Cabo Caribe Sierra Maestra
Cabo Caribe Cabo Caribe Villa Alegria
Cabo Caribe Cabo Caribe Cibuco Arriba
Cabo Caribe Cabo Caribe Cibuco Abajo
Cabo Caribe Cabo Caribe Sabana Hoyos (Sierra Maestra**)
Cabo Caribe Cabo Caribe Sierra Maestra**
Cabo Caribe Cabo Caribe Villa Alegria
Cabo Caribe Cabo Caribe Vega Alta Dorado
Cabo Caribe Cabo Caribe Sabana Higuillar
Cabo Caribe Cabo Caribe Sabana Seca
Cabo Caribe Cabo Caribe Sabana Enea
Cabo Caribe Cabo Caribe Sabana Llana
Cabo Caribe Cabo Caribe Sabana Arenas
Cabo Caribe Cabo Caribe Sabana Hoyos
Cabo Caribe Cabo Caribe Sabana Abajo
Cabo Caribe Cabo Caribe Sabana Baja Ura
Cabo Caribe Cabo Caribe Sabana Abajo Almirante Norte
Cabo Caribe Cabo Caribe Sabana Abajo Almirante Sur
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Arenas
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Higuillar
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Seca
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Enea
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Llana
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Hoyos
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Abajo
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Baja Ura
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Abajo Almirante Norte
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Abajo Almirante Sur
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Rio Abajo
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Barrio Pueblo
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Vega Baja Vega Alta
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Vega Alta Dorado
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Sierra Maestra
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Villa Alegria
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cibuco Arriba
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cibuco Abajo
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Sabana Hoyos (Sierra Maestra**)
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Sierra Maestra**
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Villa Alegria
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Vega Alta Dorado
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Sabana Higuillar
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Sabana Seca
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Sabana Enea
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Sabana Llana
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Sabana Arenas
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Sabana Hoyos
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Sabana Abajo
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Sabana Baja Ura
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Sabana Abajo Almirante Norte
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Sabana Abajo Almirante Sur
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Arenas
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Higuillar
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Seca
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Enea
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Llana
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Hoyos
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Abajo
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Baja Ura
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Abajo Almirante Norte
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Abajo Almirante Sur
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Rio Abajo
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Barrio Pueblo
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Vega Baja Vega Alta
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Vega Alta Dorado
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Sierra Maestra
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Villa Alegria
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cibuco Arriba
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cibuco Abajo
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Sabana Hoyos (Sierra Maestra**)
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Sierra Maestra**
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Villa Alegria
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Vega Alta Dorado
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Sabana Higuillar
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Sabana Seca
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Sabana Enea
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Sabana Llana
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Sabana Arenas
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Sabana Hoyos
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Sabana Abajo
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Sabana Baja Ura
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Sabana Abajo Almirante Norte
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Sabana Abajo Almirante Sur
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Arenas
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Higuillar
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Seca
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Enea
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Llana
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Hoyos
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Abajo
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Baja Ura
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Abajo Almirante Norte
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Abajo Almirante Sur
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Rio Abajo
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Barrio Pueblo
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Vega Baja Vega Alta
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Vega Alta Dorado
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Sierra Maestra
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Villa Alegria
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cibuco Arriba
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cibuco Abajo
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Sabana Hoyos (Sierra Maestra**)
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Sierra Maestra**
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Villa Alegria
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Vega Alta Dorado
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Sabana Higuillar
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Sabana Seca
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Sabana Enea
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Sabana Llana
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Sabana Arenas
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Sabana Hoyos
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Sabana Abajo
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Sabana Baja Ura
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Sabana Abajo Almirante Norte
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Sabana Abajo Almirante Sur
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Arenas
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Higuillar
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Seca
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Enea
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Llana
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Hoyos
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Abajo
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Baja Ura
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Abajo Almirante Norte
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Abajo Almirante Sur
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Rio Abajo
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Barrio Pueblo
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Vega Baja Vega Alta
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Vega Alta Dorado
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Sierra Maestra
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Villa Alegria
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cibuco Arriba
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cibuco Abajo
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Sabana Hoyos (Sierra Maestra**)
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Sierra Maestra**
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Villa Alegria
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Vega Alta Dorado
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Sabana Higuillar
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Sabana Seca
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Sabana Enea
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Sabana Llana
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Sabana Arenas
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Sabana Hoyos
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Sabana Abajo
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Sabana Baja Ura
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Sabana Abajo Almirante Norte
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Sabana Abajo Almirante Sur
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Arenas
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Higuillar
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Seca
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Enea
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Llana
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Hoyos
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Abajo
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Baja Ura
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Abajo Almirante Norte
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Abajo Almirante Sur
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Rio Abajo
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Barrio Pueblo
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Vega Baja Vega Alta
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Vega Alta Dorado
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Sierra Maestra
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Villa Alegria
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cibuco Arriba
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cibuco Abajo
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Sabana Hoyos (Sierra Maestra**)
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Sierra Maestra**
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Villa Alegria
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Vega Alta Dorado
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Sabana Higuillar
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Sabana Seca
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Sabana Enea
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Sabana Llana
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Sabana Arenas
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Sabana Hoyos
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Sabana Abajo
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Sabana Baja Ura
Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Cabo Caribe Sabana Abajo Almirante Norte
Cabo Caribe

Deslizamientos

El riesgo de deslizamientos en Vega Baja se concentra principalmente en los barrios del sur y zonas de montaña como Pugnado Adentro, Quebrada Arenas, Río Arriba y Almirante Sur, donde la pendiente y la colindancia con Morovis elevan el peligro a niveles de alto a muy alto. Aunque gran parte del territorio es de bajo riesgo, la geología del Carso (APEC) provoca colapsos de terreno y desprendimientos de roca en zonas críticas como la PR-2 y la PR-670, afectando suelos arcillosos y laderas escarpadas. Este peligro es considerado de alto impacto municipal, ya que los movimientos de tierra suelen dejar incomunicadas a comunidades rurales y afectar vías principales de transporte.

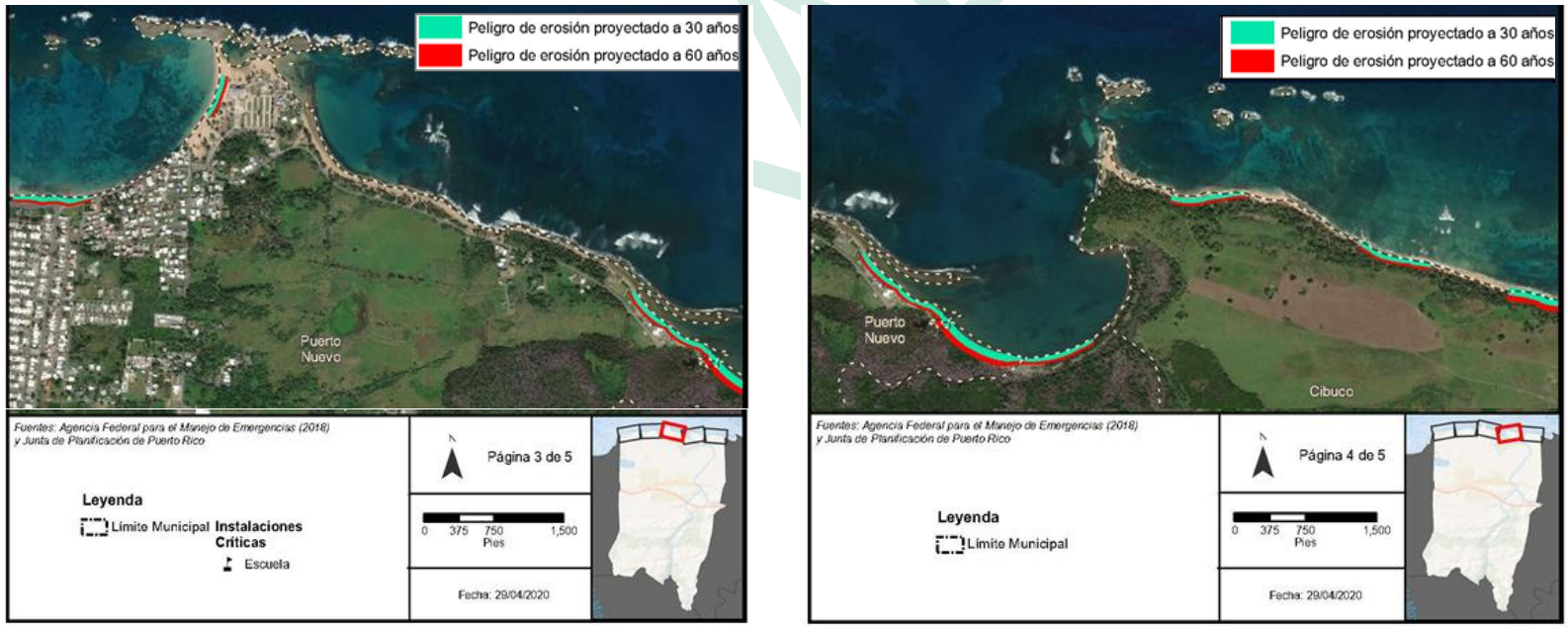
Mapa 25. Riesgo por Deslizamientos (Plan de Mitigación del Municipal, 2020)

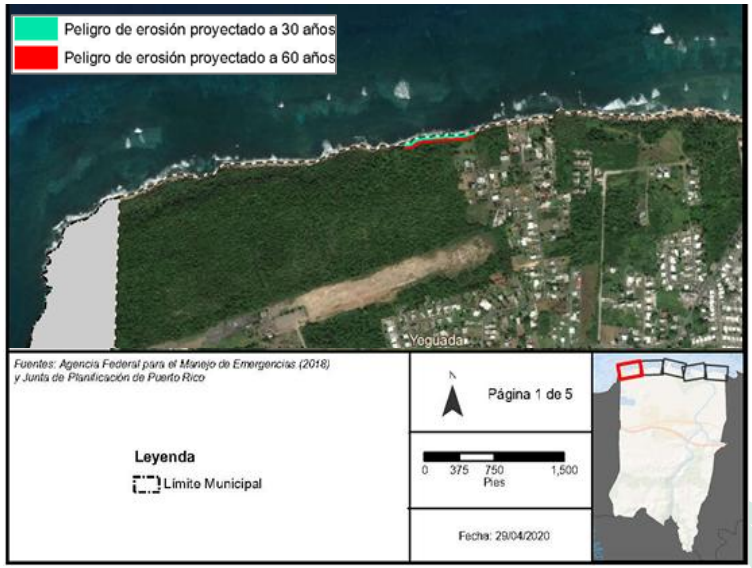


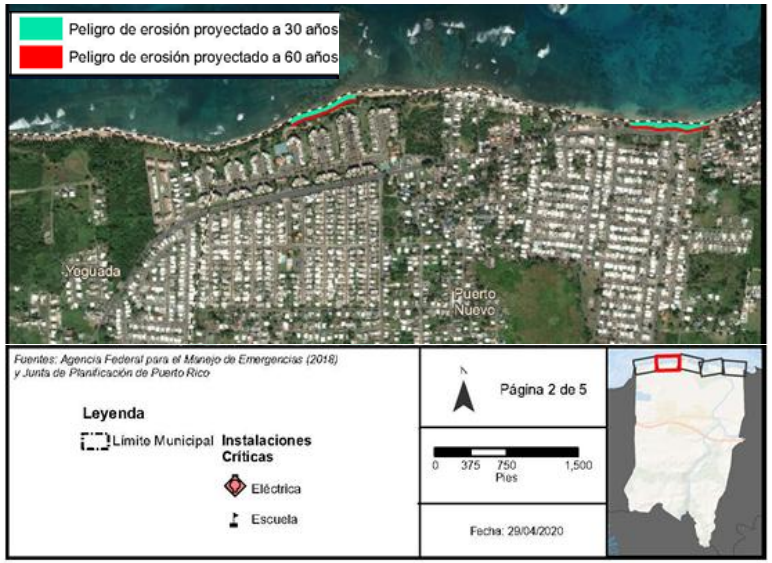
Erosión Costera

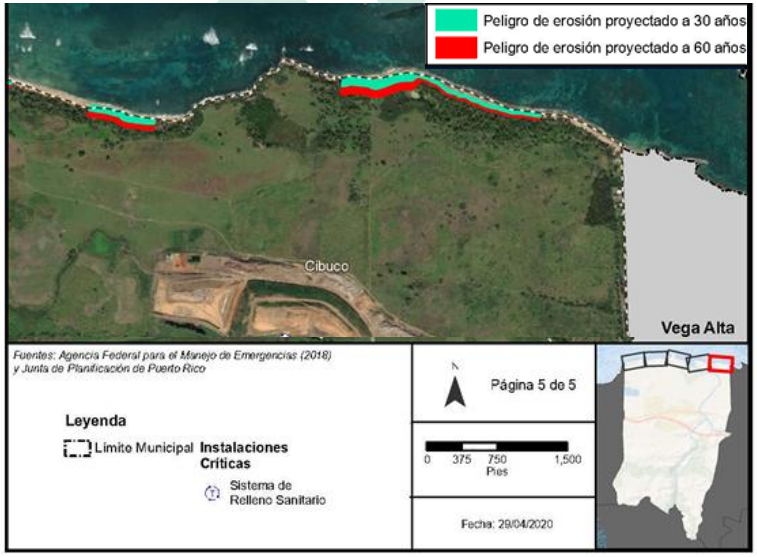
El riesgo de erosión costera en Vega Baja representa una amenaza crítica para la infraestructura y la salud pública, concentrándose principalmente en el litoral de Puerto Nuevo, la Avenida Sol y el sector El Lido 1. La erosión acelerada ya ha provocado el colapso de unas 20 estructuras, la pérdida de balcones en 24 residencias y daños severos en sistemas sanitarios frente a la Urbanización San Demetrio, lo que genera un peligro latente de contaminación ambiental. Este proceso de socavamiento, agravado por marejadas y tormentas, requiere una vigilancia constante y medidas de mitigación como los gaviones instalados en 2012, ya que las proyecciones a 30 y 60 años anticipan un retroceso continuo de la línea de costa que compromete la seguridad de las comunidades marítimo-terrestres.

Mapa 26. Riesgo de Erosión Costera (Plan de Mitigación del Municipal, 2020)




Peligro de erosión proyectado a 30 años
Peligro de erosión proyectado a 60 años
Yeguada
Fuentes: Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (2018) y Junta de Planificación de Puerto Rico
Página 1 de 5
Leyenda
Límite Municipal
0 375 750 1,500
Pies
Fecha: 29/04/2020


Peligro de erosión proyectado a 30 años
Peligro de erosión proyectado a 60 años
Yeguada
Puerto Nuevo
Fuentes: Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (2018) y Junta de Planificación de Puerto Rico
Página 2 de 5
Leyenda
Límite Municipal
Instalaciones Críticas
Eléctrica
Escuela
0 375 750 1,500
Pies
Fecha: 29/04/2020

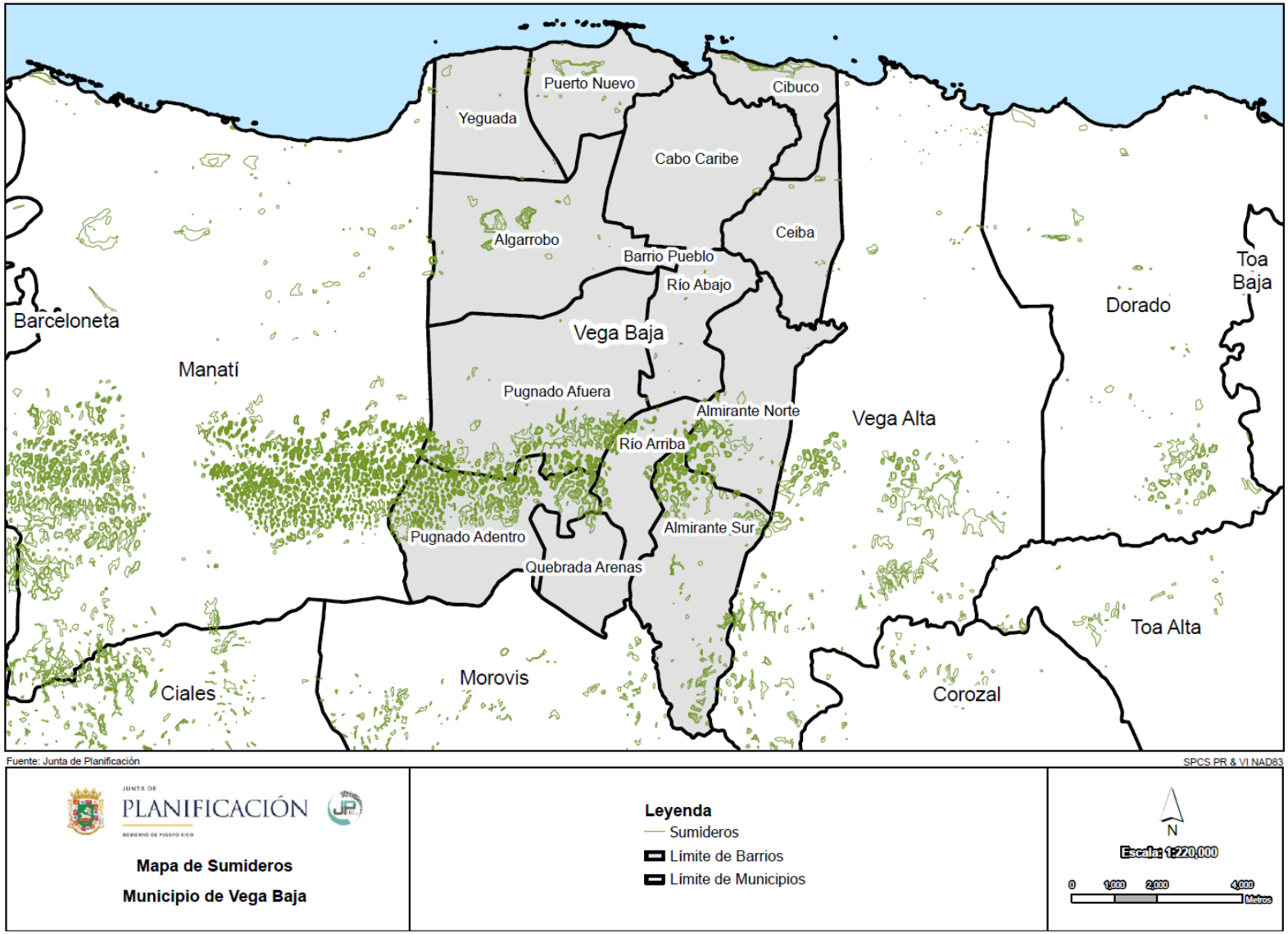

Peligro de erosión proyectado a 30 años
Peligro de erosión proyectado a 60 años
Cibuco
Vega Alta
Fuentes: Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (2018) y Junta de Planificación de Puerto Rico
Página 5 de 5
Leyenda
Límite Municipal
Instalaciones Críticas
Sistema de Relleno Sanitario
0 375 750 1,500
Pies
Fecha: 29/04/2020

Sumideros

El riesgo de sumideros en Vega Baja es una amenaza geológica constante debido a su ubicación sobre la formación del carso, donde la disolución de la roca caliza por el agua subterránea crea cavidades que pueden colapsar repentinamente. La mayoría de los peligros relacionados a sumideros se concentran en los barrios de Pugnado Adentro, Pugnado Afuera, Almirante Norte y Almirante Sur, donde se alinean las principales zonas de sumideros en Vega Baja. Este peligro de subsidencia se agrava en los valles intra-mogotes y zonas de sedimentos blandos, donde el desarrollo de infraestructura, la construcción informal y el manejo inadecuado de escorrentías aceleran el hundimiento del terreno. Los sumideros no solo actúan como focos de inundación local al obstruirse con escombros, sino que su colapso pone en riesgo la integridad de viviendas y carreteras, representando un desafío crítico para la planificación urbana y la protección del acuífero del norte.

BORRADOR

Mapa 27. Sumideros en Vega Baja



Fuente: Junta de Planificación, 2026

Otros Riesgos

Sequías e incendios forestales

Los riesgos de sequía e incendios forestales en Vega Baja están intrínsecamente vinculados a la estacionalidad y a la composición del suelo, afectando con mayor severidad a los pastizales y a la franja del carso. Durante la temporada seca, la disminución del agua disponible reduce la humedad de la vegetación y agota los abastos subterráneos, elevando el peligro de incendios en terrenos baldíos y en áreas de alto valor ecológico como la Reserva Natural Laguna Tortuguero. Estos eventos no solo impactan la biodiversidad y la calidad del aire, sino que degradan la materia orgánica de los suelos agrícolas, comprometiendo la productividad del sector agropecuario. Por ello, la ordenación del territorio debe integrar este análisis de vulnerabilidad en los planes de mitigación municipal, regulando el uso del suelo y priorizando proyectos de infraestructura hídrica para minimizar el impacto de ambos riesgos sobre la seguridad alimentaria y los recursos naturales.

Deslizamientos

Otro riesgo al que Vega Baja está en riesgo en el riesgo de terremotos. El riesgo sísmico en Vega Baja se divide en dos frentes: la fragilidad estructural y la inestabilidad del terreno. Las construcciones informales o previas a los códigos de construcción modernos se consideran de "muy alto riesgo". Sin embargo, el peligro geológico más crítico es la licuación, que ocurre cuando suelos saturados de agua y no compactados pierden su firmeza durante un sismo, comportándose como un líquido. Este fenómeno, junto con la amplificación de ondas sísmicas (donde el movimiento vibra con más fuerza y duración en depósitos de sedimento grueso), representa la principal causa de colapso de infraestructuras en el municipio.

3.3.10 Zonas Arqueológicas y Sitios Históricos de Vega Baja

El municipio de Vega Baja posee una riqueza patrimonial de excepcional profundidad cronológica y diversidad tipológica, la cual abarca desde asentamientos precolombinos milenarios hasta valiosos testimonios de la arquitectura e industrialización de los siglos XIX y XX. La integración sistemática de esta información cartográfica e histórica constituye un insumo indispensable para la planificación del uso del suelo, garantizando que el desarrollo urbano respete la integridad de los recursos culturales y reduzca los riesgos de impacto sobre el patrimonio municipal.

La historia arqueológica de Vega Baja destaca por su extraordinaria profundidad cronológica, comenzando con las inspecciones de Irving Rouse y culminando con hallazgos monumentales como el yacimiento Paso del Indio. Este sitio es el asentamiento precolombino más grande de Puerto Rico, con una ocupación continua que data del 2580 a.C. y que ha revelado más de 150 enterramientos humanos junto a restos de viviendas. Otros lugares clave incluyen la Cueva

BORRADOR

Maldita, donde se hallaron las primeras pictografías policromas de la isla, y los yacimientos de Maisabel y Cerro el Faro, este último vinculado a artefactos sagrados del ritual de la cohoba.

Imagen 12. Sitio Histórico de Paseo El Indio en el Barrio Río Abajo



Fuente: Oficina Estatal de Conservación Histórica (OECH). (2026, 18 de junio).

En cuanto a su legado histórico, el municipio conserva estructuras vitales de las épocas colonial española y estadounidense que reflejan su evolución social y económica. Entre los recursos más valiosos se encuentran la Iglesia Santa María del Rosario, la Casa Alonso y la centenaria Farmacia Náter, junto a vestigios de antiguas haciendas azucareras del siglo XIX. Asimismo, el patrimonio industrial está representado por las ruinas de la fábrica Caribe China, mientras que infraestructuras como puentes, vías férreas y panteones históricos completan un inventario cultural que la Junta de Planificación busca proteger y preservar.

Imagen 13. Museo Histórico Casa Alonso, Barrio Pueblo



Fuente: Oficina Estatal de Conservación Histórica (OECH). (2026, 18 de junio).

BORRADOR

Imagen 14. Sitio Histórico Iglesia Santa Maria del Rosario, Barrio Pueblo



Fuente: Municipio de Vega Baja. (2025).

Imagen 15. Sitio Histórico Antigua Estación del Tren, Barrio Cabo Caribe



Fuente: Municipio de Vega Baja (2020).

La Zona Histórica y los sitios históricos designados mediante la Resolución Núm. 2004-09-08-JP-ZH de la Junta de Planificación, vigente desde el 30 de septiembre de 2004, constituyen áreas de alto valor patrimonial, cultural y arquitectónico dentro del municipio. Estas delimitaciones oficiales reconocen sectores, estructuras y espacios que conservan su integridad histórica y significado colectivo, por lo que quedan sujetos a normas especiales de conservación, rehabilitación y desarrollo compatible. A través de la resolución adoptada por la Junta de Planificación de Puerto Rico, se establecen criterios específicos para proteger la tipología arquitectónica, la escala urbana, los elementos constructivos tradicionales y el contexto paisajístico, garantizando que cualquier intervención respete el carácter histórico del área y contribuya a la preservación de su identidad cultural para las futuras generaciones.

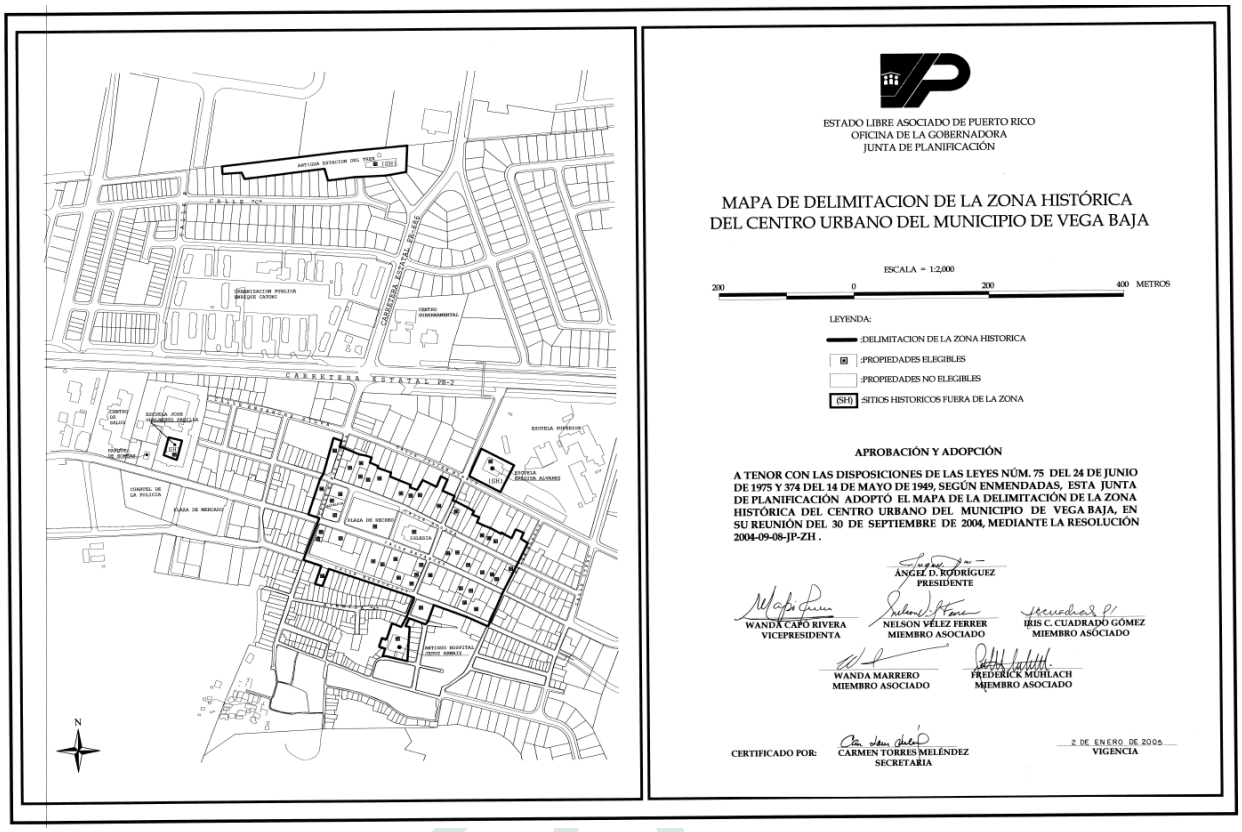
La Zona Histórica del Centro Urbano de Vega Baja comprende un total de 87 estructuras, de las cuales 48 son elegibles y 39 son no elegibles. Sus límites son: al oeste, la calle Luis Muñoz Rivera a ambos lados desde su intersección con la calle José Julián Acosta hasta la intersección con la calle Betances, continuando hacia el sur por el costado este de la calle Luis Muñoz Rivera hasta la calle Román Baldorioty de Castro; el límite sur continúa por la calle Baldorioty de Castro, incluyendo los edificios Rafael Cano Llovio y la Logia Masónica; al este, incluye el costado oeste de la calle Eugenio María de Hostos hasta la intersección con la calle Baldorioty de Castro. Por su parte, la Escuela José Gualberto Padilla se localiza en la calle Betances #75, la Escuela Brígida Álvarez en la calle Julián Blanco Sosa y la Antigua Estación del Tren en la carretera estatal PR-686.

Tabla 20. Sitios Históricos Registrados en JP

Resolución	Fecha de Notificación	Estructuras Históricas
2000-(RMSJ)-00-JP-SH	16-Feb-00	Panteón Otero Martínez
2000-(RMSJ)-00-JP-SH	16-Feb-00	Iglesia Santa María del Rosario Vega Baja
2004-09-08-JP-ZH	28-Oct-04	Zona Histórica del Centro Urbano y tres Sitios Históricos (Escuela José Gualberto Padilla, Escuela Brígida y Antigua Estación del Tren)
2005-09-01-JP-SH	22-DIC-05	Ruinas del Batey y de la antigua Central San Vicente

BORRADOR

Imagen 16. Zona Histórica de Vega Baja



3.3.11 Inventarios históricos del Centro Urbano Tradicional

La OECH recomienda considerar los inventarios históricos existentes del Centro Urbano Tradicional como fuente de información para la identificación y reconocimiento de recursos históricos.

El Inventario histórico-arquitectónico de Vega Baja (1990), preparado por el Dr. Leonardo Santana Rabell y el profesor Luis de la Rosa Martínez, documentó 34 propiedades históricas. Por su parte, el Segundo inventario del Centro Urbano Tradicional (2024), preparado por EAS & Associates, documentó 447 propiedades y señaló 49 recursos elegibles.

La OECH indica que estos inventarios fueron subvencionados mediante el Fondo Suplementario de Preservación Histórica posterior a los huracanes Irma y María. La información resultante se puede consultar mediante el Mapa Integrado de los Recursos Históricos de Puerto Rico. Este inventario temático refleja la variedad y riqueza histórica y cultural del municipio, destacando recursos que abarcan desde infraestructura educativa hasta expresiones de arte rupestre. Entre ellos sobresale la Escuela José G. Padilla, diseñada por A. C. Finlayson y construida en 1908, con una ampliación en 1924 a cargo de Adolfo Nones, como un ejemplo relevante de arquitectura

BORR

escolar histórica. También se documentan once fichas relacionadas con la antigua red del ferrocarril de circunvalación, que incluyen obras de vía, puentes, caminos y estructuras vinculadas al funcionamiento ferroviario que una vez articuló el territorio.

El inventario incorpora, además, elementos significativos del patrimonio religioso y de la infraestructura comunitaria. Se identifica la Iglesia Santa María del Rosario como un recurso histórico fundamental, así como el Puente #512 de Vega Baja, construido en 1886 sobre el río Cibuco, el cual representa un hito de la ingeniería y el transporte de la época. Complementan el registro una estación de bomberos tipo prototipo B, construida en 1943, y un grupo de veinticinco fábricas relacionadas con el antiguo programa de Fomento Industrial, localizadas en la PR-686, las cuales evidencian la transformación industrial del área durante el siglo XX.

Dentro del patrimonio arqueológico y precolombino, el inventario temático destaca veintitrés sitios reportados con arte rupestre, incluyendo cuevas, refugios rocosos y espacios que contienen petroglifos y pictografías. Estos recursos confirman la presencia y actividad cultural de las sociedades indígenas en la región, mostrando la relevancia de Vega Baja como una zona de alto interés para estudios arqueológicos. Asimismo, se mencionan una o dos galleras identificadas mediante el inventario temático, las cuales aportan al entendimiento de las tradiciones culturales locales.

La ***Tabla 22*** complementa este panorama al listar de manera detallada los sitios arqueológicos registrados, que incluyen cuevas, abrigos rocosos, petroglifos y lugares emblemáticos como Paso del Indio, Cueva Maldita y el Cementerio del Cólera. También aparecen propiedades históricas de valor arquitectónico y social como la Antigua Estación del Tren, la Casa Alonso (Museo Casa Alonso), la Iglesia Santa María del Rosario, el Panteón Otero Martínez y la Farmacia Náter. En conjunto, estos inventarios evidencian la diversidad de recursos culturales, históricos y arqueológicos presentes en Vega Baja, así como la importancia de su documentación para la conservación y planificación municipal.

BORRADOR

Tabla 21. Inventarios temáticos

Tema	Cantidad / recurso	Información relevante
Escuelas históricas	1	Escuela José G. Padilla; diseñada por A. C. Finlayson, construida en 1908 y ampliada en 1924 por Adolfo Nones.
Ferrocarril de circunvalación	11 fichas	Recursos asociados a la infraestructura ferroviaria histórica, incluyendo obras de vía, puentes, caminos y estructuras de estación/almacén.
Iglesias de Puerto Rico	1	Iglesia Santa María del Rosario.
Puentes históricos	1	Puente #512 de Vega Baja, sobre el Río Cibuco; construido en 1886, localizado en la Carretera 676, km 7.5.
Arte rupestre de Puerto Rico	23 sitios reportados	Cuevas, refugios rocosos y otros lugares con petroglifos y pictografías.
Estación de bomberos	1	Estación prototipo B construida en 1943.
Fábricas de Fomento Industrial	25	Veinticinco edificios identificados en la PR-686, km 16.9.
Gallera	1 o 2	Recursos identificados en el inventario temático sobre galleras.

Oficina Estatal de Conservación Histórica (OECH). (2026, 18 de junio). Comunicación dirigida al Hon. Marcos Cruz Molina, Alcalde del Municipio de Vega Baja, sobre la Primera Revisión Integral Del Plan de Ordenación Territorial, Fases I y II.

Tabla 22. Listado de Sitios Arqueológicos

TAG*	Nombre del Sitio
VB0100001	VB-1
VB0100002	VB-2
VB0100003	VB-3
VB0100004	VB-4
VB0100005	VB-5
VB0100006	Petroglifos de Maisabel / VB-6
VB0100007	Yacimiento Maisabel / VB-7
VB0100008	VB-8
VB0100009	VB-9
VB0100010	El Penon de los Rosarios / VB-10
VB0100011	Cueva de Las Campanas / VB-11
VB0100012	Cueva Arenales I / VB-12
VB0100013	Cueva Arenales II / VB-13
VB0100014	Water tank Hill / VB-14
VB0100015	Cueva de Las Golondrinas I / VB-15
VB0100016	Cueva de las Golondrinas II / VB-16
VB0100017	Cueva de los Radiadores / VB-17
VB0100018	Los Nunez (petroglifo) / VB-18
VB0100019	Cueva de los Dos Pisos / VB-19
VB0100021	El Abra / VB-21
VB0100022	VB-22 (abrigo rocoso)
VB0100023	VB-23 (abrigo rocoso)
VB0100024	Cueva del Abono / VB-24
VB0100025	Cerro del Faro / VB-25
VB0100026	VB-26 (cueva con petroglifos)

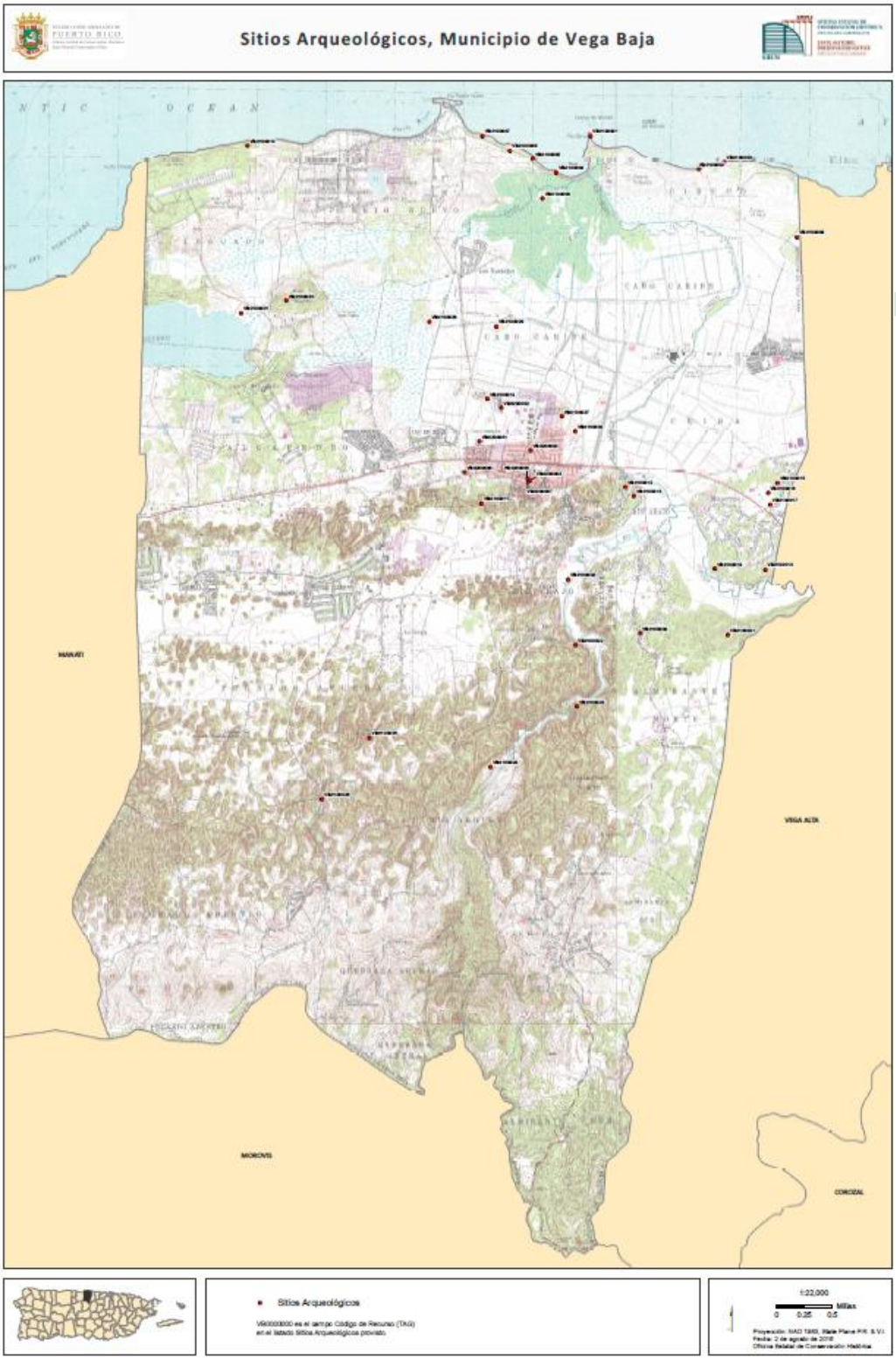
BORRADOR

TAG*	Nombre del Sitio
VB0100027	El Palmar de las Animas / VB-27
VB0100028	El Islote
VB0100029	Callejon de la China
VB0100030	Petroglifos Cerro Guarico
VB0100031	Guarico
VB0100032	Concrete Well / VB-32
VB0100033	Paso del Indio
VB0100034	Cueva Maldita
VB0200001	Cementerio del Colera
VB0200002	Fabrica Caribe China
VB0200003	Antigua Estacion del Tren
VB0200004	Casa Alonso / Museo Casa Alonso
VB0200005	Iglesia Santa Maria del Rosario
VB0200006	Panteon Otero Martinez
VB0200007	Farmacia Nater

Oficina Estatal de Conservación Histórica (OECH). (2026, 18 de junio). Comunicación dirigida al Hon. Marcos Cruz Molina, Alcalde del Municipio de Vega Baja, sobre la Primera Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial, Fases I y II.

BORRADOR

Mapa 28. Sitios Arqueológicos en Vega Baja



Fuente: Oficina Estatal de Conservación Histórica (OECH). (2026, 18 de junio). Comunicación dirigida al Hon. Marcos Cruz Molina, Alcalde del Municipio de Vega Baja, sobre la Primera Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial, Fases I y II.

3.4 CARACTERÍSTICAS DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA

Las características de la infraestructura física comprenden el conjunto de sistemas y obras que sostienen el funcionamiento y desarrollo del municipio, incluyendo la red vial, los sistemas de acueducto y alcantarillado sanitario, el drenaje pluvial, la infraestructura eléctrica y de telecomunicaciones, así como las instalaciones públicas y los equipamientos comunitarios. Estos componentes son esenciales para garantizar la movilidad, la salud pública, la seguridad y la actividad económica. Su evaluación permite identificar fortalezas, deficiencias y necesidades de mejora, sirviendo como base para la planificación estratégica, la inversión en obras públicas y el desarrollo ordenado del territorio en Puerto Rico.

3.4.1 Sistema de energía eléctrica

El sistema eléctrico de Vega Baja funciona como un nodo estratégico en la red del norte de Puerto Rico, operando principalmente como un receptor de energía. Al carecer de centrales de generación propias, el municipio depende del flujo proveniente de la Central Palo Seco en Toa Baja y de la Central Cambalache en Arecibo. Esta energía es transportada a través de líneas de transmisión de 115 kV que discurren por el corredor de la PR-2, las cuales actúan como la columna vertebral que interconecta la región norte con el resto de la red de alta tensión de la isla.

Las líneas de transmisión de 230 kV, 115 kV y 38 kV forman parte esencial del sistema eléctrico, ya que permiten transportar la energía desde los centros de generación o almacenamiento hasta las áreas de consumo de manera eficiente y segura. Las líneas de 230 kV se utilizan para transmitir grandes cantidades de electricidad a largas distancias, mientras que las de 115 kV funcionan como un nivel intermedio que distribuye la energía entre regiones o subestaciones. Por su parte, las líneas de 38 kV llevan la electricidad a zonas más cercanas al usuario final, donde luego es reducida a niveles adecuados para hogares y negocios. En conjunto, estas líneas trabajan de forma integrada para asegurar un flujo continuo, confiable y adaptado a la demanda del sistema.

La línea de 230 kV más importante es la 50200, ubicada entre los barrios Pugnado Afuera, Río Abajo y Almirante Sur. Esta línea se alimenta por el oeste atravesando múltiples centros de transmisión hasta llegar a la Central Costa Sur, mientras que hacia el este se conecta con la línea 50900 hasta alcanzar la Central Aguirre. Por otro lado, la línea de 115 kV más relevante en el municipio es la 2200, localizada entre los barrios Algarrobo, Pueblo, Cabo Caribe y Ceiba; hacia el este se une a una línea de 38 kV que se extiende hasta el centro de transmisión Bayamón TC, y hacia el oeste se conecta con otra línea de 38 kV que llega hasta el centro de transmisión Barceloneta TC. Finalmente, la línea de 38 kV de mayor trascendencia es la 37400, situada entre Algarrobo, Pugnado Afuera, Pueblo, Río Abajo y Almirante Norte. Esta línea se conecta al este

BORRADOR

con una línea de 115 kV que llega al centro de transmisión Dorado TC y al oeste se une a otra línea de 115 kV que alcanza el centro de transmisión de Manatí.

Como parte del sistema de distribución, el municipio cuenta con tres subestaciones en el barrio Algarrobo (aledañas al proyecto BESS) y otra subestación en el barrio Puerto Nuevo. Dentro de este entramado, las subestaciones eléctricas se encargan de transformar el voltaje y distribuir la electricidad hacia distintas áreas para garantizar su llegada segura a los consumidores. Asimismo, el sistema integra 13 unidades de conmutación (switching units), distribuidas de la siguiente manera: cuatro en Pugnado Afuera, dos en Yeguada, dos en Algarrobo, dos en Cabo Caribe, dos en Río Abajo y una en Almirante Norte. Estas unidades de conmutación controlan el flujo de energía, permitiendo activar, desactivar o redirigir la electricidad según la demanda o las condiciones del sistema.

Una vez que la energía entra al municipio, se distribuye a través de una red de subestaciones clave como Vega Baja 1, Vega Baja 2 y San Demetrio, las cuales reducen el voltaje a niveles de 38 kV y, posteriormente, a distribución doméstica. También existen subestaciones en municipios colindantes, tales como Manatí (13 kV) y Vega Alta (8 kV, 13 kV y Breñas), que complementan el suministro en las comunidades fronterizas. Toda esta infraestructura enfrenta retos constantes debido a la geografía local, donde la densa vegetación de los barrios del sur y la corrosión salina en la zona costera de Puerto Nuevo exigen un mantenimiento riguroso para evitar interrupciones en el servicio.*Modernización de Subestaciones*

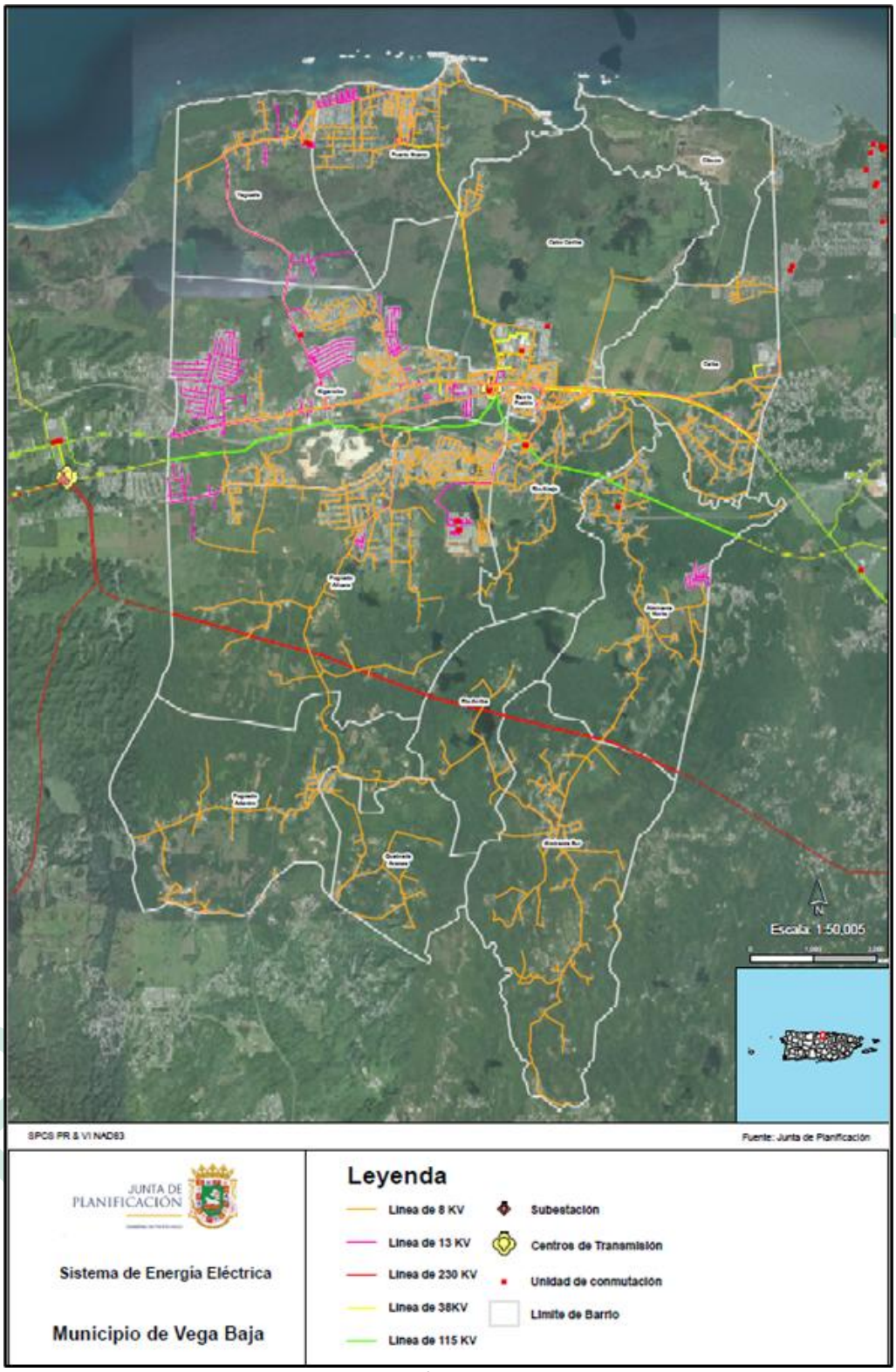
LUMA tiene en agenda el reemplazo de interruptores y alimentadores en subestaciones clave como la de Cabo Caribe y Pugnado. El objetivo es automatizar estos puntos para que, si ocurre una falla (por ejemplo, una rama que cae en una línea), el sistema pueda "seccionar" el problema y restablecer la luz automáticamente en las áreas no afectadas, en lugar de que todo el sector se quede a oscuras.

Tabla 23. Subestaciones o unidades de conmutación de energía eléctrica

Subestación	ID Subestación	Alimentador	Voltaje
San Demetrio	9002	9002-01/9002-02/ 9002-03	8Kv
Vaga Baja 13kv	9004	9004-08/9004-10/9004-11	13Kv
Vega Baja 2	9003	9003-05/9003-06	8 Kv
Vega Baja 1	9001	9001-01/9001-02	8 Kv
Manatí 13 Kv	8404	8404-04/8404-05	13 Kv
Breñas	9201	9201-02	8Kv
Vega Alta	9101	9101-03	8 Kv
Vega Alta	9105	9105-07	13 v

BORRADOR

Mapa 29. Sistema de Energía Eléctrica de Vega Baja



Fuente: AEE/LUMA, 2021

Energía renovable

A nivel de infraestructura, la transformación energética en Vega Baja está marcada por la integración de tecnología de vanguardia para mitigar la inestabilidad de la red eléctrica en la zona norte. La instalación de un sistema de almacenamiento de energía mediante baterías (BESS) de 49 megavatios en la planta local representa un cambio de paradigma, ya que permite capturar el exceso de energía y liberarlo durante las horas de mayor demanda o en casos de averías. Este proyecto no solo busca eliminar los constantes relevos de carga que afectan al comercio y a la vida cotidiana de los vegabajeños, sino que también sirve como una «reserva rodante» que facilita la transición hacia fuentes renovables a mayor escala sin comprometer la seguridad del sistema.

Por otro lado, el enfoque social de estos programas se centra en democratizar el acceso a la energía limpia para los sectores más vulnerables de la comunidad. A través de la gestión municipal y de fondos federales como CDBG-MIT y el Fondo de Resiliencia Energética de Puerto Rico, se han canalizado recursos para que familias de bajos ingresos y pacientes con necesidades médicas críticas reciban sistemas de placas solares y baterías sin costo directo. Este esfuerzo se complementa con incentivos para pequeñas y medianas empresas (pymes), fomentando un ecosistema local donde la autogestión energética se convierte en una herramienta de desarrollo económico y resiliencia ante la temporada de huracanes.

Proyectos de Microrredes y Resiliencia

El programa ER2 (Energía Renovable de Resiliencia) del Departamento de la Vivienda y los fondos de FEMA están priorizando comunidades en Vega Baja catalogadas como «puntos ciegos» durante los apagones. El enfoque principal es la instalación de sistemas solares con almacenamiento en instalaciones críticas —tales como centros comunales, refugios y sistemas de bombeo de agua (especialmente en áreas rurales como Almirante Sur)— para que funcionen como «oasis energéticos» cuando la red principal falla.

3.4.2 Sistemas de Acueductos y Alcantarillados

El sistema de abastecimiento de agua del municipio presenta una alta capacidad de autosuficiencia, al generar localmente aproximadamente el 96 % del agua que consume. La oferta local alcanza 7.2 MGD, frente a una demanda estimada de 7.5 MGD, lo que representa un déficit relativamente reducido de 0.3 MGD, cubierto mediante la interconexión con el sistema regional. Además, el municipio cuenta con dos plantas de filtración, 15 pozos de extracción y una planta de tratamiento de aguas residuales, lo que le proporciona una infraestructura significativa para la captación, potabilización, distribución y manejo de las aguas residuales. Entre sus componentes principales destacan las Plantas de Filtración de Almirante Sur y Vega Baja Urbano,

BORRADOR

esta última abastecida por el río Cibuco, además de una robusta infraestructura de pozos profundos como Algarrobo, Alturas de Vega Baja, Vega Baja #3, Villa Pinares y Ciudad Real.

La mayor concentración de pozos se localiza en los sectores de Almirante Norte, Pugnado y Algarrobo, dentro de la zona kárstica del sur del municipio, con profundidades aproximadas de 30 a 75 metros. Actualmente, cuatro pozos se encuentran fuera de operación: Sobrino, Ciudad Real, Algarrobo 3 y La Gloria; por lo que su evaluación y eventual rehabilitación podrían representar una oportunidad para recuperar capacidad de producción local y fortalecer la seguridad del sistema de abastecimiento.

Por otro lado, los pozos ubicados a baja elevación, particularmente Vega Baja 1, a aproximadamente 7 metros sobre el nivel del mar, y Monserrate, a unos 13 metros, presentan una mayor vulnerabilidad potencial a procesos de intrusión salina, debido a su proximidad al nivel del mar y a las condiciones hidrogeológicas características de los acuíferos costeros. Esta condición debe considerarse en la planificación del recurso hídrico, especialmente ante escenarios de sobreexplotación del acuífero, sequías, aumento del nivel del mar y variabilidad climática.

Basado en los informes más recientes de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA) para el periodo 2025-2026, los proyectos de atención oficial en Vega Baja se centran en la resiliencia del sistema de pozos y la renovación de la infraestructura sanitaria obsoleta. Bajo el Plan de Mejoras Capitales, se han destinado fondos millonarios para la adquisición e instalación de generadores eléctricos de emergencia y sistemas de telemetría en estaciones críticas como Algarrobo, Alturas de Vega Baja y Monserrate. Estas mejoras buscan garantizar que, ante las frecuentes fallas en la red eléctrica, los motores de bombeo continúen operando, evitando que las comunidades dependientes de acuíferos sufran interrupciones prolongadas en el suministro de agua potable.

El municipio cuenta con una infraestructura sanitaria y pluvial extensa, compuesta por una planta de tratamiento propia (Vega Baja WWTP), 13 estaciones de bombeo sanitario, 109.4 km de colectores por gravedad y una red pluvial que se extiende por 321 km con 1,618 segmentos. Además, dispone de 8 estaciones de bombeo pluvial distribuidas en puntos críticos como Quebrada Arenas, Almirante Sur y Guárico. La planta de tratamiento opera prácticamente a su capacidad de diseño, con un flujo de 4.2 MGD equivalente a su límite nominal, lo que indica la necesidad de planificar una expansión o modernización en el mediano plazo para mantener la resiliencia operacional. Un hallazgo clave es que la mayoría de las estaciones de bombeo pluvial no cuenta con generador de emergencia, lo que representa la brecha de resiliencia más importante del sistema: ante huracanes y eventos de lluvia extrema, la pérdida de energía podría

BORRADOR

dejar sin operación a las bombas en los puntos más vulnerables, ampliando el riesgo de inundaciones y fallos en el drenaje urbano.

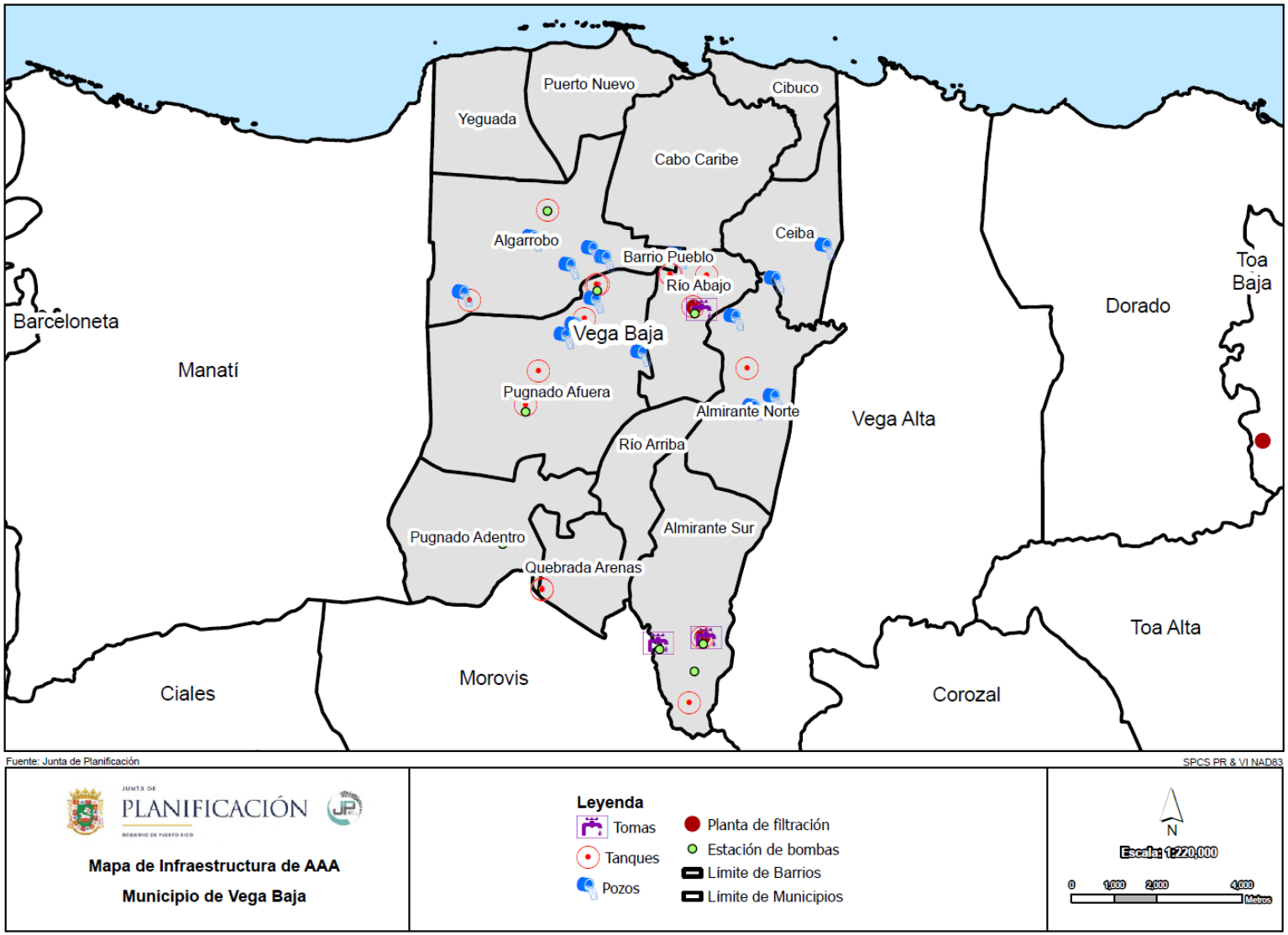
Las autoridades han priorizado proyectos de reemplazo de tuberías sanitarias de emergencia para mitigar desbordes en zonas residenciales y escolares. Un ejemplo reciente es la inversión en la urbanización Alturas de Vega Baja, donde se sustituyeron cientos de pies lineales de tubería de hormigón degradada por conductos de PVC de alta densidad, integrando nuevos registros sanitarios para mejorar la capacidad de limpieza y mantenimiento. Asimismo, en la zona costera de Puerto Nuevo, se mantienen operativos de limpieza profunda y mejoras en las estaciones de bombeo de aguas usadas para prevenir el colapso de las líneas debido a la infiltración de arena y sedimentos, protegiendo así la salud pública y el entorno ambiental del litoral.

La cartera de inversiones recomendada, estimada en unos $55 millones bajo la clasificación AACE clase 5, prioriza intervenciones que fortalecen rápidamente la infraestructura hídrica y pluvial del municipio. Las acciones inmediatas, de relativamente bajo costo, incluyen rehabilitar pozos fuera de operación, instalar generadores de respaldo en estaciones pluviales y construir nuevos tanques de reserva con capacidad equivalente a seis horas de la demanda diaria máxima. Estas medidas representan los cimientos operacionales del sistema: protegen la producción local, aseguran la continuidad del servicio durante fallas energéticas y aumentan la autonomía ante sequías y eventos extremos. Complementa estas prioridades el blindaje de pozos de baja elevación, el cual reduce la vulnerabilidad ante inundaciones costeras y marejadas ciclónicas. En conjunto, estas primeras acciones permiten estabilizar y fortalecer los activos críticos antes de acometer obras de mayor escala.

Si estas intervenciones no se ejecutan oportunamente, los riesgos para el municipio se amplificarán significativamente. La falta de generadores en estaciones pluviales podría dejar sin bombeo a zonas altamente expuestas durante huracanes, incrementando la probabilidad de inundaciones severas y daños a comunidades vulnerables. No rehabilitar los pozos ni disponer de tanques adecuados limitaría la disponibilidad de agua potable en emergencias, comprometiendo los servicios esenciales y la capacidad de respuesta municipal. Asimismo, retrasar la ampliación de la planta de tratamiento y la rehabilitación del drenaje pluvial en barrios bajos aumentaría el riesgo de descargas no controladas, fallas sanitarias u obstrucciones recurrentes en la red, con severos impactos ambientales y de salud pública. En síntesis, actuar tarde no solo eleva los costos futuros, sino que también expone a la población a mayores riesgos operacionales, sanitarios y climáticos.

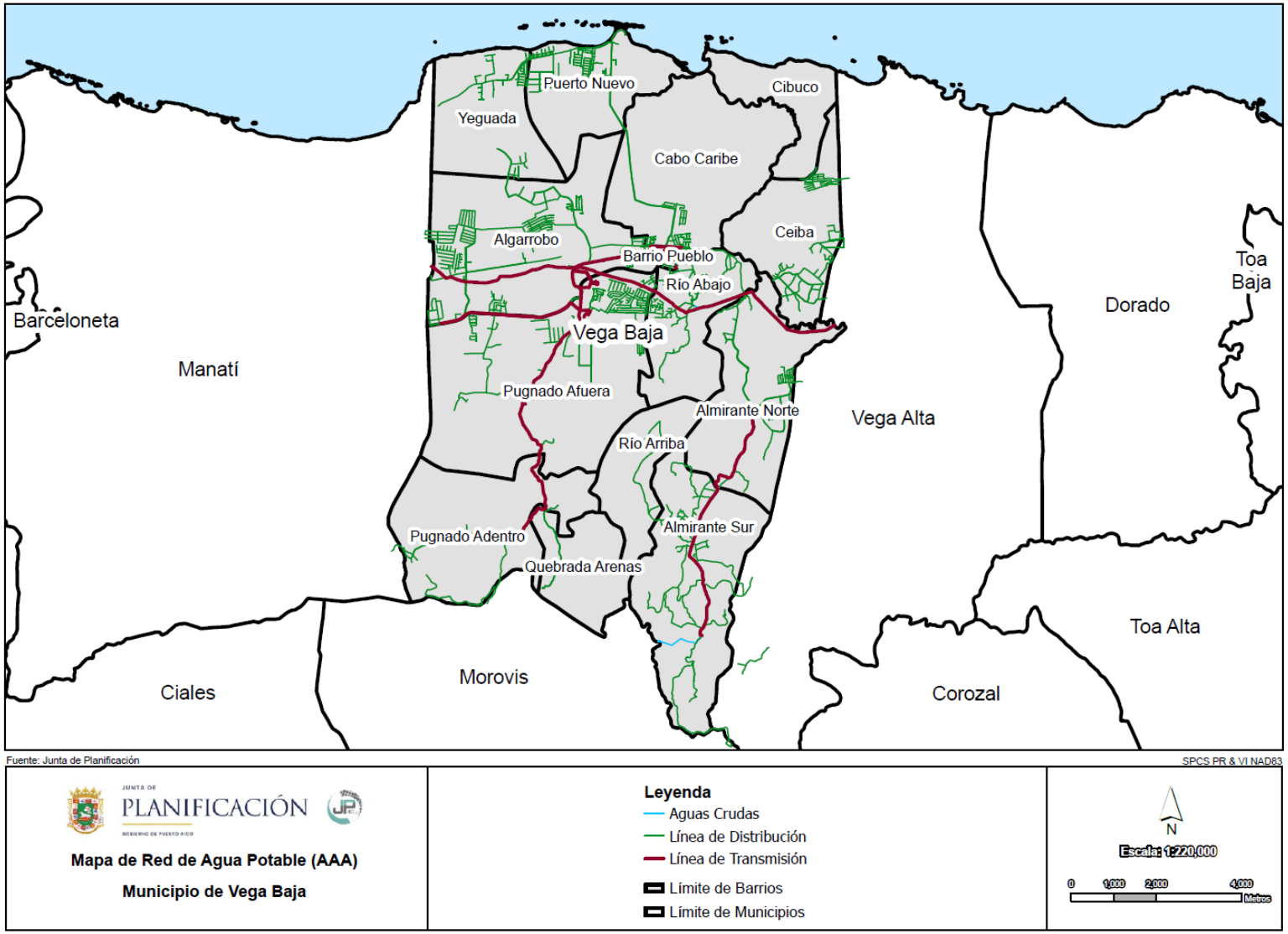
BORRADOR

Mapa 30. Infraestructura de agua potable en Vega Baja



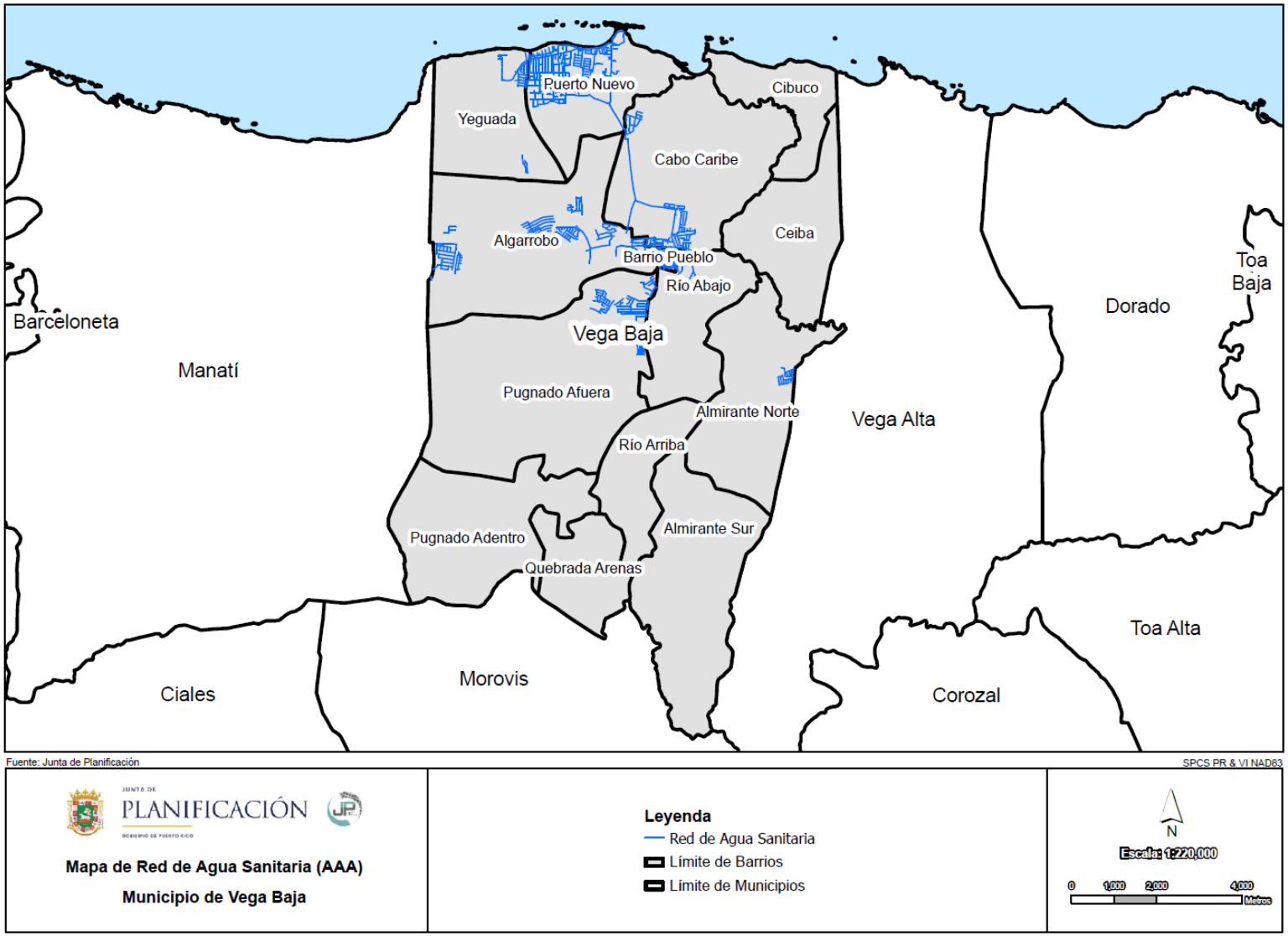
Fuente: AAA, 2021

Mapa 31. Red de líneas de transmisión de agua potable



Fuente: AAA, 2021

Mapa 32. Red del sistema de alcantarillado



Fuente: AAA, 2021

Necesidad de Agua Potable

La planificación hídrica de Vega Baja se fundamenta en la capacidad de sus componentes para satisfacer una demanda que no es estática, sino que depende de la eficiencia de la red. Según los estándares de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA) y la American Water Works Association (AWWA), la necesidad de agua se calcula mediante la fórmula de producción total:

$$\mathbf{Q_P = P \times C_u / 1\text{-}NRW}$$

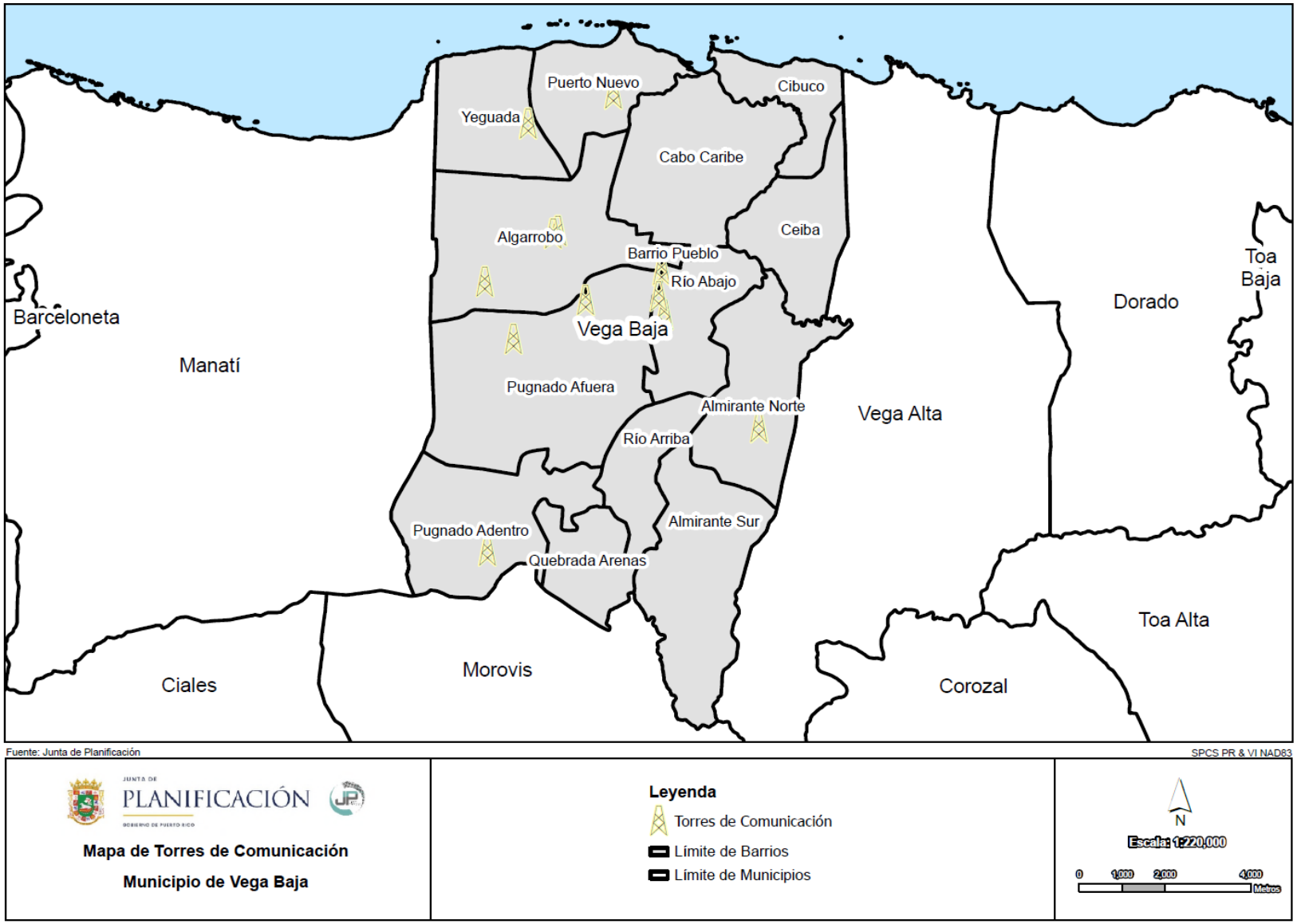
En esta ecuación, $\mathbf{Q_P}$ representa la población servida, $\mathbf{C_u}$ es el consumo unitario por habitante (dotación), ***P*** es la población servida y **NRW** (Non-Revenue Water) es el coeficiente de agua no facturada que incluye fugas físicas y pérdidas comerciales. Esta relación es crítica porque revela que la infraestructura, compuesta por plantas como La Trocha y el sistema de pozos, no solo debe producir lo que el ciudadano consume, sino también el excedente que se pierde debido a la antigüedad de las tuberías y las variaciones de presión en el sistema.

Al aplicar esta fórmula a la realidad demográfica de Vega Baja, con una población proyectada de 46,907 habitantes para 2030 y una dotación promedio de 85 galones por persona al día (gpd), obtenemos un consumo doméstico neto de 3.98 millones de galones diarios (MGD). No obstante, al integrar el factor de pérdida del sistema (NRW), que en la región norte de Puerto Rico se estima históricamente cercano al 50% (0.50) en informes de cumplimiento técnico, el cálculo final se ajusta dividiendo el consumo neto entre el factor de eficiencia (1 - 0.50). El resultado establece una necesidad de producción operativa de aproximadamente 7.96 MGD. Esta cifra es el objetivo técnico que deben cubrir las fuentes locales y el Superacueducto para asegurar que, a pesar de las deficiencias de la red, el suministro llegue con la presión adecuada a todos los barrios, desde el litoral de Puerto Nuevo hasta las zonas rurales de Almirante.

En conclusión, mientras que el análisis de la oferta local actual de agua potable muestra una producción de 7.2 MGD frente a una demanda estimada de 7.5 MGD (generando un déficit manejable de apenas 0.3 MGD), la proyección para 2030 revela un escenario más complejo al elevar la necesidad operativa real a 7.96 MGD. Esta diferencia demuestra que, aunque la infraestructura actual y la capacidad de autosuficiencia del municipio (96 %) logran cubrir casi en su totalidad el consumo doméstico neto de 3.98 MGD, el verdadero reto para la planificación hídrica radica en mitigar las fugas y pérdidas de la red para evitar un déficit real de 0.76 MGD a futuro.

BORRADOR

Mapa 33. Torres de Telecomunicaciones



Fuente: JP, 2026

3.4.4 Sistema de Telecomunicaciones

El sistema de telecomunicaciones en Vega Baja se compone de una red de aproximadamente 18 torres de infraestructura, concentradas estratégicamente a lo largo de los corredores de la PR-2 y la PR-22, así como en las elevaciones de la zona cársica en los barrios del sur. Estas estructuras, operadas por empresas de infraestructura como American Tower y SBA, albergan múltiples antenas de proveedores principales como T-Mobile, Claro y Liberty, integrando tecnología 5G y microondas.

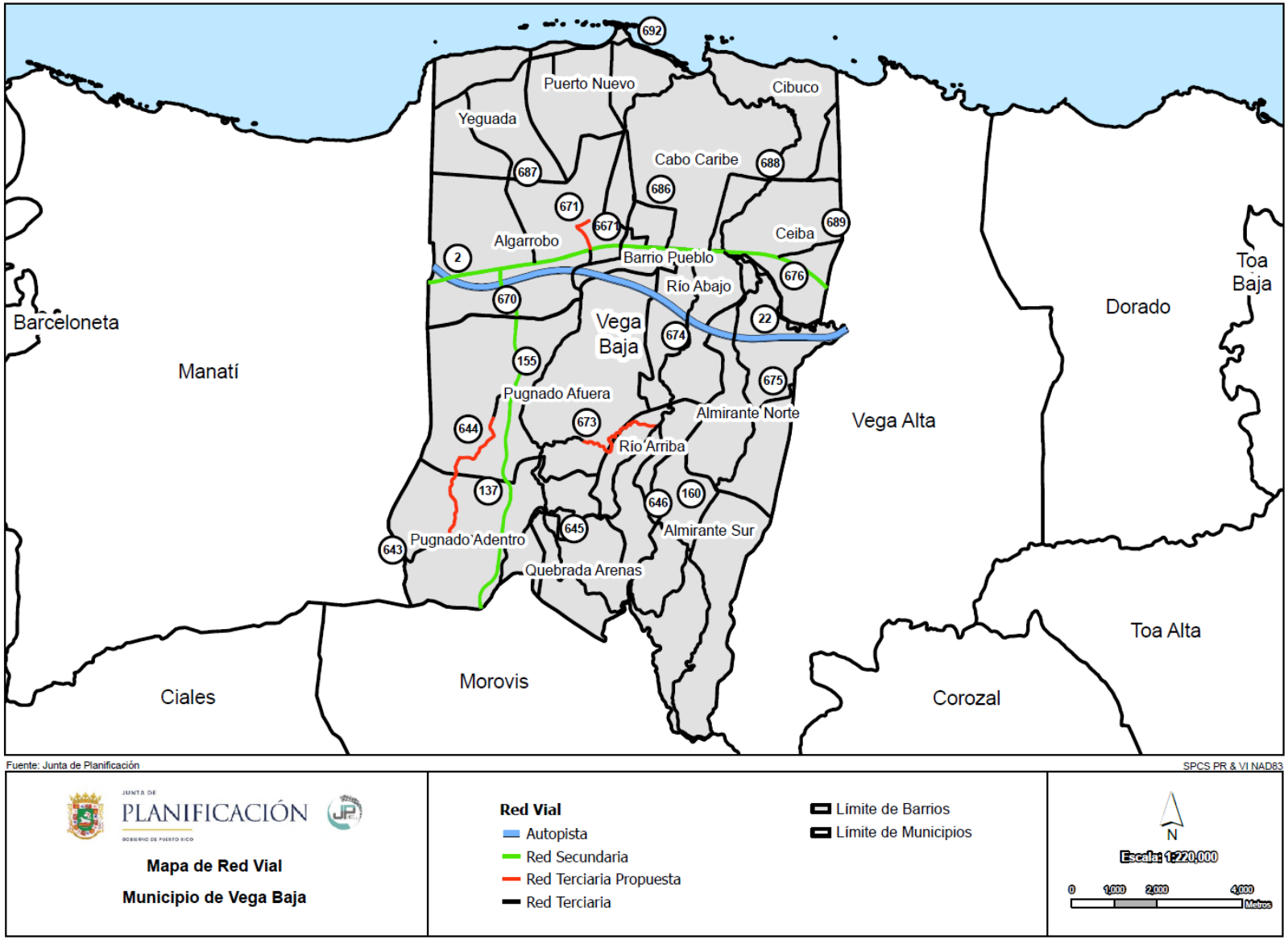
3.4.3 Sistema de Transportación

El sistema vial de Vega Baja se articula como una red de conectividad estratégica que enlaza el dinamismo de la costa con el interior montañoso, liderada por la Autopista PR-22 (Expreso José de Diego) y la Carretera PR-2. Mientras que la PR-22 facilita el flujo de alta velocidad hacia la zona metropolitana y el oeste, la PR-2 funciona como la principal arteria comercial y de servicios que atraviesa el municipio. En el entorno urbano y costero, rutas como la PR-686 y PR-687 son fundamentales para el acceso al Balneario Puerto Nuevo, habiendo sido objeto de proyectos de mejoras en pavimentación y seguridad peatonal para potenciar el turismo y la movilidad local.

Hacia la zona sur y rural, la red se transforma en rutas sinuosas y de montaña que son vitales para la integración de comunidades agrícolas y barrios distantes. Carreteras estatales como la PR-155 y la PR-160 actúan como los conectores primarios hacia municipios como Morovis, atravesando sectores como Almirante y Pugnado. Estas vías rurales enfrentan retos significativos de mantenimiento debido a la topografía cársica de la región, lo que ha impulsado investigaciones oficiales y proyectos de estabilización para atender deslizamientos y mejorar el drenaje. En conjunto, estas carreteras no solo facilitan el transporte, sino que sirven de soporte para la infraestructura de servicios que sostiene el desarrollo del "Pueblo del Melao Melao".

BORRADOR

Mapa 34. Mapa de carreteras municipal



Fuente: JP, 2026

3.4.5 Sistema Multimodal (Transporte Colectivo)

Vega Baja cuenta con una estructura de transportación que combina transporte colectivo municipal, paratránsito, infraestructura peatonal y ciclista, carreteras estatales y proyectos de calles completas. El elemento central del sistema municipal es el Programa de Movilidad Ciudadana (MOVICI), que ofrece transportación pública gratuita desde 1996 y que ha ampliado progresivamente su cobertura. Actualmente opera seis rutas fijas, servicio de Paratransit y el programa Conecta para personas mayores de 60 años. El Municipio indica que la expansión realizada en 2024 permitió alcanzar aproximadamente el 90 % de los barrios de Vega Baja.

Esto es importante desde la perspectiva territorial porque el sistema no debe analizarse solamente como un servicio de autobuses. En realidad, constituye una red multimodal, donde las rutas de transporte colectivo deben integrarse con aceras, cruces peatonales, infraestructura ciclista, paradas, terminales, estacionamientos y las carreteras que conectan los sectores residenciales con los centros urbanos, comerciales, institucionales, recreativos y turísticos.

El propio Plan de Transportación Multimodal a Largo Plazo 2050 de Puerto Rico establece como objetivos facilitar el acceso a personas, bienes y servicios mediante diferentes modos de transporte, promover el desarrollo económico y mejorar la calidad de vida.

Imagen 17. Rutas de trasportación pública en Vega Baja



Fuente: Municipio de Vega Baja, 2025

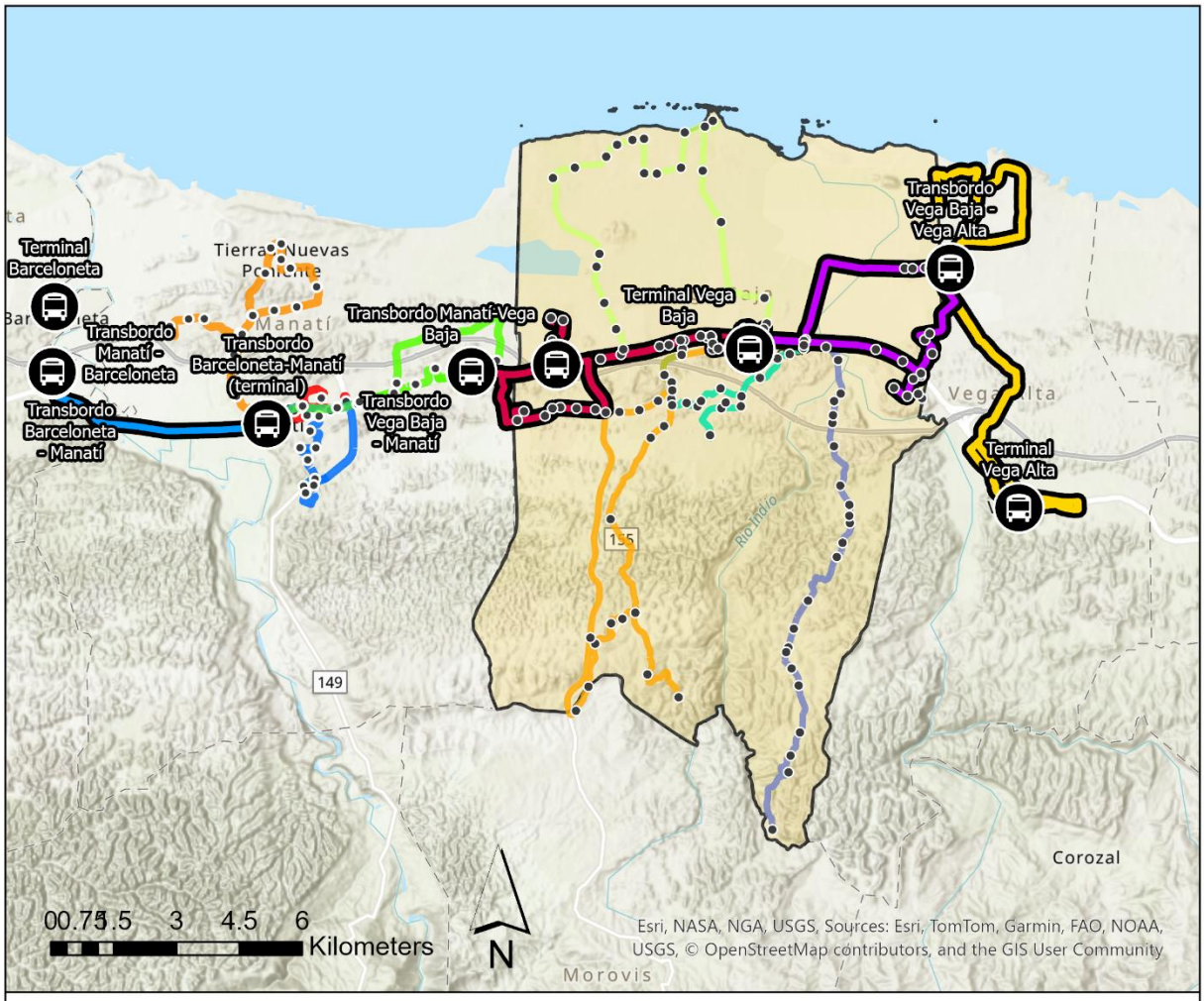
El sistema multimodal de Vega Baja, conocido como el programa de Movilidad Ciudadana (MOVICI), se ha consolidado como un modelo de transporte colectivo gratuito que conecta el casco urbano con la periferia y los municipios vecinos. Su núcleo operativo es el Terminal

Multimodal Héctor Joy Sandín, el cual funciona como un centro de transferencia donde convergen seis rutas principales (Alturas, Playa, Pugnado, Almirante, Este y Oeste) que cubren cerca del 90% del territorio municipal. El sistema integra el concepto de "Park and Ride" mediante estacionamientos multipisos gratuitos, permitiendo a los ciudadanos dejar sus vehículos privados y movilizarse en unidades equipadas con aire acondicionado y rampas para discapacitados hacia centros médicos, comerciales y gubernamentales.

Para 2026, el sistema ha evolucionado hacia una mayor conectividad regional mediante alianzas estratégicas que interconectan a Vega Baja con los pueblos de Vega Alta, Manatí y Barceloneta, facilitando el acceso a empleos y servicios esenciales sin fronteras municipales. Además de las rutas fijas con frecuencias de entre 60 y 120 minutos, el sistema multimodal incluye servicios especializados como el programa Paratránsito, diseñado para personas con impedimentos, y el programa Conecta, enfocado en el transporte de adultos mayores para citas médicas. Esta red no solo reduce la dependencia del automóvil y la congestión en vías como la PR-2, sino que revitaliza el Centro Urbano al utilizar la antigua estación del tren y otras plazas como puntos clave de embarque y trasbordo.

BORRADOR

Mapa 35. Cobertura de todas las rutas de transporte público



Sistema de transporte colectivo de Vega Baja y Rutas Regionales "Conexión Norte"

Transbordo
Paradas Vega Baja
Conexion Propuesta - Barceloneta y Manatí
6 Oeste - Algarrobo
1 Alturas - Alturas
2 Playa - Puerto Nuevo
3 Pugnado - Quebrada Arenas-Pugnado
4 Almirante - Almirante
5 Este - Monserrate-Villa Alegría
6 Oeste - Algarrobo
1 Alturas - Alturas
2 Playa - Puerto Nuevo
3 Pugnado - Quebrada Arenas-Pugnado
4 Almirante - Almirante
Manatí - Ruta C
Manatí - Ruta C-Copy
Manatí - Paradas Ruta B
Manatí - Ruta B
Manatí - Paradas - Ruta A
Manatí - Ruta A
Manatí - Paradas Ruta D
Manatí - Ruta D
Rutas de Transporte Colectivo Vega Alta
Límites legales municipio

Fuente: Municipio de Vega Baja, 2025

3.4.6 Zonas industriales

La zona industrial de Vega Baja se articula como un motor económico estratégico en la región norte de Puerto Rico, consolidado principalmente en torno al Parque Industrial Cabo Caribe y diversos edificios administrados por la Compañía de Fomento Industrial (PRIDCO). Ubicado estratégicamente cerca del eje de la PR-2 y la Autopista PR-22, este sector alberga una diversidad de empresas que van desde la manufactura de equipos pesados (como P.R. Heavy Industries) hasta compañías de logística y distribución de alimentos (como Matosantos Commercial). La infraestructura se caracteriza por naves industriales de diversas dimensiones (desde 5,000 hasta más de 100,000 pies cuadrados) que aprovechan la cercanía con San Juan y el corredor industrial de Barceloneta-Manatí para facilitar el intercambio de bienes y servicios.

En cuanto a las áreas de oportunidad para 2026, el municipio ha impulsado una política activa de revitalización de espacios vacantes y apoyo a las Pequeñas y Medianas Empresas (PyMEs) a través de incentivos locales y oficinas de servicios al empresario. Las mayores oportunidades se encuentran en el sector de la manufactura liviana, la agroindustria vinculada a las llanuras fértiles del municipio y la economía circular mediante proyectos de reciclaje industrial. Además, la disponibilidad de solares para venta o renta por parte de PRIDCO en sectores como el Solar 42 abre puertas para nuevas inversiones en tecnologías limpias y logística de última milla, apalancándose en la red de transporte multimodal del municipio para atraer una fuerza laboral joven y capacitada en nuevas tecnologías.

Por otro lado, en carta fechada del 24 de junio de 2026 PRIDCO envió un listado de 17 solares en los cuales 12 son edificios industriales que en total ocupaban unas 35,8251 cuerdas aproximadamente. Todos los terrenos de PRIDCO se mantienen con las calificaciones vigentes.

3.4.7 Sistema de Desperdicios Sólidos

Vega Baja cuenta con un sistema de manejo de desperdicios sólidos operado actualmente por la empresa ConWaste, la cual asumió la administración del servicio tras una transición para optimizar las rutas residenciales y comerciales. El municipio organiza rutas frecuentes para los residuos domésticos, pero su enfoque se distingue por el tratamiento de escombros y material vegetativo, elementos cruciales dada la geografía de la zona. A través de la Oficina de Reciclaje y Ornato, se busca mitigar el impacto ambiental en ecosistemas sensibles, como la Reserva Natural Pantano Cibuco, promoviendo la disposición adecuada para evitar vertederos clandestinos que afecten los cuerpos de agua locales.

En términos de impacto operativo, se estima que cada ciudadano genera aproximadamente 5 libras de desperdicios al día, lo que representa un volumen total de 4,050 toneladas mensuales

BORRADOR

que deben ser procesadas y dispuestas mayormente en sistemas de relleno sanitario regionales, como el de La Vega Eco Park

3.4.8 Seguridad Pública

La seguridad pública en Vega Baja se fundamenta en una estructura colaborativa entre el Negociado de la Policía de Puerto Rico y la Policía Municipal, cuya comandancia principal se ubica en el Centro Urbano (Calle Ramón E. Betances). El inventario de recursos incluye el cuartel estatal de distrito, el cuartel de la Policía Municipal, una Estación del Cuerpo de Bomberos, además de una unidad de Manejo de Emergencias Municipal (OMME).

3.4.9 Sistema de Salud

El sistema de salud en Vega Baja se articula principalmente a través del Wilma N. Vázquez Medical Center, una institución hospitalaria de cuidado agudo que cuenta con cerca de 130 camas y ofrece servicios especializados en obstetricia, pediatría, cuidado intensivo y una cámara hiperbárica. Este hospital es el eje central de atención privada en la región, complementado por el Centro de Salud Familiar (CDT) en la Avenida Rosario, que brinda servicios de diagnóstico y tratamiento primario bajo la administración de edificios públicos y diversas alianzas médicas. Además, la infraestructura se fortalece con centros especializados como el Centro Médico Oncológico y clínicas de medicina preventiva como PryMed Medical Care y el Instituto de Medicina Preventiva, que aseguran una cobertura integral desde la urgencia hasta el manejo de condiciones crónicas.

En el sector farmacéutico, el municipio goza de una red diversa que equilibra las grandes cadenas nacionales con farmacias de comunidad que ofrecen un trato más personalizado. Entre las opciones más destacadas se encuentran múltiples localidades de Walgreens y dos Farmacias Caridad en el Bo. Algarrobo. El tejido local de salud se completa con farmacias tradicionales como Farmacia San Martín, Farmacia Jardines, Farmacia Bienestar y Nuestra Farmacia (Alturas), las cuales no solo sirven como puntos de despacho de medicamentos, sino que funcionan como centros de vacunación y servicios básicos de salud, facilitando el acceso inmediato a los residentes de los diversos barrios y urbanizaciones de la ciudad.

3.5 CARACTERÍSTICAS DEMOGRÁFICAS Y SOCIOECONÓMICAS

3.5.1 Población por barrios

El análisis de Población y Vivienda por Barrios constituye una herramienta fundamental para comprender la radiografía social y demográfica de un territorio a su escala más detallada. Al desglosar los datos estadísticos a nivel comunitario, es posible identificar no solo la densidad y

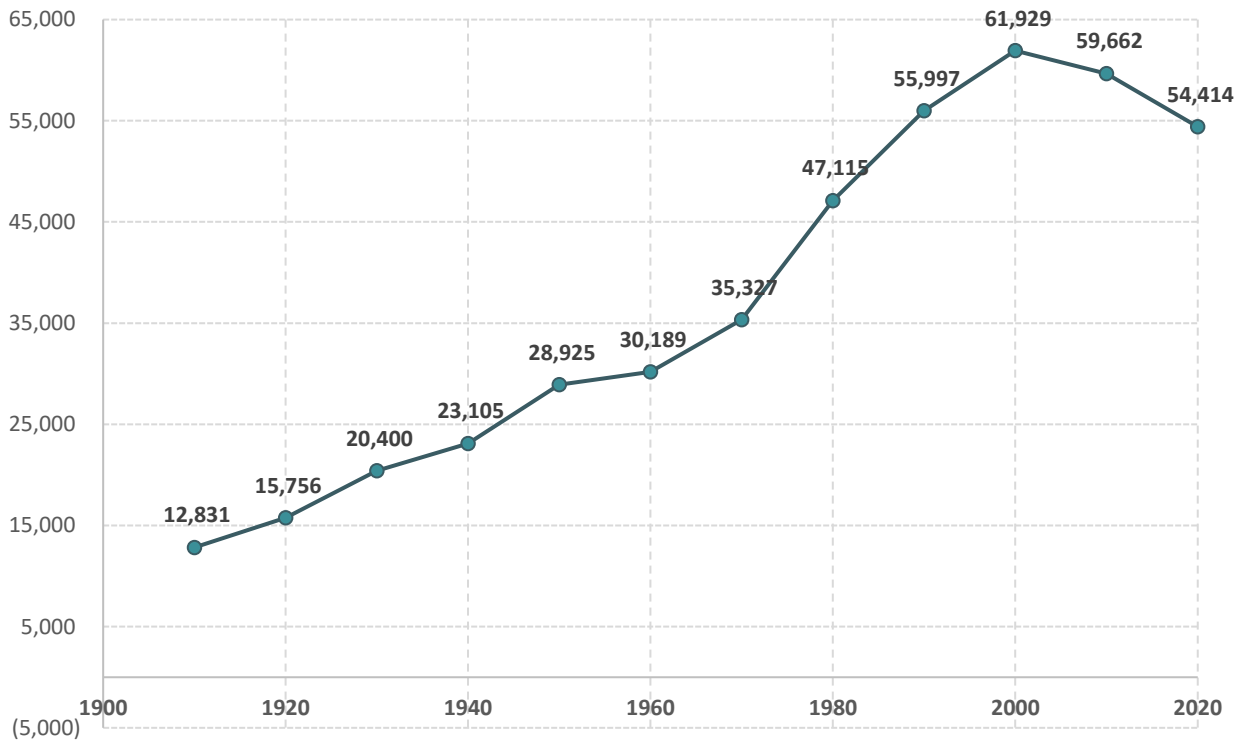
BORRADOR

distribución de los habitantes, sino también las condiciones materiales, el acceso a servicios básicos y las tipologías de los hogares que definen a cada sector. Este enfoque localizado permite superar los promedios municipales o nacionales, visibilizando las profundas asimetrías urbanas y las dinámicas de crecimiento particulares de cada zona. En última instancia, el estudio de estas variables por barrio se convierte en el pilar indispensable para el diseño de políticas públicas eficaces, la planificación urbana sostenible y la asignación equitativa de recursos que respondan a las necesidades reales de la población.

Serie Histórica de Población Municipal

La serie histórica de población registrada en los censos decenales de población de la Oficina del Censo de los EE. UU., establecen que en las pasadas dos décadas ha ido disminuyendo de forma acelerada con casi una pérdida de población aproximada de -12.5% del 2000-2020. La población de Vega Baja tuvo su aumento más significativo de 1970-1980 con una tasa de crecimiento de un 33.4%. El número de habitantes más alto registrado fue en el 2000 con 61,929 personas, lo cual indico un punto de inflexión para las próximas dos décadas que ocurrió el gran descenso poblacional que aun enfrentamos.

Gráfica 16. Registro de población en Vega Baja (1910-2020)



Fuente: US Census (2025). Decennial Census data.

Cambios en población total por barrios

El Municipio de Vega Baja tuvo un decrecimiento de -8.8% de su población entre 2010 y 2020. El barrio de mayor decrecimiento de su población es Rio Arriba con una reducción de -20.7%, seguido de barrio Cibuco con -18%. El único barrio que reflejo aumento en su población fue Yeguada con 0.2%. Los barrios de Pugnado Adentro, Pugnado Afuera, Quebrada Arenas, Río Abajo, aunque perdieron población igualmente, la tasa de cambio fue menor a la registrada a nivel de todo el Municipio.

Tabla 24. Cambios en Población entre 2010-2020

Barrios	Censo 2010	Censo 2020	Cambio %
Algarrobo	15,764	14,314	-9.2%
Almirante Norte	4,397	3,804	-13.5%
Almirante Sur	3,115	2,666	-14.4%
Cabo Caribe	3,989	3,552	-11.0%
Ceiba barrio	4,685	4,299	-8.2%
Cibuco barrio	50	41	-18.0%
Puerto Nuevo	5,908	5,266	-10.9%
Pugnado Adentro	1,278	1,219	-4.6%
Pugnado Afuera	11,808	10,961	-7.2%
Quebrada Arenas	773	730	-5.6%
Río Abajo	4,795	4,619	-3.7%
Río Arriba	352	279	-20.7%
Pueblo	816	729	-10.7%
Yeguada	1,932	1,935	0.2%
Municipio	**59,662**	**54,414**	**-8.8%**

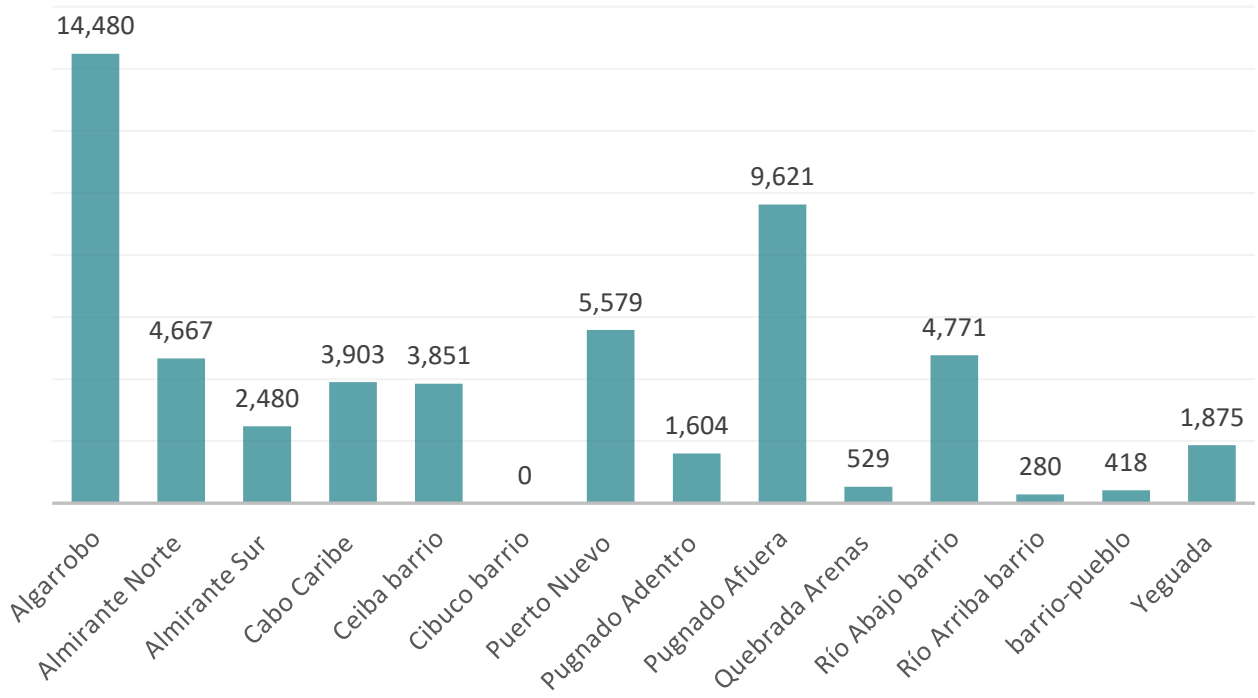
Fuente: US Census (2025). Decennial Census data.

Estimados en Población recientes

Los estimados de población de la encuesta de la comunidad de 2019-2023(estima a cinco años) mantienen al barrio de Algarrobo como el de mayor población 14,480, seguido de Pugnado Afuera con 9,621 habitantes. A diferencia del censo decenal para el barrio Cibuco no se estimó población durante la encuesta más reciente. El barrio que se estimó menor población es Río Arriba con 280, seguido de barrio Pueblo con 480 habitantes.

BORRADOR

Gráfica 17. Estimados de Población 2019-2023



Fuente: U.S. Census Bureau, PRCS estimados a 5 años 2019-2023

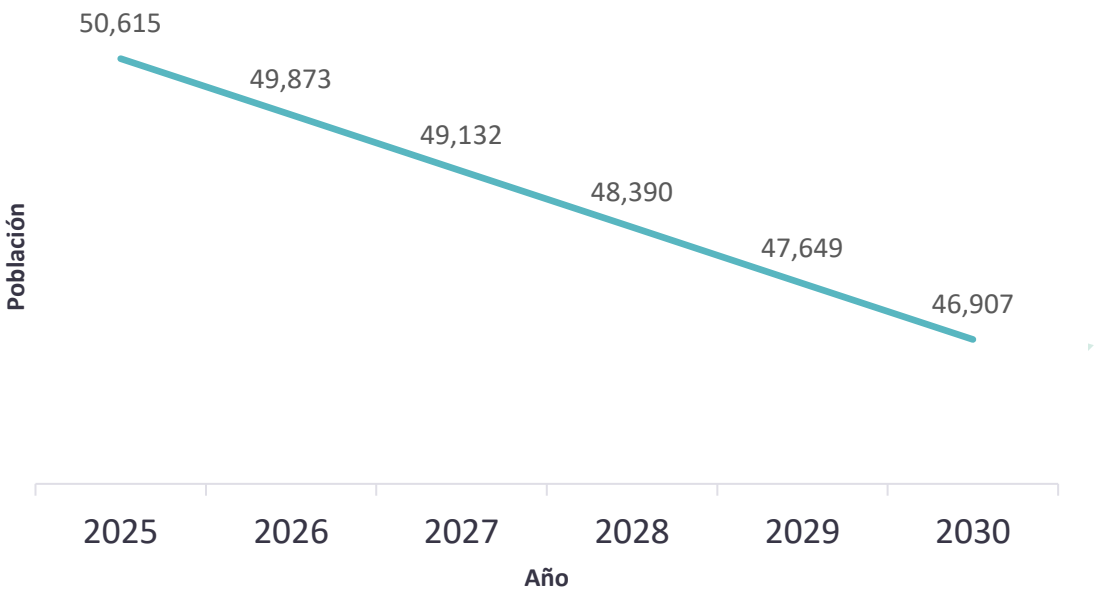
Proyecciones de Población (2030)

Basado en el más reciente estudio de proyección poblacional realizado por la Escuela Graduada de Salud Pública del Recinto de Ciencias Médicas, se estima que para el año 2030 el municipio experimentará una disminución poblacional de aproximadamente 7,415 habitantes que representaría un total de 46,907 habitantes con respecto a lo registrado en el censo decenal 2020. Esta reducción equivale a una tasa de cambio negativa de −13.65%, reflejando una tendencia sostenida de decrecimiento demográfico.

A pesar de que la tasa proyectada para el municipio de Vega Baja es negativa, esta se mantiene ligeramente por debajo de la tasa de cambio estimada a nivel de Puerto Rico, la cual alcanza un −14.40%. Este comportamiento sugiere que, aunque Vega Baja enfrenta una pérdida poblacional significativa, su ritmo de disminución es menos pronunciado en comparación con el promedio del país, lo que podría indicar una mayor estabilidad relativa frente a la tendencia general de despoblación en la isla.

BORRADOR

Gráfica 18. Proyección de Población 2025-2030



Fuente: Dr. Hernando Mattei, Proyecciones de Población para los Municipios de Puerto Rico 2020-2030, Programa de Demografía de la Escuela Graduada de Salud Pública, Recinto de Ciencias Médicas, Octubre 2022.

3.5.2 Vivienda

Serie histórica de vivienda

En contraste con la serie histórica de la población, el registro de viviendas ha mostrado una tendencia de crecimiento sostenido durante las últimas dos décadas. A pesar de la disminución poblacional observada en periodos recientes, el número de unidades de vivienda ha continuado aumentando, lo que evidencia transformaciones en la estructura de los hogares, tales como la reducción en el tamaño promedio del hogar, el aumento de viviendas unipersonales y la posible proliferación de residencias secundarias.

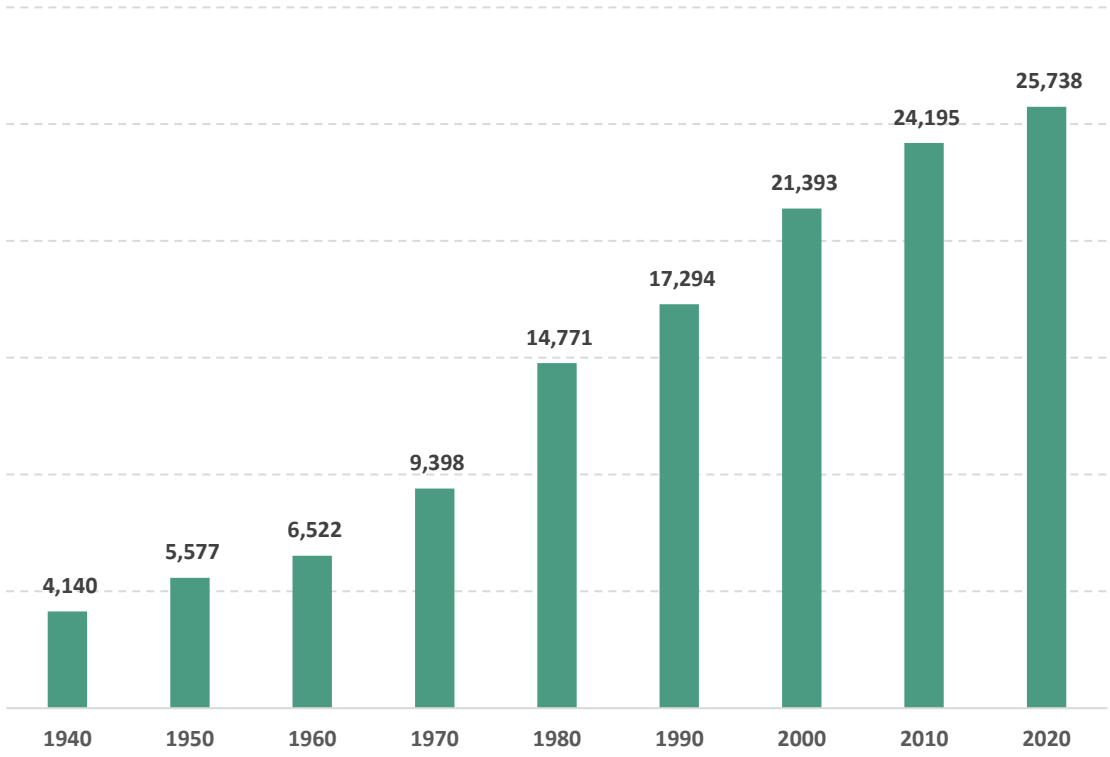
La tasa de cambio más alta registrada en la serie histórica de viviendas ocurrió durante el periodo de 1970 a 1980, con un crecimiento de 57.2%. Este incremento coincide con el periodo en el que la población también alcanzó su mayor tasa de crecimiento, lo que refleja una expansión acelerada del desarrollo urbano y residencial impulsada por el aumento demográfico de la época.

Desde la perspectiva de la planificación territorial, esta divergencia entre el crecimiento de viviendas y la disminución poblacional plantea retos importantes. Entre ellos se destacan la posible subutilización del inventario de viviendas, el aumento de unidades vacantes y la presión sobre la infraestructura existente, que fue diseñada para atender una población mayor. Asimismo, este escenario requiere una reevaluación de las políticas de uso de suelo, densidad y

BORRAD

desarrollo, promoviendo estrategias de rehabilitación, reutilización adaptativa y consolidación urbana, en lugar de una expansión continua. Una planificación alineada con estas tendencias demográficas resulta esencial para garantizar la eficiencia en la provisión de servicios públicos, la sostenibilidad fiscal municipal y la calidad de vida de la población residente.

Gráfica 19. Registro de Viviendas en Vega Baja de 1940-2020



Fuente: US Census (2025). Decennial Census data.

Cambios en vivienda (2010-2020)

Durante el período comprendido entre 2010 y 2020, el inventario de viviendas del municipio demostró una marcada resiliencia al registrar un aumento neto de 337 unidades, alcanzando un total de 25,738 viviendas, lo que representa un crecimiento del 1.3%. Este aumento estuvo impulsado principalmente por la actual presión de desarrollo en los en los barrios de Pugnado Afuera y Río Abajo, que incorporaron 163 y 169 unidades respectivamente, con incrementos porcentuales significativos de 3.5% y 8.3%. Estos patrones reflejan una expansión sostenida de la infraestructura residencial hacia áreas interiores y suburbanas, donde el barrio de Algarrobo se consolida como el principal núcleo habitacional del municipio, con 6,598 viviendas.

En contraste, el análisis identifica una contracción notable en sectores estratégicos como Puerto Nuevo, que experimentó una pérdida de 202 unidades (-6.3%), así como en el barrio-pueblo,

cuyo inventario se redujo en un -4.2%. Está marcada disparidad territorial sugiere un proceso de redistribución espacial de la infraestructura residencial: mientras las zonas costeras y el centro tradicional registran pérdidas posiblemente asociadas al deterioro físico, eventos naturales o transformaciones en el uso del suelo, los barrios del interior concentran la nueva inversión inmobiliaria.

Tabla 25. Cambio en vivienda de 2010-2020

Barrios	Censo 2010	Censo 2020	Cambio %
Algarrobo	6,440	6,598	2.5%
Almirante Norte	1,719	1,715	-0.2%
Almirante Sur	1,233	1,185	-3.9%
Cabo Caribe	1,672	1,675	0.2%
Ceiba barrio	1,977	1,979	0.1%
Cibuco barrio	18	20	11.1%
Puerto Nuevo	3,214	3,012	-6.3%
Pugnado Adentro	515	558	8.3%
Pugnado Afuera	4,658	4,821	3.5%
Quebrada Arenas	293	291	-0.7%
Río Abajo barrio	2,041	2,210	8.3%
Río Arriba barrio	136	138	1.5%
barrio-pueblo	544	521	-4.2%
Yeguada	941	1,015	7.9%
Municipio	**25,401**	**25,738**	**1.3%**

Fuente: US Census (2025). Decennial Census data.

BORRADOR

Distribución de Hogares y Familias por Barrio

La distribución de hogares y familias muestra contrastes notables entre barrios. Algarrobo y Pugnado Afuera concentran la mayor cantidad de hogares (5,506 y 3,811 respectivamente), lo que sugiere mayor peso poblacional, aunque mantienen tamaños promedio de hogar moderados (2.62 y 2.52). En contraste, barrios como Río Arriba, Quebrada Arenas y Pueblo presentan pocos hogares, pero con dinámicas distintas: mientras Río Arriba tiene el tamaño de hogar más alto (3.15) y coincide en número de hogares y familias, indicando predominio de núcleos familiares, Pueblo registra el tamaño de hogar más bajo (1.68) y menor tamaño de familia (2.71), lo que podría reflejar mayor presencia de personas solas o estructuras no familiares. Por otro lado, Almirante Norte y Pugnado Adentro destacan por tener los tamaños de familia más altos (3.49 y 3.48), evidenciando hogares más numerosos. En conjunto, la mayoría de los barrios se concentran en un rango intermedio de entre 2.5 y 3 personas por hogar, pero existen diferencias que sugieren distintos perfiles demográficos y patrones de convivencia.

Tabla 26. Tamaño de Hogar y Familia

Barrios	Hogares	Tamaño de Hogar	Familias	Tamaño de Familia
Algarrobo	5,506	2.62	3,659	3.15
Almirante Norte	1,563	2.99	1,151	3.49
Almirante Sur	896	2.7	611	3.25
Cabo Caribe	1,541	2.52	967	3.21
Ceiba	1,485	2.59	995	3.05
Cibuco	0	0	0	0
Puerto Nuevo	2,124	2.62	1,298	3.42
Pugnado Adentro	517	3.08	392	3.48
Pugnado Afuera	3,811	2.52	2,336	3.15
Quebrada Arenas	212	2.36	106	3.22
Río Abajo	1,853	2.57	1,209	3.16
Río Arriba	89	3.15	89	2.96
Pueblo	248	1.68	90	2.71
Yeguada	637	2.91	447	3.26

Oficina del Censo de los Estados Unidos, Departamento de Comercio de los Estados Unidos. "Hogares y Familias." Encuesta sobre la Comunidad Estadounidense (American Community Survey), Tablas temáticas de estimaciones a 5 años de la ACS, Tabla S1101.

Tenencia de Vivienda

La Tenencia de Vivienda en Vega Baja refleja un claro predominio de viviendas ocupadas por sus dueños en la mayoría de los barrios, lo que sugiere una alta estabilidad residencial. Algarrobo concentra el mayor número de viviendas ocupadas (5,506), de las cuales aproximadamente tres cuartas partes son propias (4,088), patrón similar al observado en Pugnado Afuera y Puerto Nuevo, donde también predomina la tenencia en propiedad. Sin embargo, existen contrastes importantes: en Cabo Caribe la proporción de viviendas rentadas (646) es relativamente alta en comparación con las ocupadas por dueños (895), evidenciando un mercado de alquiler más activo; y el caso más notable es Pueblo, donde las viviendas rentadas (142) superan a las ocupadas por sus dueños (106), lo que podría asociarse a un entorno más urbano o comercial con mayor movilidad poblacional. En barrios más pequeños como Río Arriba y Quebrada Arenas se mantiene el predominio de la propiedad, aunque con volúmenes reducidos. En conjunto, el patrón general apunta a una estructura mayormente de propietarios, con focos específicos donde el alquiler tiene mayor peso relativo.

Tabla 27. Tenencia de Vivienda

Barrios	Viviendas Ocupadas	Ocupadas Por Dueños	Rentadas
Algarrobo	5,506	4,088	1,418
Almirante Norte	1,563	1,152	411

BORRADOR

Barrios	Viviendas Ocupadas	Ocupadas Por Dueños	Rentadas
Almirante Sur	896	677	219
Cabo Caribe	1,541	895	646
Ceiba	1,485	1,089	396
Cibuco	0	0	0
Puerto Nuevo	2124	1,815	309
Pugnado Adentro	517	405	112
Pugnado Afuera	3,811	3,050	761
Quebrada Arenas	212	169	43
Río Abajo	1,853	1,405	448
Río Arriba	89	60	29
Pueblo	248	106	142
Yeguada	637	522	115

Oficina del Censo de los EE. UU., Departamento de Comercio de los EE. UU. "Características seleccionadas de la vivienda". Encuesta sobre la Comunidad Estadounidense, Perfiles de datos de estimaciones de 5 años de la ACS.

Viviendas Ocupadas y Vacantes

La tabla revela diferencias significativas en la ocupación y vacancia de viviendas entre los barrios. Barrios como Quebrada Arenas, Pugnado Adentro y Cabo Caribe muestran las tasas más altas de ocupación, con más del 86% de sus viviendas habitadas, lo que indica una demanda relativamente fuerte y menor disponibilidad de viviendas vacantes (menos del 15%). En contraste, barrios como Pueblo y Yeguada presentan las tasas de ocupación más bajas (53.1% y 58.4%, respectivamente), junto con porcentajes muy elevados de viviendas vacantes (46.9% y 41.6%), lo que sugiere una alta cantidad de unidades deshabitadas que podrían reflejar problemas como migración, deterioro de viviendas o menor atractivo residencial.

Además, otros barrios como Puerto Nuevo y Ceiba también presentan porcentajes de vacancia superiores al 25%, señalando posibles desafíos en la absorción del mercado de vivienda. En general, la mayoría de los barrios oscila en un rango de ocupación entre el 70% y 85%, con vacancias entre 15% y 28%, lo que es típico de áreas en transición o con cierta oferta disponible. Los contrastes observados indican diferentes dinámicas sociales y económicas: barrios con alta ocupación posiblemente cuentan con mayor estabilidad poblacional y acceso a servicios, mientras que aquellos con mayor vacancia podrían estar atravesando procesos de cambio demográfico o urbano que impactan en la demanda habitacional.

Tabla 28. Viviendas Ocupadas y Vacantes

Barrios	Unidades Ocupadas	Porciento de Ocupadas	Unidades Vacantes	Porciento de Vacantes
Algarrobo	5,506	83.80%	1,062	16.20%
Almirante Norte	1,563	84.80%	281	15.20%

BORRADO

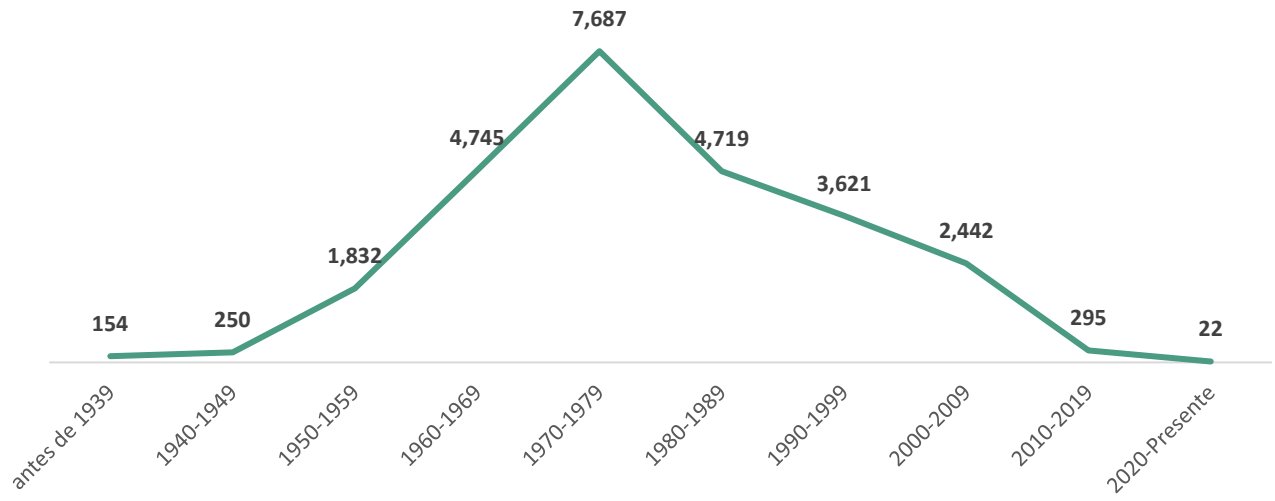
Barrios	Unidades Ocupadas	Porciento de Ocupadas	Unidades Vacantes	Porciento de Vacantes
Almirante Sur	896	80.90%	212	19.10%
Cabo Caribe	1,541	86.20%	246	13.80%
Ceiba	1,485	74.60%	506	25.40%
Cibuco	0	0%	0	0%
Puerto Nuevo	2,124	71.90%	831	28.10%
Pugnado Adentro	517	86.00%	84	14.00%
Pugnado Afuera	3,811	81.00%	896	19.00%
Quebrada Arenas	212	93.40%	15	6.60%
Río Abajo	1,853	80.40%	452	19.60%
Río Arriba	89	76.70%	27	23.30%
Pueblo	248	53.10%	219	46.90%
Yeguada	637	58.40%	454	41.60%

Oficina del Censo de los EE. UU., Departamento de Comercio de los EE. UU. "Características seleccionadas de la vivienda". Encuesta sobre la Comunidad Estadounidense, Perfiles de datos de estimaciones de 5 años de la ACS.

Construcción de vivienda por barrio

El análisis por periodos confirma que la etapa de mayor crecimiento residencial ocurrió entre 1970 y 1979, década que concentra los valores más altos en múltiples barrios como Algarrobo, Pugnado Afuera, Cabo Caribe, Ceiba y Almirante Norte. Este patrón sugiere un proceso de expansión urbana relativamente simultáneo en varias zonas, posiblemente vinculado a dinámicas económicas favorables, disponibilidad de terrenos y desarrollo de infraestructura en ese periodo. Asimismo, las décadas de 1980 y 1990 mantienen volúmenes importantes de construcción en barrios como Puerto Nuevo, Río Abajo y Yeguada, lo que indica una continuidad en el crecimiento, aunque menos intensa que en los años setenta.

Gráfica 20. Construcción de vivienda en Vega Baja por décadas



Oficina del Censo de los EE. UU., Departamento de Comercio de los EE. UU. "Características seleccionadas de la vivienda". Encuesta sobre la Comunidad Estadounidense, Perfiles de datos de estimaciones de 5 años de la ACS.

Por otro lado, la construcción posterior al año 2010 es limitada en casi todos los barrios, y prácticamente inexistente en varios de ellos, lo que evidencia una desaceleración significativa del desarrollo reciente. Este comportamiento puede asociarse a factores como estancamiento poblacional, migración o limitaciones económicas. Además, barrios como Pueblo y sectores con viviendas construidas antes de 1960 reflejan núcleos más antiguos, donde predomina una estructura residencial histórica. En conjunto, la distribución temporal de las viviendas muestra un inventario mayormente envejecido, lo que podría implicar retos futuros relacionados con rehabilitación, mantenimiento y modernización de la infraestructura habitacional.

BORRADOR

Tabla 29. Construcción de vivienda de los barrios por décadas

Barrios	Total	2020-Presente	2010-2019	2000-2009	1990-1999	1980-1989	1970-1979	1960-1969	1950-1959	1940-1949	antes de 1939
Algarrobo	6,568	0	55	541	1,177	983	2,054	1,350	368	21	19
Almirante Norte	1,844	0	0	309	99	416	518	296	181	0	25
Almirante Sur	1,108	0	28	39	242	131	429	179	60	0	0
Cabo Caribe	1,787	0	13	124	69	201	836	401	118	25	0
Ceiba	1,991	0	15	83	128	419	632	622	67	14	11
Cibuco	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Puerto Nuevo	2,955	22	26	493	686	454	650	334	244	46	0
Pugnado Adentro	601	0	0	22	109	246	164	50	10	0	0
Pugnado Afuera	4,707	0	112	378	577	853	1,540	696	362	132	57
Quebrada Arenas	227	0	0	41	26	56	43	33	28	0	0
Río Abajo	2,305	0	24	99	303	564	464	566	255	0	30
Río Arriba	116	0	0	29	0	33	0	22	32	0	0
Pueblo	467	0	0	27	10	15	107	177	107	12	12
Yeguada	1,091	0	22	257	195	348	250	19	0	0	0
Vega Baja	**25,767**	**22**	**295**	**2,442**	**3,621**	**4,719**	**7,687**	**4,745**	**1,832**	**250**	**154**

Oficina del Censo de los EE. UU., Departamento de Comercio de los EE. UU. "Características seleccionadas de la vivienda". Encuesta sobre la Comunidad Estadounidense, Perfiles de datos de estimaciones de 5 años de la ACS.

BORRADOR

3.5.3 Necesidad de Vivienda

Esta sección estima la necesidad de vivienda del Municipio de Vega Baja a partir de dos indicadores construidos sobre datos censales oficiales: un Índice de Asequibilidad de Vivienda (HAI), fundamentado en el estándar de asequibilidad del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano federal (HUD), y un Índice Compuesto de Necesidad de Vivienda, que integra asequibilidad, pobreza, hacinamiento y presión sobre el inventario habitacional.

Los indicadores socioeconómicos por barrio provienen del U.S. Census Bureau, American Community Survey (ACS) 2024 estimados de 5 años ingreso mediano de hogar, valor mediano de vivienda, tasa de pobreza, número de hogares, unidades de vivienda y personas por hogar. De los catorce barrios del municipio, siete cuentan con perfil ACS oficial directo: Puerto Nuevo, Cabo Caribe, Ceiba, Río Abajo, Pugnado Adentro, Río Arriba y Pueblo. Los siete barrios restantes Algarrobo, Almirante Norte, Almirante Sur, Cibuco, Pugnado Afuera, Quebrada Arenas y Yeguada se estiman por prorrateo desde el total municipal ACS, ajustando por perfil conocido (costero frente a interior), y se identifican con la marca **[E]**. Estos valores estimados son indicativos y deben sustituirse por el perfil ACS individual de cada barrio conforme se disponga de ellos.

El estándar de asequibilidad aplicado es el criterio HUD de que el costo de vivienda no debe exceder el 30% del ingreso del hogar. La tasa hipotecaria de referencia (30 años, ~6.5%) corresponde al mercado de Puerto Rico 2025–2026.

Variables que determinan la necesidad de vivienda

- **Índice de Asequibilidad de Vivienda (HAI) se** calcula el ingreso anual que un hogar necesitaría para que el costo de la vivienda mediana del barrio no exceda el 30% de su ingreso. El costo mensual incluye el pago de principal e interés de una hipoteca a 30 años al 6.5%, con 10% de pronto, más impuestos y seguro estimados en 1.5% anual del valor.

  La fórmula es: **HAI = (ingreso mediano del hogar ÷ ingreso requerido) × 100**

  Un HAI de 100 indica que el hogar mediano califica exactamente. Un HAI por debajo de 100 significa que la vivienda mediana **no es asequible** para el hogar mediano de ese barrio.

- **Índice Compuesto de Necesidad de Vivienda[6].** Integra cuatro componentes, cada uno normalizado (0–1) entre los catorce barrios y ponderado según su peso relativo:

[6] **Nota:** El Índice de Necesidad es una herramienta de priorización relativa entre barrios, no una medición absoluta del déficit de unidades. Un déficit cuantitativo formal requeriría el conteo de hogares en condiciones inadecuadas de las tablas B25 del ACS.

BORRADOR

- **Asequibilidad** (HAI invertido) — 40%
- **Pobreza** (tasa de pobreza del hogar) — 30%
- **Hacinamiento** (personas por hogar) — 15%
- **Presión sobre el inventario** (razón hogares/unidades de vivienda) — 15%

El resultado se escala de 0 a 100; a mayor valor, mayor necesidad. La clasificación es **Alta (≥66)**, **Media (40–65)** y **Baja (<40)**.

Análisis de Necesidad de Vivienda en Vega Baja

A nivel municipal, el HAI de Vega Baja es 71: el hogar mediano, con ingreso de $24,244, solo alcanza el 71% del ingreso requerido ($34,055) para adquirir la vivienda mediana bajo el estándar HUD. La vivienda no es asequible en 13 de los 14 barrios; únicamente Río Arriba supera el umbral (HAI 136).

Tabla 30. Necesidad de vivienda por barrio (mayor a menor):

Barrio	Ingreso mediano	Valor mediano	HAI	Pobreza	Índice necesidad	Nivel
Cabo Caribe	$19,269	$117,800	59	57%	94	Alta
Ceiba	$19,394	$96,000	73	52%	74	Alta
Quebrada Arenas [E]	$21,000	$100,000	76	47%	71	Alta
Yeguada [E]	$23,500	$135,000	63	42%	71	Alta
Almirante Sur [E]	$22,000	$105,000	75	45%	69	Alta
Cibuco [E]	$23,000	$115,000	72	44%	69	Alta
Algarrobo [E]	$24,000	$120,000	72	43%	69	Alta
Pugnado Afuera [E]	$25,000	$130,000	69	40%	67	Alta
Almirante Norte [E]	$26,000	$132,000	71	38%	63	Media
Río Abajo	$20,582	$93,600	79	42%	60	Media
Puerto Nuevo	$32,176	$155,900	74	30%	50	Media
Pugnado Adentro	$30,146	$117,000	93	30%	48	Media
Pueblo	$18,148	$87,300	75	44%	47	Media
Río Arriba	$33,026	$87,300	136	30%	28	Baja

[E] = barrio estimado por prorrateo (sin perfil ACS directo).

La inasequibilidad es un fenómeno municipal, no localizado. Trece de catorce barrios presentan HAI por debajo de 100. Incluso los barrios de mayor ingreso Puerto Nuevo y Pugnado Adentro no alcanzan un HAI de 100, porque su mayor valor de vivienda anula la ventaja de ingreso. La política de vivienda del POT debe tratar la asequibilidad como una condición estructural del municipio, no como un problema de sectores aislados.

BORRADOR

Cabo Caribe concentra la mayor necesidad (94/100), combinando la tasa de pobreza más alta del municipio (57%), ingreso mediano de $19,269 y presión sobre el inventario. Ceiba (74) le sigue. Estos barrios deben priorizarse en cualquier estrategia de vivienda asequible o rehabilitación.

El eje de necesidad es socioeconómico, no de precio absoluto. Barrios con vivienda de bajo valor (Pueblo, Río Abajo) no resultan asequibles porque el ingreso también es muy bajo. La asequibilidad depende de la relación ingreso–precio, lo que implica que estrategias centradas solo en reducir costos de construcción serán insuficientes sin atención al perfil de ingreso.

Los barrios costeros presentan perfiles mixtos. Puerto Nuevo exhibe el mejor perfil socioeconómico del municipio, mientras que Cabo Caribe y Yeguada también costeros están entre los de mayor necesidad. La cercanía al litoral no garantiza mejores condiciones, lo que debe considerarse al planificar desarrollo en la franja costera y el corredor de la Laguna Tortuguero.

3.5.4 Precios de la vivienda

En el POT-2016 se determinaron unos precios bases que corresponden a precios de oferta (asking) y tienen ya varios años de antigüedad, por lo que no reflejan las condiciones actuales del mercado. El objetivo es producir una estimación de precios a 2025-2025 que sea trazable, reproducible y sustentada en fuentes oficiales, adecuada para respaldar el análisis de vivienda del POT. El precio actualizado de cada sector se obtiene multiplicando su precio de 2016 por un factor único de actualización acumulado 2016-2025. Ese factor combina tres componentes, cada uno construido con una fuente oficial distinta y ponderado según su relevancia:

- Componente A — FHFA HPI de Puerto Rico (peso 50%)- Se compone la serie anual de cambios nominales del índice FHFA para Puerto Rico entre 2017 y 2025. Al ser un índice de repetición de ventas específico de la Isla, capta la dinámica real del valor de la vivienda residencial en Puerto Rico. Recibe el mayor peso por ser la medida más directamente pertinente. El factor acumulado resultante es de aproximadamente ×1.563 (+56.3%).

- Componente B — CPI-U (peso 20%)- Se compone la inflación general (CPI-U, diciembre sobre diciembre) del mismo periodo. Este componente ancla el ajuste al poder adquisitivo del dólar y modera el resultado en periodos de fuerte volatilidad del índice de vivienda. El factor acumulado es de aproximadamente ×1.344 (+34.4%).

- Componente C — Ancla OCIF de Vega Baja (peso 30%)- Se calcula el precio promedio de venta cerrada en Vega Baja (precio de venta total ÷ unidades vendidas) de los informes OCIF de 2021 y 2025. Como OCIF comienza en 2021, el tramo 2016-2021 se encadena con el FHFA y el tramo 2021-2025 usa el crecimiento real del promedio transado en el

BORRADOR

municipio. Este componente introduce evidencia de mercado local. El factor encadenado es de aproximadamente ×1.775 (+77.5%).

Tabla 31. Precios estimados de viviendas (en dólares)

Sector o urbanización	Mínimo 2025	Máximo 2025	Promedio 2025
Alturas de Vega Baja	94,819.44	633,184.91	189,434.68
Barrio-Pugnado Afuera	60,944.05	60,944.05	60,944.05
Barrio-Algarrobo	166,211.04	454,310.17	317,722.69
Barrio-Almirante Norte	167,794.00	269,103.58	208,951.02
Barrio-Almirante Sur	102,892.55	121,888.09	112,390.32
Arenales	74,874.12	125,054.02	98,301.96
Bajuras	63,160.19	63,160.19	63,160.19
Carmelita	110,649.06	132,968.83	120,265.56
Catoni	118,722.17	156,713.26	139,300.68
Collazo	123,471.06	123,471.06	123,471.06
Guárico	158,296.23	158,296.23	158,296.23
La Trocha	45,905.91	77,565.15	59,361.08
Los Naranjos	93,394.77	107,641.43	100,518.10
Barrio-Pueblo	57,461.53	261,188.77	135,596.55
Barrio-Puerto Nuevo	158,137.93	197,870.28	178,004.11
Barrio-Pugnado Adentro	110,807.36	114,764.76	112,786.06
Barrio-Pugnado Afuera	60,944.05	213,699.91	137,321.98
Reparto Sobrino	205,626.80	205,626.80	205,626.80
Barrio-Río Abajo	101,309.58	101,309.58	101,309.58
Barrio-Rio Arriba	221,614.72	221,614.72	221,614.72
Sabana	189,955.47	189,955.47	189,955.47
Santa Rosa	150,381.41	150,381.41	150,381.41
Barrio-Yeguada	189,955.47	427,399.81	302,345.79
Com Arenales	38,782.58	38,782.58	38,782.58

BORRADOR

Sector o urbanización	Mínimo 2025	Máximo 2025	Promedio 2025
Condominio-Torre Vista	113,973.28	113,973.28	113,973.28
Condominio-Atlantic View	142,308.31	197,870.28	170,089.30
Condominio-Chalets De La Playa	189,797.18	237,444.34	218,923.68
Condominio-Veredas Del Mar	188,372.51	188,372.51	188,372.51
Sector-Almirantito	182,040.66	182,040.66	182,040.66
Sector-Brisas De Tortuguero	44,322.94	197,870.28	145,632.53
Sector-Cibuco	209,742.50	209,742.50	209,742.50
Sector-El Combate	158,296.23	158,296.23	158,296.23
Sector-Las Flores	126,636.98	126,636.98	126,636.98
Sector-Las Granjas	102,734.25	102,734.25	102,734.25
Sector-Monserrate	110,807.36	197,870.28	154,338.82
Sector-Ojo De Agua	59,519.38	59,519.38	59,519.38
Sector-Parcelas Amadeo	126,636.98	148,798.45	137,717.72
Sector-Russe	110,649.06	110,649.06	110,649.06
Sector-Sandín	104,317.21	197,870.28	150,329.18
Sector-Sostre	110,649.06	142,308.31	126,478.68
Sector-Tortuguero	284,933.21	284,933.21	284,933.21
Urb. Las Flores	121,888.09	121,888.09	121,888.09
Urb. Los Almendros	348,251.70	348,251.70	348,251.70
Urbanización-Jardines De Vega Baja (dup44)	132,968.83	132,968.83	132,968.83
Urbanización-Brisas Del Rosario	150,381.41	150,381.41	150,381.41
Urbanización-Ocean Park (dup46)	316,592.45	316,592.45	316,592.45
Urbanización-Villa De La Playa	379,910.94	414,736.11	397,323.53
Urbanización-Villa Pinares (dup48)	166,211.04	166,211.04	166,211.04
Urbanización-Alborada	249,316.56	348,251.70	291,858.67
Urbanización-Bella Vista	158,296.23	158,296.23	158,296.23
Urbanización-Brasilia	55,245.38	158,296.23	117,891.11

BORRADOR

Sector o urbanización	Mínimo 2025	Máximo 2025	Promedio 2025
Urbanización-Brisas Del Mar	223,197.68	284,933.21	251,453.56
Urbanización-Brisas Tortuguero	56,986.64	140,883.64	94,977.74
Urbanización-Camino Del Sol	316,592.45	411,570.19	355,743.86
Urbanización-Ciara Del Sol	189,955.47	189,955.47	189,955.47
Urbanización-Ciudad Real	212,116.94	212,116.94	212,116.94
Urbanización-Colinas De Vega Baja	72,816.26	72,816.26	72,816.26
Urbanización-Colinas Del Marquez	76,615.37	79,148.11	77,881.74
Urbanización-El Guárico	55,403.68	166,211.04	135,818.16
Urbanización-El Rosario	123,471.06	205,785.09	170,432.80
Urbanización-El Verde	142,466.60	142,466.60	142,466.60
Urbanización-Estancias De Campo Bello	125,054.02	125,054.02	125,054.02
Urbanización-Estancias De Tortuguero	364,081.32	457,476.09	410,778.71
Urbanización-Extension Residencial De Guárico	158,296.23	167,794.00	163,045.11
Urbanización-Golden Hills	364,081.32	364,081.32	364,081.32
Urbanización-Jardines De Vega Baja	125,054.02	182,040.66	153,745.21
Urbanización-Los Almendros	340,336.89	340,336.89	340,336.89
Urbanización-Los Hucares	348,251.70	348,251.70	348,251.70
Urbanización-Monte Cario	174,125.85	205,785.09	189,955.47
Urbanización-Ocean Front	313,426.53	387,825.75	341,709.31
Urbanización-Ocean Park	332,422.08	332,422.08	332,422.08
Urbanización-Quintas De Tortuguero	155,921.78	155,921.78	155,921.78
Urbanización-San Demetrio	92,603.29	237,444.34	149,216.35
Urbanización-San Vicente	134,551.79	174,125.85	151,331.19
Urbanización-Vega Baja Lakes	126,636.98	158,296.23	143,851.70
Urbanización-Vega Serena	221,614.72	395,582.27	308,294.56
Urbanización-Velomas	139,933.86	205,785.09	173,127.00
Urbanización-Villa De Los Pescadores	98,776.85	98,776.85	98,776.85

BORRADOR

Sector o urbanización	Mínimo 2025	Máximo 2025	Promedio 2025
Urbanización-Villa Pinares	94,977.74	150,381.41	126,146.26
Urbanización-Villa Real	113,973.28	186,789.55	155,853.72
Urbanización-Villas De La Playa	268,945.29	379,910.94	315,501.79
PROMEDIO PONDERADO	**158,933.32**	**206,662.56**	**180,481.21**

3.5.3 Estadísticas socioeconómicas

Ingresos ajustados a inflación (2019-2023)

El análisis de los datos revela una marcada fragmentación socioeconómica dentro del municipio, donde la distribución de la riqueza no es uniforme, sino que se concentra en nodos específicos. Mientras que la mediana municipal de ingresos por hogar se sitúa en $23,491, barrios como Puerto Nuevo y Pugnado Adentro superan significativamente este umbral, contrastando con sectores como Río Abajo y Pueblo, que apenas alcanzan los $17,000. Esta disparidad sugiere que la ubicación geográfica dentro del municipio es un determinante crítico del acceso a recursos económicos, reflejando posiblemente diferencias en la infraestructura, el nivel educativo de los residentes o la proximidad a centros de actividad comercial e industrial.

La tendencia más notable es la brecha entre la mediana y el promedio, particularmente en los ingresos familiares de barrios como Puerto Nuevo y Yeguada. En Puerto Nuevo, el promedio familiar ($100,184) duplica con creces la mediana ($46,944), lo que estadísticamente indica una asimetría positiva extrema provocada por un grupo minoritario de residentes con ingresos excepcionalmente altos. En contraste, sectores como Almirante Norte y Ceiba muestran una convergencia mucho mayor entre sus indicadores, lo que apunta a una base económica más homogénea y dependiente de salarios fijos o limitados. En conjunto, el municipio presenta una estructura donde la mayoría de los barrios operan bajo una economía de subsistencia o clase media-baja, mientras que unos pocos sectores actúan como enclaves de alta acumulación de riqueza.

Tabla 32. Ingresos ajustados a inflación

Barrios	Mediana de Hogares	Mediana de Familias	Promedio de Ingreso Hogares ($)	Promedio de Ingreso Familias ($)
Algarrobo	28,306	35,946	41,786	48,426
Almirante Norte	18,429	19,794	26,497	28,628
Almirante Sur	20,547	23,828	27,977	32,707

BORRADOR

Barrios	Mediana de Hogares	Mediana de Familias	Promedio de Ingreso Hogares ($)	Promedio de Ingreso Familias ($)
Cabo Caribe	17,973	20,067	26,289	30,115
Ceiba barrio	18,945	20,904	23,957	24,027
Cibuco barrio	N/A	N/A	N/A	N/A
Puerto Nuevo	40,021	46,944	74,677	100,184
Pugnado Adentro	30,059	31,914	35,274	39,413
Pugnado Afuera	26,434	34,401	37,565	41,618
Quebrada Arenas	N/A	46,429	28,753	49,136
Río Abajo	16,777	23,039	22,403	26,484
Río Arriba	27,039	27,039	26,642	26,444
Pueblo	17,177	15,278	20,043	20,722
Yeguada	28,309	N/A	51,955	59,235
Vega Baja	**23,491**	**25,434**	**34,140**	**40,549**

Oficina del Censo de los Estados Unidos, Departamento de Comercio de los Estados Unidos. "Ingresos en los últimos 12 meses (en dólares ajustados por inflación de 2023)". Encuesta sobre la Comunidad Estadounidense, Tablas temáticas de estimaciones a 5 años de la ACS

Estado de Pobreza

El municipio presenta una tasa de pobreza total de 42.28%, una cifra que se encuentra ligeramente por encima del promedio de Puerto Rico (41.55%). Esto indica que el municipio refleja fielmente la crisis económica estructural de la isla, con casi la mitad de su población viviendo bajo el nivel de pobreza. La tasa de pobreza infantil supera consistentemente a la de otros grupos de edad. En barrios como Quebrada Arenas (77.4%), Ceiba (76.0%) y Cabo Caribe (71.2%), más de siete de cada diez menores de 18 años viven bajo el nivel de pobreza, cifras que sobrepasan significativamente el promedio municipal de 53.13% y el promedio de Puerto Rico de 55.60%. Esta tendencia sugiere una precariedad generacional crítica, ya que la incidencia de pobreza en menores es notablemente más alta que en la población en edad laboral (18 a 65 años), lo que podría comprometer el desarrollo educativo y social de estas comunidades a largo plazo.

Por otro lado, existe una disparidad geográfica interna muy pronunciada entre los distintos barrios del municipio. Mientras que sectores como Río Arriba (22.5%) y Pugnado Adentro (27.6%) presentan los niveles de pobreza total más bajos, barrios como Cabo Caribe (56.9%) y Almirante Sur (56.82%) muestran una realidad socioeconómica mucho más cruda, superando incluso la media nacional del 41.55%. Resulta particularmente llamativo el caso de la población de mayor edad (65+ años) en Pueblo (61.4%) y Almirante Norte (56.1%), donde el envejecimiento parece coincidir con una mayor falta de recursos, evidenciando que la pobreza en este municipio no solo afecta de forma desproporcionada a los niños, sino que también golpea con fuerza a los adultos mayores en zonas urbanas y rurales específicas.

BORRADOR

Tabla 33. Población bajo niveles de pobreza por barrio

Barrios	Población total bajo el nivel de pobreza	Menores de 18 años	18 a 65 años	< 65 años
Algarrobo	5,045	768	3,250	1,027
	35.10%	32.50%	34.90%	38.20%
Almirante Norte	2,384	448	1,326	610
	51.08%	51.30%	49.00%	56.10%
Almirante Sur	1,387	285	891	211
	56.82%	67.50%	62.80%	35.20%
Cabo Caribe	2,221	604	1,241	376
	56.90%	71.20%	55.80%	45.40%
Ceiba	2,079	508	1,235	336
	54.07%	76.00%	53.60%	38.60%
Cibuco	N/A	N/A	0	0
	N/A	N/A	-	-
Puerto Nuevo	1,633	339	939	355
	29.27%	41.60%	25.80%	31.40%
Pugnado Adentro	442	143	185	114
	27.60%	55.20%	20.10%	26.80%
Pugnado Afuera	3,678	749	1,788	1,141
	38.40%	62.90%	31.60%	41.70%
Quebrada Arenas	249	41	175	33
	51.80%	77.40%	50.90%	39.30%
Río Abajo	2,456	674	1,182	600
	51.50%	67.60%	44.40%	54.00%
Río Arriba	63	17	46	0
	22.50%	30.90%	26.60%	0.00%
Pueblo	214	37	96	81
	51.20%	72.50%	40.90%	61.40%
Yeguada	873	115	621	137
	48.70%	38.10%	51.50%	47.90%
Municipio	**22,724**	**4,728**	**12,975**	**5,021**
	42.28%	**53.13%**	**39.5%**	**41.71%**
Puerto Rico	**1,340,637**	**300,465**	**753,694**	**286,478**
	41.55%	**55.60%**	**38.56%**	**39.18%**

Oficina del Censo de los Estados Unidos, Departamento de Comercio de los Estados Unidos. "Estado de pobreza en los últimos 12 meses". Encuesta sobre la Comunidad Estadounidense, Tablas temáticas de estimaciones a 5 años de la ACS

BORRADOR

3.5.4 Servicios Educativos por Barrio

La infraestructura educativa de Vega Baja constituye un pilar fundamental para el desarrollo social y la retención poblacional en el municipio. Su oferta escolar combina un sistema público articulado por el Departamento de Educación —que abarca desde planteles elementales e intermedios hasta escuelas superiores y centros de capacitación vocacional— con una red diversificada de instituciones privadas caracterizadas por enfoques religiosos, bilingües y pedagógicos especializados. A continuación, se detallan los principales centros educativos presentes en el territorio municipal:

Escuelas Públicas (Departamento de Educación)

- Nivel Superior (High School):
    - Escuela Superior Lino Padrón Rivera
    - Escuela Superior Juan Quirindongo Morell
    - Centro de Adiestramiento Vocacional Especial
- Nivel Intermedio y Elemental (K-8):
    - Escuela Brígida Álvarez Rodríguez
    - Escuela Manuel Martínez Dávila
    - Escuela Ángel Sandín Martínez
    - Escuela Almirante Norte
    - Escuela San Vicente
    - Escuela Rafael Hernández
    - Escuela Agapito Rosario Rosario

Instituciones Privadas y Colegios

Vega Baja cuenta con una oferta privada diversa, muchas de ellas con currículos especializados o religiosos:

- Colegio Nuestra Señora del Rosario
- Christian Military Academy (Alianza)
- Academia Regional Adventista del Norte:
- Academia Edén Montessori
- Aybar Academy
- Borinquen Bilingual School & Sport Development Center

BORRADOR

CAPÍTULO 4: ANÁLISIS URBANÍSTICO

4.1 EVOLUCIÓN DEL CENTRO URBANO

A principios del siglo XX, el trazado de Vega Baja estaba íntimamente ligado al paso del ferrocarril de circunvalación, que facilitaba el transporte de caña de azúcar hacia la Central San Vicente. Este eje ferroviario dictó el crecimiento industrial inicial. Sin embargo, la verdadera ruptura del núcleo tradicional ocurrió con la construcción de la Carretera Militar (PR-2) y, décadas más tarde, el Expreso De Diego (PR-22). Estas infraestructuras actuaron como imanes que "succionaron" la actividad comercial fuera del casco urbano hacia los márgenes de las carreteras, fenómeno conocido como *ribbon development* o desarrollo lineal, creando nuevos polos de actividad en zonas como el Barrio Algarrobo.

La morfología urbana cambió drásticamente entre 1950 y 1980 con la llegada de las urbanizaciones de estilo estadounidense (tipo *levittown*). Mientras que el casco tradicional de 1886 fomentaba la casa de fachada continua con patio interior y uso mixto (comercio abajo, vivienda arriba), los nuevos desarrollos como Las Terrazas, Rosario y Vega Baja Lakes introdujeron el concepto de zonificación segregada. Esto fragmentó la huella urbana, obligando a una mayor dependencia del automóvil y provocando el paulatino vaciamiento poblacional del centro histórico, que pasó de ser el corazón residencial a un centro administrativo y de servicios gubernamentales.

Imagen 18. Comparativo de evolución de Centro Urbano (1886-2000)



Fuente: Puerto Rico Urbano, Anibal Sepulveda, 2004

Un factor determinante en la expansión hacia el 2000 fue la interacción con el Río Cibuco. El casco urbano original se situó en una elevación relativa para protegerse de las crecidas, pero la presión por suelo urbanizable llevó a la ocupación de zonas de amortiguamiento y llanuras inundables. Esto obligó a que la infraestructura moderna (canalizaciones y puentes) no solo buscara la conectividad, sino también la mitigación de riesgos. La "huella compleja" que mencionan hoy es un mosaico donde el patrimonio arquitectónico neoclásico y art déco del centro convive con

grandes superficies comerciales (*big boxes*) en la periferia, reflejando una identidad urbana que lucha por equilibrar su memoria histórica con las exigencias de la economía globalizada.

4.2 CONDICIONES DEL CENTRO URBANO

Actualmente, el Centro Urbano de Vega Baja presenta una fisonomía que combina el valor histórico y patrimonial de su tejido tradicional con señales recientes de recuperación física y funcional. El área mantiene una concentración significativa de actividades comerciales, servicios, espacios públicos y edificaciones de valor histórico, que contribuyen a su identidad como núcleo urbano municipal. Entre sus principales hitos arquitectónicos se encuentran el Teatro América y la Casa Alonso, estructuras que forman parte del patrimonio construido y que constituyen elementos de referencia dentro del paisaje urbano. A esta estructura histórica se han sumado intervenciones recientes dirigidas a mejorar las condiciones físicas del centro, particularmente en su sistema vial. Las calles Baldorioty, Casimiro Ramos y Muñoz Rivera han sido objeto de un programa de repavimentación y mejoras completado entre 2024 y 2025, contribuyendo a mejorar las condiciones de circulación y movilidad dentro del área urbana.

La infraestructura del Centro Urbano se encuentra, en términos generales, consolidada y cuenta con los servicios básicos necesarios para sostener las actividades residenciales, comerciales e institucionales existentes. No obstante, la condición y capacidad de algunos de sus sistemas requieren intervenciones dirigidas a su mantenimiento, rehabilitación y modernización. El sistema pluvial constituye un componente que requiere particular atención debido a la elevada proporción de superficies impermeables y a la necesidad de mejorar la captación y conducción de escorrentías durante eventos de lluvia intensa. En este contexto, además de la rehabilitación de los componentes convencionales de drenaje, resulta conveniente incorporar soluciones de infraestructura verde que permitan reducir la escorrentía y mejorar la capacidad de adaptación del centro urbano. El sistema sanitario cuenta con cobertura en el área consolidada, aunque requiere mantenimiento y evaluación periódica de su capacidad para atender las necesidades existentes y futuras. De igual forma, la red eléctrica presenta una cobertura establecida, pero requiere continuar fortaleciendo su confiabilidad y resiliencia frente a eventos atmosféricos. En cuanto a las telecomunicaciones, la concentración de población, comercios y servicios favorece la disponibilidad de infraestructura y conectividad digital, aunque su fortalecimiento constituye un elemento importante para apoyar la actividad económica y la prestación de servicios. Por su parte, la red vial constituye uno de los principales activos del centro urbano; sin embargo, además del mantenimiento de las vías, persisten oportunidades de mejora relacionadas con las aceras, accesibilidad universal, estacionamiento, seguridad peatonal y movilidad multimodal.

A pesar de estas mejoras, uno de los principales retos del Centro Urbano continúa siendo la presencia de propiedades abandonadas, deterioradas o en desuso, las cuales afectan la

BORRADOR

continuidad del tejido urbano, la actividad económica y la percepción de seguridad y habitabilidad del área. Como respuesta, el Municipio ha desarrollado un inventario de aproximadamente 1,500 propiedades abandonadas y/o en desuso identificadas como posibles estorbos públicos, utilizando los mecanismos establecidos en el Código Municipal de Puerto Rico, Ley Núm. 107-2020, incluyendo las disposiciones relacionadas con la declaración de estorbo público. Esta condición representa simultáneamente un desafío y una oportunidad para la planificación municipal. La existencia de un inventario significativo de estructuras y solares subutilizados dentro de un área urbana ya servida por infraestructura permite considerar estrategias de reciclaje urbano, rehabilitación de estructuras, reutilización adaptativa y densificación, reduciendo la presión para extender el desarrollo hacia terrenos periféricos. Desde esta perspectiva, el deterioro del inventario construido no debe analizarse únicamente como un problema físico, sino también como una reserva potencial de suelo y estructuras que puede contribuir a recuperar población, vivienda y actividad económica dentro del núcleo urbano.

En este contexto, el Centro Urbano comienza a mostrar señales concretas de reactivación económica y reutilización del patrimonio construido. Un ejemplo es la transformación del antiguo Hotel Cano en Melao Lodge, que incorpora 11 habitaciones y un espacio de coworking dirigido a pequeños y medianos empresarios. Esta intervención representa un ejemplo de reutilización adaptativa de una estructura existente y demuestra el potencial del patrimonio construido para generar nuevas actividades económicas y servicios sin requerir una expansión significativa de la huella urbana. A ello se suma la iniciativa del Banco de Tierras Comunitarias de Vega Baja, que ha utilizado mecanismos innovadores de adquisición y rehabilitación de propiedades para reincorporarlas al mercado de vivienda. Como parte de esta iniciativa, se puso en venta una propiedad rehabilitada localizada en el casco urbano, que había permanecido abandonada durante décadas y que fue ofrecida a un precio inferior al promedio del mercado local. Este tipo de intervención permite vincular la recuperación del tejido urbano con estrategias de acceso a vivienda y atracción de nuevos residentes.

De manera complementaria, el Municipio contempla nuevas intervenciones sobre los espacios públicos y la estructura urbana del centro, incluyendo la rehabilitación de la plaza de recreo y la creación de un parque multigeneracional. Asimismo, se ha planteado la ampliación de la delimitación o huella del Centro Urbano con el propósito de incorporar sectores que puedan beneficiarse de incentivos y programas dirigidos a la rehabilitación de vivienda y la recuperación del tejido construido. Estas iniciativas adquieren mayor relevancia cuando se consideran conjuntamente con las mejoras realizadas en la infraestructura vial y con las estrategias de recuperación de propiedades abandonadas.

BORRADOR

En conjunto, el diagnóstico evidencia que el Centro Urbano de Vega Baja no parte de una condición de ausencia de infraestructura o de actividad, sino de un proceso de transición entre un tejido urbano consolidado que presenta signos de deterioro y un proceso emergente de recuperación física, económica y social. La disponibilidad de infraestructura, la concentración de servicios, el patrimonio construido, la existencia de propiedades subutilizadas y las inversiones recientes constituyen condiciones favorables para promover un modelo de revitalización urbana basado en el reciclaje del suelo, la rehabilitación de estructuras existentes, la densificación selectiva, la recuperación de espacios públicos, la vivienda y la movilidad peatonal y multimodal**. Bajo este enfoque, la política de ordenación territorial debe priorizar la recuperación del suelo y del patrimonio ya urbanizado antes que promover una expansión innecesaria hacia áreas periféricas, fortaleciendo al Centro Urbano como un espacio compacto, accesible, habitable y económicamente activo.

4.4 DESCRIPCIÓN DE TENDENCIAS DE DESARROLLO

El desarrollo en Vega Baja no es uniforme; se concentra en polos específicos que han desplazado el centro de gravedad económico desde el casco tradicional hacia la periferia y la costa. Históricamente, Vega Baja ha sido percibido como un municipio de la periferia norte o de la región central-norte; sin embargo, en los últimos años se ha consolidado una fuerte percepción colectiva y socioeconómica de que el municipio ya forma parte integral del área metropolitana de San Juan. Esta realidad se palpa diariamente en la alta dependencia de su población hacia la zona metro para fines de empleo, servicios especializados de salud y educación superior. Este flujo continuo, apoyado por la conectividad directa que ofrece el corredor de la Autopista Luis A. Ferré (PR-22) y la PR-2, ha transformado a Vega Baja en una extensión habitacional y comercial del núcleo urbano central, desdibujando las antiguas fronteras geográficas que lo separaban de la dinámica metropolitana.

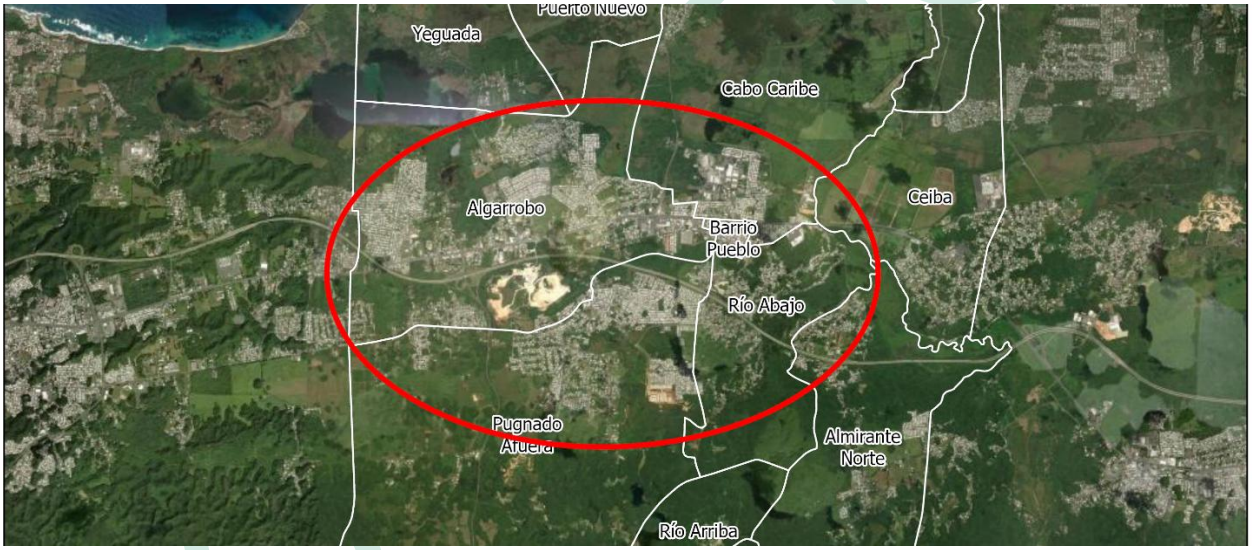
Desde la perspectiva de la planificación y el desarrollo territorial, esta asimilación al entorno metropolitano se refleja claramente en la mutación de los usos del suelo locales. El aumento en la demanda de vivienda densificada, el desarrollo de centros comerciales de escala regional y la llegada de industrias de servicios e infraestructura logística evidencian que el municipio ya no opera bajo una dinámica estrictamente rural o aislada. Vega Baja experimenta presiones de desarrollo urbano idénticas a las de municipios tradicionalmente metropolitanos como Bayamón o Toa Baja. Por lo tanto, reconocer esta pertenencia de facto en los instrumentos de ordenación territorial actuales no es una mera formalidad, sino una necesidad imperativa para planificar servicios públicos, transporte masivo y proyectos de infraestructura que respondan a su verdadera escala e impacto regional. A continuación, se analizan los principales polos de desarrollo en Vega Baja actualmente.

BORRADOR

Polo de Desarrollo Central: Algarrobo, Pugnado Afuera, Pueblo, Cabo Caribe y Río Abajo

Este es, sin duda, el sector de mayor intensidad comercial en todo el municipio. Su ubicación estratégica a lo largo de la Carretera PR-2 lo ha convertido en el nodo principal de grandes superficies (Big Boxes), centros comerciales como Vega Baja Mall y una densa red de servicios que incluye concesionarios, farmacias de cadena y restaurantes de servicio rápido. El desarrollo residencial aquí es de densidad media-alta, compuesto por urbanizaciones consolidadas que se benefician de la proximidad al empleo y al transporte, lo que genera una presión constante por la expansión de infraestructuras de apoyo. En Cabo Caribe y Pugnado Afuera, la intensidad es predominantemente residencial de clase media y alta, con urbanizaciones planificadas que buscan la cercanía al expreso PR-22 para facilitar el commuting hacia la zona metropolitana de San Juan.

Imagen. Foto satelital donde se muestra el polo de desarrollo central



Polo de Desarrollo Norte: Puerto Nuevo y Yeguada

Por su parte, Puerto Nuevo experimenta una presión intensa debido al desarrollo turístico y de alquileres a corto plazo (Airbnb). Esta zona enfrenta el reto de equilibrar la construcción de infraestructura recreativa y comercial con la protección de la Reserva Natural Pantano Cibuco y la Laguna Tortuguero.

Imagen. Foto satelital donde se muestra el polo de desarrollo norte



4.5 ANÁLISIS FÍSICO-ESTRUCTURAL DE VEGA BAJA

El municipio de Vega Baja evidencia un proceso sostenido de contracción demográfica entre los dos últimos censos decenales del Negociado del Censo de los Estados Unidos. La población municipal descendió de 59,662 habitantes en el Censo del 1 de abril de 2010 a 54,414 habitantes en el Censo del 1 de abril de 2020, una pérdida neta de 5,248 personas equivalente a aproximadamente 8.8% en la década. Aplicando la tasa de crecimiento geométrico anual (fórmula $r = (P_2/P_1)\ ^{(1/n)} - 1$, empleada por el propio Censo y por la Junta de Planificación de Puerto Rico en sus proyecciones municipales), se obtiene una tasa media de −0.92% anual para el período intercensal 2010–2020. Distribuida sobre la superficie terrestre municipal (≈45.8 mi²), la densidad poblacional bajó de aproximadamente 1,303 hab./mi² en 2010 a cerca de 1,175 personas por milla cuadrada en la estimación más reciente, confirmando un territorio que pierde masa poblacional sin reducir su extensión urbanizada. La tendencia continúa: las estimaciones oficiales de población sitúan el municipio en 53,527 habitantes al 1 de julio de 2023 y 53,709 al 1 de julio de 2024.

La estructura de hogares y del parque de vivienda, medida por los propios censos decenales, refuerza el diagnóstico de vaciamiento. Según la Tabla 4 (Población y Unidades de Vivienda) del informe oficial CPH-2-53 del Censo, Vega Baja contaba con 25,401 unidades de vivienda en 2010 (frente a 21,990 en 2000 y 18,318 en 1990). El conteo decenal de 2020 y la Encuesta sobre la Comunidad (ACS 2024, 5 años) muestran que el inventario continuó expandiéndose hasta unas 27,010 unidades de vivienda, de las cuales sólo 21,587 están ocupadas como hogares. Esto arroja una vacancia estructural cercana al 20% aproximadamente una de cada cinco unidades

BORRADOR

construidas no está ocupada. Paralelamente, el tamaño promedio del hogar descendió a 2.5 personas por hogar, reflejo del achicamiento de las familias respecto a los patrones históricos más numerosos que caracterizaron los censos de mediados y fines del siglo XX. La convergencia de estos indicadores decenales menos población, hogares más pequeños y un stock de vivienda que no deja de crecer constituye el fenómeno pericial central para el POT: la huella estructural del municipio se mantiene o expande mientras el sustrato demográfico que debía sostenerla se contrae, generando infraestructura subutilizada y suelo urbanizado con capacidad ociosa.

Esta desproporción entre lo construido y lo poblado no es exclusiva de Vega Baja, sino un rasgo documentado del urbanismo puertorriqueño. El Centro de Estudios para el Desarrollo Sustentable (CEDES/UMET) ha señalado que, en la Región Metropolitana de San Juan, entre 1935 y 2000 la población aumentó cerca de 300% mientras que la huella construida se extendió casi 1,300%, un desacople de escala regional que evidencia un modelo de ocupación territorial dispersa y consumidora de suelo muy por encima de lo que justifica el crecimiento poblacional. Vega Baja, como municipio cercano al área metropolitana de San Juan y asentada sobre la Llanura Costanera del Norte y la Zona Cársica de relieve generalmente llano, replica este patrón: la facilidad topográfica para urbanizar y la proximidad al corredor metropolitano incentivaron una expansión de la huella construida que hoy excede la demanda residencial efectiva. La literatura de reutilización adaptativa recogida en el ámbito local coincide en que este tipo de intervención sobre el stock existente es una vía eficaz para frenar el crecimiento de la huella urbana y su impacto ambiental, reocupando lo edificado antes de clasificar nuevo suelo.

El desplazamiento poblacional hacia áreas de mayor desarrollo opera en dos niveles concurrentes. A escala insular, la pérdida responde a la emigración hacia los Estados Unidos y a un saldo vegetativo negativo, factores que las proyecciones de la Junta de Planificación reconocen como estructurales para el archipiélago. A escala intra-metropolitana y municipal, la evidencia decenal de vacancia elevada y hogares decrecientes es consistente con un vaciamiento selectivo del casco urbano tradicional y de los barrios de menor renta Vega Baja registra una tasa de personas bajo el nivel de pobreza de 41.1% y un ingreso medio por hogar de $24,244, hacia desarrollos residenciales periféricos, municipios de mayor dinamismo del eje norte y zonas con mejor acceso a empleo y servicios, patrón que el programa de Revitalización de la Ciudad del Departamento de la Vivienda busca contrarrestar en los centros urbanos de la Isla. Para el ordenamiento territorial, esto implica priorizar la calificación de suelo hacia la consolidación y el relleno urbano (infill) del stock vacante existente, condicionar la expansión de la huella a la demanda real proyectada, y monitorear la vacancia como indicador de sostenibilidad del sistema construido, evitando comprometer suelo rústico o agrícola-cársico ante una demanda residencial en contracción.

BORRADOR

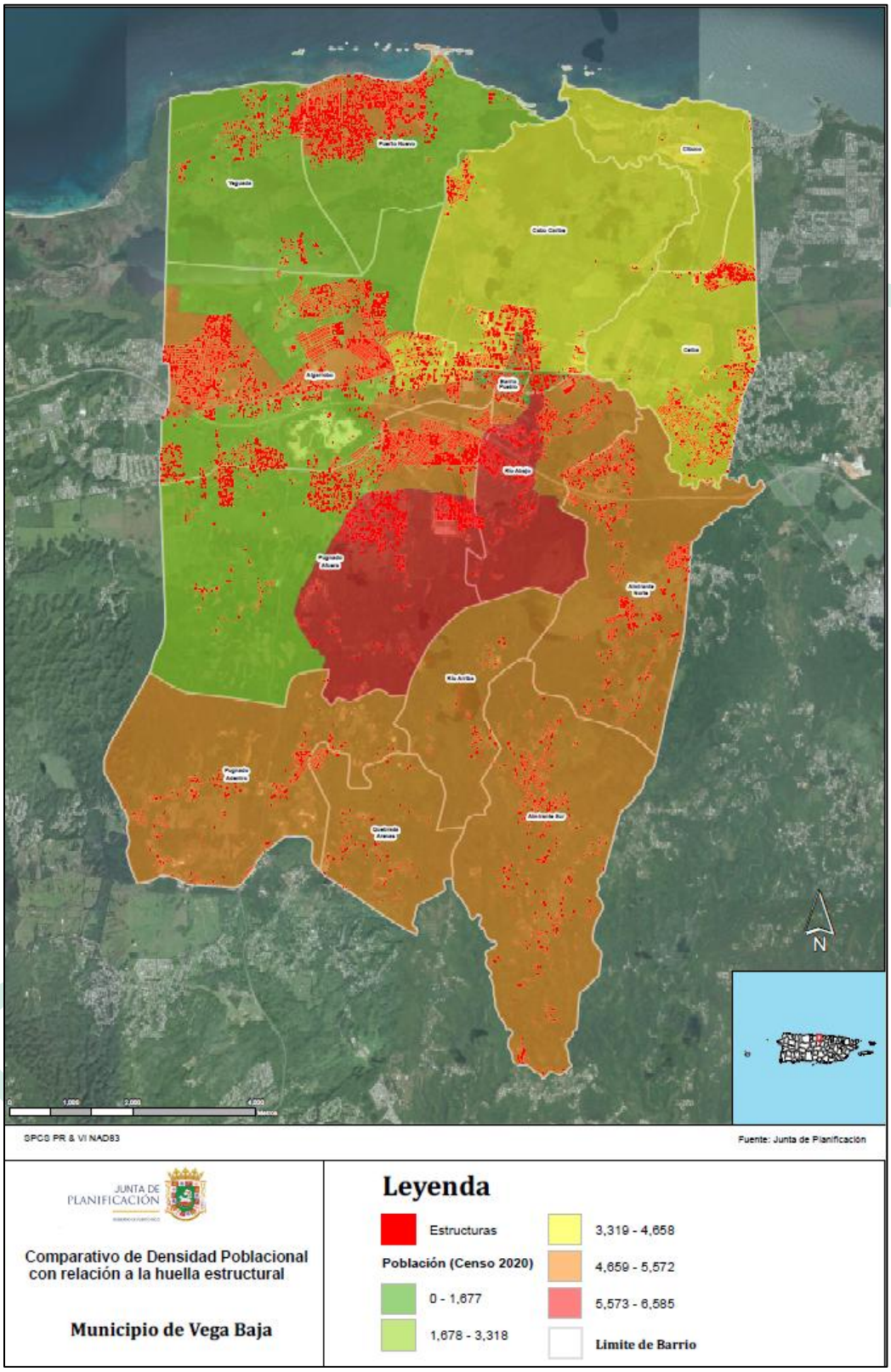
4.5.1 Análisis de la huella estructural

Para efectos del análisis territorial, es importante distinguir entre la cantidad de hogares registrada por el Censo de Población y Vivienda de 2020 y la cantidad de estructuras identificadas mediante fuentes geoespaciales. En este caso, el Censo 2020 registra 25,738 hogares, mientras que la base geoespacial desarrollada por Oak Ridge National Laboratory (ORNL) y la Federal Emergency Management Agency (FEMA) Geospatial Response Office, actualizada al 6 de junio de 2025, identifica 20,483 polígonos de estructuras o edificaciones para Puerto Rico. Aunque ambas fuentes permiten aproximarse a la distribución del desarrollo construido, sus objetivos, unidades de análisis y metodologías son diferentes, por lo que sus valores no deben interpretarse como equivalentes.

El análisis estadístico muestra una diferencia absoluta de 5,255 unidades entre los 25,738 hogares registrados por el Censo 2020 y las 20,483 estructuras identificadas en la base ORNL/FEMA, equivalente a que la capa de estructuras representa aproximadamente 79.6 % del número de hogares censales, o una diferencia relativa de 20.4 % respecto al dato censal. Sin embargo, este porcentaje no debe interpretarse como una tasa de omisión de viviendas. La razón fundamental es que las variables comparadas no tienen la misma unidad estadística: el Censo contabiliza hogares/unidades de vivienda, mientras que ORNL/FEMA identifica polígonos físicos de edificaciones. La literatura académica confirma que los building footprints constituyen una representación espacial de las estructuras, pero no proporcionan por sí mismos información suficiente sobre el número de unidades residenciales que contiene cada edificio. Por ejemplo, investigaciones que integran datos censales con huellas de edificios señalan expresamente la necesidad de clasificar las estructuras entre residenciales y no residenciales y, posteriormente, asignar las unidades de vivienda o población a los edificios. En consecuencia, la diferencia observada es metodológicamente esperable y puede estar asociada, entre otros factores, a edificios multifamiliares representados por un solo polígono, estructuras no residenciales incluidas en la capa geoespacial y diferencias temporales y metodológicas entre ambas fuentes.

BORRADOR

Mapa 36. Comparativo de densidad poblacional y huella estructural



Desde el punto de vista territorial, los 20,483 polígonos no deben utilizarse como sustituto directo de los 25,738 hogares, sino como una variable espacial para analizar la distribución física del desarrollo. La investigación reciente demuestra que las huellas de edificios pueden utilizarse eficazmente para desagregar información censal y representar espacialmente la población, pero requiere combinarlas con información sobre uso residencial, tamaño de edificios, número de unidades, altura, parcelas u otras variables auxiliares. Huang et al., por ejemplo, utilizaron huellas de edificios junto con información de uso de suelo para excluir estructuras no residenciales y posteriormente distribuir los datos censales mediante modelos dasimétricos; otros estudios han demostrado igualmente que la combinación de building footprints, LiDAR y datos censales mejora la estimación de población a escala de edificio. Por ello, para el análisis del POT, la diferencia de 5,255 debe interpretarse como evidencia de que el conteo de estructuras y el conteo de hogares son indicadores complementarios, no equivalentes: el Censo debe mantenerse como referencia estadística para cuantificar hogares y viviendas, mientras que ORNL/FEMA puede utilizarse para identificar la localización, concentración y patrón espacial del desarrollo construido. Esta combinación permite un análisis territorial más robusto, particularmente si posteriormente se clasifican las 20,483 estructuras por uso y se cruzan con parcelas, calificación, áreas urbanas y rurales y datos censales.

4.5.2 Desplazamiento Poblacional

Vega Baja no presenta simplemente una pérdida poblacional uniforme, sino un proceso de redistribución espacial de la población acompañado por una contracción demográfica reciente. Según los datos mostrados, el municipio pasó de 47,115 habitantes en 1980 a un máximo de 61,929 en 2000, para luego descender a 59,662 en 2010 y 54,414 en 2020. Esto significa que, aunque entre 1980 y 2020 hubo un crecimiento acumulado de 15.5 %, entre el máximo de 2000 y 2020 se produjo una reducción de aproximadamente 12.1 %, y entre 2010 y 2020 otra disminución de 8.8 %. Lo más significativo, sin embargo, es que la pérdida no ocurre de manera homogénea. Yeguada (+280.9 %), Puerto Nuevo (+44.3 %), Pugnado Afuera (+33.3 %), Algarrobo (+29.7 %) y Almirante Norte (+29.6 %) muestran expansión poblacional, mientras Barrio Pueblo (-54.7 %), Cabo Caribe (-32.9 %), Cibuco (-25.5 %), Ceiba (-7.3 %) y Almirante Sur (-4.4 %) presentan contracción.

El desplazamiento del centroide ponderado de aproximadamente 0.41 km hacia el oeste refuerza la interpretación de que no se trata exclusivamente de “pérdida de población”, sino de una relocalización interna de población hacia determinados sectores del municipio. Esta dinámica es consistente con la literatura de demografía insular, que advierte que las islas y archipiélagos funcionan como sistemas demográficos particularmente sensibles a ciclos económicos, transformaciones territoriales, desastres y flujos migratorios, y que las poblaciones insulares no deben analizarse simplemente como versiones reducidas de sistemas continentales. McElroy

BORRADOR

destaca precisamente que la migración tiene efectos diferenciados sobre las sociedades insulares y que los cambios demográficos pueden constituir un reflejo directo de las transformaciones económicas y sociales del territorio.[7]

Desde la perspectiva de un sistema abierto, el patrón de Vega Baja debe interpretarse como el resultado de la interacción entre nacimientos, defunciones, migración externa y movilidad interna, y no exclusivamente como consecuencia de cambios naturales de población. En Puerto Rico existe evidencia académica de que los factores económicos han tenido un papel estructural en la emigración, mientras que eventos extremos como el huracán María pueden producir desplazamientos súbitos que posteriormente se parcialmente revierten. Estudios sobre Puerto Rico encontraron que la pérdida poblacional posterior a María fue diferente según la fuente utilizada y que los municipios más pequeños experimentaron proporcionalmente mayores pérdidas; investigaciones posteriores estimaron cerca de 90,000 personas desplazadas hacia Estados Unidos hasta mayo de 2018, con mayor desplazamiento en zonas con mayor daño a viviendas.

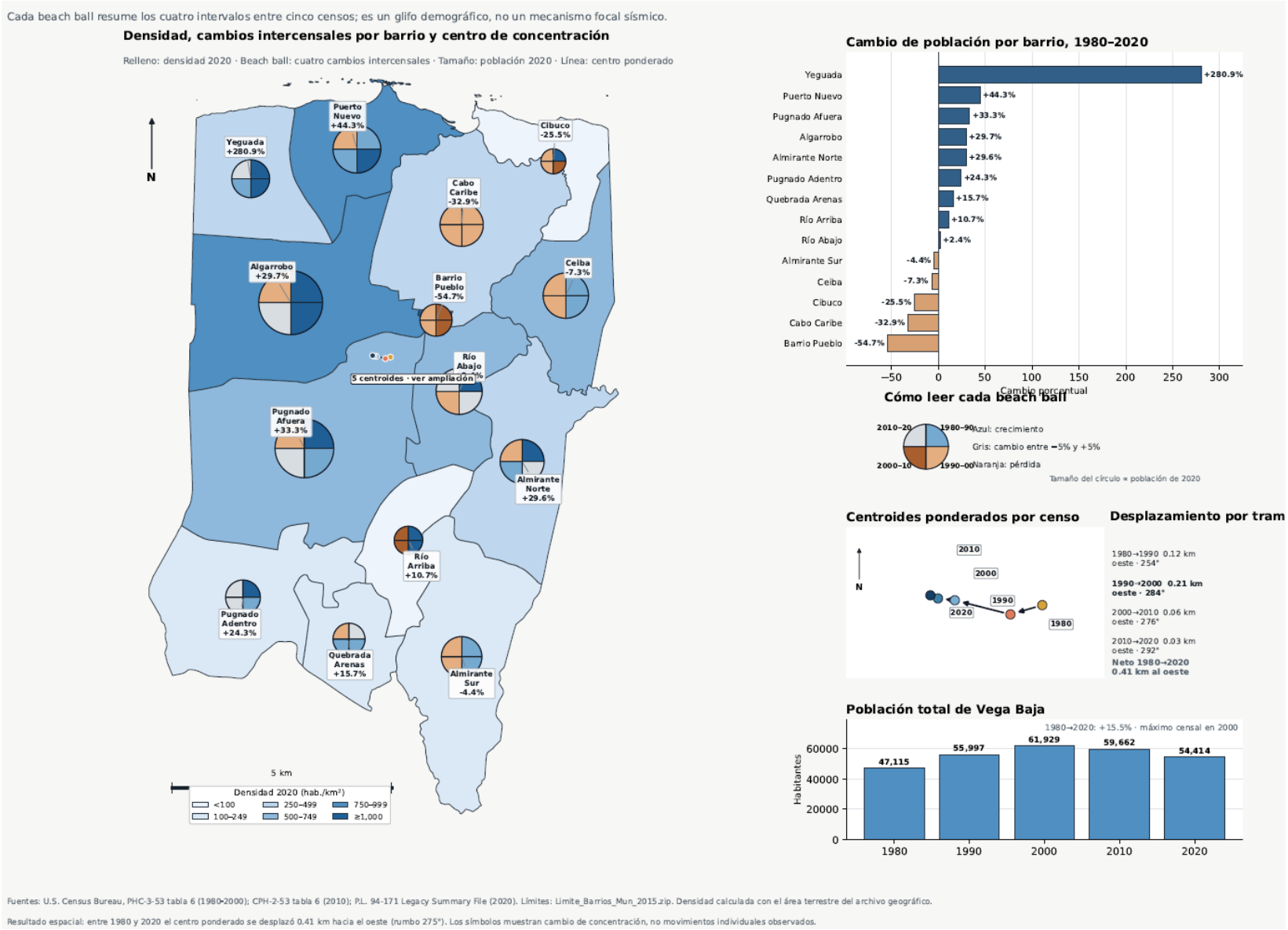
Al mismo tiempo, otra investigación concluye que las tendencias económicas y laborales explican mejor la pérdida estructural de población de Puerto Rico que los huracanes por sí solos, mientras que parte de la emigración inducida por María fue temporal. En el caso de Vega Baja, esto permite plantear una hipótesis territorial importante: la contracción demográfica posterior a 2000 parece coexistir con un proceso de suburbanización/relocalización interna, donde algunos barrios periféricos o de menor densidad ganan población mientras sectores tradicionales, particularmente Barrio Pueblo y otros sectores con pérdidas significativas, pierden residentes.

Esto puede estar relacionado con cambios en disponibilidad y costo de vivienda, accesibilidad vial, expansión de nuevos desarrollos residenciales, preferencias de localización, estructura etaria, oportunidades económicas y cambios en la función del centro urbano. Por ello, para la RIPOT, el fenómeno debería conceptualizarse como “contracción y redistribución espacial de la población”, y no simplemente como “despoblamiento”. La evidencia reciente del Census Bureau confirma que Vega Baja continuó disminuyendo después de 2020: de 54,414 habitantes en el Censo 2020 a una estimación de 53,505 en 2025 (-1.7 %). Esto sugiere que el municipio enfrenta simultáneamente dos procesos: menor población total y mayor diferenciación espacial entre barrios, lo que tiene implicaciones directas para la planificación de vivienda, infraestructura, transporte, servicios públicos, revitalización del Centro Urbano y localización de nuevos desarrollos.

[7] McElroy (2011), Island Demography: A Review of Selected Caribbean Contributions; Hernández et al. (2021), Quantifying the dynamics of migration after Hurricane Maria in Puerto Rico; Robbins (2025), Population displacement from Puerto Rico to the US states following Hurricane Maria; y el estudio sobre Puerto Rico exodus: Long-Term Economic Headwinds Prove Stronger than Hurricane Maria.

BORRADOR

Imagen 19. Desplazamiento por Poblacional por Barrio (1980-2020)



Vega Baja no debe planificarse bajo el supuesto de que todo el territorio experimentará la misma demanda poblacional. Los datos sugieren la existencia de barrios receptores y barrios expulsores de población. En consecuencia, las estrategias territoriales deberían diferenciar entre: (1) áreas de crecimiento y consolidación residencial; (2) áreas de estabilidad demográfica; y (3) áreas de contracción o pérdida poblacional. En los sectores con crecimiento debe evaluarse la capacidad de infraestructura, movilidad, agua potable, alcantarillado, escuelas y servicios; en los sectores que pierden población, particularmente el entorno del Barrio Pueblo, la prioridad debería ser la reocupación, rehabilitación de vivienda, reutilización de estructuras vacantes, fortalecimiento del comercio y servicios y recuperación del centro urbano, antes que promover expansión horizontal adicional. Esto es especialmente relevante porque la evidencia sobre Puerto Rico demuestra que los cambios migratorios pueden ser rápidos, espacialmente selectivos y sensibles tanto a las condiciones económicas como a eventos extremos.

4.3 PROPUESTA DE EXPANSIÓN DEL CENTRO URBANO

Esta propuesta representa una reconfiguración urbana que busca transformar el territorio en un epicentro de actividad dinámica y equitativa, donde la vida cotidiana se simplifica mediante la integración de viviendas asequibles, servicios locales y espacios públicos de alta calidad. Bajo este modelo de usos mixtos, la ciudad deja de ser un conjunto de sectores aislados para convertirse en un tejido conectado que prioriza la proximidad, permitiendo que el ciudadano habite, trabaje y se recree en un entorno diseñado para la interacción social y la accesibilidad universal.

Por otro lado, el esquema armoniza la memoria histórica con la innovación técnica para enfrentar los retos del siglo XXI. Al implementar calles completas e infraestructura verde, se garantiza una movilidad equilibrada y una gestión sostenible de los recursos naturales, fortaleciendo la resiliencia urbana ante el cambio climático. En definitiva, es un plan que protege el patrimonio arquitectónico mientras adopta criterios de planificación contemporáneos para crear entornos más saludables, seguros y adaptables a las futuras crisis ambientales.

4.3.1 Justificación de la nueva delimitación

En los años transcurridos desde la aprobación del POT 2016, se han ejecutado proyectos e iniciativas que han avanzado en el cumplimiento de sus metas originales. Sin embargo, la delimitación vigente deja fuera zonas y actividades claves para el funcionamiento integral del Centro Urbano. Esta delimitación excluye gran parte de las áreas de mayor actividad comercial, residencial y de servicios actuales en la zona, como lo son la zona bancaria cercana a la PR-2, las instituciones educativas, la biblioteca, el terminal de transporte colectivo y plaza del mercado, y varios espacios públicos urbanos, entre otros.

BORRADOR

La nueva delimitación busca ampliar el perímetro para incorporar sectores funcionalmente integrados y adaptarlo a principios actuales de planificación como lo es el concepto de ciudades caminables y la integración de usos mixtos.

Motivos principales

- ✓ Incluir áreas con actividad comercial y residencial directamente conectadas al casco urbano.
- ✓ Acceder a incentivos de la Ley 60-2019, incluyendo el crédito contributivo de hasta 40% para proyectos de vivienda o usos mixtos.
- ✓ Facilitar elegibilidad para programas de créditos contributivos, "Low Income Housing Tax Credit (LIHTC)" y otros subsidios para vivienda asequible.
- ✓ Incorporar zonas subutilizadas con potencial de transformación urbana.
- ✓ Crear espacio para nuevos proyectos que impulsen el centro del pueblo

4.3.2 Nuevas metas y objetivos

Las nuevas metas y objetivos para el Centro Urbano de Vega Baja parten de la experiencia del 2016, pero incorporan conceptos actualizados de planificación y diseño urbano, por ejemplo:

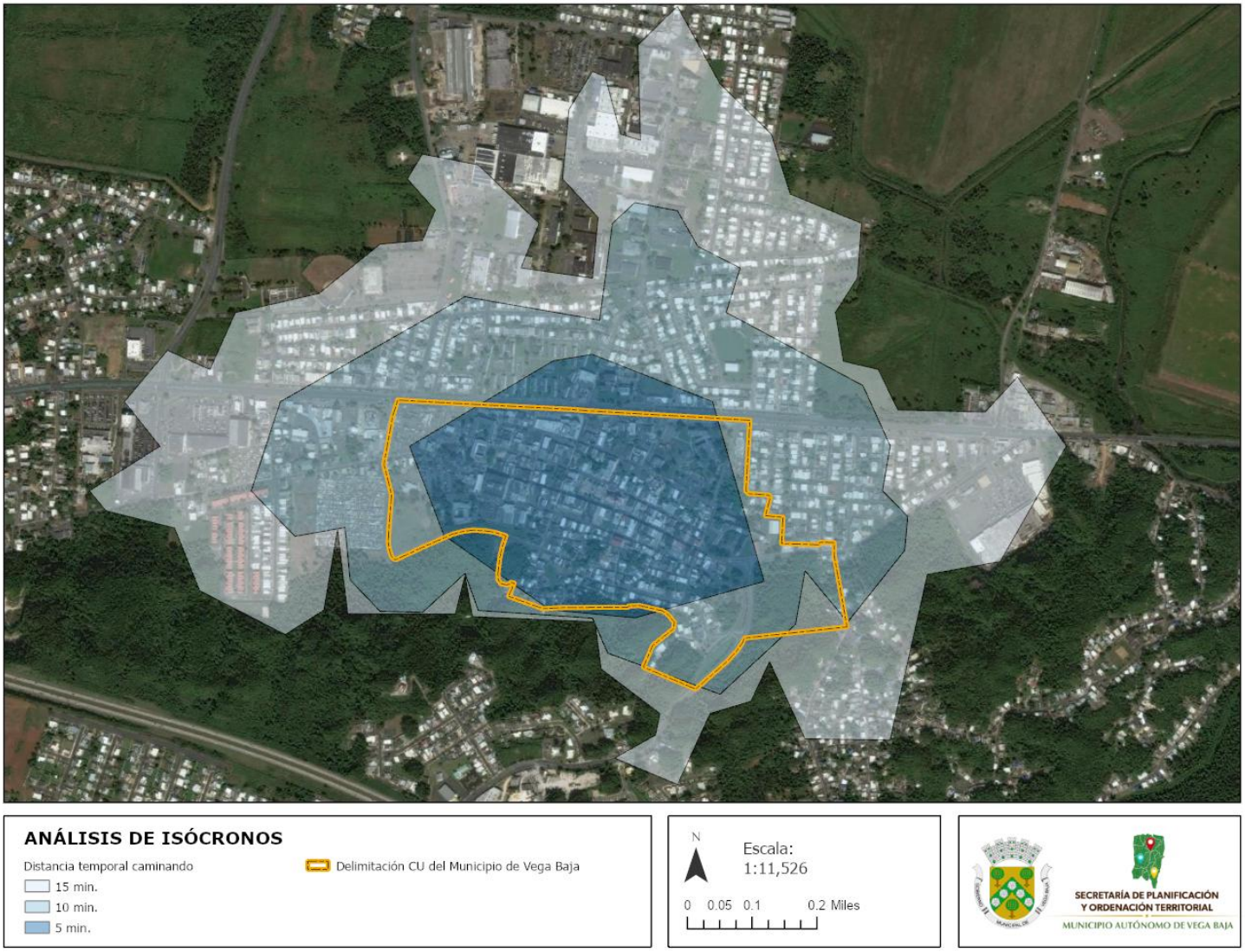
- ✓ Potenciar la economía local a través de un ecosistema de comercio de proximidad, economía creativa y turismo cultural.
- ✓ Garantizar vivienda asequible y diversa para diferentes grupos poblacionales.
- ✓ Reforzar la conectividad peatonal y ciclista, priorizando calles completas y accesibles.
- ✓ Incorporar infraestructura verde y soluciones basadas en la naturaleza, para mejorar la resiliencia climática.
- ✓ Rehabilitar y reutilizar estructuras vacantes o subutilizadas con criterios de sostenibilidad.
- ✓ Ampliar la oferta cultural y recreativa del Centro Urbano.

4.3.3 Metodología para determinar la nueva delimitación del Centro Urbano

Para definir la nueva delimitación del Centro Urbano se adoptó un enfoque combinado de análisis morfológico y funcional, incorporando la variable del tiempo mediante el uso de isócronos, es decir, áreas que muestran hasta dónde se puede llegar caminando desde un punto de referencia, en este caso la Plaza José Francisco Náter, en intervalos de 5, 10 y 15 minutos, considerando las rutas peatonales existentes. Este análisis permite evaluar la accesibilidad real y la conectividad entre el núcleo del casco urbano y sus áreas adyacentes, identificando barreras físicas, discontinuidades y posibles corredores de integración.

BORRADOR

Mapa 37. Isócronos de distancias caminables desde el Centro Urbano de Vega Baja



Fuente: Secretaría de Planificación y Ordenación Territorial del Municipio de Vega Baja, 2025

Esta metodología asegura que la nueva delimitación incluya las zonas efectivamente conectadas y funcionalmente integradas al Centro Urbano, optimizando el acceso a servicios, comercios, equipamientos y espacio público.

Mapa 38. Proyectos en Desarrollo para el CU



Fuente: Secretaría de Planificación y Ordenación Territorial del Municipio de Vega Baja, 2025

4.3.4 Proyectos propuestos en el área delimitada

El Municipio de Vega Baja cuenta con varios proyectos e iniciativas a los fines de rehabilitar estructuras en desuso, generar actividad económica y crear oportunidades de empleo y vivienda dentro de la zona. Entre estos proyectos recientes se encuentran los siguientes:

- Mejoras a la Casa Alcaldía
- Facilidades de "Head Start" en el Antiguo Edificio Luis Muñoz Marín
- Proyecto de mejoras al alumbrado Público en el Casco Urbano
- Centro 2 Generaciones
- Plaza de Tertulia
- Parquecito Urbano en la Ave. Trío Vegabajeño
- Parque de Mascotas en la Ave. Trío Vegabajeño
- Centro de Recuperación Municipal

Por otra parte, existen varios desarrollos privados propuestos para la zona, que se complementarían a la obra pública.

4.3.5 Fundamentación de la Revisión Integral y Expansión del Centro Urbano (CU)

En el ejercicio de sus facultades y como resultado de una revisión integral fundamentada en estudios técnicos actualizados, el Municipio de Vega Baja propone la expansión de su Centro Urbano (CU). Este proceso de planificación y ordenación se realiza al amparo de la Sección 7.3.6.2 del Reglamento Conjunto 2023 (Delimitación del Centro Urbano), con el objetivo de responder al crecimiento natural de la huella urbana del núcleo fundacional.

La expansión del CU se justifica por la necesidad apremiante de integrar nuevas zonas residenciales e infraestructura pública esencial, tales como parques y cementerios, que son intrínsecos al desarrollo urbano. Esta nueva delimitación busca, además, incentivar el repoblamiento del casco tradicional, viabilizar proyectos de usos mixtos, optimizar la infraestructura existente y facilitar el acceso a fondos federales destinados a la rehabilitación comunitaria.

4.3.6 Marco Legal y Agilización de Transacciones

Un componente estratégico de esta expansión es la alineación con la Ley 213-2024, la cual enmendó el Código Municipal de Puerto Rico (Ley 107-2020). Bajo este marco legal, se agiliza significativamente la transferencia de propiedad al eximir del requisito de consulta de transacción ante la Junta de Planificación en los siguientes casos:

BORRADOR

- Ventas a ocupantes: Enajenación de solares para fines residenciales o comerciales a usufructuarios, poseedores de hecho, arrendatarios o inquilinos.
- Solares vacantes: Venta de terrenos baldíos, siempre que se encuentren dentro de la delimitación del Centro Urbano establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT).

Esta disposición legal actúa como un incentivo crítico para la inversión, ya que los solares fuera del CU propuesto seguirán sujetos al proceso ordinario de consulta.

4.3.7 Delimitación Propuesta para el CUT de Vega Baja

El Centro Urbano propuesto comprende una extensión de 495,165.17 metros cuadrados que representan unas 125.8 cuerdas. La expansión representa un crecimiento en área ocupada de unas 114.9 cuerdas o un 91.2%

La delimitación propuesta se presenta a continuación:

- Norte: Desde la subestación de energía eléctrica, continuando por la PR-2 hasta la esquina donde se ubica la parcela con número de catastro (035-069-053-09).

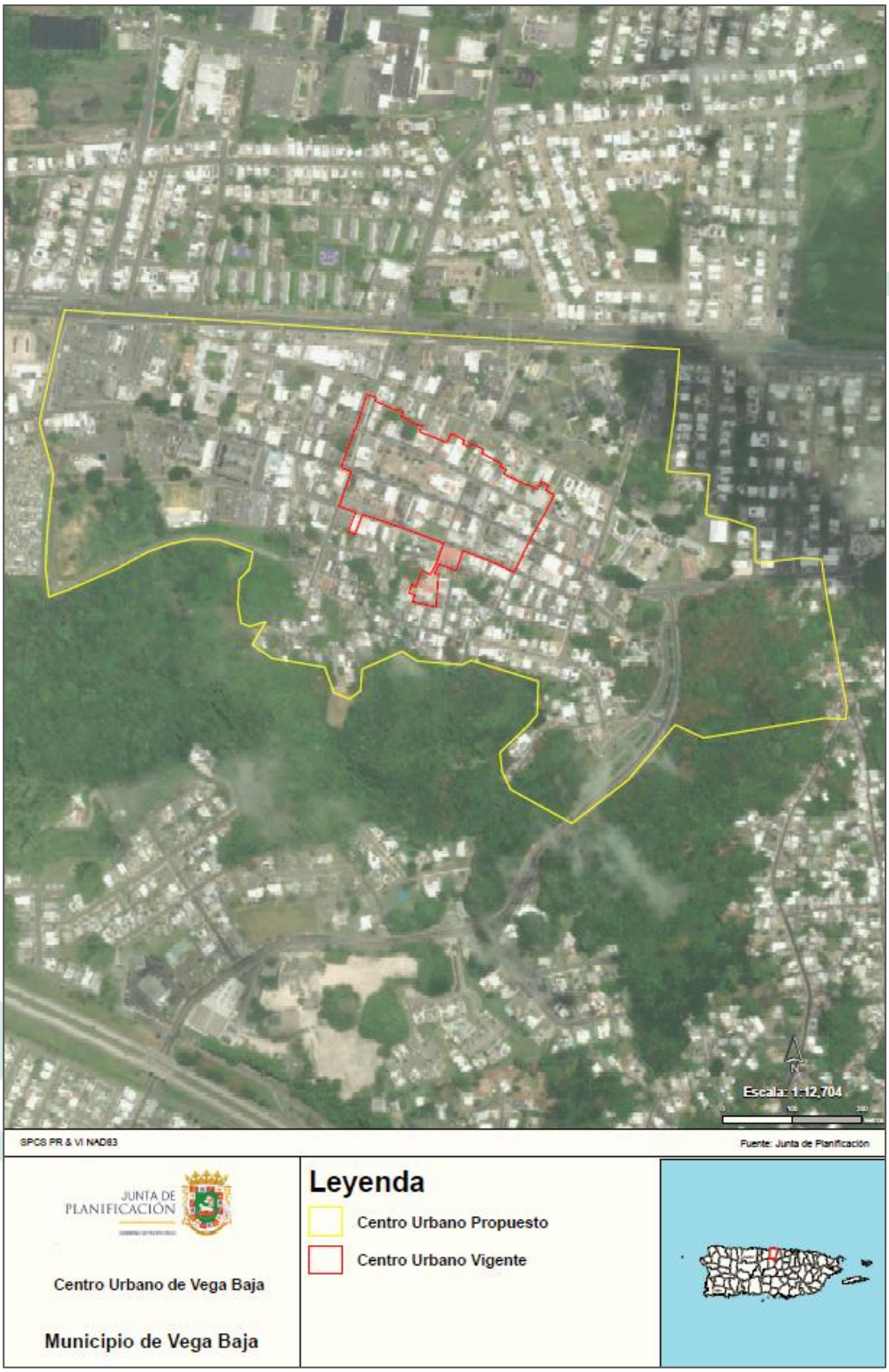
- Este: Comenzando por la calle D de la Urbanización Brasilia continuando al oeste de la urbanización Brasilia y al este de la Escuela Ángel Sandin Martínez hasta detrás de la parcela de Taveras Self Service y continuando por la PR-674 finalizando en la parcela con número catastro (035-089-078-07).

- Sur: Desde el sur del Bosque Urbano pasando detrás de la comunidad Altos de Cuba hasta llegar al este de la parcela con numero de catastro (035-089-078-02)

- Oeste: Comenzando desde la subestación de energía eléctrica continuando por la Calle Sánchez López culminando en el Bosque Urbano.

BORRADOR

Mapa 39. Propuesta de expansión al CUT de Vega Baja



4.4 ANÁLISIS DE PRESIÓN DE DESARROLLO

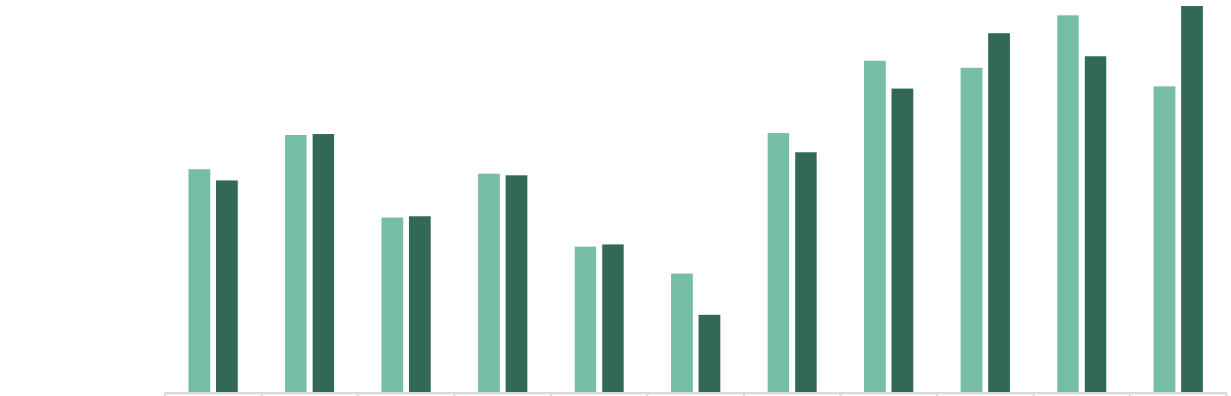
Durante la presente revisión integral es importante identificar todas las posibles zonas dentro del territorio que este bajo un proceso de ser urbanizada o que tenga una cantidad de permisos, consultas o certificaciones que indiquen el interés hacia el futuro para su desarrollo. Hay tres plataformas principales en la cuales estaremos realizado los análisis de presión de desarrollo, la primera es SBP ("Single Business Portal") es actualmente la plataforma principal de manejo de permisos en P.R, la segunda es Rad JP que es la plataforma para consultas sobre certificación de zonificación bajo el programa de zona costanera y la última es Expediente Digital de JP que es la plataforma para manejo de consultas de JP sobre cambios directos de calificación(enmiendas al mapa) y transferencia de terrenos, etc.

En la plataforma de SBP se han tramitado unos 12,905 tramites o solicitudes de certificaciones consultas o permisos dentro del territorio municipal dentro del periodo de enero del 2015 hasta diciembre de 2025. De esos 12,905 casos, solo se han aprobado en su forma total o condicionada unos 10,139 casos. De esos 10,139 casos, el trámite con mayor frecuencia en aprobación son los permisos de uso en todas sus modalidades (PUS, PUA, PUI y PU) con 4,476(3,195 aprobados de forma condicionada), seguido del Determinación de Cumplimiento Ambiental (DEC) con 1,466 trámites aprobados. Mientras que fuera d ellos tramites aprobado o condicionados, hubo unos 2,539 tramites no adjudicados y 227 tramites aún bajo inspección o espera de decisión sobre el mismo. El 2024 fue el periodo de mayor actividad en cuanto a radicación de trámites de permisos con unos de trámites aprobados con 1,325. Mientras que el 2025 figura como el año de más trámites de permisos expedidos con 1,425, 100 trámites más que los reportados para el 2023. El comportamiento de los procesos de permisos manifestado actualmente revela que del 2023 hasta el 2025 se han incrementado los trámites expedidos por OGPe, sobrepasando lo números de tramites de radicación de permisos, en comparativa con los años previos (2015-2022) que las radicaciones superaban o alcanzaban las expediciones de permisos. Lo que sugiere estos resultados es que se han estado aprobando permisos que habían estado en evaluación durante años y que en el periodo actual se ha acelerado ese proceso de aprobación y adjudicación de permisos. Esto cambios pueden estar atados a los cambios en política pública, leyes aprobadas en beneficio de la flexibilización para la evaluación de permisos, mejoras tecnológicas al sistema de permisos en años recientes, entre otros factores socioeconómicos que pueden estar beneficiando dicho crecimiento en [8]tramites aprobados y adjudicados.

[8] En la sección de anejo se encontrar un Glosario y un table de la explicación de forma general de cada uno de estos trámites.

BORRADOR

Gráfica 21. Comparativa de permisos aprobados 2015-2025



	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Radicados	824	950	646	808	539	440	957	1,224	1,198	1,391	1,129
Expedidos	783	954	651	802	548	288	887	1,121	1,325	1,240	1,425

Fuente: OGPe, 2026

Tabla 34. Trámites de permisos aprobado o condicionado en SBP (2015 - enero 2026)

Permisos Aprobados			
DEC	1466	**PCR**	61
ACP	3	**PCT**	21
API	136	**PCU**	58
ARC	47	**PDE**	12
ASE	73	**PEX**	1
CCO	22	**PGC**	17
CIS	272	**PGE**	183
CPI	481	**PGO**	12
CSA	510	**PRA**	113
CUB	10	**PRR**	14
DEA	47	**PU**	53
DIA	1	**PUA**	52
LOT	33	**PUI**	47
PAU	14	**PUS**	1129
PCA	3	**REA**	65
PCD	10	**RPH**	6
PCE	105	**SDR**	1
PCI	6	**SRA**	50
PCL	147	**SRI**	722
PCM	46	**SRM**	60
PCO	154	**SRS**	165
PCOC	480	**SRU**	23

BORRADOR

Permisos Condicionados	
PU	3195
Pre- Aprobados	
PCE	1
PCOC	1
PU	10
SRM	1
Total	**10,139**

Tabla 35. Trámites de permisos en evaluación SBP (2015-enero 2026)

Permitidos	
SDR	9
En Evaluación (Pendiente pago)	
PU	3
Evaluación por Agencia	
LOT	1
SRI	11
SRU	1
Evaluación por División	
REA	1
En espera de Inspección	
DEC	12
API	1
ARC	1
CPI	8
CSA	6
CUB	3
DEA	3
PCE	1
PCO	4
PCOC	48
PU	32
PUI	3
PUS	10
SDR	1
SRM	1
Evaluación por Supervisor	
API	1
CCO	1
CUB	5
DEA	1
LOT	5
PCO	1
PCOC	3
PCT	2
SRQ	30
Esperando requisitos	
PCOC	18
Total	**227**

BORRADOR

Tabla 36. Tramites de permisos no adjudicados en SBP (2015-Enero2026)

Permisos Denegados		Expirado	
DEC	1	PU	68
CCO	1	Inactivo	
CUB	1	PU	534
LOT	1	No Permitido	
PU	24	SDR	11
PUS	146	Permiso Cerrado	
Permisos Archivado		DEC	102
DEC	3	API	1
API	34	ASE	3
ARC	2	CCO	21
CCO	1	CPI	110
CIS	8	CSA	1
CPI	3	DEA	1
CSA	55	LOT	13
CUB	7	PCE	1
DEA	1	PCO	22
LOT	8	PCT	3
PCD	3	PCU	1
PCE	9	PDE	1
PCI	8	PGE	7
PCM	2	PUS	44
PCO	46	REA	1
PCOC	131	SDR	6
PCR	2	SRI	53
PCT	2	SRM	1
PCU	23	SRU	1
PEX	1	Rectificación	
PRA	18	ARC	1
PRR	13	DEA	2
PU	651	LOT	1
PUI	8	PCOC	1
PUS	11	PCT	1
REA	11	PCU	3
RPH	1	PU	15
SDR	24	PUI	1
SRA	4	PUS	1
SRI	174	REA	1
SRM	8	SRI	7
SRQ	12	SRM	1
SRS	34	Devuelto a Agencia o Municipio	
SRU	2	SDR	4
Total		2,539	

En el expediente digital hay unos 26 casos radicados en Vega Baja del 2015-2025. En lo que respecta a tipos de caso se detalla que hay unos 3 casos de consulta de ubicación de terrenos privados, 1 caso de consulta de ubicación de gobierno, 9 casos de enmienda de calificación y 12 casos de transacciones de terrenos. El estatus de los casos en expediente digital es de 18 casos aprobados y 8 casos en proceso. De los casos en proceso hay 2 consultas de ubicación (2018-09-JPU-0211 y 2018-09-JPU-0052), 4 casos de enmienda de calificación (2018-09-JPZ-0038, 2024-09-JPZ-0093, 2023-09-JPZ-0043 y 2025-09-JPZ-0041) y 1 caso de transacción de terrenos(2024-09-

BORRADOR

JGT-0002). Los casos ya aprobados estarán adjudicados durante la revisión integral, los casos aun en proceso se validarán en cada fase para reconocer su estado actual y de aprobarse alguno durante el proceso de elaboración se reconocerá para propósitos de la actual revisión integral.

Tabla 37. Casos en Plataforma de Expediente Digital 2015-2025

Número de Caso	Trámite	Número Catastro	Descripción de Proyecto	Estatus Final
2017-09-JPU-0218	**Consulta de Ubicación**	**017-051-377-98**	Ubicación de vagones para la venta y expendio de comida, bebidas, y otros artículos	**Resuelto Aprobado**
2018-09-JPU-0211		**017-056-021-57**	Se propone la realización de obras para acondicionar dos lotes aledaños, para ser alquilados como área de estacionamiento de casas remolque	**En Proceso**
2018-09-JPU-0052		**057-000-002-11**	La Compañía M-Solar Generating LLC (M-Solar) propone un proyecto de infraestructura que consiste en la construcción de una Finca de Paneles Solares Fotovoltaicos en tres (3) predios privados que producirán la capacidad de 50 Mega Watts	**En Proceso**
2016-09-JGT-0631	**Consulta de Ubicación Gobierno**	**057-030-687-01**	Venta de seis (6) solares localizados en sector las acerolas bo. Almirante norte de vega baja	**Resuelto Aprobado**
2024-09-JPZ-0082	**Enmienda de Calificación**	**017-046-157-07**	Cambio de Calificación en terreno privado	**En Proceso**
2022-09-JPZ-0004		**017-056-158-06**	Laboratorio Clínico del Mar	**Resuelto Aprobado**
2018-09-JPZ-0038		**035-044-181-14**	Cambio de Calificación en terreno privado	**En Proceso**
2024-09-JPZ-0093		**035-066-011-01**	Cambio de Calificación en terreno privado	**En Proceso**
2025-09-JPZ-0041		**035-069-088-17**	Rosado Medical Group	**En Proceso**
2016-09-JPZ-0491		**035-069-095-01**	Oficinas de Médicos	**Resuelto Aprobado**
2023-09-JPZ-0043		**035-072-003-85**	Cambio de Calificación en terreno privado	**En Proceso**
2017-09-JPZ-0162		**035-076-055-71**	Cambio de Calificación en terreno privado	**Resuelto Aprobado**
2018-09-JGT-0189	**Transacción de Terrenos**	**035-000-007-08**	Venta de predio de terreno con cabida de 3005.2342metros cuadrados equivalente a 0.7646 cuerdas zonificado lt-cr1	**Resuelto Aprobado**
2024-09-JGT-0002		**035-049-146-01**	Predio localizado en la Carretera Estatal PR-686, KM. 18.4, Parque Industrial Cabo Caribe, Vega Baja, Puerto Rico, con cabida de seis mil quinientos setenta metros cuadrados con siete mil trescientas seis diezmilésimas de otro metro cuadrado (6,570.7306 m.c.) equivalentes a una Cuerda con seis mil setecientos dieciocho diezmilésimas de otra Cuerda (1.6718	**En Proceso**
2017-09-JGT-0152		**057-000-001-55**	Segregación y venta de un predio con cabida superficial de 1,305.3380 metros cuadrados, para uso residencial unifamiliar, y un (1) Dedicado a Uso Público, con cabida superficial de 269.8173 metros cuadrados.	**Resuelto Aprobado**

BORRADOR

Número de Caso	Trámite	Número Catastro	Descripción de Proyecto	Estatus Final
2017-09-JGT-0197		**057-030-516-03**	Transacción De Terreno Para Venta Con Una Cabida De 0.0811cda.	**Resuelto Aprobado**
2019-09-JGT-0186		**057-030-516-24**	Caso de Venta Finca Monserrate (Caribe) Vega Baja / El predio cuenta con la infraestructura básica y necesaria para su segregación (agua, luz, acceso). El predio actualmente está ocupado por una estructura de dos niveles en hormigón y forma parte de la Finca Colonia Monserrate (Caribe) en Vega Baja, propiedad de la Autoridad de Tierras	**Resuelto Aprobado**
2016-09-JGT-0606		**057-030-687-01**	Venta de terreno con una cabida de 537.081mts localizado en Bo. Almirante Norte de Vega Baja	**Resuelto Aprobado**

Durante la década de 2015 a 2025, la plataforma de RAD JP validó un total de 29 casos, demostrando una gestión enfocada en la resolución efectiva de trámites. De este volumen, destaca que la mayoría alcanzó una etapa final satisfactoria, con 16 certificaciones despachadas y 5 autorizaciones para transacciones de terrenos, lo que representa más del 70% del total de todos los trámites. El resto del inventario se distribuye en una gestión administrativa continua que incluye 6 casos pendientes para nueva radicación, un caso en espera de información técnica adicional y un dictamen de no ha lugar.

Tabla 38. Casos en plataforma de Rad JP 2015-2025

Número de Caso	Número de Catastro	Fecha de Radicación	Tipo de Caso	Barrio	Estatus
2015-09-0063-JGT	038-000-002-23	5/13/2015	Transacción de terreno	Yeguada	Resuelto. Autoriza transacción
2015-09-0066-JGT	057-009-463-45	5/14/2015	Transacción de terreno	Río Abajo	Resuelto. Autoriza transacción
2015-09-0069-JGT	057-000-001-55	5/19/2015	Transacción de terreno	Algarrobo	Resuelto. Autoriza transacción
2015-09-0072-JPC-ZC	09-035-095-685-02	6/17/2015	Certificación de afectación o calificación	Algarrobo	Certificación despachada
2015-09-0101-JPC-ZC	09-035-048-351-09	8/11/2015	Certificación de afectación o calificación	Cabo caribe	Certificación despachada
2015-09-0167-JGT	081-000-007-14	10/26/2015	Transacción de terreno	Pugnado adentro	Resuelto. Autoriza transacción
2015-09-0182-JPU-S	109-029-531-64	11/25/2015	Consulta de ubicación simple	Almirante sur	Resuelto. No ha lugar
2015-10-0103-JGT	058-078-017-06	7/2/2015	Transacción de terreno	Vega baja pueblo	Resuelto. Autoriza transacción
2016-09-0017-JPC-ZC	09-066-035-320-07	2/4/2016	Certificación de afectación o calificación	Pugnado afuera	Certificación despachada

BORRADOR

Número de Caso	Número de Catastro	Fecha de Radicación	Tipo de Caso	Barrio	Estatus
2016-09-0023-JPC-ZC	09-058-021-534-37	2/12/2016	Certificación de afectación o calificación	Almirante norte	Certificación despachada
2016-09-0024-JPC-ZC	09-058-021-519-41	2/16/2016	Certificación de afectación o calificación	Almirante norte	Certificación despachada
2016-09-0070-JPC-ZC	09-035-061-482-56	4/22/2016	Certificación de afectación o calificación	Algarrobo	Certificación despachada
2016-09-0103-JPC-SE	09-000-000-000-00	7/12/2016	Certificación de afectación o calificación	Río arriba	Certificación despachada
2016-09-0147-JPC-ZC	09-057-000-001-21	12/16/2016	Certificación de afectación o calificación	Pugnado afuera	Pendiente (nueva radicación)
2017-09-0004-JPC-ZC	09-081-000-010-77	1/26/2017	Certificación de afectación o calificación	Almirante sur	Certificación despachada
2017-09-0008-JPC-ZC	09-109-000-010-40	2/3/2017	Certificación de afectación o calificación	Almirante sur	Pendiente (nueva radicación)
2017-09-0029-JPC-ZC	09-016-000-010-06	4/24/2017	Certificación de afectación o calificación	Yeguada	Certificación despachada
2017-09-0041-JPC-AF	09-057-039-439-13	5/17/2017	Certificación de afectación o calificación	Río abajo	Certificación despachada
2017-09-0042-JPC-AF	09-057-000-006-26	5/17/2017	Certificación de afectación o calificación	Río abajo	Certificación despachada
2017-09-0053-JPC-ZC	09-000-000-000-00	6/15/2017	Certificación de afectación o calificación	Puerto nuevo	Certificación despachada
2018-09-0003-JPC-ZC	09-035-044-181-14	1/17/2018	Certificación de afectación o calificación	Algarrobo	Pendiente (nueva radicación)
2018-09-0019-JPC-IN	09-058-042-519-37	2/20/2018	Certificación de afectación o calificación	Almirante norte	Certificación despachada
2018-09-0053-JPC-IN	09-035-055-128-03	3/21/2018	Certificación de afectación o calificación	Algarrobo	Certificación despachada
2018-09-0054-JPC-IN	09-035-055-110-18	3/21/2018	Certificación de afectación o calificación	Algarrobo	Pendiente (nueva radicación)
2018-09-0205-JPC-IN	09-035-051-156-34	6/4/2018	Certificación de afectación o calificación	Algarrobo	Certificación despachada
2018-09-0301-JPC-ZC	09-035-077-009-06	7/11/2018	Certificación de afectación o calificación	Algarrobo	Certificación despachada
2018-09-0415-JPC-ZC	09-035-080-480-01	11/21/2018	Certificación de afectación o calificación	Río abajo	Pendiente (nueva radicación)

BORRADOR

Número de Caso	Número de Catastro	Fecha de Radicación	Tipo de Caso	Barrio	Estatus
2019-09-0070-JPC-ZC	09-035-037-473-34	6/5/2019	Certificación de afectación o calificación	Cabo caribe	Pendiente (nueva radicación)
CZ-2016-1016-025	09-000-000-000-00	10/16/2015	Certificación zona costanera	Puerto nuevo	Pendiente (nueva información)

4.5 AVALÚLO DE FORTALEZAS, DEBILIDADES, OPORTUNIDADES Y AMENAZAS PARA LA ORDANACION TERRITORIAL

4.5.1 Análisis FODA

El Municipio utilizó el análisis de fortalezas, debilidades, oportunidades y amenazas (FODA) como herramienta metodológica para identificar de manera integral las necesidades de atención del territorio y de la ciudadanía que se debían considerar como parte de la RIPOT-VB-2026. A través de este enfoque, se evaluaron las fortalezas y debilidades internas del municipio, así como las oportunidades y amenazas presentes en su entorno, permitiendo comprender con mayor claridad las condiciones actuales del área urbana y sus dinámicas sociales, económicas y físicas. Este proceso facilitó la priorización de problemáticas, la identificación de áreas de intervención y la formulación de estrategias dirigidas a mejorar la calidad de vida de la población, promoviendo un desarrollo urbano más ordenado, sostenible y alineado con las necesidades reales de la comunidad.

Basado en la matriz FODA, El Municipio realizó un proceso de consulta ciudadana mediante la distribución de un formulario dirigido a recopilar las opiniones, preocupaciones y necesidades de la población. Este instrumento permitió conocer de primera mano el sentir de la ciudadanía respecto a las condiciones del territorio, los servicios y las oportunidades de desarrollo. Como parte del análisis, se incorporaron los comentarios y aportaciones recibidas, integrándolos al proceso de evaluación para asegurar que las estrategias y propuestas respondan de manera efectiva a las realidades y expectativas de la comunidad.

A continuación, se presentan parte de los temas de interés expresados por los ciudadanos y el análisis realizado por el Municipio:

BORRADOR

Tabla 39. Análisis FODA: Recursos, Atractivos y Riesgos Naturales

Fortalezas	Debilidades
1. Una de las playas más reconocidas por su belleza e importancia a nivel de región. 2. Reserva de alto Valor Ecológico, Pantano Cibuco y Jardines Submarinos, entre otras 3. Reserva Agricola aprobada por Ley y activamente productiva. 4. Un 48% del territorio pertenece a Carso Restringido, indicando un alto nivel de zonas con agua subterránea y mogotes que ayudan a todo el ecosistema y sirve de refugio a múltiples especies. 5. Los ecosistemas tienen un enorme potencial científico, recreativo y turístico de bajo impacto y densidad. 6. Presencia de recursos hídricos de gran importancia a nivel de Puerto Rico (Rio Cibuco, Rio Indio, Manantiales, Laguna Tortuguero, Laguna Rica, entro otros) 7. Atractivos turísticos para esparcimiento y recreación como ríos, charcas, cuevas y bosques.	1. Falta de mantenimiento de los ecosistemas y atractivos turísticos. 2. Manejo de desperdicios sólidos y depósito de basura en lugares ecológicamente sensitivos. 3. Falta de conciencia ciudadana de proteger los recursos naturales limitados. 4. Infraestructura en apoyo a la protección del recurso inexistente e inadecuado. 5. Rotulación inexistente o inadecuada que fomente la educación ciudadana. 6. Reservas subutilizadas para el disfrute de bajo impacto por parte del ciudadano. 7. Contaminación ríos, agua subterránea y sedimentación de embalses. 8. Inundaciones urbanas de ríos inhabilitando carreteras, comunidades y fincas.
Oportunidades	**Amenazas**
1. Promover la conservación y preservación de los recursos naturales. 2. La educación como medio de protección de los ecosistemas. 3. Demanda de usos recreativos y turísticos de bajo impacto. 4. Sostenibilidad de los recursos a nivel ecológico, económico y social. 5. Creación de proyectos de ecoturismo. 6. Investigación y estudios. 7. Identificar rutas de vistas escénicas para esparcimiento y maximizar el potencial de de las reservas naturales. 8. Limpieza de terrenos contaminados o en peligro de deslizamientos y/o derrumbes.	1. Contaminación de los ecosistemas. 2. Demanda excesiva del recurso. 3. Fragmentación de los ecosistemas y los hábitats. 4. Manejo de desperdicios sólidos y depósito de basura en lugares ecológicamente sensitivos. 5. Desparrame urbano que obstaculice la permanencia y sostenibilidad de los ecosistemas. 6. Contaminación (suelos, aire, agua, lumínica y visual). 7. Fenómenos atmosféricos (huracanes, terremotos e inundaciones). 8. Deforestación indiscriminada. 9. Disturbios causados por las actividades humanas.

Tabla 40. Análisis FODA: Infraestructura

AGUA Y ALCANTARILLADO	
Fortalezas	**Debilidades**
1. Plantas de filtraciones de Almirante Sur y Río Abajo **2.** Sistema compuesto de unas 5 estaciones bombas pluviales y sobre 16 sistemas de pozos 3. Sistema suplido por el Superacueduto en las zonas urbanas más importantes. 4. Municipio mantiene programas bajo subvención federal para el manejo de escorrentías de agua. 5. La oficina de planificación municipal continua en apoyo de la oficina de ingeniería y construcción para la planificación adecuada de la infraestructura pluvial y sanitaria para futuros desarrollos.	1. Infraestructura existente débil e incapaz de sobrellevar eficientemente cargas adicionales. 2. Unidades de vivienda que disponen de sus aguas domésticas usadas, mayormente a través de pozos sépticos. 3. Comunidades con interrupciones de servicio de agua potable en prácticamente todo el territorio. 4. El desparrame urbano y la mala utilización de los usos del terreno pueden impactar tanto la calidad como la disponibilidad de los recursos de agua. 5. Topografía cársica dificulta y encarece implantar sistema de alcantarillado sanitario. 6. Contaminación en las aguas superficiales y subterráneas. 7. Demanda de acueducto fuera de las áreas de servicio. 8. Ineficiencia en la provisión del recurso agua, problemas de abasto con un consumo neto aproximado de 3.98 MGD. Esto representaría un problema para nuevos desarrollos ya que agravaría más la situación de abasto de agua para las presentes y futuras comunidades. Se requiere un mínimo de 7.96 MGD para poder suplir la demanda promedio 9. Falta de Planes de Emergencia en caso de una posible rotura de las represas. 10. Infraestructura de alcantarillado sanitario existente débil, mayormente cubre el área urbana.
Oportunidades	**Amenazas**
1. Desarrollar inteligentemente el acomodo de los usos urbanos sin menoscabar la sostenibilidad de los recursos. 2. Elaborar un plan de acción en coordinación con AAA para mejor la capacidad de activos y recursos de infraestructura de la AAA. 3. Educación comunitaria como medida estratégica para lidiar de manera sistemática y proactiva para disminuir la contaminación y aumentar la protección del recurso agua.	1. Falta de mantenimiento de la infraestructura de distribución de agua y la pérdida del recurso. 2. Falta de fondos para implantación de mejoras y proyectos nuevos del sistema de agua y alcantarillado.

4. Elaborar y revisar planes de manejo de aguas superficiales y subterráneas para proteger la integridad del recurso. 5. Educación comunitaria como medida estratégica para promover el ahorro del recurso agua. 6. Fomentar la construcción de sistemas de recogido de agua de lluvia en nuevas unidades de vivienda para uso doméstico. 7. Fomentar la elaboración de Planes de Emergencia para las plantas de filtración y manejo del sistema de alcantarillado	
TRANSPORTACIÓN Y MOVILIDAD	
Fortalezas	**Debilidades**
1. Infraestructura vial Municipal y Estatal (PR-2, PR-22, PR-137, PR-155, PR-670, PR-160). 2. Proyectos de Mejoras a las PR-137 y PR-2. 3. Proyectos de energizar semáforos con placas solares. 4. Proyectos de Calle Completas programados, principalmente el barrio Puerto Nuevo 5. Sistema de Transporte Publico completo, con paradas y rutas a la mayoría de los barrios de Vega Baja. 6. Programa de Movilidad Ciudadana (MOVICI), se ha consolidado como un modelo de transporte colectivo ágil y dinámico. 7. Coordinación con las oficinas de transporte colectivo de municipios aledaños para realizar consorcios para mejorar el alcance de las rutas entre los municipios.	1. El desgaste del pavimento en carreteras secundarias y terciarias afecta la mecánica de los vehículos y la seguridad vial. 2. En tramos de la PR-2 y rutas hacia la playa (Puerto Nuevo) o el área sur (Almirante), la falta de alumbrado público aumenta el riesgo de accidentes nocturnos. 3. En el casco tradicional, las aceras suelen ser estrechas, irregulares o inexistentes, lo que dificulta el tránsito para peatones, personas mayores o con diversidad funcional. 4. Falta de comunicación con AAA para reparación de carreteras afectadas por tuberías rotas.
Oportunidades	**Amenazas**
1. Mejorar el ordenamiento de la circulación pública con sistemas de trolleys. 2. Infraestructura vial existente permitiría mejorar trasporte colectivo integrado. 3. Aumento en el precio de la gasolina puede incrementar el uso de la transportación colectiva.	1. Cambios atmosféricos dejan incomunicadas a varios sectores o barrios. 2. Fácil acceso al automóvil privado. 3. Fluctuaciones en el precio del petróleo.

4. Planificar un Programa de Ciclo vía. 5. Planificar Programa de Calles Completas en las zonas urbanas. 6. Servicio de shuttle o transporte rápido que conecte directamente a Vega Baja con las estaciones del tren en Bayamón 7. Ampliar sistema de transportación colectiva continuar realizando acuerdos colaborativos con otros Municipios para coordinar rutas en común. 8. Utilizar fondos federales (como los de la FTA) para adquirir unidades adicionales de vehículos para transporte colectivo, reduciendo los tiempos de espera que actualmente pueden ser de una hora.	4. Congestión vehicular en las principales vías disminuye la eficiencia de los sistemas de transporte público al compartir el derecho de vía. 5. Costos por la licencia de transportista y exigencias de la Comisión de Servicio Público.
TELECOMUNICACIONES	
Fortalezas	**Debilidades**
1. El sistema de telecomunicaciones en Vega Baja se compone de una red de aproximadamente 18 torres de comunicaciones. 2. Infraestructura de los principales proveedores (Claro, Liberty, T-Mobile, entre otros). 3. Disponibilidad de fibra Óptica directa al hogar (FTTH) en urbanizaciones y zonas del casco urbano permite velocidades de hasta 1 Gbps, posicionando al municipio como un lugar apto para el teletrabajo. 4. Programas como Smart Island, se están integrando "postes inteligentes" en áreas públicas que no solo proveen Wi-Fi gratuito, sino que también sirven como nodos para cámaras de seguridad y sensores. 5. Sistemas de respaldo de energía (generadores y bancos de baterías) más modernos, diseñados para mantener las comunicaciones de seguridad pública operativas durante apagones prolongados 6. Por el municipio pasan las líneas troncales de telecomunicaciones que corren paralelas a la PR-2 y la Autopista PR-22 convirtiendo a Vega Baja como un "puente de comunicaciones" entre el área metropolitana de San Juan y el noroeste (Arecibo/Aguadilla)	1. Problemas con la red por falta de cobertura principalmente en las zonas rurales. Los propios mogotes que sirven para elevar antenas también bloquean la señal hacia los valles profundos en barrios del sur como Almirante Sur y Pugnado, donde la cobertura 5G es inconsistente o inexistente 2. Aunque las torres tienen sistemas de respaldo, los apagones prolongados superan la capacidad de las baterías (que suelen durar de 4 a 8 horas), dejando sectores sin señal celular. 3. Muchas torres requieren mantenimiento constante de generadores diésel, lo cual es logísticamente difícil de sostener durante emergencias climáticas. 4. Falta de mantenimiento de líneas por parte de compañías de telefonía y cable. 5. La instalación de infraestructura en mogotes debilita el terreno calizo, lo que puede causar problemas de erosión o inestabilidad estructural en la propia base de las antenas.
Oportunidades	**Amenazas**

1. Promover infraestructura moderna, confiable, amplia y segura. 2. Estimular la utilización de aquellas tecnologías e innovaciones que redunden en mayor grado de eficiencia. 3. Continuar proyectos para ubicar cablería de servicios de telefonía y cable de forma soterrada. 4. Programas para educar a la comunidad sobre el desarrollo de las telecomunicaciones y su importancia para el desarrollo integral de las comunidades.	1. Daño de torres de telecomunicación y vulnerabilidad del sistema por eventos atmosféricos o sísmicos. 2. Persisten cables de telecomunicaciones en desuso que cuelgan de postes deteriorados, lo que no solo es un riesgo de seguridad, sino que también dificulta la instalación de nueva fibra óptica. 3. Las redes gratuitas en plazas o parques pueden ser vulnerables a ataques si no cuentan con protocolos de seguridad robustos
DESPERDICIOS SÓLIDOS	
Fortalezas	**Debilidades**
1. El Sistema de Relleno Sanitario (SRS) cuenta con celdas que utilizan revestimientos (liners) de polietileno de alta densidad para evitar la filtración de lixiviados al suelo. 2. Posee sistemas de manejo de aguas de escorrentía que separan el agua de lluvia del lixiviado, además de monitoreo activo de emisiones de gases y calidad de las aguas subterráneas. 3. Vega Baja cuenta con rutas establecidas para la recogida de materiales reciclables directamente en hogares, comercios y escuelas. 4. Centro de Depósito Comunitario Permanente.	1. Los desperdicios sólidos no se manejan como recursos potenciales para valor añadido. 2. Falta de una alternativa concreta que considere la conversión de desperdicios sólidos en energía, sin menoscabar el ambiente. 3. Baja cantidad de material recuperado en el Programa de Reciclaje Municipal. 4. Poca participación ciudadana en el Programa de Reciclaje. 5. Falta de educación sobre la importancia del reciclaje. 6. Efectos nocivos a la salud.
Oportunidades	**Amenazas**
1. Construcción Planta de Reciclaje y Compostaje. 2. Aumentar el porciento de material reciclado en el Municipio. 3. Existe un plan activo para utilizar los terrenos remediados para la instalación de placas solares (estimado en 1.8 megavatios), lo que podría convertir un área de desperdicios en un "hub" de resiliencia energética para la comunidad. 4. Continuar promoviendo el reciclaje para recuperar ciertos materiales para producir productos nuevos.	1. Crisis en el manejo de la basura. 2. Desconocimiento sobre nuevos métodos de manejo de desperdicios sólidos.

5. Establecer nuevos centros de acopio de depósitos comunitarios donde las personas depositan los materiales reciclables de forma voluntaria. 6. Fomentar la educación en las comunidades sobre la importancia del reciclaje.	
ENERGÍA	
Fortalezas	**Debilidades**
1. Municipio cuenta con tres subestaciones en el barrio algarrobo (aledañas al proyecto BESS) y otra subestación en barrio Puerto Nuevo. 2. El sistema integra 13 unidades de conmutación (“switching unit”) que se dividen en 4 en Pugnado Afuera, 2 en Yeguada, 2 en Algarrobo, 2 en Cabo Caribe, 2 en Río Abajo y 1 en Almirante Norte. Por su parte, la switching unit o unidad de conmutación controla el flujo de energía, permitiendo encender, apagar o redirigir la electricidad según la demanda o las condiciones del sistema 3. Proyecto BESS (Sistema de Almacenamiento de Energía en Baterías) donde antes era el centro de transmisión este proyecto agregará un total de 430 MV de generación a la Isla 4. Instalaciones de transmisión (2 líneas) y distribución (2 líneas) (1 subestación).	1. Escasa diversificación de nuevos mercados alternos de producción energética. 2. La obra programada de Mejoras Capitales de la AEE en la región está basada en la dependencia de combustibles fósiles. 3. Provisión de electricidad y agua potable son externos. 4. Dependencia del petróleo. 5. Apagones frecuentes 6. Vulnerabilidad infraestructura de energía
Oportunidades	**Amenazas**
1. LUMA tiene en agenda el reemplazo de interruptores y alimentadores en subestaciones y unidades de conmutación clave como la de Cabo Caribe y Pugnado Afuera. 2. Coordinar con LUMA, GENERA PR y AEE para mejorar la infraestructura existente como ente de transición a las nuevas fuentes de generación energéticas. 3. Programa ER2 (Energía Renovable de Emergencia) del Departamento de la Vivienda y fondos de FEMA, se están priorizando comunidades en Vega Baja que son "puntos ciegos" durante apagones. El enfoque principal es la instalación de sistemas solares con almacenamiento en	1. Infraestructura existente deteriorada 2. Continuar con la dependencia de combustibles fósiles. 3. Aumento en la contaminación producida por combustibles fósiles. 4. Dependencia de inversión privada para desarrollo de nuevos proyectos de infraestructura de generación energética que use fuentes alternas a los combustibles derivados del petróleo. 5. Altos costos de implantación. 6. Alta dependencia del petróleo, la cual produce que el costo energético sea uno de los más altos y volátiles en comparación con otras jurisdicciones de Estados Unidos.

instalaciones críticas, como centros comunales, refugios y sistemas de bombeo de agua (especialmente en áreas rurales como Almirante Sur), para que funcionen como "oasis energéticos" cuando la red principal falla. 4. La existencia de fuentes alternas a los combustibles derivados del petróleo, así como fuentes de energía renovable sostenible o alterna que incluyen, entre otras, energía eólica, solar e hídrica. 5. La existencia de la Ley de Política Pública de Diversificación Energética por medio de la Energía Renovable y Alterna en Puerto Rico. 6. Lograr una reducción y estabilización de los costos energéticos. 7. Cambiar luminarias en las instalaciones municipales y la red vial por una con mayor eficiencia. 8. Educación comunitaria como medida estratégica para promover el ahorro energético. 9. Fomentar una nueva cultura de conservación y eficiencia energética. 10. Ubicación de Proyectos de Energía Renovable	7. El alto costo energético afecta no solo la calidad de vida, sino también adversamente nuestra competitividad económica. 8. Fenómenos atmosféricos.

Tabla 41. Análisis FODA: Urbanismo

Fortalezas	Debilidades
1. El Municipio está en proceso de completar su primera Revisión Integral al Plan Ordenación Territorial. 2. Vega Baja tiene una zonificación estructura permitiendo una mejor toma de decisiones para futuros proyectos. 3. Es uno de los pocos municipios con un banco de tierras y un proceso estructurado de venta de propiedad previamente declaradas bajo estorbos públicos. 4. Es de los pocos municipios con una zona histórica aprobada por ley y que armoniza y conserva la infraestructura y diseño arquitectónico del Centro Urbano.	1. Estructuras en desuso y falta de un inventario. 2. Aumento en viviendas vacantes. 3. Insuficiente cantidad y adecuacidad de espacios de recreación y esparcimiento. 4. La existencia de espacios perdidos y estructuras dilapidadas provocan la amenaza a la seguridad personal, y perjudica la salud pública. 5. Estructuras edificadas sin Códigos de Construcción y aglomeradas en el Barrio Pueblo. 6. Calles muy estrechas, aceras obstruidas y congestión vehicular.

Fortalezas	Debilidades
	7. Condición crítica de inundabilidad (ríos). 8. Poca o ninguna infraestructura para el ciclista. 9. Rotulación de tránsito e informativa, inadecuada o inexistente. 10. Infraestructura inadecuada para personas con problemas de movilidad. 11. Infraestructura aérea obstruye aceras, dificulta accesibilidad, limita visibilidad en las vías públicas. 12. Falta de disponibilidad de mercancía/productos disponibles. 13. Ausencia de comercios cuya oferta se destine a bienes y servicios de primera necesidad. 14. Deterioro de los negocios a nivel físico y financiero. 15. Terrenos devaluados por usos y condición de estructuras que no maximizan su valor. 16. Proyección de necesidad y demanda de vivienda es limitada. 17. Dotaciones insuficientes para atender la población flotante por motivos médicos y educativos. 18. Desparramamiento suburbano-revertir para aumentar densidad poblacional urbana. 19. Necesidad de integración social en la vivienda.
Oportunidades	**Amenazas**
1. Promover la designación de estructuras con valor histórico, cultural y arquitectónico especialmente en el Centro Urbano tradicional. 2. Identificar edificios históricos con necesidad de restauración y desarrollar estrategias para conseguir fondos, o encontrar entidades interesadas en administrarlos para rescatarlos del abandono y utilizarlos para fines culturales y turísticos. 3. Lograr desarrollar proyectos en densidades medias y altas, obteniendo un uso más intenso del terreno en áreas no inundables. 4. Mejorar la rotulación de tránsito e informativa. 5. Mejoras al alumbrado público.	1. El estado de ruina acelerada de las estructuras con un alto valor arquitectónico, arqueológico e histórico amenaza la seguridad y la salud. 2. Parcelaciones y edificaciones ilegales. 3. Aumento en la población flotante por motivos médicos y educativos. 4. Degradación acelerada de convivencia urbana. 5. Limitación para la dotación de infraestructura para expansión de áreas urbanizadas.

BORRADOR

Fortalezas	Debilidades
6. Mejoras a los accesos de entrada y salida del Centro Urbano. 7. Planificar proyectos de calles completas en toda el área cubierta por la delimitación del Centro Urbano. Esto crearía una conexión des de Plaza Vega Baja Mall hasta Plaza Las Vegas Mall y el Hospital Wilma Vazquez, como tambien conectarían directamente las urbanizaciones aledañas al pueblo y mejorar las aceras del ave Trio Vegabajeño para conectar con las urbanizaciones Monte Verde, El Rosario, Villa Pinares, Alturas , San Agustin, entre otras. 8. Rehabilitar estructuras existentes y vacantes. 9. Incentivar comercio local. 10. Construir estacionamiento en áreas centrales. 11. Mejoras al embellecimiento y al ornato. 12. Mejorar ofrecimientos de bienes y servicios 13. Mejorar accesibilidad peatonal entre áreas. 14. Establecer un consorcio de planificación entre municipios colindantes. 15. Ordenar usos en el Centro Urbano Tradicional y en comunidades que requieran atención especial. Completando para un Futuro el Plan de Area para el Centro Urbano	

Tabla 42. Análisis FODA: Aspecto Social

Fortalezas	Debilidades
1. Existencia de Cuarteles de Policía Municipal y Estatal. 2. Existencia de Bomberos, OMMEAD y Emergencias Médicas. 3. Existencia de Instituciones de Educación. 4. Lugares naturales, culturales y recreativos. 5. Celebración de festivales locales. 6. Lugares designados y con valor histórico.	1. Instalaciones recreativas en desuso y deterioradas. 2. Poca oferta y mayor demanda en la vivienda de interés social. 3. Gran dependencia por parte de los ciudadanos de recibir ayudas gubernamentales para sobrevivir. 4. El Municipio de Vega Baja tuvo un decrecimiento de -8.8% de su población entre 2010 y 2020. El barrio de mayor decrecimiento de su población es Rio Arriba con una reducción de -20.7%, seguido de barrio Cibuco con -18%. 5. El municipio presenta una tasa de pobreza total de 42.28%, una cifra que se encuentra ligeramente por encima del promedio de Puerto Rico (41.55%).

	6. La tasa de pobreza infantil supera consistentemente a la de otros grupos de edad. En barrios como Quebrada Arenas (77.4%), Ceiba (76.0%) y Cabo Caribe (71.2%), más de siete de cada diez menores de 18 años viven bajo el nivel de pobreza, cifras que sobrepasan significativamente el promedio municipal de 53.13% y el promedio de Puerto Rico de 55.60%. 7. Poco ofrecimiento a los ciudadanos de alternativas para la recreación.
Oportunidades	**Amenazas**
1. Preservar los espacios culturales e históricos y la calidad estética social de estos para el disfrute de todos. 2. Continuar mejorando los espacios culturales como: Teatro América (una joya arquitectónica de estilo Art Deco que sigue siendo un centro vital para las artes escénicas; Casa Portela (Un museo y centro cultural que custodia la historia local, desde hallazgos arqueológicos indígenas hasta la época colonial y moderna) y Salón de la Fama del Deporte Vegabajeño(Reconoce la enorme aportación de sus atletas (como el pelotero Juan "Igor" González), quienes son héroes culturales para la comunidad). 3. Integrar a las organizaciones comunitarias en la toma de decisiones y proyectos de su comunidad. 4. Fomentar la autogestión para lograr el desarrollo integral de ciudadanos emprendedores. 5. Integrar en la Educación formal cursos especializados de autogestión y empresarismo. 6. Proponer algún proyecto que incluya a la Central San Vicente como parte del atractivo histórico y turístico del Municipio. Se deben mejorar los accesos y proponer un parque pasivo con enfoque agroturístico. La Central Fue la primera central azucarera fundada en Puerto Rico (1873). Esto no solo fue un motor económico, sino que forjó la cultura del "obrero de la caña" y las tradiciones culinarias basadas en la miel de azúcar, de donde surge el apodo del municipio. 7. Utilizar las escuelas cerradas para establecer nuevos usos.	1. El continuo crecimiento lento de la economía afecta la naturaleza de los problemas y necesidades, así como la capacidad de atenderlos. 2. Incremento en la incidencia criminal, especialmente en las zonas urbanas.

Tabla 43. Análisis FODA: Desarrollo Económico

Fortalezas	Debilidades
1. Variedad de recursos naturales en el municipio son excelentes para diversificar el mercado turístico. 2. Riqueza cultural y turística, variedad de lugares gastronómicos y diversión natural. 3. Vega Baja es el segundo Municipio con aumento de ingreso per cápita con 21.2%, 10% más alto que los reflejados en el promedio a nivel de AF- Manatí y Puerto Rico. 4. El Municipio de mayor concentración de personas empleadas es Vega Baja con 19,815. 5. El Municipio de Vega Baja es el de mayor diversidad y concentración de empleados por industria dominando en los sectores de Construcción(1,121); Manufactura (2,645); Comercio al por mayor(546); Comercio al detal (2,335); Transportación, almacenaje y servicios públicos(457); Finanzas y seguros, bienes raíces, alquiler y arrendamiento(868); Servicios profesionales, científicos, gerenciales, administrativos y de manejo de residuos(1,638); Servicios educativos, cuidado de la salud y asistencia social(3,479); Artes, entretenimiento, recreación, hospedaje y servicios de alimentos(1,413); Otros servicios, a excepción de la administración pública(959) y Administración pública(1,364).	1. La segunda tasa de desempleo más baja es de Vega Baja con 13.40%. 2.
Oportunidades	**Amenazas**
1. Promover proyectos ecoturísticos donde la comunidad participe en el desarrollo de actividades que ofrezcan beneficio social y económico, a la vez que se conserve y protege el recurso natural. 2. Oportunidades de establecimiento de industrias en la zona o parque industrial de Cabo Caribe. 3. Comenzar a reenfocar la zona industrial de Vega Baja en un mini-clúster tipo Parque industrial tecnológico enfocados con oportunidades de Diseño de chips (fabless startups), Testing & validation y Advanced Packaging (empaquetado avanzado)	1. El continuo crecimiento lento de la economía afecta las industrias en la generación de empleos. 2. Especulación con terrenos agrícolas para desarrollos urbanos. 3. Construcción de infraestructura vial que atraviese terrenos agrícolas creando presión indebida de desarrollo. 4. Disponibilidad de otras ofertas turísticas más económicas en el Caribe y percepción de un destino caro. 5. Incremento del precio del petróleo y su impacto inflacionario (alto costo energético).

4. Continuar rehabilitación del complejo deportivo y recreativo de la Laguna Tortuguero 5. Ampliar las rutas turísticas hacía en centro histórico de Vega Baja y la zona de la playa puerto nuevo. 6. Mejorar la seguridad en Centro Urbano para que el público pueda concurrir más el Centro Urbano y disfrutar de su tiendas, farmacias y cafeterías. 7. Promover que se creen oportunidades de ofertas gastronómicas en el Centro Urbano y centro histórico 8. Ampliar la oferta de educación ecología ofrecida en el Parque El Trece y el Mariposario. 9. Fortalecer la industria de informática, finanzas, comercio al por mayor, construcción, manufactura y servicios profesionales. 10. Reforzar las actividades de conservación de los atractivos naturales. 11. Promover la agroecología para el desarrollo agrícola sin el manejo de químicos. 12. Inclusión de microempresas comunitarias para apoyar proyectos de agroturismo. 13. Desarrollar una cultura agrícola empresarial y laboral basada en calidad y competitividad. 14. Lograr seguridad alimentaria de nuestra población y en la generación de empleos. 15. Proteger y promover la conservación de los terrenos dedicados o a dedicarse para la producción agrícola. 16. Desarrollo de eco hospederías verdes en apoyo al mantenimiento de los recursos naturales. 1. Explorar alternativas e incentivos agrícolas con el Fondo Integral de Desarrollo Agrícola (FIDA), del Departamento de Agricultura de Puerto Rico.	6. Degradación de sistemas de transportación colectiva intermodales, que integren infraestructura vial y redes públicas y privadas (congestión vehicular).

2. Desarrollo de infraestructura necesaria para fortalecer la industria turística y la agricultura moderna. 3. Desarrollo sostenible del turismo interno y su promoción; desarrollo de rutas ecoturística, histórico-culturales, gastronómicas y agroturísticas. 4. Participación ciudadana en los asuntos concernientes al desarrollo socioeconómico, cultural y ambiental. 5. Mantener contacto con la Oficina de Revisión de Propuestas Federales de la Junta de Planificación, la cual ofrece continuamente talleres y orientación sobre fondos federales disponibles para proyectos. 6. Adiestrar personal correspondiente para identificar fuentes de financiamiento para los programas y proyectos municipales. 7. Desarrollo medicina alternativa contacto con la naturaleza (recursos naturales abundantes). 8. Cooperativismo–organización para convertir empresas incipientes en más competitivas.	

4.6.1 Cuestionario de FODA

Como parte del proceso de participación ciudadana llevado a cabo durante la revisión y actualización del instrumento de planificación territorial, el Municipio notificó a la ciudadanía y difundió, a través de las plataformas y redes sociales oficiales, un cuestionario de análisis FODA (Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas) durante el mes de marzo de 2025. Este mecanismo tuvo como propósito recopilar insumos, percepciones y recomendaciones de residentes, comerciantes y demás sectores comunitarios sobre las condiciones actuales del municipio y las prioridades de desarrollo territorial. La iniciativa permitió ampliar la participación pública y fomentar un proceso de planificación más inclusivo, transparente y representativo de las necesidades y preocupaciones de la comunidad.

De acuerdo con los comentarios y respuestas recibidas, la ciudadanía identificó como principal fortaleza del municipio la riqueza de sus recursos naturales, ambientales y paisajísticos. Entre las principales oportunidades de desarrollo se destacaron el potencial turístico, las zonas agrícolas y el fortalecimiento de las áreas industriales y comerciales. Por otro lado, las debilidades señaladas con mayor frecuencia estuvieron relacionadas con la seguridad pública y la necesidad de mejorar ciertos servicios e infraestructura. Asimismo, las amenazas identificadas por los participantes estuvieron principalmente asociadas a los riesgos naturales, incluyendo inundaciones, erosión costera y otras áreas vulnerables a fenómenos atmosféricos y eventos extremos, reflejando una creciente preocupación ciudadana sobre la resiliencia y seguridad territorial del municipio.

4.7 CONDICIONES FUTURAS

El porvenir del centro urbano de Vega Baja se está imaginando con una visión más humana y práctica: rescatar lo que hoy está en desuso para darle nueva vida y propósito. La meta es convertir propiedades abandonadas en hogares accesibles y espacios que impulsen la economía local. Un ejemplo de ello es el innovador Banco de Tierras Comunitarias que promueve el municipio, mediante el cual ya se están rehabilitando estructuras vacías para transformarlas en viviendas a precios asequibles, estimados entre $120,000 y $180,000. Más allá de restaurar edificios, la intención es volver a llenar el casco urbano de vida, atraer a familias y jóvenes del propio pueblo y crear el movimiento diario que necesitan los pequeños comercios para prosperar.

La estrategia de vivienda en el centro de Vega Baja ya no se queda en planes sobre el papel; se está viendo en acciones concretas que buscan devolverle vida a espacios que llevaban años vacíos. El Banco de Tierras Comunitarias es el motor principal de este esfuerzo y en enero de 2026 ya logró concretar sus primeras ventas de propiedades rehabilitadas. Su funcionamiento es sencillo pero poderoso: opera como un fondo rotativo, nutrido por organizaciones aliadas, donde el dinero que entra por cada vivienda vendida se utiliza de inmediato para rescatar la siguiente propiedad en abandono. Con un inventario que sigue creciendo gracias a un censo detallado parcela por parcela, el casco urbano se ha convertido en un verdadero proyecto de repoblación planificada, donde cada estructura recuperada representa una familia que regresa y una calle que vuelve a encender luces.

Bajo la Ley 182-2024, quienes invierten o compran en el casco urbano pueden beneficiarse de créditos contributivos significativos, mientras que programas como R3 y los fondos CDBG-DR ofrecen apoyo adicional para cubrir costos iniciales. En términos prácticos, esto significa que viviendas con un valor de mercado real ahora están al alcance de familias de ingresos bajos y moderados. Si la tendencia continúa, para finales de 2026 el centro de Vega Baja no solo contará con más residentes, sino con una comunidad diversa y dinámica, donde convivirán jóvenes

BORRADOR

profesionales, familias trabajadoras y adultos mayores en proyectos adaptados a sus necesidades.

De cara a los próximos años, también se anticipa una renovación significativa de la infraestructura y los servicios, respaldada por fondos estatales y federales. Se proyecta mejorar calles principales como Baldorioty y Muñoz Rivera, redefinir oficialmente los límites del casco urbano para ofrecer incentivos contributivos y fortalecer la estabilidad energética con sistemas modernos de almacenamiento. A esto se suman iniciativas para apoyar a los comerciantes locales, soterrar líneas eléctricas y modernizar espacios culturales como la Biblioteca Electrónica. En conjunto, estas acciones buscan que el centro de Vega Baja conserve su esencia histórica, pero funcione con la eficiencia, seguridad y dinamismo que exige la vida actual.

4.7.1 Estrategias en curso para la revitalización urbana

Para completar el análisis de urbanístico, se presenta en esta sección el conjunto de iniciativas programadas el municipio ya se encuentra implementando y ejecutando, las cuales están orientadas a integrar la conectividad física y económica, rompiendo la desconexión actual entre el flujo de visitantes en la costa y la infraestructura histórica del centro urbano.

Eje de Conectividad "Playa-Pueblo" El municipio ha programado la creación de un circuito de transporte temático (*Trolley Histórico*) para trasladar a los visitantes desde la Playa Puerto Nuevo hacia el Casco Urbano al atardecer, extendiendo la jornada económica municipal al convertir la afluencia turística diurna de la costa en clientes nocturnos para los comercios del centro. A su vez, se promueve la apertura de *rooftop bars* y restaurantes de autor en las azoteas de las estructuras frente a la Plaza Náter, aprovechando el atractivo arquitectónico de la Parroquia Nuestra Señora del Rosario.

Urbanismo Táctico: Calles Completas. Inspirado en el modelo de «Superillas» (Supermanzanas), Vega Baja contempla la peatonalización temporal (durante fines de semana) de los accesos a la Plaza de Recreo. Para esta estrategia, se utiliza mobiliario urbano removible, maceteros y pintura asfáltica artística para validar la viabilidad de la peatonalización antes de realizar obras de mayor escala. La reducción de ruido y tráfico buscará atraer cafés con mesas al aire libre, incrementando el valor por pie cuadrado del alquiler e incentivando la inversión privada en comercios de nicho.

Programa de fachadas y patrimonio vivo. En el pasado, el municipio ha estructurado alianzas público-privada para la restauración y pintura de las fachadas en el Centro Urbano, esto con el objetivo de atraer comercio y hacer más vistoso o atractivo su Centro Urbano.

BORRADOR

Reutilización Adaptativa y Manejo de Propiedades Vacantes Vega Baja impulsa la aceleración en la declaración de estorbos públicos bajo una visión de rehabilitación y reutilización adaptativa. Antiguos almacenes y edificios comerciales se están destinando a viviendas tipo *loft* para jóvenes profesionales o centros de incubación de empresas (*co-working*). Se asume la identidad histórica del centro urbano como su principal activo económico de desarrollo.

Micro-infraestructura y Acupuntura Urbana Bajo los principios de intervenciones focalizadas para sanar el tejido urbano, el municipio desarrolla una red de pequeñas plazas y corredores verdes que conectan con la Plaza de Recreo. Estas rutas incorporan iluminación LED y arte urbano para reducir la percepción de inseguridad, incrementar la caminabilidad y aumentar el valor de las propiedades colindantes.

Tarifa por Impermeabilización e Infraestructura Verde. Con el objetivo de promover un desarrollo sostenible y adaptable a las condiciones físico-ambientales, el municipio ha programado la implantación de una Tarifa por Impermeabilización (*Stormwater Utility Fee*) basada en la superficie impermeable de los lotes. Para mitigar esta tarifa y promover la escorrentía sostenible, se ofrecen descuentos a las propiedades que incorporen:

- **Pavimentos Permeables:** Sustitución de asfalto tradicional en estacionamientos.
- **Jardines de Lluvia (Bioretención):** Zonas verdes diseñadas para filtrar el agua pluvial antes de su ingreso a la red de alcantarillado.
- **Cisternas de Retención:** Captación de agua de lluvia para usos secundarios de riego y limpieza.

BORRADOR

CAPÍTULO 5: CONDICIONES DE LOS SUELOS

5.1 DEMARCACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN GENERAL DEL SUELO

El Código Municipal de Puerto Rico (Ley 107 del 2020) en el Libro VI- Planificación y Ordenamiento Territorial, en su Artículo 6.007 señala que una de las principales funciones de los planes territoriales es el dividir el suelo municipal en tres categorías, que son Suelo Urbano, Suelo Urbanizable y Suelo Rústico.

El Suelo Urbano (SU) es el tipo de suelo ya impactado y el principal a considerar para promulgar los proyectos de desarrollo urbano residencial y comercial Intermedia y de alta densidad. El suelo urbanizable se subdivide en dos (2) categorías: Suelo Urbanizable Programado (SUP) y Suelo Urbanizable No Programado (SUNP). En Suelo Urbanizable Programado (SUP) es el suelo que prevé el suelo será urbanizado en un periodo de 4 años y requerirá de un programa de ensanche para su ejecución. El Suelo Urbanizable No Programado (SUNP) será el tipo de suelo contemplado a urbanizar en un periodo de 4-6 años luego de la vigencia del PT. El SUNP se establecerá luego de la aprobación de un plan de ensanche que permita justificar la conversión de SUNP a SUP. Los suelos urbanizables deben tener un plan de ensanche que guie el proceso urbanizar estos terrenos con los distritos de calificación y usos adecuados.

Tabla 44. Principales Clasificaciones de Suelo

Tipo de Suelo	Categorías	Descripción
Suelo Urbano	Suelo Urbano	SU
Suelo Urbanizable	Suelo Urbano Programado	SUP
	Suelo Urbano No Programado	SUNP
Suelo Rústico	Suelo Rústico Común	SRC
	Suelo Rústico Especialmente Protegido	SREP

En el Suelo Rústico existen dos categorías que son: Suelo Rústico Común (SRC) y Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP). El SRC es el tipo de suelo no contemplado para ser urbanizado, como tal es un suelo destinado para uso agrícola, agropecuario y como una forma de categorizar áreas previamente impactadas por comunidades aisladas o informales. El SREP es el tipo de suelo no contemplado para ser urbanizado por su especial ubicación, topografía, valor estético, arqueológico o ecológico, recursos naturales únicos u otros atributos, se identifica como un terreno que nunca deberá utilizarse como suelo urbano. El SREP es muy especial por sus distintos componentes y la morfología tan sensitiva a la actividad humana que representa este suelo. Por lo que la Ley 107 de 2020 y en conformidad con el Plan de Uso de Terrenos establece que debido

BORRADOR

a la naturaleza de este suelo debe dividirse en subcategorías que pueden identificar las propiedades únicas con las que cuenta.

El SREP se subdivide en las siguientes categorías y subcategorías:

Tabla 45. Categorías de Suelo Especialmente Protegido

Categorías	Sub-Categoría	Descripción
SREP-A	SREP-AP	Suelo con capacidad agrícola y con paisajes de alto interés turísticos.
	SREP-AH	Suelo con capacidad agrícola y recursos hídricos de interés presentes
	SREP-AE	Suelo con capacidad agrícola y con ecosistemas ecológicos de alto interés
SREP-E	SREP-EP	Suelo ubicado en ecosistemas sensitivos y provee un paisaje incalculable
	SREP-EH	Suelo ubicado en ecosistemas sensitivos y recursos hídricos importantes.
	SREP-EA	Suelo ubicado en ecosistemas sensitivos y potencial agrícola.
SREP-H	-	Suelos con destinados para su protección permanente debido a su importancia en recursos hídricos
SREP-P	-	Suelos ubicados en áreas naturales protegidas con un paisaje único y de alto interés turístico

5.2 ANÁLISIS DE LA CLASIFICACIÓN PROPUESTA

La comparación entre la clasificación del suelo en el PUT-PR-2015 y el RIPOT 2026 para el municipio de Vega Baja evidencia una reconfiguración de las categorías de suelo que responde tanto a la evolución de las condiciones territoriales como a la actualización y mejora de la información cartográfica utilizada para su delimitación. En este contexto, el Suelo Urbano (SU) registra un incremento de 393.81 cuerdas, al pasar de 5,925.42 a 6,319.23 cuerdas, equivalente a un aumento relativo de 6.65%. En conjunto, estos cambios reflejan una mayor consolidación de los terrenos reconocidos como parte del tejido urbano y una transición hacia una delimitación fundamentada en las condiciones físicas y funcionales existentes, en lugar de mantener áreas diferenciadas exclusivamente por su potencial de expansión futura.

En las categorías correspondientes al suelo rústico, se observan variaciones de menor magnitud que responden, en buena medida, a la actualización de límites, la depuración geométrica y la armonización de las capas territoriales con información catastral y geoespacial más reciente. El Suelo Rústico Común (SRC) aumenta en 84.87 cuerdas, de 1,511.83 a 1,596.70 cuerdas, lo que representa un incremento de 5.61%. Por su parte, el Sistema Vial disminuye en 131.46 cuerdas,

BORRADOR

equivalente a una reducción de 8.72%. Estas variaciones deben interpretarse dentro del proceso de actualización cartográfica del Plan, particularmente en aquellos sectores donde existían diferencias entre límites de polígonos, redes de infraestructura y otras capas utilizadas para la representación territorial. Por tanto, los cambios observados no deben interpretarse automáticamente como una transformación física equivalente del territorio, sino como parte de un proceso de revisión y precisión de su representación y clasificación.

En cuanto a las áreas destinadas a la protección de los recursos naturales y ecológicos, el Suelo Rústico Especialmente Protegido Total (SREPT) mantiene una estabilidad significativa, con un incremento de apenas 42.31 cuerdas, equivalente a 0.20%. No obstante, dentro de esta categoría se producen ajustes entre sus distintas subcategorías. El SREP-E (Valor Ecológico) aumenta en 91.20 cuerdas (0.90%), mientras que el SREP-A (Agrícola) disminuye en 61.65 cuerdas (−0.97%) y el SREP-EH (Ecológico e Hídrico) registra un incremento de 12.70 cuerdas (0.32%). Asimismo, la categoría SREP-AE deja de estar representada, al pasar de 33.33 cuerdas a 0 cuerdas. Estas modificaciones reflejan una redistribución interna de las áreas protegidas a partir de una delimitación más precisa de sus valores y características territoriales. A pesar de estos ajustes, el suelo protegido mantiene una participación cercana al 68% del territorio municipal, lo que evidencia la continuidad de la política de protección y conservación de los recursos naturales de Vega Baja.

Los componentes asociados a los recursos hídricos también presentan una variación relevante. La categoría de Agua aumenta de 455.69 a 513.22 cuerdas, para un incremento absoluto de 57.53 cuerdas, equivalente a 12.62%. Este cambio debe entenderse principalmente como resultado de una mayor precisión en la identificación y delimitación de elementos hidrográficos y áreas asociadas al recurso hídrico mediante información geoespacial más actualizada. La incorporación o corrección de estos elementos permite representar con mayor fidelidad quebradas, cuerpos de agua, humedales y otros componentes del sistema hídrico que pudieron haber estado subrepresentados o delimitados con menor precisión en la cartografía anterior.

En términos generales, la comparación del período 2016-2026 demuestra que la presente RIPOT 2026 mantiene la estructura territorial establecida por el PUT-PR-2015, pero incorpora una actualización significativa de su representación y clasificación espacial. El territorio municipal presenta una variación prácticamente insignificante en su superficie total, de apenas −0.03 cuerdas, mientras que los cambios observados entre categorías responden a una combinación de consolidación de áreas urbanas, revisión de límites, actualización cartográfica y mayor precisión en la identificación de áreas con valores ambientales e hídricos. En este sentido, el RIPOT 2026 fortalece la capacidad del Municipio para orientar sus decisiones de uso y manejo del suelo a partir de información territorial más precisa y actualizada, procurando una relación más coherente entre las condiciones existentes, las dinámicas de ocupación y las políticas de conservación y ordenación territorial.

BORRADOR

Imagen 20. Enmiendas menores al PUTPR-2015 propuestas en el RIPOT-VB-2026

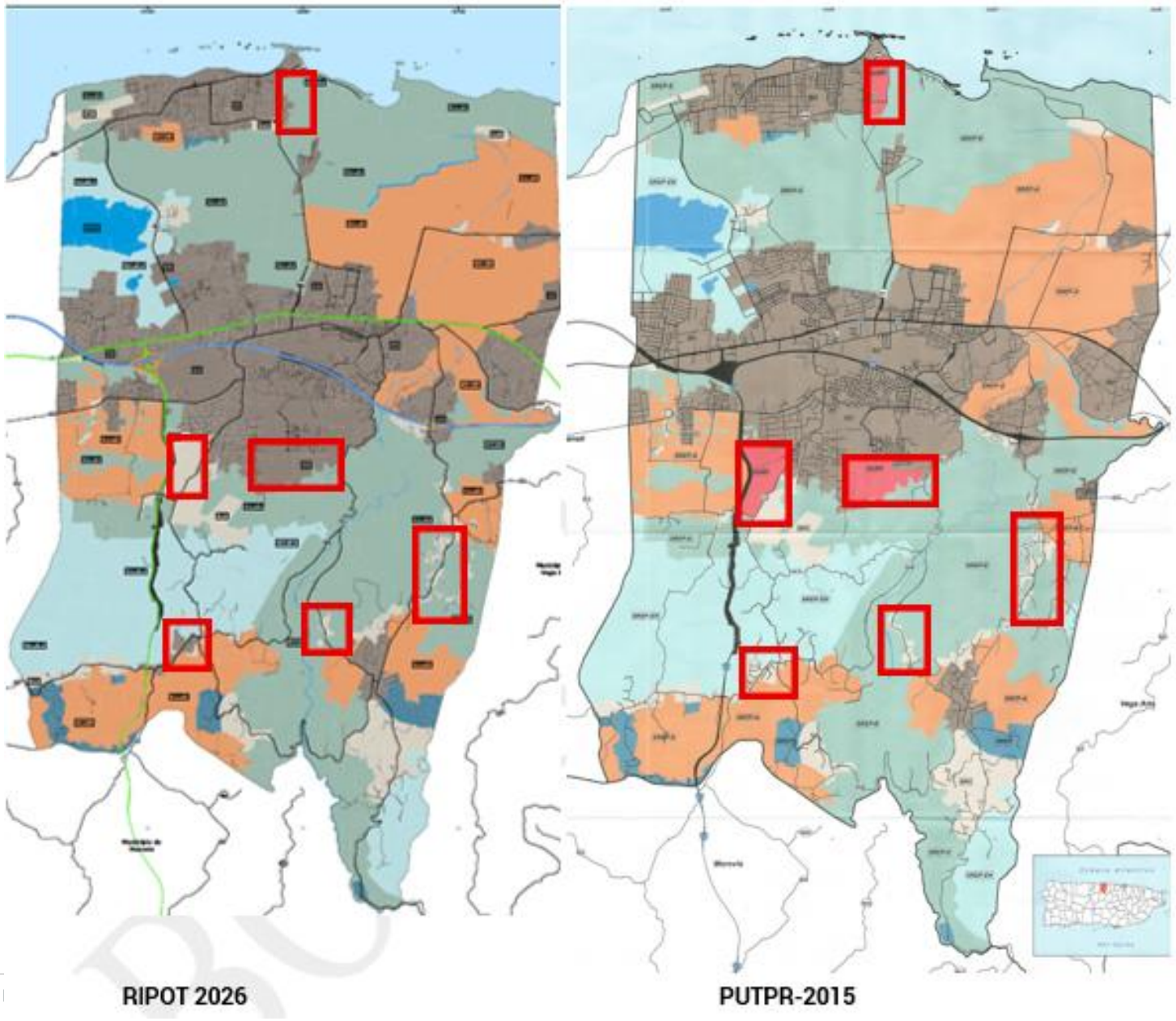


Tabla 46. Distribución de clasificaciones del suelo, Comparativa entre PUTPR-2015 y RIPOT-VB- 2026

CLASIFICACIÓN Y ELEMENTO GEOGRÁFICO	CLAS	PUT-PR-2016		RIPOT-VB-2026		% Cambio 2016-2026
		CUERDA	%	CUERDA	%	
Suelo Urbano	SU	5,925.42	19.30%	6,319.23	20.58%	6.65%
Suelo Rústico Común	SRC	1,511.83	4.92%	1,596.70	5.20%	5.61%
Total, SREP y sus Subcategorías	SREPT	20,853.85	67.93%	20,896.16	68.06%	0.20%
Suelo Rústico Especialmente Protegido	SREP	409.64	1.33%	443.03	1.44%	8.15%
SREP con Valor Agrícola	SREP-A	6,386.32	20.80%	6,324.67	20.60%	-0.97%
SREP con Valor Ecológico	SREP-E	10,084.75	32.85%	10,175.95	33.15%	0.90%
SREP con Valor Ecológico e Hídrico	SREP-EH	3,939.81	12.83%	3,952.51	12.87%	0.32%
SREP con Valor Agrícola y Ecológico	SREP-AE	33.33	0.11%	0	0.00%	-100.00%
Suelo Urbano Programado	SUP	447.09	1.46%	0	0.00%	-100.00%
Elementos Geográficos	Agua	455.69	1.48%	513.22	1.67%	12.62%
Elementos Geográficos	Sistema Vial	1,506.72	4.91%	1,375.26	4.48%	-8.72%
TOTAL		**30,700.60**	**100.00%**	**30,700.57**	**100.00%**	**100.00%**
TOTAL, EXTENSIÓN TERRITORIAL EN CUERDAS (*)		**30,700.59**				

BORRADOR

5.3 ANÁLISIS DE LA CALIFICACIÓN PROPUESTA

La superficie total del municipio se mantiene aproximadamente en unas 30,700.57 cuerdas, por lo que toda variación de un distrito es necesariamente una redistribución interna: lo que un distrito gana, otro lo cede. El total de cambios en calificación alcanzó un total de 484 parcelas con cambios aproximadamente, esto representa unas 1.58% del territorio. De los 23 distritos originales, la mayoría permanece sin cambio (A-G, C-C, I-P, R-U, RT-I, M, P-P y los dos instrumentos especiales JP-2000-PUT-LT y JP-RA-09), lo que indica una revisión de ajuste selectivo y no una reclasificación integral del municipio. El RIPOT introduce tres calificaciones inexistentes en el POT 2016: Residencial Comercial (R-C, 9.03 cdas), Sitio Histórico (S-H, 11.15 cdas) y Desarrollo Turístico Selectivo (DTS, 2.92 cdas). Aunque su cabida agregada es marginal (23.10 cdas, ~0.08% del territorio), su aparición es cualitativamente significativa ya que refleja una intención de diversificar los usos, reconocer valor patrimonial (S-H) y habilitar suelo turístico (DTS) que antes en el POT 2016 no figuraba entre los distritos designados. Estos cambios evidencian un proceso de actualización, precisión y especialización de la estructura de calificación del suelo, conforme al marco reglamentario aplicable establecido en el Reglamento Conjunto 2023.

El cambio de mayor magnitud absoluta al alza es el Residencial Intermedio (R-I), que crece de 2,763.53 a 2,978.33 cdas, un aumento de 214.80 cuerdas (+7.8%) y de 0.70 puntos porcentuales sobre el total municipal. Es, con diferencia, el distrito que más suelo capta en la revisión. Su participación pasa de 9.00% a 9.70%, consolidándolo como el principal distrito de suelo urbano del municipio. Este comportamiento sugiere que la presión de desarrollo habitacional es el motor central del RIPOT.

El descenso más pronunciado, tanto en cuerdas como en tasa, es el Rural General (R-G), que cae de 1,306.42 a 1,034.08 cdas: una pérdida de 272.34 cuerdas (−20.8%) y de 0.89 puntos porcentuales. Esta magnitud, prácticamente equivalente a lo que gana R-I, apunta a una transferencia funcional: suelo de carácter rural intermedio se recalifica hacia usos más intensivos (residencial, dotacional, industrial liviano). Es el hallazgo más importante del análisis, porque marca la dirección de la tendencia: conversión de suelo rural hacia suelo urbano parte del reconocimiento de áreas que ya tiene un carácter de mayor desarrollo e infraestructura de apoyo que valida dicho cambio. El VIAL disminuye de 1,390.81 a 1,270.60 cdas (−120.21 cdas, −8.6%), la segunda mayor caída absoluta. Una reducción de esta escala en el distrito vial no suele responder a eliminación de infraestructura, sino a reajustes de trazado, depuración cartográfica o reabsorción de fajas viales dentro de distritos colindantes recalificados. Conviene validar este punto contra la memoria y los planos del RIPOT, ya que un cambio de 120 cuerdas en VIAL puede deberse a metodología de digitalización más que a decisión de política.

BORRADOR

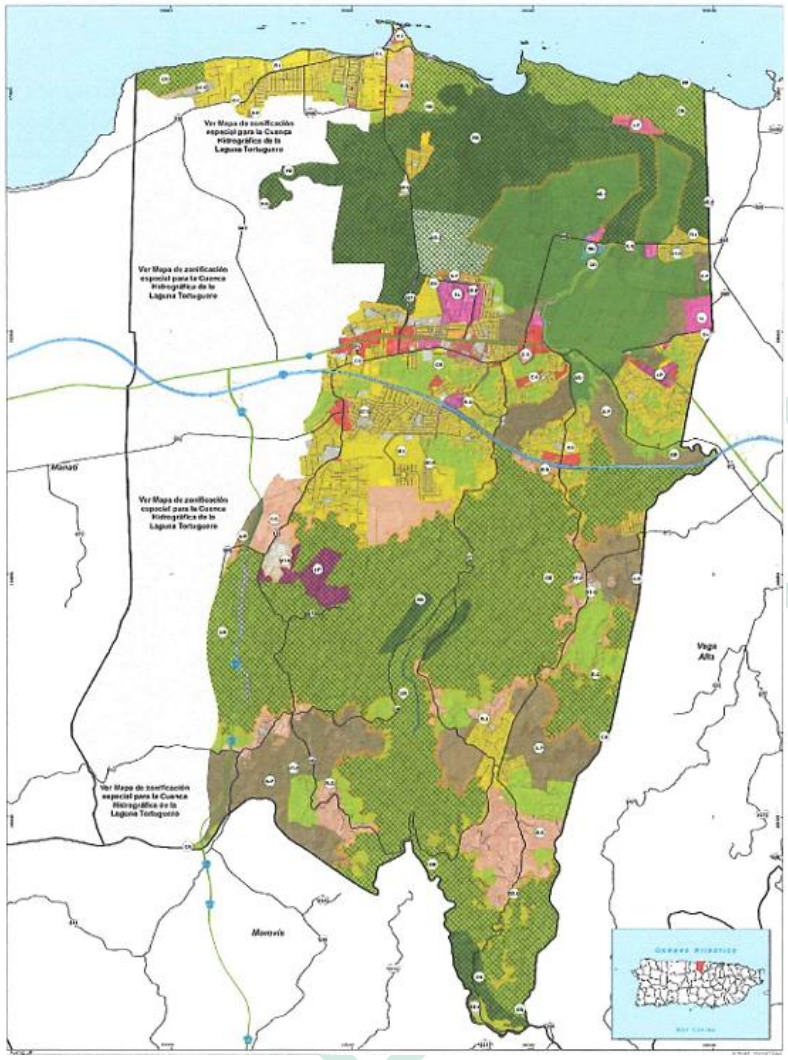
Los distritos dotacionales muestran crecimiento sostenido: Dotacional Área Abierta (D-A) sube de 91.44 a 158.13 cdas (+72.9%, el mayor incremento relativo entre distritos preexistentes de peso) y Dotacional General (D-G) de 186.28 a 207.74 cdas (+11.5%). En paralelo, Industrial Liviano (I-L) crece 12.9% y Comercial Liviano (C-L) casi se triplica (+174.2%, de 5.96 a 16.34 cdas). Aunque sus cabidas son pequeñas, la RIPOT amplía el suelo destinado a equipamientos, espacios abiertos y actividad económica liviana, coherente con un modelo de mayor mixtura de usos en el entorno urbano.

El conjunto de las calificaciones asociadas a la conservación y preservación de los recursos naturales mantiene una alta estabilidad entre el POT 2016 y el RIPOT 2026. La calificación de Conservación de Recursos (C-R) presenta una reducción de apenas 25.85 cuerdas (0.3%), mientras que Preservación de Recursos (P-R) disminuye en 31.67 cuerdas (0.9%). Por su parte, Área de Bosques (A-B) registra un incremento de 5.13 cuerdas, evidenciando variaciones relativamente menores dentro de la estructura de protección. La categoría de Cuerpo de Agua (AGUA) aumenta en 56.86 cuerdas (12.5%); este cambio debe interpretarse con cautela, ya que puede responder, entre otros factores, a una actualización o mayor precisión en la delimitación cartográfica de cuerpos de agua, humedales y otros elementos hidrográficos, sin que necesariamente implique una modificación sustantiva de la política de protección territorial.

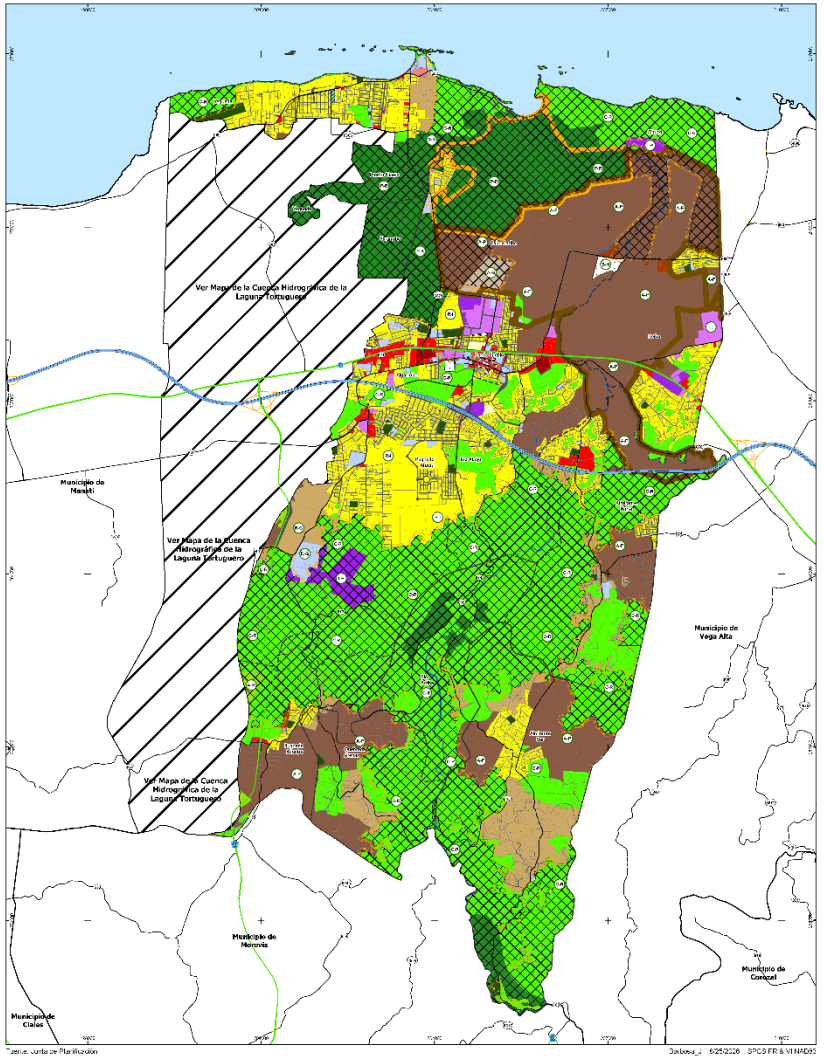
Al considerar de manera integrada las categorías de C-R, P-R, A-B y la Cuenca Hidrográfica de la Laguna Tortuguero, la superficie sujeta a mecanismos de protección y conservación representa aproximadamente 60.76% del territorio municipal en el POT 2016 y 60.59% en el RIPOT 2026, lo que supone una variación de apenas 0.17 puntos porcentuales. Esta diferencia marginal confirma que la revisión mantiene prácticamente inalterada la matriz ambiental que estructura el territorio de Vega Baja, preservando el predominio de las áreas de valor ecológico y de los espacios sujetos a mecanismos especiales de protección. En consecuencia, los ajustes propuestos en otras categorías de calificación no representan una reducción significativa del componente ambiental del Municipio, sino una reorganización selectiva de áreas fuera de esta estructura principal de protección, manteniendo la conservación de los recursos naturales como uno de los elementos fundamentales del modelo territorial propuesto.

BORRADOR

Imagen 21. Enmiendas al plano de calificaciones del POT-VB-2016 propuestas en el RIPOT-VB-2026



POT-VB-2016



RIPOT-VB-202

Tabla 47. Enmiendas entre el POT 2016 y RIPOT 2026

Distrito	Descripción	2016 (cdas)	2026 (cdas)	Δ cdas	Var. %
A-B	Área de Bosques	1,410.84	1,415.97	+5.13	+0.4%
A-G	Agrícola General	88.23	88.23	0.00	0.0%
AGUA	Cuerpo de agua	455.68	512.54	+56.86	+12.5%
A-P	Agrícola Productivo	2,468.41	2,495.75	+27.34	+1.1%
ARD	Área Rural Desarrollada	77.81	80.59	+2.78	+3.6%
C-C	Comercial Central	26.16	26.16	0.00	0.0%
C-I	Comercial Intermedio	248.53	250.63	+2.10	+0.8%
C-L	Comercial Liviano	5.96	16.34	+10.38	+174.2%
C-R	Conservación de Recursos	9,471.57	9,445.72	-25.85	-0.3%
D-A	Dotacional Área Abierta	91.44	158.13	+66.69	+72.9%
D-G	Dotacional General	186.28	207.74	+21.46	+11.5%
DTS	Desarrollo Turístico Selectivo	—	2.92	+2.92	**NUEVO**
I-L	Industrial Liviano	150.32	169.76	+19.44	+12.9%
I-P	Industrial Pesado	250.85	250.85	0.00	0.0%
M	A Mejorarse	0.08	0.08	0.00	0.0%
P-P	Playa Pública	4.11	4.11	0.00	0.0%
P-R	Preservación de Recursos	3,594.54	3,562.87	-31.67	-0.9%
R-C	Residencial Comercial	—	9.03	+9.03	**NUEVO**
R-G	Rural General	1,306.42	1,034.08	-272.34	-20.8%
R-I	Residencial Intermedio	2,763.53	2,978.33	+214.80	+7.8%
RT-I	Residencial Turístico Intermedio	0.07	0.07	0.00	0.0%
R-U	Residencial Urbano	15.41	15.41	0.00	0.0%
S-H	Sitio Histórico	—	11.15	+11.15	**NUEVO**
VIAL	Sistema vial	1,390.81	1,270.60	-120.21	-8.6%
JP-2000-PUT-LT	Cuenca Hidrográfica Laguna Tortuguero	4,177.09	4,177.09	0.00	0.0%
JP-RA-09	Reserva Agrícola de Vega Baja	2,516.41	2,516.41	0.00	0.0%
Total	**Municipio**	**30,700.57**	**30,700.57**	**0.00**	**0.0%**

BORRADOR

5.4 EVALUACIÓN DE LAS CONDICIONES DE SUELOS DE MUNICIPIOS COLINDANTES

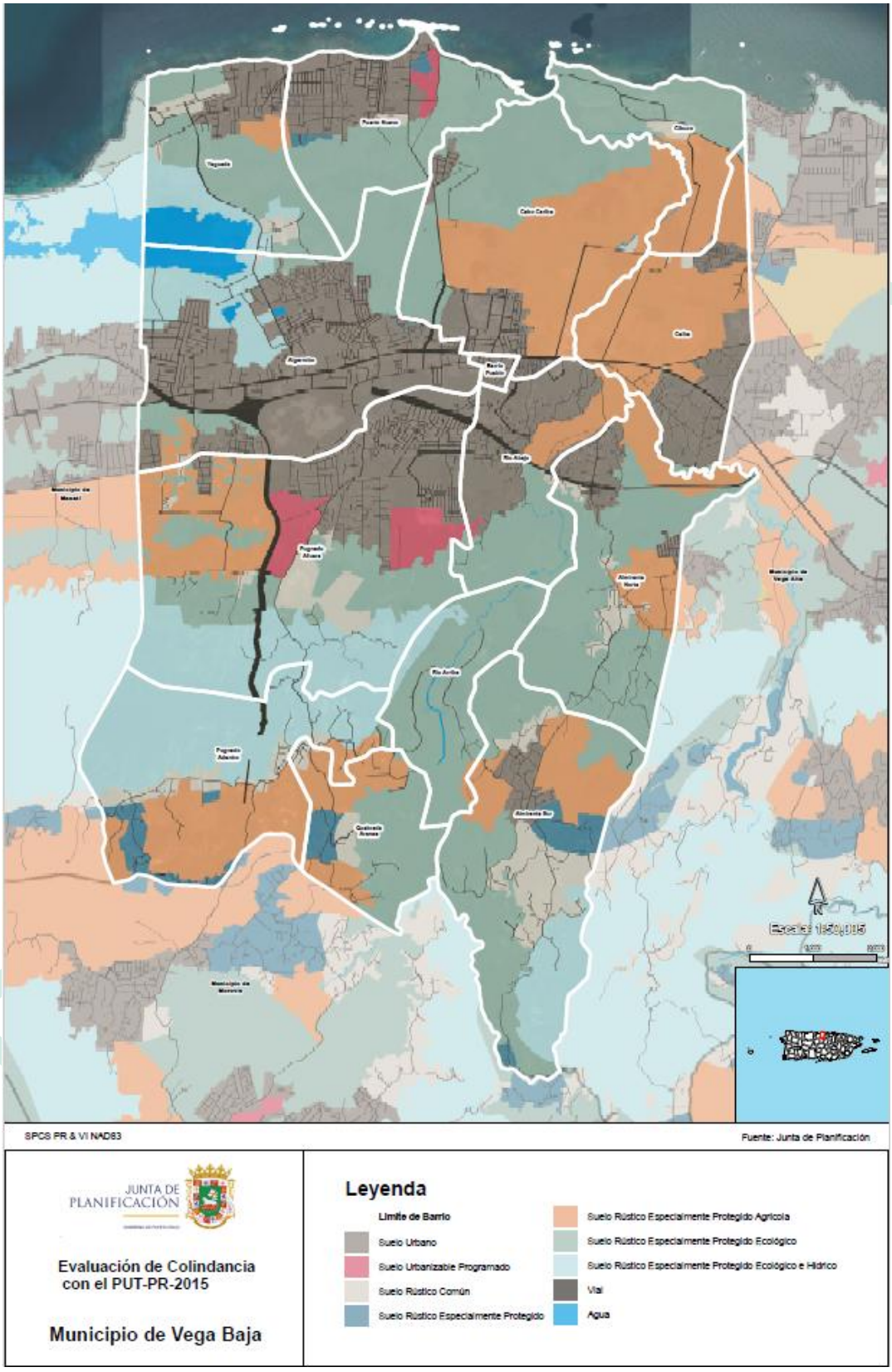
Los Municipio colindantes ha Vega Baja son: Manatí, Morovis y Vega Alta. Los únicos que comparten Suelo Urbano con Vega Baja son Manatí y Vega Alta, por lo que se procurara mantener la continuidad de las zonas residenciales y comerciales ubicadas en a lo largo de la huella urbana presente. Solo dos pequeñas partes es Suelo Rústico Común y encuentra en colindancia con Vega Alta y otra en Manatí y la mayoría son zonas de fincas o comunidades aisladas. La gran parte de la clasificación de los terrenos colindantes son terrenos de Suelos Rústico Especialmente Protegidos, predominante el SREP-EH por estar ubicados en terrenos cársicas donde ubica n cuerpos de agua subterráneos y áreas de sumideros y mogotes.

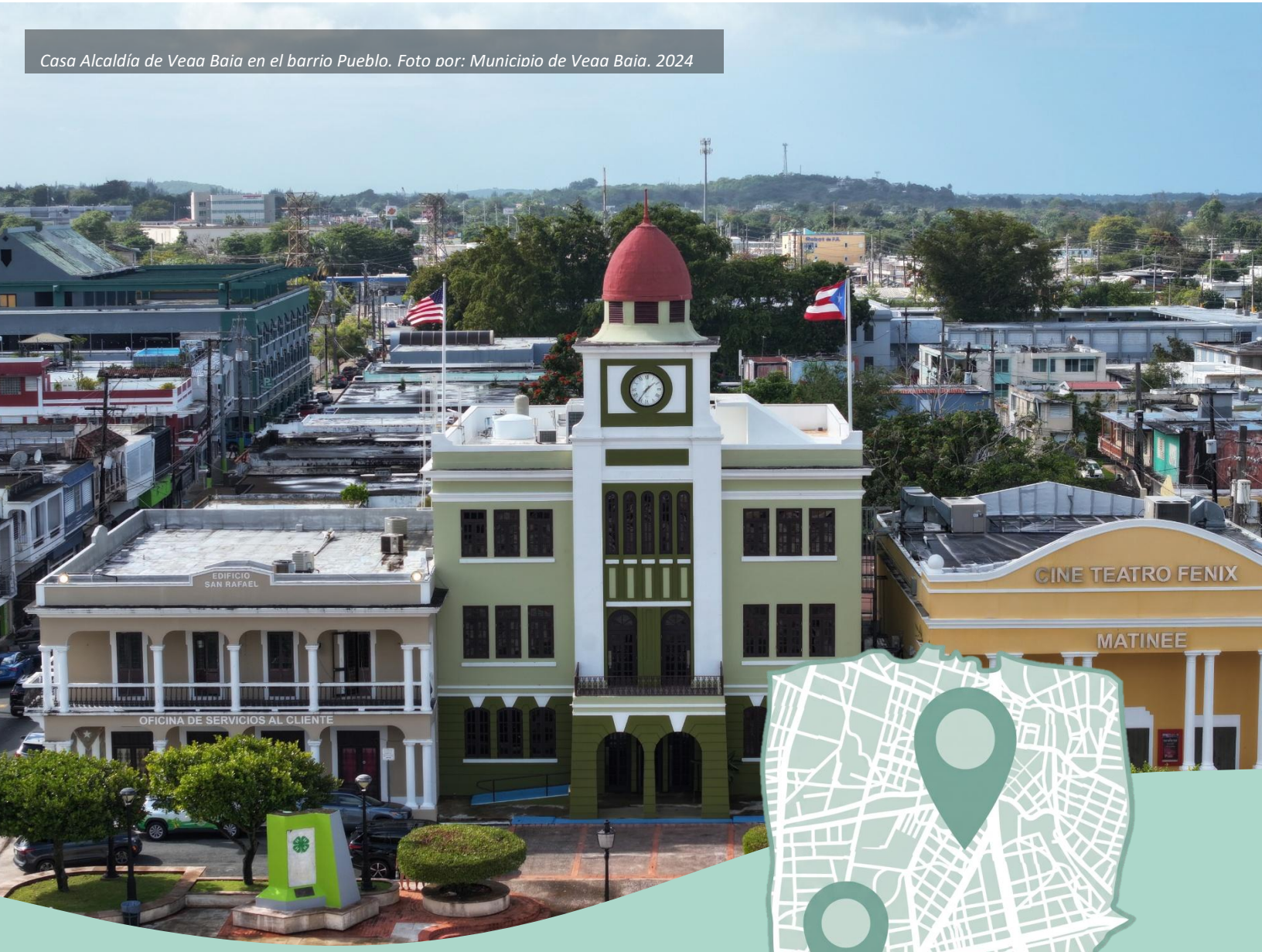
La situación de los Planes de Ordenamiento Territorial (POT) en la región refleja un esfuerzo concertado por modernizar la gestión del suelo y adaptarse a las nuevas realidades socioeconómicas de Puerto Rico. El hecho de que Vega Alta haya completado su revisión integral en diciembre pasado es un hito clave, ya que dota al municipio de una hoja de ruta actualizada para atraer inversiones y proteger sus recursos naturales bajo normativas vigentes. Por otro lado, que Manatí y Morovis se encuentren en pleno proceso de revisión indica una etapa de transición crítica; estos municipios están actualmente reevaluando sus zonificaciones para responder a retos contemporáneos como el cambio climático, la seguridad alimentaria y la necesidad de vivienda asequible.

Esta alineación de los municipios colindantes es fundamental para la planificación regional, ya que los problemas de infraestructura, escorrentías y transporte no se detienen en las fronteras municipales. Un POT actualizado permite que la toma de decisiones deje de ser reactiva y pase a ser estratégica, facilitando la otorgación de permisos y asegurando que el desarrollo futuro sea compatible con la capacidad de los servicios públicos existentes. En última instancia, esta actualización masiva de los planes territoriales en la periferia de Vega Baja crea un ecosistema administrativo más ágil, donde la coherencia en las políticas de uso de suelo entre vecinos minimiza los conflictos jurisdiccionales y potencia el desarrollo económico regional.

BORRADOR

Mapa 40. Evaluación de Colindancia con el PUT-PR-2015





Casa Alcaldía de Vega Baja en el barrio Pueblo. Foto por: Municipio de Vega Baja, 2024

SECCIÓN II: PROGRAMA

- CAPÍTULO 6: PROGRAMA DE PROYECTO GENERALES

CAPÍTULO 6: PROGRAMA DE PROYECTO GENERALES

El Municipio de Vega Baja participa en una amplia gama de fondos federales dirigidos al fortalecimiento de la infraestructura, la vivienda, el desarrollo económico y la resiliencia comunitaria. Entre los programas más relevantes se encuentran los del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, por sus siglas en inglés), como el *Community Development Block Grant* (CDBG) y el HOME Investment Partnerships Program, que permiten financiar la rehabilitación y construcción de viviendas asequibles, mejoras a la infraestructura comunitaria y servicios dirigidos a poblaciones de bajos y moderados ingresos. Asimismo, los programas de Emergency Solutions Grants (ESG) apoyan iniciativas para atender la falta de vivienda y prevenir el desplazamiento residencial, contribuyendo a la estabilidad social del municipio.

En el ámbito de infraestructura y servicios básicos, Vega Baja podría acceder a fondos del Departamento de Transportación federal (FHWA y FTA) para mejoras viales y de movilidad, así como a programas de la Agencia de Protección Ambiental (EPA) y del Departamento de Agricultura federal (USDA Rural Development) para proyectos relacionados con sistemas de agua potable, alcantarillado sanitario y manejo de aguas residuales. Estos recursos son fundamentales para modernizar la infraestructura existente, proteger la salud pública y promover un desarrollo territorial sostenible. Además, los fondos del Departamento de Energía pueden respaldar iniciativas de eficiencia energética y energía renovable en instalaciones municipales.

En materia de desarrollo económico y resiliencia, el municipio puede beneficiarse de programas de la Economic Development Administration (EDA) y la Small Business Administration (SBA), orientados a la creación de empleo, apoyo a pequeñas empresas y fortalecimiento de la base productiva local. De igual forma, los programas de la Federal Emergency Management Agency (FEMA), como los de mitigación de riesgos y asistencia pública, resultan esenciales para proyectos de prevención y recuperación ante desastres naturales, particularmente ante eventos atmosféricos. Complementariamente, programas federales en las áreas de educación, salud y asistencia nutricional contribuyen al bienestar social y al fortalecimiento del capital humano. En conjunto, estos recursos federales representan una herramienta estratégica para impulsar el desarrollo integral y ordenado de Vega Baja dentro de su planificación territorial.

BORRADOR

Tabla 48 Inventario de Proyectos Generales para el Municipio de Vega Baja

Proyecto / iniciativa	Tipo	Estatus	Resumen	Importancia para planificación y economía local
Centro Satélite de Asistencia Empresarial	Desarrollo económico / PYMES	Inaugurado / en operación	Oficina satélite creada mediante colaboración del Municipio, SBA y PR SBTDC para apoyar emprendedores y pequeñas empresas con asesoría, capacitación, acceso a capital, análisis financiero y orientación sobre incentivos. Se informó ubicación en la calle Baldorioty #4 / área municipal.	Fortalece la base de PYMES, facilita cumplimiento y financiamiento, y puede apoyar la revitalización comercial del casco urbano y municipios vecinos.
Programa de incentivos ARPA para comerciantes locales	Desarrollo económico / recuperación	Anunciado en 2025; sujeto a elegibilidad y fondos	Incentivo de hasta $1,000 por comerciante elegible con ventas netas entre $20,000 y $200,000. Los usos permitidos incluyen inventario, equipo, reparaciones menores, publicidad, utilidades, capacitación y servicios tecnológicos.	Alivio directo a negocios locales; apoya retención de empleos, estabilidad operacional y recuperación comercial postpandemia.
Iniciativa C3 de incentivos para centro, costa y campo	Desarrollo económico / ordenanza municipal	Aprobada mediante Ordenanza Núm. 78, Serie 2024-2025	Enmienda al Código de Finanzas, Presupuesto y Desarrollo Económico municipal para añadir incentivos diferenciados a nuevos comercios en las zonas centro, costa y campo. La iniciativa surge de reuniones con comerciantes de esos sectores.	Permite política económica territorializada, con incentivos según localización y dinámicas comerciales particulares de Pueblo, Puerto Nuevo, Yeguada, Cibuco, La Aldea, Almirante, Río Arriba y otros sectores.
Cine Teatro Fénix	Cultura / empresa municipal / economía urbana	Reabierto en 2022	Reapertura del antiguo Teatro Fénix como cine y facilidad cultural con inversión superior a $2 millones, sala de 149 butacas, proyección Sony 4K, concesionario y medidas de seguridad en el casco urbano.	Aporta actividad nocturna, flujo peatonal, entretenimiento familiar, identidad histórica y un nuevo ancla cultural-comercial junto a la Casa Alcaldía y el Teatro América.
Revitalización del casco urbano, Plaza de Tertulia y mejoras a Casa Alcaldía	Revitalización urbana / cultura / espacio público	Varios componentes presupuestados o en desarrollo desde 2022-2024	El presupuesto municipal reseñado incluyó construcción de la Plaza de la Tertulia, Dominó y Lectura, rescate de espacios del casco urbano, mejoras culturales y reinauguración de la Casa Alcaldía en coordinación con el ICP.	Mejora el espacio público y refuerza el distrito histórico-cultural, creando condiciones para comercio, turismo urbano y permanencia de visitantes.

BORRADOR

Proyecto / iniciativa	Tipo	Estatus	Resumen	Importancia para planificación y economía local
Repavimentación del Centro Urbano y sectores	Infraestructura vial / ARPA	Inicio informado en 2024	Proyecto de $1,075,245.76 con fondos ARPA para repavimentación de calles del casco urbano, incluyendo Baldorioty de Castro, Muñoz Rivera, Hostos, José J. Acosta, Tulio Otero, Náter y otras, con extensión a áreas adicionales.	Mejora accesibilidad y apariencia urbana; apoya seguridad vial, comercio local y conectividad dentro del núcleo urbano.
Programa de Movilidad Ciudadana y rutas municipales gratuitas	Transportación pública / movilidad local	Programa activo; rutas publicadas	Sistema de transportación pública gratuita con rutas como Alturas, Playa, Pugnado, Almirante, Pueblo Nuevo y Las Márquez, además de servicio paratransit.	Amplía acceso a servicios, playa, Centro Urbano y comunidades; reduce barreras de movilidad y puede apoyar comercio y turismo interno.
Ruta de transporte colectivo regional Manatí-Vega Baja-Barceloneta	Movilidad regional / desarrollo económico	Anunciada en 2025	Nueva alianza de transporte colectivo entre municipios para conectar familias, trabajadores y estudiantes y apoyar el comercio local y el desarrollo económico regional.	Puede fortalecer accesibilidad laboral, compras, servicios médicos, educación y conexiones intermunicipales en el corredor norte.
La Casona de Playa Puerto Nuevo: propuesta hotelera, veto y demolición propuesta	Turismo costero / controversia ambiental	Proyecto hotelero vetado/cerrado por el alcalde; demolición propuesta tras deslinde	Se propuso arrendamiento por 30 años con opción a compra para hotel de 59 habitaciones. Luego el alcalde informó que vetaría el proyecto y, tras estudio de deslinde, indicó que apuntaba a demolición porque la estructura ubica en zona de vigilancia y salvamento aunque no en zona marítimo-terrestre.	Caso clave de tensión entre inversión turística, acceso público, riesgo costero, legalidad de terrenos, erosión y planificación ambiental en Puerto Nuevo.
Playa Puerto Nuevo como atractivo turístico bandera azul	Turismo costero / recreación	Atractivo turístico establecido	Discover Puerto Rico destaca a Vega Baja por sus playas e identifica Puerto Nuevo como un lugar conocido por aguas cristalinas y con reconocimiento de Bandera Azul; NotiCel también reseña esa clasificación en el contexto de La Casona.	Es el principal activo turístico-costero municipal y un punto de partida para estrategias de manejo de visitantes, comercio costero y conservación.
Ojo de Agua como proyecto comunitario y recurso turístico	Turismo comunitario / ambiente	Iniciativa comunitaria en funcionamiento	Residentes organizados acogen y protegen el manantial como recurso económico y social, abriendo la comunidad al visitante y promoviendo cooperación local.	Potencial para turismo de naturaleza y economía comunitaria si se maneja con capacidad de carga, conservación hídrica y participación vecinal.

BORRADOR

Proyecto / iniciativa	Tipo	Estatus	Resumen	Importancia para planificación y economía local
Hacienda M&B	Turismo privado / hospedería / eventos	Oferta privada activa	Hospedería y espacio de eventos en Pugnado Afuera, reseñada por Discover Puerto Rico y por su propia página oficial. Ofrece alojamiento, actividades privadas, reuniones, piscina, patio y cercanía a la costa y atracciones locales.	Diversifica la oferta turística hacia estadías de grupo, eventos, turismo rural y experiencias vinculadas a naturaleza y playas.
Positano Luxury Beach House	Turismo privado / hospedería costera	Hospedería privada reseñada en 2023	Primera Hora reseñó esta hospedería mediterránea frente a la costa atlántica de Vega Baja como destino preferido por visitantes de diferentes partes del mundo.	Refuerza la imagen de Vega Baja como destino de estadías cortas y turismo costero de alta gama o especializado.
Skate Park / Skate Bowl de Tortuguero	Recreación / deporte / economía juvenil	Anunciado en diseño/construcción; incluido en presupuestos y cartera recreativa	Proyecto de pista de skateboarding en Tortuguero con asesoría especializada, 6,100 pies cuadrados y componente de bowl, además de inversión municipal reportada para diseño y construcción.	Amplía infraestructura deportiva, puede atraer eventos juveniles/deportivos y apoya uso activo del complejo recreativo.
Cartera recreativa y deportiva municipal	Recreación / calidad de vida / inversión comunitaria	Múltiples proyectos presupuestados o anunciados 2022-2024	Incluye mejoras a Parque Las Granjas, canchas municipales, parques de pelota, Parque Los Naranjos, Campo de Bateo de Tortuguero, Parque de Pelota de Colombo, Parque Carlos Román Brull y áreas recreativas en diversas comunidades.	Contribuye a calidad de vida, salud comunitaria, programación deportiva y posible activación económica local por eventos.
Head Start / Early Head Start en antiguo Centro Luis Muñoz Marín	Infraestructura social / niñez / educación	Demolición y nueva construcción reportadas en 2024; fondos federales asignados	Demolición de estructura con fallas para construir nuevas facilidades de Head Start y Early Head Start. La reseña pública indicó asignación superior a $6 millones.	Mejora servicios a niñez temprana y familias; aporta empleo de construcción y mejor infraestructura social.
Proyecto de estorbos públicos y recuperación de propiedades abandonadas	Vivienda / salud ambiental / revitalización	Afectado por rescisión de subvención EPA en 2025	El Municipio trabajaba con el Centro para la Reconstrucción del Hábitat y el Banco de Tierras Comunitarias para atender abandono de propiedades. La EPA rescindió una subvención de más de $1 millón, retrasando la ejecución.	Tema crítico para vivienda, salud pública, ambiente y revitalización urbana; requiere identificar fuentes alternas de fondos y herramientas de adquisición/rehabilitación.

BORRADOR

Proyecto / iniciativa	Tipo	Estatus	Resumen	Importancia para planificación y economía local
Iniciativas comunitarias en Alto de Cuba	Desarrollo comunitario / vivienda	Vinculadas a ordenanzas y acciones municipales 2024-2025	Ordenanzas municipales reseñan mecanismos de desarrollo comunitario, rehabilitación y uso residencial en sectores como Alto de Cuba, con énfasis en condiciones de aislamiento histórico y necesidad de soluciones habitacionales.	Tiene potencial para recuperación de vivienda, regularización de ocupación y fortalecimiento comunitario en sectores vulnerables.
Sistema BESS de almacenamiento de energía en la Planta de Vega Baja	Energía / resiliencia / infraestructura crítica	Inicio de construcción informado en enero de 2026; operación proyectada a finales de 2026	Proyecto de 49 MW en Vega Baja, parte de una iniciativa a nivel isla para añadir 430 MW de almacenamiento con Tesla Megapack. Inversión de $90.5 millones en fondos federales obligados para Vega Baja.	Mejora confiabilidad y estabilidad del sistema eléctrico, reduce relevos de carga y refuerza resiliencia económica regional.
Plan de Recuperación Municipal de Vega Baja	Planificación / resiliencia / CDBG-DR	Plan Final aprobado listado por Vivienda/Recuperación PR	El Programa MRP detalla modelos de implementación para proyectos de corto, mediano y largo plazo con respaldo comunitario.	Marco estratégico para alinear proyectos de mitigación, recuperación, infraestructura y desarrollo comunitario con fondos CDBG-DR/MIT y otras iniciativas.

BORRADOR

6.1 PROYECTOS BAJO LOS FONDOS CBDG

El municipio de Vega Baja cuenta con una asignación total de $17,233,765 bajo el programa de Fondos CDBG-DR para la recuperación ante desastres. La mayor parte de esta partida está destinada al City Revitalization Program, que cuenta con $13,955,841 para proyectos de revitalización urbana y desarrollo de infraestructura local. Adicionalmente, se destinaron $2,665,916 al Non-Federal Match Program para aportar el pareo de fondos federales en proyectos de reconstrucción, y $612,008 al Municipal Recovery Planning Program para planes de planificación e infraestructura municipal. Las áreas de Whole Community Resilience Planning, Small Business Incubators and Accelerators Program y Workforce Training Program no recibieron asignaciones directas en esta partida específica, figurando con un balance de $0.

Aparte de estos recursos dirigidos expresamente a la respuesta tras eventos de desastre, Vega Baja también cualifica para los fondos recurrentes anuales de CDBG (Fórmulas Directas o CDBG Entitlement Program) concedidos por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD).

Imagen 22. Presupuesto Asignado a Vega Baja de Programas de Vivienda Federal para la Recuperación ante los desastres de 2017



Revitalización del Casco Urbano y Plaza de Recreo

Este proyecto es el corazón de la estrategia de desarrollo económico. Con una inversión millonaria, se busca transformar la Plaza de Recreo José Francisco Náter y sus calles aledañas en un destino vibrante que combine historia con modernidad. La intervención incluye el soterramiento de líneas eléctricas para mejorar la estética y la seguridad ante huracanes, la restauración de fachadas históricas y la creación de un sistema de iluminación LED ornamental. El objetivo es fomentar la economía nocturna y atraer nuevos comercios que conviertan el centro

BORRADOR

tradicional en un polo turístico y de servicios, devolviendo el sentido de pertenencia a los residentes.

Proyecto de Parque de Encuentro Multigeneracional

El Proyecto de Parque de Encuentro Multigeneracional es una de las iniciativas enmarcadas dentro del programa de Revitalización de la Ciudad, diseñado para la recuperación y el desarrollo socioeconómico de Vega Baja. Este espacio busca integrarse activamente a la vida comunitaria mediante un entorno seguro, accesible y multifuncional que conecte a niños, jóvenes, adultos y personas de la tercera edad. El concepto central de este proyecto promueve la cohesión social, el bienestar físico y la interacción comunitaria a través de áreas recreativas, pasivas y culturales adaptadas para todas las edades.

6.2 PROGRAMA DE CALLES COMPLETAS

Las calles y vías públicas son el corazón vibrante de nuestras comunidades y una pieza fundamental de la vida diaria. Son los corredores que nos conectan con nuestros destinos: permiten que caminemos al trabajo, que los niños lleguen a sus escuelas y que los ciudadanos puedan recrearse de manera segura en sus vecindarios y centros urbanos.

Sin embargo, durante décadas, el desarrollo urbano se ha distanciado de los modelos tradicionales de urbanismo, movilidad y sentido de comunidad, generando una excesiva dependencia del automóvil. La gran mayoría de nuestras calles han sido diseñadas pensando exclusiva o primordialmente en el vehículo motorizado. Esta priorización no solo fomenta el tráfico pesado y los atascos, sino que también menoscaba la calidad de la vida en comunidad.

Las consecuencias de este modelo son evidentes: escasez de acceso peatonal, deterioro progresivo de las aceras en nuestros pueblos y la invasión sistemática del automóvil en áreas destinadas originalmente a peatones. En Puerto Rico, el 16 de diciembre de 2010, se firmó la Ley Número 201, conocida como la Ley para Declarar la Política Pública sobre la Adopción del Concepto de Calles Completas o “Complete Streets”. De esta Ley Núm. 201, surge la idea de crear unas guías de diseño de Calles Completas para Puerto Rico. En el año 2018, se creó el Plan y Guías de Diseño de Calles Completas para Puerto Rico, documento que presenta formas de cómo intervenir con proyectos de Calles Completas en los diferentes tipos de carreteras de Puerto Rico, así como los diferentes elementos que componen una calle completa (ver **https://act.dtop.pr.gov/PR-Completehttps://act.dtop.pr.gov/PR-Complete-Streets-Plan-and-Design-Guidelines-Final.pdfStreets-Plan-and-Design-Guidelines-Final.pdf**).

El Municipio de Vega Baja, consciente de la importancia de tener calles seguras, comunidades unidas y seguras contempla trabajar un programa de Calles Completas. Las calles deberían estar

BORRADOR

diseñadas para hacernos sentir más seguros y libres de caminar por ellas sin sentir amenazas e inconvenientes para las personas mayores o con diversidad funcional

Implementar un programa estratégico de "Calles Completas" en Vega Baja generará un impacto positivo en toda la comunidad, mejorando significativamente la movilidad urbana para todos sus ciudadanos. La ejecución de estos proyectos involucra diversas fases y componentes que se deben evaluar integralmente, tales como:

- Eliminación de Obstáculos: Remoción de barreras arquitectónicas y, de ser necesario, el soterramiento de infraestructura de utilidades.
- Infraestructura Peatonal: Construcción o expansión de aceras y la integración de cruces peatonales seguros.
- Diseño de Movilidad: Integración de ciclovías y la optimización del diseño vial y peatonal.
- Revitalización Urbana: Incorporación de áreas verdes y espacios públicos.

Es importante destacar que no todas las fases o componentes deben trabajarse simultáneamente. El Municipio puede priorizar y comenzar a atender los elementos más urgentes. Además, una vía no necesariamente tiene que incorporar todos los componentes mencionados. El objetivo primordial de cada "Calle Completa" es conectar eficientemente calles y comunidades para así aumentar la movilidad general y ofrecer diversas alternativas de transporte dentro del municipio.

A continuación, se presentan algunos modelos de diseño que podrían evaluarse para Vega Baja.

Estudio de Viabilidad de Calles Completas en Puerto Nuevo

En este estudio se presenta una transformación estructural en las zonas de Puerto Nuevo, fundamentado en el principio de Calles Completas. Al intervenir las carreteras PR-686, PR-692, PR-6686 y la Avenida Felisa Rincón, se busca romper con la hegemonía del automóvil para integrar un diseño multimodal que priorice la seguridad de los ciudadanos más vulnerables. La implementación de infraestructura adaptada a la ley ADA, ciclovías conectadas y una señalización de alta visibilidad no solo reduce drásticamente el riesgo de accidentes y atropellamientos, sino que también garantiza que niños, adultos mayores y personas con diversidad funcional recuperen su derecho a transitar el espacio público de manera autónoma y digna.

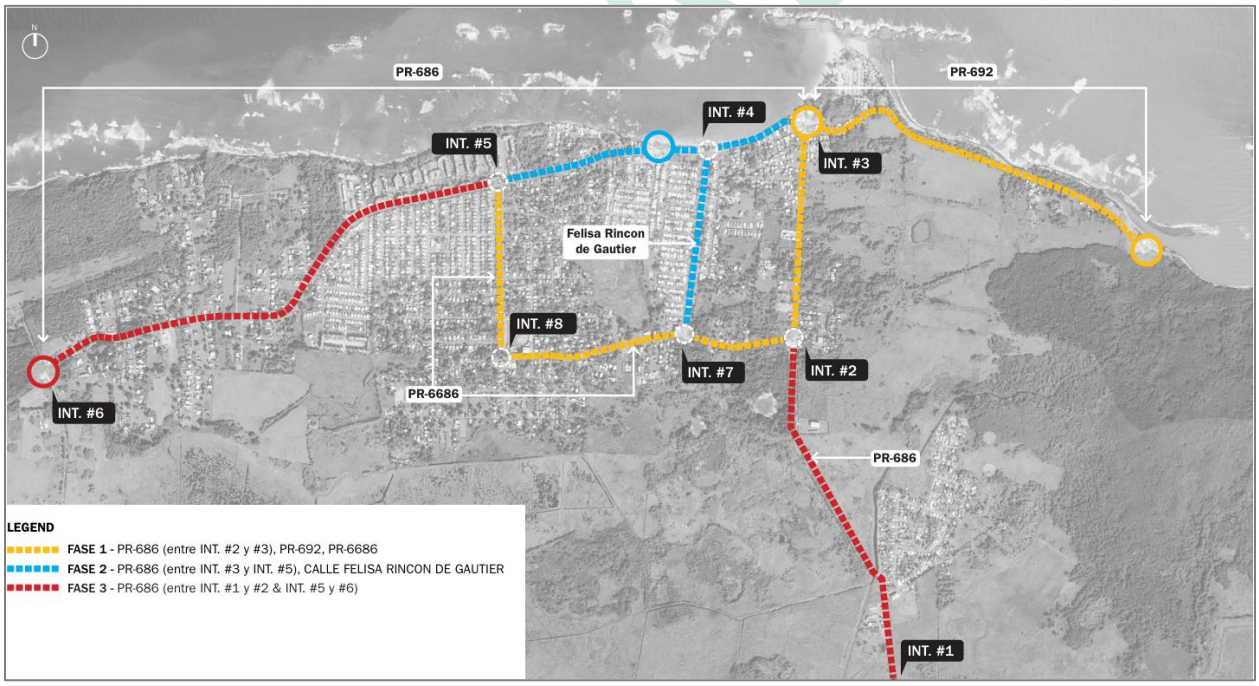
Desde una perspectiva comunitaria, los beneficios trascienden la movilidad y se traducen en un motor de revitalización socioeconómica y salud pública. Al crear accesos más cómodos y estéticos

BORRADOR

hacia la zona costera y comercial, se incentiva el tráfico peatonal, lo que beneficia directamente a los negocios locales y fomenta un turismo más sostenible y ordenado. Además, al promover la caminata y el uso de la bicicleta como alternativas viables al motorizado, el proyecto combate el sedentarismo y reduce la huella de carbono regional. En esencia, la obra convierte estas rutas en conectores sociales que elevan la calidad de vida, transformando carreteras de tránsito rápido en espacios de convivencia humana que fortalecen el sentido de pertenencia de los residentes.

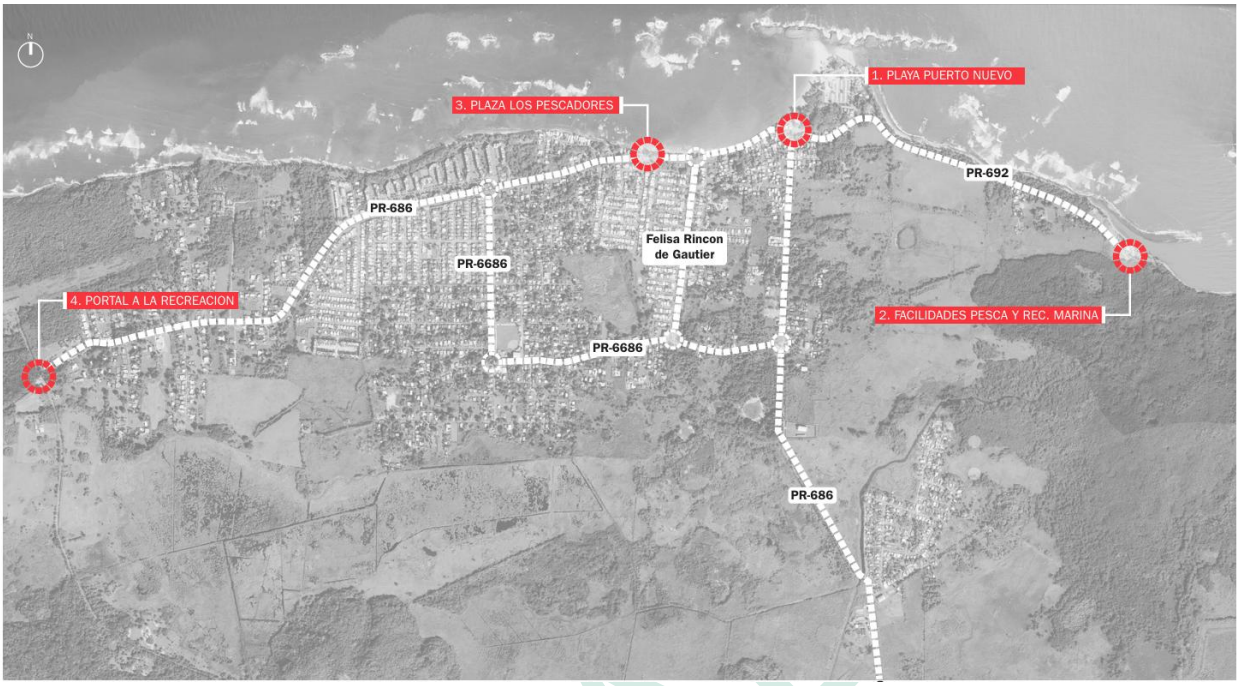
Finalmente, este proyecto actúa como una herramienta de resiliencia y sostenibilidad a largo plazo para el municipio. Al modernizar el sistema de drenaje, la iluminación y el paisajismo de estas arterias principales, se prepara la infraestructura para enfrentar mejor los eventos climáticos extremos, evitando inundaciones que suelen aislar a los barrios cercanos. Esta inversión no solo revaloriza las propiedades colindantes, sino que también proyecta una imagen de modernidad y orden que puede atraer nuevas inversiones privadas, consolidando a estas comunidades como modelos de planificación urbana inteligente donde la eficiencia técnica y el bienestar humano coexisten en equilibrio.

Imagen 23. Etapas del diseño de Calles Completas de Puerto Nuevo



Fuente: Municipio de Vega Baja, 2018.

Imagen 24. Destinos o lugares de interés dentro de la zonas del Plan de Calles Completas



Fuente: Municipio de Vega Baja, 2018.

6.3 PLAN COMPRENSIVO DE PEATONES Y BICICLETAS DE PUERTO RICO

El Plan Comprensivo de Peatones y Bicicletas de Puerto Rico fue adoptado en 2018 conjuntamente por el Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP) y la Autoridad de Carreteras y Transportación (ACT). Este documento, titulado oficialmente "Comprehensive Bicycle and Pedestrian Plan for Puerto Rico", sirve como el marco fundamental para actualizar las normas de diseño, especificaciones y reglamentos. Su propósito es asegurar que todos los nuevos proyectos de construcción y reconstrucción de calles, carreteras y otros espacios públicos incluyan instalaciones seguras y adecuadas para la actividad ciclista y peatonal.

Actualmente, se encuentra en consideración un único proyecto dirigido al desarrollo de una red ciclista en el municipio de Vega Baja. Este consiste en la creación de la Ciclovía del Norte, la cual se encuentra en fase de planificación, e incluye mejoras ciclistas a lo largo de la carretera PR-2 en el tramo Vega Baja–Manatí. El proyecto está contemplado para ejecutarse a corto plazo y tiene como justificación principal el mantenimiento de la vía para asegurar que permanezca libre de obstáculos, así como la instalación de rótulos que alerten a los conductores sobre la presencia de ciclistas.

BORRADOR

6.4 PROYECTOS PROGRAMADOS DE ACT Y DTOP[9]

6.4.1 Plan de Transportación Multimodal a Largo Plazo 2050 (2050 Multimodal Long Range Transportation Plan)

El Municipio de Vega Baja forma parte del Área de Manejo de Transportación de San Juan, conocida como San Juan Transportation Management Area (San Juan TMA, por sus siglas en inglés), específicamente dentro de la región norte de planificación de transporte.

A continuación, se presentan los proyectos programados:

Tabla 49. Proyectos del TMA 2050 para Vega Baja

Proyecto	Plazo de Construcción	Costo Estimado
Mejoras al Puente# 512 PR-676 Km. 7.1 (sobre el Río Cibuco)	Mediano Plazo: 2027-2036	Costo Estimado: $2,000,000.00
Proyecto de Calles Completas PR-686, PR687, PR-692, Ave. Felisa Rincón	Mediano Plazo: 2027-20236	Costo Estimado: 5,387,000.00
PR-22 And Avenue Trio Vegabajeño (Ramps Side West For The PR-22 With The Avenue Trio Vegabajeño)	Mediano Plazo: 2027-2036	Costo Estimado: $500,000.00 (Discrecional)

6.4.2 Proyectos incluidos en el "Statewide Transportation lmprovement Program (STIP) 2023-2026

Este documento detalla los proyectos estratégicos integrados en el Programa de Mejora de Transporte a Nivel Estatal (STIP, por sus siglas en inglés) para el periodo 2023-2026. Esta programación representa la hoja de ruta fundamental para el desarrollo de la infraestructura vial y de tránsito en la isla, priorizando inversiones que buscan optimizar la movilidad, fortalecer la seguridad y promover la sostenibilidad del sistema de transporte. A través de este plan cuatrienal, se coordinan los fondos federales y estatales para asegurar que cada proyecto contribuya de manera efectiva a la modernización de los corredores esenciales y al bienestar socioeconómico de todas las regiones. A continuación, se presenta los proyectos con fondos de

[9] Contestación de ACT vía carta fechada del 21 de agosto de 2025

BORRADOR

la Administración Federal de Transporte (FTA por sus siglas en inglés) y Proyectos con fondos de la Administración Federal de Carreteras (FHWA, por sus siglas en inglés):

Tabla 50. Proyectos con fondos de la Administración Federal de Transporte en Vega Baja

Proyecto	Fondo Asignado 2023-2024	Fondo Asignado 2025	Fondo Asignado 2026	Costo Estimado
Acquisition of (4) 18-20 passenger buses for paratransit service		$560,000		$560,000
Acquisition of two 24 passenger units for fixed route		$427,000		$427,000
Transportation Services Advertising and Marketina		$25,000	$25,000	$50,000
Operating Assistance of Paratransit System in Compliance with ADA Regulations	-	$670,346	$335,346	$1,005,692
Preventive Maintenance for Vehicles and Facilities	-	$1,090,000	$546,802	$1,636,802
Paratransit Scheduling Technologies	-	$6,816	$6,816	$13,632
Bike Racks For Bus Stoos #1,3,4	-	$28,920	-	$28,920
Bus Transit Main Maintenance Garage Expansion	-	$3,339,952	-	$3,339,952
Operating Assistance Special Rule	-	$195,074	--	$195,074
Additional Funding for Acquisition of Vehicles for the Municipality of Vega Baja	-	$87,500	-	$87,500
Additional Funds for Bus Transit Main Maintenance Garaqe Expansion	-	$102,660	-	$102,660
Bus Fleet Exterior Wash and Cleaning Services	-		$19,080	$19,080
Bus AC System Replacement for on Bus Transit Unit-MU 17042	-	$14,469	-	$14,469

Tabla 51. Proyectos con fondos de la Administración Federal de Carreteras en Vega Baja

Puente	Carretera	KM.	Sobre	Costo
512	PR-676	7.3	Río Cibuco	$2,000,000.00
1059	PR-646		Río Indio	$5,989,020.00

BORRADOR

6.4.3 Orden Ejecutiva 2025-004

El pasado 2 de enero de 2025, la Gobernadora de Puerto Rico, Hon. Jenniffer A. González Colón, promulgó la Orden Ejecutiva 2025-004 (OE-2025-004). Mediante este decreto, se declaró un estado de emergencia en todo el archipiélago ante el deterioro crítico de la infraestructura vial y la incidencia recurrente de deslizamientos de terreno que amenazan la seguridad de la ciudadanía.

La referida Orden tiene como objetivo fundamental la implementación de medidas extraordinarias e inmediatas para garantizar la protección de la vida y propiedad, asegurar la continuidad del tránsito y restablecer la conectividad esencial entre nuestras comunidades.

En cumplimiento estricto con los mandatos de la OE-2025-004, la Autoridad de Carreteras y Transportación (ACT) ha coordinado la identificación y priorización de obras de infraestructura de carácter urgente. Como resultado de este esfuerzo técnico y administrativo, el Municipio de Vega Baja ha sido incluido con un total de 14 proyectos estratégicos validados bajo el amparo de esta emergencia. Los proyectos se desglosan a continuación:

Tabla 52. Proyectos de para el Cumplimiento con la Orden Ejecutiva 2025-004 y la JPE 2025-001 en Vega Baja

ID	Carretera o Puente	KM
1	Carretera PR-155	59.7, 60.56
2	Carretera PR-160	13.40-13.70
3	Carretera PR-160	Corredor
4	Carretera PR-2	35.5
5	Carretera PR-2	42.1
6	Carretera PR-2	36.3 to 36.8
7	Carretera PR-644	0.1
8	Carretera PR-645	1
9	Carretera PR-646	4.8
10	Carretera PR-676	6.9
11	Carretera PR-676	7.2
12	Carretera PR-686	8.5-18.8
13	Carretera PR-688	3.6
14	Puente No. 512 en Carretera PR 676	7.3

BORRADOR

6.5 PROYECTOS DE OBRA PERMANENTE LUEGO DE LOS HURACANES Y TERREMOTOS

Los proyectos se enfocan en la reconstrucción y la restauración de la infraestructura de la Isla, incluyendo las carreteras y los puentes, los servicios públicos, las instalaciones de control de agua, los edificios públicos, los parques, las instalaciones recreativas y los servicios básicos, y están conectados con el Inventario de daños (DI, por sus siglas en inglés). La información es suministrada por los subrecipientes en los Reportes de Progreso Trimestral (QPR, por sus siglas en inglés), un requisito de cumplimiento establecido por FEMA. Esto incluye proyectos grandes, de los huracanes Irma y María, que son proyectos cuya Hoja de Trabajo de Proyecto (PW, por sus siglas en inglés) de FEMA es igual o mayor a $123,100 y proyectos pequeños (PW menores de $123,100), los cuales se incluyeron a partir del segundo trimestre del 2022. Para Terremotos, los proyectos grandes son aquellos cuyo PW es igual o mayor a $131,100.00 y los proyectos pequeños todo lo menor a esa cantidad.

Tabla 53. Proyectos de obra permanente de Asistencia Pública de FEMA en Vega Baja luego del huracán María

Número del PW	Título de proyecto	Solicitante	Costo de proyecto
PA-02-PR-4339-PW-08769	PROJECT 13 - Toa Alta/Vega Baja	Compañía de Fomento Industrial de PR	$75,044.00
PA-02-PR-4339-PW-06129	MLAU030 Guara Bi-Inaru Building	Autoridad de Tierras de PR	$41,783.00
PA-02-PR-4339-PW-01863	[Alternate, Improved Project & Fund Sharing] MDSR026-NCR-DRD Consolidated Parks [	Departamento de Recreación y Deportes	$43,420,042.00
PA-02-PR-4339-PW-10410	[Donor Project] Parks in Floodway	Departamento de Recreación y Deportes	$2,062,454.00
PA-02-PR-4339-PW-05089	MVBM034- Municipal Garage and Recycling Offices	Vega Baja	$1,847,881.00
PA-02-PR-4339-PW-10387	MVBM030 Calles Los Naranjos	Vega Baja	$599,340.00
PA-02-PR-4339-PW-10491	MVBM032 Tortuguero Complex(428) - (Funds Sharing Receiver)	Vega Baja	$6,534,257.00
PA-02-PR-4339-PW-10127	Parroquia Nuestra Señora del Rosario (AR-290)	ICAR Diócesis de Arecibo	$944,406.00
PA-02-PR-4339-PW-10733	Parroquia Sagrada Familia (AR-191, AR-192 & AR-194)	ICAR Diócesis de Arecibo	$1,217,367.00
		ICAR Diócesis de Arecibo	$1,217,367.00
PA-02-PR-4339-PW-10882	Parroquia Nuestra Señora del Perpetuo Socorro (AR-283 & 284)	ICAR Diócesis de Arecibo	$422,141.00

BORRADOR

Número del PW	Título de proyecto	Solicitante	Costo de proyecto
PA-02-PR-4339-PW-10913	Colegio Nuestra Señora del Rosario (AR-322)	ICAR Diócesis de Arecibo	$15,906,717.00
PA-02-PR-4339-PW-11034	Arecibo combined chapels part 3 (AR-040, 096, 261, 277 & 297)	ICAR Diócesis de Arecibo	$765,181.00
PA-02-PR-4339-PW-11135	Arecibo combined chapels part 2 (AR-059, 062, 066, 153, 159, 287 & 305)	ICAR Diócesis de Arecibo	$950,153.00
PA-02-PR-4339-PW-11180	Arecibo combined chapels part 1 (AR-023, 029, 068, 069, 174, 214, 281 & 311)	ICAR Diócesis de Arecibo	$1,092,647.00
PA-02-PR-4339-PW-10416	Vega Baja School Building, Equipment and Contents Damages Vega Baja School Building,	Misión Cristiana Fuente de Agua Viva, Inc.	$4,965,786.00
PA-02-PR-4339-PW-10913	Colegio Nuestra Senora del Rosario (AR-322)	ICAR Diócesis de Arecibo	$15,906,717.00
PA-02-PR-4339-PW-08286	DR-4339-PR-MVBM050 Baseball Parks and Basketball Courts	Vega Baja	$3,025,484.00
PA-02-PR-4339-PW-10492	MMOR206- Municipal Recreational Facilities (Volleyball/Basketball Court & Athletic Field)	Morovis	$423,336.00
PA-02-PR-4339-PW-05643	Closeout MVAM014-Category C-Roads-Asphalt Surface	Vega Alta	$180,575.00
PA-02-PR-4339-PW-01627	MVBM018-SKATE PARK II	Vega Baja	$10,786.00
PA-02-PR-4339-PW-02642	CLOSEOUT - MVBM008-ESCUELA DE BELLAS ARTES	Vega Baja	$307,244.00
PA-02-PR-4339-PW-03952	APP CERT Completed Roads. Turpiales, Quintas and Ciudad Real	Vega Baja	$45,906.00
PA-02-PR-4339-PW-03952	APP CERT Completed Roads. Turpiales, Quintas and Ciudad Real	Vega Baja	$45,906.00
PA-02-PR-4339-PW-03952	APP CERT Completed Roads. Turpiales, Quintas and Ciudad Real	Vega Baja	$45,906.00
PA-02-PR-4339-PW-04226	MVBM036 Teatro America Theater	Vega Baja	$22,377.00
PA-02-PR-4339-PW-04294	MVBM031- Museum Casa Portela	Vega Baja	$42,372.00
PA-02-PR-4339-PW-04572	MVBM047 Elderly Center JA Perez Melon	Vega Baja	$10,101.00
PA-02-PR-4339-PW-04694	Improved - MVBM014-Municipal Police Headquarters	Vega Baja	$279,328.00
PA-02-PR-4339-PW-04995	MVBM035 Plazas, Monuments and Artesanal Center	Vega Baja	$473,859.00
PA-02-PR-4339-PW-05258	Sabana and Ojo de Agua Streets	Vega Baja	$55,806.00
PA-02-PR-4339-PW-07754	MVBM023- Cementeries	Vega Baja	$823,893.00
PA-02-PR-4339-PW-08212	CLOSEOUT - Muncipal Pool	Vega Baja	$236,305.00
PA-02-PR-4339-PW-08226	Improved - MVBM039 Municipal Baseball Parks and Basketball Courts Improved -	Vega Baja	$914,806.00
	DR-4339-PR-MVBM050 Baseball Parks and Basketball Courts	Vega Baja	$3,025,484.00

BORRADOR

Número del PW	Título de proyecto	Solicitante	Costo de proyecto
PA-02-PR-4339-PW-08688	MVBM007-CANO LLOVIO BUILDING	Vega Baja	$53,080.00
PA-02-PR-4339-PW-09695	MVB Batting Camp- Tortuguero Complex	Vega Baja	$109,858.00
PA-02-PR-4339-PW-09787	Improve MVB- Municipal Auditorium Tortuguero, Municipal	Vega Baja	$927,083.00
PA-02-PR-4339-PW-10194	Fund Sharing (Donor) - Improved MVB-Baseball Park Los Naranjos	Vega Baja	$927,509.00
PA-02-PR-4339-PW-10861	(Donor) Improved-Alumbrado Casco Urbano (Light Poles) Bo. Pueblo Vega Baja PR 00693	Vega Baja	$2,426,738.00
PA-02-PR-4339-PW-09188	JCNE (Vega Baja and Gurabo) Contents - Permanent Work	Junta Consultora de la Iglesia del Nazareno, Distrito Este de PR, Inc.	$85,817.00
PA-02-PR-4339-PW-04932	Building	Ministerio Buen Samaritano, Marc Marcos A. Rivera Córdova, Inc.	$6,204.00
PA-02-PR-4339-PW-04947	Equipment and Contents	Ministerio Buen Samaritano, Marc Marcos A. Rivera Córdova, Inc.	$78,712.00
PA-02-PR-4339-PW-02541	MSMC004 Conference/Chapel Building	Silo Misión Cristiana, Inc.	$10,932.00
PA-02-PR-4339-PW-02641	MSMC003- Permanent Work for Buildings	Silo Misión Cristiana, Inc.	$64,796.00
PA-02-PR-4339-PW-03131	Improved - MVBM006-City Hall and Annex Building	Vega Baja	$924,993.00
PA-02-PR-4339-PW-08226	Improved - MVBM039 Municipal Baseball Parks and Basketball Courts	Vega Baja	$914,806.00
	DR-4339-PR-MVBM050 Baseball Parks and Basketball	Vega Baja	$3,025,484.00
PA-02-PR-4339-PW-01863	[Alternate, Improved Project & Fund Sharing] MDSR026-NCR-DRD Consolidated Parks	Departamento de Recreación y Deportes	$43,420,042.00
PA-02-PR-4339-PW-02279	MHOD294 - 3 CDT's (CDT Vega Baja, CDT Dorado, CDT Vega Alta)	Departamento de Salud de PR	$3,396,622.00
PA-02-PR-4339-PW-09742	Plazita and Plaza del Mercado	Vega Baja	$973,796.00
PA-02-PR-4339-PW-08286	DR-4339-PR-MVBM050 Baseball Parks and Basketball Courts	Vega Baja	$3,025,484.00
PA-02-PR-4339-PW-08226	Improved - MVBM039 Municipal Baseball Parks and Basketball Courts	Vega Baja	$914,806.00
PA-02-PR-4339-PW-02622	MVBM015-ESCUELA MATERNAL ANGELES PASTOR PEREZ	Vega Baja	$681,183.00
PA-02-PR-4339-PW-11225	Improved - Head Start Ojo de Agua	Vega Baja	$1,065,119.00
PA-02-PR-4339-PW-08226	Improved - MVBM039 Municipal Baseball Parks and Basketball Courts	Vega Baja	$914,806.00
PA-02-PR-4339-PW-08226	Improved - MVBM039 Municipal Baseball Parks and Basketball Courts	Vega Baja	$914,806.00
PA-02-PR-4339-PW-05197	MARIA/FIONA: MFID012 Zone Arecibo	Cuerpo de Bomberos de PR	$512,393.00
PA-02-PR-4339-PW-08226	Improved - MVBM039 Municipal Baseball Parks and Basketball Courts	Vega Baja	$914,806.00
PA-02-PR-4339-PW-08286	DR-4339-PR-MVBM050 Baseball Parks and Basketball Courts	Vega Baja	$3,025,484.00
PA-02-PR-4339-PW-09742	Plazita and Plaza del Mercado	Vega Baja	$973,796.00

BORRADOR

Número del PW	Título de proyecto	Solicitante	Costo de proyecto
PA-02-PR-4339-PW-10491	MVBM032 Tortuguero Complex(428) - (Funds Sharing Receiver)	Vega Baja	$6,534,257.00
PA-02-PR-4339-PW-10810	Improved-MVBM048 Building Multifabril and Community Centers	Vega Baja	$1,376,360.00
PA-02-PR-4339-PW-03131	Improved - MVBM006-City Hall and Annex Building	Vega Baja	$924,993.00
PA-02-PR-4339-PW-08226	Improved - MVBM039 Municipal Baseball Parks and Basketball Courts	Vega Baja	$914,806.00
PA-02-PR-4339-PW-10810	Improved-MVBM048 Building Multifabril and Community Centers	Vega Baja	$1,376,360.00
PA-02-PR-4339-PW-08226	Improved - MVBM039 Municipal Baseball Parks and Basketball Courts	Vega Baja	$914,806.00
PA-02-PR-4339-PW-08984	MSEM043 PREMA Buildings	Agencia Estatal para el Manejo de Emergencias y Administración de Desastres	$619,444.00
PA-02-PR-4339-PW-02487	MVB033 Mun Antigua Biblioteca Trinidad Fontanez	Vega Baja	$107,650.00
PA-02-PR-4339-PW-02531	MVBM016-CARLOS ROMAN BRULL BASEBALL FIELD (406)	Vega Baja	$10,493,830.00
PA-02-PR-4339-PW-10810	Improved-MVBM048 Building Multifabril and Community Centers	Vega Baja	$1,376,360.00
PA-02-PR-4339-PW-11681	AIC - Buildings and Equipment Permanent Work (1)	Asamblea de Iglesias Cristianas, Inc.	$4,197,087.00
PA-02-PR-4339-PW-10491	MVBM032 Tortuguero Complex(428) - (Funds Sharing Receiver)	Vega Baja	$6,534,257.00
PA-02-PR-4339-PW-07983	L-096-2 Cabo Caribe Ward - Vega Baja	Compañía de Fomento Industrial de PR	$215,373.00
PA-02-PR-4339-PW-09201	Reserva Natural Laguna Tortuguero	Departamento de Recursos Naturales y Ambientales	$578,254.00
PA-02-PR-4339-PW-01818	MCMA006 - Christian Military Academy-Full Facilities	Christian Military Academy, Inc.	$11,784,883.00
PA-02-PR-4339-PW-06545	MPNG017 - Armories - Vega Baja Readiness Center	Guardia Nacional de PR	$2,872,732.00
PA-02-PR-4339-PW-02201	MMCA003 - Permanent Work Ministerio Codech	Ministerio Codech en Avance, Inc.	$482,788.00
PA-02-PR-4339-PW-11681	AIC - Buildings and Equipment Permanent Work (1)	Asamblea de Iglesias Cristianas, Inc.	$4,197,087.00
PA-02-PR-4339-PW-09742	Plazita and Plaza del Mercado	Vega Baja	$973,796.00
PA-02-PR-4339-PW-10695	Head Start Facilities Sabana I y II	Vega Baja	$2,158,440.00
PA-02-PR-4339-PW-10829	Head Start Sandin I y II	Vega Baja	$2,079,920.00
PA-02-PR-4339-PW-07935	MCUI005 Caribbean University Inc. - Improve Project & Fund Sharing (Donor) - Vega Baja Campus	Caribbean University, Inc.	$4,468,350.00
PA-02-PR-4339-PW-03044	B3 - A&E MVBM020-MOISES NAVEDO BASKETBALL COURT	Vega Baja	$182,000.00
PA-02-PR-4339-PW-01852	B3 - A&E MVBM005- LOS PESCADORES	Vega Baja	$36,297.00
PA-02-PR-4339-PW-05795	Alternate Project Not Compliant - MVBM011-Recreational Area Puerto Nuevo and La Casona	Vega Baja	$891,202.00

BORRADOR

Número del PW	Título de proyecto	Solicitante	Costo de proyecto
PA-02-PR-4339-PW-05795	Alternate Project Not Compliant - MVBM011-Recreational Area Puerto Nuevo and La Casona	Vega Baja	$891,202.00
PA-02-PR-4339-PW-10916	MPPD019 - PR Police Department Buildings and Content-Vega Baja- Juana Diaz	Departamento de la Policía de PR	$2,287,760.00
PA-02-PR-4339-PW-04806	MDTP134: B2 PR 630, 644, 645, 646, 666	Departamento de Transportación y Obras Públicas	$489,015.00
PA-02-PR-4339-PW-09447	MACO041-Villa Pesquera Vega Baja	Departamento de Agricultura	$71,286.00
PA-02-PR-4339-PW-01818	MCMA006 - Christian Military Academy-Full Facilities	Christian Military Academy, Inc.	$11,784,883.00
PA-02-PR-4339-PW-09808	P107742-DR4339PR-MANATÍ-CANCHA PARCELAS MARQUEZ; CENTRO DE SERVICIOS MULTIPLES PARCELAS MARQUEZ; DISPENSARIO MEDICO PARCELAS MARQUEZ	Manatí	$172,659.00
PA-02-PR-4339-PW-02324	Not Compliant MVBM026 Brisas del Rosario Roads and Drainage Ditch	Vega Baja	$1,152,359.00
PA-02-PR-4339-PW-02716	B3 - A&E MVBM042 Museo Casa Alonso	Vega Baja	$64,900.00
PA-02-PR-4339-PW-04251	MVBM044 Warehouse Headstart and Municipal	Vega Baja	$50,293.00
PA-02-PR-4339-PW-04258	V0 - MVBM024- Recreational Area El Trece	Vega Baja	$2,530,713.00
PA-02-PR-4339-PW-04995	MVBM035 Plazas, Monuments and Artesanal Center	Vega Baja	$473,859.00
PA-02-PR-4339-PW-05499	B3- A&E MVBM028 Emergency Management Office	Vega Baja	$79,728.00
PA-02-PR-4339-PW-08226	Improved - MVBM039 Municipal Baseball Parks and Basketball Courts	Vega Baja	$914,806.00
PA-02-PR-4339-PW-09145	MVBM046 Municipal Police Station and Dispensary	Vega Baja	$67,558.00
PA-02-PR-4339-PW-09787	Improve MVB- Municipal Auditorium Tortuguero, Municipal Auditorium Office and Municipal Auditorium Tortuguero Basketball Court	Vega Baja	$927,083.00
PA-02-PR-4339-PW-10505	Rio Cibuco Dike - ARAM	Departamento de Recursos Naturales y Ambientales	$16,779.00
PA-02-PR-4339-PW-01863	[Alternate, Improved Project & Fund Sharing] MDSR026-NCR-DRD Consolidated Parks	Departamento de Recreación y Deportes	$43,420,042.00
PA-02-PR-4339-PW-05073	[Donor Project] MDSR049 - Parks in North Region	Departamento de Recreación y Deportes	$78,973.00
PA-02-PR-4339-PW-05073	[Donor Project] MDSR049 - Parks in North Region	Departamento de Recreación y Deportes	$78,973.00
PA-02-PR-4339-PW-03396	MPBA036 Arecibo Region	Autoridad de Edificios Públicos	$395,602.00

BORRADOR

Número del PW	Título de proyecto	Solicitante	Costo de proyecto
PA-02-PR-4339-PW-07312	(SD/SI) - (Consolidated Project - 95378, 170639) MLAU012 Vega Baja Workshop Building 1-2-3-4 and Predio #20 Coloso Office Building (	Autoridad de Tierras de PR	$347,708.00
PA-02-PR-4339-PW-08351	MLAU024 Greenhouse, Workshop & Warehouses	Autoridad de Tierras de PR	$194,183.00
PA-02-PR-4339-PW-07041	MPPD015 - Content Damages Only San Juan, Carolina, Bayamon and Caguas	Departamento de la Policía de PR	$1,398,358.00
PA-02-PR-4339-PW-09676	Region 10 - Alturas de Vega Baja (5190)	Administración de Vivienda Pública	$1,721,619.00
PA-02-PR-4339-PW-02728	MCMA008 - Building Contents	Christian Military Academy, Inc.	$0.00
PA-02-PR-4339-PW-10357	MCMA010 - Building 3 Prudent Replacement	Christian Military Academy, Inc.	$0.00
PA-02-PR-4339-PW-10443	MCMA011 - Building 6 Prudent Replacement	Christian Military Academy, Inc.	$0.00
PA-02-PR-4339-PW-10817	CMA Electrical & Mechanical Systems	Christian Military Academy, Inc.	$0.00
PA-02-PR-4339-PW-10470	Fountain - Contents	Fountain Christian Bilingual School, Inc.	$122,938.00
PA-02-PR-4339-PW-11291	ICAR Arecibo (AR-021, 022, 035, 043, 044, 046, 047, 067, 070, 078, 089, 090, 091, 103, 168, 179, 193, 212, 237, 240, 275, 279, 308)	ICAR Arquidiócesis de San Juan DBA Catedral Metropolitana	$2,988,029.00
PA-02-PR-4339-PW-10878	Parroquia Nuestra Señora del Carmen (AR-302)	ICAR Diócesis de Arecibo	$124,342.00
PA-02-PR-4339-PW-09762	Vega Baja Lakes Permanent Work	Iglesia Cristiana Discípulos de Cristo en PR, Inc.	$2,854,784.00
PA-02-PR-4339-PW-09058	Region 3-D (Llanadas Barceloneta, Bajuras, Almirante Norte, Vega Baja) Building and Equipment Damages with Content	Iglesia de Dios Pentecostal Movimiento Internacional	$509,446.00
PA-02-PR-4339-PW-05726	IGLESIA MANA DEL CIELO - CHURCH DAMAGED BEYOND REPAIR BY WIND	Iglesia Maná de Cielo	$241,154.00

Entre los proyectos de mayor relevancia se destaca el proyecto “[Alternate, Improved Project & Fund Sharing] MDSR026-NCR-DRD Consolidated Parks”, desarrollado por el Departamento de Recreación y Deportes, con una inversión aproximada de $43.4 millones. Esta iniciativa representa la asignación más alta identificada en la tabla y está orientada a la consolidación y mejora de múltiples parques recreativos, fortaleciendo la infraestructura deportiva y comunitaria de la región. Debido a su magnitud, el proyecto tiene un impacto significativo en la recuperación de espacios públicos y en la promoción de actividades recreativas y comunitarias.

BORRADOR

Otro proyecto de alta importancia corresponde al “Colegio Nuestra Señora del Rosario (AR-322)”, administrado por la ICAR Diócesis de Arecibo, con una inversión superior a $15.9 millones. Asimismo, el proyecto “Christian Military Academy-Full Facilities”, desarrollado por Christian Military Academy, Inc., cuenta con una asignación cercana a $11.8 millones. Ambos proyectos están enfocados en la recuperación y mejora de instalaciones educativas, contribuyendo a restablecer servicios académicos y fortalecer la infraestructura institucional afectada por desastres naturales.

También sobresalen varios proyectos municipales en Vega Baja dirigidos al fortalecimiento de instalaciones recreativas, deportivas y comunitarias. Entre ellos se encuentran “MVBM016-Carlos Román Brull Baseball Field” con una inversión de aproximadamente $10.5 millones y “MVBM032 Tortuguero Complex” con más de $6.5 millones. Además, proyectos como “Head Start Facilities Sabana I y II”, “Head Start Sandin I y II” y diversas mejoras a parques de béisbol, plazas y centros comunitarios reflejan una prioridad en la recuperación de espacios de servicio directo a la comunidad y en la mejora de la calidad de vida de los residentes.

6.5.1 Proyectos de energía, agua, educación y vivienda pública

Ante la devastación ocasionada por el huracán más impactante en la historia de la Isla, FEMA creó e implementó la estrategia FAASt, a través de la cual se recopiló una muestra representativa de los daños estructurales sufridos por cuatro agencias estatales. Luego de un análisis, se estimaron los costos según el alcance de los trabajos (SOW, por sus siglas en inglés) en las estructuras elegibles. La estrategia FAASt permite agrupar proyectos de infraestructura críticos para agilizar los trabajos de recuperación en Puerto Rico. Las cuatro agencias que se le obligaron proyectos bajo FAASt son la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico (AEE), la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de Puerto Rico (AAA), el Departamento de Educación de Puerto Rico (DE) y la Administración de Vivienda Pública de Puerto Rico (AVP).

La estrategia FAASt se implementó bajo la sección 428 de la Ley Federal Robert T. Stafford. Los proyectos obligados bajo la sección 428 le dan una gran flexibilidad a los subrecipientes para implementar sus proyectos sin mayor supervisión por parte de FEMA. Por ejemplo, bajo este proceso, un Subrecipiente puede desobligar fondos de un proyecto (por ejemplo, si se puede completar con menos fondos de lo inicialmente estimado) y obligarlos a otro proyecto (cuyos costos tal vez incrementaron antes de haberse culminado). Sin embargo, una vez se obliga una subvención a un Subrecipiente que incluye varios proyectos por una cantidad fija, FEMA no obligará más fondos al Subrecipiente por proyectos bajo la sección 428, y el Subrecipiente es responsable por cualquier incremento en el costo real de los mismos.

BORRADOR

Los proyectos que se muestran a continuación se enfocan en la reconstrucción y restauración de la infraestructura de la isla, incluyendo los servicios públicos, las instalaciones de control de agua, las viviendas públicas y las instalaciones educativas, y están conectados al Inventario de Daños (DI, por sus siglas en inglés).

Tabla 54. Proyectos acelerados de energía, agua, educación y vivienda pública

Número del PW	Solicitante	Costo de proyecto	Nombre de daño	Detalles de etapa
PA-02-PR-4339-PW-10287	Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de PR	$8,958,985.00	FAASt Vega Baja TS	Construcción en progreso
PA-02-PR-4339-PW-10665	Departamento de Educación de PR	$5,680,536.00	75267 Juan Quirindongo Morell Building 1	Construcción en progreso
PA-02-PR-4339-PW-107956	Autoridad de Energía Eléctrica de PR	$1,640,187.00	FAASt [Transmission and Distribution Automation Program Installation of Intelligent Reclosers, Single Phase Reclosers and Fault Current Indicators Group 14 DAR ARECIBO 8404-FY24]	Construcción en progreso
PA-02-PR-4339-PW-108035	Autoridad de Energía Eléctrica de PR	$938,783.00	FAASt [Automation Program Group 26: Arecibo Feeder: 9004-08] (Distribution)	Construcción en progreso
PA-02-PR-4339-PW-108107	Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de PR	$8,625,763.00	FAASt Quebrada Arenas WPS	Subasta publicada
PA-02-PR-4339-PW-10922	Autoridad de Energía Eléctrica de PR	$1,131,856.00	FAASt [Distribution Pole and Conductor Repair-Bayamon Group 3] (Vega Baja 1 9001-02, Toa Alta 9401-01, Barrio Piñas 9403-03, Unibon 9501-02, Monterrey 9502-01, Monterrey 9502-02))	Construcción en progreso
PA-02-PR-4339-PW-11091	Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de PR	$5,042,879.00	FAASt Quebrada Arena Tank North Region	Construcción en progreso
			FAASt Gemelos Quebrada Arena Tank North Region	
PA-02-PR-4339-PW-11160	Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de PR	$270,353.00	FAASt Oficina Operaciones Vega Baja	Construcción completada
PA-02-PR-4339-PW-11356	Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de PR	$80,250.00	FAASt RWW Monserrate	Construcción completada
			FAASt RWW Pugnado II	Construcción completada
PA-02-PR-4339-PW-11362	Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de PR	$7,257,774.00	FAASt RWW Ciudad Real	Construcción en progreso
			FAASt RWW Alturas de Vega Baja	
			FAASt RWW Algarrobos	
			FAASt RWW Villa Pinares	
			FAASt RWW La Gloria	

BORRADOR

Número del PW	Solicitante	Costo de proyecto	Nombre de daño	Detalles de etapa
PA-02-PR-4339-PW-11534	Autoridad de Energía Eléctrica de PR	$87,774.00	FAASt RWW Vega Baja#3 FAASt [Distribution Pole and Conductor Repair - Bayamon Group 2 - Phase 2]	Construcción completada
PA-02-PR-4339-PW-11566	Autoridad de Energía Eléctrica de PR	$3,816,798.00	Vega Baja TC -9003-9004 (Substation)	Construcción en progreso
PA-02-PR-4339-PW-11698	Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de PR	$479,101.00	FAASt Vega Baja Waste Water Treatment Plant	Construcción completada
PA-02-PR-4339-PW-11746	Autoridad de Energía Eléctrica de PR	$11,335,984.00	FAASt [Distribution Pole and Conductor Repair - Bayamon Group 3 - Phase 2]	Construcción en progreso
PA-02-PR-4339-PW-11759	Administración de Vivienda Pública	$163,409.00	SSM Enrique Catoni RQ#3022	En Planificacion

6.5.2 Proyectos 404 de HMGP

Proyectos que se desarrollan a través del Programa de Subvención para la Mitigación de Riesgos (HMGP, por sus siglas en inglés) de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencia (FEMA, por sus siglas en inglés), por medio de la Sección 404 de la Ley Federal Robert T. Stafford, que ha asignado fondos federales a Puerto Rico tras el paso de desastres naturales. Estos esfuerzos liderados por municipios, agencias y organizaciones sin fines de lucro están encaminados a reducir el riesgo de pérdida de vidas y propiedades, disminuyendo los impactos ocasionados por peligros naturales. Los esfuerzos van dirigidos a desarrollar proyectos para brindar resiliencia a la infraestructura mediante propuestas de mitigación de riesgos como inundaciones, efectos del cambio climático, erosión costera, y deslizamientos de terrenos. Además, promueven el uso de energía renovable, desarrollo de sistemas de emergencia, resiliencia comunitaria, entre otras condiciones favorables.

Tabla 55. Proyectos 404 de HMGP en Vega Baja

Número del proyecto	Título de proyecto	Etapa actual	Cantidad autorizada ($)	Cantidad de fase obligada ($)
4336-0004	Generadores para Centros de Diagnóstico y Tratamiento seleccionados	Diseño	$2,545,000.00	$2,545,000.00
4339-0119	Diócesis de Arecibo - Paneles solares autónomos en escuelas	Planificación	$5,767,769.00	$5,767,769.00
4339-0219	Generadores de estaciones de policía y centros gubernamentales	Adquisición de diseño	$25,000,000.00	$1,916,797.00

BORRADOR

Número del proyecto	Título de proyecto	Etapa actual	Cantidad autorizada ($)	Cantidad de fase obligada ($)
4339-0323	Departamento de Educación de Puerto Rico - Reforzamiento de escuela	Adquisición de diseño	$307,263,776.00	$50,469,668.00
4339-0427	Estación de bombeo de agua y mitigación de aguas pluviales en Tortuguero	Planificación	$2,367,260.00	$502,319.00
4339-0438	Mitigación de aguas pluviales en Ojo de Agua	Planificación	$2,000,000.00	$420,000.00
4473-0006	Habitación segura de Centro Recreacional de San Juan	Adquisición de diseño	$2,720,788.00	$615,441.00
4473-0009	Bomba de drenaje de agua para Brisas del Rosario	Planificación	$8,891,235.00	$688,639.00
4473-0037	Diócesis de Arecibo - Generadores de diesel en iglesias	Planificación	$2,018,848.00	$2,018,848.00
4805-0011	Actualizaciones al plan local de mitigación	Planificación	$30,000.00	$30,000.00

6.5.3 Proyectos de obra permanente luego del huracán Fiona

Los proyectos presentados a continuación a bordan la reconstrucción y restauración de la infraestructura de la Isla, incluyendo, carreteras y puentes, servicios públicos, instalaciones de control de agua, edificios públicos, parques e instalaciones recreativas y servicios básicos, y están conectados con el Inventario de daños (DI por sus siglas en inglés). La información es suministrada por los subrecipientes en los Reportes de Progreso Trimestral (QPR por sus siglas en inglés), requisito de cumplimiento por FEMA, e incluye proyectos grandes, cuya Hoja de Trabajo de Proyecto (PW por sus siglas en inglés) de FEMA es igual o mayor a $1 millón, como los proyectos pequeños (PW menores de $1 millón).

Tabla 56. Proyectos de obra permanente luego del huracán Fiona

Número del PW	Título de proyecto	Solicitante	Costo de proyecto
PA-02-PR-4671-PW-00317	FIONA/MARIA/EQ: VBA- Roads at Sector Los Turpiales #2	Vega Baja	$274,947.00
PA-02-PR-4671-PW-00317	FIONA/MARIA/EQ: VBA- Roads at Sector Los Turpiales #2	Vega Baja	$274,947.00
PA-02-PR-4671-PW-00322	VBA- Culvert at Sector Los Turpiales #1	Vega Baja	$51,407.00
PA-02-PR-4671-PW-00323	VBA- Road at Bo. Quebrada Arena	Vega Baja	$86,306.00
PA-02-PR-4671-PW-00344	VBA- Roads at Bo. Rio Abajo	Vega Baja	$82,040.00
PA-02-PR-4671-PW-00413	VBA- Roads at Bo. Rio Arriba and Almirante Sur	Vega Baja	$80,249.00
PA-02-PR-4671-PW-00641	VBA-Road at Bo. Algarrobo	Vega Baja	$25,312.00

BORRADOR

Número del PW	Título de proyecto	Solicitante	Costo de proyecto
PA-02-PR-4671-PW-01842	VBA- Building Facilities Water Filtration Damages	Vega Baja	$136,609.00
PA-02-PR-4671-PW-01842	VBA- Building Facilities Water Filtration Damages	Vega Baja	$136,609.00
PA-02-PR-4671-PW-01842	VBA- Building Facilities Water Filtration Damages	Vega Baja	$136,609.00
PA-02-PR-4671-PW-01000	DRNA Arecibo Composting Plant	Departamento de Recursos Naturales y Ambientales	$217,771.00
PA-02-PR-4671-PW-01000	DRNA Arecibo Composting Plant	Departamento de Recursos Naturales y Ambientales	$217,771.00

6.2 PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Entre algunos de los proyectos más importantes se para la vivienda de interés social en Vega Baja destacan:

- El Banco de Tierras Comunitarias de Vega Baja: es un programa pionero en Puerto Rico que rehabilita "estorbos públicos" para venderlos a bajo costo. Tiene como propósito evitar la emigración de ciudadanos y facilitar el acceso a un hogar propio a residentes de ingresos moderados. Ya se han formalizado traspasos de múltiples propiedades municipales al banco para su reconstrucción. En enero de 2026, se anunció la venta de la primera propiedad rehabilitada por un costo aproximado de $120,000.

- Edificio Suárez Sandín: es un proyecto de vivienda diseñado específicamente para personas mayores de 62 años. Cuenta con 22 apartamentos de una habitación. Incluye transporte gratuito, apoyo social y seguridad 24/7. Los solicitantes deben cumplir con los límites de ingreso establecidos por HUD y ser ciudadanos o residentes legales.

- Programa PRIDES (Innovación y Desarrollo Social): El municipio recientemente institucionalizó este programa, el cual incluye la Unidad de Coordinación Familiar Integral (UCFI) para ofrecer apoyo directo a las familias del ayuntamiento.

- Pronto pa' tu casa: Programa de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda (AFV) que asiste con el pronto pago y gastos de cierre.

- Sección 8: Para solicitar vales de vivienda subsidiada

BORRADOR

6.3 PROGRAMA PARA APOYAR LA CONSERVACIÓN, PROTECCIÓN Y UTILIZACIÓN DEL SUELO RÚSTICO

6.3.1 Política Publica de Protección del Carso y Acuíferos

Para fortalecer la resiliencia del territorio, la nueva política pública ambiental de Vega Baja se centrará en la protección rigurosa de la Zona del Carso y sus sistemas de acuíferos subterráneos. Estos ecosistemas son vitales, ya que actúan como filtros naturales y reservas de agua dulce para toda la región norte. El programa establecerá zonas de amortiguamiento donde se limitará la impermeabilización del suelo, evitando que el desarrollo urbano interrumpa la recarga de los acuíferos. Además, se implementará un sistema de monitoreo de contaminantes en pozos y sumideros, asegurando que la actividad industrial y residencial no comprometa la calidad del agua, un recurso que será cada vez más escaso y valioso ante los escenarios de cambio climático.

Asimismo, el municipio integrará la infraestructura verde como una estrategia de defensa costera y control de inundaciones en los barrios llanos. Esto incluye la restauración de dunas en la Playa Puerto Nuevo y la reforestación de manglares, los cuales funcionan como barreras naturales contra marejadas ciclónicas. Al elevar estos objetivos a nivel de ordenanza municipal, Vega Baja no solo protege su biodiversidad, sino que también reduce los costos futuros en reparaciones de infraestructura pública. Esta visión garantiza que el desarrollo económico, particularmente el turismo ecológico, sea compatible con la integridad de los suelos y los cuerpos de agua, convirtiendo al municipio en un referente de sostenibilidad en Puerto Rico.

6.3.2 Proyectos Agrícolas en Reserva Agricola de Vega Baja

La Reserva Agrícola de Vega Baja, situada en los fértiles valles del litoral, representa un activo estratégico para la seguridad alimentaria que requiere una transición hacia modelos de agricultura regenerativa y tecnificada. Actualmente, la oferta se puede potenciar mediante la implementación de sistemas hidropónicos y aeropónicos de escala industrial que optimicen el uso del agua y el espacio, permitiendo una producción constante de hortalizas y farináceos protegida de las inclemencias climáticas. Al integrar tecnologías de precisión, como sensores de humedad y drones para el monitoreo de suelos, la reserva no solo aumentaría su rendimiento por cuerda, sino que se transformaría en un centro de innovación donde los agricultores locales puedan maximizar sus cosechas con un menor impacto ambiental en la zona del carso.

Para diversificar y dar valor añadido a la producción, se propone la creación de una Agro-Incubadora Municipal dentro de la reserva, que facilite el procesamiento mínimo de productos frescos (corte, empaque y distribución) bajo una marca distintiva de "Hecho en Vega Baja". Esta estrategia permitiría a los productores locales insertar sus cosechas directamente en las cadenas de suministros de los comedores escolares y supermercados regionales, eliminando

BORRADOR

intermediarios y aumentando los márgenes de ganancia. Asimismo, la integración de micro-redes de energía solar en las fincas aseguraría que las cadenas de frío y los sistemas de riego permanezcan operativos ante fallos en la red eléctrica, convirtiendo a la reserva en un modelo de resiliencia energética para el sector agroindustrial.

Finalmente, la oferta de la Reserva Agrícola debe evolucionar hacia el agroturismo científico y educativo, aprovechando su proximidad al Bosque Estatal y la zona costera. Proponemos la creación de "Rutas del Melao", donde los visitantes puedan participar en la siembra y cosecha de productos emblemáticos, integrando estaciones de degustación y talleres sobre prácticas de conservación de suelos. Esta estrategia no solo generaría ingresos complementarios para las familias agricultoras, sino que también serviría como un centro de práctica para los jóvenes de los Clubes 4H y estudiantes universitarios, fomentando un relevo generacional apasionado por la tierra. Al conectar la producción de alimentos con el turismo experiencial, la reserva deja de ser solo un terreno de cultivo para convertirse en un destino económico y cultural vibrante.

6.3.3 Programa de USDA(Agricultura)

Programas de Vivienda y Servicios Comunitarios

- **Préstamos y Subvenciones para Reparación de Viviendas (Single Family Housing Repair):** Conocido como el programa de la Sección 504, ayuda a propietarios de bajos ingresos a reparar, mejorar o modernizar sus hogares, o a eliminar riesgos de salud y seguridad.
- **Préstamos Directos para Viviendas de Bajos Ingresos:** Facilita la compra de hogares en zonas rurales mediante financiamiento con intereses bajos para familias que no califican para la banca tradicional.
- **Subvenciones para Instalaciones Comunitarias:** Provee fondos a organizaciones sin fines de lucro y al municipio para desarrollar o mejorar instalaciones esenciales como centros de salud, seguridad pública y centros comunitarios.

Programas de la Farm Service Agency (FSA)

- Noninsured Crop Disaster Assistance Program (NAP)
  Ayuda económica por pérdidas en cultivos no asegurados debido a desastres naturales.

- Conservation Reserve Program (CRP)
  Incentivos para conservar terrenos agrícolas sensibles y mejorar suelo, agua y hábitat.

BORRADOR

- Emergency Conservation Program (ECP)
  Fondos y asistencia para recuperar terrenos agrícolas dañados por eventos como huracanes o sequías.

- Reimbursement Transportation Cost Payment Program (RTCP)
  Reembolsa costos de transporte a agricultores en áreas geográficamente aisladas (como Puerto Rico).

- Farm Loan Programs (Préstamos agrícolas)
  Préstamos para compra de terrenos, equipos, semillas, infraestructura y operaciones agrícolas.

Programas de Conservación – Natural Resources Conservation Service (NRCS)

- Environmental Quality Incentives Program (EQIP)
  Asistencia económica y técnica para prácticas de conservación en fincas.

- Conservation Stewardship Program (CSP)
  Incentivos para mejorar prácticas agrícolas sostenibles existentes.

- Emergency Watershed Protection Program (EWP)
  Ayuda a comunidades a recuperarse de desastres (inundaciones, erosión, etc.).

- Regional Conservation Partnership Program (RCPP)
  Proyectos colaborativos para agricultura resiliente y conservación climática.

- Agricultural Conservation Easement Program (ACEP)
  Protección de terrenos agrícolas y humedales.

- Conservation Technical Assistance (CTA)
  Asistencia técnica gratuita para planificación y manejo de fincas.

Programas de Desarrollo Rural – USDA Rural Development

- Value-Added Producer Grants (VAPG)
  Apoya la creación de productos agrícolas con valor añadido y mercadeo.

- Rural Cooperative Development Grant Program
  Fomenta cooperativas agrícolas y desarrollo económico rural.

BORRADOR

- Advanced Biofuel Payment Program
  Incentivos para producción de biocombustibles

6.3.4 Programa NPDES (National Pollutant Discharge Elimination System) en Vega Baja

El programa NPDES en Vega Baja funciona como un mecanismo de control preventivo para asegurar que las descargas de contaminantes no degraden la calidad del agua de sus ríos y costas. Su función principal es regular las fuentes puntuales de contaminación, como las escorrentías de las zonas urbanas (sistema MS4), las descargas de la Planta de Tratamiento de la AAA y los residuos de las industrias locales. A través de este programa, se establecen límites técnicos específicos y requisitos de monitoreo para cada instalación, garantizando que el agua descargada cumpla con los estándares de seguridad antes de llegar a ecosistemas críticos como el Río Indio o la Reserva Natural Pantano Cibuco.

La administración del programa es responsabilidad compartida, aunque la autoridad principal recae en la Agencia de Protección Ambiental de los EE. UU. (EPA), Región 2, ya que Puerto Rico no tiene delegación total sobre el programa federal. La EPA emite los permisos y realiza las auditorías de cumplimiento, mientras que el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) colabora en la certificación de que dichas descargas no violen las leyes ambientales locales. A nivel municipal, la administración de Vega Baja tiene como objetivo poder contar con su propio plan de manejo de aguas pluviales para prevenir que aceites, sedimentos y basura de las calles lleguen a los cuerpos de agua, reportando anualmente sus avances a las agencias reguladoras.

6.3.5 Distrito Sobrepuesto de Zona de Riesgo

El Municipio contempla establecer un distrito sobrepuesto en las zonas identificadas con vulnerabilidad y riesgo costero en el sector de Puerto Nuevo, en Vega Baja, con el propósito de fortalecer los mecanismos de ordenación territorial y mitigación de riesgos naturales. Esta iniciativa responde a la necesidad de atender los impactos asociados a la erosión costera, marejadas ciclónicas, inundaciones y eventos extremos relacionados con el cambio climático, los cuales han incrementado la exposición de estructuras e infraestructura localizada en el litoral. Mediante este distrito especial, el Municipio busca incorporar criterios de planificación resiliente y promover un desarrollo más compatible con las condiciones ambientales y geomorfológicas de la costa.

La implantación del distrito sobrepuesto permitirá establecer restricciones y controles adicionales sobre las actividades de construcción y desarrollo dentro de las áreas de mayor

BORRADOR

riesgo. Entre las medidas contempladas se incluyen limitaciones a nuevas edificaciones, regulaciones sobre densidad e intensidad de uso, así como requisitos específicos de diseño y mitigación dirigidos a reducir la vulnerabilidad de las estructuras existentes y futuras. De esta manera, el Municipio procura proteger la seguridad pública, preservar los recursos costeros y minimizar pérdidas económicas y ambientales derivadas de procesos naturales que afectan recurrentemente la zona de Puerto Nuevo.

Asimismo, se establece que durante la Fase III del proceso de revisión y actualización del instrumento de planificación se incorporará un reglamento específico para el manejo y administración de este distrito sobrepuesto. Dicho reglamento definirá los criterios técnicos, procedimientos administrativos, parámetros de desarrollo y disposiciones de mitigación aplicables dentro del área de riesgo costero. La adopción de este marco regulatorio permitirá uniformar la toma de decisiones relacionadas con permisos y usos del suelo, garantizando una gestión territorial más efectiva, preventiva y alineada con las políticas de adaptación y resiliencia climática del Municipio.

La zona propuesta para el establecimiento del distrito sobrepuesto de riesgo costero comprende aproximadamente 110 cuerdas de terreno localizadas a lo largo del litoral norte del Municipio de Vega Baja. Esta franja territorial abarca la totalidad de las áreas clasificadas bajo riesgo VE, extendiéndose desde el límite municipal con Manatí en el sector de Punta Chivato, continuando hacia el este por la costa norte adyacente a la urbanización Ocean Front y los Chalets de la Playa. El distrito propuesto prosigue a lo largo de toda la costa de Puerto Nuevo, incluyendo el área del Balneario de Puerto Nuevo y otros sectores costeros expuestos a procesos de erosión, inundación y marejadas ciclónicas.

La delimitación de esta zona responde a la necesidad de reconocer formalmente la alta vulnerabilidad física y ambiental que caracteriza este corredor costero, particularmente ante eventos atmosféricos extremos, aumento en el nivel del mar y procesos continuos de erosión litoral. La extensión del distrito continúa hasta alcanzar el límite municipal con Vega Alta, incorporando además sectores vinculados a la Reserva Natural Pantano Cibuco, área de gran valor ecológico e hidrológico. Mediante esta delimitación, el Municipio busca establecer un marco de planificación y regulación especial que permita controlar el desarrollo futuro, reducir la exposición a riesgos naturales y fortalecer la protección de los recursos costeros y ambientales existentes. En la sección de Reglamentación del capítulo 7 incluirá una reglamentación propuesta para la zona como tambien un mapa de delimitación del distrito sobrepuesto.

BORRADOR

6.4 PROGRAMA DE PLANEAMIENTO

6.4.1 Plan de Ensanche

El Gobierno Municipal de Vega Baja informa que, dentro de su planificación estratégica para el presente ciclo presupuestario y los años subsiguientes, no se contempla el desarrollo de proyectos de ensanche urbano. Esta política responde a una visión de ordenamiento territorial que prioriza la consolidación de las zonas ya impactadas y la optimización de los servicios públicos existentes, evitando la expansión descontrolada hacia terrenos no urbanizados o de valor ecológico.

6.4.2 Plan de Área

El Municipio contempla solo desarrollar un Plan de Área para el Centro Urbano. Para el desarrollo del Plan de Área del Centro Urbano de Vega Baja, es fundamental establecer una visión que integre la preservación histórica con la funcionalidad moderna. El Plan de Área se fundamenta en la transformación del casco tradicional en un epicentro de actividad económica, cultural y social que responda a las necesidades del siglo XXI. Esta fase inicial prioriza la rehabilitación de infraestructuras críticas, como la Plaza de Recreo y los corredores peatonales principales, bajo un modelo de accesibilidad universal y sostenibilidad. Al fortalecer el corazón del municipio, no solo se rescata el valor patrimonial de las estructuras existentes, sino que se crea un entorno seguro y atractivo para el comercio local y la vivienda, reduciendo la dependencia del automóvil y fomentando una cultura de movilidad activa que devuelva la vitalidad a las calles principales.

Un pilar central de este plan es la integración del Centro Urbano con sus comunidades periféricas mediante un sistema de transporte multimodal y el concepto de "Calles Completas". Se proyecta una red de infraestructura que facilite el flujo de ciudadanos desde los barrios hacia el núcleo comercial, garantizando que el acceso sea cómodo y eficiente para todos los grupos demográficos. Además, el plan incorpora estrategias de mitigación de inundaciones y modernización de servicios públicos, asegurando que el Centro Urbano no solo sea un lugar de encuentro, sino una zona resiliente capaz de sostener el crecimiento futuro y resistir los embates climáticos, protegiendo así la inversión pública y privada.

Es imperativo recalcar que el presente análisis constituye la base para una transformación más ambiciosa; por ello, en la próxima fase de avance se estarán ampliando con rigurosidad los detalles sobre la expansión del Centro Urbano actual. Esta etapa futura se centrará en delimitar nuevas zonas de crecimiento que permitan extender la mancha urbana de manera ordenada, integrando terrenos subutilizados y convirtiéndolos en espacios de uso mixto. Se enfatizará la creación de nuevos nodos de desarrollo que complementen el casco tradicional, asegurando que

BORRADOR

la expansión no sea una dispersión, sino una prolongación estratégica que fortalezca la densidad poblacional y la oferta de servicios en un radio de acción caminable y dinámico.

6.5 PROGRAMA DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

El Programa de Inversiones de Cuatro Años (PICA) se prepara en cumplimiento con las disposiciones de la Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico, Ley Número 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada. El PICA integra las inversiones que realizará el Gobierno de Puerto Rico a través de sus distintos organismos y responde a la necesidad de asignar y distribuir eficazmente los fondos dirigiéndolos a las áreas de mayor prioridad. El mismo constituye un instrumento de planificación a corto y mediano plazo alineado con las metas del Gobierno de Puerto Rico y contribuye a una sana y efectiva administración pública. A continuación, se presenta los proyectos por cada agencia o corporación asignados a Vega Baja:

Tabla 57. Programa de Inversiones de Cuatro Años (PICA)

Autoridad de Edificios Públicos (Miles de dólares)				
Nombre y Descripción del Proyecto	**Tipo de Proyecto**	**2025-2027**	**2028-2029**	**Total**
Reparaciones generales del Centro de gobierno de vega baja	Rehabilitación	389	0	389
Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (Miles de dólares)				
Nombre y Descripción del Proyecto	**Tipo de Proyecto**	**2025-2027**	**2028-2029**	**Total**
PF Rehabilitación Almirante Sur Vega Baja, PR (DWSRFSAHFI).	Construcción	7,974	75	8.049
Terminación Sistema Alcantarillado Sanitario Sandín (RD).	Construcción	18,912	1,542	20,454
Autoridad de Carreteras y Trasportación (Miles de dólares)				
Nombre y Descripción del Proyecto	**Tipo de Proyecto**	**2025-2027**	**2028-2029**	**Total**
Rehabilitación y reconstrucción de pavimento.	Reconstrucción	2,519	0	2,519
Evaluación de deslizamientos y daños en carreteras y recomendaciones de reparación	Rehabilitación	837	154	991
Evaluación de deslizamientos y daños en carreteras y recomendaciones de reparación	Rehabilitación	698	128	826
Evaluación de deslizamientos y daños en carreteras y recomendaciones de reparación	Rehabilitación	242	45	287
Evaluación de deslizamientos y daños en carreteras y recomendaciones de reparación	Rehabilitación	161	30	191

BORRADOR

6.6 PROYECTOS ESTRATÉGICOS

6.6.1 Revisión del Plan Especial de la Cuenca de la Laguna Tortuguero

Se establece como prioridad administrativa la revisión y actualización del Plan Especial de la Cuenca de la Laguna Tortuguero, con el fin de armonizar sus disposiciones con la realidad biofísica y los objetivos de desarrollo sostenible de este Plan Territorial. Dado el tiempo transcurrido desde su adopción original, resulta necesario reevaluar la delimitación de las áreas de valor ecológico y las zonas de amortiguamiento, integrando nuevos datos sobre el comportamiento hidrológico, la calidad de los suelos y la presión urbana periférica. Esta revisión busca corregir posibles incongruencias normativas que limitan la gestión efectiva del recurso hídrico y la protección de los ecosistemas críticos dentro de la jurisdicción municipal.

El proceso de actualización deberá enfocarse en el fortalecimiento de las directrices de ordenamiento ambiental, asegurando que los usos de suelo permitidos en la cuenca sean compatibles con la preservación de la biodiversidad y la recarga de acuíferos. Se propone la creación de un marco de colaboración interjurisdiccional que permita a este Plan Territorial actuar de manera conjunta con las agencias estatales en la implementación de medidas de mitigación contra el cambio climático y el control de escorrentías. La meta final es consolidar un instrumento de planificación dinámico que garantice la resiliencia del sistema lagunar frente a los desafíos del crecimiento demográfico y las demandas de infraestructura del territorio.

6.6.2 Revisión del Plan y Reglamento del Carso

Se dispone la necesidad de realizar una revisión técnica del Plan y Reglamento para la Fisiografía del Carso, orientada a fortalecer la protección de los sistemas geomorfológicos y acuíferos presentes en el territorio. Esta actualización es fundamental para rectificar las discrepancias entre la zonificación vigente y las realidades de la topografía cárstica, asegurando que la clasificación de Áreas de Valor Estratégico y de conservación estricta se fundamente en estudios hidrológicos y biológicos recientes. El objetivo es mitigar los riesgos asociados a la vulnerabilidad del terreno, como el colapso de sumideros y la contaminación de aguas subterráneas, garantizando que cualquier desarrollo propuesto respete la capacidad de carga del ecosistema.

Asimismo, esta revisión deberá procurar la coherencia normativa entre las directrices del Reglamento del Carso y los usos de suelo definidos en este Plan Territorial, eliminando ambigüedades en los procesos de permisos dentro de zonas sensibles. Se dará prioridad a la implementación de criterios de diseño que minimicen el impacto sobre la conectividad de los corredores ecológicos y la preservación de las especies endémicas que dependen de este hábitat. A través de esta actualización, se busca consolidar un marco regulatorio robusto que promueva

BORRADOR

un manejo responsable de los recursos geológicos, vitales para el suministro de agua y la resiliencia climática de la región.

6.7 PROGRAMA DE LAS DEPENDENCIAS MUNICIPALES

Como parte del proceso para la Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial se le solicitó a las dependencias administrativas a nivel municipal a completar un inventario de proyectos, programas o iniciativas municipales se estén ejecutando o están proyectadas a completarse durante el periodo 2020-2035.

A continuación, se presenta el listado de proyectos, programas o iniciativas prioritarias por dependencia. Se excluyeron de estas listas los proyectos ya ejecutados, los que serán ejecutados con fondos federales para la recuperación (FEMA, CDBG-DR, HMGP, etc.) y los proyectos con fondos de transporte federal, ya que estos de incluyeron previamente en las secciones anteriores.

Secretaría Municipal de Ingeniería y Conservación de infraestructura

- Finalización Del Proyecto Casa Alcaldia y Edificio Anexo
- Finalización de Obra de Rehabilitación Cancha Villa Colombo
- Mejoras a Baños en Varias Facilidades Recreativas
- Mejoras y Mantenimiento Centro Head Start Amadeo
- Suplir e Instalar Cluster de Buzones en Diferentes Lugares
- Mejoras Parque Guarico
- Suplir e Instalar Playground en Complejo Tortuguero
- Centro Comunal Guarico
- Centro Comunal Sabana
- Costrucción de la Plaza de la Tertulia, Lectura y Recreo al Aire Libre
- Construcción Edificio Luis Muñoz Marin Fase II
- Construcción Cancha Quebrada Arenas
- Construcción Cancha de Volleyball y Baloncesto en Gimnasio Municipal
- Edificio de Recuperación

Secretaría de Vivienda, Desarrollo Urbano y Programas Federales

- Préstamo 108
- Amas de Llave
- Clínica de Espejuelos
- Incentivo a Comerciantes
- Public Service-Calidad De Vida
- Public Service Homeless
- Rehabilitación de Vivienda
- Rehabilitación de Caminos
- Mejoras Centro Comunales
- Asfalto
- Lideres Comunitarios
- Desarrollo Economico Pescadores

BORRADOR

Secretaría de Arte, Cultura y Turismo

- Escuela de Bellas Artes Adrán Santos Tirado: Mejoras por filtración en el Salón 360; Mejoras por filtración Biblioteca (tercer nivel); Mural Juan "Igor" González, y Construcción de cocina.
- Rótulos para El Trece y el Mariposario
- Mejoras al Mariposario
- Campaña "Visita Vega Baja"
- Museo Casa Portela:Mejoras en las filtraciones causadas por puertas y ventanas de cristal; e Instalación de iluminación en varias oficinas y sala principal.
- Recorrido Sala de la Estación del Ferrocarril
- Teatro América: Instalación de pasamanos en la entrada del teatro; Sellado de techo sobre escenario debido a filtración; Instalación de Sistema de sonido nuevo; Instalación parcial de iluminación Led (primer nivel).

Secretaría de Desarrollo Económico

- Programa Empresarial
- Centro Empresarial de VB (CEVB)
- Food Truck Park Almirante

Programa Head Start

- Servicios de educación temprana a través de siete (7) centros Head Start y Early Head Start en Early en el municipio.

Secretaría de Recreación y Deportes

- DRDVB Llega a tu Escuela
- DRDVB Llega a tu Centro
- Academia Deportiva Llega a tu Comunidad
- Academia Deportivo
- Eventos Deportivos
- Activa Vega Baja Por tu Salud
- Aqua Fitness

Secretaría de Recursos Humanos

- Programa de oportunidad de empleos poblaciones en situaciones de vulnerabilidad
- Programa Geronto
- Programa INSEC
- Programa TANF
- Ley 52

BORRADOR

Secretaría de Salud Ambiental	
▪ Centro de División de Materiales De Reciclaje ▪ Reciclaje en Escuelas ▪ Estación de Compostaje ▪ Huerto Comunitario en Área Recreativa Tortuguero	▪ Vivero de Plantas ▪ Creación de Jardines en distintas áreas ▪ Creación de la Oficina Municipal de Agricultura

6.7 OTROS PROGRAMAS

Banco Tierras

El Banco de Tierras de Vega Baja se establece como un instrumento de gestión esencial para la recuperación y el aprovechamiento de terrenos en desuso, estorbos públicos y propiedades con potencial de desarrollo estratégico dentro del Centro Urbano y sus periferias. Esta iniciativa busca consolidar un inventario de suelos que permita al Municipio intervenir de manera proactiva en la revitalización de espacios degradados, facilitando su transición hacia usos que generen valor social y económico. Al centralizar la administración de estas tierras, el Plan Territorial garantiza una reserva de suelo destinada a proyectos de interés público, tales como vivienda asequible, espacios recreativos y nodos de servicios ciudadanos, asegurando que el crecimiento del municipio no dependa únicamente de la expansión hacia áreas verdes, sino de la redensificación inteligente.

Asimismo, la operatividad del Banco de Tierras debe estar alineada con una visión de desarrollo económico sostenible, sirviendo como catalizador para la atracción de inversión privada y la creación de empresas comunitarias. Mediante la implementación de incentivos y mecanismos de transferencia de derechos de desarrollo, el Municipio podrá movilizar parcelas subutilizadas hacia proyectos que fortalezcan el tejido comercial y cultural de Vega Baja. Este enfoque no solo mitiga la proliferación de propiedades abandonadas que afectan la seguridad y el ornato, sino que también protege el patrimonio arquitectónico y el carácter único de nuestras comunidades, integrando los activos inmobiliarios del municipio en una estrategia de planificación a largo plazo que prioriza el bienestar colectivo.

BORRADOR

Programa de Recursos Municipales para mejorar el aprovechamiento del Suelo

En la sección se discutirán algunos recursos que cuentan los Municipios en Puerto Rico según establecidos en el código municipal que pueden implementar para mejorar el mejor uso y aprovechamiento al suelo y regular las actividades de estructuras en desuso con un enfoque en la planificación urbana.

Artículo 4.004 — Establecimiento de Zonas de Mejoramiento Residencial y Distritos de Mejoramiento Comercial (21 L.P.R.A. § 7614)

Los municipios están facultados para establecer zonas de mejoramiento residencial y distritos de mejoramiento comercial, con el objetivo de impulsar el desarrollo urbano en áreas específicas. La delimitación de estas zonas podrá hacerse a propuesta de asociaciones ciudadanas o asociaciones de distritos comerciales, que deben estar legalmente constituidas según lo estipulado en el Código correspondiente

Estas zonas designadas compartirán características, intereses y problemas comunes, lo que permitirá una planificación más enfocada y eficiente. Con el propósito de revitalizar y fortalecer estas áreas, se podrán desarrollar proyectos de obras permanentes, así como programas que ofrezcan servicios comunitarios necesarios para mejorar la calidad de vida de los residentes o potenciar la actividad comercial.

Además, los municipios están autorizados a establecer ordenanzas municipales que formen el marco normativo general para la organización, operación y regulación de estas zonas de mejoramiento, garantizando así su funcionamiento bajo criterios uniformes y adaptados a las necesidades locales.

En el actual Plan designamos zonas en el distrito a mejorarse(M) que constituye una delimitación de estas zonas que requiere una atención con respecto a las condiciones de infraestructura y limitaciones que confrontan.

Artículo 6.024 — Competencias para Viabilizar la Ordenación Territorial; Revisión Judicial de las Competencias (21 L.P.R.A. § 7874)

- ***Dedicación de terrenos para usos dotacionales***

Obligación de los propietarios o desarrolladores de reservar parte de sus terrenos para equipamientos públicos (como escuelas, parques, centros de salud, áreas deportivas o culturales) al desarrollar un proyecto urbano. Busca asegurar el acceso equitativo a servicios e infraestructura.

- ***Exacción por impacto***

BORRADOR

Contribución económica o en especie exigida a los promotores inmobiliarios para compensar el impacto que su desarrollo genera en la infraestructura urbana existente, como mayor demanda de agua, alcantarillado, tránsito o servicios públicos. Puede destinarse a obras de mejora o ampliación.

- ***Transferencia de derechos de desarrollo***

Mecanismo que permite a un propietario trasladar o vender los derechos de construcción o uso (por ejemplo, edificabilidad) desde una zona donde el desarrollo está restringido (por razones ambientales, patrimoniales, etc.) a otra donde es permitido o incentivado. Favorece la preservación del suelo y el desarrollo controlado

- ***Eslabonamientos***

Coordinación entre diferentes etapas de urbanización o entre distintos desarrolladores para que las infraestructuras y servicios urbanos estén interconectados, garantizando coherencia y funcionalidad en el desarrollo de una zona urbana. Incluye conexiones de vialidad, redes de servicios, espacios públicos, etc.

- ***Requerimiento de instalaciones dotacionales***

Norma que obliga a los desarrolladores a proveer, construir o financiar instalaciones comunitarias (dotaciones) necesarias para el bienestar de la población que ocupará un nuevo desarrollo urbano, como escuelas, centros de salud, plazas públicas, etc.

- **Reparcelación**

Proceso de reorganización y redistribución de las parcelas en una zona de desarrollo para ajustar la forma y tamaño de los lotes, garantizar acceso vial, provisión de servicios, y reservar espacios para infraestructuras públicas. Asegura una urbanización ordenada y equitativa entre propietarios.

Artículo 1.008 — Poderes de los Municipios (21 L.P.R.A. § 7013)

Uno de los poderes más importantes que establece el Código Municipal y que serviría de elemento fundamental en la planificación futura del Municipio y más en la incertidumbre económica actual es el poder crear consorcios intermunicipales. En el punto P del artículo 1.008 del Código Municipal establece lo siguiente: **"**Crear alianzas intermunicipales o Consorcios que permitan a dos (2) o más municipios identificar problemas comunes, planificar y desarrollar actividades o servicios conjuntamente, a beneficio de los habitantes". Por lo que esto sería de beneficio para el Municipio que en un futuro se pueda establecer consorcios de transportación,

BORRADOR

recogido de desperdicios sólidos, sistemas de reciclaje y hasta para crear la oficina de ordenación territorial y permisos.

En conclusión, las disposiciones analizadas delinean un marco legal esencial para el proceso de ordenación territorial en Puerto Rico, orientado a promover un desarrollo urbano sostenible, equitativo y coordinado. El Community Land Bank (CLB) se integra como un instrumento estratégico dentro de este proceso, facilitando la recuperación y reutilización de propiedades abandonadas para destinarlas a usos productivos que fortalezcan la cohesión social y económica de las comunidades. Las competencias para viabilizar la ordenación territorial, como la dedicación de terrenos para usos dotacionales, la exacción por impacto o la reparcelación, garantizan que los proyectos de desarrollo respondan a criterios de planificación integral, asegurando el acceso equitativo a infraestructuras, servicios y espacios públicos. Asimismo, la facultad municipal para crear consorcios intermunicipales fomenta la colaboración entre municipios, optimizando la gestión del territorio y los recursos en áreas como transportación, manejo de desperdicios y ordenación urbana. En conjunto, estos mecanismos fortalecen la capacidad institucional y técnica de los municipios para implementar una ordenación territorial coherente, resiliente y alineada con las metas de desarrollo sostenible de Puerto Rico.

Incentivos para Energía Renovable

El panorama de incentivos en Puerto Rico para 2026 ha cambiado significativamente debido a ajustes en el presupuesto federal y el cierre de varias rondas previas. Si vives o tienes un negocio en Vega Baja, aquí te detallo lo que está vigente y lo que ha pausado:

1. Para Residencias (Hogares)
Lamentablemente, los programas más grandes han tenido cierres o recortes recientes:

- Programa Acceso Solar (DOE): Este programa federal, que buscaba ayudar a 30,000 hogares de bajos ingresos, ha enfrentado recortes de presupuesto significativos a principios de 2026. La mayoría de las rondas de solicitudes están cerradas o en pausa.
- Nueva Energía (CDBG-MIT): El programa que ofrecía hasta $30,000 para placas y baterías ya distribuyó sus boletos de turno. Si no tienes un boleto previo, actualmente no hay una ventana abierta para nuevas solicitudes.
- Incentivo de Eficiencia (DDEC): Existe un incentivo de hasta $8,250 (basado en ingresos de aprox. $39,000 o menos) que no es para placas solares directamente, sino para reemplazar equipos de alto consumo (como neveras o calentadores) por modelos eficientes.

2. Para Negocios y PyMEs (Comercios en Vega Baja)

BORRADOR

- Programa REAP (USDA): programa que ayuda a ciudadano con un negocio o finca está en una zona considerada rural de Vega Baja (como los barrios del sur), puede solicitar una subvención de hasta el 50% del costo del sistema solar a través del Departamento de Agricultura federal. Hay ventanas de solicitud que cierran trimestralmente en 2026.
- Apoyo Energético 2.0 (DDEC): Este programa ofrece incentivos de hasta $50,000 para cubrir el 60% del costo de sistemas solares para pequeñas y medianas empresas. Es ideal para los comercios del casco urbano o la zona industrial de Cabo Caribe.
- CERI (Fundación Comunitaria): Ofrece financiamiento híbrido (préstamo + subsidio) específicamente para "instalaciones críticas" como farmacias, colmados o centros de salud en comunidades vulnerables.

Política de Seguridad Integral y Prevención del Crimen

Se establece como política pública la implementación de un Modelo de Seguridad Basado en el Entorno (CPTED), que prioriza la vigilancia preventiva y la recuperación de espacios públicos como estrategia contra la criminalidad. El Municipio fortalecerá la presencia de la Policía Municipal en puntos críticos identificados por el análisis delictivo, integrando sistemas de tecnología inteligente y patrullaje comunitario. Esta política no se limita a la intervención reactiva, sino que ordena la eliminación de focos de delincuencia mediante la limpieza de estorbos públicos y la iluminación de zonas oscuras, entendiendo que un entorno urbano cuidado y con alta cohesión social es la primera barrera contra la actividad ilegal.

Manejo Integral de la Población de Personas Sin Hogar y Adicción

El Municipio busca alternativas para la formulación de una política de "Vivienda Primero" (Housing First) y reducción de daños para el manejo de personas sin hogar y ciudadanos con trastornos por uso de sustancias. Se dispone la creación de un centro de servicios multifacético que ofrezca albergue transitorio, servicios de salud mental y programas de desintoxicación voluntaria, evitando la criminalización de la pobreza o la enfermedad. Esta política promueve la coordinación con organizaciones sin fines de lucro y de base fe para establecer rutas de rehabilitación que incluyan capacitación laboral, asegurando que cada intervención sea digna, humanitaria y orientada a la reintegración social del individuo.

BORRADOR



Iglesia Nuestra Señora del Rosario en el Centro Urbano. Foto por: Municipio de Vega Baja. 2024



BORRADOR

SECCIÓN III: REGLAMENTACIÓN

- CAPÍTULO 7: REGLAMENTACIÓN DEL RIPOT-VB-2026

CAPÍTULO 7: REGLAMENTACIÓN DEL RIPOT-VB-2026

7.1 CONFORMIDAD Y CUMPLIMIENTO

La Primera Revisión Integral al Plan de Ordenación Territorial de Vega Baja cumple con la reglamentación vigente para el uso del suelo. La calificación propuesta está en conformidad y cumplirá con las clasificaciones adecuadas dispuestas en el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico y todos los Planes Centrales y Especiales que apliquen al territorio municipal. En la siguiente tabla se organiza las calificaciones para cada tipo de clasificación de suelo según lo establece el Reglamento Conjunto y subsiguientes enmiendas o cualquier otro Reglamento adoptado o aprobado por la Junta de Planificación a esos efectos.

Tabla 58. Distritos de Calificación por Clasificación

Clasificación de Suelo	Distritos de Calificación	Clasificación de Suelo	Distritos de Calificación
SU	***C-C, C-H, C-I, C-L, C-R, C-T, D-A, D-G, DTS, I-L, I-P, M, P-P, R-B, R-C, R-I, RC-E, RT-A, RT-I, R-U y S-H***	**SREP-A** **SREP-AP** **SREP-A-H** **SREP-A-E**	***A-G, A-P, C-H, C-R, D-A, D-G, R-E, R-G y S-H***
SRC	***A-G, ARD, C-H, C-R, D-A, D-G, DTS, I-L, I-P, I-E, P-P, R-E, R-G, RT-A, RT-I y S-H***	**SREP-E** **SREP-E-A** **SREP-E-H** **SREP-E-P**	**A-B, A-G, C-H, C-R, D-A, D-G, P-P, P-R, R-E, R-G y S-H**
SREP	***A-G, ARD, C-H, C-R, D-A, D-G, P-R, R-G y S-H***	**SREP-H**	***C-H, C-R, D-A, D-G, P-R, R-E y S-H***
		SREP-P	***C-H, C-R, D-A, D-G, P-P, P-R, R-E y S-H***

7.1.1 Clasificación del Suelo

La clasificación del Suelo una normativa, que clasifica cada parcela o zona del municipio en distintas categorías de uso, lo que permite planificar el desarrollo urbano, rural e industrial de forma ordenada y sostenible. A continuación, se presenta el Mapa de Clasificación del Suelo y una tabla de distribución por área de cada clasificación. La clasificación del suelo aporta significativamente a la planificación al establecer un marco claro para el uso, desarrollo y conservación del territorio. Al distinguir entre suelos urbanos y rústicos, se facilita un proceso ordenado de la identificación del uso del suelo, la provisión de infraestructuras y la protección

de recursos naturales. Esta clasificación permite orientar las inversiones públicas, evitar la expansión descontrolada hacia terrenos que no sean apropiado para desarrollo o no tenga las capacidades idóneas para su desarrollo y garantizar la compatibilidad entre los distintos usos del suelo. Además, sirve como herramienta legal y técnica para regular la actividad inmobiliaria, promover el desarrollo sostenible y equilibrar los intereses económicos, sociales y ambientales en la toma de decisiones territoriales.

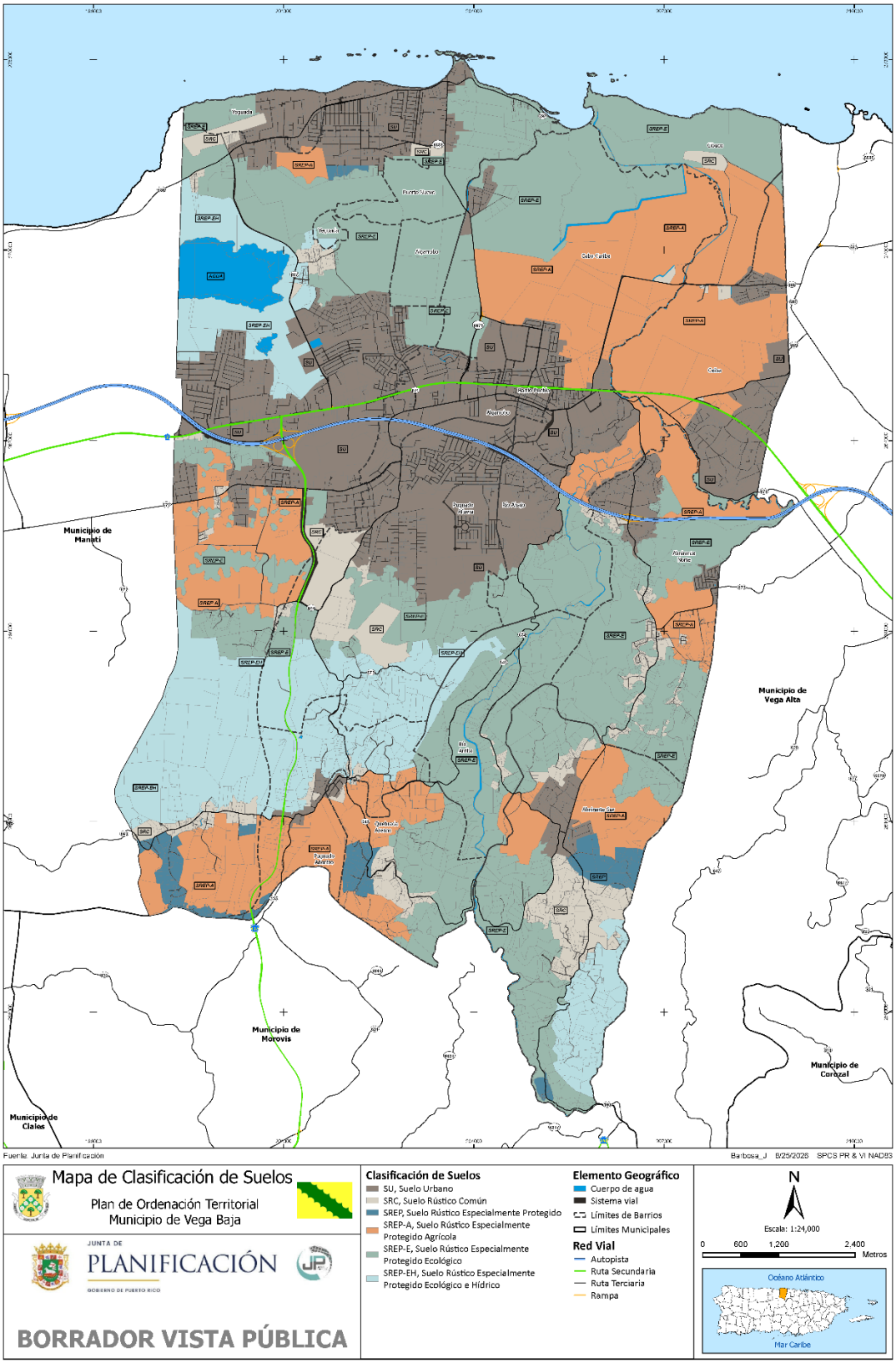
La clasificación de suelos del municipio de Vega Baja refleja una distribución territorial orientada principalmente hacia la protección de los recursos naturales y agrícolas, manteniendo a su vez áreas destinadas al desarrollo urbano y la infraestructura municipal. Del total de 120.67 millones de metros cuadrados que componen el municipio, el Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico (SREP-E) representa la mayor proporción con un 33.13%, seguido por el Suelo Rústico Especialmente Protegido Agrícola (SREP-A) con 20.60% y el Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico Hídrico (SREP-EH) con 12.74%, lo que evidencia el compromiso de conservar ecosistemas, recursos hídricos, humedales y terrenos de alto valor agrícola. En conjunto, las categorías de suelo especialmente protegido abarcan más del 67 % del territorio municipal, limitando el desarrollo intensivo y promoviendo un crecimiento más sostenible. Por otro lado, el Suelo Urbano (SU) ocupa un 20.55% del territorio y concentra las áreas residenciales, comerciales, industriales y dotacionales donde se desarrolla la mayor actividad económica y poblacional del municipio. Asimismo, el Suelo Rústico Común (SRC) representa un 5.20%, correspondiente a terrenos con menores restricciones de uso, mientras que los cuerpos de agua y el sistema vial constituyen un 1.65% y un 4.68%, respectivamente, aportando a la funcionalidad ambiental y a la conectividad del municipio. En términos generales, esta distribución demuestra que Vega Baja mantiene un balance entre la conservación de sus recursos naturales y agrícolas y las necesidades de desarrollo urbano y económico.

Tabla 59. Clasificación Propuesta de Suelos

Clasificación de Suelos	Descripción	M.C	Cuerdas	Porciento
SRC	Suelo Rústico Común	6,275,665.72	1,596.70	5.20%
SREP	Suelo Rústico Especialmente Protegido	1,741,280.74	443.03	1.44%
SREP-A	Suelo Rústico Especialmente Protegido - Agrícola	24,858,469.47	6,324.67	20.60%
SREP-E	Suelo Rústico Especialmente Protegido - Ecológico	39,995,524.37	10,175.95	33.15%
SREP-EH	Suelo Rústico Especialmente Protegido - Ecológico/Hídrico	15,534,915.22	3,952.51	12.87%
SU	Suelo Urbano	24,837,064.99	6,319.23	20.58%
AGUA	Cuerpo de agua	2,017,157.09	513.22	1.67%
VIAL	Sistema vial	5,405,323.39	1,375.26	4.48%
Total	**Municipio**	**120,665,400.99**	**30,700.57**	**100.00%**

BORRADOR

Mapa 41. Clasificación del Suelo Propuesta (RIPOT-VB-2026)



7.1.2 Calificación del Suelos

La calificación del suelo es el proceso mediante el cual se asigna un uso específico permitido a una porción del territorio, de acuerdo con criterios urbanísticos, ambientales, sociales y económicos definidos en el Plan de Ordenación Territorial (POT) reglamentados a través del Reglamento Conjunto de vigencia (R-C-2023 durante la aprobación de la presente revisión). La estructura territorial propuesta en el RIPOT 2026 para el Municipio de Vega Baja esta distribuida entre 25 distritos de calificación e instrumentos de planificación especial. De las 30,700.57 cuerdas que comprende el Municipio, una proporción sustancial se encuentra sujeta a mecanismos de conservación, preservación o planificación especial, mientras que los usos urbanos y desarrollados se concentran en una porción considerablemente menor del territorio.

La principal característica de la estructura territorial es el predominio de las áreas de conservación y protección ambiental. El distrito de Conservación de Recursos (C-R) constituye individualmente la mayor categoría de calificación, con 9,445.72 cuerdas, equivalentes al 30.8% del territorio municipal, seguido por Preservación de Recursos (P-R), con 3,562.87 cuerdas (11.6%), y Área de Bosques (A-B), con 1,415.97 cuerdas (4.6%). A estas categorías se añade la Cuenca Hidrográfica de la Laguna Tortuguero (JP-2000-PUT-LT), que comprende 4,177.09 cuerdas (13.6%), y la Reserva Agrícola de Vega Baja (JP-RA-09), con 2,516.41 cuerdas (8.2%). En conjunto, estos distritos e instrumentos representan una parte sustancial de la superficie municipal y demuestran que los recursos naturales, los ecosistemas sensibles, los cuerpos de agua y los terrenos agrícolas constituyen elementos estructurantes del modelo territorial. Esta condición limita de manera positiva la expansión indiscriminada de los usos urbanos y establece un marco de planificación en el cual la conservación de los recursos debe considerarse como una determinante para la localización y configuración del desarrollo futuro.

En términos de las tendencias de ocupación y desarrollo, la estructura de calificación evidencia que el Residencial Intermedio (R-I) constituye el principal componente dentro de las áreas destinadas al desarrollo urbano, con 2,978.33 cuerdas (9.7%), seguido por el Agrícola Productivo (A-P), con 2,495.75 cuerdas (8.1%), y la Reserva Agrícola de Vega Baja con 2,516.41 cuerdas (8.2%). Los restantes distritos urbanos, comerciales, industriales y dotacionales presentan superficies significativamente menores, aunque en conjunto complementan la estructura funcional del Municipio. El Sistema Vial (VIAL) representa 1,270.60 cuerdas (4.1%), mientras que Industrial Pesado (I-P), Industrial Liviano (I-L), Comercial Intermedio (C-I), Dotacional General (D-G) y Dotacional Área Abierta (D-A) conforman componentes especializados de la estructura urbana. Esta distribución sugiere que el modelo territorial de Vega Baja se orienta hacia la consolidación y organización de áreas urbanas existentes, más que hacia una expansión generalizada del desarrollo sobre el territorio rural. A su vez, la presencia de categorías como R-C, S-H y DTS, aunque de superficie reducida, permite incorporar funciones residenciales-

BORRADOR

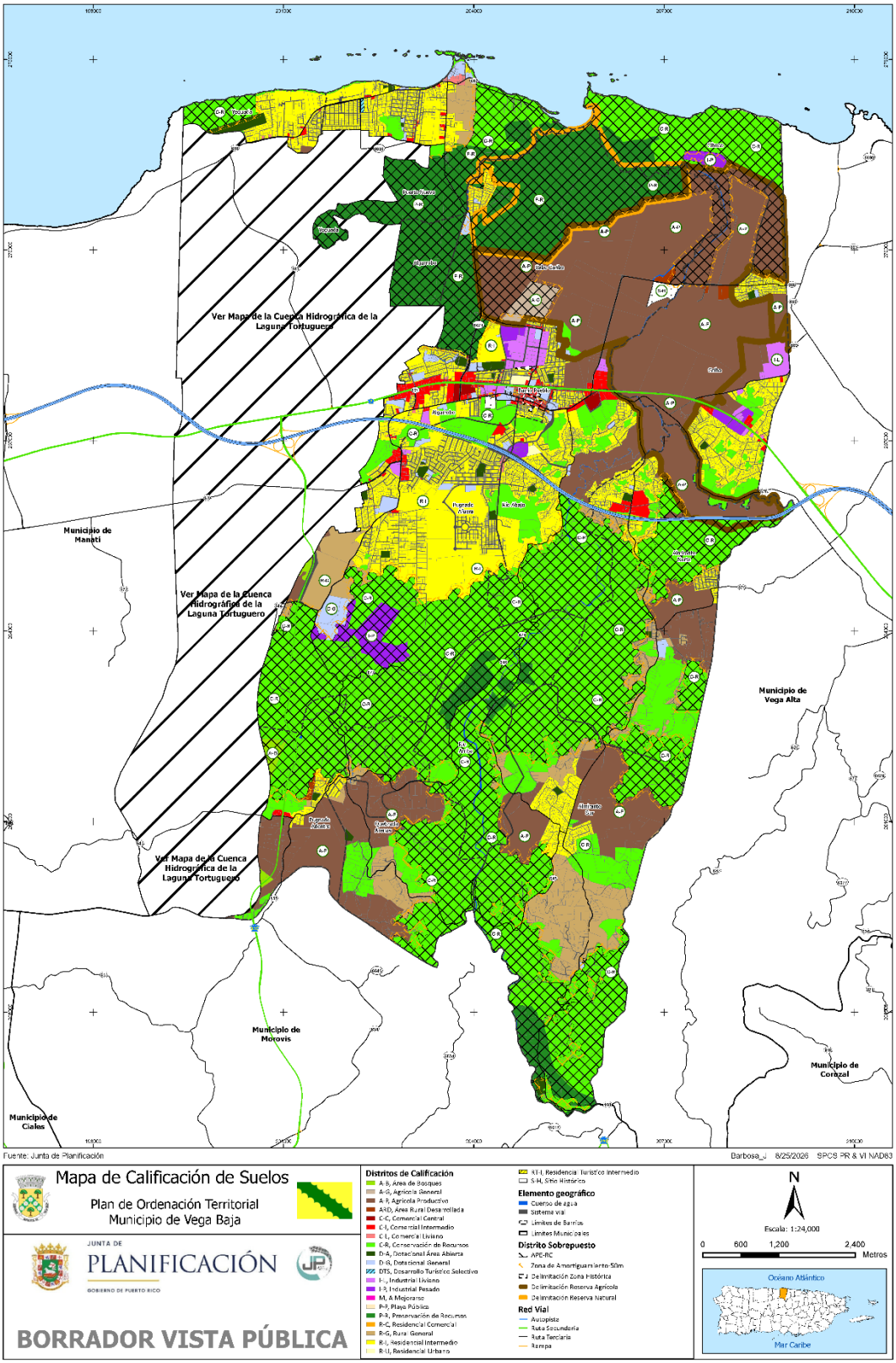
comerciales, patrimoniales y turísticas específicas, promoviendo una estructura urbana más diversa y funcionalmente diferenciada.

Tabla 60. Distribución de Distritos Propuestos de Calificación

Distrito de Calificación	Descripción	M.C	Cuerdas	Porciento
A-B	Área de Bosques	5,565,327.57	1,415.97	4.6%
A-G	Agrícola General	346,778.13	88.23	0.3%
AGUA	Cuerpo de agua	2,014,472.09	512.54	1.7%
A-P	Agrícola Productivo	9,809,289.27	2,495.75	8.1%
ARD	Área Rural Desarrollada	316,740.51	80.59	0.3%
C-C	Comercial Central	102,814.17	26.16	0.1%
C-I	Comercial Intermedio	985,089.87	250.63	0.8%
C-L	Comercial Liviano	64,213.14	16.34	0.1%
C-R	Conservación de Recursos	37,125,433.78	9,445.72	30.8%
D-A	Dotacional Área Abierta	621,525.26	158.13	0.5%
D-G	Dotacional General	816,504.37	207.74	0.7%
DTS	Desarrollo Turístico Selectivo	11,492.22	2.92	0.0%
I-L	Industrial Liviano	667,206.20	169.76	0.6%
I-P	Industrial Pesado	985,937.22	250.85	0.8%
M	A Mejorarse	324.25	0.08	0.0%
P-P	Playa Pública	16,157.87	4.11	0.0%
P-R	Preservación de Recursos	14,003,507.39	3,562.87	11.6%
R-C	Residencial Comercial	35,479.62	9.03	0.0%
R-G	Rural General	4,064,332.14	1,034.08	3.4%
R-I	Residencial Intermedio	11,706,003.25	2,978.33	9.7%
RT-I	Residencial Turístico Intermedio	288.45	0.07	0.0%
R-U	Residencial Urbano	60,570.21	15.41	0.1%
S-H	Sitio Histórico	43,837.98	11.15	0.0%
VIAL	Sistema vial	4,993,942.72	1,270.60	4.1%
JP-2000-PUT-LT	Cuenca Hidrográfica de la Laguna Tortuguero	16,417,633.74	4,177.09	13.6%
JP-RA-09	Reserva Agricola de Vega Baja	9,890,499.56	2,516.41	8.2%
Total	**Municipio**	**120,665,400.99**	**30,700.57**	**100.0%**

BORRADOR

Mapa 42. Calificación de Suelos Propuesta (RIPOT-VB-2026)



7.1.3 Permanencia de distritos especiales y distritos sobrepuestos

En el proceso de planificación territorial de Vega Baja, la permanencia de los distritos especiales y los distritos sobrepuestos constituye una herramienta esencial para garantizar la protección, regulación y manejo adecuado de áreas con características ambientales, agrícolas y ecológicas de alto valor para el municipio. Estos distritos permiten establecer controles y disposiciones particulares sobre terrenos que requieren atención especial debido a su sensibilidad natural, importancia productiva o vulnerabilidad ambiental, complementando las clasificaciones generales de suelo establecidas en el Plan de Ordenación Territorial. Entre los principales instrumentos que mantienen su vigencia se encuentra el Plan Especial y reglamentación de la Laguna Tortuguero, dirigido a proteger uno de los cuerpos de agua y ecosistemas naturales más importantes de Puerto Rico, así como el Reglamento del Carso, orientado a la conservación de los sistemas kársticos, acuíferos, sumideros y formaciones geológicas características de la región norte del país.

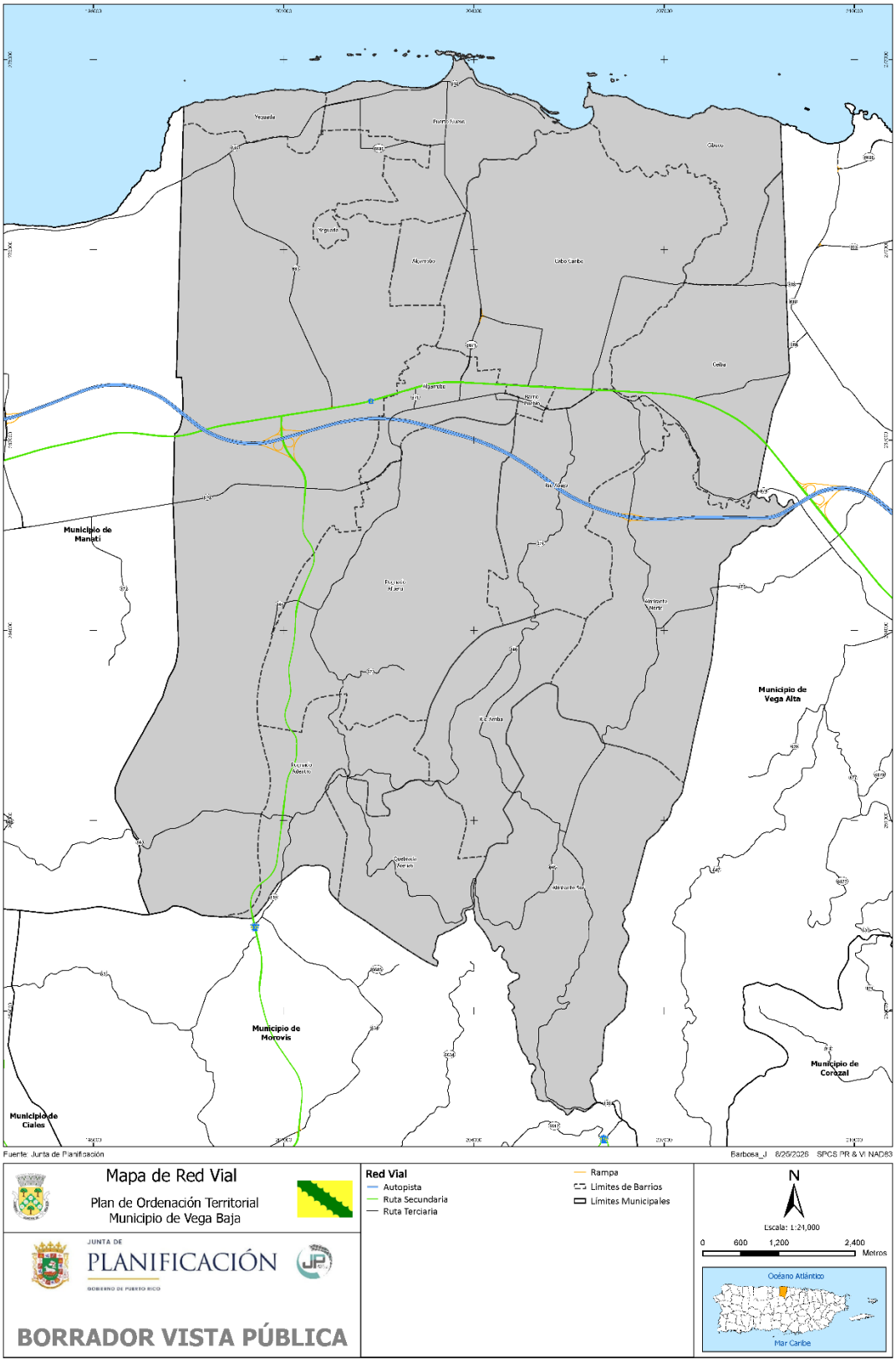
De igual forma, se mantiene la protección correspondiente a la Reserva Agrícola de Vega Baja, la cual tiene como propósito preservar terrenos con alto valor productivo y promover la continuidad de la actividad agrícola como componente esencial de la economía y seguridad alimentaria del municipio. La permanencia de estos distritos especiales y sobrepuestos fortalece la capacidad del municipio para controlar el desarrollo urbano, minimizar impactos ambientales y garantizar un crecimiento ordenado y sostenible. Además, estos mecanismos permiten atender de manera más específica áreas sujetas a riesgos naturales, restricciones ambientales o necesidades particulares de conservación, asegurando que las futuras decisiones de uso de terrenos respondan tanto a las necesidades de desarrollo como a la protección de los recursos naturales y agrícolas que distinguen a Vega Baja.

7.1.4 Plan Vial

Es un mapa que muestra la organización jerárquica y funcional de las vías de transporte terrestre, e indica las propuestas de desarrollo o mejoramiento vial para garantizar la movilidad eficiente, segura y sostenible dentro del territorio.

BORRADOR

Mapa 43. Plan Vial (RIPOT-VB-2026)

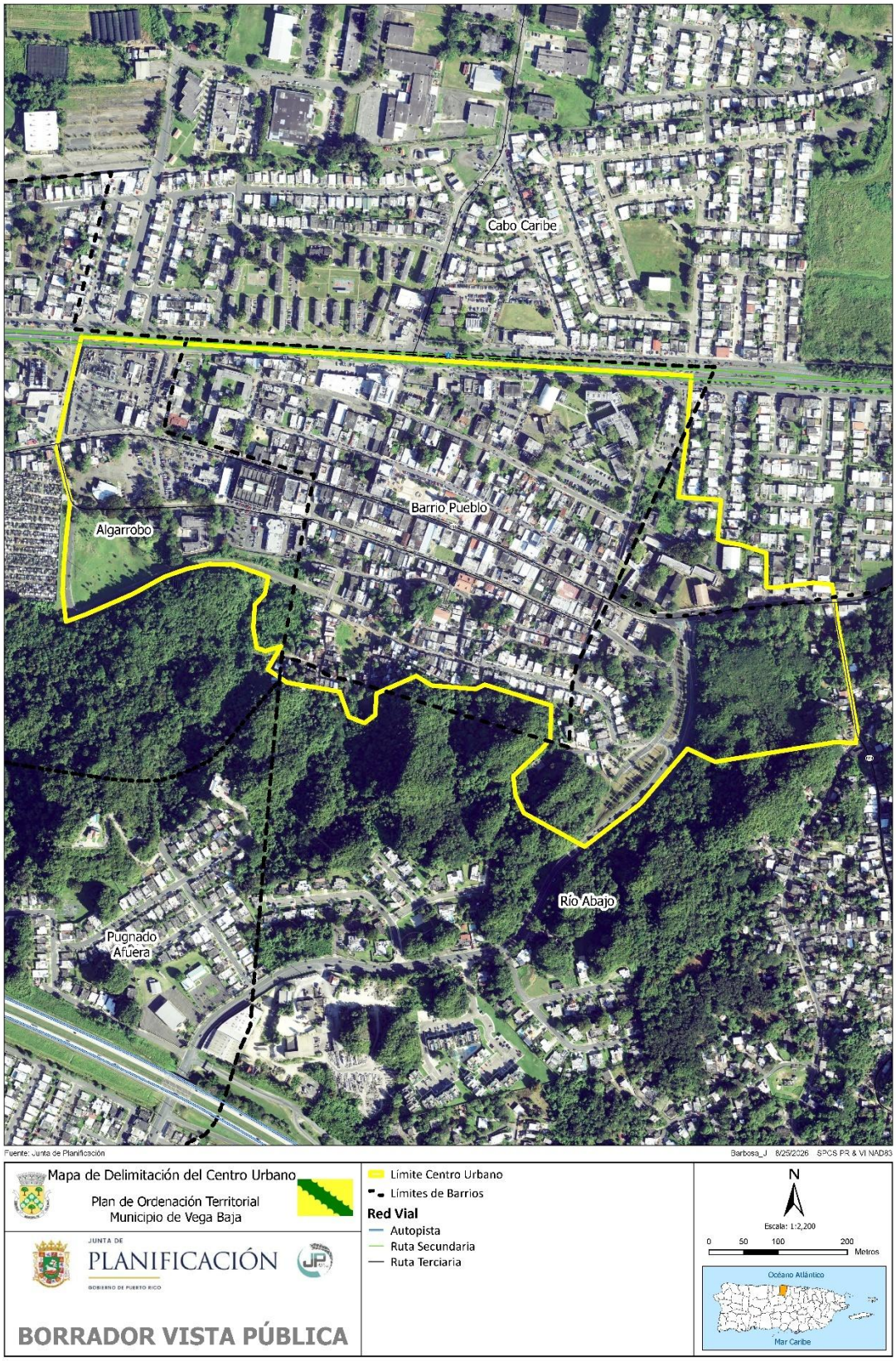


7.1.5 Propuesta de Expansión del Centro Urbano

La propuesta de expansión del centro urbano de Vega Baja surge como una medida dirigida a reconocer e incorporar áreas con actividad comercial, residencial e infraestructura ya existentes que no habían sido incluidas dentro de la delimitación original del centro urbano. Esta actualización responde a la realidad actual del desarrollo municipal y busca armonizar la planificación territorial con los patrones de crecimiento que se han consolidado con el paso del tiempo. Asimismo, la expansión propuesta permite fortalecer la capacidad del municipio para acceder a incentivos, programas y ayudas estatales y federales orientadas a la revitalización urbana, el desarrollo económico y la inversión en infraestructura pública. Mediante esta redefinición del centro urbano, se promueve la creación de mayores oportunidades para el desarrollo de proyectos de vivienda, comercio, servicios e infraestructura, fomentando un crecimiento más integrado, competitivo y sostenible. A su vez, esta estrategia facilita la canalización de recursos para mejoras en movilidad, espacios públicos, utilidades y rehabilitación urbana, contribuyendo a elevar la calidad de vida de los residentes y a fortalecer la actividad económica dentro del municipio.

BORRADOR

Mapa 44. Propuesta de Delimitación del Centro Urbano (RIPOT-VB-2026)



7.1.6 Propuesta de Distrito Sobrepuesto de Zona de Riesgo

La propuesta de creación de un Distrito de Zona de Riesgo en el municipio de Vega Baja tiene como propósito identificar y regular áreas vulnerables a eventos naturales y condiciones ambientales que puedan representar riesgos para la vida, la propiedad y la infraestructura pública. Esta iniciativa busca incorporar criterios de resiliencia y mitigación dentro de la planificación territorial, particularmente en sectores susceptibles a inundaciones, erosión, deslizamientos, marejadas ciclónicas y otros efectos asociados al cambio climático y fenómenos atmosféricos. Mediante la delimitación de este distrito, el municipio podrá establecer controles específicos sobre el uso y desarrollo de terrenos, promoviendo prácticas de construcción más seguras y compatibles con las condiciones del entorno. Asimismo, esta propuesta fortalece la capacidad municipal para acceder a programas e incentivos estatales y federales dirigidos a proyectos de mitigación, recuperación y adaptación climática, permitiendo desarrollar mejoras en infraestructura, manejo de aguas pluviales, protección costera y seguridad comunitaria. En términos generales, el Distrito de Zona de Riesgo constituye una herramienta de planificación orientada a reducir la vulnerabilidad del municipio, proteger a la población y promover un desarrollo más seguro, ordenado y resiliente a largo plazo.

El área de riesgo identificada es una zona que enfrenta problemas de inundaciones costeras, erosión costera, eventos de marejadas ciclónicas, entre otros riesgos. A la luz de esta reglamentación las zonas ZR serán interpretadas como un distrito sobrepuesto, por lo que cada parcela mantendrá sus distritos subyacentes, pero estarán reglamentadas bajo un Distrito sobrepuesto de ZR. La reglamentación aplicable será la establecida bajo la **Regla 7.3.5 Zona De Riesgo (ZR)** específicamente se describe su alcance a continuación:

- Área con peligro a inundación: Respecto a peligros de inundación, la ZR considera las zonas identificadas como inundables según los mapas de tasas del seguro de inundación vigente (FIRM, por sus siglas en inglés), con particular atención a las zonas de alto riesgo costero (VE), zonas de alto riesgo por ríos (AE), y zonas de Cauce Mayor (Floodway) que son cubiertas bajo las disposiciones del Reglamento Sobre Áreas Especiales de Riesgo a Inundación vigente (Reglamento de Planificación Núm. 13, según enmendado).

- También, considera áreas identificadas con alta tasa de erosión costera o con proyecciones de alta erosión según identificado en los mapas de la JP.

- La ZR reconoce los usos y actividades existentes en el lugar, y permite aquellos usos que no pongan en peligro la salud, el bienestar y la seguridad de los presentes y futuros habitantes ni la estabilidad ecológica del área.

BORRADOR

- La ZR es un refuerzo adicional y entra en armonía con otras disposiciones reglamentarias establecidas como el Capítulo 6.4 Disposiciones para la zona costanera y de accesos a las playas y costas de Puerto Rico, Reglamento de Planificación Núm. 13, Programa de Zona Costanera, entre otras leyes y reglamentos aplicables a la Zona Costera y Áreas de Riesgo.

- Los futuros planes de mitigación podrán recomendar áreas susceptibles a deslizamiento, inundabilidad, riesgos sísmicos, tsunamis o licuación, entre otros, utilizando los datos más recientes disponibles para ampliar la ZR.

Actividades Compatibles

A partir de la vigencia de este reglamento se permitirán las siguientes actividades, siempre que no conflijan con la conservación y protección del tipo o clase de recurso:

a. Áreas verdes
b. Área recreativa al aire libre
c. Siembra de árboles con fines no comerciales
d. Contemplación del paisaje
e. Usos agrícolas que no conlleven construcción de estructuras.
f. Las viviendas existentes estarán consideradas en los usos actuales de la zona de riesgo
g. Proyectos o Investigaciones científicas con énfasis en la protección de especies, medidas de adaptación al cambio climático y mitigación contra desastres naturales

Limitaciones:

Se limitará en la ZR lo siguiente:

a. Variaciones en Uso:
   1. Para las solicitudes de permisos sobre estos fines, se deberá solicitar recomendaciones a la JP.

b. Urbanización vía excepción:
   1. No serán permitidas ningún tipo de desarrollo de urbanización dentro del distrito.

c. Excepciones:
   1. Para las solicitudes de permisos sobre estos fines, se deberá solicitar recomendaciones a la JP.

d. Segregaciones:
   1. No se permitirá la segregación de terrenos o porciones de terrenos excepto para viabilizar una obra de seguridad pública tolerada en el distrito.
   2. Tampoco se permitirá la segregación de las porciones de fincas o solares en el resto de la finca o solar que ostente otra clasificación, excepto cuando sea para dedicar la

BORRADOR

porción en ZR a uso público a favor de un organismo competente mediante escritura pública.

3. Para segregaciones en el Cauce Mayor se debe consultar el Reglamento Sobre Áreas Especiales de Riesgo a Inundación vigente (Reglamento de Planificación Núm. 13).

e. Construcciones:

1. Para las estructuras existentes todo proyecto a realizar tendrá que cumplir con el Capítulo 6.4 Disposiciones para la zona costanera y de accesos a las playas y costas de Puerto Rico del RC 2023.

2. No se permitirán nuevas construcciones en la zona ZR, toda obra que se realice debe ser en beneficio a la mitigación de daños y control de inundaciones costeras.

3. No se permitirá la rehabilitación de estructuras en desuso o abandonadas para uso comercial, residencial o industrial.

4. Se prohíbe la construcción de losas directas sobre el terreno en las zonas de amortiguamiento costero, para prevenir el impacto sobre los ecosistemas y permitir la movilidad natural de las especies.

5. Toda actividad agrícola implementará las mejores prácticas de manejo, uso de tecnología, desarrollo de procesos, criterios de ubicación y métodos de operación, conforme establecido en la reglamentación tanto estatal como federal.

6. Para las solicitudes de permisos en la ZR, se deberá solicitar recomendaciones a la JP, Comunidades Participantes del Programa Nacional de Seguros de Inundación, Municipio y cumplir con las mismas.

f. Permisos únicos:

1. No se otorgarán nuevos permisos únicos, exceptos aquellos para los cuales se haya obtenido un permiso de construcción único previo a la aprobación de la ZR.

2. Tampoco se permiten la otorgación de excepciones, urbanizaciones vía excepción o variaciones de uso, cabida, intensidad o construcción alguna.

3. Las construcciones que se realizan estarán sujetas a inspección por parte de funcionarios del gobierno central para verificar y constatar que las estructuras se realizan conforme a los códigos de construcción vigentes y que cuentan con las debidas autorizaciones de las agencias y endoso municipal del proyecto. También

BORRADOR

todo uso deberá cumplir con los establecido en el RC 2023 en el Capítulo 6.4 Disposiciones para la zona costanera y de accesos a las playas y costas de Puerto Rico y con los reglamentos aplicables a zona costanera en P.R

g. Se considerarán cambios a las calificaciones vigentes a través del proceso ordinario de cambio de calificación directo ante la JP, siempre y cuando no sea para aumentar la intensidad del uso

1. Se pueden realizar cambio a las calificaciones subyacente través de revisiones integrales o parciales del Plan de Ordenamiento Territorial u otros planes especiales siempre que cumpla con las disposiciones contenidas con la Regla 7.3.5 Zona de Riesgo del RC-2023 y sus subsiguientes enmiendas.

Revisión y Enmiendas de la Z-R:

Otras zonas de riesgos podrán ser designadas según el criterio y evaluación del Municipio. También se podrá revisar las áreas previamente asignadas para ampliar las zonas de restricción, aumentar parámetros restrictivos o realizar correcciones a los limites designados. El proceso de enmienda a una revisión de la Z-R no requerirá de un proceso de revisión parcial o integral del POT de Loíza. El Municipio por medio de su oficina de planificación y ordenación territorial mediante un memorial de revisión y un nuevo mapa de delimitación justificaran las enmiendas realizas y lo notificaran a la junta para oficializar dichos cambios al mapa vigente. Luego de la resolución de aprobación por JP de las enmiendas se notificará por medio de un aviso de un periódico la aprobación del nuevo mapa de Zona de Riesgo.

BORRADOR

Mapa 45. Distrito Sobrepuesto de Zona de Riesgo



7.2 REGLAMENTACIÓN Y REFORMAS AL SISTEMA DE PERMISOS

De aprobarse las propuestas de reforma al sistema de permisos actualmente bajo consideración, el Plan de Ordenación Territorial (POT) deberá reconocer y armonizar, dentro de su marco reglamentario, los cambios que resulten aplicables al proceso de evaluación, autorización y fiscalización de los usos y desarrollos del suelo. Estas reformas podrían incidir en aspectos tales como los procedimientos para la radicación y evaluación de solicitudes, la distribución de responsabilidades entre las entidades con competencia, los criterios de evaluación, los términos aplicables y los mecanismos de coordinación interagencial. En consecuencia, el POT deberá interpretarse y administrarse de manera consistente con el marco legal y reglamentario vigente al momento de su adopción, evitando establecer disposiciones que resulten incompatibles con las normas de mayor jerarquía. La incorporación de estas reformas no supone, por sí misma, una modificación automática de las clasificaciones, calificaciones o delimitaciones establecidas en el POT, sino la adecuación de sus disposiciones reglamentarias y procedimentales al sistema de permisos que finalmente sea aprobado.

En este sentido, cualquier reforma al sistema de permisos deberá aplicarse de manera integrada con las políticas de ordenación territorial, protección de los recursos naturales, manejo del riesgo, provisión de infraestructura y desarrollo urbano establecidas en el POT. Las disposiciones municipales deberán mantener su función de orientar y regular el uso del suelo dentro de las competencias conferidas por ley, reconociendo que los procesos de permisos estarán sujetos tanto a la reglamentación territorial aplicable como a las leyes, reglamentos, planes especiales y determinaciones de las agencias con jurisdicción. Por tanto, de aprobarse las reformas propuestas, se recomienda revisar y actualizar aquellas disposiciones del POT que hagan referencia al procedimiento de permisos, procurando que exista coherencia normativa, certeza para los ciudadanos y proponentes, y una adecuada coordinación entre la planificación municipal y el sistema de permisos. Cualquier ajuste posterior deberá realizarse conforme al procedimiento legal correspondiente y sin menoscabar las protecciones ambientales, territoriales y de seguridad pública que resulten aplicables.

7.3 OFICINA DE PLANIFICACION TERRITORIAL Y OFICINA DE PERMISOS

En cumplimiento con la Ley Núm. 107-2020, según enmendada, conocida como el Código Municipal de Puerto Rico, y en sujeción al Reglamento Núm. 43 de la Junta de Planificación, el Municipio de Vega Baja elevará la capacidad operacional de su Oficina de Ordenación Territorial mediante la creación de una Oficina de Permisos Municipal. Esta entidad asumirá la competencia delegada para la coordinación, evaluación y adjudicación de trámites relacionados con la planificación territorial, el uso de suelo y el cumplimiento ambiental dentro de la jurisdicción. La oficina operará bajo un marco de interoperabilidad con la Oficina de Gerencia de Permisos

BORRADOR

(OGPe) y la Junta de Planificación, garantizando que el desarrollo urbano sea ágil, ordenado y estrictamente conforme a las disposiciones legales estatales y federales vigentes.

Como estrategia de sostenibilidad fiscal y eficiencia administrativa, el Municipio contempla la facultad de formalizar un Consorcio de Planificación y Permisos con municipios colindantes, según lo autorizado por el Código Municipal. Esta alternativa permitirá la optimización de recursos económicos y técnicos, distribuyendo los gastos operacionales mediante una economía de escala sin comprometer la autonomía municipal ni la calidad del servicio. Esta estructura consorciada asegurará que Vega Baja cuente con personal especializado y peritos en agrimensura, ingeniería y planificación, facilitando un proceso de permisos robusto que promueva la inversión y el cumplimiento de las metas establecidas en este Plan Territorial.

7.4 VIGENCIA DEL PLAN

La Primera Revisión Integral al Plan de Ordenación Territorial de Vega Baja entrará en vigor una vez firmado por la Gobernadora en conformidad con lo dispuesto en la Ley 107 del 14 de agosto de 2020(Código Municipal de P.R), según enmendada.

7.4.1 Revisión Parcial o Integral

El Plan Territorial de Vega Baja será revisado en forma integral dentro de un período de ocho (8) años. El Plan puede ser revisado de forma parcial si ocurren cambios significativos que afecten la clasificación del suelo adoptada. También estará sujeto a revisión parcial si el Municipio, oficina de ordenación territorial, o legislatura municipal presenten una solicitud ante la JP indicando la intención de revisión. Esta se realizará conforme a la Ley 107 de 2020 conocida como Código Municipal de Puerto Rico y el Reglamento de Planificación Número 43, “Reglamento para la Ordenación Territorial Municipal de Puerto Rico”, Sección 3.5.3, “Elaboración o Revisión Integral”.

7.4.2 Cláusula de Salvedad

Si, cualquier disposición, palabra, oración, inciso, sección o tópico de este reglamento fuera impugnado por cualquier razón ante un tribunal y declarado inconstitucional o nulo, tal sentencia no afectara, menoscabara o invalidara las restantes disposiciones de este Reglamento sino que su efecto se limitará a la disposición, palabra, oración inciso, sección o tópico así declarado inconstitucional o nulo y la nulidad o invalidez de cualquier palabra, oración, inciso, sección o tópico, en algún caso específico no afectara o perjudicara en sentido alguno su aplicación o validez en cualquier otro caso, excepto cuando especifica y expresamente se invalide para todos los casos.

BORRADOR

7.4.3 Planificación

Las disposiciones de este Reglamento prevalecerán y se complementaran con las disposiciones de cualquier otro Reglamento de Planificación en vigor que sea de aplicación al caso particular Sus disposiciones se complementaran e interpretaran a la luz de las políticas públicas y los planes sobre el uso de terrenos adoptados por la Junta de Planificación.

7.4.4 Proceso y Trámites en Curso

El Municipio de Vega Baja garantiza la continuidad y el respeto a la normativa de planificación territorial y los derechos adquiridos, por lo que se respetarán y procesarán todos los trámites iniciados bajo la reglamentación vigente, antes de la aprobación de la presente revisión integral. Esto incluye, de manera específica, las Consultas de Ubicación, las solicitudes de Cambios de Calificación de uso de suelo y cualquier otro proceso administrativo en curso ante la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) o la Junta de Planificación. La política municipal es asegurar la transparencia, el debido proceso y la certidumbre jurídica a todos los ciudadanos y desarrolladores, resolviendo diligentemente estos expedientes conforme a las leyes y reglamentos aplicables al momento de su radicación.

7.4.5 Planes Especiales

Los procesos de revisión, modificación o enmienda de los planes especiales, mapas de zonificación especial y demás instrumentos de planificación de carácter estatal deberán tramitarse de manera independiente al proceso de Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial (RIPOT), debido a que responden a instrumentos, procedimientos y marcos de competencia distintos. En este sentido, el Municipio contempla que, una vez culminado el proceso de Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial, se inicien, de manera individual y conforme corresponda, las gestiones necesarias para promover la revisión de cada uno de estos instrumentos de planificación estatal, de conformidad con el marco legal y reglamentario vigente y considerando el alcance de las facultades y competencias municipales. No obstante, todas las solicitudes, planteamientos y propuestas de modificación relacionados con estos instrumentos que hayan sido identificados o presentados durante el proceso de la Revisión Integral serán debidamente documentados y mantenidos como parte del expediente de planificación municipal, de manera que puedan ser considerados como insumo cuando eventualmente se inicie el proceso de revisión del instrumento correspondiente. En ese momento, cada solicitud podrá ser evaluada de forma particular, incluyendo, cuando corresponda, el análisis de posibles cambios en la calificación o regulación aplicable a parcelas específicas, conforme a los criterios técnicos, legales y reglamentarios que rijan dicho instrumento y a la jurisdicción de la entidad competente.

BORRADOR

7.5 MANTENIMIENTO, SUPERVISIÓN Y AVALUÓ

El Municipio llevará a cabo el mantenimiento del POT con el objetivo de asegurar su actualización oportuna y su pertinencia ante los cambios en el territorio. Para esto, el Municipio llevará a cabo una revisión técnica anual del POT, la cual consistirá en lo siguiente:

a. Integrar los nuevos planes e instrumentos municipales, como el Plan Estratégico, presupuesto anual, Programa de Inversiones a Cuatro Años (PICA), revisión del Plan de Mitigación o u otros planes o programas que surjan e impacten el uso de los suelos.
b. Analizar el presupuesto y evaluar la alineación del gasto público con las estrategias del POT.
c. Evaluación técnica con los directores de oficinas con programas de vivienda, transporte, planificación, obras públicas, fondos federales, servicio al ciudadano u otros esenciales.
d. El Municipio reconocerá situaciones extraordinarias que puedan requerir revisión fuera del ciclo regular del plan, tales como: emergencias, desastres naturales o cambios legislativos.

7.5.1 Supervisión del Plan

La supervisión del Plan de Ordenación Territorial (POT) estará a cargo de la Oficina de Ordenación Territorial Municipal, la cual tendrá la responsabilidad de garantizar su implementación efectiva, conforme a los instrumentos y directrices que lo componen. Entre sus funciones principales se destacan:

a. Ejecutar y aplicar las disposiciones del POT, conforme a las clasificaciones y calificaciones del suelo establecidas, así como a los reglamentos, mapas y normativas adoptadas como parte del plan.
b. Realizar el monitoreo técnico del plan, mediante el análisis sistemático de Indicadores Clave de Rendimiento (Key Performance Indicators, KPI, por sus siglas en inglés) que se detallan en la sección de Avalúo del Plan.
c. Promover la transparencia y la participación ciudadana mediante la divulgación en las reuniones de Junta de Comunidad y acceso público a los informes de seguimiento y oportunidades para comentarios y sugerencias sobre la implementación del POT.

7.5.2 Avaluó del plan e indicadores de rendimiento

El Municipio se compromete a realizar evaluaciones periódicas de la efectividad del POT/RIPOT como herramienta esencial para el desarrollo territorial y fortalecimiento del municipio. Para ello:

BORRADOR

a. Llevará a cabo el avalúo anual del plan, examinando el progreso de este Plan y determinar si se han logrado los objetivos y metas establecidos.
b. Realizará el análisis del plan considerando los indicadores clave de rendimiento (Key Performance Indicators, KPI, por sus siglas en inglés).

Entre los indicadores mínimos que se evaluarán anualmente, se incluyen los siguientes:

Tabla 61. Avalúo del Plan e Indicadores de Rendimiento

Sector del Plan Territorial	Indicadores (KPI)
Uso Eficiente del Suelo Urbano	- % de lotes urbanos vacantes reutilizadas. - % de redensificación completada. - Densidad poblacional en áreas urbanas. - % de reutilización de estructuras subutilizadas. - % estructuras declaradas bajo el programa de estorbos públicos. - % rehabilitación de dichas estructuras.
Regeneración Urbana y Vivienda	- Unidades rehabilitadas en zonas urbanas - % vivienda nueva en suelo urbano existente - % suelo urbano con servicios básicos
Protección y Manejo del Suelo Rústico (SRC y SREP)	- % suelo rústico bajo conservación (C-R y P-R) - % suelo agrícola en uso productivo - % de cambios en SREP
Gestión del Desarrollo y Gobernanza	- Número de instrumentos de planificación complementaria (planes, ordenanzas u otros de nueva aprobación) - Tiempo promedio de aprobación de proyectos municipales - Cantidad de endosos municipales solicitados por proponentes para proyectos en el Municipio - % presupuesto utilizado en proyectos de revitalización - % cumplimiento de metas del plan
Vivienda y Desarrollo Urbano	- Nuevas unidades de vivienda por año - Viviendas en zonas de riesgo - % de acceso a servicios básicos
Infraestructura y Equipamiento	- % cobertura de agua y alcantarillado - % infraestructura resiliente - % mantenimiento preventivo de edificaciones publicas

BORRADOR

Sector del Plan Territorial	Indicadores (KPI)
	-Proyectos de Infraestructura Física Programado por agencias estatales (Extensión de troncales, embalses. subestaciones, construcción de nuevas centrales etc.) Ubicación de nuevas antenas o torres de telecomunicaciones
Movilidad y Transporte	- % población con acceso a transporte público - Cantidad de Vehículos de Transporte Colectivo (Sí aplica), rutas y paradas por barrio. - Km de carreteras con mejoras - % inversión en transporte sostenible
Recursos Naturales	- % del territorio protegido - Proyectos de adaptación al cambio climático y en zona costera - % manejo integrado de cuencas - % reciclaje, o presentar programa de reciclaje municipal y manejo de desperdicios sólidos a nivel municipal.
Resiliencia	- % territorio en zonas de riesgo - Acciones del Plan de Mitigación implementadas - % de edificaciones críticas adaptadas - Presentar Plan Operacional de Manejo de Emergencias Municipal
Desarrollo Económico y Actividad Productiva	- % terrenos productivos en uso - Nuevos empleos generados - % zonas económicas implementadas -% parques industriales y su uso actual de las estructuras - Participación en consorcios o alianzas
Participación Ciudadana y Gobernanza	- Número de reuniones de Junta de Comunidad - Vistas públicas para el Plan u otro asunto municipal - Colaboración de organizaciones sin fines de lucro, u ONG con comunidades

BORRADOR

Sector del Plan Territorial	Indicadores (KPI)
	-Talleres realizados para la ciudadanía - % participación ciudadana - % propuestas ciudadanas incorporadas

c. Publicará el informe de avalúo del plan de forma anual, luego de presentarlo a la Junta de Comunidad y a la Legislatura Municipal. Copia de dicho informe será enviado a la Junta de Planificación conforme a lo establecido en el Reglamento 43-2024 de la Junta de Planificación.
d. De ser necesario, el informe podrá incluir recomendaciones de revisiones parciales al POT, conforme a los procedimientos establecidos en el Código Municipal, según enmendado, y en el propio Reglamento de Ordenación Territorial, Reg. 43-2024 de la Junta de Planificación.

7.5.3 Resumen del Ciclo de Supervisión y Monitoreo Anual del POT

Tabla 62. Ciclo de Supervisión y Monitoreo

Etapa	Acción	Responsables y Participantes
1	Revisión de instrumentos municipales (Planes, PICA, presupuesto anual, plan de mitigación, etc.)	Oficina de Ordenación Territorial del Municipio
2	Análisis de distribución e implementación del presupuesto municipal y fondos de recursos externos aprobados (federales, estatales, u otros)	Oficinas de Ordenación Territorial, Planificación y Finanzas Municipal
3	Evaluación técnica por componentes del plan	Oficinas de Ordenación Territorial, Planificación y directores de oficinas municipales
4	Elaboración del informe anual de seguimiento	Oficina de Ordenación Territorial y Planificación
5	Divulgación pública y comentarios de ciudadanos y agencias	Oficina de Ordenación Territorial y Planificación Junta de Comunidad, Legislatura Municipal y JP

BORRADOR

Etapa	Acción	Responsables y Participantes
Extraordinaria	Revisión por emergencia, cambios legales o proyectos de alto impacto	Alcaldía / Oficina de Ordenación Territorial/Junta de Planificación / OGPe

7.6 ADOPCIÓN Y APROBACIÓN DEL RIPOT

Una vez adoptado el Plan por la Junta de Planificación, mediante Resolución al efecto, ésta preparará una Orden Ejecutiva para la consideración del Gobernador de Puerto Rico, la cual indicará la fecha de adopción del Plan, la base legal y los fines que persigue el Plan de Ordenación. Esta Orden se acompañará con copia de todos los documentos aprobados por la Legislatura Municipal y adoptados por la Junta de Planificación. Una vez aprobado por el Gobernador, el Plan de Ordenación entrará en vigor de inmediato.

El municipio dará a conocer al público la aprobación de la Ordenanza mediante la publicación de un aviso en un periódico de circulación general o de circulación regional, siempre y cuando el municipio se encuentre dentro de la región servida por dicho periódico y comenzará a regir diez (10) días después de su publicación. La publicación deberá expresar la siguiente información:

a) Número de ordenanza y serie a que corresponde.
b) Fecha de aprobación.
c) Fecha de vigencia.
d) El título, una breve exposición de su contenido y propósito.
e) Advertencia de que cualquier persona interesada podrá obtener copia certificada del texto completo de la ordenanza en la Oficina del Secretario de la Legislatura Municipal, mediante el pago de los derechos correspondientes.

El municipio, por conducto del Secretario de la Legislatura Municipal, radicará en el Departamento de Estado, copias certificadas de la ordenanza o resolución municipal aprobando el Plan, la Resolución de Adopción por la Junta de Planificación y la Orden Ejecutiva aprobada por el Gobernador.

BIBLIOGRAFÍA

Código Municipal de Puerto Rico, Ley Núm. 107-2020, según enmendada, 21 L.P.R.A. § 7001 et seq. (2020). https://bvirtualogp.pr.gov/ogp/Bvirtual/leyes/pdf/107-2020.pdf

BORRADOR

Junta de Planificación de Puerto Rico. (2023). Reglamento Conjunto para la Evaluación y Trámite de Requerimientos Relacionados con el Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios. Gobierno de Puerto Rico.

Municipio Autónomo de Vega Baja. (2016). Plan de Ordenación Territorial de Vega Baja.

U.S. Census Bureau, U.S. Department of Commerce. (n.d.). Financial Characteristics. American Community Survey, ACS 5-Year Estimates Subject Tables, Table S2503. Retrieved January 14, 2026, from https://data.census.gov/table/ACSST5Y2023.S2503?t=Business+and+Economy&g=050XX00US72145$0600000&moe=false.

U.S. Census Bureau, U.S. Department of Commerce. (n.d.). Financial Characteristics for Housing Units With a Mortgage. *American Community Survey, ACS 5-Year Estimates Subject Tables, Table S2506*. Retrieved January 14, 2026, from https://data.census.gov/table/ACSST5Y2023.S2506?t=Business+and+Economy&g=050XX00US72145$0600000&moe=false.

U.S. Census Bureau, U.S. Department of Commerce. (n.d.). ACS Demographic and Housing Estimates. *American Community Survey, ACS 5-Year Estimates Data Profiles, Table DP05*. Retrieved January 14, 2026, from https://data.census.gov/table/ACSDP5Y2023.DP05?g=050XX00US72145$0600000&moe=false.

U.S. Census Bureau, U.S. Department of Commerce. (n.d.). Selected Housing Characteristics. *American Community Survey, ACS 5-Year Estimates Data Profiles, Table DP04*. Retrieved January 14, 2026, from https://data.census.gov/table/ACSDP5Y2023.DP04?t=Financial+Characteristics&g=050XX00US72145$0600000&moe=false.

U.S. Census Bureau, U.S. Department of Commerce. (n.d.). Financial Characteristics for Housing Units With a Mortgage. *American Community Survey, ACS 5-Year Estimates Subject Tables, Table S2506*. Retrieved January 14, 2026, from https://data.census.gov/table/ACSST5Y2023.S2506?t=Financial+Characteristics&g=050XX00US72145$0600000&moe=false.

U.S. Census Bureau, U.S. Department of Commerce. (n.d.). Financial Characteristics for Housing Units Without a Mortgage. *American Community Survey, ACS 5-Year Estimates Subject Tables, Table S2507*. Retrieved January 14, 2026, from

BORRADOR

https://data.census.gov/table/ACSST5Y2023.S2507?t=Financial+Characteristics&g=050XX00US72145$0600000&moe=false.

U.S. Census Bureau, U.S. Department of Commerce. (n.d.). Households and Families. *American Community Survey, ACS 5-Year Estimates Subject Tables, Table S1101*. Retrieved January 14, 2026, from https://data.census.gov/table/ACSST5Y2023.S1101?g=050XX00US72145$0600000&moe=false.

U.S. Census Bureau, U.S. Department of Commerce. (n.d.). Educational Attainment. *American Community Survey, ACS 5-Year Estimates Subject Tables, Table S1501*. Retrieved January 14, 2026, from https://data.census.gov/table/ACSST5Y2023.S1501?g=050XX00US72145$0600000&moe=false.

U.S. Census Bureau, U.S. Department of Commerce. (n.d.). School Enrollment. *American Community Survey, ACS 5-Year Estimates Subject Tables, Table S1401*. Retrieved January 14, 2026, from https://data.census.gov/table/ACSST5Y2023.S1401?g=050XX00US72145$0600000&moe=false

U.S. Census Bureau, U.S. Department of Commerce. (n.d.). Poverty Status in the Past 12 Months. *American Community Survey, ACS 5-Year Estimates Subject Tables, Table S1701*. Retrieved January 14, 2026, from https://data.census.gov/table/ACSST5Y2023.S1701?g=050XX00US72145$0600000.

U.S. Census Bureau, U.S. Department of Commerce. (n.d.). Disability Characteristics. *American Community Survey, ACS 5-Year Estimates Subject Tables, Table S1810*. Retrieved January 14, 2026, from https://data.census.gov/table/ACSST5Y2023.S1810?g=050XX00US72145$0600000.

U.S. Census Bureau, U.S. Department of Commerce. (n.d.). Food Stamps/Supplemental Nutrition Assistance Program (SNAP). *American Community Survey, ACS 5-Year Estimates Subject Tables, Table S2201*. Retrieved January 14, 2026, from https://data.census.gov/table/ACSST5Y2023.S2201?g=050XX00US72145$0600000&moe=false

U.S. Census Bureau, U.S. Department of Commerce. (n.d.). Income in the Past 12 Months (in 2023 Inflation-Adjusted Dollars). *American Community Survey, ACS 5-Year Estimates*

BORRADOR

Subject Tables, Table S1901. Retrieved January 14, 2026, from https://data.census.gov/table/ACSST5Y2023.S1901?g=050XX00US72145$0600000&moe=false.

U.S. Census Bureau, U.S. Department of Commerce. (n.d.). Employment Status. *American Community Survey, ACS 5-Year Estimates Subject Tables, Table S2301*. Retrieved January 14, 2026, from https://data.census.gov/table/ACSST5Y2023.S2301?g=050XX00US72145$0600000.

U.S. Census Bureau, U.S. Department of Commerce. (n.d.). Industry by Occupation for the Civilian Employed Population 16 Years and Over. *American Community Survey, ACS 5-Year Estimates Subject Tables, Table S2405*. Retrieved January 14, 2026, from https://data.census.gov/table/ACSST5Y2023.S2405?g=050XX00US72145$0600000.

U.S. Census Bureau, U.S. Department of Commerce. (n.d.). Physical Housing Characteristics for Occupied Housing Units. *American Community Survey, ACS 5-Year Estimates Subject Tables, Table S2504*. Retrieved January 14, 2026, from https://data.census.gov/table/ACSST5Y2023.S2504?g=050XX00US72145$0600000&moe=false.

U.S. Census Bureau, U.S. Department of Commerce. (n.d.). Occupancy Characteristics. *American Community Survey, ACS 5-Year Estimates Subject Tables, Table S2501*. Retrieved January 14, 2026, from https://data.census.gov/table/ACSST5Y2023.S2501?g=050XX00US72145$0600000&moe=false.

U.S. Census Bureau, U.S. Department of Commerce. (n.d.). Types of Internet Subscriptions by Selected Characteristics. *American Community Survey, ACS 5-Year Estimates Subject Tables, Table S2802*. Retrieved January 14, 2026, from https://data.census.gov/table/ACSST5Y2023.S2802?t=Telephone,+Computer,+and+Internet+Access&g=050XX00US72145$0600000&moe=false.

U.S. Census Bureau, U.S. Department of Commerce. (n.d.). Occupancy Status. *American Community Survey, ACS 5-Year Estimates Detailed Tables, Table B25002*. Retrieved January 14, 2026, from https://data.census.gov/table/ACSDT5Y2023.B25002?t=Vacancy&g=050XX00US72145$0600000&moe=false.

BORRADOR

ANEJOS

Anejo A. Certificación de Cumplimiento Ambiental por Exclusión Categórica

BORRADOR

GERENCIA DE PERMISOS

Número de Caso:
2026-700981-DEC-330086

Certificación de Cumplimiento Ambiental por Exclusión Categórica

Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Vega Baja

Fecha de Expedición:
23/JUL/2026

Datos de Localización

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

Dirección Física:

Dirección: Calle Nater, Bo. Pueblo, Vega Baja, Puerto Rico, 00693
Municipio: Vega Baja
Estado: Puerto Rico
Código Postal: 00693

Calificación

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

Dueño:
Junta de Planificación

Sometido por:
Junta de Planificación

Número(s) de Catastro:
035-078-020-02

Datos de determinación

Exclusión Categórica

Números de exclusión categórica aplicables de acuerdo a la OA-2025-10 del DRNA :
6

SBP SINGLE BUSINESS PORTAL

PO Box 41179, San Juan, PR 00940

GERENCIA DE PERMISOS

Número de Caso:
2026-700981-DEC-330086

Certificación de Cumplimiento Ambiental por Exclusión Categórica

Condiciones Generales

Condiciones de Aplicabilidad para la Adjudicación de un Determinación de Cumplimiento Ambiental por Exclusión Categórica:

1. La acción no puede haber sido expresamente prohibida a tramitarse por Exclusión Categórica mediante una Ley, Reglamento u Orden Ejecutiva;

2. La acción no podrá conllevar descargas de contaminantes a cuerpos de agua que requieran la obtención de un nuevo permiso federal de descarga o la modificación al existente bajo el programa conocido como el National Permit Discharge Elimination System (NPDES), o de una modificación al existente, ni generará desperdicios peligrosos. Esta restricción no será de aplicabilidad a los edificios o estructuras existentes propiedad de la Compañía de Fomento Industrial o a aquellas descargas cubiertas bajo el Construction General Permit (CGP).

3. No se fraccionará la acción propuesta en diferentes etapas con el fin de evadir los requerimientos de un documento ambiental.

4. En el caso de que la acción propuesta esté afectada por el uso u otorgamiento de fondos federales que requieran un proceso de evaluación parecido al de NEPA (NEPA-Like Process), el proponente deberá asegurarse de que ha cumplido con los requisitos de la reglamentación ambiental aplicable.

5. La acción cumplirá con los niveles de ruido y emisión de luz artificial, según establecido por los respectivos reglamentos o cualquier legislación aplicable.

6. La acción propuesta deberá cumplir con los requisitos específicos que le son de aplicabilidad.

Aviso

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

Condiciones Especiales

PO Box 41179, San Juan, PR 00940

GERENCIA DE PERMISOS

Número de Caso:
2026-700981-DEC-330086

Certificación de Cumplimiento Ambiental por Exclusión Categórica

Firma / Sellos

Fecha de Expedición:
23/JUL/2026

Ing. Miguel Manzano Rivera
Secretario Auxiliar Interino
Departamento de Desarrollo Económico y Comercio de Puerto Rico
Oficina de Gerencia de Permisos

Ing. Miguel Manzano Rivera
Secretario Auxiliar Interino - OGPe

SBP SINGLE BUSINESS PORTAL

PO Box 41179, San Juan, PR 00940

Anejo B. Cambios de calificación Propuestos por parcela

Numero Catastro	POT-2016	RIPOT-2016	M.C	Comentario
058-011-528-16	R-I	C-I	9,974.33	Zona de carácter comercial
058-011-529-01	R-I	C-I	50,071.90	Zona de carácter comercial
035-000-010-37	C-R	R-I	15,012.32	Reconocer zona residencial
036-024-620-08	D-G	R-I	5,339.19	Ajuste geométrico de la parcela ajuste en zona residencial
017-025-022-29	R-I	D-G	1,788.79	Reconocimiento de uso dotacional.
017-025-156-02	R-I	D-G	1,162.12	Reconocimiento de uso dotacional.
017-025-156-03	R-I	D-G	1,052.67	Reconocimiento de uso dotacional.
017-017-024-16	C-I	D-G	24,792.81	Negocios del Balneario
017-027-024-04	C-I	D-G	2,288.12	Negocios del Balneario
017-027-024-06	C-I	D-G	2,276.62	Negocios del Balneario
017-027-024-09	C-I	D-G	1,044.94	Negocios del Balneario
017-027-024-17	C-I	D-G	503.21	Negocios del Balneario
017-027-024-18	C-I	D-G	766.77	Negocios del Balneario
017-045-009-52	C-R	R-I	1,433.77	Reconocer zona residencial
017-026-020-03	D-A	C-L	687.07	Negocios de baja intensidad
017-057-023-19	R-G	R-I	2,550.25	Zona Residencial cercana a área urbana
017-026-020-04	R-I	C-L	453.19	Negocios de baja intensidad
017-026-020-05	R-I	C-L	550.18	Negocios de baja intensidad
017-026-022-29	R-I	C-R	565.91	Zona rocosa, no habitable o apta para desarrollo residencial
017-026-022-30	R-I	C-R	187.59	Zona rocosa, no habitable o apta para desarrollo residencial
017-026-022-31	R-I	C-R	221.62	Zona rocosa, no habitable o apta para desarrollo residencial
017-026-022-32	R-I	C-R	228.84	Zona rocosa, no habitable o apta para desarrollo residencial
017-026-022-33	R-I	C-R	260.64	Zona rocosa, no habitable o apta para desarrollo residencial
017-026-022-34	R-I	C-R	212.41	Zona rocosa, no habitable o apta para desarrollo residencial
017-026-022-35	R-I	C-R	186.32	Zona rocosa, no habitable o apta para desarrollo residencial
017-026-022-37	R-I	C-R	116.23	Zona rocosa, no habitable o apta para desarrollo residencial
017-026-022-38	R-I	C-R	131.36	Zona rocosa, no habitable o apta para desarrollo residencial
017-026-022-39	R-I	C-R	127.05	Zona rocosa, no habitable o apta para desarrollo residencial
017-026-022-40	R-I	C-R	127.18	Zona rocosa, no habitable o apta para desarrollo residencial
058-083-187-24	A-P	R-G	9,847.35	Ajuste por Clasificacion del Terreno
081-000-002-84	R-G	R-I	2,337.54	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-000-007-09	R-G	R-I	7,297.27	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-000-007-15	R-G	R-I	3,014.40	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-000-007-30	R-G	R-I	1,763.42	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-000-007-37	R-G	R-I	930.88	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-000-007-44	R-G	R-I	5,383.10	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-034-475-28	R-G	R-I	11,948.79	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-043-473-01	R-G	R-I	890.34	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-043-473-02	R-G	R-I	912.06	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-043-473-03	R-G	R-I	826.64	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-043-473-04	R-G	R-I	930.44	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-043-473-10	R-G	R-I	486.44	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-043-473-11	R-G	R-I	486.37	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-043-474-01	R-G	R-I	655.48	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-043-474-02	R-G	R-I	565.94	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-043-474-03	R-G	R-I	668.05	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-043-474-04	R-G	R-I	779.59	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-043-474-05	R-G	R-I	563.17	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-043-474-06	R-G	R-I	613.83	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-043-474-07	R-G	R-I	821.73	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-043-474-08	R-G	R-I	719.18	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-043-474-09	R-G	R-I	671.86	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-043-474-10	R-G	R-I	693.09	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-043-474-18	R-G	R-I	560.42	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-043-476-01	R-G	R-I	675.05	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-043-476-02	R-G	R-I	765.54	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-043-476-03	R-G	R-I	555.15	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-043-476-04	R-G	R-I	397.6	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-043-476-05	R-G	R-I	418.65	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-043-476-06	R-G	R-I	762.62	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.

Numero Catastro	POT-2016	RIPOT-2016	M.C	Comentario
081-043-476-07	R-G	R-I	886.79	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-043-476-08	R-G	R-I	819.35	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-043-476-09	R-G	R-I	750.07	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-043-476-10	R-G	R-I	832.41	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-043-476-11	R-G	R-I	821.19	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-044-473-05	R-G	R-I	926.8	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-044-473-06	R-G	R-I	867.03	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-044-473-07	R-G	R-I	895.35	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-044-473-08	R-G	R-I	724.12	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-044-473-09	R-G	R-I	996.26	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-044-474-11	R-G	R-I	688.49	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-044-474-12	R-G	R-I	593.49	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-044-474-13	R-G	R-I	593.16	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-044-474-14	R-G	R-I	1,022.22	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-044-474-15	R-G	R-I	579.3	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-044-474-16	R-G	R-I	581.34	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-044-474-17	R-G	R-I	777.07	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-044-475-01	R-G	R-I	1,049.89	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-044-475-02	R-G	R-I	962.09	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-044-475-03	R-G	R-I	878.87	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-044-475-04	R-G	R-I	1,087.99	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-044-475-05	R-G	R-I	1,609.99	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-044-475-06	R-G	R-I	1,033.68	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-044-475-07	R-G	R-I	774.46	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-044-475-08	R-G	R-I	791.88	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-044-475-09	R-G	R-I	900.92	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-044-475-10	R-G	R-I	737.03	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-044-475-11	R-G	R-I	738.38	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-044-475-12	R-G	R-I	618.89	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-044-475-21	R-G	R-I	649.97	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-044-475-30	R-G	R-I	1,161.75	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-044-476-12	R-G	R-I	949.14	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-044-476-13	R-G	R-I	991	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-044-476-14	R-G	R-I	1,110.56	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-044-476-15	R-G	R-I	1,075.11	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-044-476-16	R-G	R-I	1,123.62	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-044-476-17	R-G	R-I	902.97	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-044-476-18	R-G	R-I	753.08	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-044-476-20	R-G	R-I	714.09	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-044-476-21	R-G	R-I	961.54	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-044-476-27	R-G	R-I	747.39	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-044-476-28	R-G	R-I	1,272.01	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-044-480-01	R-G	R-I	1,653.67	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-044-480-02	R-G	R-I	1,204.33	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-044-480-11	R-G	R-I	903.94	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-044-480-12	R-G	R-I	898.33	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-044-480-13	R-G	R-I	895.05	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-044-480-14	R-G	R-I	1,016.06	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-044-480-15	R-G	R-I	955.29	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-044-480-16	R-G	R-I	870.68	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-044-480-17	R-G	R-I	1,256.38	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-044-480-18	R-G	R-I	1,261.93	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-044-480-19	R-G	R-I	904.04	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-044-480-20	R-G	R-I	990.24	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-044-480-21	R-G	R-I	912.35	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-044-480-26	R-G	R-I	950.18	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-044-480-27	R-G	R-I	871.3	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-044-480-28	R-G	R-I	1,005.03	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-044-480-33	R-G	R-I	1,152.73	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-044-480-35	R-G	R-I	948.77	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-044-480-36	R-G	R-I	915.53	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-044-480-37	R-G	R-I	865.56	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-044-480-38	R-G	R-I	971.01	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.

Numero Catastro	POT-2016	RIPOT-2016	M.C	Comentario
081-044-480-39	R-G	R-I	984.72	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-044-480-40	R-G	R-I	834.34	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-044-480-41	R-G	R-I	995.71	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-044-480-42	R-G	R-I	1,111.76	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-044-480-43	R-G	R-I	1,529.66	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-044-480-45	R-G	R-I	1,251.11	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-044-480-46	R-G	R-I	1,509.68	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-044-480-47	R-G	R-I	1,517.08	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-044-480-48	R-G	R-I	966.95	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-044-480-49	R-G	R-I	1,050.09	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-044-480-50	R-G	R-I	953.37	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-044-480-51	R-G	R-I	844.62	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-044-480-52	R-G	R-I	1,188.06	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-053-476-26	R-G	R-I	792.94	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-053-477-01	R-G	R-I	957.58	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-053-477-02	R-G	R-I	773.4	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-053-477-03	R-G	R-I	549.03	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-053-477-04	R-G	R-I	672.12	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-053-477-05	R-G	R-I	732.41	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-053-477-06	R-G	R-I	695.34	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-053-477-08	R-G	R-I	856.23	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-053-477-09	R-G	R-I	833.4	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-053-477-10	R-G	R-I	824.75	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-053-477-11	R-G	R-I	541.11	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-053-477-12	R-G	R-I	740.68	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-053-477-14	R-G	R-I	689.57	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-053-477-15	R-G	R-I	707.64	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-053-477-16	R-G	R-I	668.6	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-053-477-20	R-G	R-I	347.75	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-053-477-21	R-G	R-I	359.21	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-053-477-22	R-G	R-I	457.84	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-053-477-23	R-G	R-I	265.88	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-053-479-01	R-G	R-I	732.82	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-053-479-02	R-G	R-I	580.48	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-053-479-03	R-G	R-I	548.94	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-053-479-04	R-G	R-I	755.45	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-053-479-05	R-G	R-I	1,086.14	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-053-479-06	R-G	R-I	1,214.38	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-053-479-07	R-G	R-I	2,399.66	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-053-479-09	R-G	R-I	1,113.49	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-053-479-10	R-G	R-I	2,180.14	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-053-479-18	R-G	R-I	418.47	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-053-479-22	R-G	R-I	5,046.58	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-054-476-22	R-G	R-I	813.67	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-054-476-23	R-G	R-I	750.63	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-054-476-24	R-G	R-I	658.99	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-054-476-25	R-G	R-I	1,215.37	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-054-477-17	R-G	R-I	584.25	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-054-477-18	R-G	R-I	599.65	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-054-477-19	R-G	R-I	640.14	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-054-480-05	R-G	R-I	361.34	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-054-480-06	R-G	R-I	439.94	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-054-480-07	R-G	R-I	776.04	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-054-480-08	R-G	R-I	1,059.88	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-054-480-09	R-G	R-I	927.81	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-054-480-10	R-G	R-I	1,223.20	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-054-480-22	R-G	R-I	921.8	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-054-480-23	R-G	R-I	925.83	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-054-480-24	R-G	R-I	837.79	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-054-480-25	R-G	R-I	849.21	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-054-480-29	R-G	R-I	778.81	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-054-480-30	R-G	R-I	866.45	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-054-480-31	R-G	R-I	914.57	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.

Numero Catastro	POT-2016	RIPOT-2016	M.C	Comentario
081-054-480-32	R-G	R-I	930.05	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-054-480-54	R-G	R-I	943.51	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-054-480-55	R-G	R-I	815.57	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-054-480-56	R-G	R-I	890.56	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-063-584-04	R-G	R-I	874.68	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-063-584-05	R-G	R-I	995.9	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-063-584-06	R-G	R-I	2,343.56	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-063-584-07	R-G	R-I	1,191.31	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-063-584-08	R-G	R-I	985.46	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-063-584-09	R-G	R-I	910.8	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-063-584-10	R-G	R-I	1,084.87	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-063-584-11	R-G	R-I	1,852.84	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-063-584-12	R-G	R-I	1,072.07	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-063-584-13	R-G	R-I	978.29	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-063-584-14	R-G	R-I	1,069.98	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-063-584-15	R-G	R-I	804.45	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-063-584-16	R-G	R-I	1,244.01	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-063-584-31	R-G	R-I	804.94	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-063-584-32	R-G	R-I	406.6	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-063-584-33	R-G	R-I	854.44	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-063-584-34	R-G	R-I	854.91	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
081-063-584-35	R-G	R-I	1,511.97	Desarrollo residencial con infraestructura de apoyo PR-155.
035-069-088-17	R-I	C-I	327.13	Cambio autorizado por la JP el 6 de mayo de 2026 de R-I a C-I.
017-027-024-01	D-A	D-G	2,111.10	Facilidades Municipales
017-027-024-03	D-A	D-G	664.41	Facilidades Municipales
017-027-024-07	D-A	D-G	1,339.07	Facilidades Municipales
017-027-024-08	D-A	D-G	1,212.76	Facilidades Municipales
017-027-024-10	D-A	D-G	252.6	Facilidades Municipales
017-027-024-11	D-A	D-G	265.95	Facilidades Municipales
017-027-024-12	D-A	D-G	343.67	Facilidades Municipales
017-027-024-28	D-A	D-G	1,976.64	Facilidades Municipales
017-027-024-52	R-I	D-G	4,646.42	Facilidades Municipales
017-027-024-54	R-I	D-G	3,856.19	Facilidades Municipales
017-027-024-35	R-I	C-L	772.77	Zona de residencias y negocios.
017-027-024-39	R-I	C-L	501.21	Zona de usos mixtos en zona urbana costera.
017-027-024-40	R-I	C-L	667.73	Zona de usos mixtos en zona urbana costera.
017-027-024-41	R-I	C-L	316.85	Zona de usos mixtos en zona urbana costera.
017-027-024-42	R-I	C-L	326.01	Zona de usos mixtos en zona urbana costera.
017-027-024-43	R-I	C-L	319.48	Zona de usos mixtos en zona urbana costera.
017-027-024-44	R-I	C-L	378.06	Zona de usos mixtos en zona urbana costera.
017-027-024-45	R-I	C-L	384.68	Zona de usos mixtos en zona urbana costera.
017-027-024-46	R-I	C-L	377.47	Zona de usos mixtos en zona urbana costera.
017-027-024-47	R-I	C-L	1,298.18	Zona de usos mixtos en zona urbana costera.
017-027-024-48	R-I	C-L	1,581.97	Zona de usos mixtos en zona urbana costera.
017-027-024-49	R-I	C-L	288.29	Zona de usos mixtos en zona urbana costera.
017-027-024-50	R-I	C-L	360.53	Zona de usos mixtos en zona urbana costera.
017-027-024-51	R-I	C-L	5,559.12	Zona de usos mixtos en zona urbana costera.
017-027-024-55	R-I	C-L	389.45	Zona de usos mixtos en zona urbana costera.
017-027-024-05	C-I	D-G	1,206.77	Facilidades del Balneario
017-027-024-30	C-I	D-G	359.33	Facilidades del Balneario
017-027-024-31	C-I	D-G	561.27	Facilidades del Balneario
017-027-024-02	D-A	C-L	1,971.35	Reconocer zona comercial
017-027-024-36	R-I	C-L	9,801.95	Reconocer zona comercial
035-079-078-06	R-I	D-G	5,385.40	Escuela Maternal Ángeles Pastor
035-079-078-05	R-I	D-G	1,945.21	Reconocer uso dotacional
035-090-001-09	C-I	R-I	20,314.14	Zona con carácter residencial
035-090-450-48	C-I	R-I	25,578.45	Zona con carácter residencial
036-081-670-64	C-I	R-I	14,388.61	Zona con carácter residencial
036-081-670-64	C-I	R-I	6,134.32	Zona con carácter residencial
036-081-670-64	C-I	R-I	1,867.10	Zona con carácter residencial
035-090-453-57	C-I	R-I	11,570.00	Zona con carácter residencial
081-063-479-27	R-G	C-I	7,470.47	Estación de gasolina y restaurante
081-052-682-18	R-G	C-I	4,066.70	Reconocer zona comercial, ajuste por clasificacion

Numero Catastro	POT-2016	RIPOT-2016	M.C	Comentario
081-052-682-19	R-G	C-I	2,135.41	Reconocer zona comercial, ajuste por clasificacion
081-053-682-20	R-G	C-I	1,988.12	Reconocer zona comercial, ajuste por clasificacion
017-027-123-03	R-I	R-C	904.37	Zona de usos mixtos, predominante residencial
017-027-123-48	R-I	R-C	459.85	Zona de usos mixtos, predominante residencial
017-027-123-49	R-I	R-C	1,352.07	Zona de usos mixtos, predominante residencial
017-027-123-50	R-I	R-C	884.03	Zona de usos mixtos, predominante residencial
017-027-123-51	R-I	R-C	843.95	Zona de usos mixtos, predominante residencial
017-027-123-52	R-I	R-C	393.14	Zona de usos mixtos, predominante residencial
017-027-123-53	R-I	R-C	236.8	Zona de usos mixtos, predominante residencial
035-078-021-02	D-G	S-H	2,310.78	Reconocimiento de Sitio Histórico.
035-078-052-01	D-G	S-H	31,322.46	Reconocimiento de Sitio Histórico.
N/A	R-I	VIAL	956.41	No se observa segmento vial. (Vial a R-I)
035-089-078-07	C-I	R-I	7,025.07	Zona Residencial
081-000-002-34	R-G	ARD	2,550.63	Reconocimiento de zona rural desarollada
081-043-479-17	R-G	ARD	12,222.44	Reconocimiento de zona rural desarollada
081-043-479-23	R-G	ARD	543.69	Reconocimiento de zona rural desarollada
081-043-479-24	R-G	ARD	1,737.26	Reconocimiento de zona rural desarollada
081-043-479-25	R-G	ARD	1,252.65	Reconocimiento de zona rural desarollada
081-053-479-19	R-G	ARD	11,137.78	Reconocimiento de zona rural desarollada
081-053-479-26	R-G	ARD	5,551.67	Reconocimiento de zona rural desarollada
035-076-005-03	R-I	D-G	6,086.15	Garaje de Mantenimientos para Trolleys
017-056-158-06	R-I	C-I	318.66	Cambio de Cali de R-I a C-I. Res. CG-09-02, Vigencia 21-SEP-2023.
057-000-009-85	R-G	R-I	839,613.66	Reconocer Zona Residencial, ajuste por clasificacion de suelos
057-037-672-55	R-G	R-I	439.07	Reconocer Zona Residencial, ajuste por clasificacion de suelos
057-037-672-56	R-G	R-I	427.5	Reconocer Zona Residencial, ajuste por clasificacion de suelos
057-037-672-57	R-G	R-I	427.5	Reconocer Zona Residencial, ajuste por clasificacion de suelos
057-037-672-58	R-G	R-I	427.5	Reconocer Zona Residencial, ajuste por clasificacion de suelos
057-037-672-59	R-G	R-I	427.5	Reconocer Zona Residencial, ajuste por clasificacion de suelos
057-037-672-60	R-G	R-I	427.5	Reconocer Zona Residencial, ajuste por clasificacion de suelos
057-037-672-61	R-G	R-I	427.5	Reconocer Zona Residencial, ajuste por clasificacion de suelos
057-037-672-62	R-G	R-I	427.5	Reconocer Zona Residencial, ajuste por clasificacion de suelos
057-037-672-63	R-G	R-I	427.5	Reconocer Zona Residencial, ajuste por clasificacion de suelos
057-037-672-64	R-G	R-I	447.28	Reconocer Zona Residencial, ajuste por clasificacion de suelos
057-037-672-65	R-G	R-I	521.25	Reconocer Zona Residencial, ajuste por clasificacion de suelos
057-037-672-66	R-G	R-I	557.64	Reconocer Zona Residencial, ajuste por clasificacion de suelos
057-037-672-67	R-G	R-I	449.9	Reconocer Zona Residencial, ajuste por clasificacion de suelos
057-037-672-68	R-G	R-I	426.34	Reconocer Zona Residencial, ajuste por clasificacion de suelos
057-037-672-69	R-G	R-I	424.71	Reconocer Zona Residencial, ajuste por clasificacion de suelos
057-037-672-70	R-G	R-I	423.07	Reconocer Zona Residencial, ajuste por clasificacion de suelos
057-037-672-71	R-G	R-I	421.44	Reconocer Zona Residencial, ajuste por clasificacion de suelos
057-037-672-72	R-G	R-I	419.8	Reconocer Zona Residencial, ajuste por clasificacion de suelos
057-037-672-73	R-G	R-I	418.17	Reconocer Zona Residencial, ajuste por clasificacion de suelos
057-037-672-74	R-G	R-I	416.53	Reconocer Zona Residencial, ajuste por clasificacion de suelos
057-037-672-75	R-G	R-I	414.9	Reconocer Zona Residencial, ajuste por clasificacion de suelos
057-037-672-76	R-G	R-I	413.26	Reconocer Zona Residencial, ajuste por clasificacion de suelos
057-037-672-77	R-G	R-I	411.62	Reconocer Zona Residencial, ajuste por clasificacion de suelos
057-037-672-78	R-G	R-I	409.99	Reconocer Zona Residencial, ajuste por clasificacion de suelos
057-037-672-79	R-G	R-I	408.35	Reconocer Zona Residencial, ajuste por clasificacion de suelos
057-037-672-80	R-G	R-I	406.72	Reconocer Zona Residencial, ajuste por clasificacion de suelos
057-037-672-81	R-G	R-I	405.08	Reconocer Zona Residencial, ajuste por clasificacion de suelos
057-037-672-82	R-G	R-I	403.45	Reconocer Zona Residencial, ajuste por clasificacion de suelos
057-037-672-83	R-G	R-I	401.81	Reconocer Zona Residencial, ajuste por clasificacion de suelos
057-037-672-84	R-G	R-I	400.18	Reconocer Zona Residencial, ajuste por clasificacion de suelos
057-037-672-85	R-G	R-I	398.54	Reconocer Zona Residencial, ajuste por clasificacion de suelos
057-037-672-86	R-G	R-I	396.91	Reconocer Zona Residencial, ajuste por clasificacion de suelos
057-037-672-87	R-G	R-I	395.27	Reconocer Zona Residencial, ajuste por clasificacion de suelos
057-037-672-88	R-G	R-I	421.69	Reconocer Zona Residencial, ajuste por clasificacion de suelos
057-037-672-89	R-G	R-I	365.5	Reconocer Zona Residencial, ajuste por clasificacion de suelos
057-037-672-90	R-G	R-I	365.53	Reconocer Zona Residencial, ajuste por clasificacion de suelos
057-037-672-91	R-G	R-I	343	Reconocer Zona Residencial, ajuste por clasificacion de suelos
057-037-672-92	R-G	R-I	343	Reconocer Zona Residencial, ajuste por clasificacion de suelos
057-037-672-93	R-G	R-I	343	Reconocer Zona Residencial, ajuste por clasificacion de suelos
057-037-672-94	R-G	R-I	343	Reconocer Zona Residencial, ajuste por clasificacion de suelos

Numero Catastro	POT-2016	RIPOT-2016	M.C	Comentario
057-037-672-95	R-G	R-I	343	Reconocer Zona Residencial, ajuste por clasificacion de suelos
057-037-672-96	R-G	R-I	343	Reconocer Zona Residencial, ajuste por clasificacion de suelos
057-037-672-97	R-G	R-I	343	Reconocer Zona Residencial, ajuste por clasificacion de suelos
057-037-672-98	R-G	R-I	377.07	Reconocer Zona Residencial, ajuste por clasificacion de suelos
017-034-294-13	R-I	DTS	11,492.13	Proyecto Turístico de usos mixtos
017-046-157-07	R-I	C-I	344.78	Cambio de R-I a C-L conforme a Res. CG-09-05 (Vigencia: 8-abril-2026).
035-076-005-09	C-L	C-I	5,391.96	Operación de funeraria, cambio de C-L a C-I
035-076-005-09	R-I	I-L	23,222.37	Proyecto programado para centro de cremación.
035-000-008-83	C-R	C-I	21,125.75	Proyecto de vivienda
035-077-060-05	C-R	C-I	20,877.83	Proyecto de vivienda
017-026-153-42	C-L	C-I	1,960.50	Restaurante
017-000-007-05	R-I	C-I	615.49	Dry cleaner
017-035-022-79	R-I	C-I	2,807.80	Gasolinera y tienda
017-043-328-70	R-I	C-I	1,235.78	Gasolinera y tienda
017-026-021-08	R-I	C-I	541.16	Restaurante
017-053-379-31	R-I	C-I	902.78	Restaurante
017-052-327-48	R-I	C-I	94.3	Restaurante
017-025-022-02	R-I	C-I	400.22	Restaurante
017-033-328-10	R-I	D-G	420.32	Facilidad de acueductos
017-036-021-18	R-I	R-C	543.17	Restaurante
017-053-579-21	R-I	R-C	255.45	Estacionamiento de restaurante.
017-043-328-13	C-I	R-I	1,162.73	Residencia
017-043-528-01	C-I	R-I	1,015.57	Residencia
035-049-145-04	D-A	D-G	14,628.00	Facilidad de un Colegio
035-069-019-01	D-G	S-H	2,038.93	Reconocimiento de sitio histórico
035-068-010-23	D-G	S-H	506.9	Reconocimiento de sitio histórico
035-058-077-11	R-I	C-I	366.64	Colmado
017-046-021-81	R-I	C-I	1,078.91	Restaurante
035-058-077-21	R-I	C-I	1,051.59	Reconocimiento de comercio
017-000-007-05	R-I	C-I	7,199.57	Cambio de R-I a C-I. Reconocimiento de usos comerciales en la zona.
017-035-001-04	R-I	C-I	2,425.14	Cambio de R-I a C-I. Supermercado, ferretería liviana, etc.
017-025-156-01	R-I	C-L	342.62	Cambio de R-I a C-L. Reconocimiento de comercio.
035-039-140-04	R-I	R-C	402.17	Cambio de R-I a R-C (cuido de niños).
035-058-074-02	R-I	S-H	7,658.91	Reconocimiento de sitio histórico
036-000-001-06	A-P	ARD	17,182.66	Equivalencia según reserva agrícola (RA-VB).Corregir Geodato
036-000-002-33	A-P	ARD	30,514.09	Equivalencia según reserva agrícola (RA-VB).Corregir Geodato
036-000-002-35	A-P	ARD	889.69	Equivalencia según reserva agrícola (RA-VB).Corregir Geodato
036-000-002-36	A-P	ARD	869.66	Equivalencia según reserva agrícola (RA-VB).Corregir Geodato
036-000-001-04	D-G	S-H	115,488.03	Reconocimiento de sitio histórico
035-068-011-68	C-I	D-G	3,618.89	Cambio de C-I a D-G
035-079-022-21	C-I	D-G	286.65	Cambio de C-I a D-G
057-005-162-01	C-I	I-L	1,651.02	Fábrica
057-005-162-02	C-I	I-L	24,722.46	Fábrica
017-056-158-03	C-L	C-I	415.65	Barra y restaurante
036-084-420-01	C-R	C-L	1,094.72	Reconocimiento de zona comercial
036-084-420-02	C-R	C-L	1,126.27	Reconocimiento de zona comercial
035-077-009-06	C-R	D-G	3,465.92	Facilidad de uso dotacional
036-084-420-12	C-R	I-L	1,540.00	Gomera
035-096-154-67	D-A	D-G	2,015.60	Centro comunal
035-068-061-44	R-I	C-I	448.65	Reconocimiento de zona comercial
035-075-250-53	R-I	C-I	3,473.51	Reconocimiento de zona comercial
036-084-420-11	R-I	C-I	1,272.00	Reconocimiento de zona comercial
057-004-665-08	R-I	C-I	601.95	Reconocimiento de zona comercial
057-005-307-12	R-I	C-I	1,692.21	Reconocimiento de zona comercial
057-005-307-13	R-I	C-I	891.8	Reconocimiento de zona comercial
057-005-307-14	R-I	C-I	920.58	Reconocimiento de zona comercial
057-005-665-15	R-I	C-I	953.63	Reconocimiento de zona comercial
057-005-665-16	R-I	C-I	567.63	Reconocimiento de zona comercial
057-008-247-45	R-I	C-I	633.94	Reconocimiento de zona comercial
035-095-057-57	R-I	C-I	237.13	Barra
017-056-158-01	R-I	C-I	291.39	Salon de Belleza
036-023-615-98	R-I	C-I	1,715.20	Cafetín
057-006-222-10	R-I	C-I	320.22	Colmado

Numero Catastro	POT-2016	RIPOT-2016	M.C	Comentario
017-046-156-01	R-I	C-I	414.15	Farmacia
057-006-230-11	R-I	C-I	505.8	Ferretería
035-076-055-75	R-I	C-I	1,070.73	Funeraria
035-085-057-26	R-I	C-I	2,446.16	Imprenta
036-013-615-03	R-I	C-I	560.6	Reconocimiento de zona comercial
017-036-163-01	R-I	C-I	471.71	Restaurante
017-036-163-02	R-I	C-I	453.37	Restaurante
035-079-106-01	R-I	C-I	502.76	Restaurante
017-046-157-05	R-I	C-I	377.7	Reconocimiento de zona comercial
017-046-157-06	R-I	C-I	346.58	Reconocimiento de zona comercial
035-077-009-02	R-I	C-I	812.86	Oficina de veterinario
035-085-056-19	R-I	C-L	1,057.09	Reconocimiento de zona comercial
036-084-012-37	R-I	C-L	1,549.19	Reconocimiento de zona comercial
057-007-247-08	R-I	C-L	428.84	Reconocimiento de zona comercial
036-014-619-10	R-I	C-L	526.09	Oficina médica
036-024-615-76	R-I	C-L	633.24	Reconocimiento de zona comercial
017-036-163-04	R-I	C-L	424.22	Salon de Belleza
035-000-008-29	R-I	C-L	2,613.49	Oficina médica
057-006-225-31	R-I	C-R	4,269.76	Zona de Mogotes y sumideros
035-068-011-73	R-I	D-G	13,641.39	Cambio de R-I a D-G
035-078-051-22	R-I	D-G	1,031.22	Cambio de R-I a D-G
035-079-035-15	R-I	D-G	809.78	Cambio de R-I a D-G
035-079-035-16	R-I	D-G	362.17	Cambio de R-I a D-G
057-008-247-46	R-I	D-G	276.8	Facilidad de AAA
057-005-090-35	R-I	D-G	2,674.89	Facilidades Deportivas
035-079-053-05	R-I	D-G	8,123.15	Escuela
036-084-019-47	R-I	I-L	3,073.99	Taller de Hojalateria
036-073-040-02	R-I	I-L	14,733.12	Zona industrial
035-068-010-17	R-I	R-C	154.47	Zona de Usos Mixtos
035-068-010-19	R-I	R-C	189.1	Zona de Usos Mixtos
035-068-010-20	R-I	R-C	158.01	Zona de Usos Mixtos
035-068-010-21	R-I	R-C	125.55	Zona de Usos Mixtos
035-068-010-22	R-I	R-C	135.01	Zona de Usos Mixtos
035-068-011-18	R-I	R-C	124.69	Zona de Usos Mixtos
035-068-011-19	R-I	R-C	320.33	Zona de Usos Mixtos
035-068-011-20	R-I	R-C	291.28	Zona de Usos Mixtos
035-068-011-66	R-I	R-C	118.04	Zona de Usos Mixtos
035-068-011-67	R-I	R-C	59.32	Zona de Usos Mixtos
035-068-013-07	R-I	R-C	284.75	Zona de Usos Mixtos
035-068-013-09	R-I	R-C	336.08	Zona de Usos Mixtos
035-068-013-10	R-I	R-C	328.28	Zona de Usos Mixtos
035-068-013-12	R-I	R-C	384.69	Zona de Usos Mixtos
035-068-016-01	R-I	R-C	325.22	Zona de Usos Mixtos
035-068-016-02	R-I	R-C	579.99	Zona de Usos Mixtos
035-068-016-04	R-I	R-C	199.02	Zona de Usos Mixtos
035-068-016-07	R-I	R-C	186.49	Zona de Usos Mixtos
035-068-016-09	R-I	R-C	230.24	Zona de Usos Mixtos
035-068-016-20	R-I	R-C	508.01	Zona de Usos Mixtos
035-068-016-22	R-I	R-C	231.57	Zona de Usos Mixtos
035-068-016-23	R-I	R-C	216.51	Zona de Usos Mixtos
035-068-016-24	R-I	R-C	169.01	Zona de Usos Mixtos
035-068-061-26	R-I	R-C	473.19	Zona de Usos Mixtos
035-068-061-27	R-I	R-C	745.1	Zona de Usos Mixtos
035-068-061-28	R-I	R-C	909.52	Zona de Usos Mixtos
035-068-076-05	R-I	R-C	67.89	Zona de Usos Mixtos
035-068-076-06	R-I	R-C	135.98	Zona de Usos Mixtos
035-068-076-07	R-I	R-C	364.45	Zona de Usos Mixtos
035-068-076-08	R-I	R-C	290.29	Zona de Usos Mixtos
035-068-076-09	R-I	R-C	224.39	Zona de Usos Mixtos
035-068-076-10	R-I	R-C	262.95	Zona de Usos Mixtos
035-068-076-11	R-I	R-C	153.57	Zona de Usos Mixtos
035-078-024-14	R-I	R-C	547.58	Zona de Usos Mixtos
035-078-024-16	R-I	R-C	218.09	Zona de Usos Mixtos

Numero Catastro	POT-2016	RIPOT-2016	M.C	Comentario
035-078-024-17	R-I	R-C	163.5	Zona de Usos Mixtos
035-078-024-18	R-I	R-C	170.8	Zona de Usos Mixtos
035-078-027-01	R-I	R-C	174.27	Zona de Usos Mixtos
035-078-027-02	R-I	R-C	253.61	Zona de Usos Mixtos
035-078-027-03	R-I	R-C	265.08	Zona de Usos Mixtos
035-078-027-04	R-I	R-C	230.62	Zona de Usos Mixtos
035-078-027-05	R-I	R-C	178.09	Zona de Usos Mixtos
035-078-027-06	R-I	R-C	136.18	Zona de Usos Mixtos
035-078-027-07	R-I	R-C	171.27	Zona de Usos Mixtos
035-078-027-08	R-I	R-C	216.61	Zona de Usos Mixtos
035-078-027-09	R-I	R-C	199.41	Zona de Usos Mixtos
035-078-027-10	R-I	R-C	145.36	Zona de Usos Mixtos
035-078-027-11	R-I	R-C	149.25	Zona de Usos Mixtos
035-078-027-12	R-I	R-C	178.43	Zona de Usos Mixtos
035-078-027-13	R-I	R-C	175.86	Zona de Usos Mixtos
035-078-027-17	R-I	R-C	110.41	Zona de Usos Mixtos
035-078-027-18	R-I	R-C	84.26	Zona de Usos Mixtos
035-078-027-19	R-I	R-C	57.88	Zona de Usos Mixtos
035-078-027-42	R-I	R-C	136.07	Zona de Usos Mixtos
035-078-027-43	R-I	R-C	200.24	Zona de Usos Mixtos
035-078-027-44	R-I	R-C	121.28	Zona de Usos Mixtos
035-079-022-01	R-I	R-C	112.36	Zona de Usos Mixtos
035-079-022-02	R-I	R-C	210.33	Zona de Usos Mixtos
035-079-022-04	R-I	R-C	136.18	Zona de Usos Mixtos
035-079-022-05	R-I	R-C	292.26	Zona de Usos Mixtos
035-079-022-06	R-I	R-C	826.78	Zona de Usos Mixtos
035-079-022-08	R-I	R-C	409.61	Zona de Usos Mixtos
035-079-022-09	R-I	R-C	289.04	Zona de Usos Mixtos
035-079-022-25	R-I	R-C	91.82	Zona de Usos Mixtos
035-079-022-26	R-I	R-C	347.08	Zona de Usos Mixtos
035-079-022-28	R-I	R-C	128.38	Zona de Usos Mixtos
035-079-022-29	R-I	R-C	712.79	Zona de Usos Mixtos
035-079-026-08	R-I	R-C	49.94	Zona de Usos Mixtos
035-079-026-22	R-I	R-C	495.4	Zona de Usos Mixtos
035-079-026-23	R-I	R-C	370.09	Zona de Usos Mixtos
035-079-026-24	R-I	R-C	103.5	Zona de Usos Mixtos
035-079-026-26	R-I	R-C	406.92	Zona de Usos Mixtos
035-079-026-28	R-I	R-C	301.79	Zona de Usos Mixtos
035-079-028-10	R-I	R-C	243.72	Zona de Usos Mixtos
035-079-028-11	R-I	R-C	444.87	Zona de Usos Mixtos
035-079-028-12	R-I	R-C	255.17	Zona de Usos Mixtos
035-079-028-13	R-I	R-C	73.44	Zona de Usos Mixtos
035-079-028-14	R-I	R-C	138.84	Zona de Usos Mixtos
035-079-028-15	R-I	R-C	188.49	Zona de Usos Mixtos
035-079-028-16	R-I	R-C	107.95	Zona de Usos Mixtos
035-079-028-17	R-I	R-C	102.89	Zona de Usos Mixtos
035-079-032-06	R-I	R-C	192.94	Zona de Usos Mixtos
035-079-032-12	R-I	R-C	163.13	Zona de Usos Mixtos
035-079-032-13	R-I	R-C	418.75	Zona de Usos Mixtos
035-079-033-10	R-I	R-C	107.68	Zona de Usos Mixtos
035-079-033-14	R-I	R-C	188.93	Zona de Usos Mixtos
035-079-033-15	R-I	R-C	103.46	Zona de Usos Mixtos
035-079-033-17	R-I	R-C	151.43	Zona de Usos Mixtos
035-079-033-18	R-I	R-C	160.22	Zona de Usos Mixtos
035-079-033-20	R-I	R-C	134.9	Zona de Usos Mixtos
035-079-033-23	R-I	R-C	482.46	Zona de Usos Mixtos
035-079-033-25	R-I	R-C	179.66	Zona de Usos Mixtos
035-079-034-01	R-I	R-C	144.99	Zona de Usos Mixtos
035-079-034-02	R-I	R-C	99.29	Zona de Usos Mixtos
035-079-034-03	R-I	R-C	124.85	Zona de Usos Mixtos
035-079-034-04	R-I	R-C	152.15	Zona de Usos Mixtos
035-079-034-05	R-I	R-C	118.19	Zona de Usos Mixtos
035-079-034-06	R-I	R-C	113.77	Zona de Usos Mixtos

Numero Catastro	POT-2016	RIPOT-2016	M.C	Comentario
035-079-034-07	R-I	R-C	98.57	Zona de Usos Mixtos
035-079-034-08	R-I	R-C	132.43	Zona de Usos Mixtos
035-079-034-09	R-I	R-C	116.67	Zona de Usos Mixtos
035-079-034-10	R-I	R-C	145.93	Zona de Usos Mixtos
035-079-034-11	R-I	R-C	128.51	Zona de Usos Mixtos
035-079-034-12	R-I	R-C	156.05	Zona de Usos Mixtos
035-079-034-13	R-I	R-C	56.47	Zona de Usos Mixtos
035-079-035-16	R-I	R-C	862.92	Zona de Usos Mixtos
035-079-035-26	R-I	R-C	621.83	Zona de Usos Mixtos
057-005-090-09	R-I	R-C	520.25	Zona de Usos Mixtos
057-005-090-10	R-I	R-C	517.57	Zona de Usos Mixtos
057-005-091-01	R-I	R-C	508.2	Zona de Usos Mixtos
057-006-232-02	R-I	R-C	421.58	Zona de Usos Mixtos
017-056-158-04	R-I	R-C	283.8	Zona de Usos Mixtos
035-067-061-29	R-I	R-C	1,982.72	Zona de Usos Mixtos
036-093-018-37	C-R	R-I	2,313.76	Se segregó residencia y se cambió ese pedazo de C-R a R-I.
036-093-018-37	C-R	R-I	3,424.60	Se segregó residencia y se cambió ese pedazo de C-R a R-I.
036-093-018-24	C-R	R-I	3,311.19	Se segregó residencia y se cambió ese pedazo de C-R a R-I.
036-093-018-38	C-R	R-I	909.17	Se segregó residencia y se cambió ese pedazo de C-R a R-I.
036-093-018-38	C-R	R-I	3,069.53	Se segregó residencia y se cambió ese pedazo de C-R a R-I.
036-093-018-38	C-R	R-I	1,022.68	Se segregó residencia y se cambió ese pedazo de C-R a R-I.
036-093-018-37	C-R	R-I	215.06	Se segregó residencia y se cambió ese pedazo de C-R a R-I.
035-056-001-28	R-I	C-I	1,451.02	Cafetin
035-058-064-13	R-I	C-I	502.96	Cafetin
035-066-010-01	R-I	C-I	1,008.67	Reconocimiento de zona comercial
057-015-318-10	R-I	C-I	460.17	Supermercado
057-015-092-06	R-I	C-L	570.82	Colmado y cafetín
057-015-318-02	R-I	C-L	531.82	Colmado y cafetín
057-025-094-01	R-I	C-L	631.72	Colmado y cafetín
035-066-107-38	R-I	C-L	338.49	Joyería
035-066-009-03	R-I	C-L	1,737.70	Salón de belleza
057-025-319-31	R-I	R-C	768.03	Cafetería
057-034-325-01	R-I	R-C	1,116.06	Centro de cuido
057-025-093-15	R-I	R-C	676.87	Colmado
035-066-107-28	R-I	R-C	626.84	Salón de belleza)
057-025-094-27	R-I	R-C	1,349.37	Tienda)
035-080-001-07	C-R	C-I	10,200.33	Continuidad de corredor comercial de la PR-155
035-080-001-08	C-R	C-I	7,263.93	Continuidad de corredor comercial de la PR-155