



JUNTA DE

PLANIFICACIÓN

GOBIERNO DE PUERTO RICO

MEMORIAL EXPLICATIVO

APROBACIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CIDRA, MEMORIAL, PLANO DE CLASIFICACIÓN, PLANO DE CALIFICACIÓN, PLAN VIAL, PLANO DELIMITACIÓN DEL CENTRO URBANO Y MODIFICACIÓN MENOR AL PLAN DE USO DE TERRENOS DE PUERTO RICO.

La Junta de Planificación de Puerto Rico está facultada para adoptar, revisar y aprobar Planes de Ordenación, al amparo y en armonía con las disposiciones de la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como la Ley Orgánica de la Junta de Planificación, la Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico, la Ley Núm. 38 de 30 de junio de 2017, según enmendada, conocida como la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico, y la Ley Núm. 107 de 14 de agosto de 2020, según enmendada, conocida como el Código Municipal de Puerto Rico y el Reglamento de Planificación Núm. 43 del 27 de diciembre de 2024 (Reglamento para la Ordenación Territorial del Puerto Rico).

El Código Municipal de Puerto Rico, supra, en su Artículo 6.006, autoriza a los municipios a adoptar los Planes de Ordenación de conformidad con lo dispuesto en el Libro VI – Planificación y Ordenamiento Territorial. Estos Planes de Ordenación constituirán instrumentos del territorio municipal. Los mismos protegerán los suelos, promoverán el uso balanceado, provechoso y eficaz de estos y propiciarán el desarrollo cabal de cada municipio. Los Planes de Ordenación incluirán la reglamentación de los usos de suelo y las materias relacionadas con la organización territorial y con la construcción bajo la jurisdicción de la Junta de Planificación y de la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe). Los Planes de Ordenación serán elaborados, adoptados, revisados de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 6.011 del Código Municipal, dispone que los Planes de Ordenación serán elaborados o revisados por los municipios en estrecha coordinación con la Junta de Planificación y con otras agencias públicas concernidas, para asegurar su compatibilidad con los planes estatales, regionales y de otros municipios. Para entrar en vigor, los Planes de Ordenación requieren su aprobación por la Legislatura Municipal, su adopción por la Junta de Planificación y su aprobación por el Gobernador. Conforme a lo establecido en el Artículo 6.011 del Código Municipal, los Planes de Ordenación se revisarán en el plazo que se determine en los mismos o cuando las circunstancias lo ameriten. El Plan Territorial se revisará de forma integral por lo menos cada ocho (8) años.

El Municipio de Cidra notificó en el año 2024 su intención de llevar a cabo la Primera Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial (RIPOT) y, para tales fines, suscribió con la Junta de Planificación el Acuerdo Colaborativo, Contrato Núm. 2024-000045, con fecha de 28 de junio de 2024, para su elaboración.



De acuerdo con el Artículo 6.013 del Código Municipal, el Alcalde del Municipio, Hon. Delvis Pagán Clavijo, constituyó la Junta de Comunidad el 25 de febrero de 2025. Esta Junta funcionó como organismo representativo de los sectores ideológicos, sociales y económicos del municipio.

Como parte del proceso de elaboración del Plan, se celebraron las vistas públicas requeridas por el Código Municipal para cada fase. Con el aval de la Junta de Planificación, el 24 de junio de 2025 se llevaron a cabo dos vistas públicas en un mismo día, en las cuales se presentaron los documentos correspondientes a la Fase I (Enunciación de Objetivos, Plan de Trabajo, Memorial y Programa) y a la Fase II (Avance), así como el Memorial justificativo de modificación menor al PUT-PR.

En atención a lo dispuesto por la Ley Núm. 38-2017, supra, los avisos de vista pública se publicaron en un periódico de circulación general en Puerto Rico, en un periódico regional, en el portal de internet de la Junta de Planificación y mediante pauta radial en una emisora local, facilitando así una amplia participación ciudadana.

El Municipio de Cidra evaluó los comentarios y recomendaciones recibidos durante las vistas públicas previas y procedió a incorporar las determinaciones a los documentos del Plan. Una vez completada esta revisión, notificó formalmente a la Junta de Planificación su intención de celebrar la vista pública correspondiente a la Fase III en carta fechada del 5 de agosto de 2025. Así, el 4 de septiembre de 2025, el Municipio de Cidra presentó en vistas públicas la Fase III - Plan Final compuesto del Memorial, Programa y Reglamentación, incluyendo también una nueva propuesta del Memorial justificativo de modificación menor al PUT-PR y delimitación del centro urbano tradicional luego del visto bueno de la Junta de Planificación.

Concluido el periodo de comentarios, el Municipio, junto con el equipo técnico de la Junta de Planificación, revisó el documento final e incorporó las determinaciones de aprobación respecto a las consultas de ubicación aprobadas en los mapas de clasificación y calificación. Una vez se atendió esto, todas las recomendaciones y ponencias fueron analizadas detenidamente y, en respuesta a la visión de desarrollo y fortalecimiento del municipio, se presentó el mapa para aprobación por la Legislatura Municipal y el Alcalde.

Asimismo, durante el proceso de elaboración de la RIPOT, se presentó a la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) la solicitud de determinación de cumplimiento ambiental. La OGPe determinó que el Plan cumple con la Ley de Política Pública Ambiental, emitiendo una Exclusión Categórica mediante la determinación final del caso Núm. 2025-646399-DEC-318573, con fecha del 8 de agosto de 2025.

La Legislatura Municipal de Cidra, en Sesión Ordinaria celebrada el 16 de octubre de 2025, aprobó la **Ordenanza Núm. 13, Serie 2025-2026**, mediante la cual se adoptó la Primera

Revisión al Plan de Ordenación Territorial del Municipio. A través de dicha Ordenanza también se aprobó el Memorial Justificativo de Modificación Menor al PUT-PR-2015 y la delimitación actualizada del Centro Urbano (CU). La referida Ordenanza fue firmada por el Alcalde, Hon. Delvis Pagán Clavijo, el 17 de octubre de 2025.

La modificación al PUT-PR-2015 presentada en el Memorial Justificativo ha permitido reconocer los elementos geográficos (agua) y de infraestructura (vial) no reconocidos anteriormente, considerar cambios geométricos en el parcelario del Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (CRIM), correcciones en clasificación a comunidades que no eran cónsonas con sus distritos de usos vigente y sus condiciones de infraestructura, entre otras modificaciones menores.

La nueva delimitación del CU discurre desde el noreste, en la parte posterior de las propiedades comerciales ubicadas al lado oeste de la intersección de la PR-172 y la Ave. El Jíbaro (catastros # 275-026-048-12; 275-026-048-11; 275-025-048-10 y 275-025-048-09) en dirección de este a oeste, hasta llegar a la parte posterior de las propiedades ubicadas en la Urb. Fernández, continuando en dirección de este a oeste hasta el cruce con la PR-173 (catastro # 275-015-070-01), donde cierra el límite norte del CU. El límite oeste comienza en este punto, en dirección hacia el sur, pasando por la parte posterior de propiedades, de índole comercial en su mayoría hasta llegar a un lote de estacionamiento vehicular (catastro # 275-025-007-19) y, más adelante, un edificio del Gobierno Estatal (catastro # 275-024-047-05) próximo a una estación de gasolina (catastro # 275-024-047-14). En este punto, cruza el tramo de la PR-172 y bordea la comunidad de la Barriada Ferrer en sus laterales norte y oeste (catastro # 275-034-032-62). La delimitación sur del CU inicia en el lateral sur de la Barriada Ferrer, incluyendo las propiedades localizadas en el lado sur, bordeando las comunidades Domingo Rodríguez y Jardines de Cidra, enmarcando el lateral sur del casco urbano y continuando por la parte posterior de las propiedades ubicadas al lado oeste de la PR-171 y la parte posterior del Cementerio Municipal (catastro # 275-045-065-13), hasta llegar al cruce con la PR-171. A partir de este punto, el tramo desde la Ave. Industrial hasta llegar al cruce con la Ave. Del Carmen, en la esquina del Correo Postal de los Estados Unidos (catastro # 275-045-055-45) cierra el límite sur del CU. La delimitación este del CU incluye desde la intersección de esta última vía vehicular, en dirección norte, cruzando por la PR-734 próximo a la Escuela Jesús T. Piñero (catastro # 275-035-055-02), llegando al cruce de la Iglesia de Dios Pentecostal M.I (catastro # 275-035-056-01), donde toma un giro hacia el este por la calle 3. Luego en el próximo cruce con la calle Pura Belpré toma un giro hacia el norte, hasta llegar a la parte posterior de las propiedades próximas a la PR-172, Casa Alcaldía (catastro # 275-035-050-01) y Cooperativa de Ahorro y Crédito Cidreña (275-025-051-01). Culmina el límite del CU en su punto de inicio, en el cruce de la PR-172 con la Ave. El Jíbaro.

La Junta de Planificación en su reunión del 22 de octubre de 2025 determinó adoptar el Plan Territorial del Municipio de Cidra, incluyendo la propuesta de Modificación Menor al Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico (PUTPR-2015), conforme al Capítulo 4, Sección 8(4) del PUTPR.

Esta modificación comprende aproximadamente 311.5 cuerdas, lo que representa el 1.3% del territorio municipal. Esto después de evaluar los documentos correspondientes a cada fase del Plan Territorial del Municipio, incorporar las consultas de ubicación aprobadas y revisar que el mismo es cónsono con las leyes y políticas públicas vigentes.

El POT de Cidra adopta el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos que entró en vigor el 16 de junio de 2023 (Reglamento Conjunto 2023), y sus subsiguientes enmiendas, o cualquier otro Reglamento adoptado o aprobado por la Junta de Planificación a esos efectos y las disposiciones reglamentarias establecidas en el Plan de Ordenación Territorial de Cidra. A continuación, se presentan las clasificaciones incluidas en el Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Cidra, según la propuesta enmienda menor al Plan de Usos de Terrenos de PR de 2015:

Tabla: Distribución de la Clasificación de Suelos en el POT de Cidra

Clasificación propuesta	Area en mts2	Area en cuerdas	Por ciento
AGUA	1,773,209.5	451.2	1.9%
SRC	36,709,165.2	9,339.8	38.9%
SREP-A	23,083,603.1	5,873.1	24.4%
SREP-AE	204,250.9	52.0	0.2%
SREP-AH	843,494.6	214.6	0.9%
SREP-E	7,036,508.2	1,790.3	7.5%
SREP-EH	3,834,867.8	975.7	4.1%
SREP-H	2,195.8	0.6	0.0%
SU	16,787,042.4	4,271.1	17.8%
VIAL	4,159,855.1	1,058.4	4.4%
Total	94,434,192.7	24,026.6	100%

Acorde con las clasificaciones revisadas y los análisis que se desarrollaron en el Municipio de Cidra se realizó un proceso de designación de calificaciones que evaluó la totalidad del territorio. En esta revisión integral se reconocieron actividades con permisos aprobados, patrones de actividades existentes y las incongruencias entre clasificaciones y calificaciones. Por otro lado, se designaron calificaciones de conservación en los Suelos Rústicos Especialmente Protegidos - Ecológicos (SREP-E) en cuencas hidrográficas y áreas con propensión a deslizamientos del Municipio. A continuación, se presentan las calificaciones designadas en el Plan de Ordenamiento Territorial:

Tabla: Distribución de la Calificación de Suelos en el POT de Cidra

Calificación Propuesta	Area (m2)	Cuerdas	Porcentaje
A-G	127,427.8	32.4	0.1%
AGUA	1,773,209.5	451.2	1.9%
A-P	16,141,947.4	4,107.0	17.1%
ARD	2,542,213.5	646.8	2.7%
C-C	59,777.0	15.2	0.1%
C-H	2,895.3	0.7	0.003%
C-I	777,289.1	197.8	0.8%
C-R	31,841,967.4	8,101.5	33.7%
C-T	85,119.1	21.7	0.1%
D-A	412,711.6	105.0	0.4%
D-G	1,117,054.5	284.2	1.2%
I-E	101,747.9	25.9	0.1%
I-L	1,199,948.3	305.3	1.3%
M	17,072.6	4.3	0.02%
R-B	4,881,772.5	1,242.1	5.2%
R-C	102,951.8	26.2	0.1%
RC-E	13,275.7	3.4	0.0%
R-G	21,870,278.6	5,564.4	23.2%
R-I	7,113,432.8	1,809.9	7.5%
R-U	92,238.1	23.5	0.1%
VIAL	4,159,855.1	1,058.4	4.4%
Total	94,434,185.6	24,026.6	100.0%

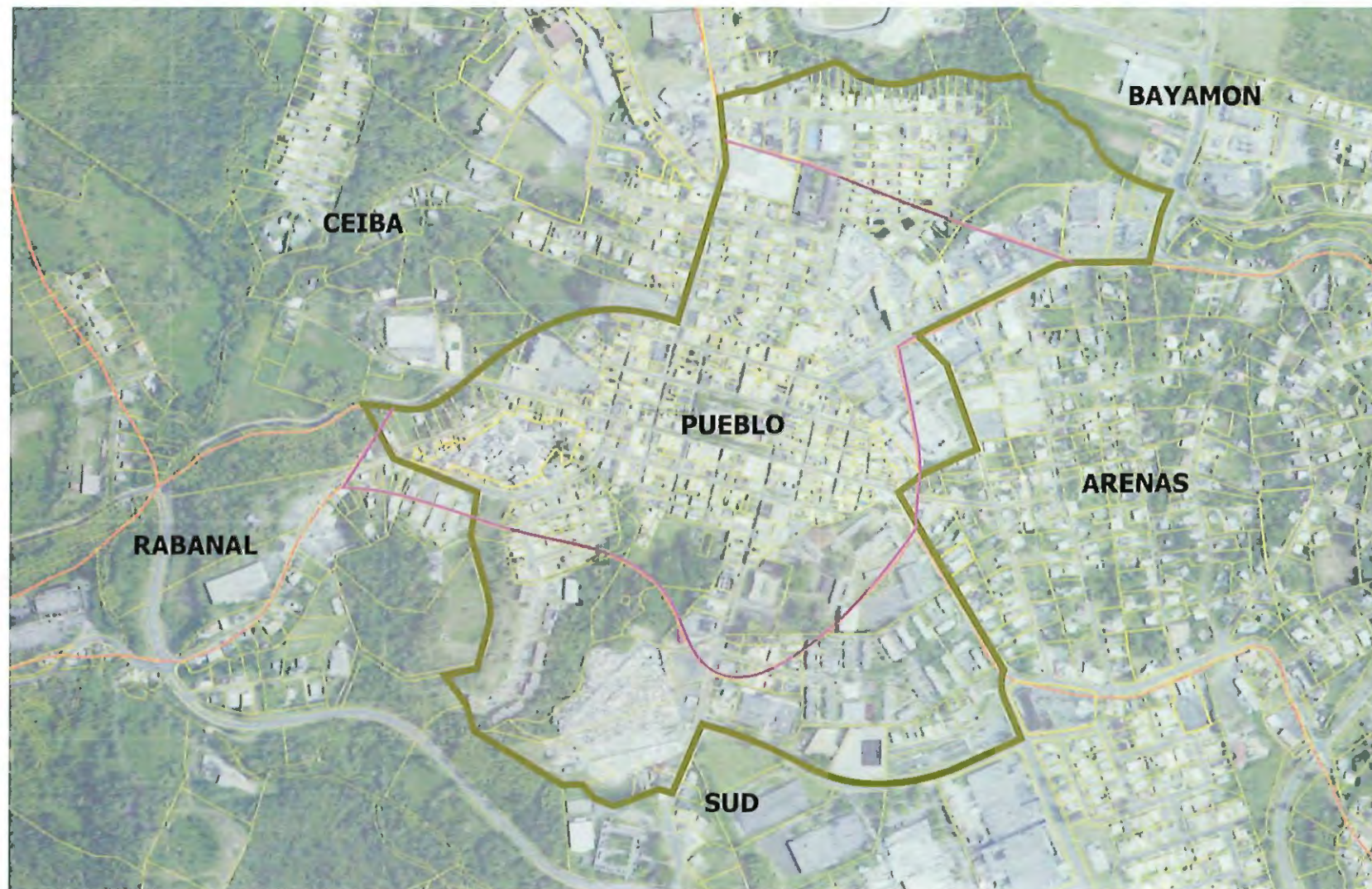
Además, el Municipio incluyó certificación que indica que la elaboración de la revisión integral de Plan de Ordenación Territorial responde a la visión de desarrollo y fortalecimiento del territorio municipal.

En cumplimiento con las leyes y reglamentos aprobados y adoptados por la Junta de Planificación, se presenta para el trámite correspondiente la aprobación del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Cidra.

En San Juan, Puerto Rico, al ____ de diciembre de 2025.

Pablo Collazo Cortés, MARq., PPL
Director Interino
Programa de Planificación Física

MODIFICACIÓN A LIMITES DEL BARRIO PUEBLO
A RAIZ DE LA REVISIÓN INTEGRAL AL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL 2026

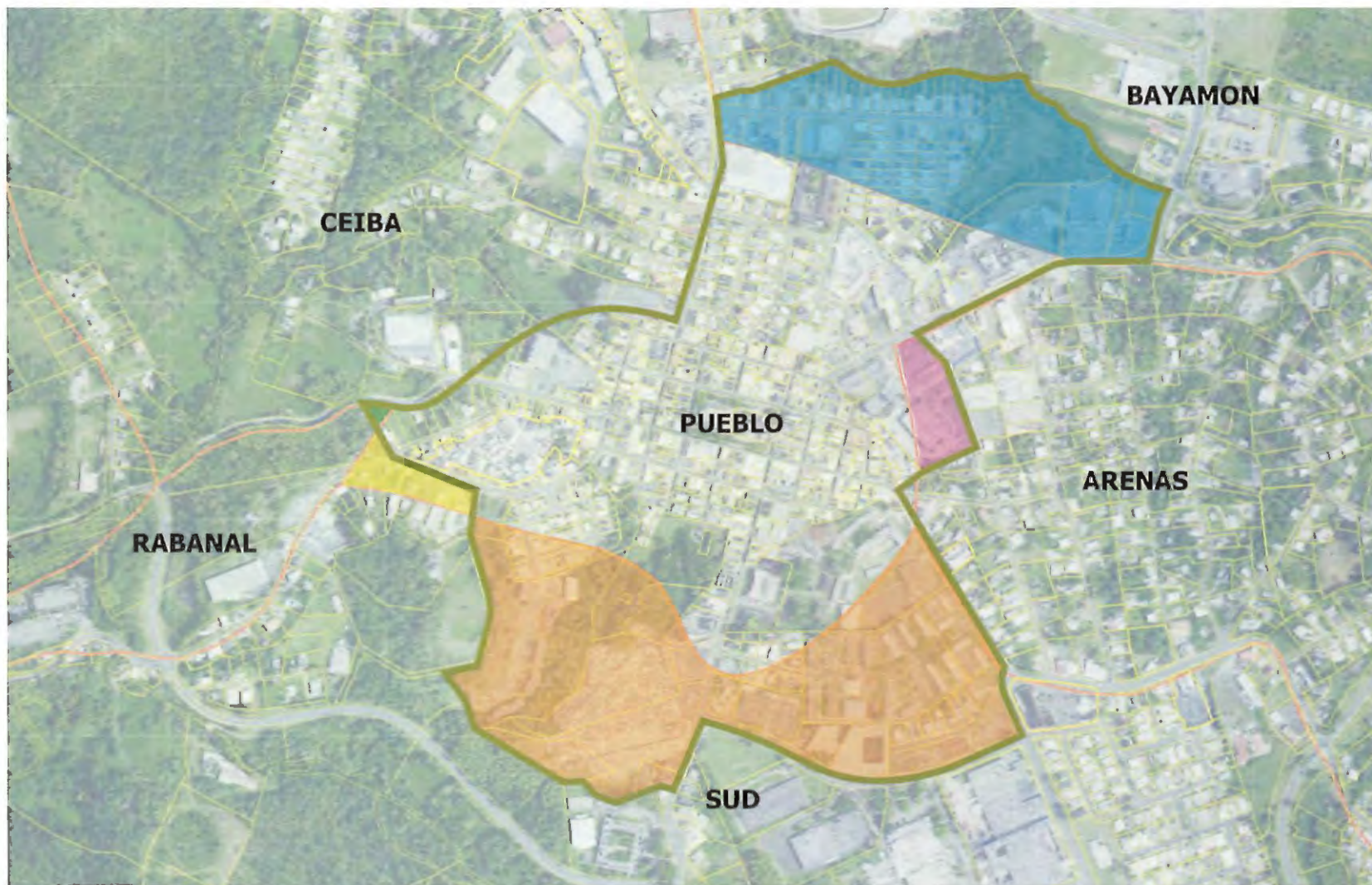


LEYENDA

- Limite Actual
- Limite Propuesto

MODIFICACIÓN A LÍMITES DEL BARRIO PUEBLO

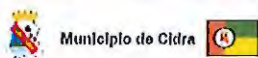
A RAÍZ DE LA REVISIÓN INTEGRAL AL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL 2026



LEYENDA		Arenas a Pueblo		Pueblo a Sud
		Bayamón a Pueblo		Rabanal a Pueblo
		Sud a Pueblo		



Fuente: Junta de Planificación n/a Data Printed: 3/21/2025 8:00 AM SPCS FRA VINAD83



Municipio de Cidra



Documento Adoptado en Reunión de Junta

[Signature] OCT 2 2 2025
Leda Héctor A. Morales Marino
Presidente Fecha

Centro Urbano
Delineación

Carreteras Estatales
Ruta Secundaria
Ruta Terciaria

Límite Administrativo
Parcelario

Certificación

Adoptado por la Junta de Planificación de Puerto Rico
conforme a la resolución JP-PT-44-04
el 22 de Octubre de 2025.

[Signature] OCT 2 2 2025
Edgardo Vázquez Rivera
Secretario VIGENCIA



Scale: 1:5,000
0 150 Km
N
W E
S