



Cidra

Ciudad de la *Eterna Primavera*



MODIFICACIÓN PUTPR

MODIFICACIÓN MENOR AL PLAN DE
USOS DE TERRENOS DE PUERTO RICO
(PUTPR-2015)

BORRADOR DE VISTA PÚBLICA
JUNIO 2025

REVISIÓN INTEGRAL DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

HON. DELVIS J. PAGÁN CLAVIJO ALCALDE

Miembros de la Junta de Planificación

Lcdo. Héctor Morales
Presidente

Rebecca Rivera Torres, MRP, PPL
Miembro Alterno

Lcdo. Luis E. Lamboy Torres, PPL, JD
Miembro Alterno

Plan. Emanuel R. Gómez Vélez, PPL
Miembro Alterno

Equipo de Trabajo de la Junta de Planificación

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

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

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

Leticia Silva
**Analista de GIS
Sistemas de Información Geográfica (GIS)
Propuesta Code Enforcement**

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

Joselyn M. Meléndez
Oficial Administrativo Senior

Natalia P. Crespo Román, MP, PPL
**Subprograma de Planes de Usos de Terreno
Planificador Profesional Propuesta Code Enforcement**

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

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

Jorge Miró
**Subprograma de Planes de Usos de Terrenos
Planificador Propuesta Code Enforcement**

Augusto Miranda
**Subprograma de Planes de Usos de Terrenos
Planificador Propuesta Code Enforcement**

José Tirado Sanchez
**Subprograma de Planes de Usos de Terrenos
Planificador Propuesta Code Enforcement**

GOBIERNO MUNICIPAL DE CIDRA

Hon. Delvis José Pagán Clavijo
Alcalde

**Oficina de Planificación y
Ordenación Territorial**

Samuel González Rodríguez, AIT, PPL
Director

Mariela Rodríguez Figueroa
Asistente Administrativo

Rosa M. Vicente Ortiz
Asistente Administrativo

BORRADOR

Miembros de la Legislatura Municipal

Hon. Talía Méndez Hernández

Presidenta

Hon. Jannette Rodríguez Pérez

Vicepresidenta

Edwin Alicea Díaz

Aníbal Báez Rivera

Juan Félix Fernández Meléndez

Ingrid Mabel González Meléndez

Carlos Rafael Morales Earthman

Dennis Ian Pérez Viera

Antonio Ramos Colón

Alexandra Ivelisse Reyes López

José Omar Rodríguez De Jesús

Julio José Rojas Cruz

José Ángel Rosa Matos

Jeannette Torres Negrón

Miembros de la Junta de Comunidad

Nivean Cáez Lara

Presidenta

Julio Torres Rosado

Vicepresidente

Ana María Torres Pérez

Secretaria

Olga Cotto Febus

Cristóbal López Haddock

Michael J. Quiñones Rivas

William Ruiz Martínez

Virgen Santiago García

Tabla de Contenido

Miembros de la Junta de Planificación	2
Equipo de Trabajo de la Junta de Planificación	2
Tabla de Contenido	5
Introducción.....	6
Base Legal.....	7
Junta de Comunidad	8
Participación Ciudadana	8
Cumplimiento Ambiental.....	9
I. Situación Actual del Municipio de Cidra	10
A. Localización y Límites Geográficos.....	10
B. Población por Grupo de Edad y Barrio.....	11
C. Mediana de Edad	11
D. Ingreso en Hogares y Familias por barrio	11
E. Nivel de Pobreza	13
F. Vivienda.....	14
G. Distribución de empleos por sector industrial.....	16
H. Fisiografía	18
I. Reservas Naturales y Agrícolas	18
J. Hidrografía	19
K. Agua y Energía.....	21
L. Red Vial	22
II. Plan de Uso de Terrenos.....	24
A. Metas y Objetivos adoptadas del Memorial del Plan de Uso de Terrenos.....	24
B. Clasificaciones de suelos	24
C. Condiciones de los suelos	25
D. Ajustes Geométricos	27
E. Revisión de calificaciones propuestas al POTQ 2025 conforme a cambios en el PUT-PR 2015	27
F. Modificaciones menores propuestas al PUT-PR 2015	31
Referencias.....	34

Introducción

El Municipio de Cidra se encuentra en el proceso de elaborar la revisión integral del Plan de Ordenamiento Territorial (RIPOT), el cual busca promover una visión de futuro sobre el territorio urbano y rural, y promover un desarrollo balanceado para beneficio de todos sus ciudadanos.

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

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

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

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

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

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

Base Legal

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

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

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

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

Junta de Comunidad

De acuerdo con la Ley 107-2020, supra, Artículo 6.013, el municipio durante la elaboración de un Plan de Ordenación Territorial y previo a la celebración de vista pública para considerar el documento completo del Plan Territorial, creará una Junta de Comunidad. La Junta estará compuesta por una cantidad no menor de siete (7) miembros ni mayor de nueve (9) miembros. El Alcalde nombrará a los miembros de la Junta de Comunidad mediante comunicación escrita y sin necesidad de ser confirmados por la Legislatura Municipal, por un término de dos (2) o tres (3) años.

En cumplimiento con el Artículo 6.013, de la Ley 107-2020, supra, el Alcalde organizó una Junta de Comunidad el 5 de marzo de 2025, compuesta por ocho (8) miembros residentes del Municipio. En adición, el Alcalde notificó su nombramiento a la Junta de Planificación y a la OGPe. La carta con la lista de los ocho (8) miembros nombrados fue enviada a la Junta de Planificación el 6 de marzo de 2025. La Junta de directores de la Junta de Comunidad quedó constituida de la siguiente forma: municipio, según el listado a continuación:

Tabla 1: Miembros de la Junta de Comunidad del POT de Cidra

Miembro	Posición en la JC	Ocupación
Nivean Cáez Lara	Presidenta	Empleada de Industria Retirada
Julio Torres Rosado	Vicepresidente	Maestro Retirado
Ana M. Torres Pérez	Secretaria	Empleada Comisión Industrial
Olga Cotto Febus	Vocal	Empleada de Manufactura Retirada
Cristóbal López Haddock	Vocal	Maestro Retirado
Michael J. Quiñones Rivas	Vocal	Oficial de la Policía de Puerto Rico
William Ruiz Martínez	Vocal	Gerente de Empresa Retirado
Virgen Santiago García	Vocal	Empleada de Manufactura Retirada

Fuente: Gobierno Municipal de Cidra (2025) Notificación Constitución de Junta de Comunidad.

Durante la preparación del RIPOT, el Municipio se ha reunido un total de cinco veces con la Junta de Comunidad. El Municipio ha tenido hasta el momento tres reuniones con la Junta de Comunidad para la Fase I y II. La primera reunión se realizó el 5 de marzo de 2025 y en la misma se ofreció una orientación a los miembros de la Junta con relación a sus funciones y responsabilidades y se seleccionó la directiva. La segunda reunión se llevó a cabo el 24 de marzo de 2025, en donde se realizó un taller educativo sobre los mapas de clasificación y calificación. La tercera reunión, el 7 de abril de 2025 y la cuarta reunión, el 22 de abril de 2025 sirvieron para que cada miembro de la Junta presentara casos de parcelas que debían considerarse cambiar su calificación actual.

Participación Ciudadana

En el desarrollo de esta Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial se contempló el desarrollo de dos vistas públicas como exige la Ley 107-2020, también conocida como *Código Municipal de Puerto Rico*. En el Artículo 6.011 de la referida ley se establece que durante la “elaboración y revisión de un Plan Territorial se requerirá vistas públicas para la evaluación de los siguientes documentos: (a) Enunciación de Objetivos, Plan de Trabajo, Memorial y Programa; (b) Avance del Plan Territorial; y (c) Plan Territorial (Final)”. No obstante, la ley permite celebrar en un mismo día dos vistas públicas para los siguientes documentos (a), (b) y (c). Para estas vistas públicas el Municipio coloca a disposición de la ciudadanía los documentos impresos y su versión digital en el término requerido por ley. Además, la disposición de estos

y la invitación a la ciudadanía será a través de avisos públicos en prensa, en periódico regional y de circulación general, y por invitación radial.

En el caso de Cidra, se realizarán vistas conjuntas para la Fase I y II. Estas vistas públicas se celebrarán en el Salón de Actividades de la Casa Alcaldía el martes, 24 de junio de 2025. De acuerdo con los documentos entregados, en la primera vista de la Fase I se presentará el documento de Enunciación de Objetivos, Plan de Trabajo, Memorial y Programa. El Memorial de este documento incluyó el trasfondo histórico, descripción y características del área funcional y el Municipio, preparación de gráficas, tablas e imágenes. Además, este documento poseía una sección de Programa de Actuación que detalla los proyectos programados y estratégicos que se desean desarrollar durante el periodo de vigencia del RIPOT con fondos municipales, estatales y federales.

Cumplimiento Ambiental

La Ley 107-2020, en su Artículo 6.014, establece que los Planes de Ordenación, así como todos los reglamentos y acciones municipales, deberán cumplir con las disposiciones de la Ley 416-2004, enmendada, conocida como “Ley sobre Política Pública Ambiental”, y con los reglamentos aprobados por la Junta de Calidad Ambiental. El Municipio, a través del acuerdo colaborativo con la Junta de Planificación, presentará a la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) la evaluación y determinación de Cumplimiento Ambiental para la Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Cidra, de acuerdo con las leyes y reglamentos vigentes.

I. Situación Actual del Municipio de Cidra

A. Localización y Límites Geográficos

Este municipio está localizado en la región centro oriental de la Isla, colinda con los municipios de Comerío, Aguas Buenas por el norte, Cayey por el sur; Aibonito y Barranquitas por el oeste; y Caguas por el este. El Municipio cuenta con un área total de terreno de 36.46 millas cuadradas. Equivalentes a 94.43 kilómetros cuadrados.

En la actualidad el municipio de Cidra cuenta con 14 barrios: Arenas, Bayamón, Beatriz, Ceiba, Cidra, Pueblo, Honduras, Monte Llano, Rabanal, Rincón, Río Abajo, Salto, Sud y Toíta. El barrio con mayor extensión es Ceiba, con 11.48 kilómetros cuadrados. El barrio con menor extensión es Pueblo, con 0.35 Kilómetros cuadrados que representan el 0.37 % del Municipio.

El 16 de agosto de 2009, la Ley Número 77, ordena a la Junta de Planificación separar el Sector Certenejas del barrio Bayamón en el Municipio de Cidra y denominarlo el barrio Certenejas. El 31 de agosto de 2009, mediante Resolución JP-2009-44-MLT, la Junta de Planificación según mandato de Ley, prepara y delimita el Barrio Certenejas en el Mapa Oficial del Municipio Autónomo de Cidra (antes Sector Certenejas del Barrio Bayamón). Certenejas, se convierte en el barrio número catorce del Municipio Autónomo de Cidra y el número 902 de todo Puerto Rico.

Figura 1: Barrios de Cidra



B. Población por Grupo de Edad y Barrio

Las estimaciones de la Encuesta de la Comunidad 2023 muestran que el grupo de edad con más población dentro del municipio de Cidra fue el de los jóvenes y adultos entre las edades de 15 a 44 años con un 34.40% de la población. El segundo grupo de edad lo fue el de 45-64 años con un 27.79% de la población. Los menores de 17 años constituyeron el 17.49% de la población mientras que las personas de edad avanzada, de 65 años o más, alcanzaron el 20.32% de la población.

Si se comparan los datos del 2023 con los del 2010 se observa que tanto el grupo de menores de 17 años como el de 18-44 años han perdido población, uno con una pérdida -3,891 y el otro con -2,569 habitantes. De estos dos grupos la mayor pérdida en población es en los de 17 años o menos, una población importante porque es la generación que compondrá la mayor parte de la fuerza laboral y reproductiva del municipio dentro de los próximos 20 años. El grupo que logró experimentar un incremento poblacional en una década es el de mayores de 65 años con 3,039 habitantes más.

Tabla 2: Población por grupo de edad y barrio: municipio de Cidra

Grupo	Población al 2010	Porcentaje (%)	Población al 2023	Porcentaje (%)	Cambio
Menores de 17 años	10,849	24.96%	6,958	17.49%	-3,891
18-44 años	16,248	37.36%	13,679	34.40%	-2,569
45-64 años	11,348	26.10%	11,054	27.79%	-294
65 años o más	5,035	11.58%	8,074	20.32%	+3,039
Total	43,480	100.00%	39,765	100.00%	-3,715

Fuente: US Census Bureau, American Community Survey, 5 - year estimates (S0101-Population by Age and Sex)

C. Mediana de Edad

Durante ocho décadas se puede evidenciar como la población de Cidra se ha ido envejeciendo. De una sociedad que en 1950 alcanzaba una mediana de edad de 13.9 años ha pasado en el 2020 a 43.4 años. O sea, de una sociedad en que la expectativa de vida era reducida, pues la mitad de la población se concentraba en la edad de la adolescencia y niñez, se ha pasado a una sociedad con mayor expectativa de vida. Por tanto, la mediana de 43.4 años se puede ver como un valor que coloca al Municipio por encima de la mediana de Puerto Rico, que ostenta un valor de 41.5.

Tabla 3: Edad Mediana de la Población Total de Cidra, 1950-2020

Municipio	1950	1960	1970	1980	1990	2000	2010	2020
Cidra	13.9	14.7	18.2	21.4	26.0	30.4	34.6	43.4
Puerto Rico	18.4	18.5	21.6	24.6	28.5	32.1	36.8	41.5

Fuente: US Census Bureau, Decennial Census of 2010 and 2020. Characteristic of the Population.

D. Ingreso en Hogares y Familias por barrio

Al analizar los datos de media y mediana de ingresos en el hogar y por familia, hay que tener presente la diferencia entre estas estadísticas. Para este análisis, la mediana es el dato que divide el conjunto de ingresos justo a la mitad. La media también se conoce como el promedio, que en este caso se obtiene de la sumatoria del ingreso de todos los hogares o de todas las familias en un área particular y se divide entre el número de hogares o familia. Este dato puede verse afectado por valores extremos, tendiendo a sesgarse hacia los mismos.

El barrio de Cidra con la menor mediana de ingreso del hogar es el barrio Pueblo, con una mediana de \$13,564. En cuanto al ingreso promedio, el barrio de Cidra que tiene el ingreso promedio del hogar más alto es el barrio Certenejas, con un estimado de \$52,864, superando el ingreso promedio del hogar estimado para el Municipio y Puerto Rico. Por otro lado, el barrio para el cual se estimó el ingreso promedio del hogar más bajo lo fue el barrio Pueblo, con \$13,564.

Respecto al ingreso de las familias, la mediana de ingreso familiar para el municipio de Cidra se estimó en \$30,542 (2023), un valor mayor al de Puerto Rico. El barrio de Cidra con la mediana de ingreso familiar más alto fue nuevamente Certenejas, con un estimado de \$54,191; superando la mediana de ingresos familiar de Puerto Rico y del Municipio. Por otro lado, la mediana de ingresos familiar más baja se estimó en \$15,748 y corresponde al barrio Pueblo. Cuando se analiza el ingreso promedio familiar, en el municipio de Cidra este se estimó en \$30,542; por encima del estimado para Puerto Rico. El barrio Certenejas fue el que registró el ingreso promedio familiar más alto en \$53,750; superior al de Puerto Rico y el Municipio. El barrio Pueblo obtuvo el ingreso promedio más bajo, estimado en \$15,748.

Tabla 4: Mediana de Ingreso a Nivel de Hogar y Familias

Barrios	Número de Hogares	Mediana de Ingreso del Hogar	Media de Ingreso del Hogar	Número de Familias	Mediana de Ingreso Familiar	Media de Ingreso Familiar
Arenas	1,942	\$39,236	\$39,236	1,468	\$31,273	\$43,731
Bayamón	1,977	\$36,766	\$36,766	1,499	\$39,296	\$52,336
Beatriz	989	\$35,466	\$46,687	650	\$43,688	\$53,017
Ceiba	1,213	\$17,623	\$32,515	889	\$20,035	\$37,259
Certenejas	2,229	\$52,864	\$66,624	1,820	\$53,750	\$72,330
Cidra Pueblo	403	\$13,564	\$17,621	228	\$15,748	\$20,879
Honduras	649	\$21,434	\$35,203	464	\$22,452	\$39,507
Montellano	268	\$17,134	\$17,534	189	\$19,779	\$18,572
Rabanal	1,556	\$24,846	\$34,330	1,125	\$27,608	\$37,955
Rincón	1,171	\$23,428	\$32,976	732	\$26,125	\$40,715
Río Abajo	311	\$12,019	\$22,360	205	\$20,784	\$23,770
Salto	76	\$26,932	\$29,317	58	\$25,909	\$28,966
Sud	1,431	\$21,692	\$30,404	945	\$22,847	\$30,989
Toíta	417	\$24,676	\$30,013	257	\$26,672	\$38,573
Cidra	14,632	\$27,149	\$33,684	10,529	\$30,542	\$44,635
Puerto Rico	1,205,749	\$21,058	\$33,315	810,494	\$25,468	\$37,911

Fuente: US Census Bureau, American Community Survey, Mean Income in the past 12 Months (In 2023 Inflation Adjusted Dolars) (S1902) and Median Income in the Past 12 Months(In 2023 Inflation-Adjusted Dolars) (S1903)

E. Nivel de Pobreza

Según la Encuesta de la Comunidad del Censo Federal para el período de estimación 2016 – 2020 el nivel de pobreza, tanto para las personas como las familias que viven en el municipio de Cidra estuvo por debajo del 50.0%. A nivel de personas, el porcentaje fue de 46.02%, mientras que a nivel de familia fue de 42.0%. No obstante, cuando se analiza la pobreza a nivel de barrios, se puede advertir la existencia de varios que sobrepasan el 50% a nivel de persona y familia. Entre los barrios que sobrepasaron el 50% a nivel de personas se encuentran: barrio Pueblo con 61.0%, Montellano con 66.8%, Río Abajo con 60.4%, Salto con 54.0%, Sud con 51.0% y Toíta con 63.6%. A nivel de familia los barrios que mostraron ser superiores al 50% son: barrio Pueblo con 71.1%, Montellano con 65.6% y Toíta con 62.4%.

Otro dato importante es que en Cidra hay ciertos grupos que exhiben altos niveles de pobreza. Las familias donde las mujeres son jefas de hogar sin esposo presente tienen porcentajes en su mayoría por encima de 50% a nivel del Municipio y de sus barrios. Los barrios que presentan los valores más altos en el grupo de mujeres que son jefas de hogar sin esposo presente son: barrio Pueblo con 90.3%, Salto con 76.8%, Rincón con 74.4% y Sud con 71.0%. Esto quiere decir que el sexo femenino tiene más propensión a vivir condiciones de pobreza. El otro grupo con altos niveles de pobreza son los menores de 18 años.

Tabla 5: Porcentaje de Pobreza a nivel de Familia y Persona

Área Geográfica	Todas las familias	Familias de personas casadas	Familias con jefe de hogar mujer, sin esposo presente	Todas las personas	Menores de 18 años	Mayores de 18 años
Arenas	31.3%	20.0%	44.2%	37.8%	64.1%	32.7%
Bayamón	35.4%	22.2%	47.3%	34.7%	48.7%	31.1%
Beatriz	17.4%	16.5%	22.2%	22.4%	28.7%	21.1%
Ceiba	29.6%	19.6%	51.0%	42.1%	46.0%	41.1%
Certenejas	13.4%	10.2%	30.3%	14.0%	13.5%	14.2%
Cidra Pueblo	71.1%	89.4%	90.3%	61.0%	43.1%	62.6%
Honduras	33.6%	25.4%	45.9%	45.7%	62.5%	41.8%
Montellano	65.6%	71.9%	66.4%	66.8%	60.3%	60.8%
Rabanal	41.9%	38.1%	54.8%	44.1%	32.4%	46.2%
Rincón	45.4%	30.0%	74.4%	46.7%	42.4%	47.6%
Río Abajo	48.0%	10.0%	85.0%	60.4%	73.3%	49.3%
Salto	44.0%	35.2%	76.8%	54.0%	64.7%	40.7%
Sud	49.9%	27.9%	71.0%	51.0%	51.3%	35.4%
Toíta	62.4%	62.3%	62.7%	63.6%	64.6%	63.6%
Cidra	42.0%	34.19%	58.73%	46.02%	49.68%	42.01%
Puerto Rico	39.80%	27.20%	57.70%	43.40%	56.50%	38.80%

Fuente: US Census Bureau, American Community Survey, 5 - year estimates (2016 - 2020), Demographic Profile 03 (DP03)

F. Vivienda

En las estimaciones de la Encuesta de Comunidad 2020, el municipio de Cidra tenía un total de 15,893 viviendas, de las cuales el 82.1% se encontraban ocupadas y el 17.9%, se encontraban vacantes. De acuerdo con las estimaciones de la Encuesta de Comunidad para el 2020, el municipio de Cidra experimentó un incremento en el número de unidades de vivienda. De las viviendas ocupadas para este periodo de estimación, el 64.5% estaban ocupadas por sus dueños y el 35.5% estaban alquiladas. Esta tendencia de incremento de unidades de vivienda a nivel municipal es parecida a la que se registró en Puerto Rico.

Tabla 6: Características de la vivienda para el Municipio de Cidra y Puerto Rico 2010-2020

Unidad Territorial	Año	Número Total de Unidades de Vivienda	Unidades de Vivienda Ocupadas	Unidades de Vivienda Vacantes	Viviendas Propias	Viviendas Alquiladas
Cidra	2010	15,090	13,507	1,583	9,961	3,546
			89.5%	10.5%	73.7%	26.3%
	2020	15,893	13,054	2,839	8,424	4,630
			82.1%	17.9%	64.5%	35.5%
Puerto Rico	2010	1,474,026	1,227,039	246,987	888,755	338,284
			83.24%	16.76%	72.43%	27.57%
	2020	1,559,976	1,205,749	354,227	817,399	388,350
			77.29%	22.71%	67.79%	32.21%

Fuente: US Census Bureau, American Community Survey, 5 - year estimates (2006-2010 and 2016 -2020), Selected Housing Characteristics (DP04)

En cuanto a la cantidad de unidades de vivienda los barrios Certenejas y Arenas mostraron tener la mayor cantidad de estas, con 2,443 el primero y 2,285 el segundo. El barrio con menor cantidad de vivienda es el barrio Salto, con 148 unidades. Los restante barrios tiene unidades de vivienda entre las 300 y 2,400 unidades.

Los barrios con mayor porcentaje de ocupación fueron Toíta con 91.6% y Certenejas con 91.2%. En los demás barrios, la ocupación de unidades de vivienda se mantuvo sobre el 80%, a excepción del barrio Pueblo, que mantuvo el porcentaje más bajo con 67.6%. En términos de viviendas ocupadas por sus dueños, hay que destacar que, en la mayoría de los barrios, la ocupación estuvo sobre el 60%, a excepción de los barrios Ceiba y Toíta, ambos con 55.2%, y barrio Pueblo, con un 22.3%. El porcentaje más alto se refleja en el barrio Honduras, con 80.4%, seguido por el barrio Certenejas, con 76.1%.

Las viviendas en alquiler tuvieron porcentajes de ocupación entre 27% y 45%. El barrio con el mayor porcentaje de ocupación por alquiler lo fue el barrio Pueblo con un 77.7%, más de tres cuartas partes de las viviendas de este barrio. Por otro lado, el barrio Honduras fue el que presentó más bajos porcentajes de viviendas de alquiler con un 19.6%.

Tabla 7: Características de la Vivienda a Nivel de Barrios 2023

Barrio	Número Total de Unidades de Vivienda	Unidades de Vivienda Ocupadas	Unidades de Vivienda Vacantes	Viviendas Propias	Viviendas Alquiladas
Arenas	2,285	1,942	343	1,297	645
		85.0%	15.0%	66.8%	33.2%
Bayamón	2,191	1,977	214	1,369	608
		90.2%	9.8%	69.2%	30.8%
Beatriz	1,096	989	107	709	280
		90.2%	9.8%	71.7%	28.3%
Ceiba	1,432	1,213	219	670	543
		84.7%	15.3%	55.2%	44.8%
Certenejas	2,443	2,229	214	1,697	532
		91.2%	8.8%	76.1%	23.9%
Cidra Pueblo	596	403	193	90	313
		67.6%	32.4%	22.3%	77.7%
Honduras	764	649	115	522	127
		84.9%	15.1%	80.4%	19.6%
Montellano	328	268	60	172	96
		81.7%	18.3%	64.2%	35.8%
Rabanal	1,731	1,556	175	1,136	420
		89.9%	10.1%	73.0%	27.0%
Rincón	1,379	1,171	208	850	321
		84.9%	15.1%	72.6%	27.4%
Río Abajo	374	311	63	187	124
		83.2%	16.8%	60.1%	39.9%
Salto	148	76	12	58	18
		86.4%	13.6%	76.3%	23.7%
Sud	1,604	1,431	173	948	483
		89.2%	10.8%	66.2%	33.8%
Toíta	455	417	38	230	187
		91.6%	8.4%	55.2%	44.8%

Fuente: US Census Bureau, American Community Survey, 5 - year estimates (2016 - 2020), Demographic Profile 04 (DP04)

G. Distribución de empleos por sector industrial

Según la Encuesta de la Comunidad del Censo Federal para el período 2016 – 2020, se estimó que el empleo con mayor ocupación en Cidra fue los servicios educativos, de cuidado de la salud y de asistencia social, siendo el 19.6% de los empleos; la manufactura contribuyó con el 13.5% de los empleos y el comercio al detal aportó el 12.7% de los empleos; los servicios para artes, entretenimiento, recreación, hospedaje y alimentación obtuvo un 10.0% de los empleos, y los servicios profesionales, científicos, gerenciales, administrativos y de manejo de residuos contribuyeron con un 9.8% al mercado laboral de las personas del Municipio. El sector industrial que menos contribuyó en el empleo de los residentes del municipio de Cidra fue la agricultura, con 1.0% de las personas empleadas.

Los barrios que aportan más empleos al sector de servicios educativos, cuidado de la salud y asistencia social son los barrios Certenejas y Bayamón, con 532 y 499 personas, respectivamente. En el segundo sector de más empleo entre los residentes del Municipio se encuentra el comercio al detal, y los barrios que más aportaron a este sector fueron los barrios Arenas con 268 y Bayamón con 258 individuos.

En cuanto a la administración pública, los barrios con más empleos en este sector son los barrios Certenejas y Arenas, siendo el primero el de mayor cantidad de empleados con 148 personas, seguido por Arenas con 148 empleados. En el sector de servicios para artes, entretenimiento, recreación, hospedaje y alimentación, los barrios que mayor aportación hicieron a este sector son los barrios Arenas y Bayamón, con 201 y 185 personas, respectivamente. Los barrios Pueblo, Montellano y Salto no tenían personas empleadas en este último sector industrial.

En cuanto al sector de la manufactura, el barrio Certenejas es el de mayor aporte a este sector con 453 personas. Los barrios Pueblo, Montellano y Salto no tuvieron personas empleadas en este sector. El sector de la Información fue el que tuvo mayor cantidad de barrios sin personas empleadas en esta industria, siendo los barrios Rabanal y Sud los que más contribuyeron al empleo de este sector con 94 y 74 personas, respectivamente.

Tabla 8: Ocupación Por Industria para el Municipio, Barrio, AFC y Puerto Rico 2020

Sector Industrial	Arenas	Bayamón	Barrio Pueblo	Beatriz	Ceiba	Certenejas	Honduras	Cidra	AFC	Puerto Rico
Población civil empleada de 16 años o más	1,743	2,116	200	989	1,102	2,660	457	13,498	112,515	1,149,431
Agricultura, silvicultura, caza y pesca, y minería	23 1.3%	18 0.9%	0 0.0%	16 1.6%	33 3.0%	0 0.0%	0 0.0%	140 1.0%	899 80.0%	15345 1.34%
Construcción	104 6.0%	100 4.7%	0 0.0%	79 8.0%	95 8.6%	176 6.6%	80 17.5%	956 7.1%	6,650 5.50%	85,750 7.46%
Manufactura	216 12.4%	311 14.7%	0 0.0%	84 8.5%	82 7.4%	453 17.0%	135 29.5%	823 13.5%	12,348 11.0%	117,111 10.19%
Comercio al Por Mayor	17 1.0%	62 2.9%	0 0.0%	54 5.5%	51 4.6%	58 2.2%	25 5.5%	301 2.2%	3,682 3.3%	35,937 3.13%
Comercio al Detalle	268 15.4%	258 12.2%	20 10.0%	210 21.2%	146 13.2%	235 10.0%	0 0.0%	1,713 12.7%	15,737 14.0%	146,773 12.77%
Transportación, almacenamiento y utilidades	50 2.9%	31 1.5%	0 0.0%	0 0.0%	29 2.6%	168 6.3%	64 14.0%	487 3.6%	3,770 3.4%	43,370 3.77%
Información	24 1.4%	25 1.2%	0 0.0%	0 0.0%	48 4.4%	0 0.0%	0 0.0%	265 2.0%	2,025 1.8%	19,675 1.71%
Finanzas, seguros y bienes raíces y alquiler y arrendamiento	28 1.6%	77 3.6%	0 0.0%	0 0.00%	54 4.9%	197 7.4%	19 4.2%	495 3.7%	5,358 4.8%	62,412 5.43%
Servicios profesionales, científicos, gerenciales, administrativos y de manejo de residuos	280 16.1%	269 12.7%	78 39.0%	130 13.1%	133 12.1%	213 8.0%	19 4.2%	1,319 9.8%	11,870 10.5%	98,091 8.53%
Servicios educativos, de cuidado de la salud y de asistencia social	295 16.9%	499 23.6%	33 16.5%	242 24.5%	274 24.9%	532 20.0%	98 21.4%	2,644 19.6%	25,668 22.8%	258,020 22.45%
Servicios para artes, entretenimiento, recreación, hospedaje y alimentación	201 11.5%	185 8.7%	0 0.0%	89 9.0%	35 3.2%	181 6.8%	17 3.7%	1,348 10.0%	10,695 9.5%	94,504 8.22%
Otros servicios, a excepción de la administración pública	89 5.1%	204 9.6%	53 26.5%	65 6.6%	101 9.2%	260 9.8%	0 0.0%	1,381 10.2%	5,122 4.6%	61,042 5.31%
Administración pública	148 8.5%	77 3.6%	16 8.0%	20 2.0%	21 1.9%	157 5.9%	0 0.00%	626 4.6%	8,781 7.8%	111,401 9.69%

Fuente: US Census Bureau, American Community Survey, 5 - year estimates (2016 - 2020), Selected Economic Characteristics (DP03)

H. Fisiografía

El municipio de Cidra está localizado en la vertiente septentrional del Interior Montañoso Central que es una de las tres provincias fisiográficas de Puerto Rico. Su paisaje ha sido disectado por la acción de la lluvia, las corrientes de agua y los movimientos de masa mostrando los efectos de la erosión diferencial bajo condiciones de clima tropical húmedo. El relieve de su topografía fluctúa entre 200 y 700 metros sobre el nivel del mar. El área de menor elevación yace en el Lago de Cidra, ubicado en la porción noreste del municipio, mientras que las zonas de mayor altura yacen en la porción occidental de Cidra, próximo a Comerío y Barranquitas. La zona montañosa muestra también un potencial moderado a alto de deslizamientos, particularmente en las zonas con pendientes en exceso de 25 grados, así como en los lugares donde se han hecho cortes e inestabilizado el terreno. Al igual que otras regiones montañosas, la misma presenta problemas de erosión cuando se remueve su cobertura vegetal.

I. Reservas Naturales y Agrícolas

El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA), a través del Programa de Patrimonio Natural (PPN), mantiene un inventario de aquellas especies de flora y fauna que son consideradas como especies raras, vulnerables o en peligro de extinción. Cuando se identifican elementos críticos en un área o región particular, la misma es evaluada y un perímetro es delimitado. El área contenida dentro del perímetro que debe ser protegido aseguraría la supervivencia de los elementos críticos.

Los siguientes lugares dentro del Municipio de Cidra están identificados por el PPN como un Área con Prioridad de Conservación (APC): El Cañón San Cristóbal, cuya parte oriental bordea el extremo oeste más alejado de Cidra, abarca unos 4,116.55 acres. Por otra parte, las Cuevas de Aguas Buenas, que cubre parte del mencionado municipio, Caguas y Cidra, tiene una extensión territorial de 1,726.68 acres. En las cuevas existe la única corriente perenne de agua subterránea conocida en el área este de la Isla, que alimenta al Río Grande de Loíza. Cuenta con varios manantiales con temperatura fresca, alta humedad y una importante población de murciélagos. También es hábitat de especies de flora y fauna protegidas y en peligro de extinción. Por último, la delimitación del Hábitat de la Paloma Sabanera abarca territorios de Aguas Buenas, Aibonito, Caguas, Cayey, Cidra, Comerío, Gurabo, Juncos y San Lorenzo. La extensión territorial de esta zona es de 5,736.81 acres.

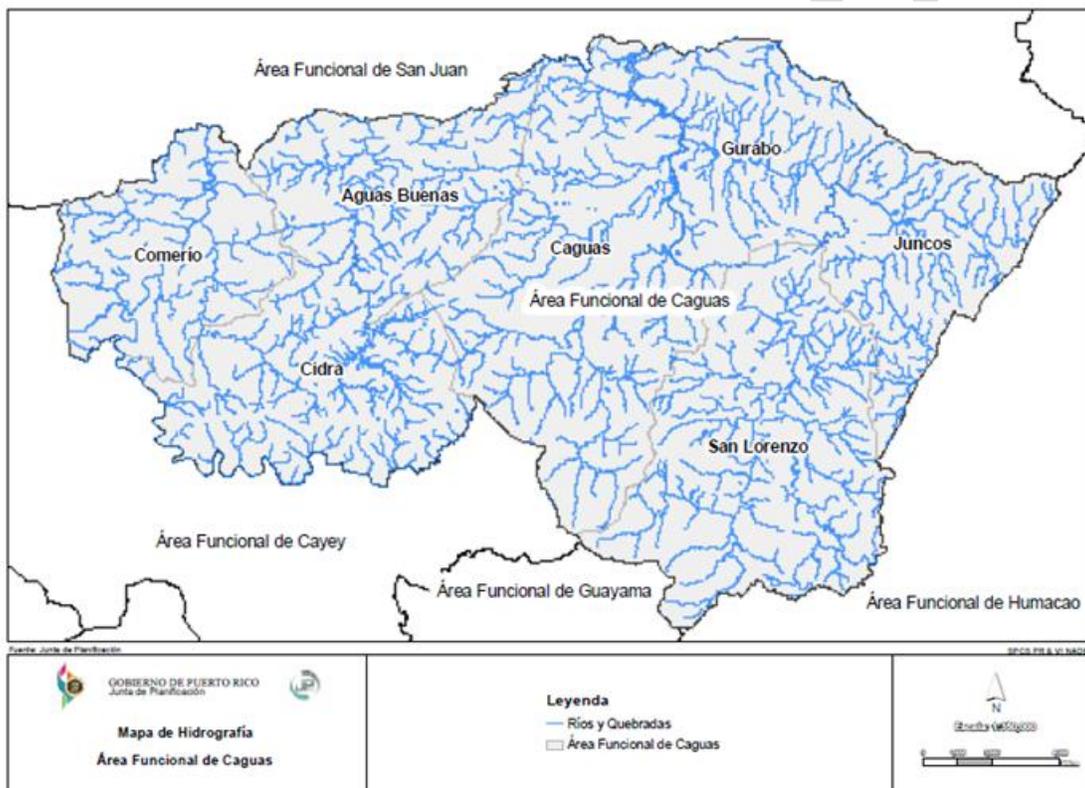
El Área Natural Protegida Servidumbre de Conservación El Rabanal, fue constituida por la Asociación de Pequeños Agricultores de Rabanal, Inc. (APARI) en 2002 como una alternativa para asegurar la protección y conservación a perpetuidad de los valores naturales de su propiedad, por considerar que estaban amenazados por el desarrollo y la expansión urbana del Municipio de Cidra y la Región Central-Metro. EL APN está compuesto por 16 cuerdas, dominadas por un bosque secundario subtropical que sirve de hábitat a más de veintiún (21) especies de aves, de las cuales siete (7) son clasificadas como endémicas. Esto representa una tercera parte de todas las aves endémicas de Puerto Rico, una cantidad considerable dado al tamaño relativamente pequeño del área. La parte de la cuenca hidrográfica de El Rabanal está incluida dentro del APC Hábitat de la Paloma Sabanera. Esta cuenca está compuesta en su totalidad por unas 5,600 cuerdas de terreno, y sus aguas son vitales para las aguas que recoge el Río La Plata, cuya área ha sido designada como prioritarias para la conservación debido a las intensas actividades humanas que amenazan su integridad ambiental. Los terrenos fueron adquiridos y son manejados por la organización Para La Naturaleza desde el 2018.

A la fecha de este borrador, el DRNA no ha contestado la carta de solicitud de información sobre este tema. Esta sección se desarrollará y se presentará eventualmente como parte de la Fase III.

J. Hidrografía

El Área Funcional de Caguas tiene una estructura fluvial formada por unos 2 importantes ríos: el Río La Playa y el Río Grande de Loíza. Ambos ríos nutren los embalses de Carraízo y La Plata que, junto al Lago de Cidra que también nace allí, provee el agua a una tercera parte de la población de la Isla. Otros ríos de importancia son el Río Turabo, el Río Gurabo, el Río Cagüitas, el Río Usabón, el Río Valenciano y decenas de quebradas y canales. Estos sistemas fluyen hacia las costas norte, este y sur de Puerto Rico.

Figura 2: Ríos y Quebradas en el Área Funcional de Caguas



Fuente: Imagen generada y obtenida de la Junta de Planificación (2025)

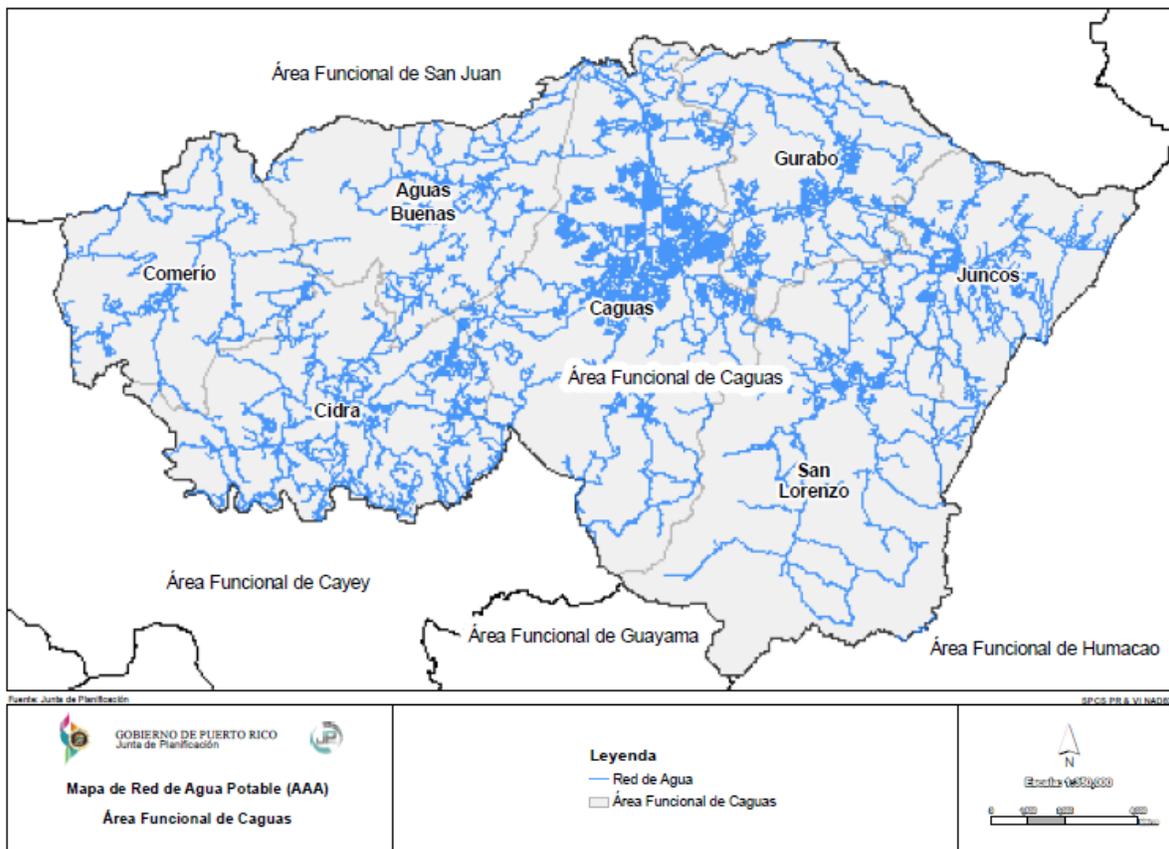
Tabla 9: Ríos y Quebradas en el Área Funcional de Caguas

Ríos		Quebradas		Canales			
1	Río La Plata	1	Quebrada Caña Bocana	21	Quebrada de las Quebradillas	1	Canal de la Represa de Cidra
2	Río Grande de Loíza	2	Quebrada Galindo	22	Quebrada Cañaboncito	2	Canal del Río La Plata
3	Río Cagüitas	3	Quebrada La Zapera	23	Quebrada Convento	3	Canal de la Cuenca del Río Bayamón
4	Río Gurabo	4	Quebrada Pueblo Viejo	24	Quebrada Piña	4	Canal del Río Arroyata
5	Río Valenciano	5	Quebrada Jácana	25	Quebrada Prieta	5	Canal del Río Caguas
6	Río Usabón	6	Quebrada Vicente	26	Quebrada Cándida	6	Canal del Río Cañas
7	Río Turabo	7	Quebrada Grande	27	Quebrada Tigre	7	Canal del Río Gurabo
8	Río Arroyata	8	Quebrada Las Piedras	28	Quebrada Naranja	8	Canal del Río Grande de Loíza
9	Río Bayamón	9	Quebrada Las Chorreras	29	Quebrada Ollas	9	Canales del Río de la Plata
10	Río Cañas	10	Quebrada Sonadora	30	Quebrada Jagüia	10	Canales del Río de la Plata
11	Río Bairoa	11	Quebrada Horno	31	Quebrada Infierno	11	Canales de la Represa Carraízo
12	Río Cañaboncito	12	Quebrada Sanjuelo	32	Quebrada Maracuta		
13	Río Hondo	13	Quebrada Los Muertos	33	Quebrada Blas		
14	Río Cayaguas	14	Quebrada Arena	34	Quebrada Adentro		
15	Río Emajaguas	15	Quebrada El Cangle	35	Quebrada Salvatierra		
16	Río Valenciano	16	Quebrada Janer	36	Quebrada Arenas	1	Lago de Cidra
		17	Quebrada Beatriz	37	Quebrada Puerca	2	Embalse de Comerío
		18	Quebrada Las Bambúas	38	Quebrada La Santa	3	Represa San Juan
		19	Quebrada Maracay	39	Quebrada Don Víctor	4	Lago Carraízo
		20	Quebrada Morena	40	Quebrada Ceiba	5	Embalse de Comerío
						6	Lago El Junco
Caños							
1	Caño de la Playa	6	Caño La Cueva	11	Caño de la Cuenca del Río Bayamón	16	Caño Frío
2	Caño de la Loma	7	Caño de la Cuenca de Río Cañas	12	Caño Tiburones	17	Caño Cidra
3	Caño de la Represa de Carraízo	8	Caño Gurabo	13	Caño Martín Peña	18	Caño Río Cidra
4	Caño de las Lomas	9	Caño de Comerío	14	Caño de la Playa	19	Caño Las Piedras
5	Caño Cuenca Río Grande de Loíza	10	Caño Río de la Plata	15	Caño de la Cueva		

K. Agua y Energía

El sistema de la AAA en el AF-Caguas pertenece a la Región Este, y se divide en dos categorías, sistema pluvial y sistema de alcantarillado. El sistema pluvial el AF-Caguas se compone de 83 estaciones de bombas, 9 plantas de filtración. Las plantas de filtración más importantes de la zona son Caguas Norte, Caguas Sur, Ceiba Sur (Juncos), Cidra, Comercio, Espino (San Lorenzo), Gurabo, Jagüeyes y Minillas (ambas en Aguas Buenas). El principal embalse de la AF-Caguas es el Lago de Cidra.

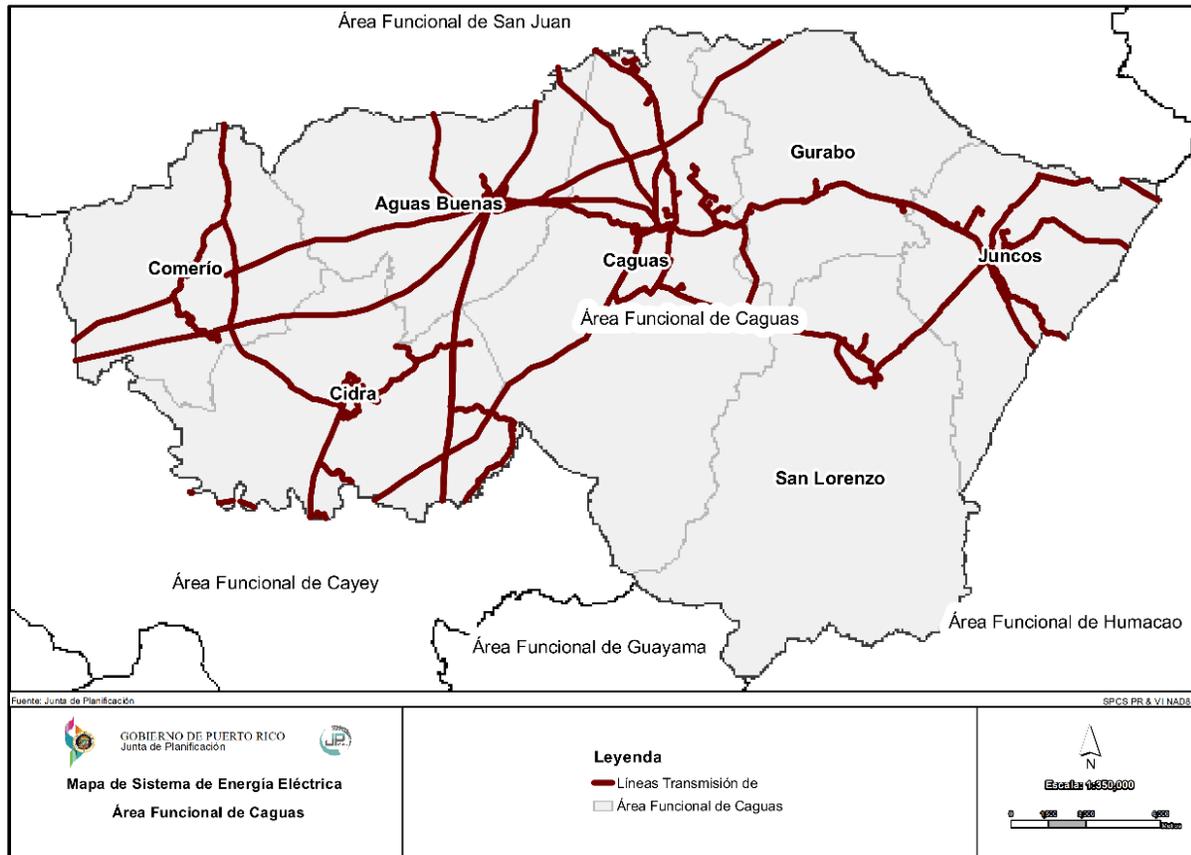
Figura 3: Red de agua potable AF-Caguas



Fuente: Imagen generada y obtenida de la Junta de Planificación (2025)

El sistema de Infraestructura eléctrico de la AF- Caguas se compone de 138 subestaciones, 13 Centros de Transmisión y 7 Generatrices. Las Generatrices son: Central Palo Seco, Turbinas de combustión en Palo Seco, Landfill Gas en el Relleno Sanitario de Toa Baja, Ciclo Combinado de San Juan, Central San Juan (Termoeléctrica), Energía Eólica de Báchara en San Juan y Finca de Placas Solares de San Fermín en Loíza. Las principales líneas eléctricas son: 50,200, 50,900 y 51,000 de 230kv y 36,100, 38600,37,400,38,900 y 37,900. La figura a continuación ilustra sistema de energía eléctrica que administra LUMA en el AF-Caguas.

Figura 4: Sistema de Energía Eléctrica en AFC



Fuente: Imagen generada y obtenida de la Junta de Planificación (2025)

L. Red Vial

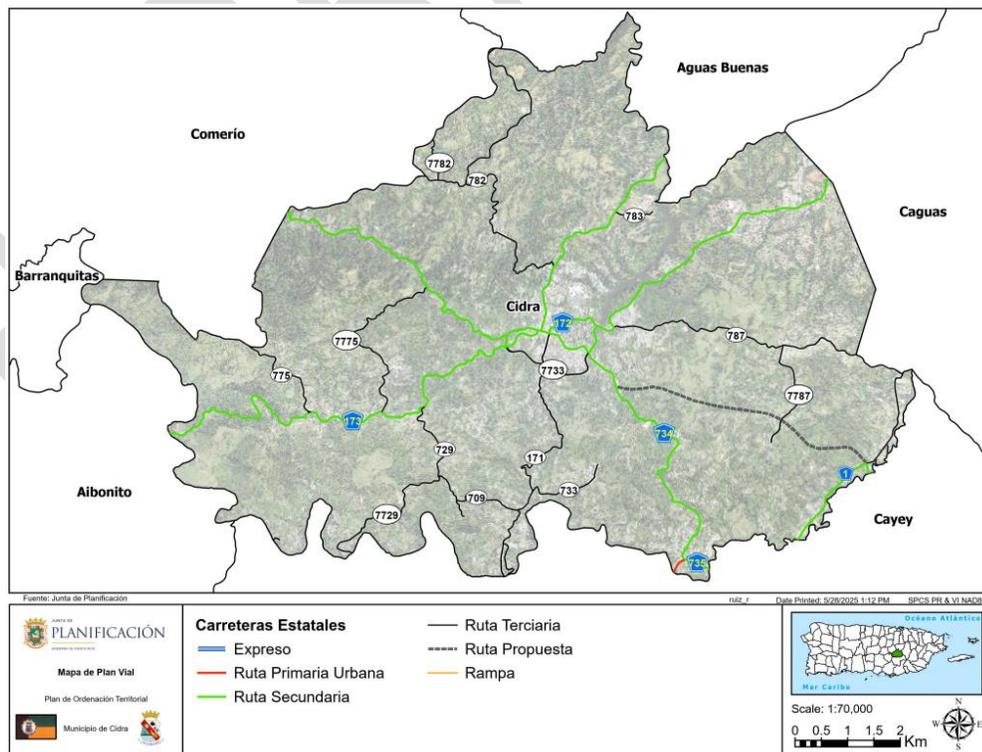
El municipio de Cidra tiene una red vial que cubre un área de 1,111.6 cuerdas que representan el 4.2% del territorio. En esta red vial hay vías de orden secundario, terciario y municipal. La vía primaria es la PR-1, mientras que las vías secundarias incluyen la PR-171, PR-172, PR-173, PR-734, PR-735, PR-775, PR-782, PR-787 y PR-997.

Existen otras carreteras de orden terciario y caminos municipales que sirven de conexión entre y hacia los barrios del Municipio que también facilitan la comunicación y accesibilidad. Estas carreteras son la PR-729, PR-7733, PR-7775 y PR-7787.

Tabla 10: Sistema Vial Estatal en Cidra

Identificación Ruta	Nombre Carretera
Rutas Primarias	
PR-1	Beatriz
Rutas Secundarias	
PR-171	Sud - Rincón
PR-172	Certenejas - Río Abajo
PR-173	Montellano - Rabanal
PR-734	Arenas
PR-735	Arenas Sur
PR-775	Piñas
PR-782	Ceiba
PR-787	Bayamón
PR-997	Certenejas
Rutas Terciarias	
PR-729	El Chichón
PR-7733	Anillo de Circunvalación
PR-7775	La Milagrosa
PR-7787	Sapera
Total	

Figura 5: Red Vial en Cidra



II. Plan de Uso de Terrenos

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

El Plan Territorial de Cidra adopta las Metas y Objetivos adoptadas en el Memorial¹ del Plan de Uso de Terrenos, “*Principios Rectores, Metas y Objetivos del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico*” las cuales son:

- ✓ Concentrar el desarrollo y el redesarrollo en las comunidades donde ya existe la infraestructura y está previsto el desarrollo.
 - Objetivos: Identificar áreas de desarrollo, el diseño de comunidades compactas, infraestructura adecuada, alternativas de transportación multimodal, vivienda asequible y alternativas de desarrollo económico.
- ✓ Preservar y proteger los recursos naturales, arqueológicos o agrícolas, los suelos rurales y los ambientalmente sensitivos de los efectos adversos de la construcción sin control.
 - Objetivos: promover la protección del ambiente, la conservación y buena administración de los recursos.
- ✓ Asegurar una calidad de vida deseable en las ciudades, comunidades y vecindarios de forma sostenible y justa.

Objetivos: alcanzar calidad de vida y sostenibilidad, infraestructura adecuada, alternativas de transportación multimodal, desarrollo económico, implantación, participación ciudadana, vivienda asequible y sana administración pública.

B. Clasificaciones de suelos

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

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

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

- (1) **Suelo Rústico Común (SRC):** Es aquel no contemplado para uso urbano o urbanizable en un Plan Territorial debido, entre otros, a que el suelo urbano o urbanizable clasificado por el Plan es suficiente para acomodar el desarrollo urbano esperado.
- (2) **Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP):** Es aquel no contemplado para uso urbano o urbanizable en un Plan Territorial, y que, por su especial ubicación, topografía, valor estético, arqueológico o ecológico, recursos naturales únicos u otros atributos, se identifica como un terreno que nunca deberá utilizarse como suelo urbano. Por otro lado, el PUT-PR ha establecido subclasificaciones al SREP basado en los criterios siguientes: natural o ecológico, agrícola y pecuario, hídrico, valor estético o de paisaje, arqueología, riesgo y cualquier otro que surja, y que a continuación se presenta:

Tabla 11: Subclasificaciones de Suelo Rústico Especialmente Protegido

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

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

C. Condiciones de los suelos

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

Suelos Urbanos

El PUT-PR define el suelo urbano (SU) como aquel que está constituido por terrenos que cuentan con acceso vial, abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica y con otra infraestructura necesaria para el desenvolvimiento de las actividades administrativas, económicas y sociales que se llevan a cabo en estos suelos y que estén comprendidos en áreas consolidadas por la edificación. En el Plan de Uso de Terrenos se identificaron 4,385 cuerdas como suelo urbano para el municipio de Cidra, lo que representa un 18.2% del territorio aproximadamente. Por otro lado, 1,008 cuerdas o un 4.2% del territorio municipal corresponden al suelo urbano vial o carreteras. Los suelos urbanos en el Municipio de Cidra están constituidos por: (1) terrenos urbanizados al momento de realizar el Plan Territorial; (2) terrenos del Centro Urbano tradicional y aquellos dentro del área de expansión urbana fijada por la Junta de Planificación en su Plan de Usos de Terrenos; (3) terrenos adyacentes a dicha área que han sido desarrollados en los últimos años y para los cuales existen permisos y consultas de ubicación aprobadas; y (4) terrenos que han quedado enclavados entre el desarrollo urbano y cuyo aprovechamiento se debe promover, considerando las condiciones ambientales del área.

Según el PUT-PR 2015, en Cidra se observa poca variación en la extensión de su red urbana durante los pasados años, siendo la clasificación de Suelo Rústico común (SRC, 38.2%), Suelo Rústico Especialmente Protegido Agrícola (SREP-A, 24.6%) y el Suelo Urbano (18.2%) los usos más importantes.

Según el PUT de 2015, el 75.6% del territorio de Cidra está cubierto por suelos rústicos. Estos se dividen entre suelos rústico común (SRC, 38.2%) y los suelos rústicos especialmente protegidos (SREP, 37.5%). Mientras que aproximadamente el 18.2% de los suelos está clasificado como Suelo Urbano (SU), 0.4% como suelo Urbanizable Programado (SURP), 4.2% de los suelos está clasificado como Vial y el restante 1.5 como cuerpos de agua.

Suelos Urbanizables

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

En cuanto a la clasificación de suelo urbanizable, el Plan Territorial de Cidra consideró, a saber:

- (1) los recursos y suelos ambientalmente sensitivos;
- (2) las tendencias poblacionales para los próximos años;
- (3) los estimados de necesidad de suelo urbano para propósitos residenciales, comerciales e industriales; y
- (4) la reglamentación vigente que rige el uso de los terrenos en Cidra y los planes regionales que tiene la JP sobre este territorio.

No obstante, en la revisión del PUT-PR 2015 se observan cambios en las clasificaciones de los suelos en algunos sectores del municipio, al comparar con el POT 2000. Algunos de los suelos urbanizables se encuentran hoy desarrollados o urbanizados. Además, ante el desplazamiento de las capas de información e incorporación de nuevas tecnologías, se hace necesario revisar los mapas y atemperarlos a la realidad actual.

Ante la necesidad de reconciliar la protección de los suelos agrícolas con la expansión urbana proyectada en el POT 2000, se propuso identificar suelos urbanizables dentro y cerca del espacio ya construido fomentando la densificación de los espacios vacantes en el tejido urbano y los terrenos contiguos al suelo urbano que debido a su crecimiento espontáneo forman una continuidad de este. De esta forma, se propone modificar 104 cuerdas de Suelo Urbanizable Programado (SUP) a Suelo Urbano en la RIPOT 2025. Estas 104 cuerdas equivalen al 0.4% del territorio municipal.

Suelos Rústicos

Por otro lado, el PUT 2015, clasificó 9,174 cuerdas (38.2%) como Suelo Rústico Común (SRC) y 9,001 cuerdas (37.5%) como Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP). La tabla 12 a continuación, explica las clasificaciones vigentes por tipo de suelo y la distribución del área, en cuerdas, según provisto por el PUT 2015 de la Junta de Planificación de Puerto Rico. Es importante destacar que la tabla incluye la subclasificación de SREP creada por el PUT 2015 en seis (6) categorías.

Tabla 12: Clasificación vigente de suelos en Cidra PUT-PR 2015

Clasificación Vigente		
PUT 2015	Cuerdas	Distribución %
AGUA	357.03	1.5%
SRC	9,174.36	38.2%
SREP	0.02	0.0%
SREP-A	5,901.63	24.6%
SREP-AE	52.44	0.2%
SREP-AH	222.96	0.9%
SREP-E	1,801.65	7.5%
SREP-EH	1,006.47	4.2%
SREP-H	15.34	0.1%
SU	4,384.71	18.2%
SUP	103.79	0.4%
VIAL	1,008.09	4.2%
Total	24,028.49	100.0%

Fuente: Junta de Planificación de Puerto Rico

Información adicional sobre este tema se incluirá en el documento borrador de la Fase III del RIPOT.

D. Ajustes Geométricos

De ser necesario, se incluirá información adicional sobre este tema en el borrador del documento de la Fase III del RIPOT.

E. Revisión de calificaciones propuestas al POTQ 2025 conforme a cambios en el PUT-PR 2015

La RIPOT 2025 revisó todas las calificaciones de los suelos del municipio. La tabla 14 a continuación presenta el desglose de los cambios propuestos para _____ distritos de calificación en el Municipio de Cidra para adecuarlas a los usos e intensidades actuales. Es importante señalar que el número de catastro de cada parcela puede contener más de un distrito de calificación, por lo cual se observa que en ocasiones se repite. (ver tabla 14)

Tabla 13: Cambios en distritos de calificación: RIPOT Cidra 2025

- 2,504 cambios de distrito R-G a A-G, ARD, R-I, R-B, R-C, R-U, C-I, C-L, D-G, I-E, I-L

Propuesta de Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos
Ejercicio de Planificación parte del RIPOT Cidra

- 83 cambios de cambios de distritos R-I a C-C, C-I, D-G, I-L, R-C y R-U

Catastro	Calificación Vigente	Calificación Propuesta
027-012-002-35	R-I	C-C
027-025-001-41	R-I	C-I
027-025-001-50	R-I	C-I
008-070-035-30	R-I	C-I
027-001-044-88	R-I	C-I
009-091-044-87	R-I	C-I
009-091-044-86	R-I	C-I
009-091-044-08	R-I	C-I
027-023-059-01	R-I	C-I
027-023-059-09	R-I	C-I
027-002-057-30	R-I	C-I
027-012-057-12	R-I	C-I
027-002-057-04	R-I	C-I
027-002-057-04	R-I	C-I
009-091-050-52	R-I	C-I
027-023-057-45	R-I	C-I
027-012-057-10	R-I	C-I
027-023-059-02	R-I	C-I
027-024-003-61	R-I	C-I
009-091-050-52	R-I	C-I
027-012-057-11	R-I	C-I
027-025-001-51	R-I	C-I
027-023-057-47	R-I	C-I
009-072-044-18	R-I	C-I
027-023-059-05	R-I	C-I
027-025-005-04	R-I	C-I
009-092-050-53	R-I	C-I
027-012-057-21	R-I	C-I
027-012-057-40	R-I	C-I
027-002-057-07	R-I	C-I
027-013-003-99	R-I	C-I
027-013-003-98	R-I	C-I
027-023-003-98	R-I	C-I
027-023-003-96	R-I	C-I
009-091-065-10	R-I	C-I
027-023-439-25	R-I	C-I
027-025-002-01	R-I	C-I
027-025-002-01	R-I	C-I
027-011-076-15	R-I	C-I
027-023-059-04	R-I	C-I
027-011-076-17	R-I	C-I
027-011-076-16	R-I	C-I
027-011-076-14	R-I	C-I
027-025-001-02	R-I	C-I
027-025-001-73	R-I	C-I
027-025-005-04	R-I	C-I
027-035-002-35	R-I	C-I
027-011-076-18	R-I	C-I
027-025-494-02	R-I	C-I
027-025-001-10	R-I	C-I
027-011-078-36	R-I	C-I
027-011-078-37	R-I	C-I
027-023-439-01	R-I	C-I
027-024-059-13	R-I	C-I
027-023-003-91	R-I	C-I
027-024-059-11	R-I	C-I
027-026-101-01	R-I	C-I
027-014-087-17	R-I	C-I
027-023-439-25	R-I	C-I
027-026-001-80	R-I	C-I
027-023-059-10	R-I	C-I
027-024-059-12	R-I	C-I
027-023-003-83	R-I	C-I
027-023-003-87	R-I	C-I
009-091-065-11	R-I	D-G
027-024-086-14	R-I	D-G
008-000-010-98	R-I	D-G
008-000-010-98	R-I	D-G
008-000-010-98	R-I	D-G
008-080-056-05	R-I	D-G
008-000-005-74	R-I	D-G
009-072-044-19	R-I	D-G
008-049-026-01	R-I	D-G
026-010-081-09	R-I	D-G
027-002-057-32	R-I	I-L
027-012-057-24	R-I	I-L
027-024-003-60	R-I	R-C
027-024-003-51	R-I	R-C
008-060-033-17	R-I	R-C
027-024-086-15	R-I	R-C
009-091-044-85	R-I	R-C
027-023-057-52	R-I	R-C
008-000-010-98	R-I	R-U

Propuesta de Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos
Ejercicio de Planificación parte del RIPOT Cidra

- 3 cambios de distrito UR a C-I y R-U

009-071-042-35	UR	C-I
009-061-043-05	UR	C-I
008-000-010-98	UR	R-U

- 4 cambios de distrito R-A a R-C y Vial

008-080-007-14	R-A	R-C
008-080-007-15	R-A	R-C
008-090-007-17	R-A	VIAL
008-080-007-16	R-A	VIAL

- 1 cambio de distrito R-G a A-G

Catastro	Calificación Vigente	Calificación Propuesta
026-020-126-14	R-G	A-G

- 2 cambios de distrito A-G a R-G

Catastro	Calificación Vigente	Calificación Propuesta
027-026-084-11	A-G	R-G
027-000-002-42	A-G	R-G

- 3 cambios de distrito A-P a ARD y R-G

Catastro	Calificación Vigente	Calificación Propuesta
027-000-002-92	A-P	ARD
027-000-002-81	A-P	R-G
027-000-002-81	A-P	ARD

Propuesta de Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos
Ejercicio de Planificación parte del RIPOT Cidra

- 111 cambios de distrito C-I a D-G, I-L, R-C, R-I,R-U

Catastro	Calificación Vigente	Calificación Propuesta
008-080-009-06	C-I	D-G
008-080-014-03	C-I	D-G
009-071-037-25	C-I	D-G
008-090-021-07	C-I	D-G
008-090-030-11	C-I	D-G
009-071-037-11	C-I	D-G
008-090-029-01	C-I	D-G
009-071-037-10	C-I	D-G
008-080-007-13	C-I	D-G
008-080-016-05	C-I	D-G
008-090-020-13	C-I	D-G
008-080-016-03	C-I	D-G
008-090-020-12	C-I	D-G
008-080-005-21	C-I	D-G
008-090-021-09	C-I	D-G
008-090-023-28	C-I	D-G
027-025-002-21	C-I	I-L
027-023-058-14	C-I	I-L
027-023-058-03	C-I	I-L
008-080-009-07	C-I	R-C
008-090-022-03	C-I	R-C
008-090-064-11	C-I	R-C
008-090-022-01	C-I	R-C
008-080-009-02	C-I	R-C
008-090-023-02	C-I	R-C
027-023-003-62	C-I	R-I
027-023-003-79	C-I	R-I
027-025-002-17	C-I	R-I
008-080-018-19	C-I	R-I
009-071-037-05	C-I	R-I
008-080-037-04	C-I	R-I
008-080-037-02	C-I	R-I
008-080-005-10	C-I	R-I
008-090-018-18	C-I	R-I
008-080-037-03	C-I	R-I
008-080-008-05	C-I	R-U

- 7 cambios de distrito C-R a R-G, R-I

027-023-003-88	CR	R-I
073-000-007-06	CR	R-G
073-000-007-03	CR	R-G
073-000-007-05	CR	R-G
073-000-007-03	CR	R-G
073-000-007-03	CR	R-G
073-000-007-04	CR	R-G

- 7 cambios de distrito Vial a R-I, R-G y ARD

Vial	VIAL	R-I
Vial	VIAL	R-G
Vial	VIAL	R-I
Vial	VIAL	ARD

- 1 cambio de distrito DT-G a R-I

000-000-000-00	DT-G	R-I
----------------	------	-----

F. Modificaciones menores propuestas al PUT-PR 2015

Durante la elaboración de las primeras fases de la Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial se analizaron los suelos urbanizables, tanto los programados como los no programados, propuestos en el PUT-PR. Se encontró que existe una incongruencia en la clasificación de algunos de los terrenos. En varios sectores se identificaron terrenos clasificados como suelos urbanos sin contar, ni estar programados, la provisión de infraestructura eléctrica ni de acueductos, y otros terrenos como suelo urbanizable.

Suelos Urbanizables Programados

Como se establece en el Artículo 6.007 del Código Municipal, no se requiere que exista la categoría de suelo urbanizable, pues su existencia, así como las posibles subcategorías de programado o no programado, dependerá del análisis o estudio de la necesidad de suelos urbanos de aquí a un período de ocho (8) años. Los planes territoriales podrán tener como objetivo identificar terrenos que actualmente no están desarrollados; es decir, convertir terrenos rurales vacantes en urbanos a través de un plan de ensanche. A pesar de que en el POT 2000 se identificaron Suelos Urbanizables Programados y que en el PUT 2015 dichas designaciones fueron revisadas, permanecieron aproximadamente 104 cuerdas (0.4%) para los cuales no se preparó ningún Plan de Ensanche para guiar y planificar el desarrollo ordenado. En este ejercicio de planificación, se propone modificar estos suelos al distrito de clasificación de Suelo Urbano. La tabla a continuación presenta la propuesta de modificación de 135 cuerdas, lo que representa el 0.56% del territorio del municipio de Cidra.

Tabla 14: Modificaciones Menores propuestas al PUT del municipio de Cidra

<u>Clasificación</u> PUT_PR_2015	Cambios (cuerda)	Modificación Propuesta al PUT_PR 2015 MM_PUT 2015 (%)
AGUA	0.56	0.00%
SRC	(10.61)	0.04%
SREP	0.00	0.00%
SREP-A	(1.60)	0.01%
SREP-AE	-	0.00%
SREP-AH	(1.72)	0.01%
SREP-E	(1.76)	0.01%
SREP-EH	(0.01)	0.00%
SREP-H	-	0.00%
SU	115.48	0.48%
VIAL	3.46	0.01%
Total	103.79	0.56%

Fuente: Junta de Planificación de Puerto Rico

**Tabla 15: Resumen Modificaciones Menor al PUT-PR por tipo de suelo
en el municipio de Cidra**

<u>Clasificación</u> PUT_PR_2015	Cambios (cuerda)	Modificación Propuesta al PUT_PR 2015 MM_PUT 2015 (%)
AGUA	0.56	0.00%
SRC	(10.61)	0.04%
SREP	0.00	0.00%
SREP-A	(1.60)	0.01%
SREP-AE	-	0.00%
SREP-AH	(1.72)	0.01%
SREP-E	(1.76)	0.01%
SREP-EH	(0.01)	0.00%
SREP-H	-	0.00%
SU	115.48	0.48%
VIAL	3.46	0.01%
Total	103.79	0.56%

Fuente: Junta de Planificación de Puerto Rico

Referencias

- Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (2016). Plan Integral de Recursos de Agua de Puerto Rico. San Juan, División de Monitoreo de Aguas.
- Gobierno de Puerto Rico. (1954). Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.
- Gobierno de Puerto Rico. (1975). Ley Núm. 75: Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico, según enmendada.
- Gobierno de Puerto Rico. (2017). Ley Núm. 38: Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico, según enmendada.
- Gobierno de Puerto Rico. (2020). Ley Núm. 107: Código Municipal de Puerto Rico, según enmendada.
- JP. (2015). Memorial del Plan de Uso de Terrenos: Guías de Ordenación del Territorio. San Juan: Junta de Planificación.
- JP. (2015). Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUT-PR). San Juan: Junta de Planificación.
- JP. (2018). Resolución Núm. JP-ABFE-01. San Juan: Junta de Planificación.
- JP. (2023). Reglamento Conjunto Para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios. San Juan: Junta de Planificación. Junta Examinadora de Planificadores Profesionales. (2023).
- Plan de Ordenamiento Territorial (2000). Municipio de Cidra.
- Reglamento Conjunto 2023: Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios. San Juan. Junta de Planificación (2023).
- US Census Bureau. (2021). Demographic Profile 04 (DP04): American Community Survey 5 Year Estimates (2016-2020). San Juan: United States Census Bureau.