



Plan de Ordenamiento Territorial

Municipio Autónomo de Ceiba

Construir Seguro es Construir Futuro

2024



PLAN FINAL

Hon. Samuel Rivera Báez
Alcalde



Plan de Ordenación Territorial Municipio Ceiba



Hon. Pedro Pierluisi
Gobernador de Puerto Rico

Miembros de la Junta de Planificación

Plan. Julio Lassús Ruiz, LLM, MP, PPL
Presidente

Plan. Rebecca Rivera Torres, MRP, PPL
Vicepresidenta

José Díaz Díaz, MEM, BSIE
Miembro Asociado

Lemuel Rivera Rivera, BSEE, CAPM
Miembro Asociado

Equipo de Trabajo de la Junta de Planificación

Plan. Leslie Rosado Sánchez, PPL
Directora Interina del Programa de Planificación Física
Subprograma de Planes de Usos de Terrenos

Plan. Natalia P. Crespo Román, PPL
Planificadora Profesional
Subprograma de Planes de Usos de Terreno

Rogelio González Sánchez, B.S LLM
Director de GIS
Sistemas de Información Geográfica (GIS)

Guarionex Ramos Serrano, B.S
Analista de Base Geográfica de Datos II
Sistemas de Información Geográfica (GIS)

Peter Delgado Suazo, B. S M.Sc
Analista de Base Geográfica de Datos II
Sistemas de Información Geográfica (GIS)

Propuesta Code Enforcement:

Plan. Mari G. González Guerra, ESQ PPL
Subprograma de Planes de Usos de Terreno
Planificador Principal Propuesta Code Enforcement

Redacción:

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

Colaboración por:

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

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



Equipo de Trabajo del Municipio

Hon. Samuel Rivera Báez
Alcalde
Municipio de Ceiba

Sra. Moira Rivera Rivera
Secretaria Municipal
Municipio de Ceiba

Sra. Yanira Narváez
Directora Auxiliar
Municipio de Ceiba

Sra. Denisse Vázquez
Oficial de Cumplimiento
Municipio de Ceiba

Junta de Comunidad

Miembros:

- *Arq. Manuel Martínez Colón*
- *Ing. Melvin Ávila Colón*
- *Arq. María Otheguy Rivón*
- *Ing. German Peña López*
- *Ing. Ricardo Pacheco Colón*
- *Ing. Jeffrey Cardona Ruíz*
- *Sra. Nancy Cardona Soto*



Legislatura Municipal

- *Hon. Eusebio Vega Cintrón*
Presidente
- *Hon. Lillian Sandoz Perrea*
Vicepresidente
- *Hon. William Rodríguez Díaz*
- *Hon. Angelissa Morales Rodríguez*
- *Hon. Samuel G. Donato Sanes*
- *Hon. Emilia A. Maimy Báez*
- *Hon. Joel Félix Peña*
- *Hon. Ramón Félix Barreto*
- *Hon. Alexis Collazo Torres*
- *Hon. Sigfredo Rivera Meléndez*
- *Hon. César Rivera Tiburcio*
- *Hon. Carlos Pino Pagán*



Departamento de Planificación y Desarrollo Municipal

En virtud de lo dispuesto en la Ley 107 de 2020, conocida como Código Municipal de Puerto Rico, Libro VI – Planificación y Ordenamiento Territorial, Capítulo 1- Ordenamiento Territorial, Artículo 6.016 define la Oficina de Ordenación Territorial como una oficina que tiene la función y responsabilidad de atender los asuntos de planeamiento del territorio del municipio o municipios a que corresponda, establece lo siguiente:

- *El municipio, previo o durante la elaboración de un Plan de Ordenación, creará una Oficina de Ordenación Territorial, cuyas funciones, serán, sin que se entienda una limitación, las siguientes:*
 - a) *Preparar y revisar Planes de Ordenación, y efectuar todas las actividades necesarias para la eficaz ejecución de estos procesos.*
 - b) *Celebrar vistas públicas relacionadas con los Planes de Ordenación y efectuar todas las actividades incidentales a las mismas.*
 - c) *Supervisar el desarrollo y cumplimiento de los Planes de Ordenación.*
 - d) *Recopilar y actualizar información, así como mantener expediente, relacionados con la ordenación territorial del municipio.*
 - e) *La Oficina de Ordenación Territorial será dirigida por un Director nombrado por el Alcalde y confirmado por la Legislatura Municipal. Dicho Director será un planificador licenciado conforme a la Ley 160-1996, según enmendada, conocida como “Ley para Reglamentar la Profesión de Planificador en Puerto Rico” o que posea un grado de maestría en planificación y cinco (5) años de experiencia en el campo de la planificación.*
- *El municipio revisará su organigrama administrativo para ubicar esta oficina y coordinar su funcionamiento con otras oficinas de planificación, existentes o de futura creación. El municipio, previo a recibir la transferencia de facultades de la Junta de Planificación o de la Oficina de Gerencia de Permisos, creará una Oficina de Permisos, cuyas funciones, entre otras, serán las siguientes:*
 - 1) *Tramitar solicitudes de autorizaciones y permisos de conformidad a las facultades transferidas al municipio mediante convenio.*
 - 2) *Mantener por cinco (5) años un expediente físico o electrónico de cada solicitud de autorización y permisos, así como de las determinaciones tomadas al respecto.*
 - 3) *Celebrar vistas públicas relacionadas con la otorgación de autorizaciones o permisos y efectuar todas las actividades incidentales a las mismas.*
 - 4) *Promover el inicio de acciones legales, ya sean administrativas o judiciales, para procesar las violaciones o querellas relacionadas con las facultades transferidas al municipio mediante convenio.*
- *Dos (2) o más municipios en virtud de las facultades conferidas en el Código Municipal, podrán constituir un consorcio o cualquier tipo de alianza reconocida en el Código, en la forma dispuesta en este, para establecer una Oficina de Ordenación Territorial con un mismo Director o una Oficina de Permisos con un mismo Oficial de Permisos, o ambas, para proveer servicios en común, siempre que cada uno de los municipios tengan aprobados sus respectivos planes de ordenación territorial, según lo establece el Artículo 6.015 de este Código. El municipio o municipios en consorcio establecerán en su presupuesto anual las asignaciones necesarias para el funcionamiento de la Oficina de Ordenación Territorial y la Oficina de Permisos.*



Nota de Agradecimiento de la Junta de Comunidad de Ceiba



La Junta de Comunidad desea expresar su más profundo agradecimiento a la Sra. Moira Rivera Rivera por su incansable labor en la realización del primer Plan de Ordenación Territorial de Ceiba. Ha trabajado sin parar, y propiciado la discusión de todos los temas de importancia y relevancia para el futuro de nuestros hijos y nietos; haciendo de este proceso, uno de inclusión y participación ciudadana. Por este medio se reconoce la figura de la Sra. Moira Rivera Rivera y la Junta de Comunidad agradece su confianza en nosotros y su determinación y empeño en el proceso y finalización de este importante proyecto. También la Junta reconoce la participación de la Sra. Yanira Narváez y Denise Vázquez que bajo la dirección de la Sra. Moira Rivera han sido parte esencial del éxito de este. A toda la administración Municipal, expresamos nuestro agradecimiento y mejores deseos para un futuro exitoso del Municipio de Ceiba.

Arq. María Otheguy Rivón
Secretaria de la Junta de Comunidad de Ceiba



Tabla de Contenido

Plan de Ordenación Territorial Municipio Ceiba	1
Miembros de la Junta de Planificación	2
Equipo de Trabajo de la Junta de Planificación.....	3
Equipo de Trabajo del Municipio	4
Junta de Comunidad	4
Legislatura Municipal	5
Departamento de Planificación y Desarrollo Municipal.....	6
Tabla de Contenido	8
Tabla de Contenido Fotos.....	10
Tabla de Contenido de Imágenes	10
Tabla de Contenido Gráficas	10
Tabla de Contenido de Mapas	11
Tabla de Contenido Tablas	12
Listado de Abreviaciones	13
Certificación de PPL.....	14
Certificación de Cumplimiento Ambiental.....	15
Propósito del Plan.....	16
Base Legal	17
Proceso de Cumplimiento Ambiental.....	17
Descripción General del Plan.....	18
Participación <i>Ciudadana</i>	18
Junta de Comunidad	20
Estructura del Plan Territorial.....	26
Enunciación de Objetivos y Metas.....	27
Proceso de Elaboración del PT de Ceiba	27
Coordinación con las Agencias Gubernamentales	28
Memorial	30
Capítulo I: Tránsito Histórico	31
1.1 Origen y Fundación	31
1.2 Localización y Límites Geográficos.....	33
Capítulo II: El Municipio y su Área Funcional	34
2.1 Áreas Funcionales de Puerto Rico - El Municipio	34
2.2 Características Demográficas y Socioeconómicas	35
2.3. Características Infraestructura Física.....	44
2.4 Características Físico-Ambiental	52
Capítulo III: El Municipio en la Actualidad.....	61
3.1 Características Físico-Ambiental	61
3.2 Características Físico-Infraestructural	89
3.3 Características Demográficas y Socioeconómicas por barrio	106
Capítulo IV: Análisis Urbanístico	124
4.1 Evolución de la Zona Urbana.....	124
4.2 Condiciones Existentes	129
4.4 Condiciones Futuras	134
4.5 Análisis Crítico del CUT y Municipio hacia el futuro.....	141
Capítulo V: Condiciones de los Suelos.....	142
5.1 Demarcación de los suelos:	142
5.2 Clasificación de Suelos	142
5.3 Clasificación Vigente	145



5.4 Calificación Vigente (Zonificación)	147
5.5 Enmiendas al Mapa de Calificación (Zonificación) Vigente.....	149
5.6 Análisis de Planes de Ordenación de Municipios Colindantes	151
Capítulo VI: Planificación Estratégica	152
6.1 Modelo de Planificación Estratégica	152
6.2 Metas y Objetivos del Plan.....	153
6.3 Adaptación del PIDES en Ceiba	162
6.5 Análisis FODA	163
6.6 Fundamentos para el Desarrollo Económico	174
6.7 Nuevas Competencias	179
6.8 Política Pública sobre Rehabilitación Urbana	181
Programa	183
Capítulo VII: Programa de Actuación	184
7.1 Programa de Proyectos Generales	184
7.2 Programa de Inversiones de Cuatro Años (PICA).....	187
7.3 Programa de Vivienda de Interés Social.....	187
7.4 Programa de Suelo Rústico	198
7.5 Programa de Planeamiento.....	207
7.6 Proyectos de Recuperación.....	214
7.7 Proyectos Estratégicos.....	229
7.8 Otros Programas.....	240
Reglamentación	249
Capítulo VIII: Reglamentación	250
8.1 Reglamento de Aplicación General	250
8.2 Conformidad y Cumplimiento.....	255
8.3 Compatibilidad y Cumplimiento con Planes Especiales y Centrales	255
8.4 Planos de Ordenación.....	259
8.5 Mapa de Clasificación Propuesto	260
8.6 Mapa de Calificación Propuesto	261
8.7 Plan Vial	265
8.8 Delimitación del Centro Urbano Tradicional.....	266
8.9 Delimitación de la Zona de Riesgo	267
Capítulo IX: Evaluación del Plan Territorial.....	268
9.1 Vigencia.....	268
9.2 Revisión Parcial o Integral	268
9.3 Cláusula de Salvedad	268
9.4 Planificación	268
9.5 Consultas de Ubicación y Cambios de Calificación Directo.....	268
9.6 Junta de Patrimonio Histórico de Ceiba.....	268
9.7 Rúbrica de Cumplimiento	270
9.8 Adopción y Aprobación del POT	272
Referencias.....	273



Tabla de Contenido Fotos

Foto 1.	Foro en Sonadora, Paloma y Charco Frio	23
Foto 2.	Foro en Machos, Cielito y Fisher Road.....	23
Foto 3.	Foro Calderonas, Saco, Las Lomas y Sector Rincón	24
Foto 4.	Foro Pueblo, The Village, Jardines 2, Rossy Valley y Punta Figueras.....	24
Foto 5.	Foro en Las Quintas, Río Abajo y Chupacallos	25
Foto 6.	Foro en Quebrada Seca, Millones y Daguaño Arriba	25
Foto 7.	Playa Machos	81
Foto 8.	Área Protegida Manglares en Barrio Machos	82
Foto 9.	Casa Alcaldía de Ceiba	105
Foto 10.	Charco Frio	122
Foto 11.	Salto de las Tinajas	122
Foto 12.	Playa Medio Mundo	123
Foto 13.	Reserva Medio Mundo y Daguaño.....	123
Foto 14.	CUT durante la década de 1930.	125
Foto 15.	Expansión Urbana de Ceiba durante 1964	126
Foto 16.	Expansión de Urbana de Ceiba para 1985	127
Foto 17.	Conceptual del Proyecto del Centro Comercial y Áreas de servicio	236

Tabla de Contenido de Imágenes

Imagen 1.	Monitoreo de Sequia	70
Imagen 2.	Yacimiento de Playa Blanca.....	83
Imagen 3.	Yacimiento de Ensenada Honda.....	84
Imagen 4.	Petroglifo de Ensenada Honda	85
Imagen 5.	Petroglifo de Caño de los Indios.....	86
Imagen 6.	Sitio Arqueológico en Navy Lodge.....	86
Imagen 7.	Sitio Arqueológico en Playa Blanca	87
Imagen 8.	Estación de bomberos.....	88
Imagen 9.	Ubicación de las torres registradas de telecomunicaciones	95
Imagen 10.	Zona urbana en la actualidad.....	127
Imagen 11.	Centro Urbano de Ceiba	128
Imagen 12.	Encuesta Digital para la Ciudadanía.....	164
Imagen 13.	Mapa del Proyecto propuesto de Playa Machos.....	234
Imagen 14.	Conceptual del área de restaurantes y áreas comunes del Proyecto.....	234
Imagen 15.	Área de las casetas que se proponen instalar	235
Imagen 16.	Centro Comercial de Playa Machos.....	235
Imagen 17.	Propuesta Inicial de Diseño del CUT	237
Imagen 18.	Proyectos comerciales y residenciales propuestos	238

Tabla de Contenido Gráficas

Gráfica 1.	Condición de los Corales en Puerto Rico	69
Gráfica 2.	Tasa Ajustada de Mortalidad por Condiciones de Salud.....	99
Gráfica 3.	Pirámide Poblacional de Ceiba	111
Gráfica 4.	Cantidad de Transacciones 2013-2023	135
Gráfica 5.	Tipos de Calles.....	210
Gráfica 6.	Modelo de Carretera Urbana.....	211
Gráfica 7.	Modelo de Carretera Vecinal.....	212



Tabla de Contenido de Mapas

Mapa 1.	Barrios Municipio de Ceiba	33
Mapa 2.	Delimitación Geográfica De Las Áreas Funcionales	34
Mapa 3.	Infraestructura de apoyo del AF-Fajardo	45
Mapa 4.	Sistema de Acueducto y Alcantarillado del AF- Fajardo	48
Mapa 5.	Sistemas de Disposición de Desperdicios Sólidos en el AF-Fajardo	49
Mapa 6.	Sistema de Energía Eléctrica en el AF-Fajardo	50
Mapa 7.	Sistema de Salud del AF-Fajardo	51
Mapa 8.	Hidrología General de la AF-Fajardo.....	53
Mapa 9.	Cuencas Hidrográficas del AF-Fajardo	54
Mapa 10.	Áreas de Planificación Especial en la Región	57
Mapa 1.	Áreas Protegidas Designadas	57
Mapa 11.	Condiciones del Terreno basado en pendientes.....	62
Mapa 12.	Zonas de Humedales	63
Mapa 13.	Formaciones Geológicas y Fallas	65
Mapa 14.	Aumento en el Nivel de Mar.....	66
Mapa 15.	Riesgo de inundaciones en Ceiba	67
Mapa 16.	Áreas de Riesgo de Inundaciones.....	67
Mapa 17.	Zonas Afectadas por Vientos Fuertes.....	68
Mapa 18.	Cambios en el litoral costero	71
Mapa 19.	Riesgo de Deslizamientos.....	72
Mapa 20.	Riesgo de Licuación por Terremotos	73
Mapa 21.	Mapa de Desalojo ante Tsunami.....	74
Mapa 22.	Mapa de Riesgos de Inundaciones en Ceiba	77
Mapa 23.	Capacidad Agrícola en Ceiba	78
Mapa 24.	Áreas Naturales Protegidas	79
Mapa 25.	Mapa de Sitios Arqueológicos.....	88
Mapa 26.	Principales Carreteras de Ceiba	91
Mapa 27.	Rutas de Servicio Marítimo	92
Mapa 28.	Sistema de Acueductos y Alcantarillados de Ceiba	93
Mapa 29.	Sistema de Energía Eléctrica de Ceiba	94
Mapa 30.	Red de Telecomunicaciones de Ceiba	95
Mapa 31.	Facilidades de Desperdicios Sólidos Municipal	97
Mapa 32.	Facilidades Industriales.....	98
Mapa 33.	Plano Dotacional.....	105
Mapa 34.	Mapa delimitación de Roosevelt Road	132
Mapa 35.	Propiedades en la ABNRR	133
Mapa 36.	Presión de Desarrollo en Ceiba 2015-2023.....	135
Mapa 37.	Mapa de Clasificación Vigente del Municipio de Ceiba.....	145
Mapa 38.	Mapa de Calificación Vigente de Ceiba	147
		147
Mapa 39.	Planos Integrados de Distritos de Calificación de Ceiba.....	150
Mapa 40.	Comparativa de delimitación del CUT actual y propuesto	209
Mapa 41.	Mapa de Calificación del ROTFU de ABNRR.....	256
Mapa 42.	Plano de Clasificación Propuesto	261
Mapa 43.	Plano de Calificación (Zonificación)Propuesto	263
Mapa 44.	Plano de Carreteras de Ceiba.....	265
Mapa 45.	Delimitación Propuesta del CUT.....	266



Tabla de Contenido Tablas

Tabla 1.	Miembros de la Junta de Comunidad	21
Tabla 2.	Calendario de Reuniones de la Junta de Comunidad	21
Tabla 3.	Foros Comunitarios	22
Tabla 4.	Comparación de Población de 2010-2020	35
Tabla 5.	Ingresos per Cápita en al AF-Fajardo	36
Tabla 6.	Estimación de Nivel de Pobreza AF-Fajardo	37
Tabla 7.	Matrícula Escolar Área Funcional De Fajardo	38
Tabla 8.	Educación Obtenida Por La Población Del Área Funcional De Fajardo	39
Tabla 9.	Grupo Trabajador para el AF- Fajardo	40
Tabla 10.	Empleo por industria para el AF-Fajardo.....	42
Tabla 11.	Viviendas Ocupadas Y Tenencia De La Vivienda	43
Tabla 12.	Cantidad de Pasajeros en Aeropuertos de la AF-F	46
Tabla 13.	Topografía del AF-Fajardo	52
Tabla 14.	Formaciones Geológicas de Ceiba	64
Tabla 15.	Inundabilidad por AF-Fajardo FIRM	76
Tabla 16.	Inundabilidad por AF-Fajardo ABFE	76
Tabla 17.	Comparación de Millas de Zonas Inundables entre FIRM y ABFE	76
Tabla 18.	Servicios básicos de telecomunicaciones	96
Tabla 19.	Inventario de facilidades municipales	100
Tabla 20.	Población por Barrios desde 1910-2020	107
Tabla 21.	Distribución de Extensión Territorial por Barrio	107
Tabla 22.	Tabla de sexo y mediana edad.....	109
Tabla 23.	Distribución por Grupos de Edad	110
Tabla 24.	Densidad Poblacional De Ceiba Por Barrios	112
Tabla 25.	Condición de Empleo	113
Tabla 26.	Ingreso per cápita e Ingreso Total	113
Tabla 27.	Ingreso Mediano y Promedio Por Hogar y Por Familia	114
Tabla 28.	Porcentaje De Familias Y Personas Por Debajo Del Nivel De Pobreza	115
Tabla 29.	Total, De Unidades De Vivienda, Ocupadas, Vacantes, Propias Y Rentadas, Municipio De Ceiba	116
Tabla 30.	Total De Unidades De Vivienda, Ocupadas, Vacantes, Propias Y Rentadas, Barrios Del Municipio De Ceiba	117
Tabla 31.	Matrícula Escolar Ceiba, Área Funcional De Fajardo Y Puerto Rico	117
Tabla 32.	Matrícula Escolar por Barrios	118
Tabla 33.	Escolaridad Para El Municipio De Ceiba	119
Tabla 34.	Medio De Transporte Utilizado Para Trasladarse Hacia El Trabajo	120
Tabla 35.	Beneficios Recibidos En Los Hogares Del Municipio De Ceiba Y Sus Barrios	121
Tabla 36.	Transacciones desde 2013-2023.....	136
Tabla 37.	Tramites radicados en SBP durante 2013 -2023.....	137
Tabla 38.	Transacciones por SBP 2013-2023.....	138
Tabla 39.	Consultas de Radicación JP por Barrios.....	138
Tabla 40.	Consultas en Expediente Digital de JP	139
Tabla 41.	Tipos de Suelo y sus subcategorías principales.....	143
Tabla 42.	Suelo Rústico Especialmente Protegido	143
Tabla 43.	Clasificación del Suelo Rustico	146
Tabla 44.	Categorías en la Clasificación del Suelo Rústico Especialmente Protegido	146
Tabla 45.	Calificaciones Vigentes en Ceiba.....	148
Tabla 46.	FODA para Características Físico-Ambientales.....	164
Tabla 47.	FODA de Infraestructura Física.....	167
Tabla 48.	FODA de Características Sociales y Demográficas	171
Tabla 49.	Proyectos de Revitalización de la Ciudad	196
Tabla 50.	Distribución de Proyectos Permanentes.....	215



Tabla 51.	Proyectos para Obras Permanentes.....	215
Tabla 52.	Proyectos de Recuperación del Huracán Fiona	219
Tabla 53.	Proyectos de Recuperación por FAAst	220
Tabla 54.	Proyectos de Mitigación de Riesgos (HGMP)	221
Tabla 55.	Proyectos de Recuperación por Fiona.....	221
Tabla 56.	Proyectos por AFI.....	222
Tabla 57.	Tabla de Reglamentación General	251
Tabla 58.	Distritos de Calificación por Clasificación	255
Tabla 59.	Calificación de Terrenos del ROTFU de ABNRR	255
Tabla 60.	Tabla de Clasificación Propuesta	260
Tabla 61.	Tabla de Calificación Propuesta	262
Tabla 62.	Seguimiento de Proyectos Prioritarios en los próximos 8 años en Ceiba.....	270

Listado de Abreviaciones

AAA – Autoridad de Acueductos y Alcantarillado
 ABFE – “Advisory Base Flood Elevation Maps”
 ABNRR- Antigua Base Naval de Roosevelt Road
 AARNCEN- Áreas Adyacentes a La Reserva Natural Del Corredor Ecológico Del Noreste
 ACS – “American Community Survey”
 AEE – Autoridad de Energía Eléctrica
 AEP – Autoridad de Edificios Públicos
 ARL-Autoridad para el Redesarrollo Local de Roosevelt Roads,
 AEMEAD – Agencia Estatal para el Manejo de Emergencia y Administración de Desastres¹
 CDBG-DR – “Community Development Block Grant – Disaster Recovery”
 COR3 – Oficina Central de Recuperación, Reconstrucción y Resiliencia
 DRNA – Departamento de Recursos Naturales y Ambientales
 DMA 2000 – “Disaster Mitigation Act of 2000”
 FIRM – “Flood Insurance Rate Map”
 GIS – Sistema de Información Geográfica
 HMGP – “Hazard Mitigation Grant Program”
 HUD – “Department of Housing and Urban Development”
 JP – Junta de Planificación de Puerto Rico
 FEMA – “Federal Emergency Management Administration”
 LPRA – Leyes de Puerto Rico Anotadas
 LPAU – Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico
 LUMA – Compañía LUMA Energy
 NFIP – “National Flood Insurance Program”
 NMEAD – Negociado para el Manejo de Emergencias y Administración de Desastres
 NOAA – “National Oceanographic and Atmospheric Administration”

OGPe – Oficina de Gerencias de Permisos
 OMME – Oficina Municipal de Manejo de Emergencia
 PEMPN – Plan Estatal de Mitigación de Peligros Naturales
 PICA – Programa de Inversiones Capitales de Cuatro Años
 PIDES-PR – Plan de Desarrollo Integral de Puerto Rico Sostenible
 POT – Plan de Ordenación Territorial
 PRAPEC – Plan y Reglamento del Área de Planificación Especial del Carso
 PUTPR – Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico
 R-EA – Distrito de Riesgos de Espacios Abiertos
 ROTFU- Reglamento de Ordenación de los Terrenos y la Forma Urbana de la Antigua Base Naval de Roosevelt Road
 RNCEN- Reserva Natural Del Corredor Ecológico Del Noreste
 SRC – Suelo Rústico Común
 SREP- Suelo Rústico Especialmente Protegido
 SREP-E – Suelo Rústico Especialmente Protegido con valor Ecológico
 SREP-A – Suelo Rústico Especialmente Protegido con valor Agrícola
 SREP-H – Suelo Rústico Especialmente Protegido con valor Hídrico
 SREP-P – Suelo Rústico Especialmente Protegido con valor Paisaje
 SU – Suelo Urbano
 SUNP – Suelo Urbano No Programado
 SUP – Suelo Urbano Programado
 USDA – “United States Department of Agriculture”
 USGS – “United States Geological Survey”
 ZR – Distrito sobrepuesto Zona de Riesgo

¹ Actualmente, la NMEAD.

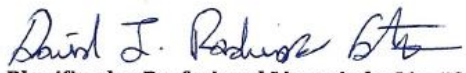


Certificación de PPL

En virtud del Código Municipal de Puerto Rico “Ley 107 del 14 de agosto de 2020, según enmendada, Artículo 6.011 Elaboración, Adopción y Revisión de Planes de Ordenación Territorial, la “Ley para Reglamentar la Profesión de Planificador en Puerto Rico”, Ley Núm. 160 del 23 de agosto de 1996, según enmendada, Artículo 14. Sello (20 L.P.R.A. sec. 3513) y el “Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permios Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios”, vigente, y al amparo de la Resolución Núm. JEPP-2020-01 “Para: Establecer las Especificaciones del Sello de Planificador Profesional y su Utilización Conforme a lo Establecido en la Ley 160 del 23 de agosto de 1996”, certifico que el **Plan de Ordenación Territorial de Ceiba** ha sido revisado 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.

A la luz de esto y mediante esta firma, yo, **David J. Rodríguez Castro**, Planificador Profesional Licenciado certifico que el **Plan de Ordenación Territorial de Ceiba** ha seguido el proceso de planificación y su formulación es compatible con los principios generalmente aceptados en la profesión.

En San Juan, Puerto Rico hoy, 15 de Noviembre de 2023.


Planificador Profesional Licenciado, Lic. #928





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 Resolución: **OA-2021-02** del DRNA expedida el **3 de Octubre de 2023**, con Número de Caso **2023-512171-DEC-125421** para el Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Ceiba, conforme a las disposiciones contenidas en las leyes y los reglamentos vigentes.



Propósito del Plan

El Plan de Ordenamiento Territorial (POT) busca orientar y promover una visión de futuro sobre el Municipio, su ciudad y el conjunto de su territorio urbano y rural, a través del propósito colectivo de dirigir un desarrollo balanceado para beneficio de todos sus ciudadanos. El Plan de Ordenación Territorial es una herramienta del Municipio de Ceiba, que permite 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 desde la jurisdicción misma. Es a su vez, un instrumento de planificación integral que tiene el propósito de proteger los suelos y promover su uso más balanceado, provechoso y eficaz. Es el instrumento principal que convierte a un pueblo o ciudad en Puerto Rico, en Municipio Autónomo que cuenta con un Plan de Ordenación Territorial, que ha sido adoptado por la Junta de Planificación y aprobado por el Gobernador, conforme a las disposiciones de la Ley 107-2020, conocida como el Código Municipal de Puerto Rico, *supra*.

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

Una vez el Municipio de Ceiba tenga en vigencia el Plan de Ordenación, podrá, siguiendo el procedimiento y las normas establecidas en el Código Municipal, solicitar al Gobernador la transferencia de ciertas facultades de la Junta de Planificación y de la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), para la creación de Consorcios Municipales de Planificación y Permisos para que administre la ordenación territorial, incluyendo querellas, autorizaciones y permisos. Las transferencias se otorgarán por jerarquías, por etapas secuenciales o simultáneamente, y una vez transferida una jerarquía se transfiere el proceso completo de evaluación de dicha jerarquía, excepto por aquellas facultades reservadas por las agencias públicas o por un convenio. Conforme se desarrollan estas experiencias facultativas, el municipio define y amplía su autonomía municipal. La finalidad, es, por lo tanto, obtener el máximo posible de autonomía, con los correspondientes poderes y facultades, para asumir todas aquellas responsabilidades inherentes que le permitan fomentar el desarrollo balanceado de la municipalidad en el aspecto urbano, social y económico.

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



Base Legal

Este documento se elabora en virtud de la autoridad conferida y facultades delegadas por la Ley 107-202, *supra*, en específico con lo establecido en su Libro VI – Planificación y Ordenamiento Territorial, Capítulo I – Ordenación Territorial y de conformidad con la Ley Número 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como “Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico”, la Ley Núm. 38 de 30 de junio de 2017, según enmendada, conocida como “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico”, , el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios, con vigencia de 2 de enero de 2021, en adelante el Reglamento Conjunto 2020, el Reglamento sobre Planes de Ordenación Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades, mejor conocido como Reglamento de Planificación Núm. 24, adoptado el 20 de mayo de 1994, el Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico, que incluye el Memorial y el Mapa de Clasificación del Territorio, adoptado por la Junta de Planificación mediante la Resolución Número PUT-2014 del 19 de noviembre de 2015 y aprobado por el Gobernador mediante el Boletín Administrativo Núm. OE-2015-047 aprobado el 30 de noviembre de 2015, conocido como PUT-PR-2015, según enmendado, y por último la Resolución JP-2021-334 sobre las Guías para que un Municipio o Municipios en Consorcios Elaboren o Revisen Integralmente un Plan de Ordenación Territorial (POT) de la Junta de Planificación de 15 de diciembre de 2021, Reglamento Ordenación de Terrenos y Forma Urbana de la Antigua Base Naval de Roosevelt Roads (Reglamento 8519) con vigencia del 3 de Octubre del 2014, Boletín Administrativo Núm.. OE-2022-004 A los Fines De Proteger El Bosque Nacional El Yunque y Los Ecosistemas Que Ubican En Sus Inmediaciones.

Proceso de Cumplimiento Ambiental

De acuerdo con la Resolución JP-2021-334, sobre las “Guías Para que un Municipio o Municipios en Consorcios Elaboren o Revisen Integralmente un Plan De Ordenación Territorial”, vigente el 3 de diciembre de 2021, sobre los Procedimientos Durante y Posterior a la Vista Pública de los Planes de Ordenación, Fase III – Plan Territorial (Plan Final), respecto al Cumplimiento Ambiental, se considerará lo siguiente:

- Inciso 2 - Presentar la Determinación de Cumplimiento Ambiental del Plan Territorial ante la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), conforme a lo dispuesto en la Ley de Política Pública Ambiental, Ley Núm. 416 de 22 de septiembre de 2004, según enmendada.
- Inciso 5 - Posterior a la Vista Pública presentar ante la Junta la Determinación de Cumplimiento Ambiental del Plan Territorial aprobada mediante Exclusión Categórica por la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe).

La Ley 107-2020, Artículo 6.014, 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. Una vez elaborado el Plan Final, se presentará y solicitará a la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) la evaluación y determinación Cumplimiento Ambiental para el Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Ceiba, conforme a las disposiciones contenidas en las leyes y los reglamentos vigentes.



Descripción General del Plan

Este Plan Territorial cumplirá con metas y objetivos dirigidos a promover el bienestar social y económico de la población de forma sostenible, por lo que propiciará:

- Ser compatibles con las políticas públicas y con los planes generales para Puerto Rico, así como con los planes regionales y de otros municipios.
- Promoverá la 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.
- En su elaboración y adopción, promoverá una amplia participación ciudadana y de los organismos del Gobierno Estatal con injerencia.
- Promoverá el desarrollo social y económico del municipio.

Este Plan define los elementos fundamentales de la ordenación territorial del Municipio de Ceiba y establece el programa para su desarrollo e implementación; así como el plazo de su vigencia. Divide la totalidad del suelo municipal en dos (2) categorías básicas: Suelo Urbano y Suelo Rústico; y contiene las estrategias y disposiciones para el manejo de estos suelos de forma funcional, estética y compacta; así como la conservación, protección y utilización del suelo rústico.

Separadamente del Plan de Ordenación Territorial se presentará la impresión del Plano de Clasificación, Plano de Calificación, Plan Vial, Un Plano del CUT de Ceiba y la Hoja Índice para estampar las correspondientes firmas. Si aplica, se incluye el Memorial Justificativo sobre Posible Modificación Menor al PUT-PR. Además, se incluirá en el anejo la Certificación de Cumplimiento del GIS con el GeoDato de Clasificación y Calificación (formato *shapefile*) y la Certificación de Determinación de Cumplimiento Ambiental del Plan Territorial presentada ante la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), conforme a lo dispuesto en la Ley de Política Pública Ambiental, Ley Núm. 416 de 22 de septiembre de 2004, según enmendada.

Los datos utilizados para analizar el contexto regional y municipal, los factores de población, empleo e ingreso, viviendas, industrias, entre otros, determinantes para establecer el análisis de los usos del suelo son los datos oficiales del Negociado del Censo de los Estados Unidos, según el nuevo Censo Decenal 2020 y la Encuesta de la Comunidad 2015-2019. También, integra el Plan de Mitigación contra Peligros Naturales de Enero de 2021, según sea aprobado o adoptado, junto a los Mapas de Tasa de Seguros Contra Inundaciones (FIRM's, por sus siglas en inglés) de 2009 y los Mapas de Niveles de Inundación Base Recomendados (ABFE's, por sus siglas en inglés) adoptados en marzo del 2018 por la Agencia Federal para el Manejo de Emergencia (FEMA) y creados bajo el Programa Nacional de Seguros de Inundación (NFIP, por sus siglas en inglés) para la administración de los valles inundables. El Plan incluye los proyectos y prioridades para el Municipio de Ceiba. El Plan Territorial final se desarrollará a través de tres (3) conjuntos de documentos: Memorial, Programa y Reglamentación. Una vez el Plan Territorial entre en vigor, toda decisión sobre el uso del suelo se hará de conformidad con el mismo.

Participación Ciudadana

La Ley Núm. 107-2020, *supra*, en su Artículo 6.004, declara política pública del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico fomentar la participación ciudadana en el proceso de elaboración y adopción de los Planes de Ordenamiento. El Artículo 6.011 — Elaboración, Adopción y Revisión de Planes de Ordenación (21 L.P.R.A. §7861) de la Ley dispone que “la elaboración o revisión de los



Planes de Ordenación se desarrollará en una (1) sola etapa y a través de la preparación secuencial o concurrente de una serie de documentos. La misma seguirá un proceso de participación ciudadana mediante vistas públicas, de acuerdo con lo dispuesto en dicho Capítulo”.

De igual manera, y en cumplimiento con la Ley 38-2017, *supra*, Capítulo II. — Procedimiento para la Reglamentación, Sección 2.1. — Notificación de Propuesta de Adopción de Reglamentación. (3 L.P.R.A. § 9611), se establece que siempre que una entidad pública pretenda adoptar, enmendar o derogar una regla o reglamento, publicará un aviso en español y en inglés, en al menos, un periódico de circulación general en Puerto Rico, y en español e inglés en la red de internet. Disponiéndose también, que si la adopción enmienda, o derogación de la regla o reglamento afecta a una comunidad de residentes en específico, se publicará el mismo aviso en un periódico regional que circule en el área donde ubique dicha comunidad, y además deberá pautar un anuncio en una emisora de radio de difusión local de mayor audiencia o mayor cercanía a la comunidad afectada por lo menos en dos (2) ocasiones en cualquier momento en el horario comprendido entre las 7:00 de la mañana y las 7:00 de la noche. El anuncio en la radio deberá indicar la fecha en que se publicó el aviso en el periódico. Tanto el anuncio radial como el aviso contendrán un resumen o explicación breve de los propósitos de la propuesta acción, una cita de la adopción legal que autoriza dicha acción y la forma, el sitio, los días y las horas en que se podrán someter comentarios por escrito o por correo electrónico o solicitar por escrito una vista oral sobre la propuesta acción con los fundamentos que a juicio del solicitante hagan necesaria la concesión de dicha vista oral e indicará el lugar físico y la dirección electrónica donde estará disponible al público, el texto completo de la reglamentación a adoptarse.

Para estos efectos, el Municipio de Ceiba realizó una primera vista pública el 22 de diciembre de 2022, para la Fase I del POT de Ceiba. El Aviso Público fue publicado el 7 de diciembre de 2022 en español y en inglés en el periódico de circulación general Primera Hora y en el periódico regional El Oriental. El alcalde, Hon. Samuel Rivera Báez, intervino en la emisora El 1480 en dos (2) ocasiones durante el mes de diciembre en el horario entre las 7:00am y 9:00am.

Para la Fase II y Fase III del POT el Municipio de Ceiba se realizaron siete (7) reuniones comunitarias por sectores de residencia, las mismas fueron anunciadas a través de guagua de sonido y de persona a persona a través de los líderes comunitarios. Este esfuerzo logró la participación de sobre 160 ciudadanos que fueron orientados sobre los objetivos y fines del Plan Territorial (Final).

Para las siguientes vistas públicas se presentaron a la comunidad los documentos: Fase II Avance del Plan Territorial y Fase III Plan Final. El 14 de septiembre de 2023 se publicaron los avisos de vista pública en el periódico Primera Hora y Periódico Presencial. La emisora radial donde se pautó el aviso fue la estación El 1480. Los documentos y mapas propuestos estuvieron disponibles físicamente en la Oficina de la Secretaria Municipal de Ceiba ubicada en el segundo piso de la Casa Alcaldía, en la Oficina de Plan de Uso de Terrenos de JP (Piso 15) ubicada en el Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella y en la Oficina Central de OGPE ubicada en el segundo piso del edificio de Fomento Industrial en San Juan. El aviso de vista pública fue compartido en las redes sociales oficiales del Municipio de Ceiba y anunciado a través de guagua de sonido por las comunidades los días 18, 20, 25 y 27 de septiembre de 2023 y 2 de octubre de 2023, respectivamente.

El aviso publicado por el Municipio también incluyó la dirección electrónica de la página donde la agencia JP publica el aviso en la red y el texto completo de la regla o reglamento. La dirección del correo electrónico para recibir comentarios fue: comentariosceiba@jp.pr.gov. Se envió un acuse de recibo electrónico confirmando una vez fue recibo el comentario. El acuse de recibo tuvo un periodo de envío de dos (2) días laborables, en cumplimiento de la LPAUG.



Junta de Comunidad

La Ley 107-2020, supra, Artículo 6.013, establece que el Municipio, durante la elaboración de un Plan Territorial y previo a la celebración de vista pública para considerar el documento completo del Plan Territorial, creará una Junta de Comunidad a tenor con lo dispuesto en este Artículo. La Junta estará compuesta por una cantidad no menor de siete (7) miembros ni mayor de nueve (9) miembros. Ninguno de estos podrá ser un funcionario que ocupe un cargo público electivo, ser una persona que presente proyectos de desarrollo al municipio o que tenga interés económico directo o indirecto en tales proyectos. Tampoco podrán ser miembros de la Junta de Comunidad aquellas personas que estén contratadas por el municipio para prestar servicios profesionales o consultivos o para construir, mejorar o reconstruir, alterar, ampliar o reparar obra pública, ni los directores, oficiales, socios, representantes, agentes o empleados de los contratistas antes mencionados.

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, manteniendo en todo cambio de Junta de Comunidad no menos de un tercio (1/3) de los miembros. La Junta de Comunidad designó según el procedimiento dispuesto en este artículo a los miembros que desempeñarán sus cargos durante la vigencia de su nombramiento o hasta que sus sucesores tomen posesión de sus cargos. En caso de surgir una vacante, el sucesor será nombrado por un nuevo término. Dicha Junta será un organismo representativo de los distintos sectores ideológicos, sociales y económicos de la comunidad en que se constituyan. El Alcalde tendrá la facultad de nombrar Juntas adicionales si esto lo entiende necesario.

La mayoría de los integrantes de la Junta de Comunidad cuya creación se ordena por virtud del Código Municipal, serán residentes del área geográfica que representen; el resto podrán ser comerciantes, profesionales o trabajadores que desempeñen sus labores en el área. Las funciones de la Junta de Comunidad serán asesorar al municipio en la elaboración, revisión y cumplimiento de los Planes de Ordenación y de los Reglamentos y Planes de Ordenación dentro de un área geográfica específica. También vigilarán por la implementación y cumplimiento de dichos documentos incluyendo la ejecución de las facultades sobre la ordenación territorial que le sean transferidas al municipio a tenor con este Capítulo, promoverán la participación ciudadana en dichos procedimientos e informarán al municipio de sus recomendaciones.

La Junta de la Comunidad podrá tramitar con la Oficina de Permisos Urbanísticos del Municipio aquellos casos relacionados con querellas y violaciones a las leyes y reglamentos de planificación sobre cuya tramitación dicha Oficina mantenga jurisdicción. Además, darán el debido seguimiento a dicha Oficina pública para promover en sus áreas geográficas particulares la eficaz implementación de las leyes y reglamentos antes mencionados.

Los miembros de la Junta de Comunidad elegirán cada dos (2) años de entre sus miembros, un Presidente, un Vicepresidente y un Secretario. La Junta se reunirá cuando fuere necesario o requerido para ejercer sus funciones, y levantarán actas de sus reuniones. Dichas actas constituirán documentos públicos y se mantendrán y conservarán de una forma adecuada y ordenada. La Junta de Comunidad aprobará aquellos reglamentos internos que sean necesarios para su funcionamiento. Para efecto de sus reuniones, una mayoría de los miembros de la Junta constituirá quorum y todos sus acuerdos se tomarán por una mayoría de estos. El municipio, a través de la Unidad de Ordenación Territorial, adscrita en la Oficina de Secretaría Municipal, brindará el apoyo técnico que requiera la Junta de Comunidad para cumplir adecuadamente con sus deberes. El municipio podrá establecer en su presupuesto anual las asignaciones que sean necesarias para el funcionamiento de la Junta.



- En cumplimiento con el Artículo 6.013, de la Ley 107-2020, supra, el Alcalde, Hon. Samuel Rivera Báez, constituyó el 26 de octubre de 2022, la Junta de Comunidad de Ceiba compuesta por siete (7) miembros, quienes en su mayoría son residentes del Municipio, y además consideró comerciantes, profesionales y trabajadores que desempeñan sus labores en el mismo municipio. Además, el Alcalde notificó su nombramiento a la Junta de Planificación y a la OGPe. La Junta de Directores de la Junta de Comunidad quedó constituida de la siguiente forma:

Tabla 1. Miembros de la Junta de Comunidad

Miembro	Posición	Ocupación
Manuel Martínez Colón	Presidente	Arquitecto
Melvin Ávila Colón	Vicepresidente	Ingeniero
María Otheguy Rivón	Secretaria	Arquitecta
German Peña López	Vocal	Ingeniero
Nancy Cardona Soto	Vocal	Líder Comunitario
Jeffrey Cardona Ruiz	Vocal	Ingeniero
Ricardo Pacheco Colón	Vocal	Ingeniero

Durante la preparación de este Plan, la Junta de Comunidad tuvo una participación a través de las diferentes reuniones, como se refleja en la siguiente tabla:

Tabla 2. Calendario de Reuniones de la Junta de Comunidad

Reunión de la Junta de Comunidad	Fecha	Asuntos Discutidos
Primera Reunión	24 de octubre de 2022	La Junta de Planificación presentó las funciones de la JC y conceptos de planificación básicos a ciudadanos. También se presentó a discusión el reglamento de la Junta de Comunidad y selección de la Junta Directiva
Segunda Reunión	14 de noviembre de 2022	La reunión celebrada fue aprobación Reglamento Interno de la Junta de Comunidad.
Tercera Reunión	23 de mayo de 2023	Discutir el Análisis FODA.
Cuarta Reunión	5 de junio de 2023	Establecer plan de trabajo para la Fase II y Fase III.
Quinta Reunión	28 de junio de 2023	Presentación de Mapas de Calificación y Clasificación de Ceiba.
Sexta Reunión	19 de julio de 2023	Presentación del Borrador Preliminar de Fase II y Fase III del POT
Séptima Reunión	2 de agosto de 2023	Discusión de la Reglamentación del POT.
Octava Reunión	16 de agosto de 2023	Aprobación del Borrador de Vista Pública del POT.
Novena Reunión	27 de agosto de 2023	Revisión del POT
Decima Reunión	9 de noviembre de 2023	Presentación del POT- Plan Final y comentarios recibidos

*Foros Comunitarios*

El Municipio junto a la Junta de comunidad como modo difundir y aumentar la participación ciudadana en la etapa de elaboración del POT organizaron foros comunitarios para que las comunidades de Ceiba se integraran activamente en el proceso. En total se organizaron unos siete (7) foros comunitarios en el que se expresaron ciudadanos de todos los barrios de Ceiba. ²Todo el proceso se documentó y se incorporó en el capítulo 6 del memorial general y las iniciativas se establecieron en el programa de acción (Capítulo 7) como proyectos estratégicos y en el documento de reglamentación (Capítulo 9) en donde se les dará continuidad a todas propuestas ciudadanas. Entre las comunidades que se visitaron fueron las siguientes:

Tabla 3. Foros Comunitarios

Comunidad	Fecha	Lugar
Sonadora, Paloma y Charco Frio	28 de junio de 2003	Centro de Usos Múltiples de Ceiba
Área Rural de Barrio Machos, Cielito y Fisher Roads	29 de junio de 2023	Centro Comunal de Bo. Machos
Parcelas Las Calderonas, Bo. Saco, Urb. Las Lomas y Sector Rincón	6 de julio de 2023	Centro de Usos Múltiples de Ceiba
Zona Urbana de Bo. Machos, Punta Figuera y Bo. Pueblo	11 de julio de 2023	Centro de Usos Múltiples de Ceiba
Las Quintas, Bo. Río Abajo y Bo. Chupacallos	13 de julio de 2023	Centro Comunal de Bo. Chupacallos
Aguas Claras y Sector Silén	18 de julio de 2023	Centro de Usos Múltiples de Ceiba
Bo. Quebrada Seca y Bo. Daguao Arriba y Sector Millones	20 de julio de 2023	Salón Irma Pedraza, Anexo Casa Alcaldía

² Fotos de los foros comunitarios fueron suministrada por la Sra. Moira Rivera Rivera y personal del Municipio. Para el foro de Aguas Claras y Sector Silén no hubo fotos disponibles.

Foto 1

Foro en Sonadora, Paloma y Charco Frio



Foto 2

Foro en Machos, Cielito y Fisher Road





Foto 3

Foro Calderonas, Saco, Las Lomas
y Sector Rincón

Foto 4

Foro en el Pueblo, The Village,
Jardines 2, Rossy Valley y Punta
Figueras



Foto 5

Foro en Las Quintas, Rio Abajo y
Chupacallos



Foto 6

Foro en Quebrada Seca, Millones
y Dagua Arriba



Estructura del Plan Territorial

El presente documento es la Tercera Fase del Plan Territorial (Plan Final) que se prepara para el Municipio de Ceiba. De acuerdo con el Código Municipal, el Plan Territorial es complementado por la integración de 3 documentos: el Memorial, el Programa y la Reglamentación. A continuación, un breve resumen de los documentos del Plan Final:

Memorial del Plan:

Es la primera parte del Plan Territorial e incluye una descripción del entorno municipal y la región a la que pertenece. Enfatiza en la fase de diagnóstico y recomendaciones de los componentes físico infraestructural y ambiental, económico y social del municipio. Constituye el instrumento principal de la planificación cuyo fin es puntualizar en las oportunidades, fortalezas, debilidades y amenazas del municipio. El Memorial establece las condiciones de ordenamiento del territorio y permitirá que se establezcan y/o revisen las clasificaciones y calificaciones (zonificación) del suelo y las políticas públicas recomendadas.

Programa:

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

- Programa de Proyectos Generales - describe las inversiones más sobresalientes en la infraestructura física, social y económica del municipio en el suelo urbano.
- 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.
- 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.
- Programa de Planeamiento - identifica la necesidad de desarrollar Planes de Áreas para planificar en mayor detalle las áreas que requieran atención especial.
- 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.
- 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.
- Otros Programas - 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.

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. 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

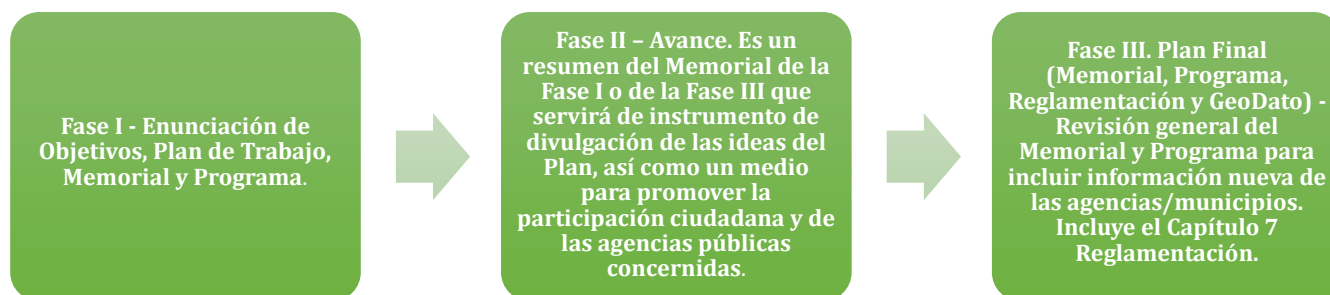


alguna reglamentación, se debe discutir los fundamentos para la acción propuesta. También, incluye lo siguiente:

- ➔ Ilustración esquemática del Plano de Clasificación, dividiendo el territorio municipal en Suelo Urbano, Suelo Urbanizable (Programado y No Programado) (si aplica), y Suelo Rústico (Común y Especialmente Protegido) y las subcategorías del Suelo Rústico (si aplica) Especialmente Protegido según adoptadas, a modo de que sirvieran para reconocer los atributos del suelo y para que orienten la calificación o recalificación; tales como: Agrícola (SREP-A), Hídrico (SREP-H) y Ecológico (SREP-E) y Paisaje (SREP-P).
- ➔ Tabla de la Distribución de la Clasificación y Calificación Vigente y Propuesta por Cuerdas.
- ➔ Nueva Delimitación del CUT, Delimitación de Zona de Riesgo y Plan Vial (revisado por el DTOP/ACT).

Vigencia del Plan.

Gráfica 1. Diagrama de Fases del POT



Enunciación de Objetivos y Metas

El Municipio de Ceiba adopta las Metas y Objetivos de la Ordenación Territorial establecidas en el Código Municipal, 21 L.P.R.A. § 7855. Este Plan de Ordenación cumplirá con metas y objetivos dirigidos a promover el bienestar social y económico de la población. En el Capítulo 6: Planificación Estratégica se definen los objetivos y metas del POT y estrategias puntuales que podría ayudar al Municipio en sus procesos de planificación a corto, mediano y largo plazo.

Proceso de Elaboración del PT de Ceiba

En la siguiente tabla se resumen los principales procesos y Plan de Trabajo a realizar por fase para el desarrollo y la aprobación del Plan Territorial de Ceiba.



PROCESOS Y PLAN DE TRABAJO	
Eventos Ocurredos en el proceso de elaboración del POT	Fecha
Notificación de Intención (NOTI) a la Junta para el desarrollo del POT.	27 de Enero 2022
Acuerdo entre Municipio y Junta de Planificación.	6 de Mayo 2022
Designación de Junta de Comunidad.	26 Octubre 2022
Inventario de datos de agencias y planes aprobados para Memorial (Fase I)	Abril-Octubre 2022
Reuniones de Junta de Comunidad en Fase I (2 Reuniones)	Octubre-Noviembre 2022
Comienzo de Publicación en medios de Aviso de VP para Fase I	7 de diciembre de 2022
Vista Pública: Fase I- Enunciación de Objetivos y Plan de Trabajo, Memorial	22 de Diciembre 2022
Último día para comentarios posterior a la vista pública.	10 de enero de 2023
Informe del Oficial Examinador a la Junta y resumen de comentarios.	13 de febrero del 2023
Carta de Aprobación de Fase I e intención del Municipio para continuar a Fase II y III	23 de Marzo de 2023
Resolución de endoso de JP para continuar a Fase II y III	29 de marzo de 2023
Actualización de documentos (Memorial, Programa y Reglamentación)	Mayo-Agosto 2023
Reuniones de Junta de Comunidad (5 Reuniones y 7 Foros comunitarios)	Junio-Agosto 2023
Carta de Aprobación del Municipio para ir a VP de documentos de Fase II y II, Memorial Justificación del PUT	18 de Agosto de 2023
Visto Bueno de JP para ir a VP	30 de Agosto de 2023
Comienzo de Publicación en medios de Aviso de VP para Fase II y III	15 de septiembre de 2023
Vista Pública: Fase II-Avance y Fase III- Plan Final	2 de Octubre 2023
Último día para comentarios posterior a la vista pública.	17 de Octubre de 2023
Informe del Oficial Examinador a la Junta y resumen de comentarios.	23 de Octubre 2023
Presentación del Plan Final a Municipio y JC	9 de Noviembre 2023
Presentar Plan Final para Aprobación de Legislatura Municipal	13-17 Noviembre de 2023
Carta de Aprobación de Municipio del Plan Final y Ordenanza Municipal	23-27 de Noviembre de 2023
Adopción del POT de Ceiba por JP	Diciembre 2023
Aprobación del Gobernador y Radicación en el Departamento de Estado	Diciembre 2023- Marzo2024

Coordinación con las Agencias Gubernamentales

Mediante este Plan se ha procurado coordinar con las agencias y corporaciones del Gobierno de Puerto Rico las obras y proyectos propuestos para el municipio. Este proceso se inició mediante la comunicación enviada por el alcalde Samuel Rivera Báez el 31 de marzo de 2022 a las agencias y corporaciones públicas. Se les notificó el inicio de los trabajos del Plan y solicitud de información relacionada a las respectivas infraestructuras ubicadas en el municipio, incluyendo información sobre planes, políticas o programas de las agencias y corporaciones que pudieran incidir en el



proceso de revisión, y proyectos programados por estas, si alguno. Además, a través de la preparación del Plan se estableció coordinación con las agencias del gobierno a nivel estatal que realizan obras de infraestructura y proyectos en el territorio municipal.

Es la intención del municipio de Ceiba el mantener la compatibilidad y la armonía con los planes de los municipios colindantes según establecido en el Art. 6.005 (a) del Código Municipal. Por tal razón, también se enviaron comunicaciones a los siguientes municipios colindantes con el fin de informar que se comenzó el proceso del Plan Territorial de Ceiba:

- Municipio de Luquillo
- Municipio de Fajardo
- Municipio de Río Grande
- Municipio de Naguabo

Las agencias gubernamentales concernidas con las que se inició el contacto en Abril del 2022 son las siguientes:

- Administración de Terrenos
- Administración de Vivienda Pública
- Autoridad de Acueductos y Alcantarillados
- Autoridad de Carreteras y Transportación
- Autoridad de Energía Eléctrica/LUMA/GENERA PR
- Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura
- Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda
- Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales
- Compañía de Fomento Industrial
- Compañía de Turismo
- Departamento de Agricultura
- Departamento de Recursos Naturales y Ambientales
- Departamento de Desarrollo Económico y Comercio
- Departamento de Recreación y Deportes
- Departamento de la Vivienda
- Instituto de Cultura Puertorriqueña
- Oficina Estatal de Conservación Histórica
- Oficina de Gerencia de Permisos
- entre otras



Memorial



Capítulo I: Trasfondo Histórico

El Trasfondo histórico hace referencia a la formación del municipio y el contexto histórico en cual se fue desarrollando la ciudad. La historia de una ciudad se basa principalmente en la interacción social y la cultura creada por los continuos cambios sociales y económicos que influyen en la morfología del territorio.

1.1 Origen y Fundación

El Municipio de Ceiba se fundó por disociación del Municipio de Fajardo. El expediente sobre su creación se origina el 6 de octubre de 1836. Un grupo de vecinos escribió al gobernador la solicitud de que Ceiba se desligara de Fajardo. Los que ayudaron a fundar el pueblo fueron: Federico Meléndez, Ramon Torres, Víctor Cintrón, Manuel Cintrón, José Joaquín Meléndez, Elías Gonzalez, José Ramón Ávila, Blas de la Rosa, Dionisio Vega y Luis de la Cruz, este último fue la persona designada para hacer el diligenciamiento. Este grupo de vecinos pasó su pedido al Gobernador Don Francisco Morada y Prieto, a causa de la necesidad que tienen los residentes del Barrio La Ceiba de recibir sus servicios. La petición tuvo una fuerte oposición de un grupo de vecinos de Fajardo, dirigido por Don Pablo Carreras, ya que alegaban que "en el momento que Fajardo empieza a agrandarse se le quita uno de los barrios más grandes, no se podía sufragar los gastos públicos". A pesar de la fuerte oposición, el 7 de abril de 1837, el alcalde de Fajardo, Manuel Guzmán, dio su respaldo a estos ciudadanos para la fundación del municipio de La Ceiba, que se realiza oficialmente el 12 de mayo de 1838.³

Ceiba, fue fundado en el 1836 o según "La Gaceta de Puerto Rico", número 112 página 4 del 1868; en 1838. Al fundarse el nuevo municipio, éste quedó constituido por los barrios Pueblo, Machos, Chupacallos, Saco, Río Abajo, Dagua, Quebrada Seca y Guayacán. José Ramón Dávila y Juan Velázquez ceden los terrenos para su fundación. En abril de 1837, los residentes solicitaron la segregación de la parroquia de Fajardo. El 23 de mayo de 1840 se inauguró la iglesia católica en el pueblo y el primer párroco fue Francisco de la Cruz. La iglesia se construyó en madera techada de tejas de barro en el 1840 y luego se construyó en hormigón en 1932. La iglesia se ubicó en el centro del pueblo, donde permanece hasta la fecha. Ha sido restaurada en dos ocasiones.

En la cuarta década del siglo XIX, el municipio padeció de prolongadas sequías y de continuos incendios. La primera escuela de instrucción primaria se construyó en 1840, esta era sólo para varones. El primer puerto del municipio fue Ensenada Honda cuya fácil entrada era de gran demanda para toda clase de embarcaciones. En el año 1856, la epidemia de cólera, dolencia que azotó a gran parte de la Isla, dejó sentir sus efectos en Ceiba. En 1876 comenzó a funcionar en Ceiba el alumbrado público y desde ese año hasta el 1893 se construyeron cuatro escuelas con una población de 391 niños y 412 niñas aproximadamente. En el 1881, el municipio contaba con 3,577 habitantes y en el 1910 ya llegaba a los 10,595 habitantes, de los cuales 920 residían en el Barrio Pueblo.

El señor Luis M. Cintrón solicitó la autorización para establecer la primera línea de telecomunicación vía teléfono de Fajardo a Ceiba en febrero de 1896. Posteriormente, el 30 de septiembre de 1898, se llevó a cabo la ocupación del pueblo por las tropas norteamericanas y Ceiba nuevamente fue anexo al Municipio de Fajardo hasta el 1914. En 1901 se construye el primer cementerio de la ciudad.

³ Información del decreto del Rey o del Gobernador, Registro Histórico de Puerto Rico.



Esta situación perduró hasta que se emitió la Ley Núm. 9 del 12 de marzo de 1914, cuando Ceiba volvió a convertirse en municipalidad independiente, con los mismos límites que tenía antes de la anexión. En el 1941, el gobierno de EE. UU. expropió terrenos en los barrios Guayacán, Quebrada Seca, Dagua y Machos para el desarrollo de la futura Base Naval Roosevelt Roads. Para estos efectos se separaron aproximadamente 8,600 cuerdas del territorio municipal, convirtiendo a Ceiba en un municipio costero sin acceso a la costa. La zona urbana del municipio fue ampliada a finales de la década de los 1940 por la Junta de Planificación en el Mapa Oficial del Municipio, incluyendo parte de los barrios rurales Chupacallos y Machos.

En la actualidad, la zona urbana de Ceiba se encuentra bastante contenida, pero el crecimiento de la comunidad de Aguas Claras, a lo largo de la PR-3, ha propiciado el crecimiento del Municipio de un extremo a otro, limitado al este por la antigua Base Naval Roosevelt Roads, la cual ocupa el 40% del territorio municipal. Otra condición que limita el desarrollo del territorio municipal es la topografía accidentada y las grandes extensiones de terrenos agrícolas regulados por la zonificación especial del Bosque Nacional del Caribe "El Yunque" (el 13% por ciento del territorio municipal). En marzo 31, 2004 cierra la base Naval de Roosevelt Roads. En 2004 mediante la ley #508 se crea la Junta de Desarrollo Local de Roosevelt Roads (LRA) y se entrega parcialmente los terrenos de la base al Gobierno de Puerto Rico. En 2014 se devuelven más terrenos, se designa aproximadamente 3,000 cuerdas de los terrenos como reserva del Departamento del Interior y luego se pasan al Depto. de recursos Naturales de PR. Actualmente los administra la organización Para la Naturaleza (Fideicomiso de Conservación de P.R.) En la actualidad quedan terrenos todavía en manos federales, y sigue operando la ARL. El Municipio de Ceiba entiende que es una excelente oportunidad para transformar, a mayores niveles de desarrollo, la actividad económica no sólo del Municipio de Ceiba, donde ubican los terrenos de la antigua Base Naval, sino la de los Municipios aledaños y de la Región.

1.1.1 Bandera

La cruz flordelisada representa el nombre y el apellido de Don Luis de la Cruz, fundador del pueblo. La cruz también simboliza el origen cristiano de la población.



1.1.2 Escudo

El escudo tiene una ceiba natural en un campo de oro. El jefe de Gules (franja roja) posee una cruz flordelisada de oro entre dos flores de lis del mismo metal. Al timbre hay una corona mural de oro mazonada de sable y rodeando al escudo por sus flancos y punta, hay también, dos tallos de caña de azúcar con sus hojas al natural. El escudo de Ceiba está constituido por figuras o esmaltes cuya presencia aluden directamente al nombre de la naturaleza de la entidad que se representa. El topónimo del municipio es el vocablo taino usado para denominar al más grandioso de Puerto Rico, la Ceiba. Este árbol a su vez alude la prehistoria indígena borinqueña. La cruz flordelisada y las de flores de lis a su lado representan el nombre y el apellido de Don Luis de la Cruz, fundador del pueblo. La cruz también simboliza el origen y carácter cristiano de la población.



1.1.3 Himno

Ceiba...
bello rincón de mi tierra
de tí se nutre mi vida
y la savia de mis venas
por tí la esperanza mía
florece en mi pensamiento.
Y por tí lanzo orgulloso
mi voz a los cuatro vientos
No cambio tus arboledas
ni campos ni riachuelos
ni este sol que vivifica
ni este pedazo de cielo
porque sería quitar
a Dios de mi pensamiento.
Y por tí Ceiba querida
ofrezco mi vida entera
resguardado por tu escudo
y abrazo a tu bandera.

1.2 Localización y Límites Geográficos

El municipio de Ceiba está ubicado en la zona Este de Puerto Rico y tiene una extensión territorial de aproximadamente 75,438,489.75 m²(19,161.38 Cuerdas). Está delimitado al Norte por los Municipios de Luquillo y Fajardo, al Sur por el Municipio de Naguabo y al Este por el Mar Caribe y al Oeste por el Municipio de Río Grande. El Municipio de Ceiba está dividido en ocho (8) barrios. Los barrios son: Río Abajo, Saco, Chupacallos, Dagua, Pueblo, Machos, Guayacán y Quebrada Seca.

Mapa 1. Barrios Municipio de Ceiba





Nota: Si procura información sobre el perfil del Municipio de Ceiba, favor referirse al Capítulo III: El Municipio de la Actualidad.

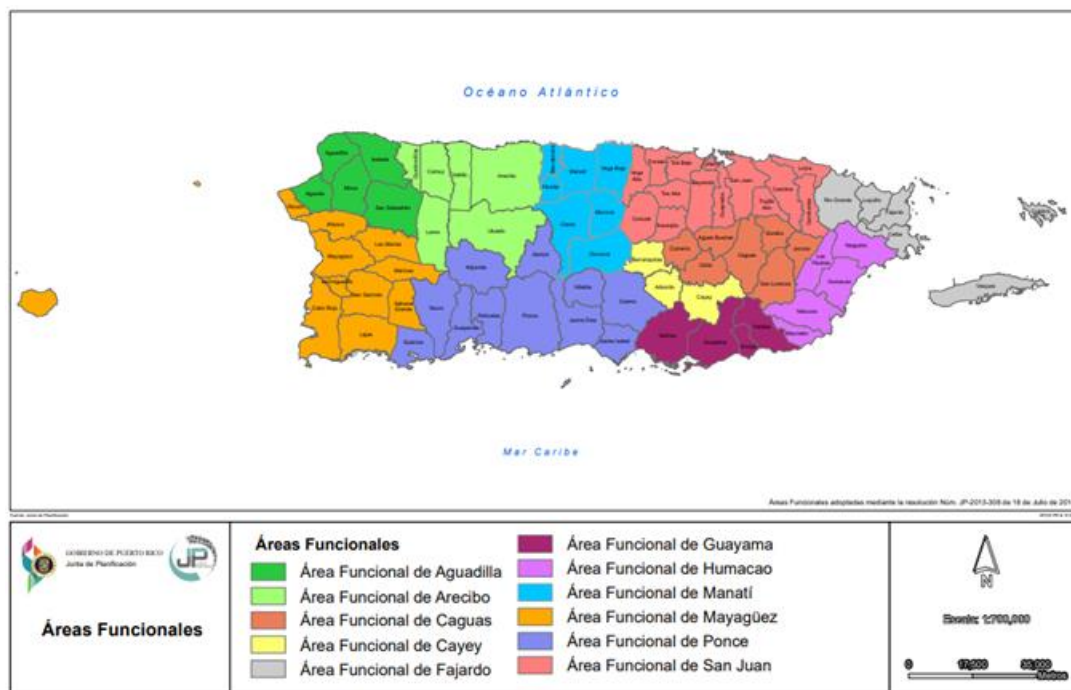
Capítulo II: El Municipio y su Área Funcional

2.1 Áreas Funcionales de Puerto Rico - El Municipio

La Junta de Planificación mediante la Resolución Núm. JP-2013-308, de 18 de julio de 2014, adoptó una estructura territorial a base de áreas funcionales, conforme a un análisis de sus interrelaciones, movilidad, dependencias, complementariedad, influencia, entre otros aspectos sociales, económicos y físico infraestructural y ambiental, que van más allá de sólo las características geográficas compartidas. Esta estructura permite entender y atender el comportamiento, así como la influencia que generan algunos municipios sobre áreas geográficas específicas, al mismo tiempo que responden a otras áreas o municipios de mayor influencia. Es por esto, que existen municipios interactuando en más de un área funcional con distintos roles, dependencia o empoderamiento.

Las áreas funcionales se dividen en once (11) áreas geográficas. Estas son, el Área Funcional de San Juan, Área funcional de Guayama, Área funcional de Aguadilla, Área funcional de Caguas, Área Funcional de Manatí, Área funcional de Arecibo, Área funcional de Humacao, Área funcional de Manatí, Área Funcional de Ponce, Área funcional de Fajardo, Área funcional de Cayey. El Área Funcional de Fajardo la componen los municipios de Rio Grande, Luquillo, Fajardo, **Ceiba**, Vieques y Culebra.

Mapa 2. Delimitación Geográfica De Las Áreas Funcionales





2.2 Características Demográficas y Socioeconómicas

Esta sección establece un análisis de datos demográficos y socioeconómicos del AF-Fajardo principalmente del informe de Censo Población y Vivienda del 2020 y la Encuesta de la Comunidad 2016-2020.

2.2.1 Población

De acuerdo con el Censo del 2020, la población del Área Funcional de Fajardo es 118,313 habitantes. La población de esta Área Funcional representa el 3.6% de la población total de Puerto Rico. Según los datos recopilados en la Tabla 4 a continuación, entre el periodo del 2010 al 2020 todos los municipios del Área Funcional de Fajardo mostraron bajas notables en su población. La baja poblacional fue de una disminución neta del 13.1% en la población total estimada del Área Funcional. Así mismo se observa como la densidad poblacional se ha ido reduciendo en la mayoría de los municipios que componen el Área Funcional, excepto en el Municipio de Fajardo, donde se mantuvo constante. En el periodo entre los censos del 2010 y el 2020 la mayoría de los municipios del Área Funcional reflejaron un cambio porcentual en población mayor al 10.0%. Ceiba es el municipio en el cual se observó la mayor pérdida de población en el Área Funcional de Fajardo. El Municipio de Culebra fue el que registró la menor pérdida poblacional.

La tendencia de pérdida de población se refleja en todos los municipios del Área Funcional de Fajardo y se estima que la población continuará su ritmo decreciente. Aunque la disminución en la tasa de natalidad que se discute en la sección 2.16.3 ha contribuido a esta reducción, otro factor importante ha sido el aumento en la emigración de sus habitantes, que fue exacerbada luego de los huracanes ocurridos en el 2017. Debido a que el éxodo incluye una porción alta de personas en edad reproductiva, se ha acelerado el envejecimiento de la población. Por otra parte, el censo de población refleja la pérdida de población causada por el cierre de la base naval Roosevelt Roads en el año 2004.

Para contrarrestar la pérdida y el envejecimiento de la población, es imprescindible que los municipios del Área Funcional, al igual que el resto de Puerto Rico, impulsen proyectos de reparación, mejoras, actualización y fortalecimiento a la infraestructura de los municipios en el Área Funcional. Así mismo, es necesario que se adopten medidas que fortalezcan la economía, fomenten la inversión local y extranjera, la diversificación económica y que permitan ampliar las oportunidades de empleo para así atraer personas de vuelta. Se necesita, además, que se pongan en vigor reformas fiscales y que se realcen los atractivos turísticos y recreacionales del Área Funcional en cuestión.

Tabla 4. Comparación de Población de 2010-2020

Municipios	Población Total 2010 (Censo 2010)	Población Total 2020 (censo 2020)	Densidad Poblacional 2010 Habitantes por mi ²	Densidad Poblacional 2020 Habitantes por mi ²	Porcentaje de cambio Población
Ceiba	13,631	11,307	464	385	-17.0%
Culebra	1,818	1,792	152	152	-1.4%
Fajardo	36,993	32,124	1,059	1,059	-13.2%
Luquillo	20,068	17,781	688	688	-11.4%



Río Grande	54,304	47,060	774	774	-13.3%
Vieques	9,301	8,249	160	160	-11.3%
Área Funcional de Fajardo	136,115	118,313	565	565	-13.1%
Puerto Rico	3,725,789	3,285,874	957	1,083	-11.8%

Fuentes: US Census Bureau, Decennial Census of 2020 and 2010

Junta de Planificación, Programa de Planificación Económica y Social, Subprograma de Estadísticas

2.2.2 Ingreso y Nivel de Pobreza

El ingreso per cápita del Área Funcional de Fajardo se estimó en \$7,891. El ingreso per cápita en el Área Funcional se encuentra por debajo del estimado para Puerto Rico de \$13,318 según la Encuesta de la Comunidad del Censo Federal para el período de estimación 2016 – 2020.

Se estimó que el municipio de Culebra tiene un ingreso per cápita de \$15,830, el de mayor ingreso en toda el Área Funcional de Fajardo y sobrepasando los ingresos per cápita del Área Funcional de Fajardo y Puerto Rico. Por otro lado, el ingreso per cápita del municipio de menor ingreso per cápita lo fue Vieques, el cual se estimó en \$9,096; superando el ingreso estimado para el Área Funcional, pero no así el ingreso estimado para Puerto Rico. El Municipio de Ceiba tiene el cuarto lugar en ingreso Per Cápita en la AF-Fajardo con \$12,240, solo superado por Culebra, Fajardo y Río Grande.

Tabla 5. Ingresos per Cápita en al AF-Fajardo

Municipio	Población	Ingreso per Cápita	Ingreso Total
Ceiba	11,207	\$12,240	\$149,817,600
Culebra	1,371	\$15,830	\$250,588,900
Fajardo	30,263	\$12,913	\$166,745,569
Luquillo	17,924	\$11,479	\$131,767,441
Río Grande	48,828	\$12,257	\$150,234,049
Vieques	8,508	\$9,096	\$82,737,216
Area Funcional de Fajardo	118,101	\$7,891	\$931,890,775
Puerto Rico	3,255,642	\$13,318	\$43,358,640,156

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

Programa de Planificación Económica y Social, Subprograma de Estadísticas

La condición de pobreza es sufrida por un gran número personas que viven privadas de las oportunidades de progreso y bienestar que disfrutaban otros sectores de la sociedad. Más allá de lo necesario para el bienestar material, la pobreza significa la falta de acceso a oportunidades para el desarrollo humano, la inaccesibilidad a servicios de salud y a estándares de vida adecuados, expectativa de vida limitada y la falta de autoestima, consecuencia de las condiciones de vida y la falta de respeto de otras personas hacia los que viven en la pobreza, entre muchas otras consecuencias.

Según los datos más recientes de la Encuesta de la Comunidad del Censo Federal para el período de estimación 2016 – 2020, se estimó que en Puerto Rico el 43.4 % de la población viven bajo los estándares de pobreza. Esto representa el 39.8% de las familias puertorriqueñas. Entre los seis (6) municipios que componen el Área Funcional de Fajardo, se estimó que el porcentaje de individuos



viviendo en niveles de pobreza en los municipios de Ceiba, Luquillo, Fajardo y Vieques alcanza entre 42.2% al 52.6%; lo que equivale a que cerca de 5 de cada 10 personas en estos municipios viven sumidos en la pobreza. La condición de pobreza se hace más evidente en los individuos menores de 18 años y las familias cuyo jefe de hogar es mujer y no tiene a su esposo presente en el hogar. En estos renglones, el municipio de Vieques es el de mayor nivel de pobreza.

La siguiente tabla muestra el porcentaje de familias y el porcentaje de personas cuyo ingreso, según la Encuesta de la Comunidad del Censo Federal para el período de estimación 2016 – 2020, está por debajo del nivel de pobreza en el Área Funcional de Fajardo.

Tabla 6. Estimación de Nivel de Pobreza AF-Fajardo

Área Funcional de Fajardo	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
Ceiba	39.6%	26.3%	58.3%	42.2%	55.2%	39.4%
Culebra	24.5%	20.7%	37.0%	31.0%	41.3%	28.5%
Fajardo	41.4%	27.8%	55.6%	44.3%	64.4%	39.5%
Luquillo	38.3%	32.9%	46.4%	42.2%	54.3%	39.4%
Río Grande	34.9%	25.1%	48.4%	38.3%	50.3%	35.5%
Vieques	48.7%	30.2%	69.0%	52.6%	82.2%	45.9%
Puerto Rico	39.8%	27.2%	57.7%	43.4%	56.5%	40.4%

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

2.2.3 Nivel Escolar/Escolaridad

El Área Funcional de Fajardo se estimó que concentra un total de 25,864 personas de tres (3) o más años matriculadas en una escuela, según los datos de la Encuesta de la Comunidad del Censo Federal para el período de estimación 2016 – 2020. Los municipios con mayor población de personas de tres años o más matriculadas en la escuela son Río Grande y Fajardo. El municipio con menor población de personas de tres años o más matriculados en una escuela es Culebra.

En el Área Funcional de Fajardo, el por ciento mayor de personas matriculadas se estimó que se concentra en el grado Elemental (40.8%), seguido de los matriculados en Universidad o Escuela Graduada (27.3%) y los matriculados en Escuela Secundaria o Escuela Intermedia y Superior (21.7%). El por ciento menor de personas matriculadas se concentra en el nivel de Kindergarten (5.6%) y Guardería y Pre-kindergarten (4.7%). Este comportamiento es similar al que se presenta para todo Puerto Rico.

**Tabla 7. Matrícula Escolar Área Funcional De Fajardo**

Municipios	Población de 3 años o más matriculados en una escuela	Matriculados en Guardería, Prekindergarten	Matriculados en Kindergarten	Matriculados en Escuela Elemental (grados de 1 al 8)	Matriculados en Escuela Secundaria (grados de 9 al 12)	Matriculados en Universidad o Escuela Graduada
Ceiba	2,412	116	64	938	563	731
		4.8%	2.7%	38.9%	23.3%	30.0%
Culebra	297	23	0	187	38	49
		77.0%	0.0%	63.0%	12.8%	16.5%
Fajardo	6,899	259	305	2,819	1,469	2,047
		3.8%	4.4%	40.9%	21.3%	29.7%
Luquillo	3,982	256	244	1,553	911	1,018
		6.4%	6.1%	39.0%	22.9%	25.6%
Río Grande	10,802	461	728	4,228	2,302	3,083
		4.3%	6.7%	39.1%	21.3%	28.5%
Vieques	1,472	88	118	820	317	129
		6.0%	8.0%	55.7%	21.5%	8.8%
Área Funcional de Fajardo	25,864	1,203	1,459	10,545	5,600	7,057
		4.7%	5.6%	40.8%	21.7%	27.3%
Puerto Rico	761,464	38,640	29,438	289,310	161,310	242,766
		5.1%	3.9%	38.0%	21.2%	31.9%

Fuente: US Census Bureau, American Community Survey, 5 - year estimates (2016 - 2020) Subject Table S1401

La educación obtenida se refiere al nivel de educación más alto que un individuo ha completado. Estos datos permiten ofrecer una perspectiva de los beneficios que puede aportar la educación; como, por ejemplo, el potencial de ingresos de los individuos, las alternativas para el crecimiento económico y el bienestar de la sociedad.

Para el Área Funcional de Fajardo, la Encuesta de la Comunidad del Censo Federal para el período de estimación 2016 - 2020 estimó que el 33.7% de los individuos mayores de 25 años son graduados de escuela secundaria, incluyendo grado de equivalencia. El 23.3% de los individuos de esta área Funcional obtuvieron un título de bachillerato universitario y de escuela graduada o profesional. El Municipio de Ceiba obtuvo el porcentaje más alto a nivel de AF en el reglón de matriculados de grados secundarios con 23.3 % y a nivel de escuela graduada con un 30.0%.

**Tabla 8. Educación Obtenida Por La Población Del Área Funcional De Fajardo**

Municipio	Población de 25 años o más	Entre el 9no. y el 12mo. Grado, sin diploma	Graduados de Escuela Secundaria (incluye equivalencias)	Algunos Créditos Universitarios, sin título	Título Asociado Universitario	Título de Bachiller Universitario	Título de Escuela Graduada o Profesional
Ceiba	8,122	644	2,521	1,084	808	1,303	292
		7.9%	31.0%	13.3%	9.9%	16.0%	3.6%
Culebra	982	77	340	133	116	154	20
		7.8%	34.6%	13.5%	11.8%	15.7%	2.0%
Fajardo	21,476	1,656	7,164	2,577	1,789	4,560	1,363
		7.7%	33.4%	12.0%	8.3%	21.2%	6.3%
Luquillo	12,795	997	4,394	1,507	1,381	2,086	690
		7.8%	34.3%	11.8%	10.8%	16.3%	5.4%
Río Grande	35,115	3,174	11,297	4,003	3,766	6,918	1,529
		9.0%	32.2%	11.4%	10.7%	19.7%	4.4%
Vieques	5,998	569	2,726	169	566	434	348
		9.5%	45.4%	2.8%	9.4%	7.2%	5.8%
Area Funcional de Fajardo	84,488	7,117	28,442	9,473	8,426	15,455	4,242
		8.4%	33.7%	11.2%	10.0%	18.3%	5.0%
Puerto Rico	2,331,294	183,717	654,014	281,529	249,631	443,697	178,103
		7.9%	28.1%	12.1%	10.7%	19.0%	7.6%

Fuente: US Census Bureau, American Community Survey, 5 - year estimates (2016 - 2020) Subject Table S1501

2.2.4 Empleo

Según los datos de la Encuesta de la Comunidad del Censo Federal para el período de estimación 2016 – 2020, el grupo trabajador en Puerto Rico es del 44.3%. Este número representa el total de la población mayor de 16 años hábiles para trabajar. En el Área Funcional de Fajardo, el grupo trabajador está compuesto del 49.6% de la población de 16 años y mayores. De este porcentaje, el 39.0% se encuentra empleado y el 10.6% está desempleado. La tasa de desempleo para el Área Funcional de Fajardo es de 21.4%, mayor a la de Puerto Rico. El municipio de mayor tasa de desempleo en el Área Funcional es el Municipio de Fajardo, con una tasa de desempleo de 25.9%, superando a las tasas de desempleo del Área Funcional de Fajardo y de Puerto Rico.

Las industrias que más empleo generan en esta Área Funcional son las relacionadas a los servicios educativos, de cuidado de la salud y de asistencia social, los servicios para artes, entretenimiento, recreación, hospedaje y alimentación, comercio al detalle y la administración pública. Se debe tener en cuenta, no obstante, que estas cifras no son indicativas de que todas las personas fuera de la fuerza laboral están inactivas. Es muy probable que participen en actividades productivas no vinculadas a la fuerza laboral formal y que, por tanto, no se contabilizan en las estadísticas oficiales. Tampoco significa que no tienen interés en unirse a la fuerza laboral o de mantener algún vínculo con la fuerza laboral. Las razones principales que se informan para estar fuera de la fuerza laboral son la jubilación, estar estudiando, estar en la búsqueda de empleo, o haber sido despedido.

Según los estimados de la Encuesta de la Comunidad del Censo Federal para el período de estimación 2016 – 2020, el Área Funcional de Fajardo concentra una población civil empleada de 16 años o más de 38,613, representa el 32.7% de la población total del Área Funcional que se calculó en 118,101



personas, según los estimados a cinco años de la Encuesta de la Comunidad del Censo Federal para el período de estimación 2016 – 2020.

Tabla 9. Grupo Trabajador para el AF- Fajardo

Municipio	Población de 16 años y mayores	Grupo Trabajador	Empleo	Desempleo	Tasa de Desempleo
Ceiba	9,399	3,750	3,356	394	10.5%
		39.9%	35.7%	4.2%	
Culebra	1,120	640	619	21	3.3%
		57.1%	55.3%	1.9%	
Fajardo	25,072	12,996	9,634	3,362	25.9%
		51.8%	38.4%	13.4%	
Luquillo	15,112	7,626	5,680	1,946	25.5%
		50.5%	37.6%	12.9%	
Río Grande	41,278	21,745	17,271	4,474	20.6%
		52.7%	41.8%	10.8%	
Vieques	7,083	2,363	2,053	310	13.1%
		33.4%	29.0%	4.4%	
Area Funcional de Fajardo	99,064	49,120	38,613	10,507	21.4%
		49.6%	39.0%	10.6%	
Puerto Rico	2,728,839	1,208,551	1,026,380	182,171	15.1%
		44.3%	37.6%	6.7%	

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

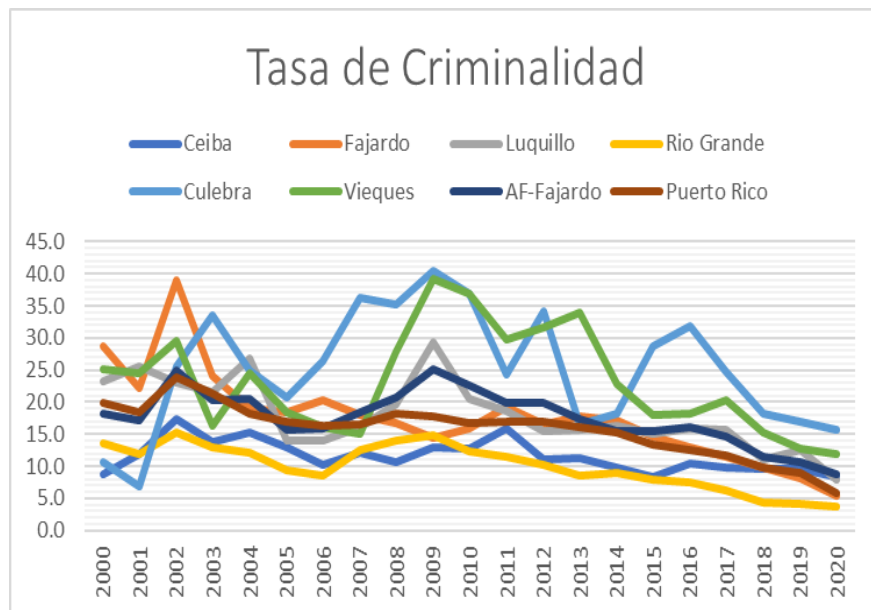
2.2.8 Criminalidad

Uno de los parámetros para determinar la seguridad a nivel de un territorio es observar las estadísticas de delitos en la zona. Como método de medición del nivel de criminalidad el Departamento de Seguridad Pública tiene una división de estadísticas para calcular mediante de tasas de criminalidad el comportamiento del crimen en los Municipios con el fin de determinar si los planes ejecutados han sido efectivos a nivel isla o que zonas necesitan ser reforzadas. Según el Departamento Estadístico de la Policía la tasa de criminalidad hasta el 2020 en AF-Fajardo era de 8.8, superando la tasa nacional que solo alcanza 5.8.

Los Municipios que reflejan mayor actividad delictiva son los Municipios de Culebra y Vieques. En Culebra la tasa de criminalidad más alta se alcanzó en el 2009 con 40.1, seguido de Vieques con 39.1 para el mismo año, las tasas más altas registradas del 2000-2020 para la AF-Fajardo. El Municipio de Fajardo registró una de las bajas más grandes, reflejando una baja de 28.6 en el 2000 a 5.5 durante 2020. En el caso de Luquillo las tasas de criminalidad han fluctuado desde los 29 hasta los 7 recientemente, pero se refleja la tendencia a la baja desde 2011-2020 llegando hasta 7.9 para el 2020. Los Municipios con las tasas de criminalidad más bajas en tendencias del 2000-2020 son Ceiba y Río Grande. En Ceiba la Tasa de criminalidad ha permanecido entre los 17.2 (más alta en 2002) hasta la más baja en 2020 con 8.4. Al igual que Río Grande que ha registrado en el 2009 su tasa más alta de 14.8 y la más baja de 3.7 en 2020, ésta siendo la tasa más baja registrada en todo el AF-Fajardo del 2000-2020.



Gráfica 2. Tasa de Criminalidad por cada 1,000 habitantes



La actividad criminal en la AF-Fajardo ha ido mermando de manera paulatina. Todavía se registra una alta actividad delictiva más alta que a nivel de Puerto Rico por lo que hay que continuar con los planes anticriminales trazados para poder continuar bajando la tasa de crímenes en la región. El trabajo no solo debe ser a nivel de seguridad sino un Plan integrado con la educación escolar y atención a problemas de salud mental en nuestros jóvenes y adultos mayores.



Tabla 10. Empleo por industria para el AF-Fajardo

Sector Industrial	Ceiba	Culebra	Fajardo	Luquillo	Rio Grande	Vieques	AF-Fajardo	Puerto Rico
Población civil empleada de 16 años o más	3,356	619	9,634	5,680	17,271	2,053	38,613	1,026,380
Agricultura, silvicultura, caza y pesca, y minería	68 2.0%	6 1.0%	101 1.0%	19 0.3%	173 1.0%	15 0.7%	382 1.0%	13,690 1.3%
Construcción	104 3.1%	62 10.0%	414 4.3%	299 5.3%	1,374 8.0%	378 18.4%	2,527 6.5%	57,366 5.6%
Manufactura	358 10.7%	0 0.0%	719 7.5%	414 7.3%	1,145 6.6%	54 2.6%	2,332 6.0%	91,851 8.9%
Comercio al Por Mayor	11 0.3%	0 0.0%	135 1.4%	36 0.6%	530 3.1%	0 0.0%	701 1.8%	28,908 2.8%
Comercio al Detalle	458 13.6%	36 5.8%	1,151 11.9%	810 14.3%	2,185 12.7%	21 1.0%	4,182 10.8%	136,377 13.3%
Transportación, almacenamiento y utilidades	193 5.8%	78 12.6%	347 3.6%	176 3.1%	738 4.3%	111 5.4%	1,450 3.8%	39,426 3.8%
Información	0 0.0%	0 0.0%	188 2.0%	90 1.6%	175 1.0%	0 0.0%	453 1.2%	16,871 1.6%
Finanzas, seguros y bienes raíces y alquiler y arrendamiento	128 3.8%	55 8.9%	287 3.0%	89 1.6%	742 4.3%	98 4.8%	1,271 3.3%	54,840 5.3%
Servicios profesionales, científicos, gerenciales, administrativos y de manejo de residuos	424 12.6%	62 10.0%	970 10.1%	644 11.3%	1,478 8.6%	207 10.1%	3,361 8.7%	104,366 10.2%
Servicios educativos, de cuidado de la salud y de asistencia social	543 16.2%	100 16.2%	1,844 19.1%	948 16.7%	3,221 18.6%	383 18.7%	6,496 16.8%	236,884 23.1%
Servicios para artes, entretenimiento, recreación, hospedaje y alimentación	534 15.9%	106 17.1%	2,038 21.2%	1,142 20.1%	2,517 14.6%	274 13.3%	6,077 15.7%	100,972 9.8%
Otros servicios, a excepción de la administración pública	255 7.6%	21 3.4%	658 6.8%	337 5.9%	967 5.6%	87 4.2%	2,070 5.4%	55,668 5.4%
Administración pública	280 8.3%	93 15.0%	782 8.1%	676 11.9%	2,026 11.7%	425 20.7%	4,002 10.4%	89,161 8.7%

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

2.2.5 Vivienda

Según los datos de los Estimados a cinco (5) años de la Encuesta de la Comunidad del Negociado del Censo Federal, para el período de estimación correspondiente al período 2016 – 2020, el número



total de unidades de vivienda en Área Funcional de Fajardo es 65,592, de las cuales el 63.8% están ocupadas y el restante 36.2% están vacantes. Las viviendas ocupadas por sus dueños representan 70.7% del total de unidades de vivienda ocupadas y el 29.3% de dicho total están ocupadas por otras personas mediante alquiler. Río Grande es el municipio con mayor porcentaje de viviendas ocupadas, alcanzando un 68.0%. Por otro lado, se estimó que las islas municipio de Culebra y Vieques tienen menos de la mitad de sus viviendas ocupadas, con un 3.44 y 48.7% de ocupación. Lo anterior, puede deberse al paso de los huracanes del 2017, ya que los daños causados por estos fenómenos causaron grandes impactos en la infraestructura de agua y electricidad, en la red vial y en los puertos y aeropuertos; además del menoscabo en los servicios médicos y a la comunidad en ambos municipios. Esto a su vez, causó que los pobladores estas islas perdieran casi en su totalidad los servicios y utilidades esenciales necesarias para facilitar la recuperación de estos fenómenos y retomar sus rutinas de vida.

Tabla 11. Viviendas Ocupadas Y Tenencia De La Vivienda

Municipios	Número Total de Unidades de Vivienda	Unidades de Vivienda Ocupadas	Unidades de Vivienda Vacantes	Viviendas Propias	Viviendas Alquiladas
Ceiba	7,436	4,261	3,175	3,072	1,189
		57.3%	42.7%	72.1%	27.9%
Culebra	1,493	514	979	326	188
		34.4%	65.6%	63.4%	36.6%
Fajardo	18,438	12,412	6,026	8,180	4,232
		67.3%	32.7%	65.9%	34.1%
Luquillo	10,381	6,660	3,721	4,680	1,980
		64.2%	35.8%	70.3%	29.7%
Río Grande	22,904	15,584	7,320	11,618	3,966
		68.0%	32.0%	74.6%	25.4%
Vieques	4,940	2,405	2,535	1,690	715
		48.7%	51.3%	70.3%	29.7%
Área Funcional de Fajardo	65,592	41,836	23,756	29,566	12,270
		63.8%	36.2%	70.7%	29.3%
Puerto Rico	1,559,976	1,205,749	354,227	817,399	388,350
		77.3%	22.7%	67.8%	32.2%

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

2.2.7 Turismo

El Turismo en el Área Funcional de Fajardo es una actividad económica de vital importancia para la economía del País. La misma consiste en una diversidad de servicios que se integran para ofrecer a cada turista una experiencia particular, basándose en la organización de servicios, actividades y eventos que satisfagan sus necesidades. Esta demanda por bienes y servicios requiere de la integración de actividades de industrias que pertenecen principalmente a los sectores de Servicios, Transportación, Comunicaciones, Infraestructura y Gobierno.

El Área Funcional de Fajardo presenta gran potencial para actividades de ecoturismo, no sólo a nivel de los municipios influenciados por la polaridad del área Funcional sino a nivel Isla. Cuenta con varias reservas naturales y manglares reconocidos que son hábitat para importantes especies, como lo son: el Refugio de Vida Silvestre de Culebra y el Bosque Nacional del Caribe (El Yunque) en Luquillo, el



cual es de gran valor no sólo por su flora y fauna sino por su gran belleza. Además, de estos atractivos el Área Funcional de Fajardo cuenta con varios puntos de interés turístico como son los balnearios de Culebra, Vieques y Luquillo, marinas, campos de golf, el Faro de las Cabezas de San Juan en Fajardo y el Fuerte del Conde de Mirasol en Vieques. Debemos resaltar las Bahías Bioluminiscente de Vieques y Fajardo como un atractivo turístico único a nivel no sólo de la región sino a nivel mundial.

El turismo es parte integral del desarrollo económico y social. Desde el punto de vista económico, el turismo no sólo genera ingresos y empleos directos, sino que además contribuye al desarrollo de otras actividades económicas relacionadas con la manufactura, agricultura, comercio, transportación, comunicaciones y otros servicios. Desde el punto de vista social, brinda oportunidades de recreación, esparcimiento y descanso para nuestra población y para la que nos visita, facilitando la convergencia e intercambio de diversas culturas, a la vez que realza y fortalece el amor a la naturaleza y al patrimonio cultural puertorriqueño. La Junta de Planificación, a tenor con las disposiciones de la Ley 374 del 14 de mayo de 1949 conocida como Ley Sobre Zonas, Edificios y Monumentos Históricos y de la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como la Ley Orgánica de la Junta de Planificación, y del Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos según enmendados, tiene la facultad de delimitar zonas de interés turístico (ZIT).

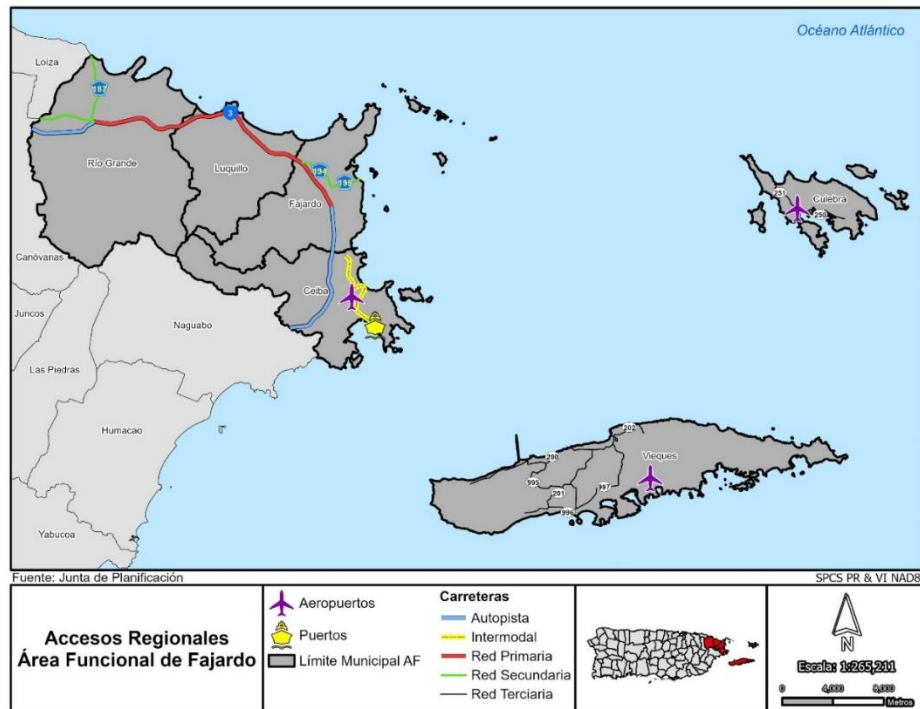
La delimitación de una zona de interés turístico tiene como propósito identificar áreas con potencial turístico, estimulando su protección y desarrollo, aplicando la reglamentación existente sobre los usos de los terrenos para fomentar la ubicación de usos afines a los recursos turísticos dentro de la zona armonizando y/o limitando los usos no permitidos y/o conflictivos. Una Zona de Interés Turístico (ZIT) es cualquier área que disponga como parte integral de su ubicación geográfica o dentro de las inmediaciones de su localización, una serie de atractivos naturales y artificiales que estén actualmente desarrolladas o que tengan un potencial turístico. Entre estos: playas, Bahías, estructuras o ambientes de valor histórico o arquitectónico y parajes de gran belleza natural y que sean de vital importancia para el desarrollo del turismo en Puerto Rico. La misma debe ser designada *mediante resolución* por la Junta de Planificación, conforme a las leyes aplicables. Cabe señalar que el Área Funcional de Fajardo cuenta con lugares clasificados como Zonas de Interés Turísticos, las cuales favorecen grandemente el turismo en el Área.

En el Área Funcional de Fajardo se destacan unos (26) establecimientos turísticos (endosados por la Compañía de Turismo), entre "resorts" dos (2), hoteles ocho (8), paradores dos (2); casas de huéspedes diez (10); condo-hoteles dos (2); villas turísticas uno (1) e instalaciones de tiempo compartido, "time sharing" una (1). Estos establecimientos tienen una capacidad total de dos mil seiscientos treinta y cinco (2,635) habitaciones, lo que representa el 19.6% de todas las habitaciones en Puerto Rico. Las principales instalaciones de alojamiento se encuentran en los municipios de Fajardo y Río Grande. Ambos municipios cuentan con el ochenta y un (81%) por ciento de las habitaciones del Área Funcional de Fajardo.

2.3. Características Infraestructura Física

2.3.1 Accesos Regionales

Los accesos al Área Funcional de Fajardo son por tierra, mar y de forma aérea; ya que existen instalaciones de puertos y aeropuertos en el AF.

Mapa 3. Infraestructura de apoyo del AF-Fajardo

2.3.1.1 Infraestructura Vial

El sistema vial (carreteras y calles) principal de la región se proyecta como compuesto por las siguientes rutas:

- La PR-3 es en la actualidad la principal vía de acceso a la Región Metropolitana desde varios de los municipios de la Región Este. Esta vía empieza en Río Piedras y comunica las áreas urbanas de Río Grande, Luquillo, Fajardo, Ceiba, Naguabo, Humacao, Yabucoa, Maunabo y Patillas.
- La carretera PR-187 sirve de vía alterna conectando a los Municipios de Río Grande y Loíza.
- La carretera PR-193, en la periferia del Municipio de Luquillo, facilita el tránsito por esa área.
- La carretera PR-53 es la ruta principal de conexión entre los municipios costeros al este de la Isla, iniciando en Fajardo y pasando a través de Ceiba, Naguabo, Humacao, Yabucoa, Maunabo y Patillas, hasta conectar con la PR-52 en Salinas
- La PR-66 (Ruta 66) entre Carolina y Río Grande, es la última vía construida para el área Este. La misma es un expreso de cuatro carriles de 14.13 millas de longitud y conecta los municipios de Carolina, Canóvanas y Río Grande.

2.3.1.2 Transportación Colectiva

La transportación colectiva es el medio de transporte alternativo para aquellas personas que por alguna razón no tienen manera de desplazarse desde algún punto de origen hasta su destino. La transportación colectiva en el Área Funcional de Fajardo es provista por un sistema deficiente de



Porteadores Públicos y taxis privados. Existen comunidades desprovistas de rutas de transporte público. Esto ha provocado que la transportación en el área dependa casi completamente del automóvil privado. La transportación colectiva existente funciona de forma fraccionada. Además, el área está desprovista de un medio de transporte colectivo integrado y multimodal. La infraestructura existente está desprovista de una rotulación de los horarios de transporte público y existe una falta de horarios fijos y servicio en horarios extendido (nocturno y fines de semana). Esto promueve un mayor desplazamiento con vehículo privado de los habitantes del Área Funcional de Fajardo para obtener ciertos servicios.

La transportación colectiva es de singular importancia para las islas municipio de Culebra y Vieques, para su conexión con la isla grande, que se realiza mediante el sistema de lanchas provisto por Puerto Rico Ferrys y bajo la supervisión de la Autoridad de Transporte Integrado(ATI). La inexistencia de un medio de transporte colectivo integral minimiza la productividad, la comunicación y la accesibilidad de cada ciudadano a su lugar de destino de manera digna, eficiente y democrática. Como parte del análisis de transportación colectiva, cabe resaltar el uso de los medios de transportación y el tiempo de viaje al trabajo. Es recomendable como estrategia regional el organizar sistema de transporte colectivo en todos los Municipio del Este para así poder crear rutas intermunicipales y mejorar la movilidad en toda la zona. Iniciativas dirigidas a la creación de sistemas de transportes colectivos deben ser replicadas en cada región de Puerto Rico como alternativas de mejorar la movilidad ciudadana y ofrecer alternativas de transporte a la población.

2.3.2 Aeropuertos

La AF-Fajardo tiene cuatro aeropuertos ubicados en los Municipios de Ceiba, Vieques y Culebra. Todos operan de forma limitada en el ofrecimiento de vuelos domésticos, usos comerciales (mercancía) y específicamente el de Fajardo que está actualmente abandonado. A continuación, una breve descripción de cada uno de los aeropuertos del AF. Según el informe Operacional de la Autoridad de Puertos de 2018-2021 la AF-Fajardo tuvo un total de flujo de pasajeros de unos \$231,148 pasajeros. A continuación una tabla que muestra la cantidad de pasajeros de la AF-F del 2016 -2021.⁴

Tabla 12. Cantidad de Pasajeros en Aeropuertos de la AF-F

Aeropuerto	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Benjamín Rivera Noriega (Culebra)	81,614	64,303	41,561	57,748	32,971	70,451
Antonio Rivera Rodríguez (Vieques)	131,980	184,414	70,374	83,285	48,251	84,929
José Aponte de la Torre (Ceiba)	97,037	84,422	57,202	63,252	42,226	75,768
Total AF-Fajardo	310,631	333,139	169,137	204,285	123,448	231,148

Fuente: Autoridad de Puertos,2021/Plan Multimodal a Largo Plazo 2050, Áreas No Urbanizadas, DTOP,2023

2.3.2.1 Aeropuerto de Ceiba

Ubicada en el barrio Guayacán en Ceiba, la pista tiene aproximadamente 11,000 pies de largo y se compone de 29,000 acres de tierra en una zona que su mayoría es llana. Actualmente es un aeropuerto de uso público con el nombre de Aeropuerto José Aponte de la Torre, propiedad de Autoridad de los Puertos de Puerto Rico.

⁴ <https://act.dtop.pr.gov/wp-content/uploads/2023/10/MLRTP-2050-Island-wide.pdf>



2.3.2.2 Aeropuerto de Culebra

El Aeropuerto Benjamín Rivera Noriega ocupa una extensión de 88 cuerdas a una milla al Norte de Dewey. Esta instalación constituye un importante vínculo de transporte entre Culebra, Vieques y la Isla principal de Puerto Rico. Incluye una pista sencilla y un "taxiway" paralelo, así como facilidades de apoyo. La actividad de aviación en esta facilidad se circunscribe principalmente a viajes de gestión personal de los residentes en Culebra, incluyendo traslados a la Isla principal de Puerto Rico para la adquisición de servicios no disponibles en la localidad. Culebra es un área turística y recreativa, lo que genera una gran cantidad de actividad de vuelos.

2.3.2.3 Aeropuerto de Vieques

El Aeropuerto Antonio Rivera Rodríguez está ubicado en un predio de 122 cuerdas a aproximadamente 3 millas al oeste de Isabel II. Provee un enlace de transporte importante entre Vieques y el resto de Puerto Rico. El aeropuerto inició operaciones en 1968 y cuenta con una pista sencilla y un "taxiway" que discurre paralelo a ésta. La actividad principal de aviación en esta facilidad está constituida por viajes personales a la Isla principal de Puerto Rico.

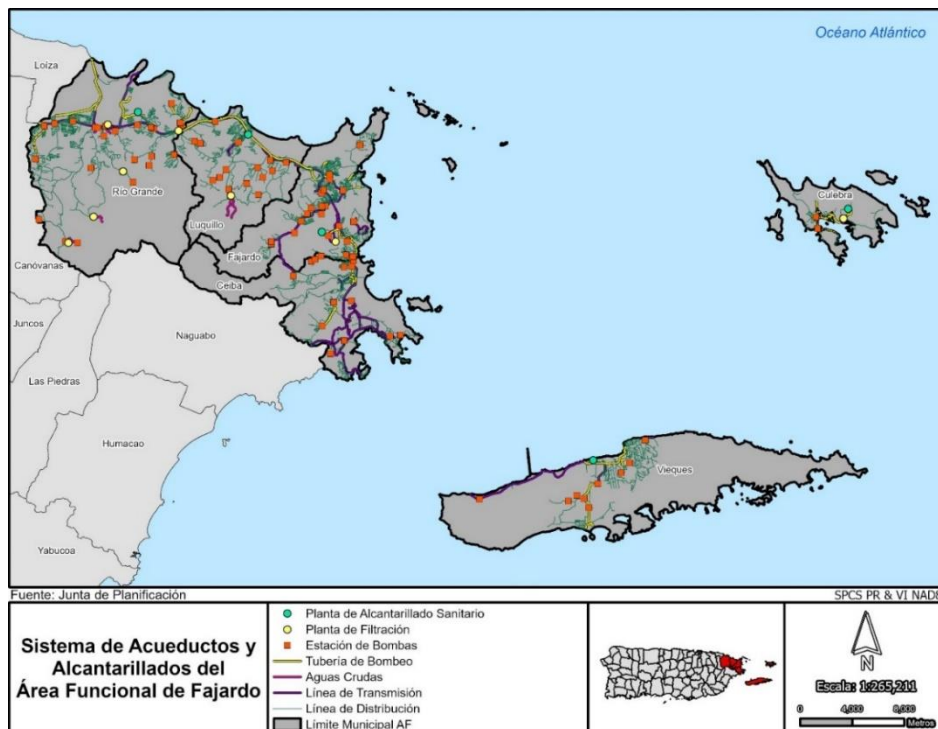
Otros requerimientos de viaje se asocian a la obtención de servicios médicos especializados para la población residente en la isla; y también a la actividad turística que genera mayor volumen de vuelos en fines de semana y días feriados.

2.3.3 Puertos

En la AF-F hay 12 puertos identificados en Culebra, Ceiba, Fajardo y Vieques (Terminal de Puerto Rico Ferries). El Municipio con más Puertos es Vieques con 6 que son: Real, Mosquito, Ferro, Diablo, Negro y Vieques. En Ceiba hay 2 puertos identificados que son Medio Mundo y Punta Puerca (Terminal de Puerto Rico Ferries). En Culebra están el Puerto de Culebra y Puerto del Manglar. Por último en Fajardo ubican Puerto Real y Puerto Chico.

2.3.4 Sistema de Acueductos y Alcantarillado

El sistema de la AAA en la AF-F tiene un total 80 estaciones de bombeo, 4 Plantas de Alcantarillado Sanitario y 8 Plantas de Filtración. Entre sus componentes se destacan las líneas de distribución, líneas de transmisión, tubería de bombeo y líneas de aguas crudas. A continuación, se presenta un mapa con la ubicación de los componentes antes mencionado.

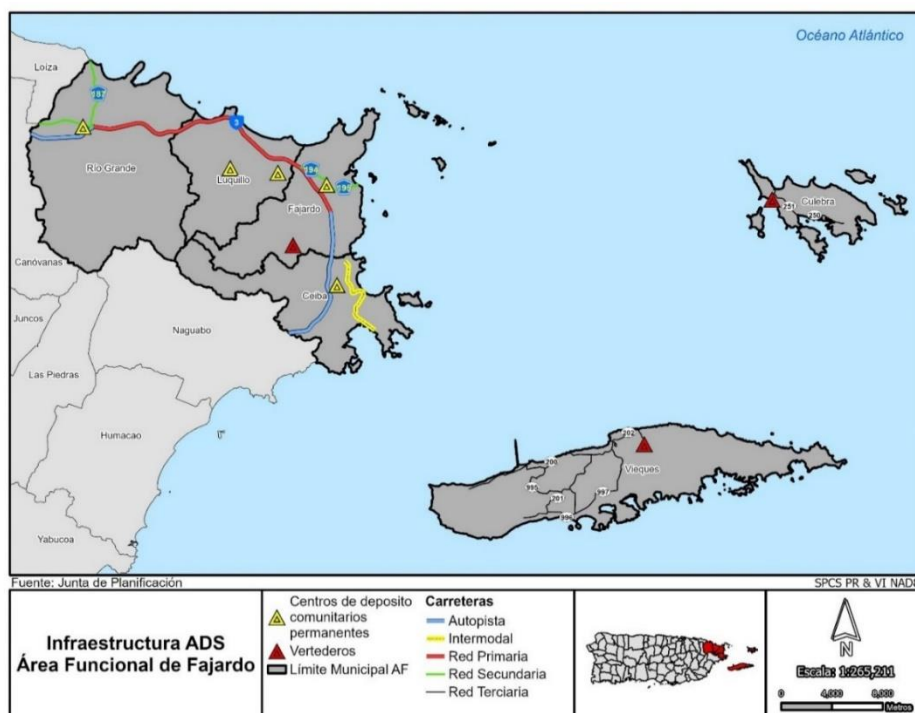
Mapa 4. Sistema de Acueducto y Alcantarillado del AF- Fajardo

2.3.5 Mapa de desperdicios sólidos

El Sistema de Relleno Sanitario o vertedero que opera en el municipio de Fajardo recibe desperdicios de los otros 5 municipios que componen el Área Funcional. Éstos consisten principalmente de desperdicios sólidos municipales (81%) con una composición menor de desperdicios de automóviles (1%), escombros de construcción (17%) y desperdicios de jardinería (2%). En total, la cantidad de desperdicios sólidos recibida se estima en 4,095 toneladas por semana. En el 2019, la JP designó la expansión del SRS de Fajardo como un proyecto crítico bajo el Título V de Promesa.⁵

⁵ <https://www.elnuevodia.com/noticias/locales/notas/la-junta-designa-expansion-del-vertedero-de-fajardo-como-proyecto-critico-de-infraestructura/>

Mapa 5. Sistemas de Disposición de Desperdicios Sólidos en el AF-Fajardo



Como parte del Plan Estratégico para el Manejo de los Residuos Sólidos (PERMS) la Autoridad de Desperdicios Sólidos (ADS) se hizo una expansión del vertedero de Fajardo en un área compuesta de 60.7 cuerdas (0.24 km²). Se espera que esta expansión aumente la capacidad y extienda la vida del vertedero. También, ADS dispuso la transferencia de los desperdicios sólidos del Municipio de Culebra al vertedero de Fajardo para el año 2008.

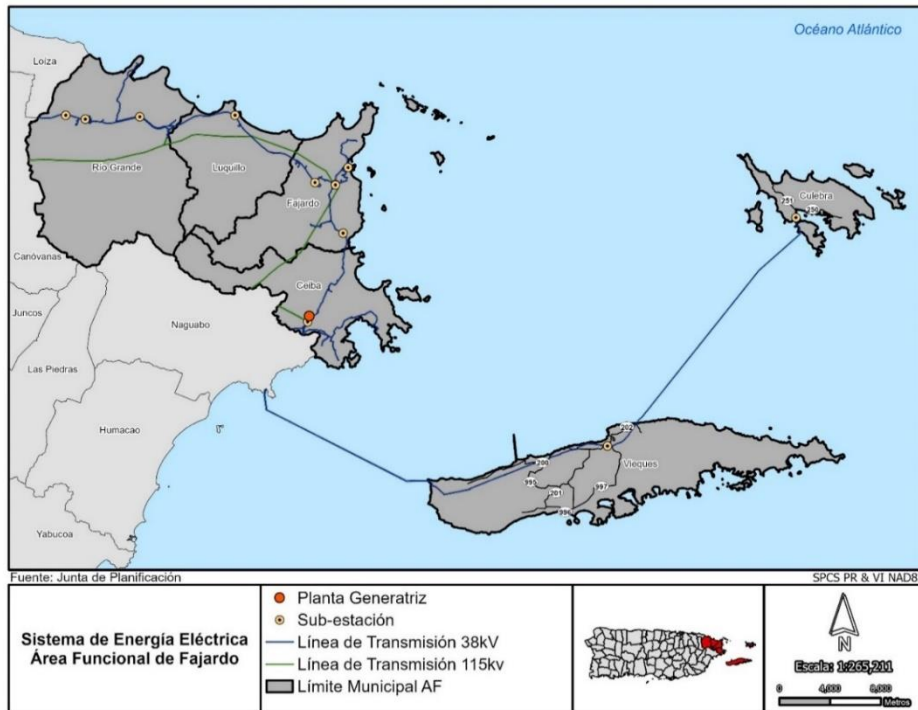
Por otra parte, tanto Fajardo, al igual que otros municipios del área, utilizan una planta de recuperación de materiales ubicada en el municipio de Humacao. Esta planta procesa materiales reciclables limpios. Según el Plan Regional de Infraestructura de 1995 de la ADS13, Fajardo encabeza una de las once regiones en que se ha dividido la Isla, y de la que forman parte, además, los municipios de Río Grande, Luquillo y Ceiba.

2.3.6 Sistema de Energía

La Autoridad de Energía Eléctrica (AEE) se divide en diferentes distritos que atienden los asuntos comerciales y técnicos de los municipios que los forman. Los Municipios de Fajardo y Luquillo, junto con los de Ceiba, Vieques y Culebra, componen el Distrito de Fajardo. Este distrito atiende las fases operacionales y de conservación del sistema eléctrico de estos Municipios. De igual manera, todos los trabajos técnicos se coordinan desde la Oficinas Técnica de Fajardo.



Mapa 6. Sistema de Energía Eléctrica en el AF-Fajardo



La infraestructura eléctrica de la AEE es una frágil y que requiere de una transformación gradual. Actualmente en P.R hay dos compañías privadas que manejan los servicios del sistema eléctrico del País. La distribución y transmisión es dirigida por el LUMA (Consortio de ATCO & QUANTA) y la generación está dirigida por GENERA PR, ambas corporaciones son alianzas público-privadas para dirigir la reconstrucción de la red eléctrica en P.R. El Sistema Eléctrico de la AF-F tiene 10 subestaciones y 4 Plantas Generatrices. Tiene una Generatriz de Turbina de Combustión (Daguao), una Planta de Energía renovable (Fajardo Landfill) y Dos Generadores Diesel (Culebra y Vieques) para un total de 562 MW de capacidad de generación en el AF-F.

Dentro del inventario, el Área Funcional de Fajardo cuenta con dos líneas de 115 kv. y dos líneas de 38 kv. Las líneas de 36,200 y 36,800 son de 115 kv. y las líneas 3,100 y 15,100 son de 38 kv. La línea 36,200 sale del patio de interruptores de las instalaciones de Monacillos T. C. en Río Piedras hasta el Centro de Transmisión de Fajardo. La línea 36,800 sale del patio de interruptores de Sabana Llana T. C. en Carolina hasta Fajardo T. C.

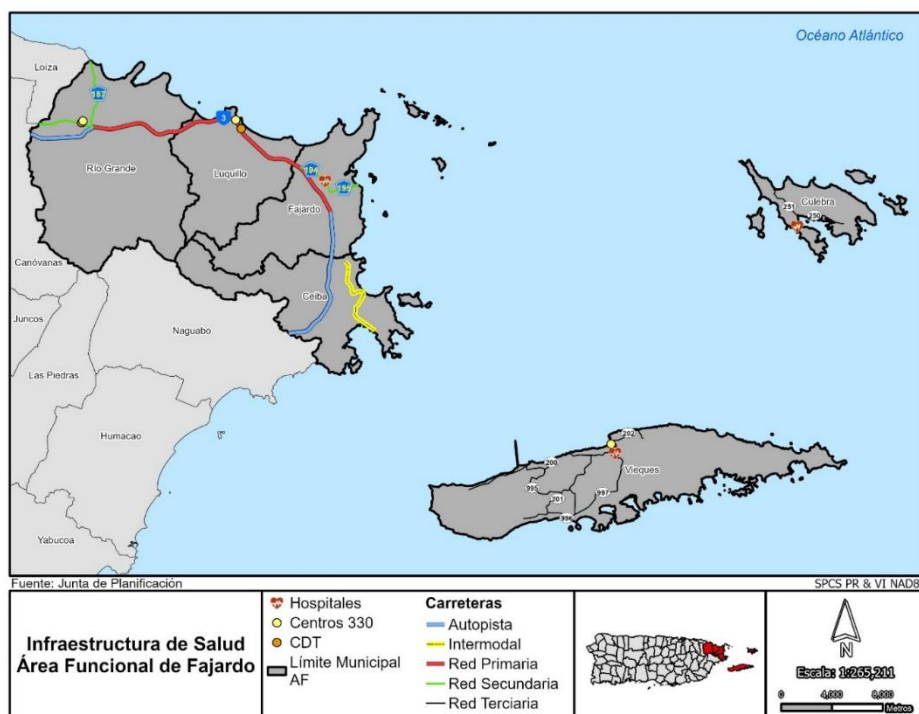
El circuito de 115 kv. está complementado por el sistema de subtransmisión de 38 kv. que alimenta las instalaciones de distribución principales de los municipios mencionados. La línea 3,100 sale de Monacillos T.C. para alimentar todas las subestaciones de distribución de varios Municipios hasta llegar al Centro de Transmisión de Daguao en Ceiba.



2.3.7 Infraestructura de Salud

La Región de Servicios Médicos de Fajardo del Departamento de Salud de Puerto Rico coincide con los mismos municipios que integran el Área Funcional de Fajardo. El ofrecimiento de los servicios de salud se concentra en el municipio de Fajardo como principal proveedor de los servicios médicos de mayor demanda y nivel de especialidad de la Región de Servicios Médicos. Los servicios de emergencias médicas, hospitalización, cirugía, partos y clínicas especializadas se concentran en el municipio cabecera de Fajardo sin que el resto de los municipios que componen el Área Funcional cuenten la capacidad de ofrecimiento de estos servicios.

Mapa 7. Sistema de Salud del AF-Fajardo



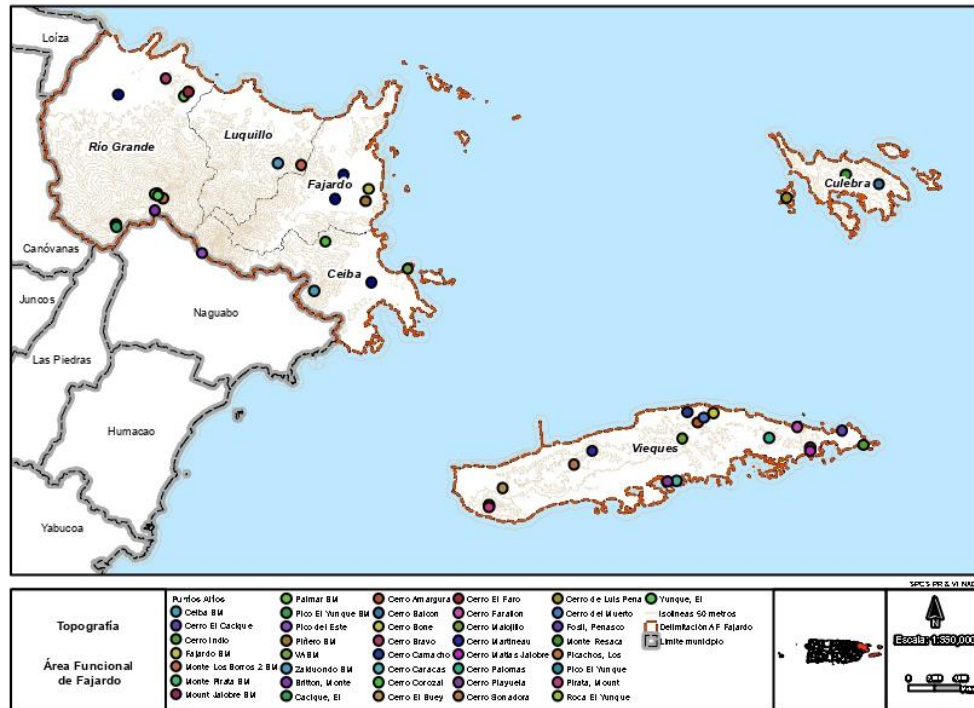
La mayor parte de los servicios especializados se ofrecen a través de los dos hospitales que operan en el Área Funcional; El Hospital (Biomedical) Caribbean Medical Center y el Hospital HIMA San Pablo Fajardo. Los siguientes servicios médicos son ofrecidos por el Hospital HIMA San Pablo: Dermatología, Hematología/Oncología, Laboratorio Clínico, Nefrología, Nutricionista, Obstetricia y Ginecología, Ortopedia, Pediatría, Hemodiálisis, Terapia Física, Gastroenterología/Centro de Endoscopia, Sala de Emergencia, con especialidad en Geriátría, y Pediatría, Cardiología no invasiva, Cardiología No Invasiva. El Hospital (Biomedical) Caribbean Medical Center ofrece una serie de servicios complementarios a los que ya ofrece HIMA Fajardo cubriendo la demanda de servicios especializados. Estos dos hospitales reciben y ofrecen servicios a pacientes del resto de los municipios que componen el Área Funcional de Fajardo. A su vez, se ofrecen servicios de salud a nivel municipal a través de un Centro de Diagnóstico y Tratamiento CDT que opera en el municipio de Vieques y Luquillo, un Centro de Salud Comunal CSC que opera desde el municipio de Culebra y la Clínica de Veteranos en el Municipio de Ceiba.



2.4 Características Físico-Ambiental

2.4.1 Topografía

El AF- Fajardo se caracteriza por zonas extensas de bosques y zonas altamente sensitivas terrestres y marítimas. La característica predominante de los terrenos del Área Funcional indica alta concentración de zonas escarpadas mayormente hacia el interior de cada uno de los Municipios que conforman dicha área. La zona montañosa del AF- Fajardo tiene elevaciones que fluctúan entre 500-3,000pies sobre el nivel del mar mayormente cercano a la Bosque Nacional del Caribe (“El Yunque”) y áreas agrícolas. Las áreas urbanizadas quedan cercano a las costas y gran parte quedan en zonas inundables o cercanas a desembocaduras de ríos. Para la zona urbana las elevaciones varían entre 30- 200 pies sobre el nivel del mar.

Tabla 13. Topografía del AF-Fajardo

El Área Funcional de Fajardo, que incluye las islas vecinas de Vieques y Culebra, se caracteriza por un terreno accidentado y montañoso, con elevaciones que van desde el nivel del mar hasta más de 3,000 pies. La región limita con el Océano Atlántico al norte y la cordillera de la Cordillera Central al sur, con varios ríos y cadenas montañosas más pequeñas que cruzan el área.

Algunas de las características más notables del lado noreste de Puerto Rico y las islas circundantes incluyen:

1. Bosque Nacional El Yunque: Ubicado en la Sierra de Luquillo, El Yunque es el único bosque tropical lluvioso en el Sistema Nacional de Bosques de los Estados Unidos. El bosque alberga una gran variedad de flora y fauna, incluidas especies en peligro de extinción, como la cotorra puertorriqueña.
2. La Sierra de Luquillo: Una pequeña cadena de montañas ubicada en la esquina noreste de Puerto Rico, las Montañas de Luquillo albergan varias cuencas hidrográficas importantes y proporcionan hábitat para varias especies en peligro de extinción.

2.4.2 Cuencas e Hidrografía

La hidrología del AF es compleja y dinámica, con una variedad de recursos de aguas superficiales y subterráneas que están influenciados por la topografía y el clima de la región. La región recibe un promedio de 90 pulgadas de lluvia por año, que es más alto que cualquier otra región de la isla, y gran parte de esta lluvia se captura en las empinadas laderas y valles del terreno montañoso de la región.

Mapa 8. Hidrología General de la AF-Fajardo



Algunas de las características hidrológicas más importantes del AF-F incluyen:

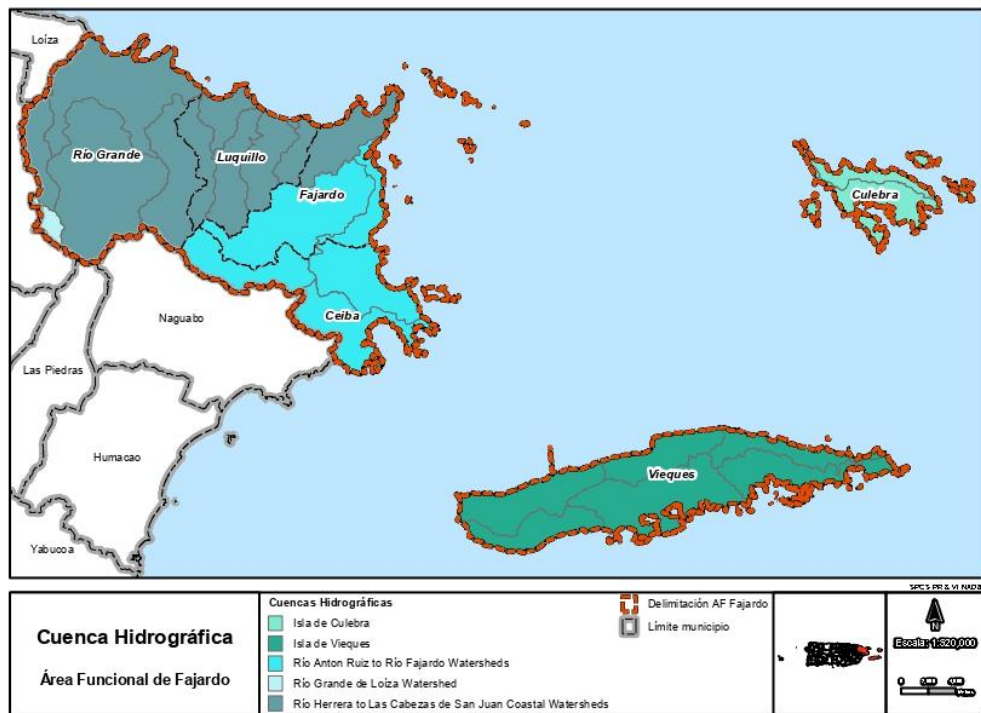
- El Río Mameyes: Uno de los principales ríos en el lado noreste de Puerto Rico, el Río Mameyes se origina en la Cordillera Central y desemboca en el Océano Atlántico. El río y sus afluentes proporcionan agua para la agricultura y las zonas urbanas, pero también son susceptibles de inundaciones durante las fuertes lluvias.
- El Río Grande de Loíza: Otro río importante en la región noreste, el Río Grande de Loíza se origina en las montañas centrales y atraviesa varios municipios antes de desembocar en el

Océano Atlántico. El río proporciona agua para beber, la agricultura y la industria, pero también se ve afectado por la contaminación y la sedimentación.

- Recursos de Agua Subterránea: El AF-F está sustentada por un complejo sistema de acuíferos, que son capas de roca porosa o sedimento que pueden almacenar y transmitir agua subterránea. Estos acuíferos son una fuente importante de agua tanto para áreas rurales como urbanas, pero también son vulnerables a la contaminación por actividades agrícolas e industriales.
- Embalses y Represas: Se han construido varios embalses y presas grandes en el AF para regular el flujo de agua y proporcionar almacenamiento para uso municipal y agrícola. Algunos de los embalses más grandes de la región incluyen el Embalse Carraízo, el Embalse La Plata y el Embalse Fajardo.
- Recursos costeros: La costa noreste de Puerto Rico alberga varios recursos costeros importantes, incluidos arrecifes de coral, estuarios y manglares. Estos recursos brindan un hábitat para una gran variedad de vida marina, pero también están amenazados por la contaminación, la pesca excesiva y el desarrollo costero.

En general, la hidrología del área funcional de Fajardo es fundamental para la economía, el medio ambiente y el bienestar social de la región. Su sistema complejo e interconectado de recursos de aguas superficiales y subterráneas requiere una gestión y conservación cuidadosas para garantizar la sostenibilidad a largo plazo del suministro de agua y los ecosistemas acuáticos de la región.

Mapa 9. Cuencas Hidrográficas del AF-Fajardo





2.4.1.1 Cuenca del Río Espíritu Santo⁶

La cuenca del Río Espíritu Santo incluye un área de 26.2 mi² contigua a la cuenca del Río Herrera en el municipio de Río Grande. El Río Espíritu Santo se origina en la Sierra de Luquillo a elevaciones de hasta 3,200 pies sobre el nivel del mar.

En esta parte de la sierra la cuenca colinda con la zona del El Verde, donde la lluvia es copiosa, originando un gran número de quebradas y riachuelos que nutren el río. Las quebradas tributarias más importantes incluyen a Sonadora, Grande y Jiménez, en la parte este de la cuenca en el sector Guzmán Arriba. Estas quebradas forman el Río Grande, el tributario principal del Río Espíritu Santo. El Río Grande drena la mayor parte de la zona oeste de la cuenca hasta su confluencia con el cauce principal en las cercanías de la Carretera Núm. 3 cercano a la zona urbana de Río Grande. Desde este punto, el río fluye hacia el norte a través del valle costanero y una zona de humedales entrelazados por canales artificiales que drenan la zona hacia la costa, siendo el principal el Canal Castañón. La Quebrada Las Lajas es parte de la cuenca baja, drenando hacia el este hasta unirse al Río Espíritu Santo por medio de varios canales artificiales al norte de la zona urbana de Río Grande. El río desemboca al Océano Atlántico cerca de Punta Miquillo en el área entre Coco Beach y Bahía Beach, formando un estuario ribereño de gran importancia. La cuenca es primordialmente rural, excepto por la zona urbana del Municipio de Río Grande. La población de la cuenca en el 2010 se estimó en 10,950 habitantes.

2.4.1.2 Cuenca del Río Mameyes⁷

La cuenca del Río Mameyes incluye 15.6 mi² en el AF, en los municipios de Luquillo y Río Grande. El Río Mameyes se origina en el Bosque Nacional de Caribe, en las laderas de El Yunque en la Sierra de Luquillo a elevaciones de hasta 2,600 pies sobre el nivel del mar.

El río Mameyes es alimentado en la parte alta de la cuenca por un gran número de quebradas formadas por las lluvias abundantes en El Yunque y sus áreas circundantes. Estas quebradas incluyen a Juan Diego, La Máquina, Tabonuco, Anón y la quebrada que forma la Cascada La Coca en el área de la reserva federal en El Yunque. El Río de la Mina es su tributario principal, confluyendo con el cauce principal aproximadamente a 8 millas de su origen. La cuenca es rural, excepto el poblado de Palmer, en la parte baja de esta cerca de la Carretera #3 en Río Grande. La población en la cuenca en el 2004 era de aproximadamente 4,900 habitantes.

2.4.1.3 Cuenca de Río Fajardo⁸

La cuenca hidrográfica del Río Fajardo es la de mayor tamaño y producción de agua en la Región Este de Puerto Rico. La cuenca ubica en los municipios de Fajardo, Ceiba y Naguabo, con un área de captación de 26.2 mi² que incluye parte del Bosque Nacional del Caribe en la Sierra de Luquillo y El Yunque.

⁶<https://www.drna.pr.gov/historico/oficinas/saux/secretaria-auxiliar-de-planificacion-integral/planagua/inventario-recursos-de-agua/cuencas-hidrograficas/Cuenca%20Rio%20Espiritu%20Santo.pdf>

⁷<https://www.drna.pr.gov/historico/oficinas/saux/secretaria-auxiliar-de-planificacion-integral/planagua/inventario-recursos-de-agua/cuencas-hidrograficas/Cuenca%20Mameyes.pdf>

⁸<https://drna.pr.gov/historico/oficinas/saux/secretaria-auxiliar-de-planificacion-integral/planagua/inventario-recursos-de-agua/cuencas-hidrograficas/Cuenca%20del%20Rio%20Fajardo.pdf>



El Río Fajardo desciende hacia el este desde una elevación de 2,765 pies sobre el nivel del mar, en las cimas que forman El Yunque, fluyendo hacia el Paseo de Vieques. La parte alta de la cuenca está cubierta por los densos bosques conservados en la reserva forestal federal de El Yunque y tierras colindantes. La densidad de los bosques disminuye fuera de la reserva forestal, debido a desarrollos urbanos dispersos y zonas dedicadas a pastos y cultivos. El río es alimentado por numerosas quebradas que contribuyen a un flujo abundante todo el año, incluyendo Sonadora, Juan Diego, Rincón, Aguas Buenas, Florencio y Redonda. La población de la cuenca, estimada en 21, 000 habitantes en el 2010, incluye la zona urbana de Fajardo y áreas rurales de este municipio, así como de Ceiba y Naguabo.

2.4.1.4 Cuenca del Río Blanco ⁹

La cuenca del Río Blanco incluye 27.7 mi² en las laderas sur de la Sierra de Luquillo en el Municipio de Naguabo. Esta cuenca drena el área sureste del Bosque Nacional del Caribe (El Yunque), e incluye a los Ríos Sabana, Icacos, Cubuy y Prieto.

El Río Sabana se origina a elevaciones de hasta 3,024 pies sobre el nivel del mar, descendiendo por las laderas sureste de El Yunque, uniéndose al Río Icacos, desde donde fluye como el Río Blanco. Los ríos Cubuy y Prieto fluyen al Río Icacos aguas arriba de la confluencia con el Río Sabana. Otros tributarios del Río Blanco son las quebradas Sonadora, Peña Pobre, Maizales, Vaca y Los Muertos. En la parte alta de la cuenca el río discurre hacia el sur hasta la planta hidroeléctrica de Río Blanco operada por la AEE, donde parte del flujo se desvía hacia la Base Naval de Roosevelt Roads en Ceiba. El río continúa su curso hacia el valle costanero de Naguabo y la toma de agua de la AAA que alimenta la Planta de Filtración de Naguabo, fluyendo luego hasta su desembocadura al Pasaje de Vieques. La mayor parte del terreno de la cuenca es rural, cubierta primordialmente de bosques en la parte alta y pastos en el valle. La población de la cuenca en el 2010 era de aproximadamente 13,000 habitantes.

2.4.3 Áreas de Planificación Especial

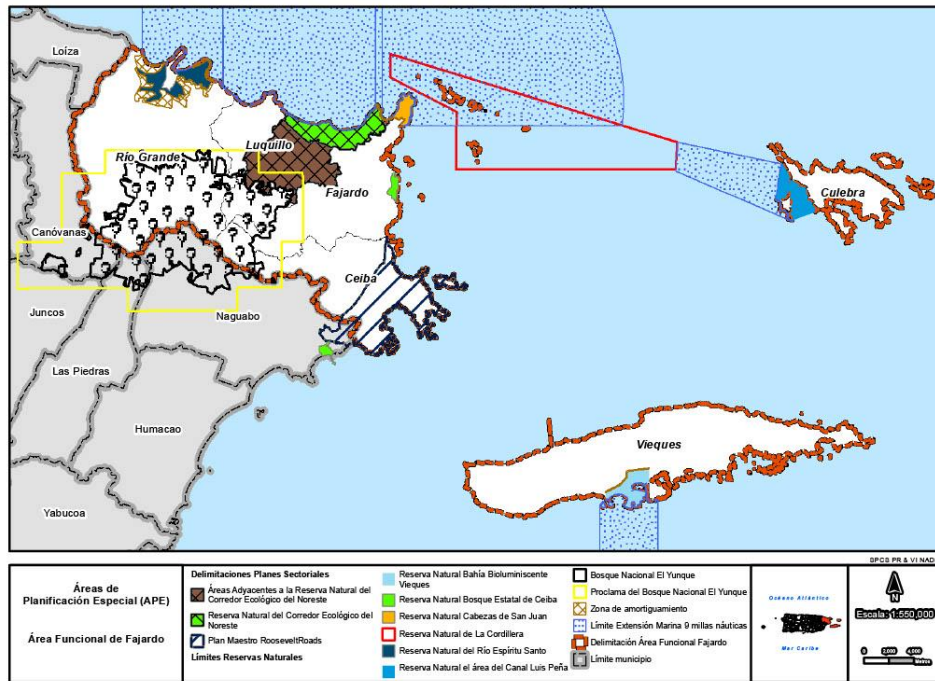
El propósito es establecer una política uniforme y desarrollar un programa para el manejo, usos beneficiosos, protección y desarrollo de los recursos de la tierra y el agua de la zona costera. Las APE son áreas con importantes recursos naturales, sujetas a conflictos de uso presente o futuro, que necesitan una planificación detallada. La designación de un área como reserva natural constituye un mecanismo de naturaleza administrativa, mediante el cual se identifica, califica, delimita, recomienda y adopta la decisión de proteger un área de alto valor natural, que así lo amerita, para asegurar que los usos y actividades sean compatibles con su propia naturaleza.

El Municipio de Ceiba cuenta con varios puntos de interés turístico como las Tinajas y Charco Frio, el Bosque Estatal de Ceiba, Playa Los Machos y Medio Mundo, Cayo Pinero, la Piedra del Indio, la plaza pública Felisa Rincón de Gautier, entre otros. A continuación, un mapa en el cual se incluyen las atracciones naturales más importantes, principales playas, lagos, lagunas y reservas forestales de los Municipios de la Región Este.

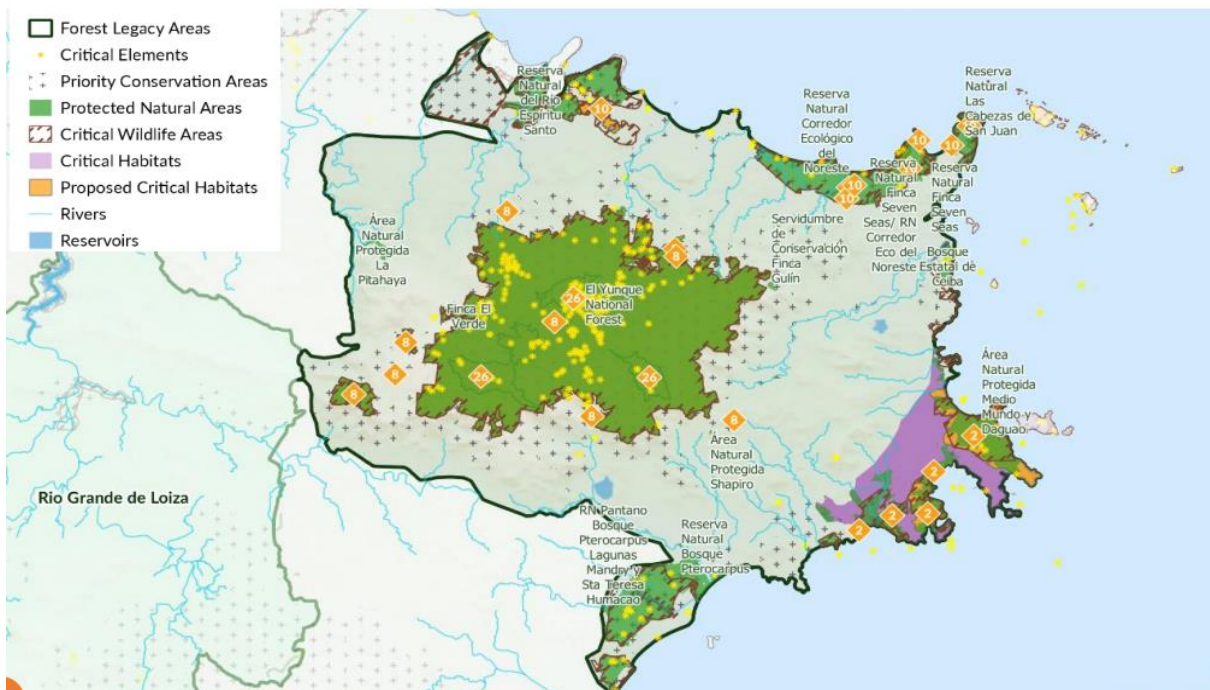
⁹<https://www.drna.pr.gov/historico/oficinas/saux/secretaria-auxiliar-de-planificacion-integral/planagua/inventario-recursos-de-agua/cuencas-hidrograficas/Cuenca%20del%20Rio%20Blanco.pdf>



Mapa 10. Áreas de Planificación Especial en la Región



Mapa 1. Áreas Protegidas Designadas



Fuente: <https://estudiostecnicos.com/wp-content/uploads/2021/07/Resumen-Ejecutivo-.pdf>



2.4.3.1 Reserva Natural del Corredor Ecológico del Noreste¹⁰

La Reserva Natural Corredor Ecológico del Noreste (RNCEN) es un área de extraordinario valor natural y escénico en Puerto Rico y el Caribe, reconocida así desde el año 1978 por el gobierno estatal y federal y por diversas organizaciones conservacionistas locales e internacionales. Esta Reserva Natural está localizada en la franja costera al norte de la PR-3 entre los condominios de Sandy Hills en Luquillo y el balneario de Seven Seas en Fajardo. La Reserva consiste en aproximadamente 3,000 cuerdas de terrenos que incluyen las playas San Miguel, La Selva, Las Paulinas, El Convento y Colorá.

El Corredor Ecológico del Noreste alberga diversos ecosistemas naturales, tales como bosques costeros, humedales, manglares, arrecifes de coral, praderas de yerbas marinas, una laguna bioluminiscente y millas de playas vírgenes, que sirven de hábitat para más de 50 especies raras, críticas, amenazadas o en peligro de extinción, únicas de Puerto Rico. Además, las playas del Corredor son consideradas unas de las más importantes en los Estados Unidos para el anidaje del tinglar - la tortuga marina más grande del mundo. Sus recursos naturales lo hacen irremplazable como parte de nuestro patrimonio natural.

2.4.3.2 Reserva Natural Bahía Bioluminiscente de Vieques (Bahía Mosquito)¹¹

A poco más de 10 kilómetros de la costa este de Puerto Rico se encuentra Vieques, isla con gran población manglares, bosques y playas paradisíacas en las que destaca el brillo de sus aguas en la oscuridad, gracias a la bioluminiscencia. Vieques, conocida como la Isla Nena, es un pequeño territorio de sólo 33 kilómetros de largo y 8 kilómetros en su parte más ancha, muy popular entre los visitantes por sus playas y, por supuesto, por el destacado efecto de la bioluminiscencia.

La Bahía Mosquito, en la isla de Vieques, es la bahía bioluminiscente más brillante en la Tierra, según el Libro Guinness de los récords, gracias a una densidad de microorganismos sin paralelo en ninguna parte del mundo. El espacio se conserva en su estado natural sin desarrollo que haya afectado sus condiciones naturales y es uno de los pocos lugares donde es posible ver este espectáculo sin necesidad de grandes profundidades.

2.4.3.3 El Bosque Nacional El Yunque¹²

El Bosque Nacional El Yunque cubre 11,330 ha. (28,716 cuerdas), que se distribuyen entre los municipios de Canóvanas, Río Grande, Luquillo, Fajardo, Ceiba, Naguabo, y Las Piedras. De éstas, un 12 por ciento (3,347 acres) están ubicadas en Fajardo, en el extremo Oeste del Barrio Río Arriba. Según el Programa de Patrimonio Natural del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA), las áreas dentro de los barrios Naranjo y Río Arriba, que son el Área de Vida Silvestre Baño de Oro y los terrenos proclamados por el gobierno federal para uso forestal entre los años 1903 y 1904, se consideran como comunidades naturales o áreas con designación especial.

Dentro de El Yunque se encuentran cinco zonas de vida: 1) bosque muy húmedo subtropical; 2) bosque húmedo montano bajo; 3) bosque pluvial subtropical; 4) bosque pluvial montano bajo; y 5) bosque húmedo subtropical. Algunas de las zonas de vida ecológica y hábitáculos presentes en el bosque son escasos en el resto de Puerto Rico.

¹⁰ <https://jp.pr.gov/wp-content/uploads/2022/01/Planes-Sectoriales-RNCEN-y-AARNCEN-Busqueda.pdf>

¹¹ <https://www.drna.pr.gov/wp-content/uploads/2021/07/Plan-de-Manejo-de-la-RN-Bahia-Bioluminiscente-Vieques-marzo-2009.pdf>

¹² <https://www.fs.usda.gov/elyunque>



Este bosque contiene cerca de 240 especies de árboles nativos, de los que 23 son endémicos de o se encuentran sólo en El Yunque y 47 son introducidas. Además, en el bosque se encuentran 88 especies de árboles raros, 50 especies de orquídeas nativas y sobre 150 especies de helechos. Respecto a la fauna, la misma se encuentra dominada por reptiles, anfibios y aves. En el bosque se encuentran ocho especies de lagartijos, 13 de las 16 especies de coquí presentes en Puerto Rico, 11 especies de murciélagos, y sobre 50 especies de pájaros, incluyendo la cotorra puertorriqueña (*Amazona vittata*). Además, se pueden encontrar especies acuáticas en los cuerpos de agua del bosque.

En El Yunque, los lugares de valor escénico se concentran mayormente a lo largo de las carreteras y veredas principales. Para disfrutar de estos recursos se proveen áreas de observación panorámicas e instalaciones recreativas. También, son de interés los saltos de agua Catarata de la Mina, Atalaya y Catarata de La Coca. Anualmente, El Yunque recibe cerca de un millón de visitantes que vienen con fines recreativos. Estas visitas están aumentando en forma progresiva. Dentro del bosque, se construyó el proyecto Portal del Yunque, que consiste en un pabellón de información y exhibiciones para los visitantes.

2.4.3.4 Bosque Estatal de Ceiba¹³

Es un bosque de manglar y reserva natural ubicado en la costa este de Puerto Rico, en los municipios de Ceiba y Fajardo. El bosque se extiende sobre 350 acres y está compuesto principalmente por bosques de manglares que son el hábitat de una gran cantidad de especies de aves. Aunque se llama Bosque Estatal de Ceiba, el bosque no es el hogar del gran árbol de ceiba (*Ceiba pentandra*), y en realidad lleva el nombre del municipio en el que se encuentra. Además de los bosques de manglares, la reserva también incluye zonas costeras que comprenden playas de arena y arrecifes de coral que se encuentran en las secciones de Ceiba y Fajardo.

2.4.3.5 Reserva Natural Cabezas de San Juan¹⁴

Esta Reserva Natural fue designada el 29 de enero de 1986, en virtud del Programa de Manejo de la Zona Costanera de Puerto Rico (PMZCPR). La misma es manejada por el Fideicomiso de Conservación de Puerto Rico. Además de su valor natural, esta Reserva posee elementos que le proporcionan valor arqueológico, cultural, turístico y educativo. Comprende un área de 583 cuerdas y su área superficial de 1,964.04 cuerdas de zona marítima.

Entre sus recursos más significativos se encuentra la Laguna Grande, que es una laguna salada- que se comunica directamente con el mar. La misma posee bioluminiscencia causada por el microorganismo *Pyrodinium bahamense*. Esta Reserva también cuenta con praderas de hierbas marinas, arrecifes de coral, manglares (rojo, negro, blanco y botón), matorrales y arboleda siempre verde, cocotales, playas arenosas y rocosas. Por otra parte, se han observado en esta Reserva Natural algunas especies protegidas por la Ley Federal de Especies en Peligro, como el pelícano pardo (*Pelecanus occidentalis*) y la paloma cabeciblanca (*Columba leucocephata*). Respecto a su valor arqueológico, el Instituto de Cultura Puertorriqueña ha documentado yacimientos arqueológicos aborígenes en el área.

¹³ <http://www.prfrogui.com/geocities/ceiba.htm>

¹⁴ <https://www.drna.pr.gov/wp-content/uploads/2015/04/Las-reservas.pdf>



2.4.3.6 Reserva Natural Arrecifes La Cordillera¹⁵

A una distancia de 1.5 millas náuticas al noreste de Fajardo, se encuentran una serie de islas y cayos conocidos como la Reserva Natural Arrecifes La Cordillera. La misma incluye, entre otros, los cayos Las Cucharas, Icacos, Ratones, Blanquilla, Diablo y Los Farallones. Esta área, manejada por el DRNA, es rica en nutrientes y hábitat de algunas especies marinas, como el manatí, y tortugas marinas como el Carey y el tinglar. Existen otros tres cayos que, aunque están ubicados físicamente dentro del área que comprende la Reserva, no forman parte de esta por ser de propiedad privada. Estos son: cayo Lobos y las islas de Palominos.

2.4.3.7 Refugios de Vida Silvestre

Los Refugios de Vida Silvestre son designados por el Secretario del Departamento de Recursos de Recursos Naturales y se concentra definir e identificar la vida silvestre, las especies exóticas y la caza en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico (Reglamento Núm. 6765 del 11 de febrero de 2004). Actualmente la regulación con la caza deportiva es definida por ciertas temporadas que permiten en ciertas partes de algunos refugios y área naturales dicha actividad. En Ceiba particularmente esta activa la caza de palomas cercano al área de playa Machos, dicha actividad está regulada.

¹⁵ <https://www.drna.pr.gov/wp-content/uploads/2019/02/RN-Arrecifes-de-la-Cordillera.pdf>



Capítulo III: El Municipio en la Actualidad

3.1 Características Físico-Ambiental

Esta sección destaca las características principales naturales del Municipio de Ceiba. También se observan estadísticas de climatología, condiciones de los suelos, riesgos naturales entre otros temas de interés del entorno natural del Municipio.

3.1.1 Clima

El promedio anual de lluvia es de 98.2 pulgadas siendo los meses de mayo diciembre los de mayor precipitación, según datos del Servicio Nacional de Meteorología. La zona costanera de Ceiba está expuesta a las lluvias y a los vientos asociados a tormentas y huracanes, siendo así una zona de alto riesgo debido a que la mayoría de estos fenómenos tienden a entrar por la costa sureste de la Isla. El clima es ligeramente más seco que el promedio de Puerto Rico con una temperatura anual máxima de 92 F y la mínima de 69.8° F. Los meses de enero hasta abril son relativamente secos. En Puerto Rico, el mar a nuestro alrededor y los vientos frescos del Atlántico moderan las temperaturas. Por eso, el calor nunca alcanza aquí los extremos que se sienten en otras regiones tan cercanas al ecuador terrestre. Los vientos alisios son un factor clave de nuestro clima. En los niveles bajos de la atmósfera (cerca de la superficie), los alisios soplan prácticamente todo el año. Durante los meses de invierno estos vientos vienen casi siempre del nordeste y del este. En el verano su dirección se altera levemente.

Además de los vientos alisios, Puerto Rico está sujeto al efecto de las brisas marítimas. Estas corrientes surgen del contraste de temperaturas que se produce durante las horas del día, entre el mar y la superficie de la Isla. La tierra se calienta más que el mar. Debido a estos contrastes de temperatura, las brisas marítimas se forman en las últimas horas de la mañana y disminuyen al atardecer. Durante la noche estas corrientes prácticamente desaparecen. La lluvia es otra de las características más notables de nuestro clima. Aún en épocas que en Puerto Rico consideramos de sequía, suele llover en cantidades adecuadas. Debido a las temperaturas cálidas y la topografía montañosa, las lluvias en Puerto Rico son mayormente de aguaceros. El promedio anual de lluvias en el Municipio de Ceiba es de 27 pulgadas. La parte de Ceiba que colinda hacia el Norte del Municipio es la de mayor precipitación. Los meses de mayor lluvia lo son entre mayo y noviembre.

3.1.2 Tipos de Terrenos

La gran mayoría de los terrenos en Ceiba varían de semiplanos a llanos. Hacia el área cercana a los terrenos de la Antigua Base Naval de Roosevelt Roads, parte de la zona Este y Centro de Ceiba se encuentra la zona urbana (Pueblo) y la concentración de terrenos llanos, arbustos pastizales. En las zonas costeras se encuentran todas las zonas de humedales, y manglares de Ceiba. Por último las áreas de bosques y arboledas dominan hacia el Barrio Río Abajo donde conforma parte de la delimitación del Bosque Nacional del Yunque y hacia Dagüao.

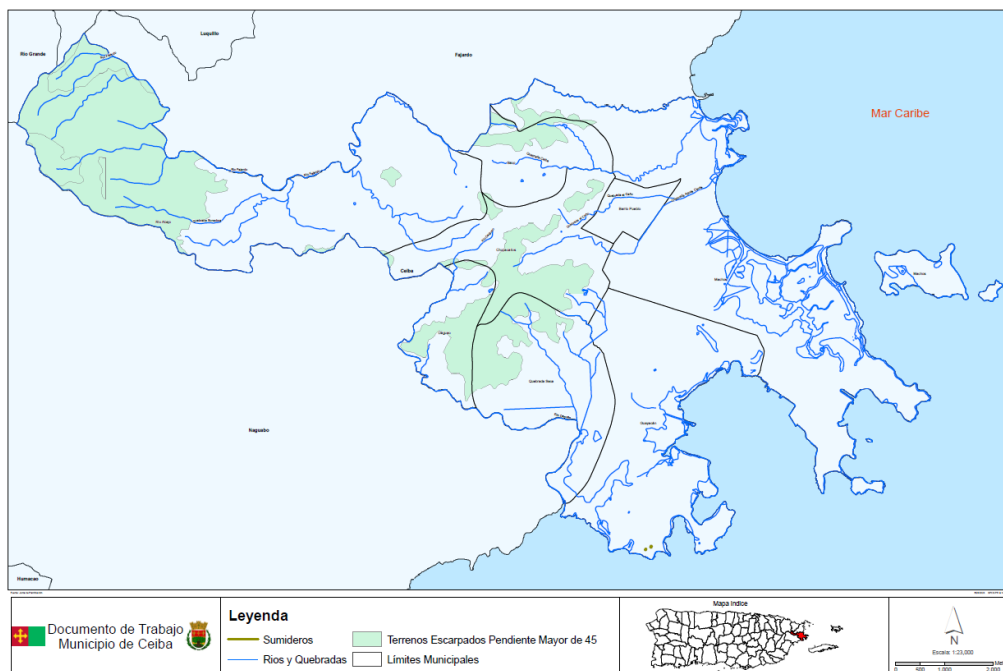
3.1.3 Nivel de Pendientes del Terreno

Existen áreas a escarpadas dispersas de mayor de 45 grados entre el área del oeste (Río Abajo), el centro (entre Chupacallos, Dagüao y Quebrada Seca), al norte una porción de terreno entre Machos



y Chupacallos. Las pendientes más someras son al este cercanos a las áreas costeras donde principalmente se concentran las áreas de mangles, humedales y pastizales con pendientes menores de 10 grados. Los cerros o montañas más grandes del Municipio de Ceiba son Pico Oeste con una altura de 1,018m (3,340 pies) en el barrio Río Abajo y Cerro Corozal con una altura de 285m(935 pies en el barrio Saco.

Mapa 11. Condiciones del Terreno basado en pendientes



3.1.4 Hidrografía General

Ceiba tiene el Puerto de Ensenada Honda, de calado natural considerado uno de los mejores de Puerto Rico. Para la fundación del pueblo este puerto se utilizaba para desembarcar madera y otros productos. Además, tiene la playa de Punta Algodones, Figueras, y Puerto Medio Mundo. Hay varios islotes de Ceiba como Piñerito e Isla de Cabra. Como parte de sus componentes hídricos de gran importancia el Municipio tiene cinco (5) quebradas que son: Quebrada Sonadora en Río Abajo que alimenta el Río Fajardo, Quebrada Ceiba que nace en Saco y termina en Machos cercano a Punta Figueroa, Quebrada Caño, que es una quebrada intermitente que nace en Chupacallos y termina como parte de la Quebrada Aguas Claras proveniente de Chupacallos Igualmente y Quebrada Seca que es otra quebrada intermitente que discurre a lo largo del barrio que lleva su nombre hasta terminar en el Río Daguao al sur del Municipio hacia Naguabo.

El Municipio tiene dos ríos que son: Río Fajardo y Río Daguao. Ninguno de ellos es navegable ni de profundidad considerable. Los recursos de agua subterráneos de nuestra Isla son divididos en provincias hidrológicas, según la localización, composición y comportamiento del o los acuíferos que lo constituyen. En la Región Este encontramos la Provincia de la Costa Este, y parcialmente contenidas la Provincia de la Costa Sur y la Provincia del Interior Montañoso. A partir desde el Río Espíritu Santo hasta el Río Maunabo se encuentran varios acuíferos aluviales costaneros.

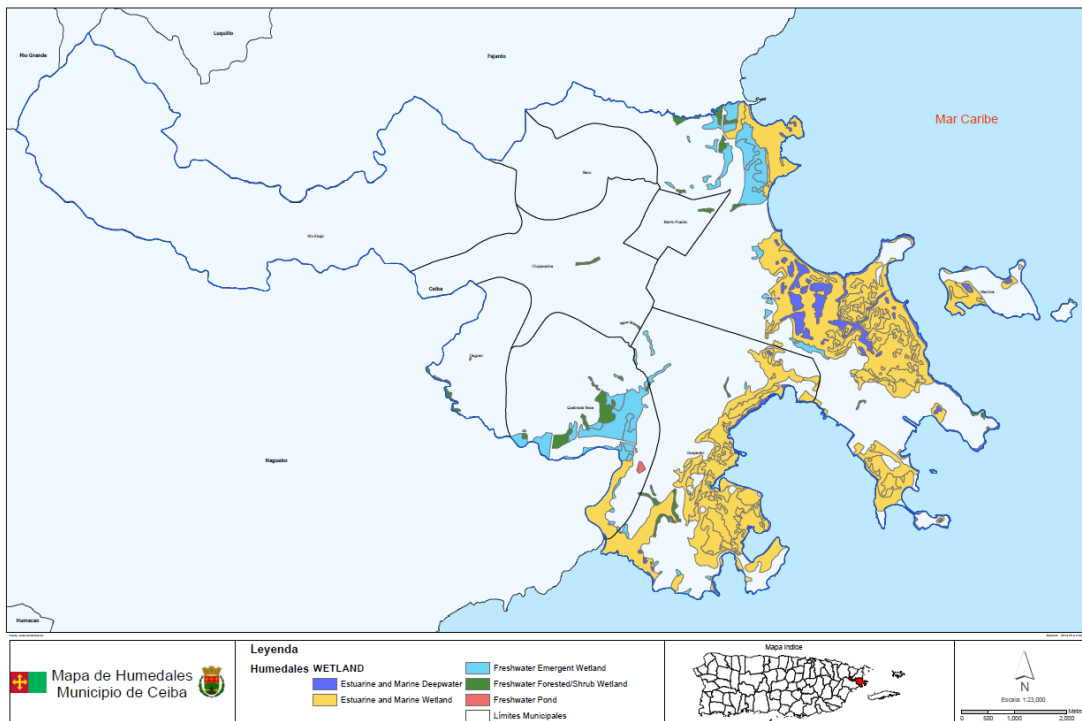


El conjunto de estos acuíferos es definido como la Provincia de la Costa Este. Estos acuíferos son formados por depósitos aluviales de espesor limitado en valles relativamente estrechos. Por ser pequeños en tamaño y tener capacidad limitada, los acuíferos de la Provincia de la Costa Este no son considerados recursos hidrológicos significativos. Los acuíferos identificados son cuatro: del Río Espíritu Santo al Río Demajagua, del Río Humacao al Río Naguabo, del Río Yabucoa y del Río Maunabo. Las fuentes de recarga para estos acuíferos son la lluvia y las escorrentías y percolación de ríos y quebradas; con excepción de los acuíferos del Río Yabucoa y del Río Maunabo, que, según el Servicio Federal de Geología, aportan un 27 y 50 por ciento, respectivamente, de sus flujos de agua anual. Por los datos compartidos por el DRNA en Ceiba no hay registrados lagos, lagunas, manantiales, cuevas y sumideros, pero podemos comprobar de que por reconocimiento del territorio sí existen varios de estos componentes naturales antes mencionados.

3.1.4.1 Humedales

De los tipos de humedales más característicos en Ceiba y de mayor prevalencia en la costa este del Municipio son los mangles. Los Mangles son importantes para la protección de nuestras zonas costeras y reducción de contaminantes a nuestros recursos de agua y calidad del aire. Las zonas de humedal se definen por la interacción o concentración de componentes de fauna y flora en el área y la circulación o profundidad del agua. En Ceiba hay cuatro tipos de zonas de humedal: Hábitat Estuarinas de agua profunda, Hábitat estuarinas de aguas someras, humedal de aguas dulce, Bosque de Mangle de Agua dulce y Pozos de Aguadulce. La zona de Hábitat estuarinos de aguas someras o poco profundas son las representativas de las zonas de humedales en Ceiba.

Mapa 12. Zonas de Humedales



3.1.5 Geología

El Servicio de Geología de Estados Unidos a través del Departamento del Interior durante 1940-1980 realizó una serie de estudios geológicos en todo Puerto Rico en los cuales se identificaron los



procesos geomorfológicos, procesos geoestructurales y características generales de composición de los suelos en Puerto Rico. Como parte de esos estudios se identificaron formaciones geológicas y patrones estructurales que definen el proceso de formación de Puerto Rico. Los estudios son divididos por cuadrángulos como parte del proceso de recopilación de información detallado de cada formación geológica. El Municipio se divide en tres cuadrángulos: Hato Puerco (Mapa I-658) cercano al área del Yunque, Cayo Icacos y Fajardo que cubre parte de la zona norte (Mapa I-1153) y Naguabo y Punta Puerca que cubre el centro y este de Ceiba (Mapa I-1093).

Los estudios geológicos determinaron que en Ceiba se identificaron trece (13) formaciones geológicas y 15 fallas geológicas, aproximadamente. La formación de Ceiba según las formaciones geológicas identificadas y contactos entre rocas datan del cretácico tardío principalmente periodo Albiano hasta el holoceno. Las principales fallas ubican en barrio de Río Abajo con una concentración de siete (7) fallas geológicas. A continuación, se describen parte de las formaciones geológicas pertenecientes al Municipio de Ceiba:

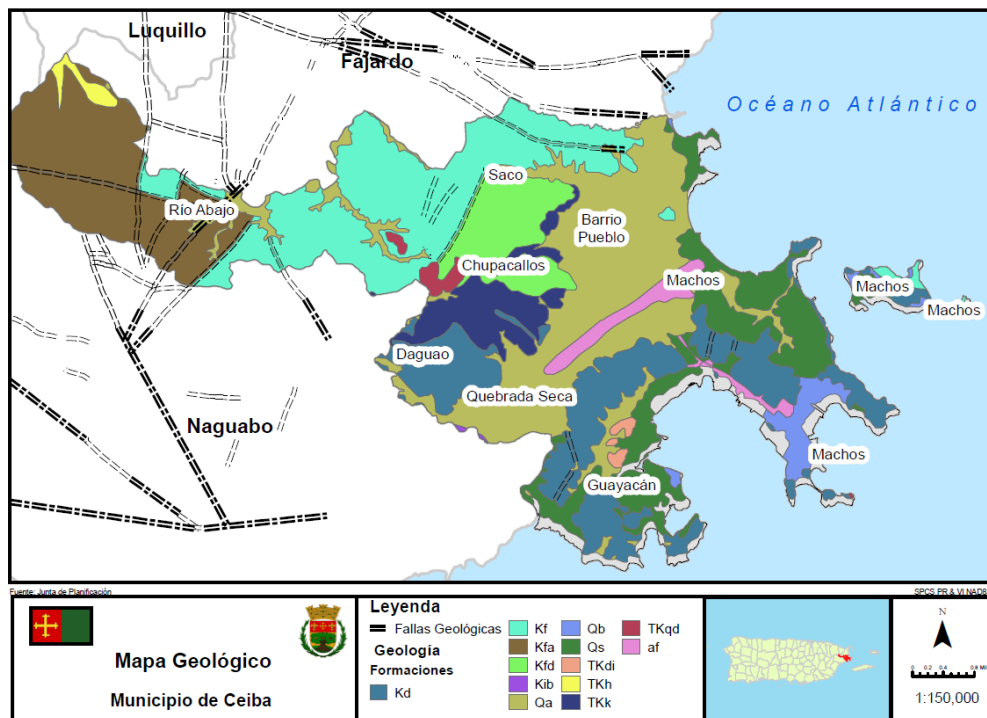
Tabla 14. Formaciones Geológicas de Ceiba

Formación	Nombre Asociado	Descripción
Kd	Formación Daguao	Brecha volcánoclasticas intercalada andesítica masiva, lava y arenisca subordinada y toba cristalina. Espesor máximo estimado, 1.000 m. Expuestos en los cuadrángulos de Humacao, Naguabo y Punta Puerca
Kfa	Formación Fajardo	Brecha de toba basal intercalada con toba y arenisca tobácea y limolita pedernal negra. Espesor máximo estimado, 3,150 m. Expuesto en los cuadriláteros de Fajardo, Cayo Icacos, Naguabo y Humacao, y en el cuadrilátero de El Yunque donde se cartografió como rocas volcánoclasticas sin nombre
Kf	Figuera Lava	Lava andesítica masiva, almohadillada localmente, intercalada con lava autobrechada muy pequeña, arenisca tobácea, limolita y brecha de hialoclastita. Incluye una unidad delgada de toba de flujo de cenizas no soldada. Espesor máximo estimado, 2.000 m. Expuestos en los cuadrángulos de Fajardo, Cayo Icacos, Naguabo y Punta Puerca
Kfd	Formación Figuera Lava con intercalaciones de Formación Daguao	Es una intercalación entre brecha volcánoclasticas y depósitos de aluviales.
Kib	Brecha Intrusiva de Daguao	Brecha masiva como la Formación Daguao. Toba estratificada, brechas y flujos de lava de la Formación Daguao. Expuestos en el cuadrángulo de Naguabo
Qa	Depósitos Aluviales	Aluvión cuaternario, sin dividir; Arcilla, limo, arena, grava y algo de caliche. La grava incluye clastos de rocas sedimentarias e ígneas
Qb	Depósitos de Playa	Arcilla, limo, arena fina a gruesa no consolidada y grava
Qs	Depósitos de Pantano	Depósitos de Mangle, pantano y materia orgánica
TKdi	Diorita	Diorita porfídica. Expuestos en los cuadrángulos de Fajardo, Naguabo, Corozal, Coamo, Rosario, Comerío, Aguas Buenas, Ciales, Central La Plata, Orocovis, Mayagüez y Puerto Real
Tkh	Cuarzo-Diorita de Río Blanco	Cuarzo, Diorita y Granodiorita
TKk	Cuarzo diorita hornblenda porfídica	Cuarzo diorita hornblenda porfídica, hornblenda-granodiorita menor, monzonita de cuarzo y diorita de cuarzo; localmente piritizado, con molibdenita y/o incluye calcopirita diseminada en la masa fundamental. Expuestos en los cuadrángulos de San Sebastián, Bayaney, Monte Guilarte, Adjuntas, Cayey, Coamo, Maricao, Ponce y Corozal
TKqd	Cuazo Diorita-Granodiorita	Grados de diorita de cuarzo en granodiorita, las proporciones locales se invierten. Localmente porfídica. Expuestos en los cuadrángulos de Fajardo, Humacao, Naguabo, Punta Puerca, Corozal, Jayuya, Rincón, Central La Plata, Ceiba, Florida, Maricao, Monte Guilarte, Yauco, Peñuelas, Parguera y Ponce



Af	Relleno Artificial	Relleno de barro y arena. Depósitos de arcilla
----	--------------------	--

Mapa 13. Formaciones Geológicas y Fallas



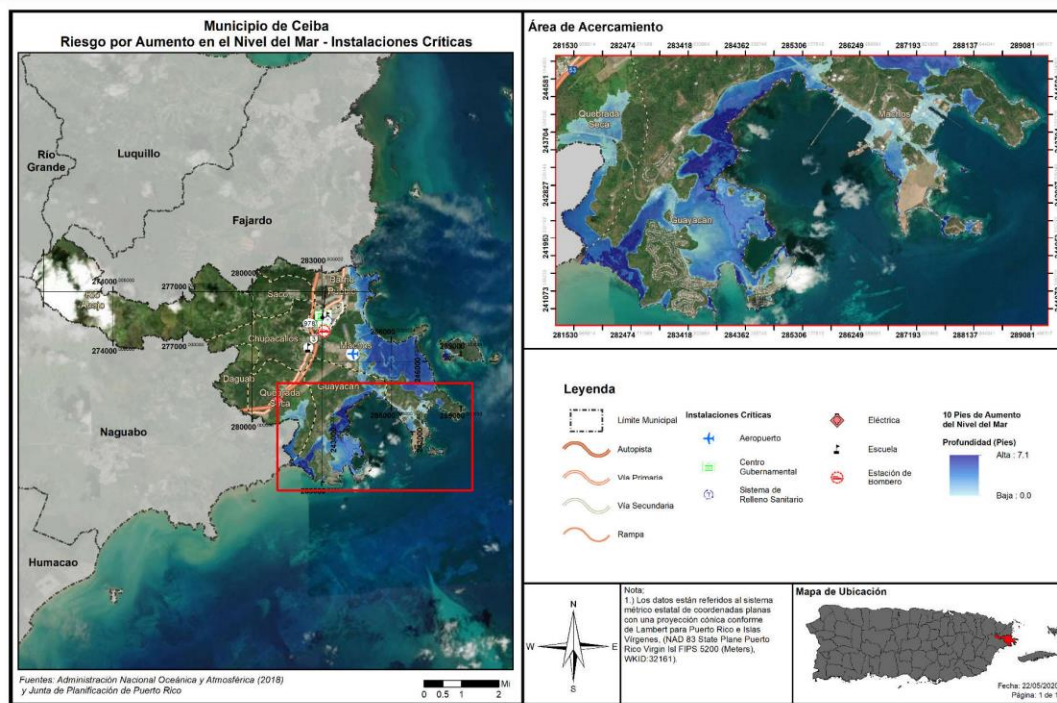
3.1.6 Cambio Climático

El cambio climático es definido como un proceso continuo de cambios drásticos en las temperaturas de la tierra, el cual es vinculado en ciertos estudios a los efectos antropogénicos que aceleran dicho proceso. Los efectos inmediatos del cambio climático son el calentamiento global y el aumento desmedido de gases de invernadero que provocan cambios significativos en las condiciones climáticas de la Tierra. Los registros de temperatura han continuado elevándose, llegando hasta una temperatura global de 62º F durante junio del 2023 que es un récord a nivel histórico. En relación con el calentamiento global hay varios peligros naturales inminentes referentes a dicho efecto que son: Aumento en el nivel del Mar, Aumento en ciclones tropicales, Blanqueo de Corales, Sequías y Erosión Costera. A continuación, se presenta una breve descripción de los peligros naturales para conocer cómo afectaría en un futuro al Municipio.

3.1.6.1 Aumento en el nivel del Mar

La información suministrada por Plan de Mitigación Contra Riesgos Naturales de Ceiba concluye que la mayoría del del este de Ceiba sería afectado por un aumento en el nivel del mar de hasta 10 pies en las zonas costeras. Por lo que hay que tener en cuenta en los procesos futuros de planificación de Ceiba, la posibilidad de que la costa este sea afectada por un aumento del nivel del mar.

Mapa 14. Aumento en el Nivel de Mar



Fuente: Junta de Planificación. (2020). Plan de Mitigación Contra Peligros Naturales: Municipio de Ceiba.

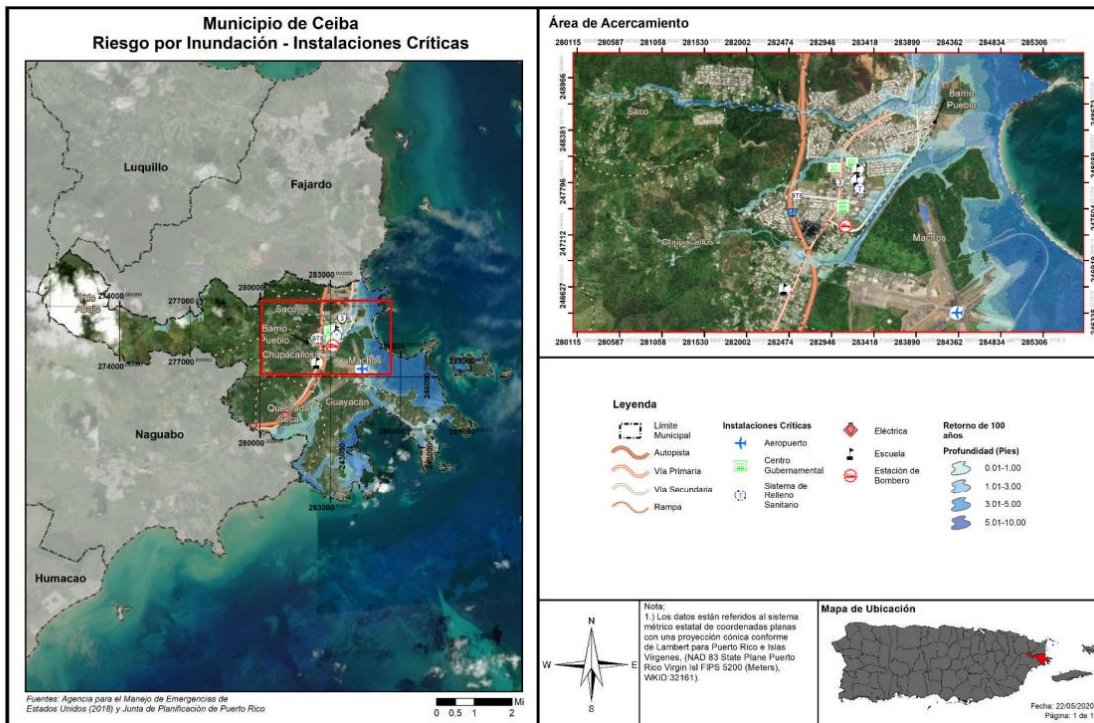
3.1.6.2 Aumento en Ciclones Tropicales

Uno de los efectos inmediatos que podemos observar del calentamiento global es el incremento en ciclones tropicales. La NOAA provee que en los próximos años continuará dicho patrón de aumento en ciclones tropicales más intensos. Los efectos del aumento en temperaturas del océano lo observamos en eventos de ciclones catastróficos que ocurren seguidos como los ejemplos de Irma, María y Fiona. En el caso de Ceiba, al estar ubicado al este de Puerto Rico, está en una zona de peligro, ya que, históricamente los ciclones tropicales tienen sus entradas por el este y sureste de la isla.¹⁶ Las inundaciones y vientos fuertes son recibidos en ocasiones de forma más intensa en el este del país que en el resto de P.R debido a que los sistemas varían en intensidad y a medida que pierden el efecto calórico del mar y se debilitan al entrar a tierra.

¹⁶ https://sciencecouncil.noaa.gov/wp-content/uploads/2023/05/1.1_SOS_Atlantic_Hurricanes_Climate.pdf

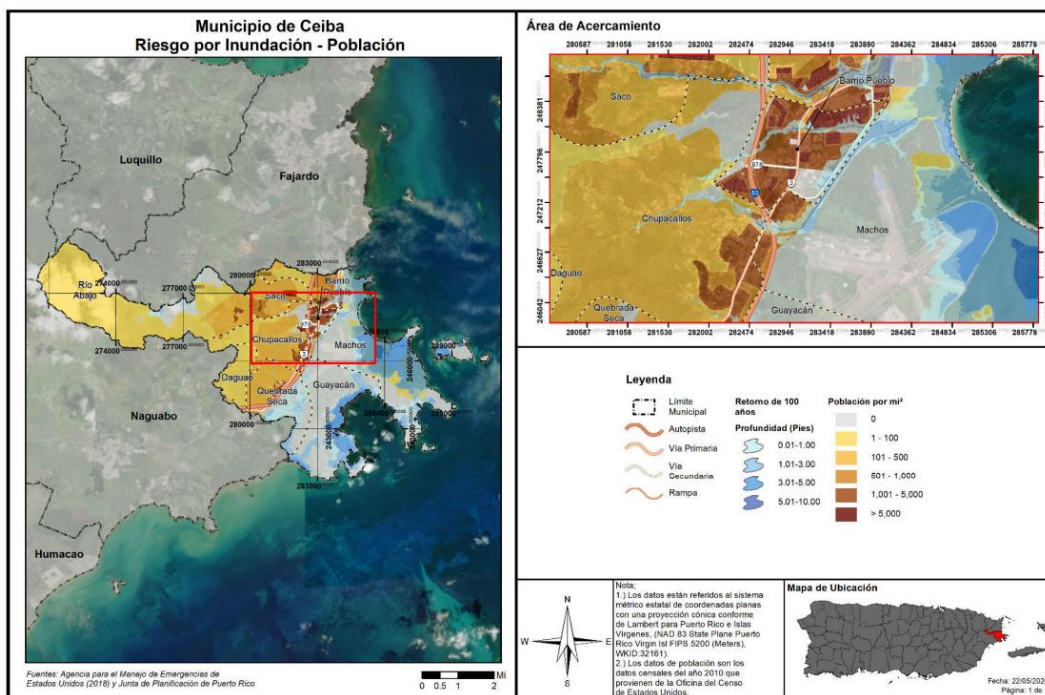


Mapa 15. Riesgo de inundaciones en Ceiba

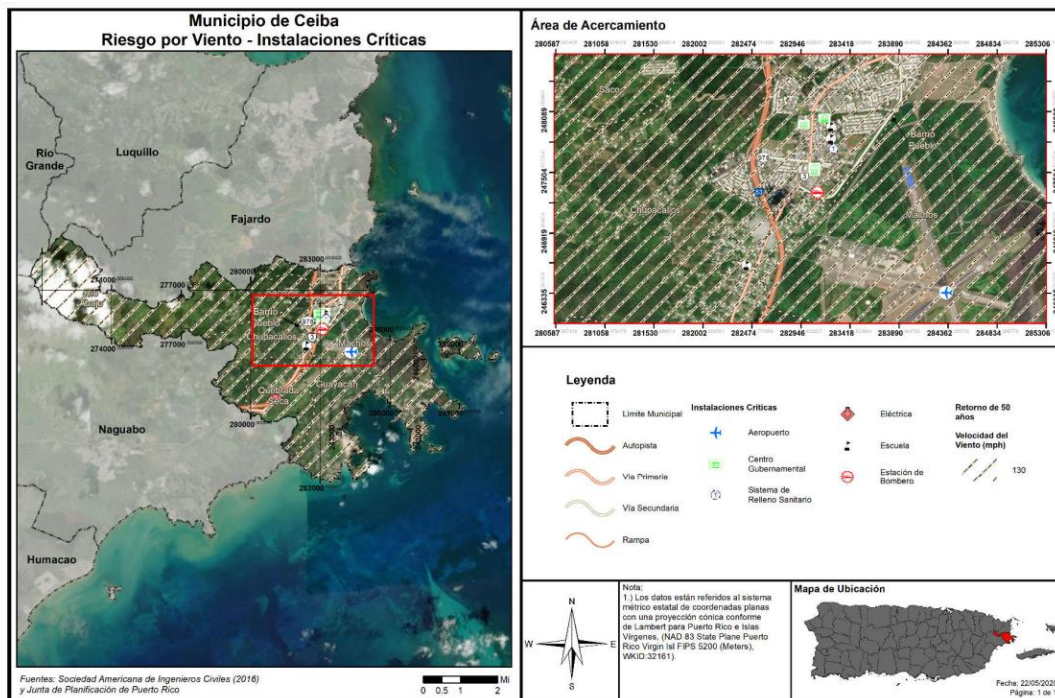


Junta de Planificación. (2020). Plan de Mitigación Contra Peligros Naturales: Municipio de Ceiba.

Mapa 16. Áreas de Riesgo de Inundaciones



Junta de Planificación. (2020). Plan de Mitigación Contra Peligros Naturales: Municipio de Ceiba.

Mapa 17. Zonas Afectadas por Vientos Fuertes

Junta de Planificación. (2020). Plan de Mitigación Contra Peligros Naturales: Municipio de Ceiba.

3.1.6.3 Blanqueo de Corales

Los arrecifes de coral se encuentran entre los ecosistemas más diversos de la tierra y albergan una amplia variedad de peces e invertebrados marinos. Los arrecifes de coral en Puerto Rico se encuentran mayormente como formaciones de borde, parcho y de veril. El coral no es el constituyente principal de la estructura básica del arrecife, pero su desarrollo ha contribuido significativamente al relieve topográfico, influenciando la sedimentación de áreas adyacentes y proveyendo hábitat a una comunidad taxonómicamente diversa que es consistente con un sistema de arrecife de coral. Los eventos de blanqueamiento y los daños ocasionados por los huracanes y tormentas han contribuido al deterioro y reducción en la abundancia de los arrecifes de coral y han ocasionado el crecimiento y aumento de la cobertura de algas.

Desde 1950 hasta el presente se han identificado un aumento el blanquimiento de corales principalmente por la destrucción de mangles y humedales, escorrentías de desarrollos agrícolas, descargas de aguas sanitarias y actividades humanas cercano a las costas. Una de las actividades de mayor impacto según estudios realizados acerca del blanquimiento de coral fueron los ejercicios militares realizados en el este de la isla durante más de 60 años.¹⁷ En Puerto Rico, han ocurrido tres eventos de blanqueamiento masivo: 1987, 1998 y 2005 todos relacionados al calentamiento global. El evento ocurrido en estos tres casos de blanqueo masivo ha coincidido con épocas donde han estado las temperaturas de los océanos en niveles altos principal factor para estos sucesos. De esos, el de 2005 fue el más letal, pues logró eliminar entre el 50% y 80% de los corales vivos que había en

17

https://www.ncei.noaa.gov/data/oceans/coris/library/NOAA/CRCP/project/1352/Plan_Manejo_Arrecifes_Coral_PuertoRico_2009.pdf

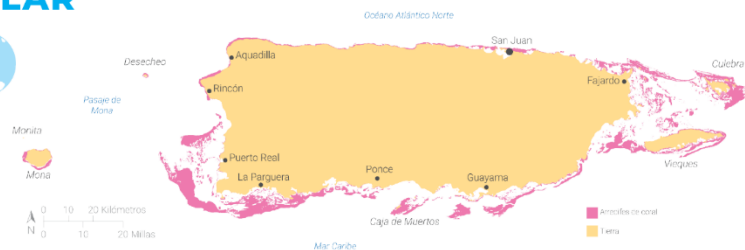
diferentes arrecifes en la isla. Actualmente según el más reciente reporte en 2020, la condición de los corales es que se encuentran en neutralidad o condiciones regulares, sin una mejoría, con un 70%.

La protección de los arrecifes de coral es importante porque reducen la intensidad de las olas rompientes, trabajando junto a los manglares, las dunas y las praderas de pastos marinos en la protección de la costa. Estos Arrecifes de Coral sirven a otros seres marinos, como las esponjas, y brindan servicios ecológicos como el filtrado del agua de mar, que reduce las concentraciones de bacterias y mantiene las aguas costeras alrededor de la isla más limpias y claras. A su vez la filtración y limpieza del mar mejora el entorno marino y reproducción de peces por lo que mejora la pesca a nivel de la región que representa una inyección económica para el país¹⁸

Gráfica 1. Condición de los Corales en Puerto Rico

LOS ARRECIFES DE CORAL EN PUERTO RICO ESTÁN EN CONDICION REGULAR

PUERTO RICO



3.1.6.4 Sequías

Los eventos de sequía en Puerto Rico serán muchos más frecuentes a medida que continúe aumentando las temperaturas globales. El monitor de sequía más reciente no indica sequía en el Municipio de Ceiba durante el periodo de recopilación de la información, pero los estudios de NOAA sostienen gran potencial de sequía en toda la región en respuesta al cambio climático. Otros peligros que provoca la sequía es limitación de cosechas en zonas agrícolas y fuegos forestales. El Municipio de Ceiba debe tener una preparación adecuada en lo que corresponde a la planificación de sus Sistemas de reserva de agua y protección de sus recursos hídricos para garantizar la continuidad de dichos recursos naturales.

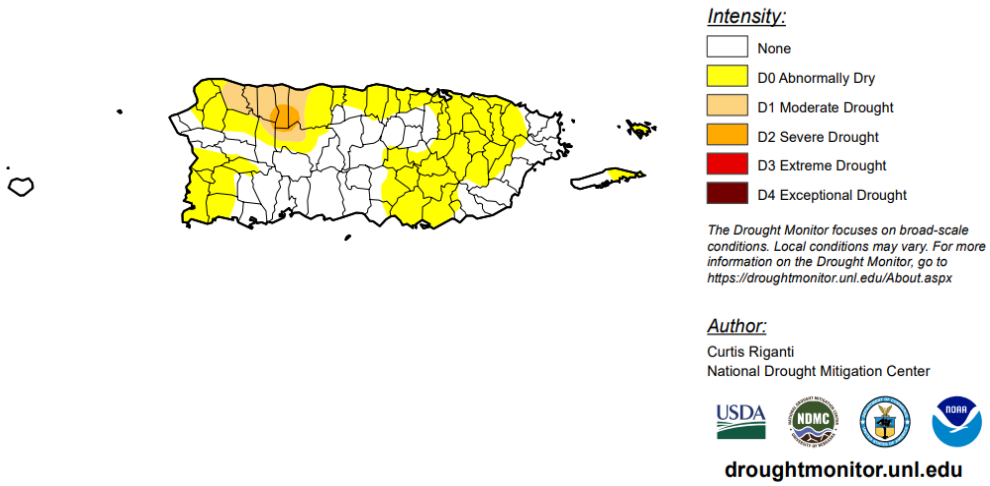
¹⁸ https://www.coris.noaa.gov/monitoring/status_report/docs/PR_Espanol_508_compliant.pdf



Imagen 1. Monitoreo de Sequia

**U.S. Drought Monitor
Puerto Rico**

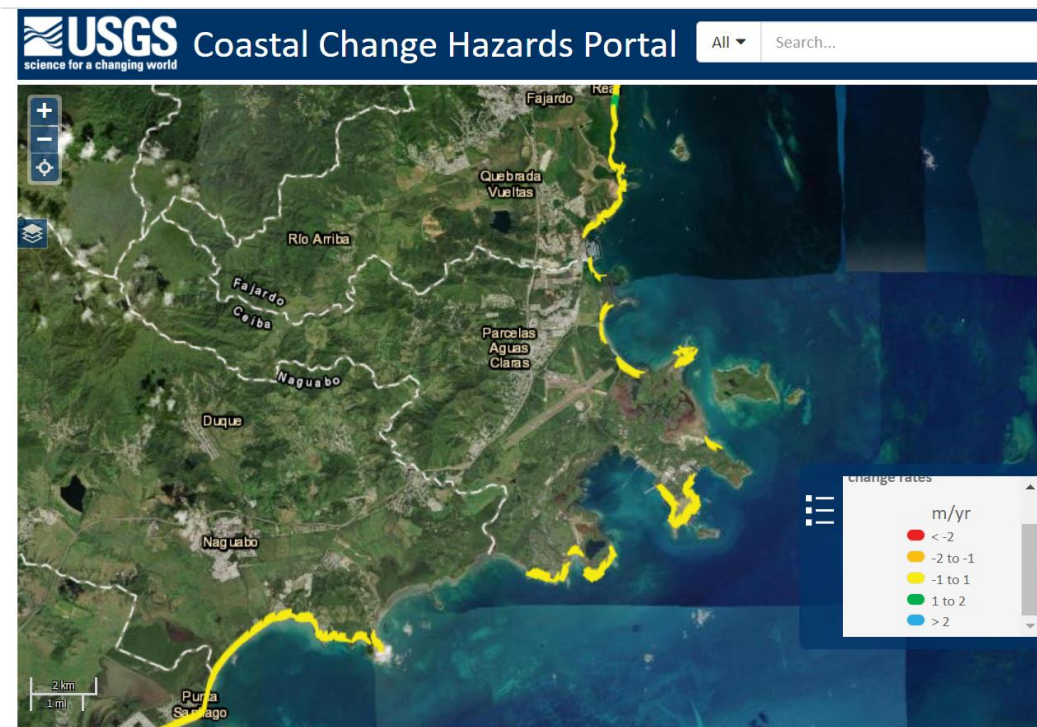
July 4, 2023
(Released Thursday, Jul. 6, 2023)
Valid 8 a.m. EDT





3.1.6.5 Erosión Costera

Mapa 18. Cambios en el litoral costero



La erosión costera es un riesgo que ya está ocurriendo en prácticamente toda la isla. Según estudios del USGS en Ceiba se espera en periodo de 78 años que la costa se reduzca entre 1 metro por año en promedio. Esto significa que hay que comenzar a planificar adecuadamente nuestras costas y aumentar la protección de nuestros manglares y humedales que son estrategias de mitigación que pueden ayudar al Municipio a poder minimizar dicho peligro.

3.1.7 Riesgos Naturales

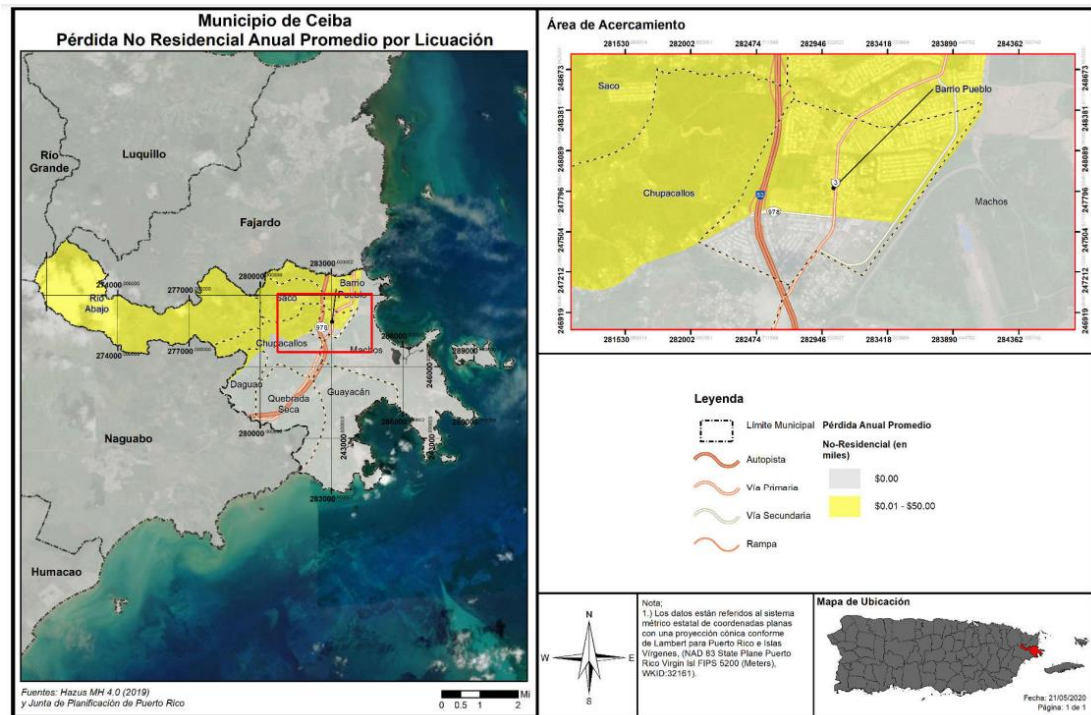
Los riesgos naturales son sucesos que ocurren por procesos o fenómenos naturales que pueden poner en peligro vida y propiedad. Los principales riesgos naturales registrados en el Plan de Mitigación Contra Desastre de Ceiba son: Deslizamientos, Terremotos, Tsunami, Fuegos Forestales y Zonas Inundables.

3.1.7.1 Deslizamientos

Las áreas de mayor concentración de deslizamientos en Ceiba son hacia el barrio Río Abajo, Chupacallos, Daguao y Saco con niveles de riesgos altos a moderados. Hay un sector al cercano a Guayacán con riesgos moderado de deslizamiento. La mayoría del centro y este del territorio están en zona baja de riesgo de deslizamiento. El nuevo plan territorial marcará como conservación aquellas áreas en más peligro, para evitar que se construya en estas áreas.



Mapa 20. Riesgo de Licuación por Terremotos



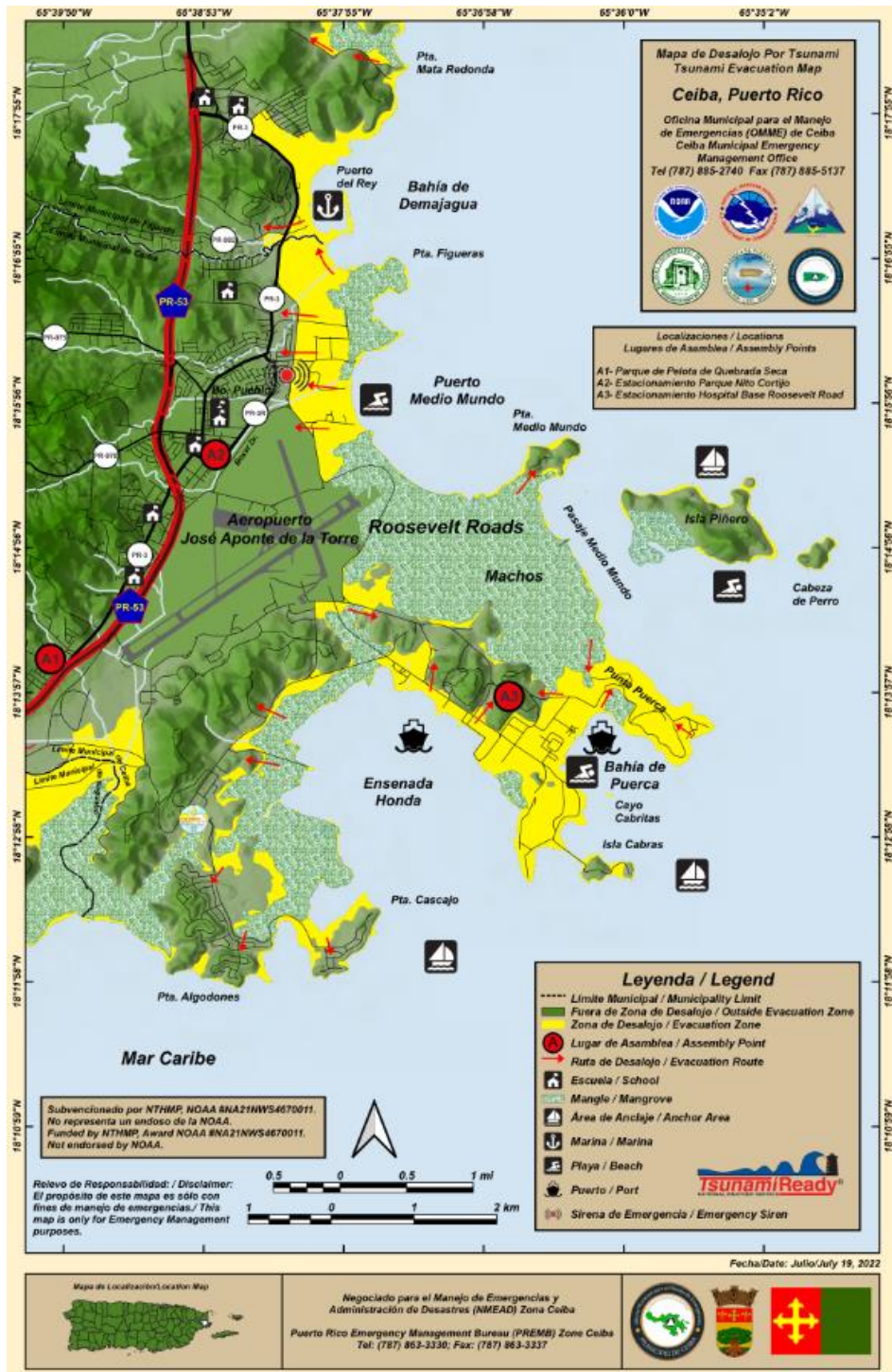
Junta de Planificación. (2020). Plan de Mitigación Contra Peligros Naturales: Municipio de Ceiba.

3.1.7.3 Tsunami

Los Maremotos o Tsunamis ocurre por eventos sísmicos que ocurren en el mar. Al ser Ceiba Municipio costero y estar cerca de la zona de la Trincheras de Puerto Rico, zona históricamente activa en enjambres sísmicos hay que estar preparados con un plan de emergencia ante dicho riesgo. A continuación, se presenta el mapa de desalojo como método de difusión a la ciudadanía y al Municipio ante la preparación para un evento de Tsunami:



Mapa 21. Mapa de Desalojo ante Tsunami



3.1.7.4 Fuegos Forestales

Los fuegos forestales son cada vez más frecuentes en nuestra región. En el Municipio, aunque es baja la probabilidad de fuegos forestales debemos siempre estar atentos nuestras zonas de bosque



especialmente hacia el barrio Río Abajo donde colinda con el Boque Nacional del Caribe. La vulnerabilidad persiste de moderada a baja para todo el territorio, pero siempre hay que estar preparado para este tipo de riesgo natural.

3.7.1.5 Zonas Inundables

El propósito principal de los FIRM's es ilustrar las zonas de inundación. Estas zonas son áreas geográficas que FEMA define según los niveles del riesgo de inundación y el tipo de inundación. El Reglamento de Planificación Núm. 13 sobre Áreas Especiales de Riesgo a Inundación, establece las disposiciones para el manejo correcto de las áreas de riesgo a inundación, según se identifican en los mapas que se describen en esta publicación. A continuación, se explican cada uno de los niveles de inundación que se pueden definir para el territorio.

1. **Cauce Mayor (floodway) - terrenos regulados y adyacentes al cuerpo de agua que se reservan para descargar la inundación base sin aumentar acumulativamente la elevación superficial de las aguas del valle inundable.**
2. **Zona A - establecida por métodos aproximados y para la cual no se ha determinado la elevación de la inundación base.**
3. **Zona AE - determinada por métodos específicos y para la cual se indican las elevaciones de la inundación base.**
4. **Zona AO - define la profundidad de la inundación base fluctúa entre 0.30 metros (1 pie) y 0.91 metros (3 pies).**
5. **Zona VE - área costanera de alto peligro a inundación y para la cual se indican las elevaciones de la inundación base.**
6. **Zona A99 - área que será protegida luego de completarse un proyecto de protección a inundación en proceso de construcción.**
7. **Zona X / 0.2% (oscurecida) - área de inundación con 0.2% de probabilidad de ocurrir cada año (inundación de 500 años).**
8. **Zona X (no oscurecida) - área determinada fuera del Área Especial de Riesgo a Inundación y de la Zona 0.2%.**

Los municipios en el Área Funcional de Fajardo que más área inundable tienen según los mapas FIRM son Río Grande (7,053) y Ceiba (4,133) cuerdas. Al comparar los mapas FIRM y ABFE los municipios en que más aumentó el área de inundabilidad según fueron Culebra con 45.2 por ciento y Vieques con 21.5 por ciento. Luego del huracán María y con el reciente paso de Fiona se incrementaron la cobertura de terrenos inundables. La actualización de los mapas y estudios frecuentes de las cuencas y cauces de ríos como actualización del Plan de mitigación contra desastres naturales siempre son efectivos para poder minimizar los impactos en zonas inundables.¹⁹

¹⁹ Oficina de Hidrología y Geología de la Junta de Planificación



Tabla 15. Inundabilidad por AF-Fajardo FIRM

Municipios	Zonas en Cuerdas				
	A	AE	AO	VE	Total
Ceiba	403	2,967	-	763	4,133
Culebra	6	157	23	329	515
Fajardo	720	2,444	10	309	3,483
Luquillo	765	1,373	-	194	2,332
Río Grande	264	6,511	-	278	7,053
Vieques	2	2,526	15	938	3,483
Total	2,162	15,978	-	2,8111	20,099

Tabla 16. Inundabilidad por AF-Fajardo ABFE

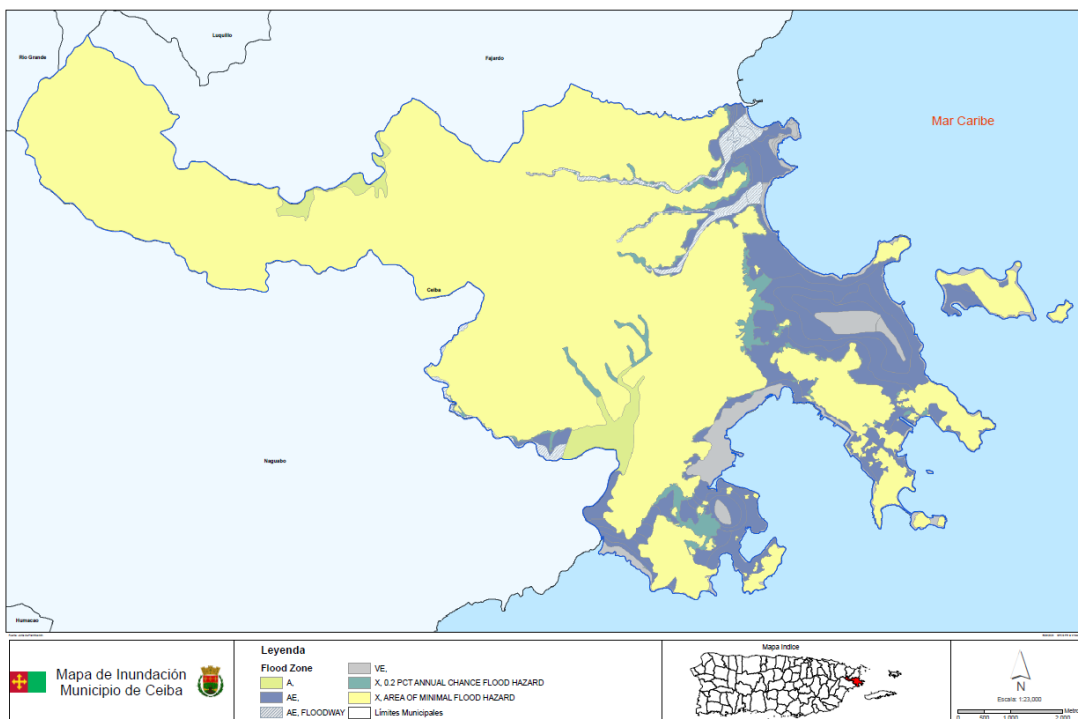
Municipios	Zonas en Cuerdas					
	A	AE	AO	Coastal A	VE	Total
Ceiba	1,139	2,033	-	705	782	4,859
Culebra	79	250	27	-	392	515
Fajardo	2,330	1,142	14	356	16	3,858
Luquillo	2,358	134	-	65	194	2,751
Río Grande	6,714	1,069	-	22	276	8,081
Vieques	290	2,496	16	438	993	4,233
Total	12,910	7,324	57	1,586	2,653	24,530

Tabla 17. Comparación de Millas de Zonas Inundables entre FIRM y ABFE

Municipios	Firm Milla Cuadrada	ABFE Milla Cuadrada	Porcentaje de Aumento en Área Inundable
Ceiba	6.27	7.37	17.6%
Culebra	0.78	1.14	45.2%
Fajardo	5.29	5.85	10.8%
Luquillo	3.54	4.17	18.0%
Río Grande	10.70	12.26	14.6%
Vieques	5.29	6.42	21.5%
Total	31.86	37.22	16.8%



Mapa 22. Mapa de Riesgos de Inundaciones en Ceiba



3.1.8 Agricultura

En los últimos años, ha habido un creciente interés en la agricultura orgánica y sostenible en Ceiba y en todo Puerto Rico. Muchos agricultores están experimentando con métodos agrícolas alternativos, como la agrosilvicultura, la permacultura y la agricultura orgánica, para reducir el uso de productos químicos y promover la sostenibilidad ecológica. Actualmente en Ceiba la productividad agrícola es mínima, con tan solo proyectos pequeños de ganaderías y fincas de pastoreo y crianza de animales. La merma en proyectos agrícolas en Ceiba es debido a la falta de enfoque en los procesos de planificación alimentaria, pobres incentivos agrícolas, falta de una política pública agrícola que involucre como necesidad prioritaria la alimentación y educación agrícola escolar, integración de proyectos de huertos y educación agrícola a las comunidades, y desastres naturales continuos que no hacen viable el aportar a proyectos agrícolas. En Ceiba hay oportunidad de comenzar nuevos proyectos agrícolas que puedan ayudar al crecimiento de la economía local y servir de sustento a nuestro pueblo en la crisis alimentaria actual de baja producción agrícola a nivel nacional.

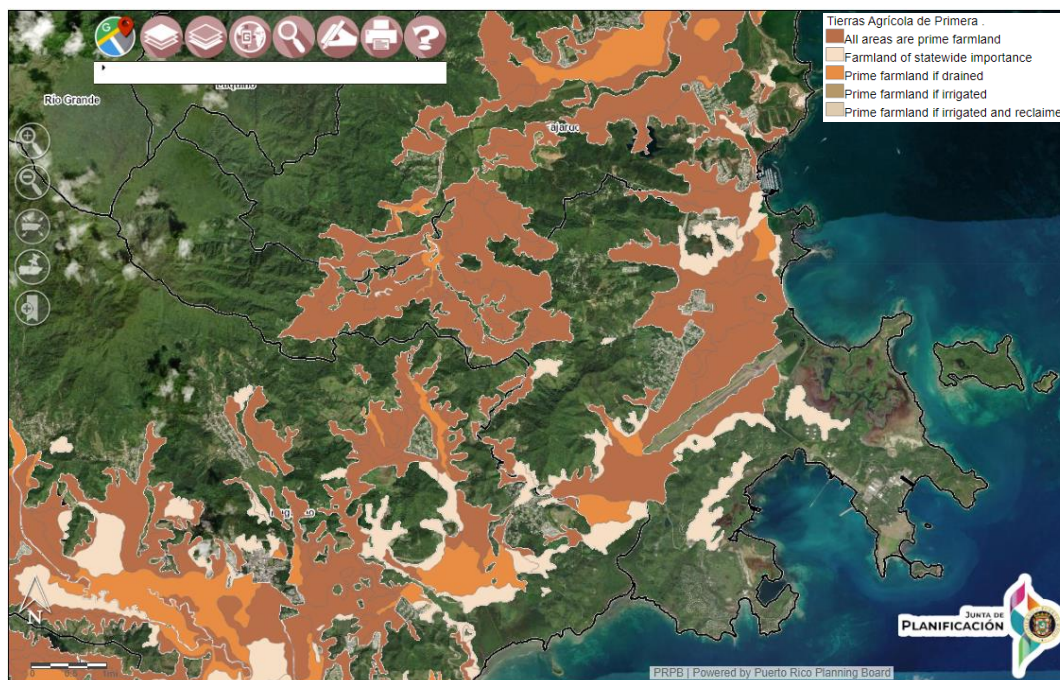
3.1.8.1 Censo agrícola

El Municipio de Ceiba pertenece a la Región 5 de Caguas en el Censo de Agricultura Federal. La región donde ubica Ceiba (Región de Caguas) tiene un total de 1,157 fincas, 103,190 cuerdas destinadas a uso agrícola un promedio de 89.2 cuerdas por finca. Basado en la información del censo agrícola el total de venta de la región de Caguas alcanza los \$53,349,401. Del total de ganancias el 59% viene de ganado, aves de corral y productos de animales y 41% de cultivos. El producto de venta de animales más vendido es la leche y productos derivados de vaca con \$20,540,022 anuales. El producto de cultivo más vendido en la región es el plátano con una ganancia de \$10,062,128 anuales.

3.1.8.2 Capacidad de suelo agrícola

Los suelos de capacidad agrícola en Ceiba se limitan a al este de Río Abajo, Chupacallos, al norte de Dagua y Saco. En la otra parte del suelo urbanizado que queda con capacidad agrícola, se pueden recuperar los espacios vacantes y hacer huertos comunitarios en cada una de las comunidades de la zona urbana de Ceiba.

Mapa 23. Capacidad Agrícola en Ceiba

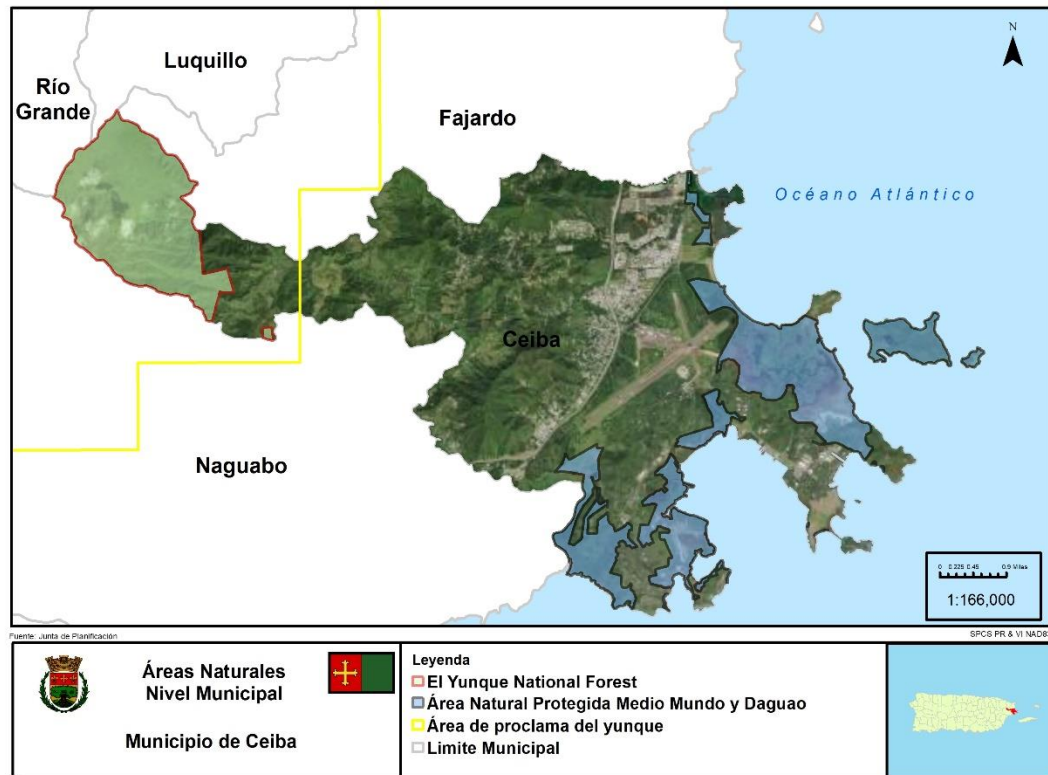


3.1.9 Áreas Naturales y Protegidas en Ceiba

En Ceiba hay numerosas áreas protegidas que son de gran importancia para la calidad de vida de todo los ceibeños. El Municipio tiene un firme compromiso en proteger y defender los recursos naturales y todas las áreas naturales protegidas que se encuentran en el territorio. A continuación, se hacen descripciones de las principales áreas de interés de protección en Ceiba:



Mapa 24. Áreas Naturales Protegidas



3.1.9.1 Bosque Estatal de Ceiba

El Bosque Estatal de Ceiba fue designado el 20 de septiembre de 1979 como una Reserva Natural de acuerdo con los parámetros que establece el Plan de Manejo de la Región Costanera Este bosque está localizado en la costa Este de Puerto Rico y representa un área natural de alto valor ecológico. El Bosque Estatal de Ceiba consta de, aproximadamente, 568 cuerdas segmentadas entre los municipios de Fajardo, Ceiba y Naguabo. Aunque este bosque es reconocido por sus extensos manglares también pueden observarse otros sistemas ecológicos importantes, tales como: playas arenosas, pantanos de agua salada, salitrales, matorrales de playa, praderas de yerbas marinas y arrecifes coralinos. Gran parte de los terrenos de este bosque se encuentran contenidos dentro de la antigua Base Militar de Roosevelt Roads, debido a la extensión realizada por la OE-1996-57 el cual declara designar parte del Bosque Estatal la Ceiba a los terrenos del El Corcho Tract, Punta Figueras Tract, parte del barrio Machos y Dagua' hasta Naguabo. Es por tal motivo que el Bosque Estatal de Ceiba tiene en este Municipio unas 363 cuerdas, de las cuales 271 son los manglares localizados en el sector La Esperanza.

En el bosque no hay facilidades recreativas para el excursionista ni para el pescador recreativo. El Bosque Estatal de Ceiba es un bosque de manglar donde podemos encontrar cinco tipos de mangle a saber: rojo, blanco, negro, enano y botón. Sus elementos naturales de flora y fauna lo convierten en un bosque de gran potencial para estudios ambientales y actividades de pesca recreativa. Las oficinas del Departamento de Recursos Naturales para el manejo de este bosque estatal y de la Reserva



Natural están ubicadas en el Barrio Guayacán, frente a las facilidades del terminal de Puerto Rico Ferry en la antigua base naval.

3.1.9.2 El Yunque

El Bosque Nacional del Caribe, conocido como El Yunque, es el único bosque tropical en el Sistema Nacional de Bosques de los Estados Unidos. El bosque ubica entre los municipios de Canóvanas, Juncos, Luquillo, Río Grande, Naguabo, Fajardo, Ceiba, y Las Piedras. Este ocupa unas 28,830 cuerdas de la Sierra de Luquillo y su punto más alto (Monte El Toro) tiene más de 3,500 pies sobre el nivel del mar. El Monte El Toro cuenta con una inusual vegetación. La caída anual de lluvia es una extremadamente grande; en sus puntos más altos la precipitación anual alcanza unas 250 pulgadas, mientras que en los terrenos bajos fluctúa entre 50 y 60 pulgadas. El Bosque se puede subdividir en cuatro tipos de bosques: el Bosque de Tabonuco (Bosque pluvial o de Bajura), el Bosque de Palo Colorado, el Bosque de Palma de Sierra y el Bosque nano (Bosque de Nubes). Once ríos de Puerto Rico nacen en esta área natural; entre los que encontramos los ríos Grande de Loíza, Espíritu Santo, Mameyes, Sabana, Fajardo y Blanco. Por sus características abióticas y bióticas únicas el Bosque Nacional del Caribe se convirtió en la primera Reserva Biosférica Internacional en Puerto Rico; designación que es otorgada por la Organización de Educación Científica y Cultural de las Naciones Unidas (UNESCO) bajo el Programa el Hombre y la Biosfera.

El Servicio Federal de Bosques es quien administra esta área natural protegida, que fue proclamada en el 1903 como el Bosque Forestal de Luquillo. Se han observado 240 especies de árboles nativos de los cuales 6 son endémicos, 47 son introducidos y 88 son especies de árboles raros; asimismo se han reconocido sobre 150 especies de helechos. Además, esta área natural se considera como el último remanente del hábitat natural de la Cotorra Puertorriqueña. A pesar de que no está localizado directamente en el Municipio de Ceiba, el Bosque Nacional Lluvioso de El Yunque posee unas 1,049 cuerdas dentro de la jurisdicción territorial del Municipio de Ceiba.

3.1.9.3 Área Natural Protegida de Medio Mundo y Dagua ANPMMD

“El Área Natural Protegida Medio Mundo y Dagua” (ANPMMD) tiene una superficie aproximada de 3,440 cuerdas de terreno localizadas en su mayoría en los barrios Dagua, Los Machos, Guayacán y Quebrada Seca del Municipio de Ceiba y con menor extensión en el barrio Dagua del Municipio de Naguabo. Actualmente la ANPMMD es administrada por el Fideicomiso de Conservación de Puerto Rico. Esta zona protegida tiene un valor incalculable para el Municipio y es parte integral del sistema natural de la región

3.1.9.4 Playas

Las playas de Puerto Rico se caracterizan por el agregado de minerales que en ellas se encuentra, que son el resultado de los sedimentos arrastrados por los ríos. De esta manera la composición de las playas queda predeterminada por las regiones geológicas por las que fluyen los ríos. En el litoral comprendido entre Fajardo y Ceiba la arena es una mezcla de arena calcárea con fragmentos de rocas volcánicas y cuarzo. Desde Ceiba hasta Guayama la arena está compuesta principalmente por granos de cuarzo y en menor grado feldespatos, mica, fragmentos calcáreos y magnetita. En la región Este se localizan 89 playas de las 1,225 existentes en todo Puerto Rico, según el Inventario de Playas del 2018 realizado Dra. Maritza Barreto, profesora del Departamento de Ciencias Ambientales de la UPR.

De este total 60 son en Ceiba y se han identificado por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales como aptas para nadar o accesibles, y 15 están catalogadas como aptas para bañistas.

Foto 7. Playa Machos



Fuente: Municipio de Ceiba

3.1.9.5 Manglares

Los manglares ofrecen un buen lugar de anidaje a varias especies de aves, tanto migratorias como autóctonas. Asociados con estos manglares encontramos una fauna compuesta en su mayoría por aves acuáticas; entre ella encontramos la garza real, el alcatraz, gaviotas, patos, playeros, playero de pico corvo y otros.

Ceiba tiene una de las praderas de *Thalassia testudinum* más grandes de todo Puerto Rico. Las Praderas de *Thalassia testudinum* han sido identificadas como la principal fuente de alimento los Manatíes. Los manatíes en Puerto Rico habitan cerca de la costa y en áreas estuarinas. Los conteos más altos ocurren al este y al sur de las costas de la isla. Estas áreas contienen extensas praderas de yerbas marinas, aguas relativamente calmadas y fuentes de agua fresca provenientes principalmente de ríos. De las cuales son del agrado de estos mamíferos.²⁰

²⁰ <https://www.drna.pr.gov/noticias/el-manati-en-puerto-rico/>

Foto 8. Área Protegida Manglares en Barrio Machos



Fuente: Municipio de Ceiba

3.1.9.6 Laguna Costanera de Ceiba

Las lagunas costaneras son uno de los recursos naturales más importantes con que cuenta nuestra isla. Estas poseen aguas relativamente llanas, lo que permite en algunos casos la penetración de la luz solar a través de la columna de agua, promoviendo así la abundancia y fauna acuática. En periodos en que el flujo de agua es mayor de lo normal, las lagunas costaneras reciben sedimentos y contaminantes de las corrientes de drenaje o arroyos manteniendo de esta manera las aguas costeras más limpias. También son viveros naturales de algunas especies de peces y hábitculos para copépodos, moluscos y otros invertebrados. Además, sirven de refugio para muchas especies de nuestras aves acuáticas nativas y son lugares donde un gran número de especies marinas de consumo humano migran para desovar. Por otro lado, se pueden utilizar como laboratorios naturales donde, tanto, ciudadanos como científicos desarrollen sus conocimientos sobre la ecología del sistema. Sirven de escenario para el desarrollo de actividades recreativas y deportivas.

3.1.9.7 Elementos Críticos

Los elementos críticos son parte de la flora o fauna protegidas por leyes estatales y federales por lo que se deben conservar o minimizar el impacto en su hábitat naturales. En Ceiba se han identificados sobre 15 especies protegidas de árboles, así como animales, pero se resaltan el Carey de Concha, Cordobancillo peludo, Camasey, Chirria Nativa, Guaraguao del Bosque, Mariquita, Manatí, Peje Blanco, Ortégón, Pelicano Pardo, Tigua y árbol de Jazmín.

3.1.10 Arqueología y Conservación de Sitos Históricos

Los elementos arqueológicos definen parte de la historia de nuestros ancestros y culturas que habitaron la región. Es esencial fomentar la conservación de los yacimientos arqueológicos. Como parte fundamental del POT hay que enfatizar el ya existen leyes que protegen estos recursos, pero el

Municipio tienen el deber de fiscalizar el cumplimiento y dirigir usos de conservación y protección a los lugares donde se ubiquen dichos yacimientos.

Introducción a la Arqueología en Ceiba

Dentro de la riqueza geográfica de Ceiba se encuentran localizados los cuarenta y dos (42) sitios arqueológicos identificados hasta el momento para el municipio de Ceiba. La totalidad de los sitios se encuentran cubriendo la mitad este del municipio. Entre ellos, treinta y cinco (35) que están localizados dentro de los terrenos de la antigua Base Naval de Roosevelt Roads y los nueve sitios que le restan se encuentran dispersos de norte a sur cerca del límite oeste de dicha Base. Se identificaron veintiséis (26) sitios precolombinos dentro de los que se incluyen áreas habitacionales (2), residuarios (16), concheros (9), áreas de petroglifos (4, uno en abrigo rocoso) y enterramiento. El período de habitación humana comprendido abarca desde el período Agro-Alfarero I (250d.C.-600d.C.), hasta el Agro-Alfarero III (1200d.C.-1500d.C.) con la identificación de los estilos cerámicos Cuevas, Monserrate, Ostiones temprano, Santa Elena, Boca Chica, Capá y Esperanza. Este período de habitación humana en el municipio de Ceiba se extiende hasta el período Histórico, donde se identificaron 10 sitios que abarcan los siglos 17, 19 y 20, además de cinco sitios arqueológicos que tenían un contenido tanto precolombino como histórico.

Sitios Arqueológicos en Ceiba

En esta sección se enumeran los yacimientos más importantes identificados en Ceiba y validados por estudios de OCHE

Imagen 2. Yacimiento de Playa Blanca



CE0100046
(Ceiba 1, CE 1,
Playa Blanca)

Barrio Guayacán

De acuerdo con la descripción dada por Irving Rouse (1936) este yacimiento consistía en tres campamentos (camp sites) cerca del extremo interior del Caño de los Indios, en el distrito de Playa Blanca, siendo parte de la Colonia Esperanza de la Fajardo Sugar Company. Todos quedan en tierra firme en la parte norte del brazo de mar, separados del mar abierto por un sistema de mangle. Dos de los campamentos aparentan ser concheros (shell heaps) acerámicos (con la excepción de un fragmento). El tercero es un depósito cerámico con muy poca concha. Los trabajos de Rouse, ejecutados en 1936, se concentraron en el conchero más al oriente, localizado al borde del mangle.

En superficie se observa muy poca concha. Rouse indica que las dimensiones exactas del sitio no se pueden determinar, pero aparenta ser un solo conchero circular de unos 10 m de diámetro y 50 cm de alto; el depósito tiene una profundidad de 40cm. La densidad de la concha se observó más alta que en cualquier otro lugar en la Isla, además se identificaron algunos huesos y artefactos. Se identificaron como posibles artefactos una lasca de piedra, materiales en concha y dos fragmentos de coral. En adición se recuperaron huesos de cangrejo, pescado, jufía y manatí. Rouse identifica al sitio

como uno acerámico perteneciente al Período I (Arcaico). Para el 1985 Tronolone y Cinquino, de Ecology and Environmental, visitan el área de Ceiba 1 como parte de un reconocimiento arqueológico de Roosevelt Road. Reportan alteraciones significativas en el área visitada por Rouse.

Concluyen que el área de Ceiba 1 se encuentra ocupada por un complejo de viviendas localizado al este de la carretera. A pesar de esto recomiendan que el sitio sea incluido al Registro Nacional. Para el 2007 la compañía SEARCH, Inc. realiza una investigación arqueológica (Significance Evaluations of Eight Archaeological Sites at the Naval Facility Formerly Known as Roosevelt Roads, Ceiba, Puerto Rico) en el sitio, identificando un conglomerado de cerámica prehispánica que se extendía norte-sur a una distancia aproximada de 275m a lo largo del borde del mangle. Se observaron algunos cientos de fragmentos de cerámica, fragmentos de coral, ostras y algunas piezas en lítica. Un total de 152 artefactos: 82 fragmentos de cerámica precolombina, 6 líticas, 55 conchas y 9 artefactos históricos. Basados en la cerámica observada en superficie el sitio puede cubrir un área de 50 x 275m. Luego de esta investigación se determina que el sitio corresponde al Periodo "Elenan Ostionoid", Periodo Agro-Alfarero II (600d.C.-1200d.C.).

Imagen 3. Yacimiento de Ensenada Honda



CE0100014
(Ceiba2 , CE 2,
RR 5, Ensenada Honda)

Barrio Guayacán

De acuerdo con la descripción dada por Rouse en el 1936 este yacimiento se ubica en una isleta en la boca del brazo de mar conocido como Caño de los Indios, al lado oeste del puerto Ensenada Honda, en el barrio Guayacán de Ceiba. Además de los restos de aldea (village site), en la isleta se observan 2 grupos de petroglifos, uno frente al otro a cada lado del caño (sitios Ceiba 3 y 4). Según Rouse la isleta es en forma de lágrima invertida sin fuentes de agua potable disponibles. Su parte oriental consiste en una loma de 15 m de alto, el área central es llana y baja, y su parte inferior es un banco de arena. La superficie de la colina y el área llana se observan casi completamente cubiertas de conchas y otra evidencia de ocupación humana. El depósito se observa de poca profundidad, sin montículos (middens) o estructuras ceremoniales. Los dos grupos de petroglifos (Ceiba 3 y 4) eran visibles desde el banco de arena, por lo que es probable que tuvieran alguna relación con la aldea.

Estos se sitúan sobre acumulaciones de rocas. Explica Rouse en sus notas que, en la aldea, la mayor concentración de desecho se identificó a los lados de la colina. En las excavaciones se observó el predominio de cerámica del estilo Santa Elena, acompañado de ejemplares Cueva y Esperanza. Junto con la cerámica, se recuperaron fragmentos de burén, artefactos de barro (incluyendo una figura), piedra, hueso y concha, además de fragmentos de coral. Entre los huesos se identificaron restos de pájaro, pescado, jutía, manatí y tortuga. Rouse concluye que, basado en la cerámica, el sitio pertenece al periodo III b, con contenido mayor en cerámica estilo Santa Elena. Para el 1977 Michael Wood

reubica el sitio y realiza excavaciones e inspección de superficie. Encuentra el sitio en buen estado de conservación.

De acuerdo con el análisis de los restos materiales identificados, el mismo era consistente con la asociación cultural identificada por Rouse. Para el 1983 Tronolone y Cinquino de Ecology and Environmental realizan un reconocimiento arqueológico para la Base Naval de Roosevelt Roads. En dicho estudio se observó una gran cantidad tanto de concha como de cerámica en el área norte y sur de la Isla. La afiliación cultural representada por los artefactos identificados se da de la siguiente manera:

- Tradición Saladoide, Estilo Cuevas, 600-800d.C.
- Tradición Elenoide, Estilo Santa Elena, 900-1300d.C
- Tradición Chicoide, Estilo Esperanza, 1300-1500d.C.

El depósito arqueológico es principalmente Elenoide con pequeñas cantidades de material Saladoide y Chicoide. Para el año de 1994 la compañía de Goodwin and Associates (Sanders) presenta una evaluación del sitio de Ensenada Honda (Ceiba 2). El estudio identifica el yacimiento cubriendo un área de 220 x 300m. Del material recuperado (754 objetos), se identificaron 280 fragmentos de cerámica prehispánica, 262 orgánicos (concha, caracol, etc.), 10 líticos y 2 fragmentos de cerámica histórica. La cerámica se asocia a la tradición Cuevas y Cuevas tardío. Se recuperó además una cuenta de cuarzo y hueso tallado. Concluye Goodwin que el depósito retiene aún gran caudal de información con respecto al uso prehistórico del terreno, así como las prácticas de sustento en y alrededor de Ensenada Honda y sugiere que se proteja el sitio de mayor daño.

Imagen 4. Petroglifo de Ensenada Honda



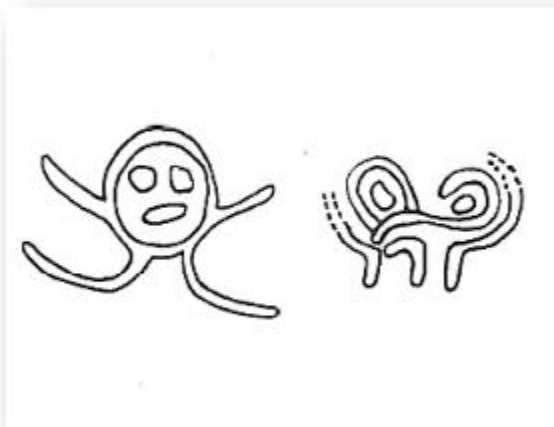
**CE0100047
(Ceiba 3, CE 3,
Caño de Los Indios:
Petroglifos Norte,
Ensenada Honda 1)**

Ensenada Honda

El sitio consiste en un conjunto de petroglifos sin material arqueológico asociado. De acuerdo con Rouse los motivos de los petroglifos son tres imágenes envueltas (swaddled), posiblemente asociadas a la cultura Elenoide Ostionoide debido a su proximidad con el sitio CE-2. Los petroglifos están localizados en un afloramiento rocoso que marca la entrada al Caño de los Indios, en la parte oeste de Ensenada Honda, a 250m suroeste del muelle de aduana. La piedra está en un área pequeña de tierra que sobresale de los mangles. Este conjunto de petroglifos fue identificado por Alphonse Pinart en el 1890 y registrado por Samuel Lothrop en el Inventario General de Sitios Prehistóricos de la Isla de Puerto Rico en el año 1910. Para el año 1983 Tronolone y Cinquino de Ecology and Environment realizan una visita al sitio de Ceiba 3 (el cual solo puede observar desde un bote), para

inspeccionar las condiciones del área. Para el 1985 regresan al sitio e identifican un cuarto petroglifo en la superficie de la piedra.

Imagen 5. Petroglifo de Caño de los Indios



CE0100004
(Ceiba 4, CE 4, Caño de
Los Indios: Petroglifos Sur)

Barrio Guayacán

El sitio de Ceiba 4 se encuentra a 30 m al sur de la entrada del “Caño de los Indios” (en terrenos de la base Naval Roosevelt Roads). Según Rouse (1936) el mismo consta de un petroglifo que representa una cara humana la cual irradia seis líneas desde su barbilla. Para el 1983 Tronolone y Cinquino de Ecology and Environment Inc. realizaron un reconocimiento arqueológico de la Base Naval Roosevelt Roads. El sitio fue registrado como Ceiba 4, Petroglifos Ensenada Honda: Grupo Sur. En el año 1985 regresan al sitio y localizan un segundo petroglifo en la piedra (identificado previamente por Wood). En el 1994 la compañía de Goodwin & Associates llevó a cabo investigaciones arqueológicas Fase IB (Sue Sanders investigadora principal) en donde documentan los petroglifos del sitio.

Imagen 6. Sitio Arqueológico en Navy Lodge



CE0100017
(Ceiba 6, CE 6, CE 10,
Playa Blanca 5,
Navy Lodge)

Barrio Guayacán

Sitio prehispánico identificado por Rouse en el 1936 y designado como Ceiba 6. En el 1981 Miguel Rodríguez lleva a cabo un reconocimiento arqueológico en el área en donde identifica material

cerámico y concha a una profundidad de 20cm. El sitio es designado como Ceiba 10. En el 1983 Tronolone y Cinquino de Ecology and Environment Inc. realizan un estudio en el sitio habitacional precolombino registrado como Ceiba 10 - Playa Blanca 5. El depósito se encuentra a una profundidad entre 5 y 20cm cubriendo un área estimada de 2,900 metros cuadrados. Se identificaron numerosos artefactos con características diagnósticas además de concha, hueso y coral. El sitio se localizaba cerca del área donde se propuso la construcción del Navy Lodge dentro de la base naval Roosevelt Roads. En los proyectos que llevo a cabo Miguel Rodríguez en 1986 se localizaron tres residuarios: el primero de 50 m2 con una profundidad de 10cm; el segundo cubre un área aproximada de 150 m2 y el tercero con un área de 225 m2 con una profundidad de 10 a 25cm.

En este último se encontraron restos de concha, huesos de animales, fragmentos de cerámica, coral, lítica y carbón. En el área además se identificaron piedras de tamaño mediano con características que dan posibilidad a que haya sido un pequeño batey. El material identificado presentaba las características del estilo Esperanza (Chicoide). Además, se hallaron enterramientos de adultos y niños. El sitio estaba localizado en la colina que queda al sur de la intersección de Langley Drive y Customs Pier Road, bajo el Navy Lodge.

Imagen 7. Sitio Arqueológico en Playa Blanca



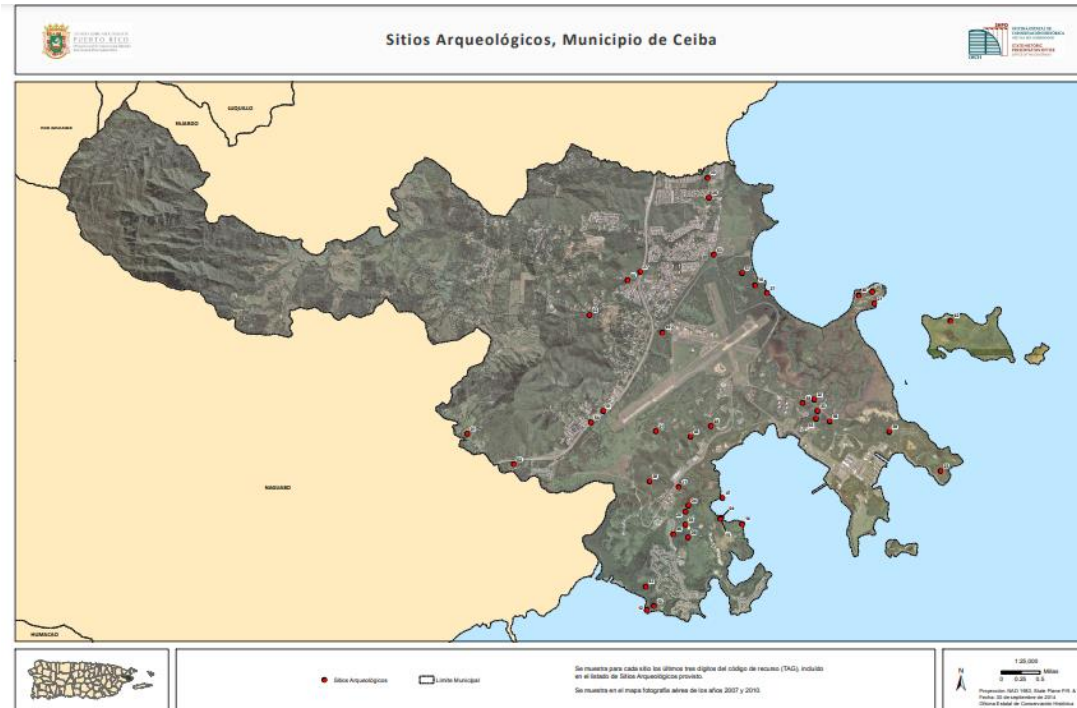
CE0100020
(Ceiba 11, CE 11,
Playa Blanca 6)

Barrio Guayacán

Ceiba 11 es un sitio prehispánico e histórico localizado en el tope de una pequeña colina que da a Ensenada Honda. El sitio consiste en un componente histórico del siglo 19 (45 x 40m) y un área de dispersión de cerámica prehispánica que incluye secciones densas de un conchero (50 x 50m). El material cerámico identificado pertenece a los estilos Cuevas, Santa Elena, Esperanza y Capá; además del material histórico identificado (cerámica y clavos.) El sitio fue impactado por ocupación habitacional unifamiliar histórica (1830-1860) y actividad azucarera. Sin embargo, el mismo sigue intacto como pudo comprobarse en la fase III del proyecto de la compañía SEARCH (Lisabeth Carlson investigadora) para el año 2011.



Mapa 25. Mapa de Sitios Arqueológicos



Edificios Históricos

Imagen 8. Estación de bomberos

Estación de Bomberos de Ceiba



Ceiba

226 Avenida Lauro Piñeiro

Arquitecto: Departamento de Obras Públicas de Puerto Rico

Año de Construcción: 1954

Propiedad: Pública

Uso Histórico: Estación de Bomberos

Uso Actual: Centro Manejo de Emergencias

Criterio(s) de Evaluación: A



El edificio de la Estación de Bomberos de Ceiba, construido en 1954, está localizado en un lote de 202.51 metros cuadrados en el #226 de la Avenida Lauro Piñero, en las inmediaciones del Centro Urbano Tradicional (CUT) del municipio de Ceiba. Con dos niveles, de planta rectangular y de construcción en concreto reforzado, la Estación de Bomberos de Ceiba estuvo entre las últimas veinte (20) estaciones construidas por el Departamento de Obras Públicas de Puerto Rico como parte de un plan de contingencia y seguridad surgido a partir de la Segunda Guerra Mundial (1939-1945). Establecido durante la gobernación de Rexford Guy Tugwell, el plan buscaba construir una estación de bomberos en cada municipio, que sirviese para salvaguardar vida y propiedad en caso de ataques a la isla. A pesar de que la presencia de la gran base naval de Roosevelt Roads en Ceiba colocó al municipio como un posible objetivo de ataque enemigo, la existencia de varias estaciones de bomberos en la base hizo que el gobierno central considerara otros municipios como áreas de mayor riesgo por la ausencia de éstas. Para acelerar el proceso de construcción, el gobierno adoptó un número limitado de prototipos, siendo el tipo A el utilizado en la Estación de Bomberos de Ceiba. La Estación de Bomberos de Ceiba fue incluida en el Registro Nacional de Lugares Históricos el 13 de febrero de 2013, convirtiéndose en la primera propiedad de Ceiba en ser incluida en el Registro Nacional.

Otros Lugares considerados como monumentos históricos y están nominados en el registro nacional de Estados Unidos son:

- Farmacia Avilés localizada en la Ave. Laura Piñero
- La Iglesia San Antonio de Padua localizada en la Plaza de Ceiba,
- La Chimenea de la Hacienda de Santa Maria en barrio Machos.

3.2 Características Físico-Infraestructural

Las características físico-infraestructural es la sección donde se describen las facilidades, vías de acceso, infraestructura de acueductos alcantarillado, sistema de energía eléctrica entre otros componentes de importante valor para el funcionamiento de la ciudad. Todos los componentes físicos en esta sección.

3.2.1 Sistema Vial

El sistema vial es de suma importancia para el desarrollo económico y calidad de vida de los ciudadanos. También son piedra angular en lo que corresponde al transporte público y la movilidad ciclista y peatonal que anhelamos integrar en nuestro Municipio. Por tal razón buscamos poder identificar nuestras principales vías que dan acceso a las diferentes partes de nuestro Municipio:

Principales Vías de Acceso:

- PR-53(Autopista José Celso Barbosa)- Es la Principal y más importante vía de acceso de Ceiba. La Autopista cruza el Municipio de Norte a sur ofreciendo acceso y salidas desde la PR-978 y PR-975
- PR-3: Esta es la carretera principal que atraviesa Ceiba y la conecta con otros municipios a lo largo de la costa noreste de Puerto Rico. Es la segunda vía de mayor relevancia en Ceiba y forma parte del corredor comercial más importante actualmente de Ceiba. Es una carretera dividida de cuatro carriles que corre paralela a la costa y brinda acceso a muchos de los destinos clave del municipio, incluida la terminal de ferry, el aeropuerto y varias playas.



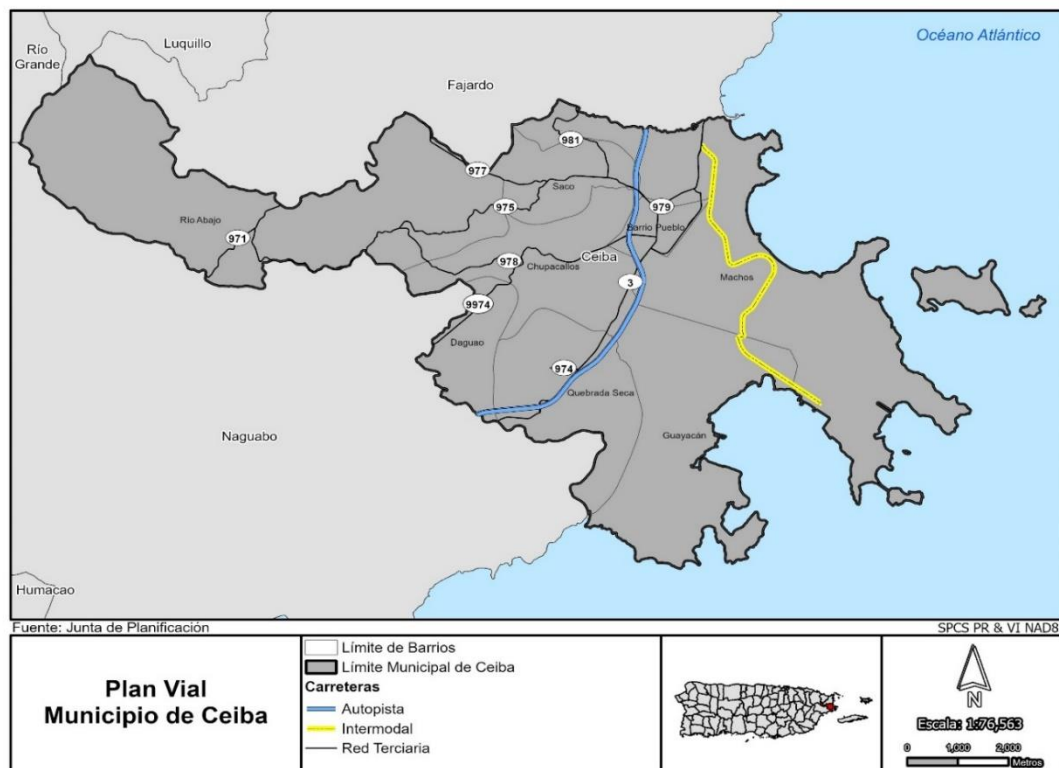
- PR-979 (Ave. Lauro Piñeiro)- ésta es la carretera Principal que cruza el CUT de Ceiba y una de las vías comerciales más importantes de Ceiba. Es antiguamente conocida como Carr. #3, actualmente es reconocida como la Ave. Lauro Piñeiro y es clave para la conexión de las vías secundarias más importantes de la ciudad que son la PR-975 y PR-978.
- PR-978 (Carretera Chupacallos): Esta es una carretera secundaria que comienza en el centro de Ceiba cercano a Jardines de Ceiba, conectando la PR-3, PR-53 en la zona urbana y con la PR-975 hacia Río Abajo y PR-9974 hacia Naguabo en las zonas del interior del municipio. Es una vía de dos carriles que sirve de conexión principal a los ciudadanos de los sectores rurales de Chupacallos y Río Abajo.
- PR-975 (Camino Río Abajo)- Esta carretera estatal secundaria de dos carriles que inicia en el CUT de Ceiba en la intersección de la Carr. PR-979, conectando el casco urbano con el Barrio Machos con PR-981, Barrio Saco PR-977 y Río Abajo cruzando con la PR-978 y finalizando PR-971. Esta es la vía más importante de la zona rural de Ceiba ya que conecta con gran parte del sector rural de Ceiba y urbanizaciones como Las Calderonas y Hacienda Las Lomas
- PR-977- Es una carretera secundaria de dos carriles que inicia en la intersección con PR-977, que conecta el barrio Saco y parte del norte del barrio Río Abajo llegando hasta Fajardo y terminado en la Ave. Santiago Iglesia Patín del vecino Municipio.
- PR-974: Esta carretera estatal de dos carriles se desplaza desde la PR-3 en Naguabo hasta el Barrio Dagua Arriba. Interseca con la carretera terciaria PR-9974, la cual termina en la PR-978.²¹
- PR-971- Esta carretera estatal de dos carriles se desplaza desde Naguabo hasta la parte alta del Barrio Río Abajo y termina en la intersección con la PR-976 de Fajardo. La entrada para visitar la zona turística de Charco Frio y Las Tinajas ubica en esta carretera.
- PR-981 (Carretera de Calderonas)- es la vía principal para el sector Cielito y llegando hasta la PR-982 en Fajardo.
- Tarawa Drive- Es la vía de acceso o de entrada a la ABNRR, cruza de norte a sur y sirve de conector con la PR-3. También es la que lleva a los ciudadanos la Playa Machos y Medio Mundo.
- Boxer Drive- Es la segunda vía principal de la ABNRR conecta con la Benington Road hasta llegar a la PR-3 con Quebrada Seca y Dagua.
- Forestal Drive- Es la vía que sale de la Tarawa Drive y conecta con el Aeropuerto José Aponte De la Torre y con el terminal de Ferries de Puerto Rico.
- Marina Drive- Es la vía principal que sale del Aeropuerto, entrando al Área Natural Protegida de Dagua y Medio Mundo hasta llegar a la Bahía Puerca

²¹ En el barrio Quebrada Seca hay otra PR-974 que es la principal Carretera del barrio.



- Punta Puerca Road- Es una Carretera que pasa por todo el litoral de la Bahía Puerca hasta Medio Mundo.
- Langley Drive- Es la Carretera que une la Boxer Drive y la Benington Drive con todos los desarrollos cercanos al centro de la ABNRR.
- Benington Road- Es uno de los conectores principales de la ABNRR con la PR-3 entre Ceiba y Naguabo.
- Caminos vecinales y Municipales: Además de las principales carreteras, Ceiba cuenta con una red de caminos vecinales que brindan acceso a barrios residenciales, áreas comerciales y otros destinos en todo el municipio. Estos caminos varían en tamaño y capacidad, desde calles residenciales angostas hasta avenidas comerciales más anchas. Entre los más importantes son:
 - Calle Eclesiástico Lopez, Calle Carlos Figueroa y Calle, Julián Rivera, Ave Valle de Ceiba en el Pueblo
 - Calle Cielito, Calle Colonia Santa Maria, Calle Casals y Ave. Del Mar en Machos
 - Calle Sol y Calle Luna en Quebrada Seca
 - Calle Margarita, Calle Gardenia y Calle Gladiola en Agua Claras

Mapa 26. Principales Carreteras de Ceiba



3.2.2 Transportación Colectiva en Ceiba



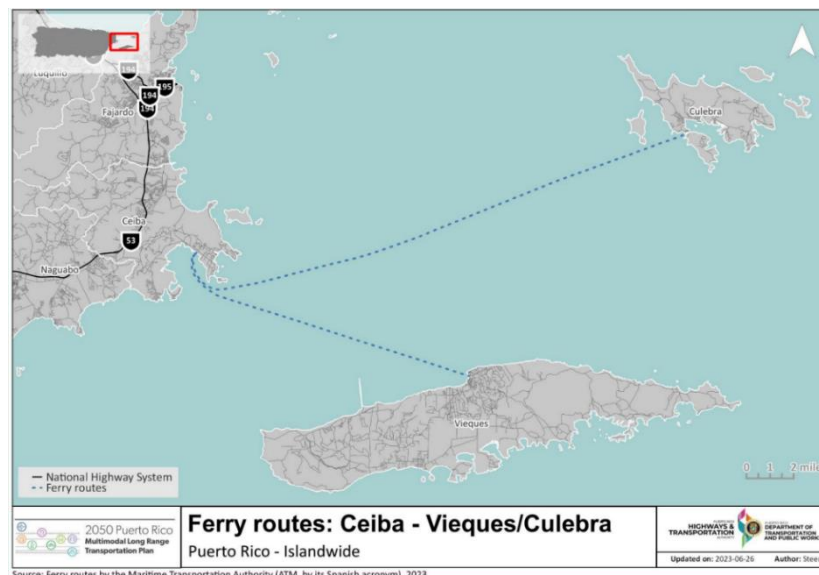
El Municipio de Ceiba actualmente no cuenta con un sistema de transporte público. Durante el proceso de elaboración del POT, se está comenzando a hacer un Plan de Transportación para la adquisición de vehículos, y planificación de rutas y paradas. El financiamiento del sistema de transporte público será a través de los fondos de Administración Federal de Transportación Colectiva (FTA, por sus siglas en inglés). El Municipio de Ceiba se encuentra entre los Municipios de Zonas Rurales Urbanizadas en la Zona Urbanizada de Fajardo junto a Luquillo Naguabo y Fajardo. Actualmente el Municipio está trabajando en las secciones 5310(Programa Para Mejorar La Movilidad Para Personas De Edad Avanzada Y/O Con Impedimentos) para adquisición de vehículos para personas con diversidad funcional y personas de edad avanzada y las secciones 5311(Programa De Mejoras Capitales En Áreas No Urbanizadas) para establecer una ruta fija y ruta para tránsito en vías de crear un sistema de transportación colectiva integrado. Estos fondos incluirán, no sólo el diseño de rutas o de paradas y adquirir vehículos y su operación, sino que también el mantenimiento de toda la flota de vehículos y contratación de choferes.

3.2.2.1 Servicio de Transporte Marítimo

Actualmente Ceiba tiene el terminal de transporte marítimo operado por Puerto Rico Ferries ubicado en los predios del antiguo terminal de ATM (ahora ATI) en los terrenos de la ABNRR. La Autoridad Integrada de Transportación de Puerto Rico (PRITA, por sus siglas en inglés) o como comúnmente se denomina ATI, es una corporación pública que, bajo la Ley núm. 123 de 2014, pasa a controlar, administrar, operar y mantener el servicio de transporte marítimo entre Ceiba con Vieques, Culebra y San Juan con Cataño, y Hato Rey (actualmente inoperable). La agencia proporciona servicios de transporte marítimo, incluido el movimiento de pasajeros y carga, para residentes y visitantes desde y hacia los municipios insulares de Vieques y Culebra, así como para usuarios de Cataño y el Viejo San Juan.

Por lo que la antigua ATMA ha sido fusionado con ATI a partir del año fiscal 2015-2016, en cumplimiento de lo establecido en la Ley núm. 123 de 2014. El servicio de Ceiba a Vieques es de lunes a viernes de 4:30 a.m. a 9:30 p.m. y sábado a domingo de 5:00 a.m. a 9:00 p.m. Este viaje incluye viajes de pasajeros y de carga en ambos sentidos. De Ceiba a Culebra el servicio es de lunes a viernes de 3:30 a.m.-9:30 pm. y sábado a domingo de 4:00 a. m. hasta las 9:30 p. m., este viaje incluye viajes de pasajeros y de carga en ambas direcciones.

Mapa 27. Rutas de Servicio Marítimo

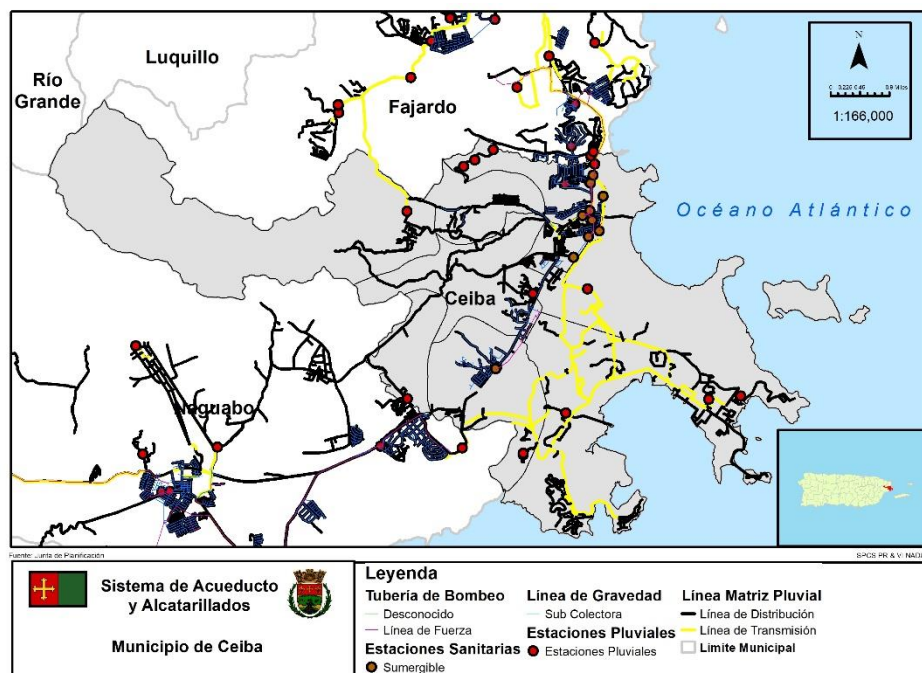


Fuente: Puerto Rico Ferries, 2023

3.2.3 Sistema de Acueductos y Alcantarillados

El Municipio de Ceiba cuenta con dificultades de distribución por tener una infraestructura limitada y antigua que proporciona agua potable a los residentes y empresas. La infraestructura consiste en una combinación de pozos de agua subterránea, fuentes de agua superficial, tanques de almacenamiento y tuberías de distribución.

Mapa 28. Sistema de Acueductos y Alcantarillados de Ceiba



El principal proveedor de agua en el Municipio de Ceiba es la Autoridad de Agua y Alcantarillado (AAA), una corporación pública responsable de la operación y mantenimiento de los sistemas de agua y alcantarillado en todo Puerto Rico. AAA extrae agua de una combinación de fuentes de agua superficial y subterránea, incluidos el río Espíritu Santo, el río Fajardo y varios pozos ubicados en toda la región. El agua es tratada en la Planta Potabilizadora de Fajardo de la AAA, que tiene una capacidad de tratamiento de aproximadamente 18 millones de galones por día. Una vez tratada, el agua se almacena en una red de tanques de almacenamiento y se distribuye a los clientes a través de un sistema de tuberías. El sistema de distribución consta de tuberías de diámetro pequeño y grande, con algunas áreas servidas por sistemas alimentados por gravedad y otras por sistemas de bombeo.

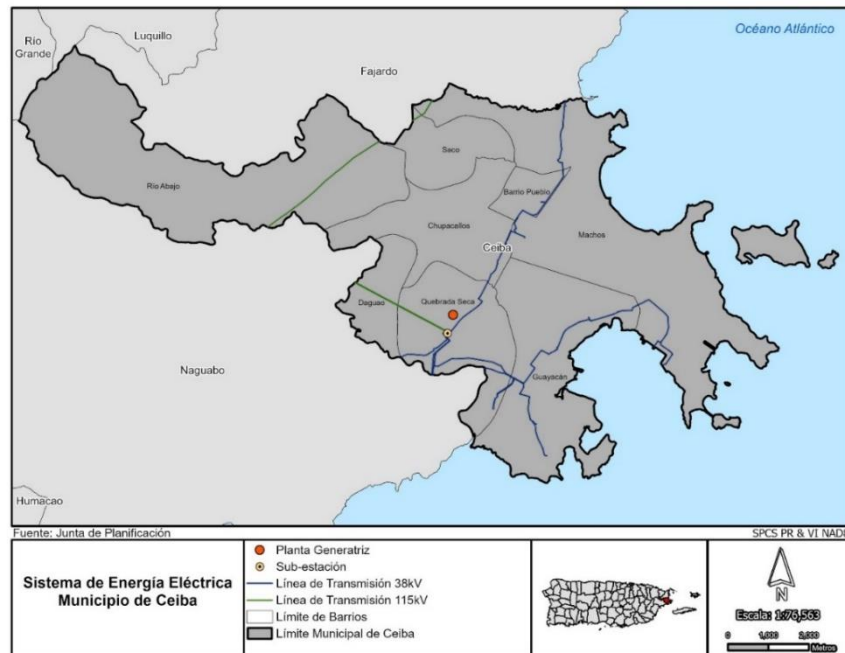
AAA es responsable del mantenimiento y reparación del sistema de distribución, incluida la reparación de fugas, el reemplazo de tuberías dañadas y la mejora de la infraestructura obsoleta. Además del sistema de agua público operado por AAA, también hay varios sistemas de agua privados más pequeños en el Área Funcional de Fajardo. Estos sistemas suelen servir a comunidades más

pequeñas o tipos específicos de clientes, como hoteles o complejos turísticos. Lamentablemente, el mantenimiento de dicho sistema ha caído en grave descuido ocasionando interrupciones de agua cotidianas a muchos habitantes del municipio, en especial en las áreas montañosas. En el inventario del Municipio de Ceiba se destacan 25 estaciones de bombeo (15 pluviales y 10 sanitarias) y no se identificaron plantas de tratamiento o pozos en los límites territoriales municipales dentro de la base de datos suministrada por AAA.

3.2.4 Sistema de Energía Eléctrica

El sistema eléctrico de Puerto Rico es uno de extrema complejidad y antiguo. Ceiba como todo el país, sufre de interrupciones del servicio. El Municipio ha continuado el dialogo con directivos de LUMA y Genera PR para presentar proyectos de mejoras. La Planta Generatriz de Dagua es el principal activo del Municipio con respecto a generación energética. La Planta de Dagua se compone de dos unidades (1-1 y 1-2), genera unos 42MW y funciona con combustible Diesel. A continuación, se presenta el sistema eléctrico de Ceiba sobre todo sus líneas de transmisión y distribución principales con su subestación y Planta Generatriz de Dagua.

Mapa 29. Sistema de Energía Eléctrica de Ceiba

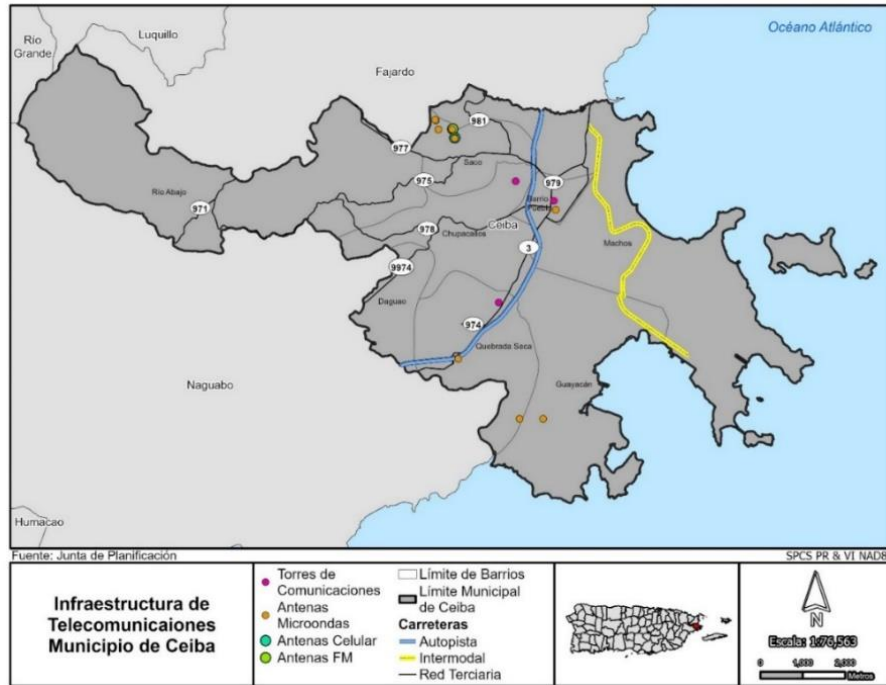


3.2.5 Sistema de Telecomunicaciones

La infraestructura de telecomunicaciones en Ceiba todavía continua en recuperación luego de los desastres naturales. Es importante reconocer que en una sociedad de avanzada los recursos de telecomunicaciones son esenciales para el nivel de competitividad de un país o dependencia municipal. Los futuros proyectos de telecomunicaciones son vitales para las aspiraciones de Municipio de atraer proyectos de vivienda y comerciales.

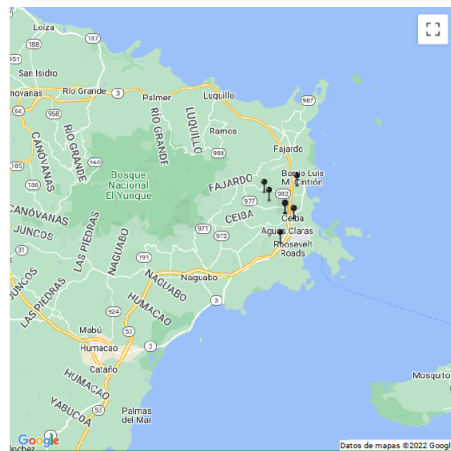


Mapa 30. Red de Telecomunicaciones de Ceiba



En Ceiba hay un total de 8 torres de telecomunicaciones ubicadas en el barrio saco, Chupacallos, dos en el Pueblo, Quebrada Seca, 2 en Machos (Sector Cielito) y una en la entrada de Marina de Puerto del Rey.

Imagen 9. Ubicación de las torres registradas de telecomunicaciones





3.2.5.1 Servicios de Internet y Telefonía

Según por la información provista por la Encuesta de la Comunidad 2016-2020 en Ceiba un tenía un 77.5% de hogares con uno o más equipos de computadoras. Quedando por debajo del AFF (87.2%) pero sobrepasando a nivel de Puerto Rico (72.6%). Las suscripciones al internet, también, obtuvo un valor porcentual más bajo de 73.8%, superado solo por el AFF con (83.3%) y obteniendo nuevamente otro valor mayor a nivel de Puerto Rico (65.5%). En telefonía Ceiba logró alcanzar un valor de 73.5%, mayor al estimado para la AFF de (66.1 %) pero menor al de Puerto Rico con un (96.3%).

A nivel de barrios hay que destacar que unos cuantos de estos exhibieron valores menores a los del Municipio, AFF y Puerto Rico, otros, sin embargo, sobrepasaron los valores de estos. En equipos de computadoras y suscripción a internet los barrios con valores más bajos fueron: Río Abajo, Quebrada Seca y Chupacallos. En equipos de computadoras Río Abajo obtuvo 56.8 %, Quebrada Seca un 64.3% y Chupacallos un 65.6%. En suscripciones al Internet el barrio de Río Abajo obtuvo 56.8 %, Quebrada Seca un 60.7% y Chupacallos un 61.8%. Los valores porcentuales para estas categorías a nivel de Municipio fue 77.5% para equipos de computadora y 73.8% para suscripciones al internet. El barrio con el porcentaje más alto fue Dagua con 100% en hogares con equipo de computadora y suscripción de internet, pero hay que destacar que solo son en 43 hogares contabilizados según la información provista. Sin embargo en servicios de telefonía Dagua refleja el nivel más bajo con 34.9%. El Barrio Saco es el barrio con los valores de mayor rendimiento en términos de equipos de computadoras (84.4%) y suscripción de servicios internet con valores de (80.1%) con un servicio de telefonía con valores de 79.3% solo por debajo de Chupacallos con 81.5% y Quebrada Seca con 87.9%.

La información sobre estos servicios es necesaria para determinar futuros proyectos de mejoras al sistema de telecomunicación a nivel de Municipio. También observamos el comportamiento socioeconómico por barrio y definimos las tendencias que se perciben sobre que barrios carecen de mayores servicios o cuales están en la vanguardia. En términos de planificación nos provee un marco de referencia hacia donde debemos priorizar los servicios de telecomunicaciones y cómo podemos mediante la ordenación territorial definir estrategias para que proyectos de infraestructura puedan mejorar dicho sistema.

Tabla 18. Servicios básicos de telecomunicaciones

Área Geográfica	Total, de Hogares	Con uno o más equipos de computadora		Con suscripción al Internet		Con Servicio de Telefonía	
		Cantidad	%	Cantidad	%	Cantidad	%
Pueblo	1,201	955	79.5%	935	77.9%	713	59.4%
Chupacallos	518	340	65.6%	320	61.8%	422	81.5%
Dagua	43	43	100.0%	43	100.0%	15	34.9%
Guayacán	0	0	-	0	-	0	-
Machos	1,200	998	83.2%	960	80.0%	934	77.8%
Quebrada Seca	420	270	64.3%	255	60.7%	369	87.9%
Saco	463	391	84.4%	371	80.1%	367	79.3%
Rio Abajo	278	158	56.8%	158	56.8%	211	75.9%
Ceiba	4,123	3,155	77.5%	3,042	73.8%	3,031	73.5%
AF-Fajardo	43,895	38,257	87.2%	36,547	83.3%	29,034	66.1%



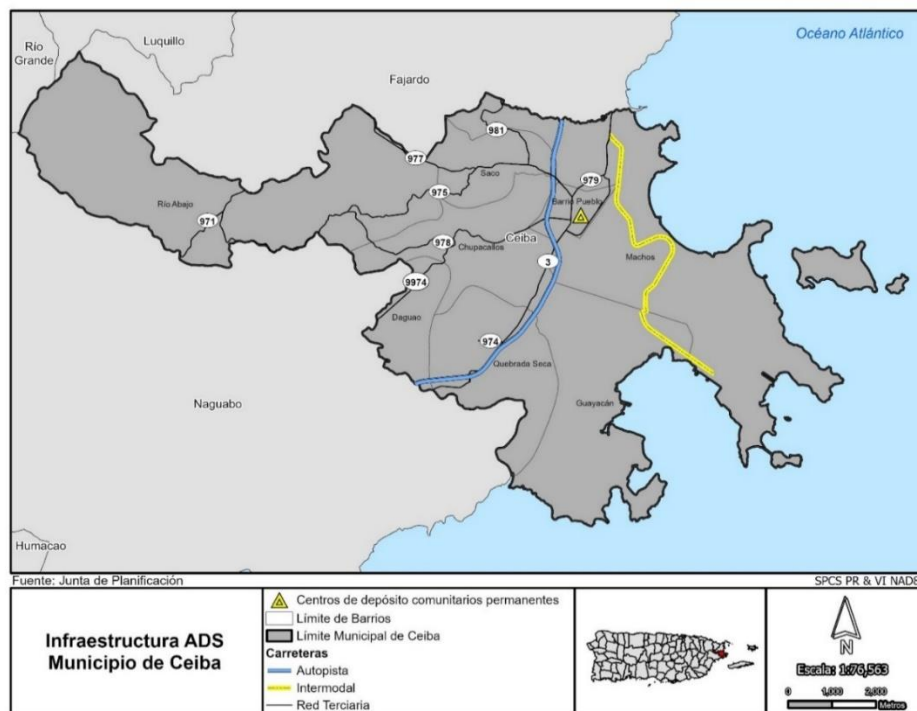
Puerto Rico	1,205,749	875,327	72.6%	789,532	65.5%	1,160,961	96.3%
--------------------	------------------	----------------	--------------	----------------	--------------	------------------	--------------

Fuente: Encuesta de la Comunidad, 2016-2020

3.2.6 Desperdicios Sólidos

El municipio cuenta con servicio de recogido de basura privado. La basura es depositada en el Relleno Sanitario del Municipio de Fajardo. Actualmente hay una facilidad que sirve como centro de acopio o transbordo para luego llevar los desperdicios sólidos a Fajardo. Hay un proyecto municipal para iniciar la construcción de un Centro de acopio de material vegetativo que servirá de preámbulo a en el futuro un programa de reciclaje en todo el Municipio.

Mapa 31. Facilidades de Desperdicios Sólidos Municipal



3.2.7 Sector Industrial

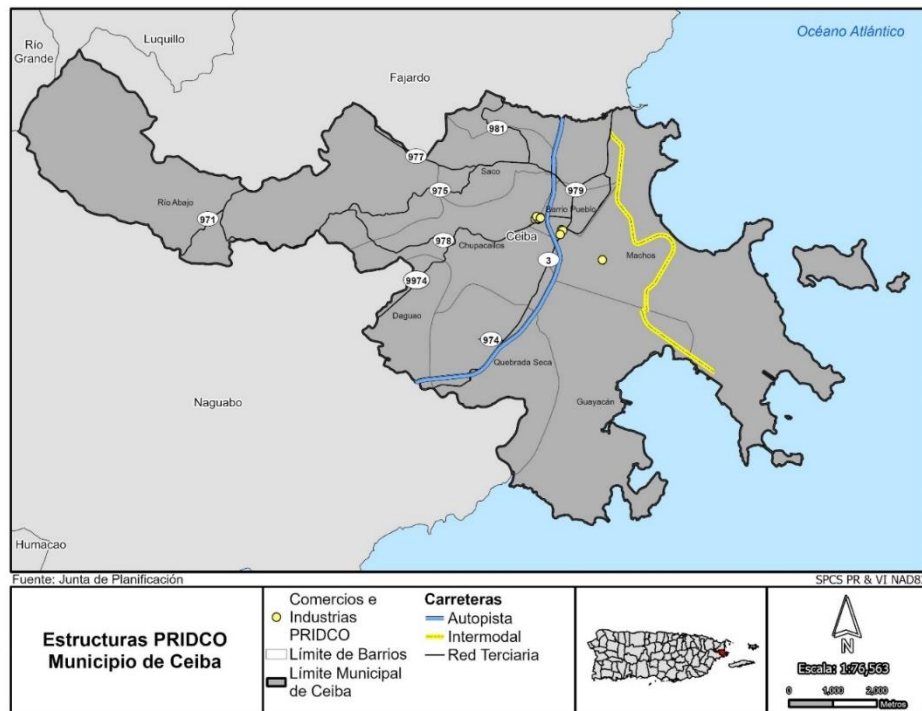
El Municipio de Ceiba cuenta con dos áreas industriales que son en el Bo. Chupacallos. Según la Compañía de Fomento Industrial para junio del 2019 el Municipio de Ceiba tenía 45,308.48 pies cuadrados de espacios disponibles (incluye reservados y en negociación) para uso industrial y/o comercial. El Municipio tiene el 10.8% de los espacios disponibles en la Región. Por otro lado, según la Compañía de Fomento Industrial el Municipio de Ceiba tenía un edificio multifuncional con cinco módulos con un total de 22,197.99 ft² que a marzo del 2019 estaba totalmente ocupado. La principal fábrica que se proyecta en el área es una de construcción de barcos. Hay un edificio industrial abandonado en Chupacallos.

Ceiba es el hogar de varias empresas manufactureras que producen una variedad de productos, incluidos dispositivos médicos, componentes aeroespaciales y electrónicos. Estas empresas se



benefician de la ubicación del municipio cerca de importantes vías de transporte y del Aeropuerto Internacional Luis Muñoz Marín, lo que facilita la importación y exportación de mercancías.

Mapa 32. Facilidades Industriales



En general, las industrias en Ceiba son diversas y reflejan la ubicación, los recursos naturales y las oportunidades económicas del municipio. Si bien la combinación exacta de industrias puede variar con el tiempo, es probable que estos cinco sectores sigan siendo importantes para la economía local en el futuro previsible. Los barrios que aportan más empleos al sector industrial de servicios educativos, cuidado de la salud y asistencia social son los Barrios Pueblo, Chupacallos, Machos, Quebrada Seca y Río Abajo, siendo los Barrios Río Abajo y Quebrada Seca los mayores aportadores a los empleos en este sector industrial, con un 30.2 y 31.8% de empleos, respectivamente.

Los Barrios que más personas empleadas tienen en el sector industrial de la manufactura son los barrios Pueblo, Daguan, Machos y Quebrada Seca. El Barrio Guayacán tiene a su único poblador trabajando en la manufactura, por lo que se aprecia en la tabla un 100.0% de empleo en este sector industrial. En cuanto al comercio al detalle, los barrios con más empleos en este sector industrial son Barrio Pueblo, Chupacallos, Quebrada Seca y Saco, siendo el Barrio Chupacallos el que mayor empleado tiene en este sector industrial, con 29.8%. Cabe destacar que aun cuando el sector industrial de agricultura, silvicultura, caza y pesca y minería no es el sector industrial que aporta la mayor cantidad de empleos al municipio de Ceiba, se estimó que en el Barrio Daguan el 67.3% de la población civil empleada mayor de 16 años se dedica a trabajar en este sector.

3.2.8 Salud

Actualmente el municipio de Ceiba no posee ningún centro de tratamiento de emergencias para poder atender a sus ciudadanos. La mayoría de los casos son referidos al Hospital HIMA San Pablo

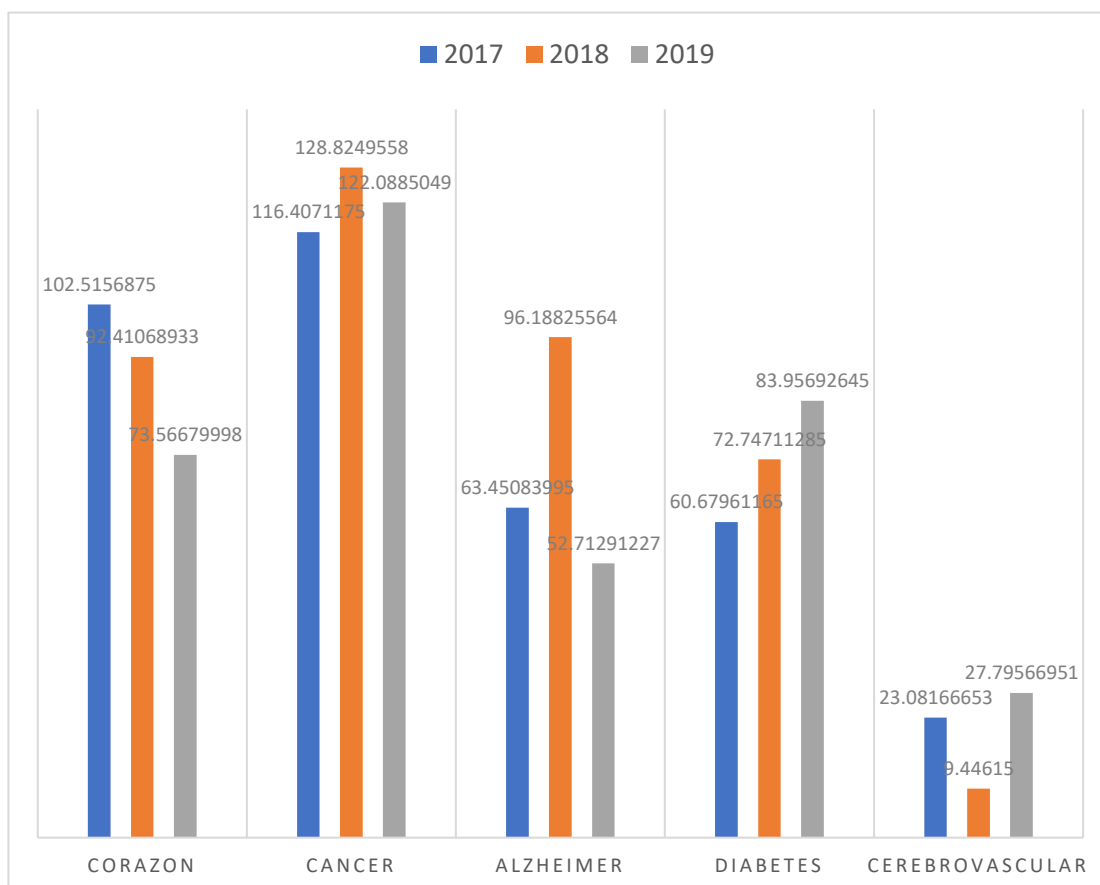


del Municipio de Fajardo. El Municipio está destinando espacios comerciales para que se ubiquen más servicios médicos, farmacias y clínicas que sean de beneficio para los ciudadanos

3.2.8.1 Causas de Muerte en Ceiba

Uno de los factores que observamos como parte de mejorar nuestro sistema de salud es observar los patrones de causas de muerte en nuestra población para así poder promover estrategias para minimizar dichas ocurrencias. Según estadísticas proporcionadas por el Centro para el Control y Prevención de Enfermedades (CDC) la tasa ajusta de mortalidad por cualquier enfermedad es el Cáncer el cual en 2018 alcanzo su tasa más alta registrada con 128.8 casos de muerte por año. Otras de las principales causas de muerte son enfermedades del Corazón, Alzheimer, diabetes y condiciones cerebrovasculares. En el caso de las enfermedades del corazón ha ido bajando la tasa de mortalidad de 102.5 a 73.6. Al contrario de la Diabetes que ha ido aumentado la tasa 60.7 a 84.0. La condición de Alzheimer tuvo su tasa más alta en el 2018 con 96.2. Mientras que la tasa de mortalidad de condiciones cerebro vasculares se ha mantenido por debajo de los 27 muerte en los últimos datos registrados desde 2017-2019.

Gráfica 2. Tasa Ajustada de Mortalidad por Condiciones de Salud





3.2.9 Instalaciones Gobierno Municipal

A continuación, se presenta las edificaciones municipales en Ceiba:**Tabla 19. Inventario de facilidades municipales**

Localización	Descripción	Documentos	Número Catastro	Coordenadas
Barrio Pueblo	Edificio Casa Alcaldía	Certificación Finca #512 24 junio 1985	205-047-015-02	18°15'52"N/63°38'54"W
Barrio Pueblo	Edificio Legislatura Municipal	No disponible	205-047-015-01	18°15'53"N/65°38'55"W
Barrio Pueblo	Edificio Biblioteca Pública Municipal	No disponible	205-047-018-04	18°15'51"N/65°38'53"W
Barrio Pueblo	Edificio Antiguo Cuartel Policía Municipal	No disponible	205-037-003-04	18°16'10"N/65°38'40"W
Barrio Pueblo	Edificio Cuartel Policía Municipal	Escritura #2 del 1992	205-047-014-15 / 205-047-01	18°15'52"N/65°38'56"W
Barrio Pueblo	Solar Estacionamiento Policía Municipal 780.6710	Certificación	205-047-014-14-001	18°15'52"N/65°38'56"W
Barrio Pueblo	Edificio OMME	Certificación Folio 199 Tomo 22	No disponible	18°15'58"N/65°38'51"W
Barrio Pueblo	Antigua Escuela Santa Rosa **15 edificios**	No disponible	047-018-02 / 205-047-01	18°15'50"N/65°38'54"W
Barrio Pueblo	Edificio Antiguo Salón de Ping Pong	Cert. Finca #1115	No disponible	
Barrio Pueblo	Edificio Antiguo Gate 1 Base Roosevelt Roads	Escritura #25 5 junio	No disponible	18°16'09"N/65°38'18"W
Barrio Pueblo	Solar detrás Casa Alcaldía (Estacionamiento Finanzas)	Escritura #324 5 octubre 1988	No disponible	No disponible
Barrio Pueblo	Edificio Centro Usos Múltiples	Escrituras #26, #27 12 junio 1973	205-057-028-06	18°15'47"N/65°38'45"W
Barrio Pueblo	Edificio Centro de Envejecientes	No disponible	205-000-009-06	18°15'47"N/65°38'44"W
Barrio Pueblo	Edificio Gimnasio Municipal	No disponible	205-057-028-06	18°15'47"N/65°38'45"W
Barrio Pueblo	Prolongación Calle Carlos Carlo Figueroa	Escritura #118 31 octubre 1966	No disponible	No disponible
Barrio Pueblo	Terrenos Cancha Bajo Techo	Inscripción y aprobación Planos	No disponible	No disponible
Barrio Pueblo	Servidumbre aguas pluviales Jardines 2	Escritura Finca #1023	No disponible	No disponible
Barrio Pueblo	Edificios (8) y Terreno Antigua Escuela Adolfo Veve Fereau	Certificación #833 Folio 161 / #2892 Folio 295	046-030-02 / 205-057-01	18°15'47"N/65°38'56"W
Barrio Pueblo	Solar frente a Calle Sofía Danois	Escritura #129 Certificación Finca #1068	No disponible	No disponible
Barrio Pueblo	Edificio Antiguo Parque de Bombas	Certificación expropiación 3/3/1954-82	No disponible	No disponible
Barrio Pueblo	Solar Edificio Programas Federales	Escritura #8	No disponible	No disponible



Plan de Ordenación Territorial-Municipio de Ceiba



Barrio Pueblo	Edificio Antigua Biblioteca	Escritura #131 Finca #1133	205-047-009-08	18°15'56"N/65°38'50"W
Barrio Pueblo	Parque de Pelota Urbano	Escritura #36 Finca #848	205-056-030-01	18°15'45"N/65°39'00"W
Barrio Pueblo	Parque Villas del Pilar	Escritura #4 Finca #2180	No disponible	No disponible
Barrio Pueblo	Parque Jardines	Escritura #984 Finca #2887	No disponible	No disponible
Barrio Pueblo	Parque Jardines	Escritura #1568 Finca #2,374	No disponible	No disponible
Barrio Pueblo	Parque Brisas de Ceiba	Escritura #75	No disponible	No disponible
Barrio Pueblo	Parque Brisas de Ceiba	Escritura #217 Finca #4,933	No disponible	No disponible
Barrio Pueblo	Servidumbre de Paso	Escritura #175 Cert Relativa #1077	No disponible	No disponible
Barrio Pueblo	Servidumbre de Uso Público	Expediente de Dominio	No disponible	No disponible
Barrio Pueblo	Parque Santa María	Escritura #13 Finca #265	No disponible	No disponible
Barrio Pueblo	Parque Santa María	Escritura #14	No disponible	No disponible
Barrio Pueblo	Servidumbre Aguas Pluviales Santa María	Escritura #1 Escritura #2 Finca #32887	No disponible	No disponible
Barrio Pueblo	Faja de Uso Público	Escritura #323 Finca #9454	No disponible	No disponible
Barrio Pueblo	Edificio Centro de Envejecientes	No disponible	205-000-009-06	18°15'47"N/65°38'44"W
Barrio Pueblo	Complejo Deportivo Félix Pedraza	Escritura #13 junio	205-067-072-04	No disponible
Barrio Pueblo	Obras Públicas Municipal		205-000-009-06 / 07	18°15'44"N/65°38'39"W
Barrio Pueblo	Solar para depósito de Reciclaje	Escritura #11 23/6/19 Finca #4312		No disponible
Barrio Pueblo	Pista BMX		205-000-009-06	18°15'45"N/65°38'46"W
Barrio Pueblo	Pista de Atletismo Finca 4311	Escritura #10 Escritura #13	205-000-009-06	18°15'48"N/65°38'38"W
Barrio Pueblo	Franja de terreno con camino asfaltado	No disponible	No disponible	No disponible
Barrio Pueblo	Prolongación Calle Ecolástico	No disponible	No disponible	No disponible
Barrio Pueblo	Calle acceso Avenida Lauro Piñero y Calle Julián Rivera	No disponible	No disponible	No disponible
Barrio Pueblo	Complejo Deportivo Nito Cortijo	No disponible	205-067-072-04	18°15'36"N/65°38'47"W
Barrio Pueblo	Centro Comunal Santa María	Tomo 67 Folio 125	205-027-120-72	18°16'22"N/65°38'36"W
Barrio Pueblo	Cancha Baloncesto Jardines 1	Finca 3382 Folio 236	205-056-080-07	18°15'37"N/65°39'07"W
Barrio Pueblo	Cancha Baloncesto Jardines 2	No disponible	205-066-099-13	18°15'32"N/65°39'18"W
Barrio Pueblo	Parque pasivo Brisas 1	No disponible	205-038-138-23	18°16'04"N/65°38'22"W
Barrio Pueblo	Cancha Baloncesto Villas del Pilar	No disponible	2050037-083-07	18°16'04"N/65°38'41"W
Barrio Pueblo	Cancha de Baloncesto Bajo techo Brisas 2	No disponible	205-038-107-60	8°16'00"N/65°38'27"W



Plan de Ordenación Territorial-Municipio de Ceiba



Barrio Pueblo	Cancha Las Vegas	No disponible	205-028-109-20	18°16'17"N/65°38'21"W
Barrio Pueblo	Solar Antigua Escuela de Mecánica	Certificación	No disponible	No disponible
Barrio Pueblo	Parque de Recreo Villas del Pilar	Ordenanza #1 Ordenanza #10	No disponible	No disponible
Barrio Pueblo	Cancha Villa Flores	No disponible	205-036-132-23	18°16'01"N/65°39'00"W
Barrio Pueblo	Parque Paseos de Ceiba	No disponible	205-048-028-56-000	18°15'55"N/65°39'01"W
Barrio Pueblo	Parque Pasivo Desvío	No disponible	205-067-072-04	18°16'15"N/65°38'54"W
Barrio Pueblo	Parque Jardines Ávila	No disponible	205-036-132-15	18°16'01"N/65°39'00"W
Barrio Pueblo	Pescadería Playa Machos	No disponible	232-000-001-03-001	18°16'15"N/65°37'47"W
Barrio Pueblo	Solar cabida 1,801.527m/c Vistamar	Escritura #27 29 sept 2004 Finca #9671	No disponible	No disponible
Barrio Pueblo	Casa Donada (Casa Vieques)	No disponible	205-037-007-20-001	18°16'04"N/65°38'47"W
Barrio Chupacallos	Cementerio Municipal 1era Extensión	Escritura #56	No disponible	18°15'45"N/65°39'05"W
Barrio Chupacallos	Cementerio Municipal Original	Escritura #137	No disponible	18°15'45"N/65°39'05"W
Barrio Chupacallos	Cementerio Municipal 2da Extensión	Ordenanza #6 Serie 83-84	No disponible	18°15'45"N/65°39'05"W
Barrio Chupacallos	Edificio en altos, Oficina Cementerio Municipal	Escritura #324	205-056-070-02	18°15'45"N/65°39'05"W
Barrio Chupacallos	Cementerio Municipal Nichos A y B	Escritura #58	205-056-070-03/04	18°15'47"N/65°39'02"W
Barrio Chupacallos	Cementerio Municipal Nichos pequeños	No disponible	No disponible	18°15'45"N/65°39'05"W
Barrio Chupacallos	Parque Urbano de Pelota	No disponible	205-056-030-01	18°15'43"N/65°39'05"W
Barrio Chupacallos	Cancha Bajo Techo frente Urbanización Celina	Certificación Finca #382 Folio 236 Tomo 11	No disponible	18°15'42"N/65°39'05"W
Barrio Chupacallos	Terreno Centro Comunal	Resolución 3 de mayo de 1926	205-000-007-31	18°25'78"N/65°66'21"W
Barrio Chupacallos	Centro Comunal y cancha de Baloncesto	Certificación 2892 Folio 295	205-000-007-31	18°25'78"N/65°66'21"W
Barrio Chupacallos	Finca de 0.5642	Certificación Finca #3380	No disponible	No disponible
Barrio Chupacallos	Camino de acceso a cuatro solares	Certificación	No disponible	No disponible
Barrio Chupacallos	Camino de acceso a veinte solares	Ordenanza #10	No disponible	No disponible
Barrio Chupacallos	Camino de acceso en finca privada	Resolución #16 Endoso	No disponible	No disponible
Barrio Chupacallos	Servidumbre de Paso en Lote residencial	Caso #98-53-B167-CPD	No disponible	No disponible
Barrio Chupacallos	Solar Cabida 492.00 m/c	Resolución Exp Dominio 74-643	No disponible	No disponible
Barrio Chupacallos	Solar Cabida 43.013 m/c	Escritura #216 Segregación	No disponible	No disponible
Barrio Chupacallos	Solar Cabida 16.1541 cuerdas	Escritura #2	No disponible	No disponible
Barrio Chupacallos	Solar uso público 475.9479	Escritura #8	No disponible	No disponible
Barrio Chupacallos	Solar uso público 1,270.00 m/c	Escritura #4 Segregación y cesión	No disponible	No disponible



Plan de Ordenación Territorial-Municipio de Ceiba



Barrio Chupacallos	Faja de terreno uso público, división de Finca El Corcho	Planos de inscripción	No disponible	No disponible
Barrio Chupacallos	Camino Finca Feliciano García	No disponible	No disponible	No disponible
Barrio Río Abajo	Edificio Antiguo Head Start Río Abajo	Cert. Finca # 381 Escritura #21	204-060-159-02	18°26'25"N/65°68'76"W"
Barrio Río Abajo	Centro Comunal Río Abajo	Certificación Finca #556 Folio 230	205-041-149-26	18°26'65"N/65°68'25"W
Barrio Río Abajo	Cancha Bajo Techo Río Abajo	Certificación Finca #529	No disponible	18°15'45"N/65°41'08"W
Barrio Río Abajo	Aceptación dos cuerdas y franja de terreno	Escritura #89 Escritura #78	No disponible	No disponible
Barrio Río Abajo	Camino asfaltado con acceso a finca privada	Carta Endoso Daniel Rivera	No disponible	No disponible
Barrio Río Abajo	Camino de Uso Público	Escritura #27	No disponible	No disponible
Barrio Río Abajo	Traspaso Calle acceso	Escritura #4	No disponible	No disponible
Barrio Machos	Centro Comunal y cancha Machos	Escritura #36 Cert. Finca #7881	178-000-008-37	18°28'53"N/65°66'99"W
Barrio Machos	Terreno Público y Servidumbre Aguas Pluviales	Escritura #36 Escritura #37	No disponible	No disponible
Barrio Machos	Solar	Certificación Finca #926 24/7/85	No disponible	No disponible
Barrio Machos	Finca de 286 cuerdas para Urbanización	Escritura #94 Escritura #226	No disponible	No disponible
Barrio Machos	Camino con acceso a tres solares	Resolución #5086	No disponible	No disponible
Barrio Machos	Solar 3.2193 cuerdas Finca #2596	Certificación de dominio 25 junio 1973	No disponible	No disponible
Barrio Machos	Solar Cabida 16.00 cuerdas	Escritura #13 Finca #4311	No disponible	No disponible
Parcelas Machos	Parque Pequeñas Ligas y Parque Pasivo Machos	No disponible	205-027-126-69	18°16'15"N/65°38'54"W
Barrio Saco	Parque Atlético	Certificación Finca #1166	205-023-081-29	18°27'05"N/65°66'69"W
Barrio Saco	Permiso de entrada y ocupación antigua Escuela Saco	No disponible	No disponible	No disponible
Barrio Saco	Servidumbre de Paso en Calderonas	Certificación Finca #4686	No disponible	No disponible
Barrio Saco	Camino para dar acceso a solares segregados	Escritura #16 Finca #8511	No disponible	No disponible
Barrio Saco	Solar cabida 1,559.756 m/c	Escritura #1 Finca #4686	No disponible	No disponible
Barrio Saco	Solar cabida 1.75 cuerdas	Escritura de cesión #7	No disponible	No disponible
Barrio Saco	Faja de terreno cabida 288.41 m/c	Escritura #4 7 marzo 1996	No disponible	No disponible
Barrio Saco	Ensanche carretera 975 Franja 359.3m/c asfaltada	No disponible	No disponible	No disponible
Barrio Saco	Ensanche carretera 975 Franja 1,556m/c asfaltada	No disponible	No disponible	No disponible



Plan de Ordenación Territorial-Municipio de Ceiba



Barrio Saco	Cancha de Baloncesto y Parque de Pelota Saco	No disponible	205-023-081-29	18°27'05"N/65°66'99"W"
Barrio Saco	Camino cedido en Sector Rincón	No disponible	No disponible	No disponible
Barrio Saco	Centro Comunal Saco	No disponible	205-023-081-29	18°27'13"N/65°66'97"W"
Barrio Saco	Edificio Antiguo Head Start Saco	No disponible	205-024-081-22	18°27'26"N/65°66'64"W"
Aguas Claras	Edificio Biblioteca Electrónica Aguas Claras	Escritura #9 11 octubre 1988 Finca #4918	205-076-040-02	18°15'15"N/39°39'09"W"
Aguas Claras	Parcela a favor del Municipio	Escritura #91	No disponible	No disponible
Aguas Claras	Ensanche carretera Cabida 31.86m/c	Escritura #12 Segregación	No disponible	No disponible
Aguas Claras	Ensanche carretera Cabida 100.6896m/c	Escritura #5 Finca #8732	No disponible	No disponible
Aguas Claras	Parque Pelota Aguas Claras	No disponible	205-086-047-05	18°15'11"N/65°39'11"W"
Aguas Claras	Edificio Hospital de Veteranos	No disponible	205-066-065-06-000	18°15'35"N/65°38'18"W"
Barrio Dagua	Dos solares y dos caminos	Escritura #58 de segregación Finca #924	No disponible	No disponible
Barrio Dagua	Camino Municipal en Carr 3 Km 57.8	Resolución	No disponible	No disponible
Barrio Dagua	Servidumbre de Paso	caso #98-53-C-965-HPLS	No disponible	No disponible
Barrio Dagua	Orilla carretera #3 KM59.5	No disponible	No disponible	No disponible
Quebrada Seca	Parque de Pelota y Cancha de Baloncesto calle Luna	No disponible	231-034-160-55	No disponible
Quebrada Seca	Cancha Prado Hermoso	No disponible	231-044-162-39	18°13'58"N/65°40'01"W"
Quebrada Seca	Parque Pasivo El Sol	No disponible	231-024-001-79	18°23'85"N/65°66'34"W"
Quebrada Seca	Parque Pasivo Quebrada Seca	No disponible	205-067-072-04	No disponible
Quebrada Seca	Servidumbre de Paso	Escritura #37 sin notarizar	No disponible	No disponible
Quebrada Seca	Camino Municipal en Carr 3 Km 57.8	No disponible	No disponible	No disponible
Sector Las Quintas	Camino Municipal 16 cuerdas	Escritura #97 Escritura #47	No disponible	No disponible
Sector Calderonas	Cancha de Baloncesto bajo techo Calderonas	No disponible	205-015-165-17	18°16'25"N/65°39'42"W"
Barrio Río Abajo	Cancha de Baloncesto bajo techo Río Abajo	Finca 529 Folio 23 Tomo 17	205-000-006-02	18°15'45"N/65°41'08"W"
Barrio Río Abajo	Parque de Pelota Río Abajo	Finca 529	No disponible	18°15'45"N/65°41'08"W"

Fuente: Municipio de Ceiba

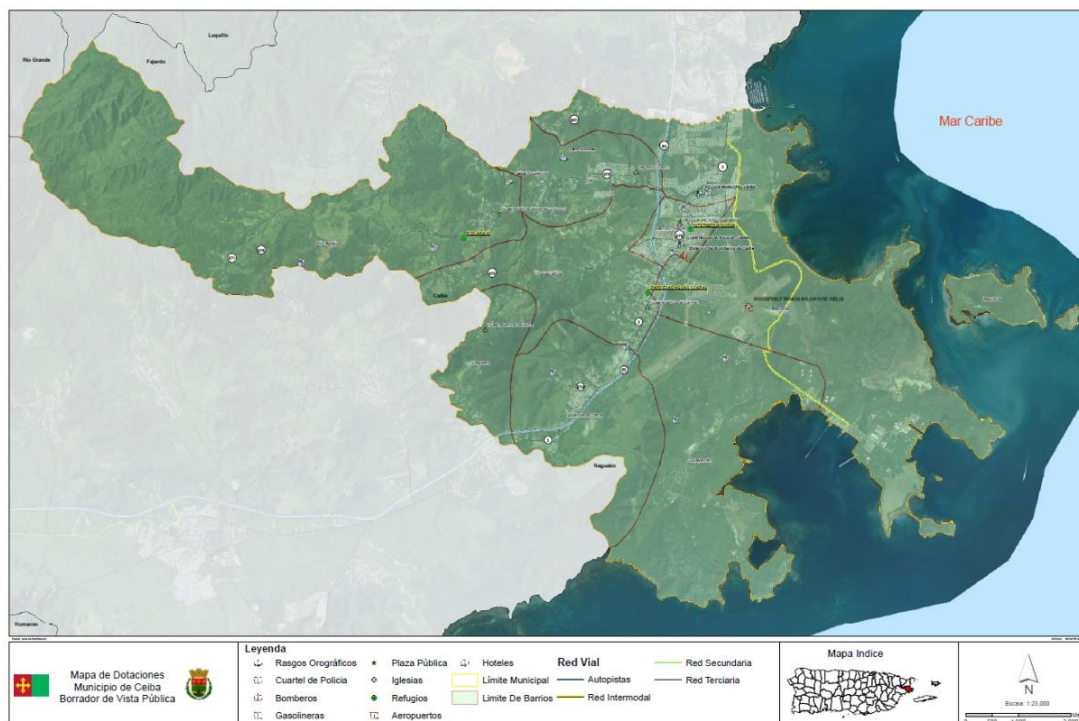


Foto 9. Casa Alcaldía de Ceiba



Por: David J. Rodríguez Castro

Mapa 33. Plano Dotacional



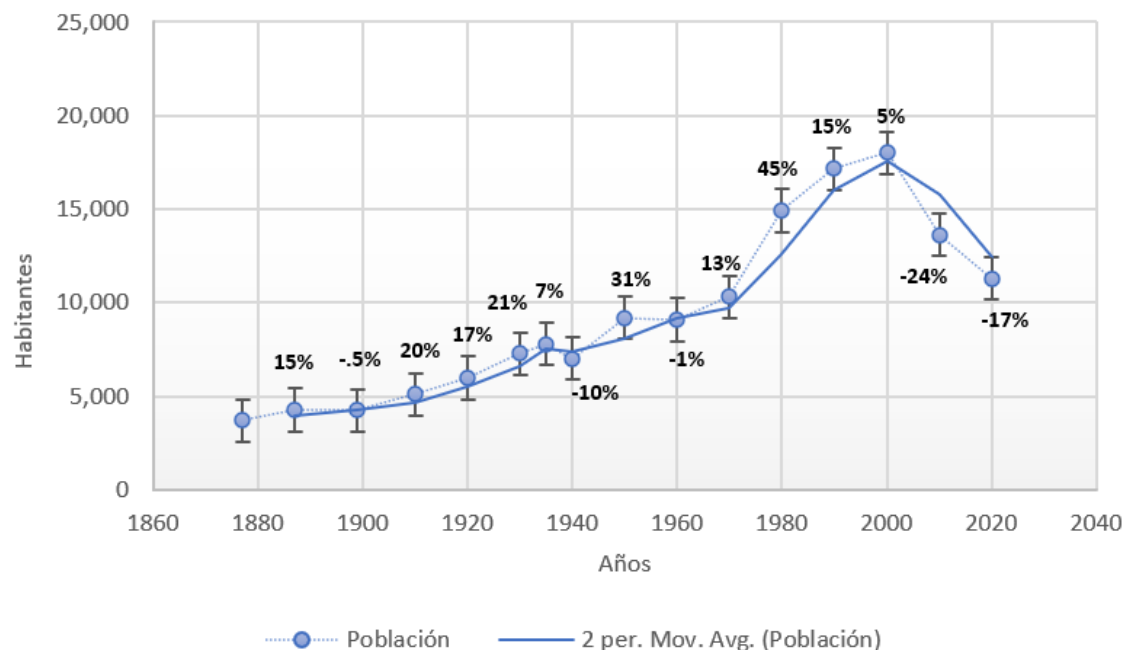
3.3 Características Demográficas y Socioeconómicas por barrio

Esta sección analiza en detalle datos demográficos y las condiciones socioeconómicas nivel de Municipio. Con un panorama general de las condiciones socioeconómicas pasadas y en el presente podemos diseñar estrategias y tener más certeza del comportamiento socioeconómico futuro.

3.3.1 Población de Ceiba

Las tendencias poblacionales es una herramienta útil para analizar a donde nos dirigimos como sociedad. El Municipio de Ceiba ha enfrentado a lo largo de su historia como Municipio 4 periodos de tendencias negativas o bajas poblacionales que fueron en 1940, 1960, 2010 y 2020. Estas bajas poblacionales pudieron ser efecto de algún suceso histórico ocurrido en el Municipio que detuvo su crecimiento poblacional, en la mayoría de estos casos por crisis económica o tasas de natalidad bajas. Al igual que las tendencias negativas el crecimiento poblacional es provocado por momentos históricos importantes y que ayudaron a ese crecimiento poblacional. La tendencia de crecimiento más grande registrada en Ceiba fue 1980 con un cambio de 45% de crecimiento con respecto a 1970. Este crecimiento va a la par con el desarrollo de urbanizaciones que y el momento histórico de construcción que vivió Puerto Rico durante 1960-1980, de donde se forjaron la mayoría de los desarrollos comerciales extensos y zonas residenciales a nivel nacional.

Gráfica 3. Gráfica Poblacional de 1860-2020



Cuando observamos las tendencias por barrios se replica la tendencia a reducción poblacional desde el 2000 en todos los barrios de Ceiba. El barrio Río Abajo es uno a destacar ya que del 1910-1950 tuvo fluctuando en los 1000-1450 habitantes, reportando una baja dramática de un 39% de su población en 1960 y luego recuperando población hasta el 2020 que comienza nuevo una tendencia de reducción poblacional en dicho barrio. En el 1960, fue un periodo histórico del éxodo boricua a los Estados Unidos por búsqueda de trabajo, un factor que pudo incidir en que Machos, Saco, Quebrada Seca, Dagua, Pueblo, y Río Abajo ocurrieran reducción notable de su población, con



solamente aumentos poblacionales en Guayacán y Chupacallos. El cambio histórico de mayor relevancia es el cambio ocurrido en Guayacán que cambio de 3,242 habitantes a solo 2 habitantes una reducción poblacional de un 99%.

El mayor número de habitantes en la historia de Ceiba se reflejó en el 2000 con 18,004 habitantes, siendo Machos el barrio de mayor población con 4,186 habitantes, seguido del 1990 con 17,145 habitantes siendo en esta ocasión Guayacán el de mayor población con 4,054 habitantes. Actualmente el único barrio que refleja aumento poblacional es Guayacán de 2 habitantes en el 2010 y 61 habitante.

Tabla 20. Población por Barrios desde 1910-2020

Barrios	Pueblo	Chupacallos	Saco	Guayacan	Quebrada Seca	Daguao	Rio Abajo	Machos	Total
1910	920	760	489	431	784	121	1,031	565	5,101
1920	847	1,082	578	368	889	203	1,273	733	5,973
1930	1,204	1,269	708	343	1,309	259	1,354	829	7,275
1935	1,627	1,166	752	354	1,000	544	1,451	914	7,808
1940	1,442	1,133	752	332	949	487	1,238	788	7,121
1950	1,665	1,464	808	749	2,351	242	1,179	741	9,199
1960	1,644	1,799	702	2,615	644	198	464	1,009	9,075
1970	2,147	2,804	896	2,333	823	101	523	685	10,312
1980	3,008	2,704	1,037	3,141	1,709	109	784	2,452	14,944
1990	3,650	2,134	1,508	4,054	1,047	164	723	3,865	17,145
2000	3,816	2,265	1,819	3,242	1,568	237	871	4,186	18,004
2010	3,677	2,036	1,815	2	1,415	235	884	3,567	13,631
2020	2,967	1,503	1,424	61	1,156	188	689	3,319	11,307

3.3.1.1 Extensión Territorial por Barrio

El barrio de mayor extensión territorial es el barrio Machos con 5,344.86 Cuerdas para un 27.63% del territorio ceibeño, seguido de barrio Río Abajo con 5,289.45 para un 27.34% del total de territorio. Los barrios de menor extensión dentro del Municipio lo son barrio Pueblo (1.90%) y Daguo representado solo un 3.98%.

Tabla 21. Distribución de Extensión Territorial por Barrio

Barrio	Área en Cuerdas	Área en Mi²	Porcentaje
Barrio Pueblo	366.89	0.56	1.90%
Chupacallos	1,823.56	2.77	9.43%
Daguao	770.99	1.17	3.98%
Guayacán	2,971.66	4.51	15.36%
Machos	5,344.86	8.11	27.63%
Quebrada Seca	1,834.50	2.78	9.48%



Río Abajo	5,289.45	8.03	27.34%
Saco	945.77	1.44	4.89%
Ceiba	19,347.67	29.36	100.00%

3.3.1.2 Sectores de Ceiba

El Municipio de Ceiba tiene una variedad de sectores, urbanizaciones y condominios que son parte integral de los barrios. A continuación, se desglosa cada uno de los sectores por cada barrio del Municipio

Barrios	Sectores
Pueblo	Urb. Jardines de Ceiba I y II, Urb. Santa María, Urb. Celina, Urb. Rossy Valley, Urb. Ramos Antonini, Urb. Villa Flores, Urb. Jardines Ávila, Egda. Francisco Colón Gordiani, Sect. Colonia Santa María, Res. Jardines de Ceiba, Rcia. Solares Ávila, Urb. Paseo de la Costa, Cond. Costa Esmeralda, Urb. Costa Brava, Urb. Puerta del Sol, Apt. Portal de Ceiba, Cond. Paseo Esmeralda
Río Abajo	Sect. Rincón, Sect. La Paloma, Sect. Sonadora, Camn. Charco Frío
Saco	Parc. Calderona, Sect. El Mangó, Sect. Aguacate, Sect. Las Quintas
Machos	Sect. Cielito, *, Parc. Machos, Urb. Brisas de Ceiba, Res. La Seyba, Urb. Vegas de Ceiba, Urb. y Ext. Villas del Pilar, Sect. Polo Norte, Cond. Brisas Court, Sect. Mansiones de Brisas, Edif. Mundo Plaza, Sect. Punta Figueras, Urb. Paseo de Ceiba, Urb. Valle de Ceiba, Urb. River Valley, Urb. The Village at the Hill, Cond. Castillos del Mar, Edif. Félix Ríos López
Chupacallos	Parc. Aguas Claras, Sect. El Corcho, Sect. Silén, Sect. el Panal, Sect. Las Quintas*, Urb. Mansiones Vista de Mar
Daguao	Sect. Los Millones
Quebrada Seca	Bo. Dagua Arriba, Bo. Dagua Abajo, Sect. El Sol (Cll. El Sol), Sect. La Luna (Cll. Luna), Sect. Estancia Prado Hermoso, Parc. Nuevas de Quebrada Seca, Urb. Roosevelt Gardens, Edif. Bundy (Bundy Apartment)
Guayacán	Punta Cascajo, Punta Algodones y Roosevelt Roads Community

3.3.2 Sexo y Mediana de edad

La mediana en la distribución de edad provee una tendencia en la madurez de la población. Mientras más alto el valor de la mediana, más envejecida es la población. La mediana de edad para Puerto Rico es de 42.4 años, con una población de varones más joven que la población de hembras.

De la siguiente Tabla se desprende que la población del municipio de Ceiba presenta una mediana de edad de 44.0 años, con una mediana de 42.3 años para los varones y de 46.5 años para las mujeres. Destaca el Barrio Quebrada Seca, que muestra una población envejecida, con una mediana de 51.9 años. Por otro lado, el Barrio Pueblo de Ceiba muestra la población más joven del municipio, con una mediana de edad de 36.7 años. También se puede notar que para el Barrio Guayacán no hubo estimación de la mediana de edad, ya que en el estimado poblacional para este barrio se informó de solo un habitante.

**Tabla 22. Tabla de sexo y mediana edad**

Barrios	Mediana de Edad	Mediana de Edad Varones	Mediana de Edad Fémimas
Ceiba	44.0	42.3	46.5
Barrio Pueblo	36.7	33.9	38.4
Chupacallos	37.6	36.8	37.7
Daguao	48.0	33.9	48.3
Guayacán	-	-	-
Machos	48.2	43.9	52.1
Quebrada Seca	51.9	59.0	51.8
Río Abajo	48.0	49.6	47.7
Saco	49.0	41.7	50.7
Puerto Rico	42.4	40.6	44.1

Fuente: US Census Bureau, American Community Survey, 5 - year estimates (2016 - 2020) Subject Table S0101

La población por edades en Ceiba es un parámetro importante en las estadísticas demográficas del Municipio. El estimado total de la población de Ceiba para la encuesta realizada fue de 11,463 personas. El total se divide en 5,454 hombres (48%) y 6,009 mujeres (52%). La Encuesta de la Comunidad 2016-2020 refleja que el grupo de edades de mayor cantidad de personas es el grupo de edad de 55-59 años con un 7.20% del total de la población. El segundo grupo de mayor prevalencia en la población es el de 25-29% que representa un 7.07% de la población de Ceiba. El grupo de edad con menor cantidad registrada es el 85 año o más con solo 2.70%.

En la perspectiva general, el grupo poblacional femenino domina en 14 de los 18 grupos poblacionales representados por cada rango de edad. El grupo de edad de mayor prevalencia de los grupos dominado por el sexo femenino es el renglón de edad de 65-69 años con una proporción de 279 hombres por 479 féminas contabilizadas. Como un dato particular en la población de menor de 5 años la población masculina tiene un total 293 varones contra unas 68 féminas, una proporción de 81% de varones por 19% de féminas en este renglón poblacional.

Por último, otro aspecto fundamental de analizar los grupos de edad es observar un estimado de nuestras poblaciones en edades escolares, adultos y envejecientes. En el análisis podemos establecer las edades escolares de 0-19 años, edad adulta de 20-64 años y edad envejeciente o adultos mayores de 65 años o más. Cada grupo poblacional tiene una serie de características particulares y necesidades que influyen en los procesos de planificación y sobre las actividades que se desarrollan en el territorio. La población escolar tiene una composición de 2,297 persona para un 20%, seguido de la población adulta con 6,424 para un 56% y la población Envejeciente con 2,742 para un 24%. Por lo que según los datos estimados sobre Ceiba la tendencia de la población es a envejecer, esto se refleja un proceso de inversión de la pirámide poblacional del Municipio. Esto lo vemos que los grupos menores de 39 años siguen disminuyendo y el aumento de 40 años o más sigue en crecimiento. Ante esta situación, tenemos que como Municipio poder estar preparados para que cada grupo poblacional pueda tener una calidad de vida optima independientemente de los constantes problemas para atender la situación de la natalidad y alto costo de vida que sufre el pueblo a nivel nacional.



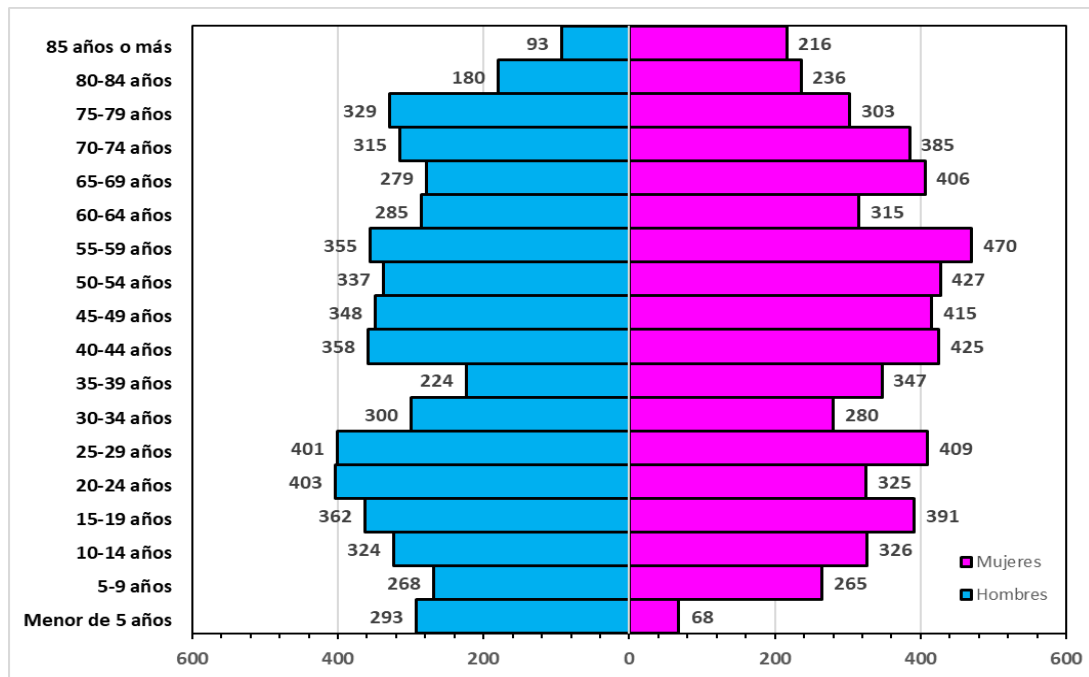
Tabla 23. Distribución por Grupos de Edad

Población por edad	Ambos Sexos	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres	Ambos Sexos
	2020	2020	2020	%	%	%
Total	11,463	5,454	6,009	100.00%	100.00%	100.00%
Menor de 5 anos	361	293	68	5.37%	1.13%	3.15%
5-9 anos	533	268	265	4.91%	4.41%	4.65%
10-14 anos	650	324	326	5.94%	5.43%	5.67%
15-19 anos	753	362	391	6.64%	6.51%	6.57%
20-24 anos	728	403	325	7.39%	5.41%	6.35%
25-29 anos	810	401	409	7.35%	6.81%	7.07%
30-34 anos	580	300	280	5.50%	4.66%	5.06%
35-39 anos	571	224	347	4.11%	5.77%	4.98%
40-44 anos	783	358	425	6.56%	7.07%	6.83%
45-49 anos	763	348	415	6.38%	6.91%	6.66%
50-54 anos	764	337	427	6.18%	7.11%	6.66%
55-59 anos	825	355	470	6.51%	7.82%	7.20%
60-64 anos	600	285	315	5.23%	5.24%	5.23%
65-69 anos	685	279	406	5.12%	6.76%	5.98%
70-74 anos	700	315	385	5.78%	6.41%	6.11%
75-79 anos	632	329	303	6.03%	5.04%	5.51%
80-84 anos	416	180	236	3.30%	3.93%	3.63%
85 años o mas	309	93	216	1.71%	3.59%	2.70%

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



Gráfica 3. Pirámide Poblacional de Ceiba



3.3.3 Densidad Poblacional

La densidad poblacional se define como número de habitantes por milla cuadrada. La densidad poblacional ayuda en los procesos de planificación a poder distribuir los recursos y usos de terrenos conformes a las necesidades de las diferentes poblaciones que ocupan cada uno de esos barrios.

La densidad poblacional de Puerto Rico para el año 2020 fue de 957 habitantes/mi². Los barrios del municipio de Ceiba con mayor densidad poblacional para el año 2010 fueron: Barrio Pueblo con 6,604 habitantes/mi² y Saco con 1,265 habitantes/ mi². Los barrios con menor densidad para ese mismo año fueron: Daguao con 201 habitantes/mi²; Río Abajo, con 110 habitantes/mi² y Guayacán con 0 habitantes/mi². En el último caso, cabe señalar que se contaron dos habitantes en ese barrio. Según los resultados del Censo 2020, hubo una disminución en la densidad poblacional en el municipio de Ceiba y en Puerto Rico.

**Tabla 24. Densidad Poblacional De Ceiba Por Barrios**

Municipios	Población Censo 2020	Población Censo 2010	Extensión territorial en mi ²	Densidad poblacional 2020 Habitantes por mi ²	Densidad poblacional 2010 Habitantes por mi ²
Ceiba	11,307	13,631	29.36	385	464
Barrio Pueblo	2,967	3,677	0.56	5,329	6,604
Chupacallos	1,503	2,036	2.77	543	736
Daguao	188	235	1.17	161	201
Guayacán	1	2	4.51	0.44	0.22
Machos	3,319	3,567	8.11	409	440
Quebrada Seca	1,156	1,415	2.78	415	508
Río Abajo	689	884	8.03	86	110
Saco	1,424	1,815	1.44	992	1,265
Puerto Rico	3,285,874	3,725,789	3,435.00	957	1,085

Fuente: US Census Bureau, Decennial Census of 2020 and 2010 Junta de Planificación, Programa de Sistemas de Información, Subprograma de Sistemas de Información Geográfica (GIS)

3.3.4 Condiciones de Empleo

El Municipio de Ceiba concentra una población civil empleada de 16 años o más de 3,356. Esta cifra representa el 29.9% de su población total de 11,207 habitantes. Se estimó que el mayor generador de empleos en Ceiba son los servicios educativos, de cuidado de la salud y de asistencia social, siendo el 16.2% de los empleos; los servicios para artes, entretenimiento, recreación, hospedaje y alimentación los cuales aportan el 15.9% de los empleos; el comercio al detalle contribuye con el 13.6% de los empleos, los servicios profesionales, científicos, gerenciales, administrativos y de manejo de residuos aportan 12.6% y la manufactura contribuye un 10.7% al mercado laboral de este municipio. El sector industrial que menos contribuye en empleos del municipio de Ceiba es el comercio al por mayor, con 0.3% de personas empleadas. En este municipio no hay personas empleadas en el sector industrial de información, según la Encuesta de la Comunidad del Censo Federal para el período de estimación 2016 – 2020.

El grupo trabajador representa el total de la población mayor de 16 años que está hábil para trabajar. La fuerza laboral en el Área Funcional de Fajardo es del 49.6% de dicha población. Este número es superior al de Puerto Rico, que muestra un nivel de 44.3%. De los 3,750 habitantes que componen la fuerza laboral del municipio de Ceiba, un 35.7% están empleados y un 4.2% están desempleados. La población civil empleada es de 3,356 personas. En términos numéricos, el Barrio Pueblo concentra la mayor población civil empleada con 1,004 personas, seguido del Barrio Machos. En términos porcentuales, los barrios con mayor número de empleados son los Barrios Río Abajo y Dagua, con un porcentaje de empleo de 45.1 y 43.3%, respectivamente. Un caso atípico es el del Barrio Guayacán, que muestra un 100% de empleo.



Tabla 25. Condición de Empleo

Municipio y Barrios	Población de 16 años y mayores	Grupo Trabajador	Empleo	Desempleo	Tasa de Desempleo
Ceiba	9,399	3,750	3,356	394	10.5%
		39.9%	35.7%	4.2%	
Barrio Pueblo	2,675	1,036	1,004	32	3.1%
		38.7%	37.5%	1.2%	
Chupacallos	1,134	410	336	74	18.0%
		36.2%	29.6%	6.5%	
Daguao	120	76	52	24	31.6%
		63.3%	43.3%	20.0%	
Guayacán	1	1	1	0	0.0%
		100.0%	100.0%	0.0%	
Machos	2,703	1,156	972	172	15.0%
		42.8%	36.0%	6.4%	
Quebrada Seca	1,007	338	338	0	0.0%
		33.6%	33.6%	0.0%	
Río Abajo	803	454	362	92	20.3%
		56.5%	45.1%	11.5%	
Saco	956	291	291	0	0.0%
		30.4%	30.4%	0.0%	
Área Funcional de Fajardo	99,064	49,120	38,613	10,507	21.4%
		49.6%	39.0%	10.6%	
Puerto Rico	2,728,839	1,208,551	1,026,380	182,171	15.1%
		44.3%	37.6%	6.7%	

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

3.3.6 Ingresos

En todas las categorías de ingresos, el Municipio de Ceiba está por debajo de los niveles de Puerto Rico. El Ingreso Per Cápita para el municipio se estimó en \$12,240. Sin embargo, los Barrios Pueblo y Quebrada Seca superan el ingreso per cápita de Puerto Rico y del municipio.

Tabla 26. Ingreso per cápita e Ingreso Total

Municipio	Población	Ingreso per Cápita	Ingreso Total
Ceiba	11,207	\$12,240	\$149,817,600
Barrio Pueblo	3,575	\$14,017	\$50,110,775
Chupacallos	1,377	\$8,111	\$11,168,847
Daguao	120	\$7,724	\$926,880
Guayacán	1	-	-
Machos	3,159	\$12,575	\$39,724,425
Quebrada Seca	1,091	\$14,287	\$15,587,117
Río Abajo	818	\$12,152	\$9,940,336
Saco	1,066	\$9,093	\$9,693,138
Área Funcional de Fajardo	118,101	\$7,891	\$931,890,775
Puerto Rico	3,255,642	\$13,318	\$43,358,640,156

Fuente: US Census Bureau, American Community Survey, 5 - year estimates (2016 - 2020), Demographic Profile 03 (DP03) Programa de Planificación Económica y Social, Subprograma de Estadísticas



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 sumando el ingreso de todos los hogares o de todas las familias en un área particular y dividiéndolo entre el número de hogares. Este dato puede verse afectado por valores extremos, tendiendo a sesgarse hacia los mismos. Los barrios de Ceiba con la menor mediana de ingreso del hogar de los que se tienen los datos son: Río Abajo con una mediana de \$12,545, Chupacallos con una mediana de \$15,634, seguido por Saco con una mediana de \$15,953.

Los barrios cuya mediana de ingreso supera a la de Puerto Rico y a la del municipio son: Quebrada Seca con una mediana de \$23,147 y Machos, con una mediana de \$21,406. En cuanto al ingreso promedio, el comportamiento es similar al analizado con la mediana de ingresos. El barrio de Ceiba que tiene el ingreso promedio del hogar más alto es el Barrio Pueblo, estimado en \$36,710, 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 Saco.

Respecto al ingreso de las familias, la mediana de ingreso familiar para el Municipio de Ceiba se estimó en \$22,224, menor que la de Puerto Rico. El barrio Ceiba con la mediana de ingreso familiar más alta es Quebrada Seca, estimada en \$40,819; casi duplicando la mediana de ingresos familiar de Puerto Rico y el municipio. Por otro lado, la mediana de ingresos familiar más baja se estimó en \$17,389 y corresponde al Barrio Chupacallos.

Cuando se analiza el ingreso promedio familiar, en el Municipio de Ceiba este se estimó en \$32,796; por debajo del estimado para Puerto Rico. El Barrio Quebrada Seca vuelve a resaltar, con un ingreso promedio familiar estimado en \$45,343; superior al de Puerto Rico y el municipio. El barrio de Ceiba con el ingreso promedio más bajo es el Barrio Chupacallos, cuyo ingreso promedio fue estimado en \$22,830. No se pudieron obtener estimados de ingresos mediano y medio para hogares y familias en los barrios Dagua y Guayacán.

Tabla 27. Ingreso Mediano y Promedio Por Hogar y Por Familia

Municipio	Número de Hogares	Mediana de Ingreso del Hogar	Media de Ingreso del Hogar	Número de Familias	Mediana de Ingreso Familiar	Media de Ingreso Familiar
Ceiba	4,261	\$19,092	\$30,358	2,833	\$22,224	\$32,796
Barrio Pueblo	1,321	\$19,090	\$36,710	990	\$19,533	\$32,846
Chupacallos	504	\$15,634	\$19,921	324	\$17,389	\$22,830
Dagua	33	-	-	33	-	-
Guayacán	0	-	-	0	-	-
Machos	1,180	\$21,406	\$32,377	765	\$21,810	\$34,997
Quebrada Seca	441	\$23,147	\$32,190	247	\$40,819	\$45,343
Río Abajo	333	\$12,545	\$26,075	198	\$35,417	\$37,408
Saco	449	\$15,953	\$19,486	276	\$20,852	\$24,012
Puerto Rico	1,205,749	\$21,058	\$33,315	810,494	\$25,468	\$37,911

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

3.3.7 Condición de Pobreza en familias



Según la Encuesta de la Comunidad del Censo Federal para el período de estimación 2016 – 2020 el nivel de pobreza para todas las personas que viven en los barrios del Municipio de Ceiba se mantiene por debajo del 50.0%, excepto por el Barrio Chupacallos, cuyo nivel de pobreza para todas las personas se estimó en 57.5%.

Al comparar estas estadísticas con el nivel de pobreza para Puerto Rico, Ceiba presenta niveles menos elevados en la mayoría de los renglones. Las familias en condición de pobreza presentan un 39.6%, lo que resulta en un nivel de pobreza un poco más bajo que el de Puerto Rico. Las personas en condición de pobreza se estimaron son un 42.2%, también menor que el porcentaje de Puerto Rico. Las familias con jefe de hogar mujer sin el esposo presente del municipio de Ceiba son las que viven más afectadas por la pobreza, ya que superaron el nivel de pobreza de Puerto Rico. A continuación, se presenta una tabla del porcentaje de familias y personas cuyos Ingresos en los últimos 12 meses están por debajo del nivel de pobreza. Cabe señalar que hubo barrios en los cuales no hay familias ni individuos bajo el nivel de pobreza, y para el Barrio Guayacán no se pudo calcular.

Tabla 28. Porcentaje De Familias Y Personas Por Debajo Del Nivel De Pobreza

Área Funcional de Fajardo	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
Ceiba	39.6%	26.3%	58.3%	42.2%	55.2%	39.4%
Barrio Pueblo	46.9%	32.9%	68.8%	48.6%	61.8%	44.1%
Chupacallos	56.8%	38.9%	60.8%	57.5%	80.4%	51.7%
Daguao	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Guayacán	-	-	-	-	-	-
Machos	37.9%	20.0%	69.8%	40.9%	44.0%	40.3%
Quebrada Seca	10.1%	10.6%	9.4%	14.0%	0.0%	16.4%
Río Abajo	29.8%	29.3%	0.0%	38.0%	10.0%	36.9%
Saco	36.6%	29.0%	46.6%	42.0%	56.5%	39.6%
Puerto Rico	39.8%	27.2%	57.7%	43.4%	56.5%	40.4%

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

3.3.8 Vivienda

El decrecimiento poblacional en Puerto Rico ha sido una de las variables fundamentales que ha impactado a la industria de viviendas, según el más reciente estudio del mercado realizado por la Asociación de Bancos "*Perspectivas del Mercado de Vivienda en Puerto Rico 2014-2018*". Como resultado, el informe prevé que el crecimiento en el número de hogares será de 0.7% entre el 2010 y el 2018. Este hallazgo, reafirma que el factor demográfico juega un papel crucial en el futuro mercado de vivienda en todo Puerto Rico. En el periodo de diez años habido entre los censos del 2010 y del 2020, Ceiba experimentó un cambio porcentual en población a ritmo acelerado, un 17.0% de merma. Algunos de los factores que pudieron haber influenciado en la demanda de vivienda en el Municipio de Ceiba son los ingresos de familias e individuos, el porcentaje de familias que viven bajo el nivel de pobreza, el cierre de la base naval Roosevelt Roads y la migración ocurrida posteriormente debido a las secuelas de los impactos de los huracanes del 2017.



Luego del periodo del 2018 hasta el presente ha ocurrido una contractura del mercado por la pandemia en donde el mercado se interrumpió y vio una merma de oferta y demanda que se prolongó hasta principios del 2021 cuando comenzó nuevamente a resurgir el mercado inmobiliario. Del 2021-2023 lo que ha ocurrido es el impacto del incremento en costo de los productos de construcción y falta de mano de obra ante la cantidad de fondos disponibles para desarrollo inmobiliario sobre todo de viviendas de interés social. Actualmente hay estancamiento en el proceso de construcción de desarrollo de vivienda de interés social debido al incremento en costos de construcción, el cual las viviendas tendrán un costo de \$210,000 y \$250,000, el cual representa un reto para la compra de estos nuevos hogares²².

A pesar de todas las dificultades de construcción de viviendas asequibles o cualquier tipo de proyectos, es un momento de comenzar a planificar el futuro de la ciudad. Es necesario que el Municipio incentive los proyectos de vivienda de interés social y de vivienda asistida para satisfacer la demanda de las familias residentes en Ceiba. Es recomendable el fortalecimiento de la infraestructura vial y de utilidades, que facilite el redesarrollo de parcelas en suelo urbano para apartamentos para esta población y relocalizar familias ubicadas en zonas de riesgos naturales, especialmente las cercanas a las costas y a los ríos.

3.3.9 Tenencia de la Vivienda

A partir del Censo 2010, el municipio de Ceiba reportaba un total de 7,755 viviendas, de las cuales el 67.2% se encontraban ocupadas y el 32.8%, se encontraban vacantes. Ya para el 2020, según los estimados a cinco años de la de la Encuesta de la Comunidad del Negociado del Censo Federal, para el período de estimación correspondiente al período 2016 – 2020, el municipio de Ceiba experimentó una baja en el número de unidades de vivienda. Se reportaba un total de 7,436 unidades de viviendas de las cuales el 57.3% están ocupadas y el 42.7% están vacantes. De las viviendas ocupadas para este periodo de estimación, el 72.1% están ocupadas por sus dueños y el 27.9% están alquiladas.

Al compararse los datos, puede notarse un aumento en viviendas vacantes para el periodo de 2016 – 2020. La tendencia en disminución de unidades viviendas podría responder a los daños causados por los huracanes del 2017 y a la emigración hacia otros municipios y fuera del país.

Tabla 29. Total, De Unidades De Vivienda, Ocupadas, Vacantes, Propias Y Rentadas, Municipio De Ceiba

Municipio de Ceiba	Número Total de Unidades de Vivienda	Ocupadas	Vacantes	Viviendas Propias	Viviendas Rentadas
Censo 2010	7,755	5,213	2,542	3,843	1,370
		67.2%	32.8%	73.7%	26.3%
Estimados a 5 años (2016-2020)	7,436	4,261	3,175	3,072	1,189
		57.3%	42.7%	72.1%	27.9%

Fuente: US Census Bureau, 2010 Census Tables H3 and H4

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

En cuanto a las unidades de vivienda ocupadas por barrio del municipio de Ceiba, los barrios con mayor por ciento de ocupación son Quebrada Seca (83.2%), Barrio – Pueblo (74.6%), Río Abajo

²² <https://www.elnuevodia.com/negocios/construccion/notas/paralizada-la-vivienda-de-interes-social-en-espera-del-senado/>



(69.5%) y Saco (64.5%). El Barrio Guayacán tiene el 100% de sus unidades de vivienda desocupadas. La particularidad de este barrio es que la mayoría de la infraestructura de la antigua base naval Roosevelt Roads ubica en este barrio. Se estimó que solo hay un poblador en este barrio. En los demás barrios, la ocupación de unidades de vivienda se mantiene sobre el 55%. En términos de viviendas ocupadas por sus dueños, el porcentaje más alto se refleja en el barrio Machos (85.2%), seguido por los barrios Quebrada Seca (77.1%), Saco (75.1%) y Río Abajo (73.0%). Exceptuando al Barrio Guayacán, el porcentaje más bajo de viviendas ocupadas por sus dueños se observa en el Dagua (54.5%).

Tabla 30. Total De Unidades De Vivienda, Ocupadas, Vacantes, Propias Y Rentadas, Barrios Del Municipio De Ceiba

Barrios	Número Total de Unidades de Vivienda	Ocupadas	Vacantes	Viviendas Propias	Viviendas Rentadas
Barrio Pueblo	1,770	1,321	449	794	527
		74.6%	25.4%	61.1%	39.9%
Chupacallos	883	504	379	335	169
		57.1%	42.9%	66.5%	33.5%
Dagua	58	33	25	18	15
		56.9%	43.1%	54.5%	45.5%
Guayacán	994	0	974	0	0
		0.0%	100.0%	0.0%	0.0%
Machos	2,026	1,180	846	1,005	175
		58.2%	41.8%	85.2%	14.8%
Quebrada Seca	530	441	89	340	101
		83.2%	16.8%	77.1%	22.9%
Río Abajo	479	333	146	243	90
		69.5%	30.5%	73.0%	27.0%
Saco	696	449	247	337	112
		64.5%	35.5%	75.1%	24.9%

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

3.3.10 Matrícula escolar y educación obtenida

Ceiba tiene una población de tres (3) años o más de 2,412 matriculada en una escuela, según estimado en la Encuesta de la Comunidad del Negociado del Censo Federal, para el período de estimación correspondiente al período 2016 – 2020. El porcentaje mayor de personas matriculadas en Ceiba se concentra en el nivel Elemental con 38.9% del estudiantado, porcentaje mayor que el de Puerto Rico, pero menor que el del Área Funcional. El porcentaje de matrícula más bajo es en Kindergarten, con tan solo el 4.8% de personas matriculadas.

Tabla 31. Matrícula Escolar Ceiba, Área Funcional De Fajardo Y Puerto Rico



Área Geográfica	Población de 3 años o más matriculados en una escuela	Matriculados en Guardería, Prekindergarten	Matriculados en Kindergarten	Matriculados en Escuela Elemental (grados de 1 a 8)	Matriculados en Escuela Secundaria (grados de 9 a 12)	Matriculados en Universidad o Escuela Graduada
Ceiba	2,412	116	64	938	563	731
		4.8%	2.7%	38.9%	23.3%	30.0%
Área Funcional de Fajardo	25,864	1,203	1,459	10,545	5,600	7,057
		4.7%	5.6%	40.8%	21.7%	27.3%
Puerto Rico	761,464	38,640	29,438	289,310	161,310	242,766
		5.1%	3.9%	38.0%	21.2%	31.9%

Fuente: US Census Bureau, American Community Survey, 5 - year estimates (2016 - 2020) Subject Table S1401

Tabla 32. Matrícula Escolar por Barrios

Área Geográfica	Población de 3 años o más matriculados en una escuela	Matriculados en Guardería, Prekindergarten	Matriculados en Kindergarten	Matriculados en Escuela Elemental (grados de 1 a 8)	Matriculados en Escuela Secundaria (grados de 9 a 12)	Matriculados en Universidad o Escuela Graduada
Ceiba	2,412	116	64	938	563	731
		4.8%	2.7%	38.9%	23.3%	30.0%
Barrio Pueblo	939	40	28	485	189	197
		4.3%	3.0%	51.7%	20.1%	21.0%
Chupacallos	277	32	36	105	51	53
		11.6%	13.0%	37.9%	18.4%	19.1%
Daguao	0	0	0	0	0	0
		-	-	-	-	-
Guayacán	0	0	0	0	0	0
		-	-	-	-	-
Machos	736	28	0	281	116	311
		3.8%	0.0%	38.2%	15.8%	42.3%
Quebrada Seca	214	0	0	24	132	58
		0.0%	0.0%	11.2%	61.7%	27.1%
Río Abajo	45	0	0	0	0	45.0%
		0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
Saco	201	16	0	43	75	67
		8.0%	0.0%	21.4%	37.3%	33.3%
Área Funcional de Fajardo	25,864	1,203	1,459	10,545	5,600	7,057
		4.7%	5.6%	40.8%	21.7%	27.3%
Puerto Rico	761,464	38,640	29,438	289,310	161,310	242,766
		5.1%	3.9%	38.0%	21.2%	31.9%

Fuente: US Census Bureau, American Community Survey, 5 - year estimates (2016 - 2020) Subject Table S1401

El nivel de educación obtenida en Ceiba es más alto a nivel elemental. En el Barrio Pueblo, se estimó que más de la mitad de sus pobladores de tres años y mayores están matriculados en escuela elemental. El Barrio Quebrada Seca tiene la mayor población de tres años y mayores matriculadas en escuela secundaria, representando el 61.7% de los matriculados en alguna institución educativa. El Barrio Daguo no tiene personas de tres años o más matriculados en una escuela, mientras que en el



Barrio Río Abajo, la matrícula en instituciones educativas es únicamente en universidad o escuela graduada.

En cuanto a la educación obtenida, según la Encuesta de la Comunidad del Negociado del Censo Federal, para el período de estimación correspondiente al período 2016 – 2020 se estimó que el 31.0% de la población de veinticinco (25) años y mayores del Municipio de Ceiba están graduados de escuela secundaria. En este municipio, se estimó que el 19.6% tiene un bachillerato, o un título de escuela graduada o profesional.

En los barrios que componen el Municipio de Ceiba, la mayoría de sus pobladores de 25 años y mayores tienen su escuela secundaria completada. Según la tabla a continuación, la única persona que reside en el Barrio Guayacán es de 25 años o mayor y tiene un bachillerato. El Barrio Daguo muestra también que de la población que se está analizando, se estimó que el 30.2% tienen la escuela secundaria completada, el 17.7% tienen algunos créditos universitarios, pero no tienen título y el 52.1% tienen título de bachiller. En este barrio, no hay población que haya completado los grados entre noveno y duodécimo, que tenga grado asociado o que tenga título de escuela graduada o profesional.

Tabla 33. Escolaridad Para El Municipio De Ceiba

Municipio	Población de 25 años o más	Entre el 9no. y el 12mo. Grado, sin diploma	Graduados de Escuela Secundaria (incluye equivalencias)	Algunos Créditos Universitarios, sin título	Título Asociado Universitario	Título de Bachiller Universitario	Título de Escuela Graduada o Profesional
Ceiba	8,122	644	2,521	1,084	808	1,303	292
		7.9%	31.0%	13.3%	9.9%	16.0%	3.6%
Barrio Pueblo	2,444	112	901	364	376	387	47
		4.6%	36.9%	14.9%	15.4%	15.8%	1.9%
Chupacallos	927	104	257	203	121	43	11
		11.2%	27.7%	21.9%	13.1%	4.6%	1.2%
Daguo	96	0	29	17	0	50	0
		0.0%	30.2%	17.7%	0.0%	52.1%	0.0%
Guayacán	1	0	0	0	0	1	0
		0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%
Machos	2,331	164	723	258	217	399	136
		7.0%	31.0%	11.1%	9.3%	17.1%	5.8%
Quebrada Seca	877	124	173	65	60	212	48
		14.1%	19.7%	7.4%	6.8%	24.2%	5.5%
Río Abajo	683	48	171	89	16	169	26
		7.0%	25.0%	13.0%	2.3%	24.7%	3.8%
Saco	763	92	267	88	18	42	24
		12.1%	35.0%	11.5%	2.4%	5.5%	3.1%
Área Funcional de Fajardo	84,488	7,117	28,442	9,473	8,426	15,455	4,242
		8.4%	33.7%	11.2%	10.0%	18.3%	5.0%
Puerto Rico	2,331,294	183,717	654,014	281,529	249,631	443,697	178,103
		7.9%	28.1%	12.1%	10.7%	19.0%	7.6%

Fuente: US Census Bureau, American Community Survey, 5 - year estimates (2016 - 2020) Subject Table S1501

3.3.11 Movilidad laboral



La Encuesta de la Comunidad del Negociado del Censo Federal, para el período de estimación correspondiente al período 2016 – 2020 agrupa en diversas categorías el medio de transporte utilizado para ir al trabajo. El estimado para Puerto Rico de trabajadores de 16 años y mayores es de 1,000,093. Esta cifra representa el 30.7% de la población total de Puerto Rico.

En Ceiba las personas se trasladan a su trabajo mayormente en automóvil, camión o camioneta privado lo cual se estima representó el 81.8%. El transporte público el cual se refiere la encuesta es mayormente transportación relaciona al terminal de Puerto Rico Ferry y solo representa 1.0%. La misma tendencia se puede apreciar en los barrios del municipio y en el Área Funcional de Fajardo.

La duración promedio del viaje hacia el trabajo se estimó cercana a la media hora para Puerto Rico. El caso es bastante similar para el municipio de Ceiba y sus barrios, con tiempos sobre veinte minutos y cercanos a la media hora y en dos de sus barrios superando los treinta minutos.

Tabla 34. Medio De Transporte Utilizado Para Trasladarse Hacia El Trabajo

Áreas Geográficas	Empleados de 16 años y mayores	Automóvil camión o furgoneta manejando solo	Automóvil camión o furgoneta compartiendo vehículo	Transporte público excluyendo taxi	Caminando	Otros medios	Trabajando desde la casa	Duración promedio del viaje hacia el trabajo (minutos)
Ceiba	3,360	2,750	307	32	102	92	77	26.5
		81.8%	9.1%	1.0%	3.0%	2.7%	2.3%	
Barrio Pueblo	1,004	832	40	32	8	90	0	31.3
		82.9%	4.0%	3.2%	0.8%	9.2%	0.0%	
Chupacallos	336	237	80	0	0	0	19	27.5
		70.5%	23.8%	0.0%	0.0%	0.0%	5.7%	
Daguao	52	17	0	0	35	0	0	-
		32.7%	0.0%	0.0%	67.3%	0.0%	0.0%	
Guayacán	1	1	0	0	0	0	0	-
		100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	
Machos	976	849	84	0	0	0	43	24.2
		87.0%	8.6%	0.0%	0.0%	0.0%	4.4%	
Quebrada Seca	338	276	25	0	37	0	0	30.8
		81.7%	7.4%	0.0%	10.9%	0.0%	0.0%	
Río Abajo	362	273	52	0	22	0	15	21.0
		75.4%	14.4%	0.0%	6.1%	0.0%	4.1%	
Saco	291	265	26	0	0	0	0	20.5
		91.1%	8.9%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	
Área Funcional de Fajardo	36,332	29,566	2,613	296	868	1,332	1,657	-
		81.4%	7.2%	0.8%	2.4%	3.7%	4.6%	
Puerto Rico	1,000,093	833,790	76,769	15,077	26,406	17,337	30,717	29.1
		83.4%	7.7%	1.5%	2.6%	1.7%	3.1%	

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

3.3.12 Programas de asistencia a familias, seguro social u otros

De acuerdo con los datos de la Encuesta de la Comunidad del Censo Federal para el período de estimación 2016 – 2020, se estimó que la totalidad o una parte de los ingresos en los hogares del Municipio de Ceiba provinieron de beneficios del Seguro Social, pensiones por jubilación y cupones de alimentos. La misma tendencia puede ser observada en los barrios que componen el municipio.



Estos datos reafirman la necesidad de enfocar los esfuerzos de planificación y desarrollo hacia las poblaciones de mayor edad, y poblaciones vulnerables.

Tabla 35. Beneficios Recibidos En Los Hogares Del Municipio De Ceiba Y Sus Barrios

Área Geográfica	Número de Hogares	Reciben Seguro Social	Reciben pensión por jubilación	Reciben ingresos suplementarios	Reciben asistencia pública en efectivo	Reciben cupones de alimentos
Ceiba	4,261	2,006	773	32	120	1,932
Barrio Pueblo	1,321	571	315	12	42	700
Chupacallos	504	240	68	10	0	324
Dagua	33	33	18	0	0	15
Guayacán	0	0	0	0	0	0
Machos	1,180	536	202	0	32	355
Quebrada Seca	441	228	103	10	46	159
Río Abajo	333	133	23	0	0	189
Saco	449	265	44	0	0	190

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

3.3.13 Atractivos Naturales

Charco Frío y Cascada de Las Tinajas

Es uno de los atractivos naturales más visitados en el Municipio de Ceiba. Los dos cuerpos de Agua que salen del Río Tinajas alimentan al Río Fajardo. El Charco Frío y la Cascada de las Tinajas tienen una belleza natural que brinda a sus visitantes un entorno magnífico lleno de agua y vegetación silvestre. En la actualidad, hay problemas de control de basura, estacionamiento y atascamiento en las vías vehiculares que dan acceso al lugar. El Municipio busca fomentar el turismo ecológico y recreativo para que puedan todos los ciudadanos poder disfrutar de las experiencias de sumergirse en las aguas cristalinas de Charco Frío y está trabajando para buscar fondos que permitan proyectos para resolver los problemas actuales.

Foto 10. Charco Frio ²³**Foto 11. Salto de las Tinajas** ²⁴

Playa Medio Mundo & Machos

La playa ofrece una atmósfera serena y vistas pintorescas del vasto océano y la isla distante de Vieques. Sin embargo, hay ciertos períodos del año en los que la costa está cubierta de una abundancia de algas y sargazo, lo cual resulta inconveniente. No obstante, la playa sigue siendo prístina e impoluta, convirtiéndola en un paseo ideal.

²³ <https://www.discoverpuertorico.com/es/profile/charco-frio-rio-tinajas/9205>

²⁴ <https://www.puertoricodaytrips.com/charco-frio-tinajas/>

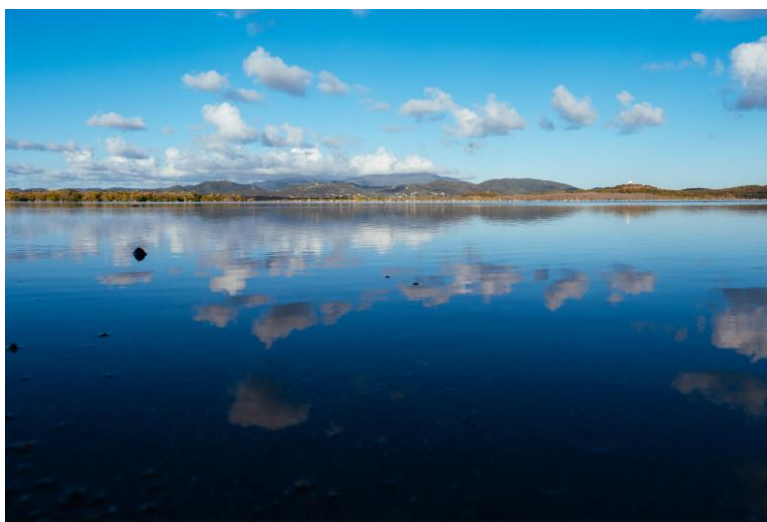
Foto 12. Playa Medio Mundo²⁵



Reserva Natural Medio Mundo y Dagua

El Área Natural Protegida Medio Mundo y Dagua cuenta con 3,000 cuerdas de terreno de lo que fue la antigua base naval de Roosevelt Roads, en Ceiba Puerto Rico. La reserva pertenece al DRNA, pero es administrada por el Fideicomiso de Conservación de Puerto Rico. La porción marítima es un sitio ideal para los dueños de botes pernoctar en un sitio protegido y lindo.

Foto 13. Reserva Medio Mundo y Dagua



Fuente: Fideicomiso de Conservación, 2022

²⁵<https://www.facebook.com/572805459464080/posts/playa-medio-mundo-ceibaceiba-pr-como-llegar-https://www.google.com/maps/@17.9870606, -80.207341, 15z?hl=es>



Capítulo IV: Análisis Urbanístico

El análisis urbanístico es el proceso por el cual se diagnostican los posibles factores que están inmersos en el desarrollo urbano del Municipio. Es importante identificar que alternativas tiene el Municipio de Ceiba para poder organizar de forma adecuada cada uno de los usos que se establecen en la zona urbana y rural. El espacio rural depende de la sostenibilidad y eficiencia que se establezca en el entorno urbano para asegurar su integridad y función para los usos adecuados y evitar el desparrame urbano. Para esto, se requiere de un análisis del espacio urbano con sus componentes y elementos que lo hacen funcional. Los componentes esenciales en este análisis son las vías urbanas, las aceras, áreas verdes, infraestructura, sistema de transporte, estructuras críticas (de servicios esenciales), e integración de comunidades, entre otros. También el análisis considera los códigos de construcción, el entorno comunitario, actividad económica, presiones de desarrollo en la periferia, entre otros.

4.1 Evolución de la Zona Urbana

La evolución del trazado histórico para un territorio es esencial para determinar cómo va cambiando la ciudad. Las zonas urbanas son las zonas donde se concentran la mayoría de los usos residenciales y comerciales, e industriales de la ciudad. Es donde ocurre la interacción entre ciudadanos de todas las clases sociales del Municipio buscando un servicio o realizando una diligencia. En planificación es importante establecer que las ciudades son dinámicas y los constantes cambios son parte de la vida que caracteriza cada ciudad en particular. Hay conocer los intereses de los ciudadanos y la presión de desarrollo a lo largo del territorio para planificar en base a ese comportamiento socioeconómico. Es importante estudiar históricamente los patrones de desarrollo de las ciudades para observar las tendencias establecidas para cada periodo de la evolución de la ciudad.

4.1.1 Historia del desarrollo de la ciudad

En 1931 comienza un proceso lento de expansión de la zona urbana fuera del CUT. Comienza a surgir desarrollos hacia el norte del CUT a medida que surgen nuevas vías de acceso que promuevan a los ciudadanos poder trasladarse a diferentes partes del Municipio. Todavía dominaba en gran parte del Municipio la agricultura que era la principal fuente económica de Puerto Rico hasta finales de 1960.

Foto 14. CUT durante la década de 1930.²⁶



En 1950 entra oficialmente la ABNRR causando un gran impacto para toda la región. Ceiba comienza a aumentar en población y la necesidad de vivienda aumenta tras la gran demanda de nuevas familias en adquirir sus propiedades. La infraestructura física estaba en pleno desarrollo y para comienzos de 60 comienza la construcción del Aeropuerto de la ABNRR conocido actualmente como Aeropuerto José Aponte de la Torre. Este periodo coincide con la caída del tren en Puerto Rico, lo cual tuvo un gran impacto en la futura visión del país de enfocarse en la construcción de carreteras en todo Puerto Rico. En Ceiba no fue la excepción y se comenzaron a crear nuevas carreteras o pavimentación de caminos existentes que ya utilizaba las comunidades

²⁶ Oficina de Sistemas de Información Geográfica de ACT,2022

Foto 15. Expansión Urbana de Ceiba durante 1964

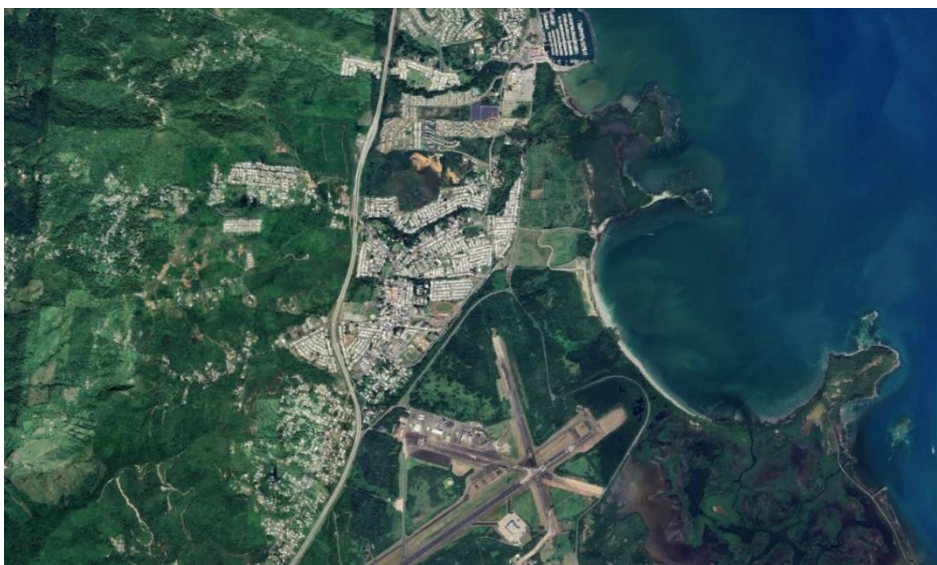


1964 fue un periodo pico en cuanto a desarrollo físico del Municipio. Las vías estatales comienzan a desarrollarse y las zonas para desarrollo comercial y residencial comienza a surgir de forma exponencial. Es importante reconocer que el Municipio aun en el crecimiento continuo de su huella urbana mantuvo organización de los usos en su territorio. Las zonas comerciales se fueron concentrando a lo largo de las recién construidas vías de acceso y áreas industriales que comenzaban a expandirse en zonas particulares como Chupacallos y Machos. En los 70 comienza una expansión del área residencial más notable y el desarrollo de urbanizaciones más extensas. Esto incrementa la demanda para satisfacer a la población que iba en creciente durante este periodo histórico.

Foto 16. Expansión de Urbana de Ceiba para 1985

En 1985 todavía continuaba los grandes proyectos residenciales. El desparrame urbano era notable cerca de la periferia y hacia zonas rurales como Saco y Dagua que todavía no había impacto significativo de la huella urbana. Para la década de los 90 fue la era dorada de la producción y economía de Ceiba. Tal vez un punto de inflexión para el principio de un futuro incierto económicamente. Aunque la economía era estable, había mucha dependencia de la ABNRR, que era la principal fuente económica y de empleos del Municipio. Al final del periodo de 90 esa economía estable en donde se establecieron múltiples zonas industriales y el sector económico local continuaba en crecimiento.

Para el periodo del 2000 hasta el presente la población ha disminuido más el 15% y el sector comercial ha ido mermando con las crisis económicas recientes. El cierre de Base naval fue un impacto marcado en la economía de la región y Ceiba especialmente. Los procesos de planificación deben ir dirigidos a integrar la infraestructura de la ABNRR con el resto del Municipio. Es un momento de oportunidades en donde el Municipio está dirigido a encaminar nuevamente el desarrollo económico y mejorar la calidad de vida de los ciudadanos.

Imagen 10. Zona urbana en la actualidad

4.1.2 Centro Urbano Tradicional

El Centro Urbano Tradicional (CUT) en Puerto Rico es el origen de la ciudad. Por lo general el CUT es la zona urbana de mayor importancia histórica, eje del desarrollo económico y donde es cede la mayoría de los servicios municipales y estatales. Al pasar el tiempo el CUT ha perdido la relevancia debido al crecimiento comercial a gran escala. Es de conocimiento general que la mayoría de los centros urbanos no cuentan con la infraestructura física adecuada para recibir grandes multitudes de personas como lo son los centros y otros conceptos comerciales de gran envergadura.

El CUT de Ceiba no solo tiene los problemas recurrentes a nivel nacional antes mencionados, sino que también sufre de una reducción de un 17% de su población del 2010-2020 y del impacto económico, positivo o negativo de la ABNRR, que durante 1940-2000 fue parte integral de la economía ceibeña. Actualmente dicho sostén económico colapsado no se ha podido retomar para el bien de todos los ceibeños. Además, tiene problemas de la falta de estacionamiento.

Imagen 11. Centro Urbano de Ceiba





4.1.2.1 Propuesta de Expansión del CUT

La delimitación del CUT de Ceiba actual por el norte cercano a la calle Fuente Fría, por el este cercano a la Calle Julián Rivera y PR-979 (Ave. Lauro Piñeiro), por el sur cercano a la Calle Jose T. Quiñonez y hacia el oeste con la Calle Escolástico López. Tiene aproximadamente un perímetro de 0.38 mi y un área de 17,675 m² o 4.5 cuerdas. La actual delimitación no reconoce la mayoría de la actividad comercial y usos dotacionales que integran un CUT. Por lo que le Municipio propone expandir los límites actuales del CUT para poder establecer un CUT atemperado con el crecimiento urbano actual y poder nutrir de mayores comercios y servicios el CUT.

La expansión propuesta a la delimitación extiende al norte la Urb. Santa Maria, oeste de la Urb, Las Vegas y la intersección entre la Ave. Desvió Felisa Rincón de Gautier con la PR-979 (Ave. Lauro Piñeiro), al este con la Urb, Brisas de Ceiba, Villa del Pilar, Ext. Villas del Pilar, PR-979 (Ave. Lauro Piñeiro), Calle Sofia Interior y Complejo Deportivo, al sur colinda con la Carr. Carlos López Figueroa y PR-978 y al oeste con PR-975, Urb. Villa Flores y Cementerio Municipal. El CUT tiene perímetro de 2.52 mi y un área de 302,736 m² o 77 cuerdas.

4.2 Condiciones Existentes

Las condiciones existentes es la sección donde se estudia el comportamiento de las zonas urbanas dentro del territorio Municipal. Basado en las descripciones de cada zona y el análisis de todos los componentes que interactúan dentro de las zonas urbanas podemos definir estrategias y proyectos dirigidos a mejorar el entorno urbano, propiciar mayor movilidad y mejorar la calidad de vida de los ciudadanos

4.2.1 Descripción de la zona urbana

Las áreas urbanas son importantes porque es el punto de partida del crecimiento de las ciudades. En Ceiba hay 2 zonas urbanas de interés que son Agua Claras, y Prado Hermoso en Quebrada Seca y la Zona Urbana del barrio Pueblo y Machos. También se definen algunos sectores cercanos a la zona rural como las urbanizaciones La Calderonas y las Lomas, que son importantes zonas urbanas de carácter estrictamente residencial. Las zonas comerciales e industriales en Ceiba también son cercanas a las áreas urbanas permitiendo mantener un orden de usos dentro del territorio.

Uno de los retos actuales de Ceiba es principalmente repoblar la ciudad y atraer empresas a que se establezcan en el Municipio y creen un ambiente mayor atractivo para más personas se establezcan el Municipio. La alternativa de integrar usos mixtos es esencial para un repoblamiento ordenado y aumentar la densidad dentro del territorio. Por otra parte, la ABNRR tiene otra zona urbana de importancia que actualmente existen varias propuestas para establecer compañías del sector aeroespacial y servicios de mecánica marítima. Esto puede ser un inicio para un resurgir del ABNRR y un aliciente para comenzar la repoblación de nuestro pueblo.

4.2.2 Análisis de Vías de Acceso al Municipio

Las vías de acceso son claves para el desarrollo de una ciudad. Ceiba enfoca su desarrollo actual entre PR-53 (Expreso José Celso Barbosa) y la PR-979 (Ave. Lauro Piñeiro). La razón para este comportamiento es el acceso de los residentes a sus lugares de trabajo y las facilidades de comercios e industrias de mover su mercancía de forma más efectiva ubicándose estratégicamente dos principales vías de acceso. Otras vías de gran importancia son la: PR-975 (Camino Rio Abajo), Ave.



Felisa Rincón de Gautier, Ave. Tarawa, PR-978 (Calle Carlos Figueroa), Calle Escolástico López y Ave. Valle de Ceiba.

Uno de los factores limitantes para el CUT es la intensa congestión vehicular en la PR-3 y Calle Escolástico López en todas sus intersecciones en periodo de 8:00 am. a 5:00 pm. El problema que enfrentan los conductores es que las vías son muy estrechas y la cantidad vehicular es mayor a las zonas de estacionamientos disponibles, esto sumado a que las áreas actuales de estacionamiento en la carretera también hacen aún más angosto la carretera impidiendo en ocasiones un flujo regular de tránsito en las principales carreteras del CUT y carreteras limítrofes. Por lo que hay que definir un diseño adecuado para el CUT que permita habilitar áreas de estacionamientos, mejoras a la infraestructura de las aceras y propuestas para cambiar el flujo de tránsito y creación de otra vía de acceso de que alimente mayor fluidez al CUT. En la sección de proyectos estratégicos de Capítulo 7 se propone un nuevo diseño para CUT que puede ayudar a la situación de congestión vehicular y poca movilidad del CUT.

Además, es importante encaminar los proyectos de mejoras a la vía públicas especialmente en la PR-979 (Ave. Lauro Piñeiro) el cual es el principal corredor comercial de Ceiba. También es importante que Ceiba cree un sistema de transportación pública que integrado con el fomentar el uso bicicletas y transformación de una CUT caminable son estrategias que mejoraran el disfrute y el atractivo del CUT.

4.2.3 Evaluación de Infraestructura y elementos de las zonas urbanas

La infraestructura actual de la zona urbana está en proceso de reconstrucción. Es evidente el deterioro debido al paso del tiempo, fenómenos naturales y falta de mantenimiento de las estructuras. El Municipio tiene como prioridad un proyecto de soterrar líneas eléctricas en todo el CUT, buscando una ciudad caminable y libre de barreras arquitectónicas. También todas las estructuras deben ir alineadas con alternativas de sistemas de placas solares y batería fotovoltaicas que ayuden a reducir el gasto energético en todas las facilidades del CUT, incluyendo los postes de luz y focos de los parques y pistas.

4.2.4 Desarrollo en la Base Naval de Roosevelt Roads

La Estación Naval de Roosevelt Roads fue una instalación militar fundamental de los EE. UU. ubicada en Ceiba, Puerto Rico, establecida en 1943 durante la Segunda Guerra Mundial. La estación lleva el nombre del presidente Franklin D. Roosevelt, quien murió el mismo año de su inauguración. Fue construido para apoyar los esfuerzos de la Armada de los Estados Unidos para combatir a los submarinos alemanes en el Océano Atlántico, y luego sirvió como base fundamental para la Armada y la Fuerza Aérea de los Estados Unidos durante muchos años.

4.2.4.1 Trasfondo Histórico de la ABNRR

Esta instalación al este de Puerto Rico se convirtió en un puesto avanzado estratégico ideal para las operaciones militares estadounidenses en el Caribe y América del Sur. La estación fue el hogar de varias unidades y comandos, incluido el Centro de Entrenamiento de Combate de la Flota de la Marina de los EE. UU., el Ala de Transporte Aéreo 1402 de la Fuerza Aérea de los EE. UU. y la Segunda División de Infantería de Marina del Cuerpo de Marines de los EE. UU. La base desempeñó un papel importante en la Guerra Fría, sirviendo como centro para actividades de vigilancia y guerra antisubmarina. Estaba equipado con tecnología e infraestructura de última generación, incluidas instalaciones de



radar y sonar, aeródromos y un puerto de aguas profundas. Además de sus operaciones militares, la base también participó en una variedad de otras actividades, incluidas misiones de búsqueda y rescate, esfuerzos de interdicción de drogas y operaciones de respuesta a desastres.

En 2004, la base se cerró como parte de una reestructuración más amplia de las operaciones militares estadounidenses en todo el mundo. El cierre tuvo un impacto significativo en la región de Ceiba, ya que miles de militares y sus familias se vieron obligados a trasladarse, lo que provocó la pérdida de la actividad económica asociada y los negocios que dependían de la presencia de la base. El cierre también tuvo un impacto en el entorno y la infraestructura locales, ya que las instalaciones y el equipo de la base tuvieron que ser desmantelados y limpiados.

4.2.4.2 Proceso de Transformación de la ABNRR

En los años transcurridos desde el cierre, se han realizado esfuerzos para reutilizar la antigua base y revitalizar la economía. El gobierno central de Puerto Rico aprobó la Ley Núm. 508 del 29 de septiembre de 2004 conocida como “Ley de la Autoridad para el Redesarrollo de los Terrenos y Facilidades de la Estación Naval Roosevelt Roads”. Por medio de la Ley núm. 508 se propuso hacer un Plan de Reusó de los Terrenos de la ABNRR, con la creación de una nueva agencia conocida como “La Autoridad para el Redesarrollo de los Terrenos y Facilidades de la Estación Naval Roosevelt Roads” (actualmente Autoridad para el Redesarrollo Local de Roosevelt Road) y en la elaboración Plan Maestro para la ABNRR.

El Plan de Reusó fue el inicio de un proceso de buscar la transformación y transferencia ordenada de los terrenos de la ABNRR. El propósito del Plan de Reusó era hacer la transición de los terrenos de un uso militar a un uso civil. Al ser terrenos contaminados o históricos estas transferencias se debían hacer de forma ordenada y en coordinación con el Gobierno Federal. Para este propósito en el 2008-2012 comenzó los procesos de transferencia de terrenos según fueran habilitados por el Gobierno Federal. En total del periodo del 2008 al 2012 se transfirieron 8,654 acres que fueron los siguientes:

- En el 2008, se transfirió 3,340 acres que actualmente son la Reserva Medio Mundo al DRNA, pero administrados por el Fideicomiso de Conservación de Puerto Rico.
- En el 2008, se transfiere el Aeropuerto de la ABNRR a la Autoridad de Puertos (AP) y luego en el 2012 también la parcela de Radar Hill fue transferida a AP para totalizar 1,646 acres.
- La playa Machos en el 2008 se transfiere al Municipio con un total de 141 acres.
- En 2011, se transfieren 86 acres de instalaciones de la ABNRR a distintas agencias federales.
- En 2011 se transfieren 5,157 acres al Gobierno de Puerto Rico.
- En el 2012 se transfieren 1,413 acres al DDEC.

Simultáneamente a estos procesos locales la Marina de Estados Unidos del 2005-2011 preparó documentos para la transición de los terrenos siguiendo un proceso de evaluación del parcelario y reconocimiento de zonas contaminadas y proceso de limpieza para dichos terrenos. Entre los documentos realizados por la Marina están: Mapa de Parcelas para la eliminación de la actividad naval de Puerto Rico (2005) y Dos Documentos de Evaluación Ambiental de Los Terrenos para Redesarrollo De Roosevelt Roads (2008 y 2011).

Antes de la elaboración del Plan Maestro para Roosevelt Roads, en el 2010 la ARL presentó un Suplemento al Plan de Reusó de la Base de Roosevelt Road del 2004. El suplemento fue una pieza clave para el desarrollo del plan maestro, ya que permitía una evaluación de las condiciones actuales de los terrenos y posibles proyectos futuros. El 31 de agosto del 2011 por medio de la Resolución JP-

2011-PMRR-53-52, la Junta de Planificación adoptó el Plan Maestro para el Redesarrollo de la ABNRR que busca como elemento clave la planificación del uso del suelo de transformación de usos militares a civiles, de acuerdo con los principios de Plan de Reusó del 2004. El plan identificó diferentes áreas de la antigua estación naval y logró designar para usos específicos, como industrial, comercial, residencial y recreativo. El plan tuvo objetivo crear un desarrollo de uso mixto y habilitar el uso para vecindarios compactos y transitables y maximice el uso de la infraestructura y los servicios existentes que podrían desarrollarse en el ABNRR.

El Plan Maestro fue enmendado en 2014 mediante la OE-2014-038 y cambio su definición a Plan y Reglamento de Ordenación de los Terrenos y la Forma Urbana de la ABNRR mejor conocido como el ROTFU de ABNRR. Con la enmienda al Plan Maestro se conforman distritos especiales para las ABNRR y se comienza un nuevo proceso de planificación con enmiendas a los mapas de clasificación y calificación originales en el Plan Maestro del 2011.

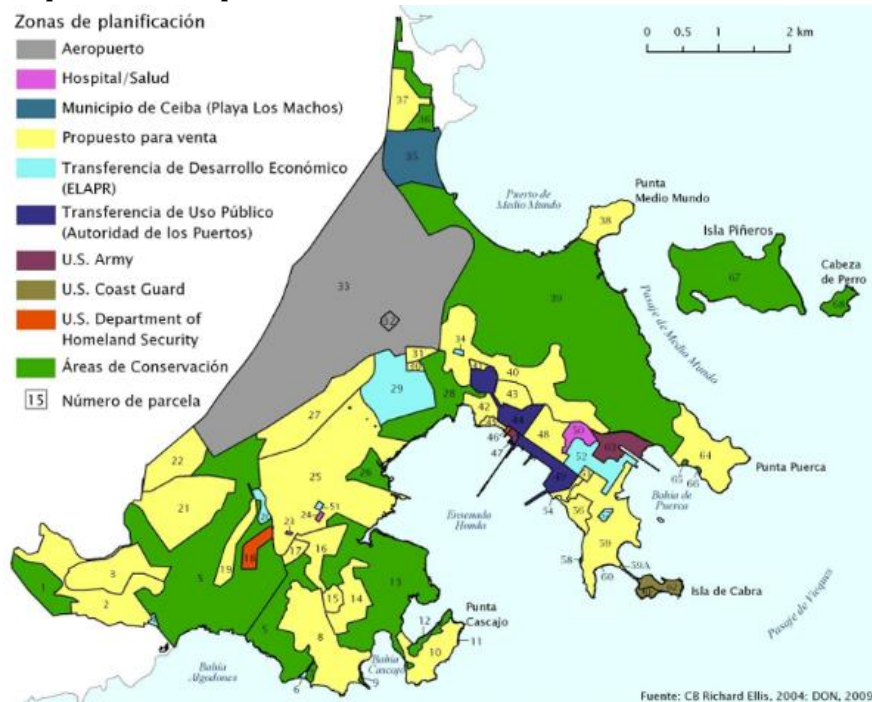
Mapa 34. Mapa delimitación de Roosevelt Road



Fuente: Suplemento al Plan de Reuso de la Base de Roosevelt Road, 2010



Mapa 35. Propiedades en la ABNRR



Fuente: Plan Maestro de Roosevelt Roads, 2011

4.2.4.3 Integración de los terrenos de la Antigua Base Roosevelt Road a Ceiba

Durante el proceso de la elaboración del POT, en las reuniones de participación ciudadana eran muchos los ceibeños que tienen como anhelo de que la porción de la ABNRR en territorio del Municipio se integre y no sea considerado como otro Municipio aparte o fuera de Ceiba. El pueblo ceibeño a sufrido por más de 50 años el impacto de la ABNRR con años de alta productividad económica pero también los estragos de la contaminación las prácticas militares en la zona que aun hoy en día Ceiba continúa recuperándose. A nivel central se han hecho múltiples esfuerzos con el desarrollo de tres planes: Plan Rehusó de los terrenos de ABNRR, Plan Maestro Para el Re-desarrollo de los Terrenos de la ABNRR y Plan y Reglamento de Ordenación y de la Forma Urbana de la ABNRR, todos sin resultados visibles que permitan el desarrollo económico en el Municipio y la Región.

Con el POT aprobado Ceiba tendría la capacidad de poder administrar los usos del territorio de forma balanceada y equitativa. Por lo que el Municipio busca integrar los terrenos de la base de sus barrios Machos y Guayacán que le pertenecen al pueblo ceibeño y comenzar el proceso ordenamiento territorial con la actualidad y que sirva de beneficios para toda la comunidad. Hay evidencia de que todavía hay parcelas contaminadas que el Gobierno Federal está en proceso de limpieza. El Municipio reconoce la autoridad de la ARL sobre los terrenos de ABNRR, pero entiende que es necesario que el Municipio tengan una mayor participación en los procesos de planificación de dichos terrenos que ubican en el propio Municipio de Ceiba y que no se reconocen actualmente. El Municipio tiene las herramientas necesarias para poder guiar el desarrollo de sus barrios y que quede en el olvido la antigua base y sea considerado todo como parte del Municipio de Ceiba como siempre debió haber ocurrido.



4.2.4 Comunidades Especiales

Las comunidades especiales fue un movimiento y visión gubernamental que buscaba el mejorar la infraestructura y calidad de vida sectores desventajados económicamente y con problemas sociales de gran envergadura. Los más importante sobre el proyecto de comunidades especiales es que sentó las bases para la identificación de comunidades marginadas y la ayuda que como Municipio podemos ofrecer para mejorar la calidad de vida de cada ciudadano que habita en dicha comunidad. Las comunidades identificadas como especiales son las siguientes:

- Prado Hermoso
- Bo. Quebrada Seca
- Bo. Río Abajo
- Las Calderonas
- Bo. Saco

4.4 Condiciones Futuras

Las condiciones futuras son un análisis detallado del proceso de solicitud de certificaciones, consultas y permisos a través del territorio. Los proyectos para considerarse al futuro deben ser cónsonos con el bienestar de la ciudadanía y el poder dirigir los procesos de planificación de forma ordenada.

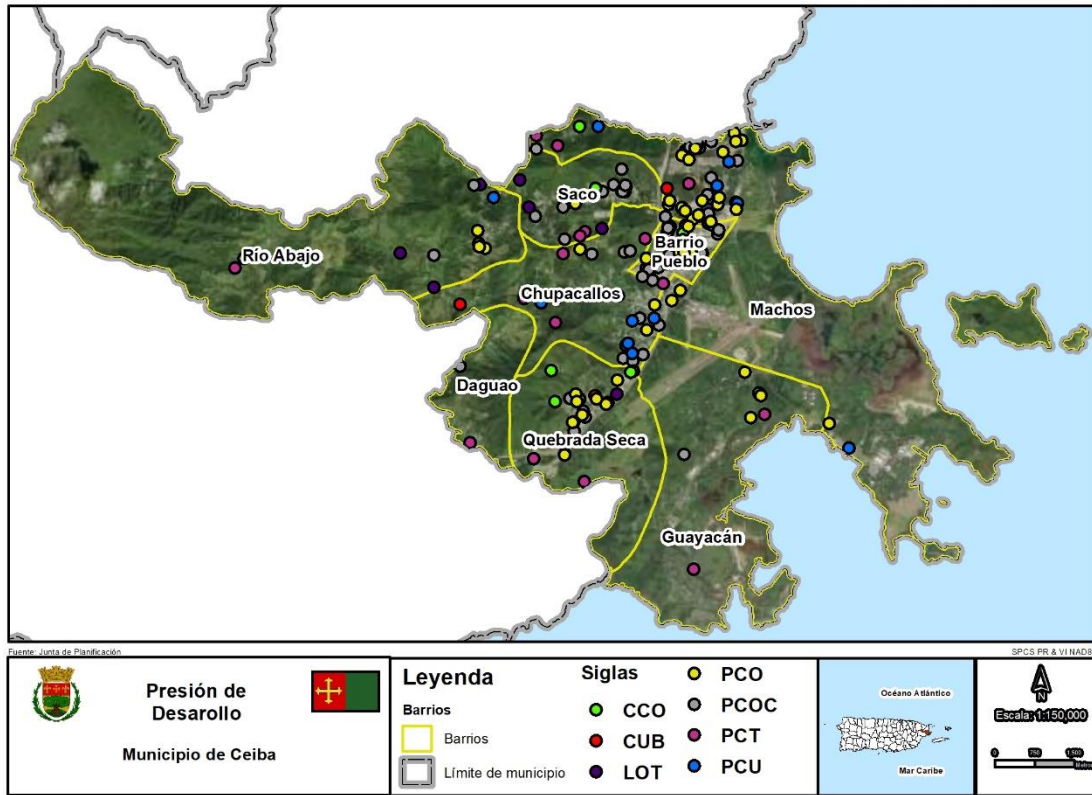
4.4.1 Determinaciones Finales, Permisos y Consultas

Uno de los asuntos más neurálgicos que impactan de forma directa la planificación de un territorio es la presión de desarrollo provocada por múltiples factores especialmente las transacciones para distintos usos en el Municipio. Los permisos a través del territorio sirven como una guía para entender el comportamiento de desarrollo urbano que ha tenido el Municipio. La importancia de la aprobación de este Plan de Ordenación es crucial debido a que el Municipio podrá contar con una mejor perspectiva de cara al futuro hacia como dirigir el proceso urbanizador hacia las áreas identificadas para este propósito. De igual forma, será imperativo salvaguardar las áreas de conservación y otorgarle los usos correspondientes.

Por último, debemos ser conscientes de la alta actividad informal de construcción que puede estarse llevando a cabo dentro del territorio. Por lo que es muy probable que muchos de los desarrollos actuales no estén en cumplimiento con los Reglamentos. Esto conlleva a que posiblemente no se vea reflejado la totalidad de los desarrollos del Municipio. A continuación, se incluye mapa y tablas en donde se muestra los trámites de consultas y permiso de construcción y lotificación para Ceiba:



Mapa 36. Presión de Desarrollo en Ceiba 2015-2023



Gráfica 4. Cantidad de Transacciones 2013-2023

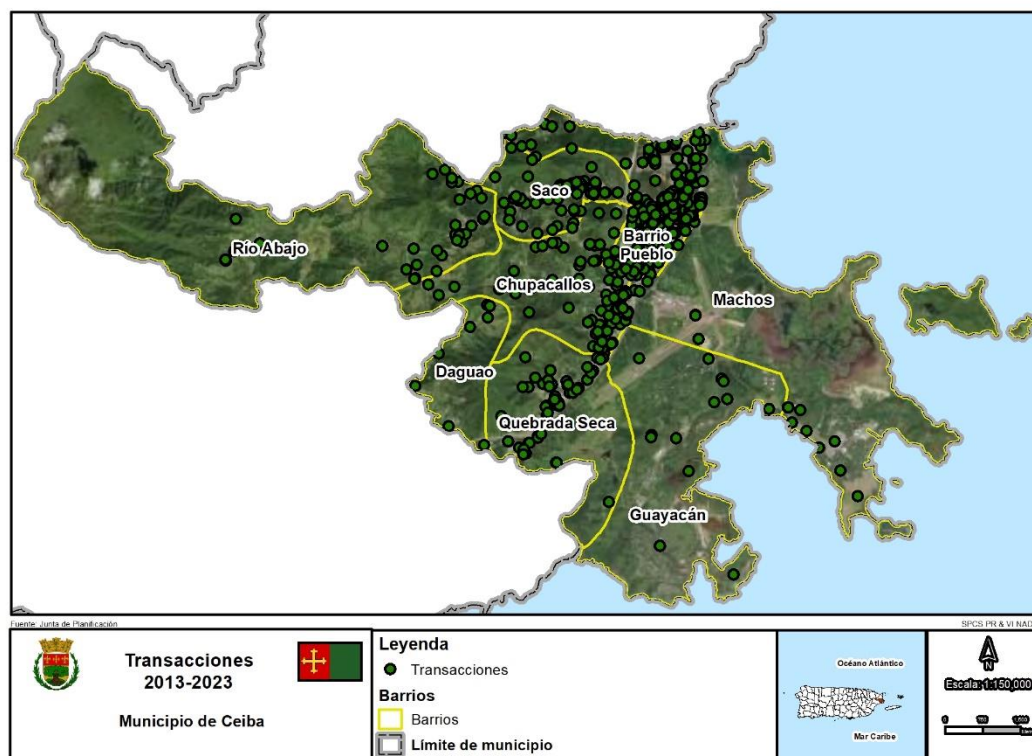


4.4.1.1 Análisis de los trámites y solicitudes de permiso

La plataforma establecida para el manejo de permisos en Puerto Rico es conocida como “Single Business Portal” (SBP). Todos los procesos de evaluación de permisos se realizan a través de esta plataforma incluyendo municipios con jerarquías o consorcios y Profesionales Autorizados (PA).

En total el Municipio de Ceiba se han aprobado 2,243 solicitudes de certificaciones, permisos o recomendaciones de algún tipo de actividad en el territorio desde el año 2013 al 2023. La mayor cantidad de tramites reportados fueron durante el 2022 con 335, seguido del 2023 con 331. El rango promedio de solicitudes tramitadas desde 2013-2023 en Ceiba ha sido equivalente a 224 transacciones por año.

Tabla 36. Transacciones desde 2013-2023



Es importante establecer que los permisos son indicadores que miden el cumplimiento y el desarrollo en el territorio. Es de conocimiento general que hay una gran actividad informal de operación de negocios y construcciones de estructuras que se están realizando, pero debemos enfatizar los esfuerzos para que la ciudadanía obtenga sus permisos, certificaciones y este en cumplimiento con lo establecido en la leyes y reglamentos vigentes. El cumplimiento garantiza seguridad para toda las familias y potestad sobre la propiedad para si sufre algún daño poder reclamar a las autoridades pertinentes. A continuación, se desglosa por tipo de tramite la cantidad realizada en la pasada década y a través de los años:



Tabla 37. Trámites radicados en SBP durante 2013 -2023

Trámite	Descripción	Cantidad
DEC	Determinación de Cumplimiento Ambiental vía Exclusión Categórica	390
ACP	Autorización de Corte, Poda, Trasplante y Siembra de Árboles	2
API	Autorización de Planos de Inscripción	30
ARC	Autorización de Rectificación de Cabida	20
ASE	Autorización de Servicio	6
CCO	Consulta de Construcción	9
CIS	Certificación de Instalación de Sistemas	67
CPI	Certificado Prevención de Incendios	140
CSA	Certificado de Salud Ambiental	138
CUB	Consulta de Ubicación	10
DEA	Determinación de Evaluación Ambiental	11
LOT	Variación a Lotificación	11
PCD	Pre-Consulta - Departamento de Evaluación de Cumplimiento Ambiental	16
PCE	Pre-Consulta - Edificabilidad	14
PCI	Pre-Consulta - Infraestructura	9
PCL	Pre-Consulta - Legal	32
PCM	Pre-Consulta - Medioambiente	31
PCO	Permiso de Construcción	66
PCOC	Permiso de Construcción Consolidado	120
PCR	Pre-Consulta - Recomendaciones sobre Uso	6
PCT	Permiso de Corteza Terrestre	26
PCU	Lotificación Ministerial/Permiso de Urbanización	26
PGC	Permiso General Consolidado	10
PGE	Permiso para Generadores de Electricidad	47
PGO	Permiso General Para Otras Obras	11
PRA	Permiso para la Instalación de Rótulos y Anuncios	4
PRR	Solicitud de Prórroga o Reapertura	10
PU	Permiso Único	542
PUA	Permiso Único Automático	3
PUI	Permiso Único Incidental	13
PUS	Permiso de Uso	213
REA	Recomendación Ambiental	24
SDR	Solicitud de Reconsideración	5
SRA	Solicitud de Recomendación - Arqueología y Conservación Histórica	18
SRI	Solicitud de Recomendación - Infraestructura	107
SRM	Solicitud de Recomendación - Medioambiente	12
SRS	Solicitud de Recomendación - Salud y Seguridad	34



SRU	Solicitud de Recomendación - Recomendaciones de Uso	10
Total	Transacciones en Municipio	2,243

También se resaltan en las transacciones relacionadas consultas permisos de construcción y movimiento de terreno. Con el estudio de estos tipos de transacciones se evidencia parte de esa presión de desarrollo a analizar dentro del territorio. Para las consultas existen dos tipos de sistemas de tramites que se evalúan transacciones que son en SBP y Radicaciones de JP que evalúa las transacciones correspondientes a transferencia de terrenos certificaciones costaneras y cambios de calificación directo que se trabajan desde la Junta de Planificación. El total de transacciones de presión desarrollo del suelo aprobadas en el territorio en la última década es de 184(12 de RADJP y 172 de SBP).

A continuación, se presentan las consultas aprobadas o resueltas para ambos sistemas en la última década.

Tabla 38. Transacciones por SBP 2013-2023

Transacciones Aprobadas	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Total
CCO	0	3	0	0	1	0	0	1	0	5
CUB	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1
LOT	0	1	0	0	3	2	1	1	1	9
PCO	2	9	7	12	11	3	0	0	0	44
PCOC	0	0	0	0	5	9	16	33	15	78
PCT	5	4	3	4	1	0	1	2	2	22
PCU	1	2	1	2	2	2	2	0	1	13
Total	8	19	11	18	23	16	20	38	19	172

Tabla 39. Consultas de Radicación JP por Barrios

CEIBA MUNICIPIO			
Trámite	Numero de Caso	Descripción	Estatus
CZ	CZ20140430080	Certificación De Zona Costanera	Resuelto. Concorre
CZ	CZ20161023027	Solicitud De Certificación De Compatibilidad Con El Programa De Manejo De La Zona Costanera Para Un Proyecto Consistente De La Construcción De Salideros De Agua	Resuelto. Concorre
CZ	CZ20170907019	Solicitud De Certificación De Compatibilidad Con El Programa Para El Manejo De La Zona Costanera Para Proyecto Que Consiste En La Sesión De 15 Acres De Terrenos De Parte del US Army Reserve A La Autoridad De Redesarrollo De La Base Roosevelt Roads A Cam	Resuelto. Archivado



CZ	CZ20171220025	Solicitud De Certificación De Compatibilidad Con El Programa De La Zona Costanera Para Proyecto Que Consiste En La Eliminación De Desechos Superficiales De Un Área De Humedales. Joint Permit 1515	Resuelto. Archivado
CZ	CZ20180731003	Solicitud De Certificación De Compatibilidad Con El Programa De Manejo De La Zona Costanera Para Un Proyecto Consistente De Restauración De Dry Dock En La Bahía De Roosevelt Roads, Ceiba	Pendiente (Nueva Radicación)
CZ	CZ20180822008	Solicitud De Certificación De Compatibilidad Con El Programa De Manejo De La Zona Costanera Para Un Proyecto Consistente De Demostración De Rompeolas En Área De Roosevelt Road.	Resuelto. Denegado
Ceiba Pueblo			
T	2014530134JGT	Transacción De Terrenos Para La Segregación Y Venta De Predio Con Cabida De 155.60 Metros Cuadrados En Un Área Calificada C-1	Resuelto. Autoriza Transacción
Chupacallos			
T	2015530052JGT	Transacción Para La Venta De Predio Con Cabida De 184.1898 Metros Cuadrados Equivalentes A 0.0469 Cuerdas Zonificado R-1	Resuelto. Autoriza Transacción
Guayacán			
CZ	CZ20140402070	Compatibilidad Federal Para La Construcción Y Operación De Una Nueva Facilidad De Marina En La Parcela #46 De La Antigua Base Naval De Roosevelt Road.	Resuelto. Archivado
T	2014530093JGT	Transacción Para Arrendamiento De 15 Parcelas A Pequeños Comerciantes E Instituciones Educativas Dentro De Los Terrenos De La Antigua Base De Roosevelt Roads.	Resuelto. Autoriza Transacción
Machos			
T	2014530099JGT	Transacción De Terrenos Para La Segregación Y Venta De Predio De Terreno Con Cabida De 383.34 Metros Cuadrados En Un Área Calificada C-1.	Resuelto. Autoriza Transacción
T	2015530044JGT	Transacción Para La Venta De Predio De Terreno Con Cabida De 0.0980 Cuerdas Zonificado Cl.	Resuelto. Aclara Particulares

Tabla 40. Consultas en Expediente Digital de JP

CEIBA MUNICIPIO		
Numero de Caso	Descripción	Estatus
2016-19-TT-0302	Consulta de Transacción Terrenos de Roosevelt Roads / El proyecto consiste en el arrendamiento de unos terrenos dentro de la Antigua Base Naval Roosevelt Roads a la empresa privada MER.	Resuelto Aprobado



Plan de Ordenación Territorial-Municipio de Ceiba



2016-53-JGT-0441	Consulta de Transacción de Terrenos / Se solicita la transacción de un predio de terreno localizado en la Antigua Base Naval Roosevelt Roads con el fin de que pueda ser arrendada.	Resuelto Aprobado
2016-53-JGT-0443	Consulta de Transacción de Terrenos (APRODEC) / Se solicita la transacción de un predio de terreno localizado en la Antigua Base Naval de Roosevelt Roads con el fin de que pueda ser arrendada.	Resuelto Aprobado
2016-53-JGT-0612	Consulta de Transacción de Terrenos - Globas Marine, LLC / Se solicita la transacción de un predio de terreno localizado en la Antigua Base Naval Roosevelt Roads con el fin de que pueda ser arrendada.	Archivado
2016-53-JPU-0312	Marine Environmental Remediation Group LLC (MER) Roosevelt Roads, Ceiba, Puerto Rico / El gobierno de Puerto Rico, por medio de la Autoridad para el Redesarrollo de Roosevelt Roads (LRA por sus siglas en inglés), ha suscrito un contrato con la compañía Marine Environmental Remediation Group, LLC (MER) para arrendar terrenos, edificios y un muelle con el propósito de dismantelar barcos que han sido decomisados y reciclar sus componentes. La facilidad arrendada en Roosevelt Roads tiene la ventaja de que fue utilizada, por cuatro décadas, por la Marina de los Estados Unidos para el anclaje, mantenimiento y reparación de sus barcos. La operación de MER se puede resumir de la siguiente manera: 1. Los componentes utilizables como motores, equipo electrónico, equipo para ventilación, se remueven del barco, se reparan si fuese necesario y se almacenan en las facilidades para futura venta. 2. La superestructura de la embarcación se corta en pedazos manejables y se transporta al edificio 31 para reducir su tamaño a uno transportable. 3. Después que toda la superestructura ha sido removida, el remanente, la canoa, se saca del agua utilizando una rampa y se corta en tajadas para ser procesada en el edificio #31. 4. Los materiales procesados, incluyendo aquellos denominados como peligrosos, se transportarán fuera de Puerto Rico para la venta y disposición conforme a las disposiciones reglamentarias aplicables. El uso que se está planificando en el área del muelle 3 incluye lo siguiente: 1. El atraque de barcos a ser dismantelados. 2. El dismantelamiento de barcos. 3. La reducción de las piezas metálicas sobre el muelle. 4. La transportación hacia los edificios de los componentes y piezas metálicas para procesamiento. 5. El almacenamiento y preparación para la disposición de materiales no peligrosos y peligrosos. La disposición de materiales peligrosos se hará fuera de Puerto Rico. 6. El muelle se utilizará, también, para el embarque de los materiales procesados fuera de Puerto Rico. Para el área a ser utilizada para el almacenamiento y procesamiento de materiales el distrito aplicable de acuerdo al ROTFU es el E6, distrito industrial pesado. Entre los usos permitidos en el distrito E6 relacionados con el proyecto de MER están los siguientes: 1. Almacenaje al por mayor de petróleo y sus productos. Los productos de petróleo extraídos de las embarcaciones se dispondrán en tanques para ser transportados fuera de Puerto Rico. 2. Almacenaje de artículos de consumo o uso corriente. Todos los materiales, incluyendo metales, equipo mecánico, equipo electrónico se procesarán y se almacenarán para su disposición fuera de Puerto Rico. 3. Astilleros a. Almacenamiento temporero de combustibles y otros líquidos removidos de las embarcaciones. b. Almacenamiento de equipos, maquinarias, grúas y materia prima a ser utilizada dentro de estructuras. c. Talleres de carpintería, ebanistería, mecánica, eléctrica, soldadura y pintura dentro de estructuras. d. Áreas de ensamblaje y soldadura de embarcaciones. e. Otros usos complementarios. f. Centro de recuperación de metales, papel, cartón y vidrio, limitado a actividades de recibo, pesaje y embalaje del material. g. Taller de reparación. El uso de las facilidades propuesto redundará en la creación de 1,100 empleos cuando el proyecto esté operando a cabalidad y tendrá un costo operacional de \$1,175,000.00 mensuales. Este proyecto apoya la política pública del Gobierno de Puerto Rico en promover el desarrollo económico dentro de Roosevelt Roads, atrayendo capital privado que invierta y apoye la creación de empleos en el Municipio de Ceiba y en los municipios adyacentes. Es una actividad económica real con inversionistas dispuesto a invertir capital inmediatamente. Esta oportunidad no se había presentado anteriormente en Roosevelt Roads, ni siquiera con incentivos gubernamentales.	Resuelto Aprobado
2016-53-JPU-0516	Marina Puerto del Rey Solar Plant / La Marina Puerto del Rey Solar Plant es un proyecto de generación solar de energía de 3.742 MW para dar servicio a la Marina más grande de Puerto Rico que ubica en los Municipios de Ceiba y Fajardo. NOTA: EL TIPO DE TRANSACCION DE TERRENO NO APLICA NINGUNA DE LAS MENCIONADAS PERO EL SISTEMA ME OBLIGA A MARCAR UNA.	Resuelto Aprobado



2017-53-JPU-0216	Sucesión Eduardo Arias Figueroa / Debido a expropiaciones de parte de "Puerto Rico Highway and Transit Authority" (PRHTA), la finca quedó dividida. Es de nuestro interés oficializar el estado en que quedó la finca.	Resuelto Aprobado
2018-53-JPU-0024	Desarrollo de 90 unidades de vivienda / Desarrollo de 90 unidades de vivienda en solares de 300 metros y facilidades recreativas en finca con cabida de 11 cuerdas.	En Proceso
2019-53-JGT-0165	Consulta de Transacción de Terrenos IBD Energy LLC / Se solicita la aprobación para el alquiler de cuatro porciones de terreno a la Compañía IBD Energy LLC.	En Proceso
2020-53-JPZ-0056	J & S AGRO PET	Resuelto Aprobado
2022-53-JGT-0091	Lilie Rivera Melendez / venta de terreno localizado en PR-975 Bo. saco de Ceiba	En Proceso

4.4.2 Análisis de Consultas

Todas las consultas de las diferentes plataformas aprobadas, en proceso y denegadas fueron analizadas conforme los objetivos y metas del POT referente al ordenamiento territorial del Municipio. De las consultas analizadas los siguientes casos aún continúan esperando una resolución son 2018-53-JPU-0024, 2019-53-JGT-0165 y 2022-53-JGT-0091. El caso 2018-53-JPU-0024 se identificó el lote como R-I para viabilizar el proyecto residencial propuesto de 90 viviendas conforme a la política de desarrollo residencial de Ceiba. Los casos 2019-53-JGT-0165 y 2022-53-JGT-0091 se analizaron y asignaron calificaciones atemperadas a los usos propuestos. Es importante establecer que las consultas de ubicación no son permisos para desarrollar proyectos, las consultas establecen un acuerdo para realizar determinada acción en un tiempo determinado de 1 -2 años pero el desarrollador debe iniciar y cumplir con las certificaciones y permisos requeridos para completar el desarrollo de cada proyecto. Los proyectos de desarrollo a la ABNRR se evalúan en base al ROTFU de la ABNRR y estos deben cumplir con la reglamentación actual de la zona respecto al ROTFU.

4.5 Análisis Crítico del CUT y Municipio hacia el futuro

La planificación de Ceiba debe comenzar definiendo cuáles son las necesidades que enfrenta el Municipio y cuál es la visión y misión que se definen para su futuro. Actualmente la reducción en población es de un 17% del 2010-2020 y la falta de actividad comercial genera un panorama de dificultad de desarrollo económico y competitivo en perspectiva de otros Municipios. El panorama futuro de la población no es alentador para Ceiba, dado que según las Proyecciones de Población para los Municipios de Puerto Rico 2020-2030 del Programa de Demografía de la Escuela de Salud Pública de la UPR se estima una reducción poblacional 3,816 habitantes para un total de 7,469 habitantes que representarían un - 33.81% hacia el 2030.

Por lo que el Municipio establecerá definir su desarrollo económico basado en necesidades básicas como, creación de espacios de vivienda asequible, viviendas de interés social, espacios comerciales, espacios industriales, turismo ecológico, fomentar proyectos agrícolas, desarrollo de mejores áreas recreativas, fomentar el turismo médico carente en el área este e impulsar el sector tecnológico con propuesta como empresas dedicadas a servicios marítimos, economía azul y sector aeroespacial. La integración de los barrios Machos y Guayacán debe ser prioridad para el fortalecimiento de la economía ceibeña

Ceiba debe buscar atender las necesidades que otros Municipios no ofrezcan y de lograr ese objetivo cumplirá con tener mayor atractivo para que su población aumente y se establezcan. Es importante reconocer que Ceiba es un Municipio estratégico y vital para la industria marítima y sobre todo para los residentes y visitantes de Vieques y Culebra. Por lo cual Ceiba debe fomentar las relaciones con



las islas Municipios y crear un proyecto turístico intermunicipal que ayude a los tres Municipios a desarrollarse económicamente.

Capítulo V: Condiciones de los Suelos

En esta sección se presenta la demarcación de la clasificación general del municipio y sus barrios, las políticas públicas, la enunciación de las metas y objetivos vinculadas a la clasificación de suelo y las propuestas generales del manejo del suelo.

5.1 Demarcación de los suelos:

Uno de los procesos más importantes en el proceso de planificación de un territorio es conocer la Clasificación del Suelo y Calificación del Suelo. La Clasificación del suelo establece el tipo de suelo y las propiedades que capacitan el suelo para establecer un desarrollo o conservar el territorio. Según define el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico, aprobado por la JP en el 2015, el plan tiene como propósito esencial establecer un modelo territorial que sirva de referencia urbanística, ambiental y de desarrollo de infraestructura a agencias y municipios a la hora de estos llevar a cabo sus proyectos y programas. Por otro lado, la Calificación del suelo tiene que ir en armonía con la Clasificación del suelo, y tiene que haber una compatibilidad entre el tipo de suelo y los usos correspondientes para cada parcela dentro del territorio. La calificación busca mantener dentro de la clasificación existente que usos e intensidades son cónsonas con las estructuras o parcelas dentro del territorio. En las siguientes secciones analizaremos la clasificación y calificación de todo el territorio de Ceiba que se mantiene vigente durante el proceso de elaboración del POT.

5.2 Clasificación de Suelos

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 Urbanizables 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. 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 POT 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 POT. El SUNP se establecerá luego de la aprobación de un Plan de Ensanche que permita justificar la conversión de SUNP a SUP. Para el SUNP tiene que haberse aprobado un programa de ensanche y una revisión del plano de clasificación del suelo en el PT vigente. En Ceiba solo hay SU, SRC y SREP en sus diferentes subcategorías.

Mientras que el Suelo Rústico tiene dos categorías: 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, pero a baja capacidad productiva, industrias aisladas 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, y se identifica como un terreno que nunca deberá utilizarse para usos de alta intensidad o de carácter urbanizador.

Tabla 41. Tipos de Suelo y sus subcategorías principales

Tipo de Suelo	Categorías	Siglas
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

El SREP es muy especial por sus distintos componentes y la morfología tan sensitiva a la actividad humana que representa este suelo. Así, la Ley 107 de 2020, según enmendada, y en conformidad con el Plan de Uso de Terrenos, se establece que, debido a la naturaleza de este suelo, debe dividirse en subcategorías que identifiquen las propiedades únicas que tiene. El SREP se subdivide en las siguientes categorías y subcategorías:

- Suelo Rústico Especialmente Protegido Hídrico (SREP-H)
- Suelo Rústico Especialmente Protegido Paisaje (SREP-P)
- Suelo Rústico Especialmente Protegido Agrícola (SREP-A)
 - Suelo Rústico Especialmente Protegido Agrícola Paisaje (SREP-AP)
 - Suelo Rústico Especialmente Protegido Agrícola Hídrico (SREP-AH)
 - Suelo Rústico Especialmente Protegido Agrícola y Ecológico (SREP-AE)
- Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico (SREP-E)
 - Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico Agrícola (SREP-EA)
 - Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico Hídrico (SREP-EH)
 - Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico Paisaje (SREP-EP)

Tabla 42. Suelo Rústico Especialmente Protegido

Categorías	Siglas	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

5.2.1 Suelo Urbano

El Suelo Urbano es el tipo de suelo donde se concentran todas las actividades del Municipio, especialmente a nivel comercial e industrial. Las características principales para definir el suelo urbano es la infraestructura pluvial, sanitaria, energética y vial organizada con una segregación ordenada de parcelas que fomenta una concentración de comercios, urbanizaciones, industrias entre otros desarrollos. También el suelo urbano suele tener alcantarillado y sistema pluvial, de carecer de esta u otra infraestructura física, dicho suelo se denomina por el distrito M (A mejorarse). Los asentamientos urbanos informales pueden carecer de una infraestructura física adecuada para el continuo desarrollo de la zona y requieren de procesos de planificación como lo son planes de área de rehabilitación para dichas zonas para alinear estrategias de cómo resolver los distintos problemas que pueden enfrentar dichas comunidades y toda el área urbana.

5.2.2 Suelo Rústico

En Suelo Rústico se compone principalmente de zonas agrícolas y zonas de conservación o altamente sensitivas. Las intensidades de cada una de las zonas agrícolas se determinan en base a la capacidad del suelo agrícola y el impacto de la actividad que se genere encada suelo. El suelo rústico identificados para actividades de baja intensidad agrícola y que permite mayor tipo de usos orientados a actividades industriales o desarrollos residenciales o comerciales de baja intensidad. Por su parte, las áreas protegidas, ecosistemas naturales y áreas de alta capacidad agrícola solo se encuentran dentro de la categoría de Suelo Especialmente Protegido (SREP) que son los suelos identificados para conservar y proteger todas las áreas sensitivas y bosques dentro del territorio.

5.2.3 Suelo Rústico Común (SRC)

El Suelo Rustico Común (SRC) es una categoría que nos ayuda a contralar el desparrame urbano. Es un tipo de suelo que es destinado para permitir ciertas actividades similares al suelo urbano, pero a un nivel más limitado con otros tipos de usos limitados y orientados al control de la actividad urbana. El enfoque del SRC debe ser siempre proteger los SREP de cualquier actividad urbanizadora y promover en ellos la organización del territorio mediante el control de propagación del SU. Al SRC ser un suelo cercano al SU, es uno propenso a ser considerado como suelo urbanizable (SUP/SUNP). Todo cambio de suelo debe ser estudiado en base al comportamiento de la población y la presión de desarrollo dentro del territorio.

5.2.4 Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP)

El Suelo Especialmente Protegido (SREP) es el suelo destinado para la conservación y protección de áreas sensitivas en términos agrícolas o ecológicos. En SREP solo debe ser enfocado en garantizar la protección de áreas de bosques, áreas agrícolas, mangles, entre otros recursos de gran importancia para la calidad de vida de todos los ciudadanos y especies de todo tipo que depende de dicho entorno. En casos aislados podemos ver comunidades o ciertos desarrollos en SREP, pero estos deben respetar el entorno natural y no propiciar mayor impacto del ya hecho en la zona. Mayormente podemos



observar mayor desarrollo residencial en las subcategorías de SREP-A en donde pueden ubicar fincas de alta producción agrícola y cercano vivir familiar que se dediquen a la agricultura o empresas agrícolas que operen desde dicho suelo. También de haber alguna actividad comercial, es una limitada, en muchas veces son colmados o barras que ya operaban en dichos terrenos o alguna actividad turística que cumpla con las condiciones y parámetros ambientales aplicables para cada área en SREP.

5.3 Clasificación Vigente

El Municipio de Ceiba tiene una extensión territorial en base al área calculada con el Geodato del PUTPR de unas 19,293 cuerdas. La clasificación vigente en Ceiba tiene como el suelo de mayor prevalencia el SREP con 10,124 cuerdas para un 52%, seguido de SRC con 4,215 cuerdas para un 22% y por último el SU con 3,773 cuerdas para 20%. Los elementos geográficos parte de la configuración del territorio son AGUA con 312 cuerdas para un 2 % y VIAL para 868 cuerdas que representa un 5% del territorio.

Mapa 37. Mapa de Clasificación Vigente del Municipio de Ceiba

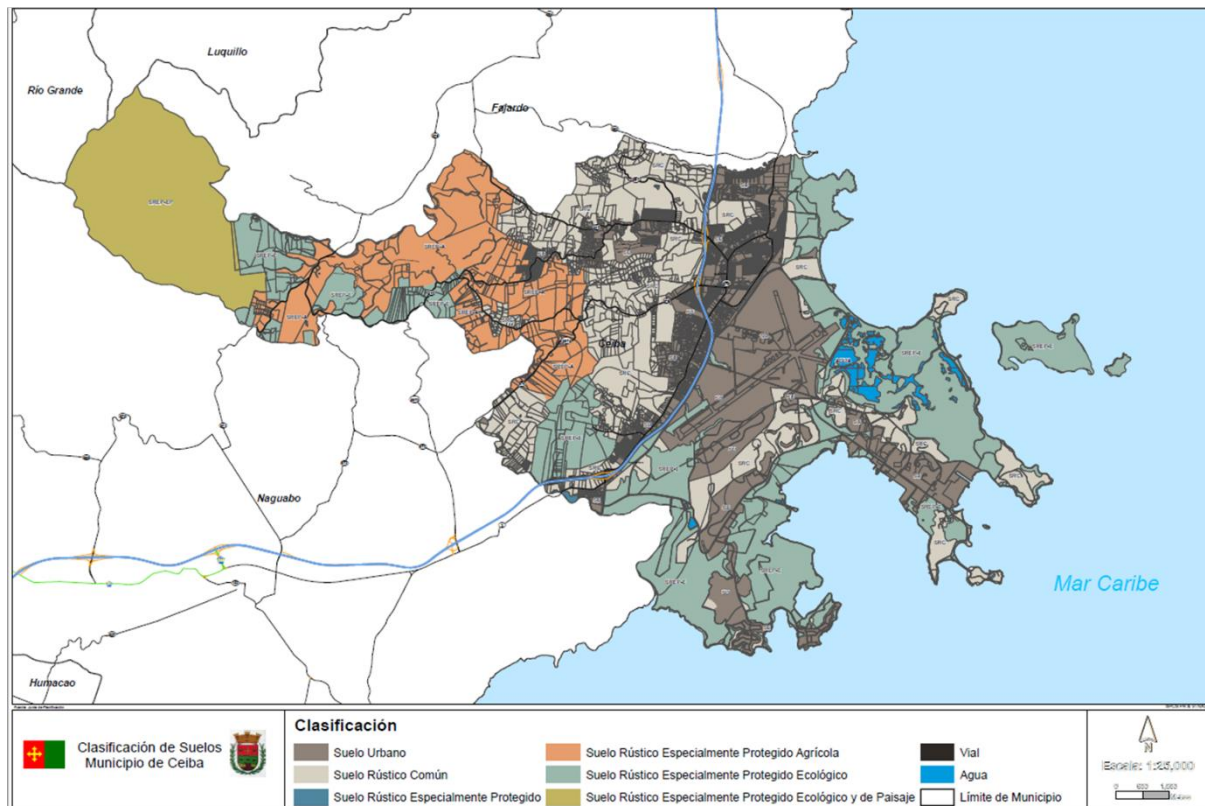




Tabla 43. Clasificación del Suelo Rustico

Tipo de Suelo	Abrev.	Área (M ²)	Área (Cuerdas)	Porcentaje (%)
Suelo Rústico Especialmente Protegido Total	<i>SREP T</i>	39,862,186.61	10,125.00	52.48%
Suelo Rustico Común	<i>SRC</i>	16,595,113.42	4,215.16	21.8%
Suelo Urbano	<i>SU</i>	14,854,453.09	3,773.03	19.6%
Cuerpo de agua	<i>AGUA</i>	1,229,213.95	312.22	1.6%
Sistema vial	<i>VIAL</i>	3,417,967.81	868.16	4.5%
Total del Territorio Municipal	<i>T</i>	75,958,934.88	19,293.57	100.0%

Tabla 44. Categorías en la Clasificación del Suelo Rústico Especialmente Protegido

Tipo de Suelo	Abrev.	Área (M ²)	Área (Cuerdas)	Porcentaje (%)
Suelo Rústico Especialmente Protegido	<i>SREP</i>	37,756.25	9.59	0.05%
Suelo Rústico Especialmente Protegido Agrícola	<i>SREP-A</i>	9,812,549.17	2,492.39	12.92%
Suelo Rústico Especialmente Protegido Agrícola y Ecológico	<i>SREP-E</i>	21,297,083.37	5,409.46	28.04%
Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico y Paisajista	<i>SREP-EP</i>	8,714,797.82	2,213.56	11.47%
Total de Suelo Rústico Especialmente Protegido		39,862,186.61	10,125.00	52.48%
Total del Territorio Municipal		75,958,934.89	19,293.57	100.0%

5.3.1 Enmiendas al Mapa de Clasificación

El Municipio mediante el proceso establecido en el PUT-PR en su Capítulo 4, en el reglón de Modificación del Plan de Uso de Terrenos elaboró un Memorial Justificativo en donde contempló hacer modificaciones menores a la clasificación del suelo que no eran cónsonas con los usos actuales o que requerían de un uso de mayor intensidad o protección al que puede concederse con la clasificación vigente. También se realizaron ajustes de la capa del PUT para atender inconsistencias geométricas o con el parcelario. A través de imágenes satelitales y capas de información actualizadas se corrigió el geodato de Ceiba de calificación y la capa del PUTPR para el Municipio de Ceiba para que atemperado a la realidad actual.

Todos los ajustes y cambios propuestos fueron documentados en el Memorial Justificativo de Modificación Menor del PUTPR. Estos cambios fueron presentados en discusión pública en cumplimiento con lo establecido en PUTPR. Para detalles sobre los cambios propuesto en la clasificación se puede referir al documento de Memorial Justificativo de Modificación Menor al PUTPR de Ceiba.

5.4 Calificación Vigente (Zonificación)

La calificación de un territorio representa el uso y la intensidad aplicada a una parcela, finca, estructura o predio de terreno en general como parte de un proceso de planificación detallada con el fin de potenciar el desarrollo económico, delimitar áreas de conservación, la edificación residencial, protección de terrenos agrícolas con el fin de definir los procesos de ordenamiento del territorio. Por medio de la calificación (también conocida como zonificación) podemos determinar los usos particulares de cada parte del territorio. La calificación se compone por lo que se conoce como distritos de calificación según establecido en el Reglamento Conjunto. Estos distritos fueron creados para agrupar y organizar las distintas calificaciones designadas en los municipios previo al Reglamento con el fin de armonizar todas las calificaciones y usos a una equivalencia en base a las funciones y uso determinado de cada parcela.

En el Tomo VI: Distritos de Calificación del Reglamento Conjunto 2020 especifica en la tabla 6.1 las equivalencias en calificaciones con los nuevos distritos de calificación. Para los terrenos ubicados dentro de la Proclama del Yunque y el BNC continuaran con las calificaciones vigentes bajo el marco regulatorio del Reglamento Conjunto 2010. Los terrenos de la ABNRR están calificados por el Reglamento de Ordenación de Terrenos y la Forma Urbana de la Antigua Base Naval de Roosevelt Roads (ROTFU). El ROTFU tiene unos distritos especiales que identifican unos usos particulares para dicha zona que son diferentes a los establecidos en el Reglamento Conjunto.

Mapa 38. Mapa de Calificación Vigente de Ceiba

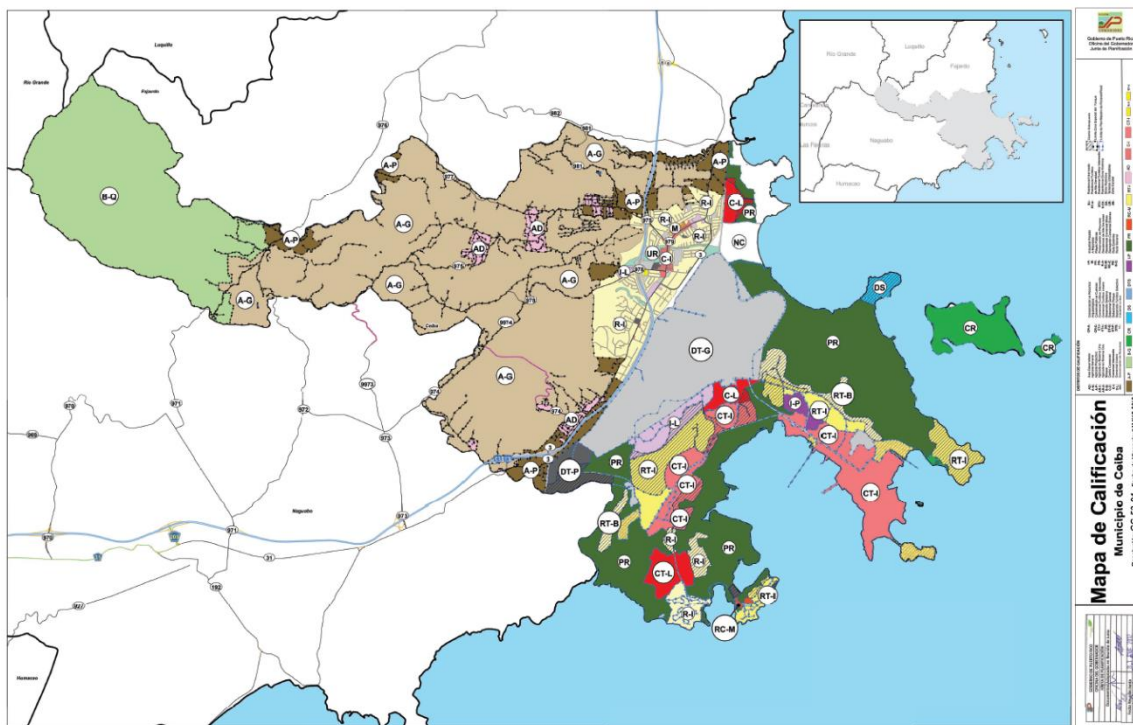




Tabla 45. Calificaciones Vigentes en Ceiba

Calificación Vigente	Descripción	Área (M ²)	Área (Cuerdas)	Porcentaje (%)
A-G	Agrícola General	2,4712,184.39	6,276.89	32.53%
A-P	Agrícola Productivo	2,264,778.61	575.25	2.98%
AD	Área desarrollada	809,381.83	205.58	1.07%
B-Q	Bosque	10,520,778.83	2,672.28	13.85%
C-I	Comercial Intermedio	132,292.73	33.60	0.17%
DA	Dotacional Asistencial	63,623.66	16.16	0.08%
DE	Dotacional Educativo	421,759.42	107.13	0.56%
DT-G	Dotacional General	129,989.47	33.02	0.17%
DT-P	Dotacional Parque	45,043.84	11.44	0.06%
E1	Distrito Especial de Conservación	15,124,462.89	3,841.61	19.91%
E2	Distrito Especial Rural	4,388,144.64	1,114.59	5.78%
E3	Distrito Especial de Playa	72,720.21	18.47	0.10%
E4	Distrito Especial Aeropuerto y Puerto	4,836,371.67	1,228.44	6.37%
E5	Distrito Especial de Investigación y Desarrollo	745,650.57	189.40	0.98%
E6	Distrito Especial Industrial Pesado Limitado	599,238.79	152.21	0.79%
I-L	Industrial Liviano	100,052.50	25.41	0.13%
M	Mejorarse	24,494.55	6.22	0.03%
M1	Urbano General	1,624,575.69	412.64	2.14%
M2	Urbano Central	140,789.09	35.76	0.19%
M3	Frente Marítimo	815,465.41	207.13	1.07%
NC	No Calificado	801,257.38	203.52	1.05%
PF	Propiedad Federal	257,922.09	65.51	0.34%
R-A	Residencial de Alta Densidad	9,653.17	2.45	0.01%
RC-M	Residencial-Comercial Mixto	426.74	0.11	0.00%
R-I	Residencial Intermedio	3,016,525.61	766.20	3.97%
S-1	Suburbano	190,585.39	48.41	0.25%
UR	Terrenos Urbanizables	239,539.15	60.84	0.32%



AGUA	<i>Cuerpo de Agua</i>	1,217,049.17	309.13	1.60%
VIAL	<i>Sistema vial</i>	2,654,177.40	674.16	3.49%
Total	<i>Territorio Municipal</i>	75,958,934.89	19,293.57	100.00%

5.4.1 Metodología de calificación del suelo

El proceso de calificación es uno complejo que incluye la participación la comunidad para el calificar correctamente los suelos. El análisis técnico realizado por los planificadores y analistas de planificación es necesario para tener las parcelas con los distritos de calificación apropiados para los usos permitidos y mantener un ordenamiento territorial óptimo. Para la calificación de los usos del suelo en Ceiba se tomaron en consideración las siguientes recomendaciones:

- Establecer los distritos de calificación basado en la clasificación del PUTPR
- Plan Maestro para el Desarrollo de Terrenos de Roosevelt Road
- Proclama del Yunque y Delimitación del BNC
- ROTFU de la ABNRR (2014), última enmienda
- Actualizar el Mapa de Calificación vigente (Resolución GC-53-01) con vigencia del 7 de mayo del 2012
- Prioridad en el proceso de proteger los recursos naturales utilizando las capas de información geográficas (ANP2018, Proclama del BNC, Capas de información sobre quebradas y ríos, sumideros, reservas o áreas de prioridad de conservación).
- Utilizar puntos geográficos del inventario trabajado para identificar estructuras dotacionales, información de agencias públicas y comercios.
- Recomendaciones de la Junta de Comunidad y comunidades de Ceiba
- Recomendaciones del Municipio
- Comentarios del proceso de participación ciudadana durante las vistas públicas de Fase II y Fase III

5.5 Enmiendas al Mapa de Calificación (Zonificación) Vigente

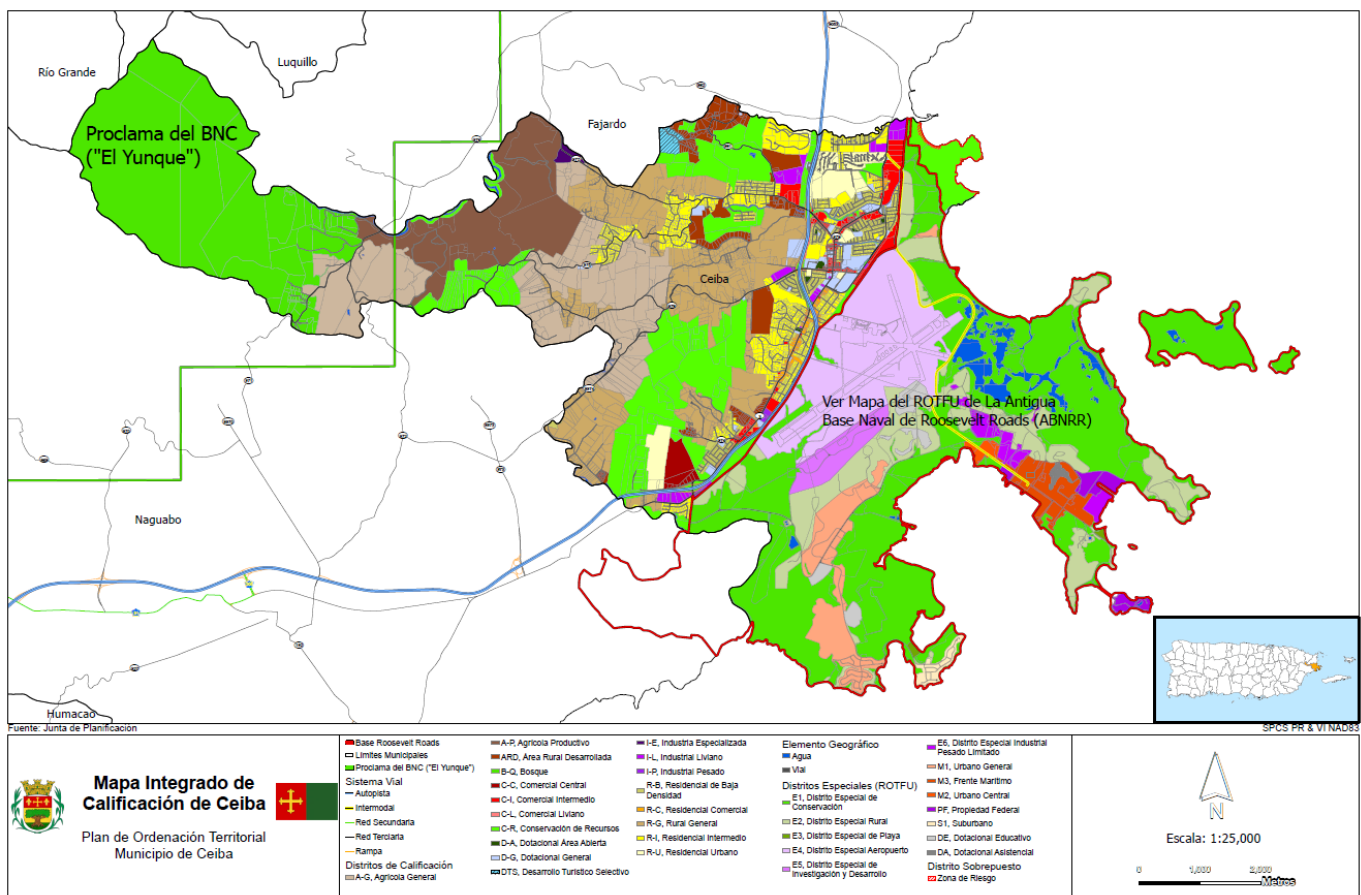
La calificación vigente durante el análisis realizado no concuerda con la clasificación del PUT-PR, por lo que se actualizó dicho mapa de calificación vigente basado en la clasificación del terreno solo para los terrenos fuera de la proclama y BNC. La actualización al mapa de calificación se está realizando conforme a los inventarios e información recopilada de agencias de gobierno, información del Municipio, consultas o permisos aprobados, entre otros factores. La Junta de Comunidad y la ciudadanía a través de foros comunitarios y vistas públicas también conformaron parte del proceso de análisis de las calificaciones actuales. Entre los cambios en calificación más significativos fueron los siguientes:

- Áreas A-G en SU designado por el PUT-PR que por incompatibilidad se tuvo que designar R-I o C-I porque ya eran urbanizaciones o comercios establecidos.
- Expansión de sobre 300 cuerdas de las zonas A-P debido al incremento en el PUT-PR se suelos SREP-A
- Designación de mayores zonas de conservación C-R que antes estaban A-G en suelo SREP-E
- Designación de zonas de amortiguamientos en C-R al largo de cuerpos de agua.
- Cambios de R-I, R-B a lugares con suso dotaciones D-G y D-A



La calificación propuesta del territorio municipal conformada en este documento es cónsona con los planes centrales y especiales adoptados y aprobado por la Junta de Planificación. Las calificaciones dentro de la proclama del yunque permanecerán según designadas en el mapa de calificación vigente utilizando el marco regulatorio del periodo de la calificación vigente. Para los terrenos ubicados en la ABNRR se mantendrán los distritos especiales según designados por el ROTFU de la ABNRR. De igual forma las clasificaciones tanto para los terrenos dentro de la Proclama del Yunque y ROTFU de la ABNRR permanecerá según fueron designadas en el PUT-PR. A continuación se presenta la propuesta de cambios en calificación propuesto en conjunto con los distritos especiales del ROTFU de ABNRR y calificación vigente de la Proclama del Yunque:

Mapa 39. Planos Integrados de Distritos de Calificación de Ceiba





5.6 Análisis de Planes de Ordenación de Municipios Colindantes

Como parte del proceso de planificación regional debemos conocer las clasificaciones y calificaciones del suelo de los municipios colindantes. Es importante conocer si los municipios colindantes tienen algún área de planificación especial que incida en el proceso de planificación de Ceiba. Los Municipios colindantes con Ceiba son: Fajardo, Luquillo, Naguabo y Río Grande. El área de planificación especial entre los Municipios colindantes es la zona del Bosque Nacional del Caribe. El APE del Yunque en todo los Municipios que conforman dicha zona usan la clasificación de SREP-EP y calificación de B-Q.

5.6.1 Municipio de Fajardo

El Municipio de Fajardo tiene entre sus límites parte del Bosque Nacional del Caribe, que es regido por el Reglamento de Zonificación Especial para las Zonas No Urbanas para el BNC (“El Yunque”) con vigencia del 14 de noviembre de 1986. Fajardo tiene un Plan de Ordenación Territorial (POT) aprobado bajo el Boletín Administrativo Núm. OE-210-017 el 2 de mayo de 2010 y actualmente está en proceso la primera Revisión Integral del POT conocida como “RIPOT”. En su colindancia con Ceiba comparte 5 tipos de suelo en su distintas categorías y subcategoría, que son SU, SRC, SREP-E, SREP-P y SREP-A. Comenzando desde el este hacia el barrio Machos comparte SRC, SREP-E y SU, con el barrio Saco solo SREP-A y SRC y por último con barrio Río Abajo comparte SREP-A, SREP-E y SREP-P.

5.6.2 Municipio de Luquillo

El Municipio de Luquillo tiene entre sus límites parte del Bosque Nacional del Caribe, que es regido por el Reglamento de Zonificación Especial para las Zonas No Urbanas para el BNC (“El Yunque”) con vigencia del 14 de noviembre de 1986. Luquillo no tiene un Plan de Ordenación Territorial (POT) y actualmente está en proceso de completar su primer POT. En su colindancia con Ceiba comparte solo con el suelo SREP-P en su colindancia con el barrio Río Abajo.

5.6.3 Municipio de Naguabo

También el Municipio tiene entre sus límites parte del Bosque Nacional del Caribe, que es regido por el Reglamento de Zonificación Especial para las Zonas No Urbanas para el BNC (“El Yunque”) con vigencia del 14 de noviembre de 1986. Naguabo no tiene un Plan de Ordenación Territorial (POT) y actualmente está en proceso de completar su primer POT conocido como “RIPOT”. En su colindancia con Ceiba comparte 5 tipos de suelo en su distintas categorías y subcategoría, que son SU, SRC, SREP-E, SREP-P y SREP-A. Comenzando barrio Guayacán hasta Quebrada Seca comparte SRC, SREP-E y SU, con el barrio Daguaño comparten SRC, SU y SREP-A, con el barrio Chupacallos solo SREP-A y por último con barrio Río Abajo comparte SREP-A, SREP-E y SREP-P.

5.6.4 Municipio de Río Grande

El Municipio de Río Grande tiene entre sus límites parte del Bosque Nacional del Caribe, que es regido por el Reglamento de Zonificación Especial para las Zonas No Urbanas para el BNC (“El Yunque”) con vigencia del 14 de noviembre de 1986. Río Grande tiene un Plan de Ordenación Territorial (POT) aprobado bajo el Boletín Administrativo Núm. OE-2012-08 el 1 de marzo de 2012 y actualmente está en proceso su primera Revisión Integral del POT conocida como “RIPOT”. En su colindancia so comparte un tipo de suelo que es el SREP-P con el Barrio Río Abajo.

Capítulo VI: Planificación Estratégica

Planificar es el acto de prever y decidir hoy las acciones que nos pueden llevar desde el presente hasta un futuro deseable mediante la formulación de estrategias. Las estrategias son un conjunto de decisiones y criterios, que orientan a una organización hacia el logro de sus objetivos. Es decir, involucra su propósito general y establece un marco conceptual básico por medio del cual, ésta se transforma y se adapta al dinámico medio en que se encuentra inserta.

6.1 Modelo de Planificación Estratégica



Para el desarrollo de esta sección, se dividirá en las siguientes etapas:

- **Determinación de Metas y Objetivos** - Son los logros que la organización quiere alcanzar en un plazo determinado. Deben guardar coherencia con la misión y con el análisis externo e interno. Si se ha logrado un buen listado de las debilidades y fortalezas de la institución, junto con las oportunidades y amenazas que presenta el entorno, su análisis combinado puede entregar un adecuado panorama dentro del cual determinar los objetivos estratégicos. La enunciación de las metas y objetivos vinculadas a la clasificación de suelo y las propuestas generales del manejo del suelo serán discutidas en el Capítulo 5: Condiciones de los Suelos y Políticas.
- **Definición de la Visión y Misión** - Identifica los propósitos y límites de la organización (el municipio), es decir, la declaración fundamental que le da el carácter constitutivo a la



organización y a su acción. La misión determina la estructura de la organización, los criterios de asignación de recursos, las posibilidades de desarrollo de las personas, entre otros.

- **Análisis FODA (Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas)** - Permite identificar los aspectos positivos (oportunidades), como negativos (amenazas) que intervienen en el funcionamiento y operación de la organización. Las potencialidades, surgidas de la combinación de fortalezas con oportunidades señalan las líneas de acción más prometedoras para la organización. Mejorar la eficiencia, productividad y competitiva en el quehacer permanente de la organización.
- **Determinación de Estrategias** - Las estrategias son actividades por realizarse en un determinado plazo y expresan una combinación de tiempo y recursos físicos, humanos y financieros, orientados a producir un cambio en la gestión, que permita alcanzar uno o más de las metas y los objetivos formulados. El Programa de Actuación, Capítulo 7, tiene como objetivo dar a conocer las obras programáticas que se llevarán a cabo durante los próximos años en el territorio Municipal. En esta parte del Plan Territorial se presentan las líneas de acción programáticas basadas en una serie de proyectos en desarrollo o propuestos por diversas entidades gubernamentales, incluyendo las corporaciones públicas y las propuestas de la ciudadanía en general.

6.2 Metas y Objetivos del Plan

El Plan de Ordenación de Ceiba cumple con todas las metas y objetivos establecidos en el Código Municipal, en el Artículo 6.005, y en el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico. Ambas políticas públicas están dirigidas a promover el bienestar social y económico de la población y la preservación y protección del medio ambiente.

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

- a) El POT de Ceiba 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 Municipio de Ceiba para el **Suelo Rústico**:
 - e) Propiciará el uso y manejo del suelo rústico evitando su lotificación y prohibiendo el proceso urbanizador en dicho suelo. El POT de Ceiba promoverá, entre otros, lo siguiente:



- a. 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;
 - b. 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;
 - c. conservación de áreas abiertas para la recreación y disfrute de los habitantes o con potencial de desarrollo para dicho uso;
 - d. conservación y protección de áreas abiertas por razones de seguridad o salud pública, tales como áreas inundables, deslizables o sensibles a movimientos sísmicos;
 - e. conservación de áreas abiertas para permitir el futuro ensanche de áreas urbanas para atender las necesidades de futuras generaciones;
 - f. protección, defensa y conservación de estructuras de interés o valor histórico o arquitectónico, cultural, y arqueológico; y
 - g. 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 Municipio de Ceiba para el **Suelo Urbano**:
 - f) Ordenará el suelo urbano a través de los siguientes objetivos, entre otros: 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;
 - a. fortalecimiento de la estructura económica, social y física de cada barrio o vecindario, de acuerdo con sus características particulares;
 - b. protección, defensa y conservación de estructuras de interés o valor histórico o arquitectónico, cultural y arqueológico;
 - c. protección del CUT 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;
 - d. 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;
 - e. 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;
 - f. 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;
 - g. 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;
 - h. permitir el acceso de los ciudadanos a los espacios públicos de la ciudad, conforme a los reglamentos de acceso;
 - i. armonización de la morfología urbana y la red vial entre municipios, en caso de que haya colindancia de suelos urbanos en los municipios;



- j. utilización intensa del suelo urbano, incluyendo los suburbios;
 - k. proveer facilidades de recreación activa y pasiva; y
 - l. mejorar la estética de las comunidades y fomentar las expresiones artísticas y decorativas de disfrute público.
- g) Establecerán un proceso claro de transformación del suelo urbanizable a suelo urbano, persiguiendo que los nuevos desarrollos cumplan con los siguientes objetivos, entre otros:
- a. integración de nuevos desarrollos al contexto urbano existente y su posible integración a desarrollos futuros, enfatizando la continuidad del trazado vial tradicional y la continuidad de las vías locales y principales;
 - b. establecimiento de nuevos desarrollos de forma compacta, funcional y estética que establezcan nexos de armonía con su entorno y conformen un espacio público digno y sensitivo a las necesidades del peatón;
 - c. incorporar diversos usos compatibles en los nuevos desarrollos de la ciudad para lograr comunidades mixtas, donde se reduzca la dependencia en el automóvil y se posibilite el acceso peatonal a los diversos usos;
 - d. enlazar nuevos desarrollos con la ciudad existente a través del desarrollo de sistemas de transportación colectiva, a los fines de agilizar la comunicación y el movimiento dentro de la ciudad;
 - e. facilitar el acceso de los ciudadanos a los espacios públicos que se desarrollen, conforme a los reglamentos de acceso;
 - f. utilización intensa del suelo a urbanizarse; y
 - g. diseñar políticas que reduzcan el impacto del uso de automóviles, facilitando el tránsito y proveyendo estacionamientos accesibles que faciliten el uso ordenado de estos con el menor impacto adverso a la estética del lugar.

De igual manera, el Plan Territorial de Ceiba 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.

Estas tres (3) metas han sido distribuidas a través de 12 principios rectores, los cuales son:



- 1) **Calidad de vida y sostenibilidad** - Lograr un alto nivel de calidad de vida a través de una administración integral de los recursos del suelo, agua y aire, que resulte en comunidades sostenibles y en la protección del medio ambiente.
- 2) **Participación ciudadana** - Integrar la participación ciudadana como elemento esencial de la planificación, donde los ciudadanos son los socios activos en el proceso y participan en la implementación de las iniciativas de la comunidad; y son sensibles a sus responsabilidades en la consecución de los objetivos de la comunidad.
- 3) **Áreas de desarrollo** - Promover que el desarrollo de la población y las empresas se concentre en las áreas desarrolladas (suelo urbano), las áreas de desarrollo adyacentes a ellas (suelo urbanizable) o en nuevas áreas centrales estratégicamente seleccionados a través de planes y no a través de consultas de ubicación.
- 4) **Diseño de comunidades** - Fomentar el desarrollo de vecindarios y comunidades compactas, de usos mixtos, atienda las necesidades del adulto mayor, utilice los principios del diseño universal, que permita la actividad peatonal y promueva el uso de alternativas de transporte en masa, público o privado, disponibles o previstas. Ese desarrollo debe asegurar el uso eficiente de los terrenos y del transporte, y la conservación y mejora de los sistemas naturales, los espacios abiertos, las áreas recreativas y los recursos históricos, culturales y arqueológicos.
- 5) **Infraestructura** - Coordinación para asegurar la disponibilidad de los recursos de agua e infraestructura en nuevas áreas para desarrollo (suelos urbanizables) para permitir la llegada de la población, y la expansión de los negocios de una manera ordenada, eficiente y sostenible.
- 6) **Transporte** - Fomentar el desarrollo de sistemas de transporte multimodal que faciliten la circulación segura, confiable, cómoda, económica y eficiente de las personas, bienes y servicios, dentro y entre las áreas donde se concentran la población y los negocios.
- 7) **Vivienda** - Promover el desarrollo de viviendas en diversas densidades, tipos y tamaños para proveer una oferta amplia de oportunidades residenciales para los ciudadanos de todas las edades e ingresos.
- 8) **Desarrollo económico** - Promover el desarrollo de las empresas que promuevan oportunidades de empleo, considerando todos los niveles de ingresos, dentro de la capacidad de los recursos naturales, los servicios públicos y los equipamientos.
- 9) **Protección del medio ambiente** - Fomentar un manejo juicioso de los recursos de suelo y agua, y que se utilicen cuidadosamente para restaurar y mantener la calidad del aire y el agua, los sistemas naturales y los recursos vivos.
- 10) **Conservación de los recursos** - Conservar los recursos arqueológicos, los cuerpos de agua, los bosques, los humedales, las áreas agrícolas, los espacios abiertos, los sistemas naturales y los espacios escénicos o de paisaje.
- 11) **Buena administración de los recursos** - Colaborar para buscar el balance entre el desarrollo eficiente y la protección de los recursos, con el fin de lograr comunidades sostenibles y con calidad de vida.



- 12) **Implantación** - Integrar las estrategias, las políticas, los programas y el financiamiento del desarrollo, la conservación de los recursos, la infraestructura y el transporte, previstos por el Gobierno central, las corporaciones públicas y los municipios.

6.2.1 Metas a nivel Municipal

En esta sección se presentan distintas situaciones que destacan la Junta de comunidad, Municipio y Ciudadanía. En el análisis de Metas y Objetivos cada situación presentada se atenderá en base una meta y objetivos que permitirán desarrollar estrategias concretas para atender las necesidades presentadas.

Situación: Infraestructura abandonada y con potencial de desarrollo comercial y residencial

Meta 1: *Concentrar el desarrollo y el redesarrollo en las comunidades donde ya existe la infraestructura y está previsto el desarrollo.*

Objetivos:

- ✓ **Establecer y definir las áreas de desarrollo:** *Acomodar los recursos a base de las expectativas de crecimiento residencial y del establecimiento y expansión de los negocios y la industria, en comunidades compactas y sostenibles.*
- ✓ **Limitar el desarrollo desparramado:** *Evitar la propagación continua de desarrollos residenciales de baja densidad, dirigiendo el desarrollo siempre hacia las áreas indicadas en los suelos urbanos y urbanizables, y en aquellos asentamientos rurales existentes con capacidad de captación.*
- ✓ **Redesarrollar primero:** *Aprovechar al máximo las áreas desarrolladas y la infraestructura y los servicios públicos existentes, a través de la construcción en los terrenos vacantes y la reconstrucción, antes de plantear desarrollar terrenos fuera de los suelos urbanos, a través de los planes de ensanche.*

Situación: Infraestructura Vial con carencia en movilidad a la población y usos no balanceados con las características del entorno

Meta 2: *Promover programas de calles completas, seguridad vial y diversificación de desarrollos de usos mixtos como parte de mejorar la capacidad de movilidad y oportunidades en distritos comerciales y residenciales.*

- ✓ **Fomentar áreas de usos mixtos:** *Promover, cuando sea posible en la comunidad o vecindario, los planes y proyectos de desarrollo que integran la mezcla usos para crear comunidades funcionales donde los residentes pueden vivir, trabajar y recrearse, atendiendo las necesidades*



del adulto mayor, satisfaciendo muchas de sus necesidades diarias sin la necesidad del uso del automóvil.

- ✓ **Fomentar una economía diversificada:** *Aprovechar y proteger los principales motores del crecimiento económico, tales como los puertos y aeropuertos, las ciencias vivas, la tecnología de la información y la actividad económica relacionada con lo militar y federal. Fomentar las políticas locales, estatales y las prácticas que apoyan las industrias basadas en los recursos naturales, la manufactura y que las empresas de servicios se localicen en Puerto Rico, así como proveer una fuerza laboral educada. Facilitar hacer negocios y vivir en Puerto Rico a través de la automatización, previsibilidad y transparencia en el Gobierno (estatal y municipal).*
- ✓ **Crear un ambiente favorable para los negocios:** *Ampliar las oportunidades para los inversionistas privados y los desarrolladores, con el fin de tener un mejor ambiente de negocios. Este ambiente debe tener: objetivos públicos claros y coherentes, y objetivos para el desarrollo y la sostenibilidad de las comunidades; procesos de toma de decisiones del Gobierno previsibles y transparentes; procedimientos reglamentarios estatales y municipales simplificados y coordinados para promover el desarrollo; recursos e incentivos estatales y municipales enfocados; recursos dirigidos a la capacitación laboral y las oportunidades educativas; y políticas de apoyo para los emprendedores y las pequeñas empresas.*
- ✓ **Construir comunidades peatonales y promover accesos seguros:** *Diseñar comunidades para promover ambientes peatonales en los que las viviendas, comercios y oficinas, así como los centros educativos, parques, centros de recreación y otros servicios públicos, estén bien conectados, en vez de aislados unos de otros. Los usos de terrenos deben combinarse para que la gente pueda acceder a muchos de los servicios dentro de las comunidades en las que viven y trabajan, que observan los principios del diseño universal.*
- ✓ **Crear lugares de calidad:** *Planificar y construir lugares con calidad y atractivos para que las empresas inviertan y la gente viva, aprenda, trabaje y se recrea, reduciendo la demanda del mercado para el desarrollo fuera de estas áreas.*
- ✓ **Promover Distritos de Innovación:** *Desarrollo de industrias tecnológicas y crear incubadoras de negocios para el fortalecimiento empresarial de la zona.*
- ✓ **Competir globalmente:** *Aprovechar el poder de la diversidad de Puerto Rico, su geografía y economía innovadora en el comercio global, en la fabricación de próxima generación, la biotecnología, la tecnología verde, la tecnología limpia, la seguridad cibernética, la tecnología de la información y la aeroespacial. Promover una economía verde mediante el fortalecimiento de la coordinación, la comunicación y la educación entre las agencias estatales, las corporaciones públicas, los municipios, el público en general y el sector privado.*
- ✓ **Ampliar las opciones de transporte:** *Proporcionar sistemas de transporte integrados, eficientes y económicos que sirvan a las necesidades de movilidad de personas, bienes y servicios, y que reduzcan la dependencia del automóvil y las emisiones de gases de efecto invernadero. Estos sistemas incluyen opciones de transporte que ofrezcan movilidad, comodidad y seguridad para todos los residentes, incluidos los discapacitados, tránsito dependientes y personas de bajos ingresos.*



- ✓ **Reforzar los corredores comerciales de la PR-3 Y PR-53:** Permitir e incentivar que crezca todos los sectores comerciales cerca de las vías principales y vías de acceso alimentarias como la PR-975 Y PR-978

Situación: Planificación de terrenos agrícolas y áreas sensibles pueden estar comprometidas por presión de desarrollo

Meta 3: Identificar terrenos agrícolas, recursos arqueológicos y definir programas dentro del ordenamiento del territorio para garantizar su protección

- ✓ **Mejorar las áreas rurales:** Enfocar el desarrollo en las áreas rurales en las comunidades existentes, siempre que sea posible proveer el servicio de alcantarillado sanitario y agua, y mediante modos que sean compatibles con el carácter de la comunidad y los sistemas naturales.
- ✓ **Crear lugares de calidad:** Planificar y construir lugares con calidad y atractivos para que las empresas inviertan y la gente viva, aprenda, trabaje y se recrea, reduciendo la demanda del mercado para el desarrollo fuera de estas áreas.
- ✓ **Apoyar la conservación histórica:** Preservar el sentido de lugar único en cada comunidad, a través de la rehabilitación de estructuras históricas como parte integral de los planes de rehabilitación y los planes de área de la comunidad, reconociendo que la reutilización de los edificios promueve la eficiencia energética y los objetivos de conservación de carácter de la comunidad.
- ✓ **Conexión con la naturaleza:** Proveer acceso dentro de una comunidad a los sistemas naturales y áreas recreativas, a través de accesos para caminar, montar bicicleta, o utilizar el transporte colectivo, eliminando la dependencia exclusiva del automóvil.

Situación: Construcciones informales y desarrollos sin tener un control de mitigación o plan de acción

Meta 4: Preservar y proteger los recursos naturales, arqueológicos o agrícolas, los suelos rurales y los ambientalmente sensibles de los efectos adversos de la construcción informal y ubicación de comunidades en zonas de riesgos naturales.

Objetivos:

- ✓ **Desarrollar resiliencia a los riesgos:** Planificar y construir comunidades costeras y entornos urbanos en el interior de la isla, de modo que se proteja el hábitat, el ser humano y la infraestructura de los riesgos asociados con los riesgos y el cambio climático: aumento en el nivel del mar, marejadas ciclónicas, huracanes, lluvia copiosa, temperaturas extremas y los efectos de isla del calor en suelos urbanos.



- ✓ **Proteger el medio ambiente, los recursos naturales y la biodiversidad:** Proteger las áreas ambientalmente sensitivas a través de los mecanismos de las servidumbres de conservación, las transferencias de derechos de desarrollo, la adquisición de la propiedad, la clasificación y la calificación, entre otros. Proteger los humedales, lagos, ríos y otros cuerpos de agua de los impactos de las escorrentías de terrenos altos.
- ✓ **Mitigar y mejorar el ambiente:** Mitigar, restaurar y mejorar los recursos naturales y áreas ambientalmente sensitivas, a través de actividades adecuadas de desarrollo y reconstrucción.
- ✓ **Apoyar las industrias basadas en los recursos naturales:** Proteger de la invasión de los usos de suelo incompatibles y ayudar a mejorar las industrias basadas en recursos naturales, tales como la agricultura, la ganadería, la silvicultura, la pesca, la caza, la minería y las canteras, la recreación al aire libre y el turismo, la energía renovable y otras industrias emergentes. Evitar la intrusión del desarrollo residencial rural en los terrenos con dichos recursos. Promover la viabilidad económica y la sostenibilidad de las empresas basadas en los recursos, preservando extensiones contiguas de terreno que sustenten los recursos y las industrias basadas en ellos.
- ✓ **Proteger los recursos hídricos:** Garantizar un suministro adecuado de agua subterránea y superficial, proteger las áreas integrales a los recursos hídricos sostenibles, utilizados para el abastecimiento público de agua, los recursos naturales acuáticos de importancia ecológica o consumibles, o para otros propósitos públicos importantes.
- ✓ **Balance entre la preservación y la conservación:** Proteger los terrenos designados para la preservación y conservación, que apoyan a las industrias basadas en los recursos naturales, y conservar los recursos culturales e históricos. Limitar el impacto del desarrollo urbano, con el fin de proteger la integridad de los recursos, dando tiempo para que los programas de servidumbre de conservación, transferencia de derechos de desarrollo y de adquisición de terrenos puedan lograr los objetivos de la conservación de los recursos y la preservación de los terrenos.
- ✓ **Invertir estratégicamente en las áreas rurales:** Identificar las inversiones en infraestructura de transporte en las áreas rurales para satisfacer las necesidades de los residentes y para los usos e industrias basadas en los recursos naturales, y reducir al mínimo los impactos ambientales.
- ✓ **Promover los ecosistemas adaptables y resilientes:** Identificar y ubicar en mapas, y proteger los terrenos y las aguas que proveen servicios y funciones importantes al ecosistema, de los impactos del cambio climático, el desarrollo, la cubierta impermeable, y las especies invasoras y otras plagas y enfermedades.
- ✓ **Abordar el cambio climático:** Reducir el consumo energético y las emisiones de gases de efecto invernadero, particularmente en lo relativo a la generación y conservación de energía, el manejo de los recursos naturales, el uso del suelo y el transporte.

Situación: Proveer un mejor acercamiento a servicios de atención a la salud y fortalecimiento para actividades de la familia, entretenimiento y cultura



Meta 5: *Asegurar una calidad de vida deseable para todos los barrios, comunidades y vecindarios de forma sostenible y justa.*

Objetivos:

- ✓ **Promover un ambiente seguro y saludable:** *Apoyar los sistemas económicos, sociales, ambientales y gubernamentales nuevos y existentes que mejoren la calidad de vida en las ciudades, comunidades y vecindarios urbanos y rurales, sin comprometer la tierra, el agua, el aire, y los recursos naturales y culturales.*
- ✓ **Promoción de Actividades Culturales y Entretenimiento:** *Definir como proyecto el realzar la historia de Ceiba, educar sobre la idiosincrasia de la ciudad desde las escuelas y fomentar el crecimiento de actividades culturales y entretenimiento a la población para su disfrute.*
- ✓ **Programas de atención de Salud Mental:** *Colaborar con agencias estatales, organizaciones sin fines de lucro y de base de fe en programas que ayuden a combatir los trastornos de salud mental en la población.*
- ✓ **Fortalecimiento de Familias y personas de la tercera edad:** *Colaborar con agencias estatales y organizaciones sin fines de lucro en promover la ayuda a través de programas estatales y subvenciones federales para familias de escasos recursos y envejecientes.*
- ✓ **Ampliar y fortalecer programas en deportes:** *El Municipio cree firmemente en el deporte ya que provee que nuestros jóvenes se desarrollen de forma profesional en cualquier disciplina o adquieran destrezas de liderazgo para su futuro profesional. El deporte sirve de alegría y unidad a todos los ciudadanos al representar a nuestra ciudad. Es un mecanismo que provee un marco de referencia para que todos los ciudadanos practiquen algún deporte o alguna actividad física y mantenga de buena salud.*
- ✓ **Plan para el crecimiento:** *Planificar estratégicamente e implementar el desarrollo, la infraestructura pública (agua, alcantarillado sanitario, transporte y otros servicios) y la conservación de los recursos, para maximizar los estilos de vida saludables y para minimizar el consumo de combustibles fósiles, las emisiones de gases de efecto invernadero, el uso excesivo de agua, la producción de desperdicios, la exposición a los peligros naturales y provocados por el ser humano, y la contaminación de los recursos de aire y agua, y para conservar los valores económicos, ecológicos y escénicos de paisajes. Gestionar las inversiones en infraestructura y servicios públicos para aprovechar las ventajas de los activos existentes, maximizando el uso eficiente de los recursos y la infraestructura existente, y las fases de expansión de los servicios de forma ordenada.*
- ✓ **Promover el crecimiento del empleo:** *Continuar los esfuerzos de desarrollo económico que amplían las perspectivas comerciales y mejoran las oportunidades de empleo para todos los niveles de ingresos, guiando las infraestructuras y los servicios públicos, las oportunidades de vivienda y los recursos naturales a cada una de las áreas funcionales y municipios. Mejorar el acceso a las oportunidades de capacitación para las personas de todos los niveles de ingresos.*
- ✓ **Promover comunidades saludables:** *Mejorar el acceso que tienen todos los habitantes de las ciudades, comunidades y vecindarios urbanos y rurales a los alimentos producidos localmente, de alta calidad y nutritivos; a las oportunidades de empleo local; a ambientes naturales para la recreación y el enriquecimiento cultural; a vivienda asequible; a opciones de transporte*



alternativos; y a escuelas de alta calidad, sin viajes excesivos, consumo innecesario de energía y la degradación de los recursos del Estado.

- ✓ **Apoyar las oportunidades de vivienda asequible:** *Asegurar una oferta adecuada de vivienda asequible para todos los niveles de ingresos, de acuerdo con las necesidades de vivienda en cada comunidad, municipio y área funcional. Examinar los asuntos relacionados a la vivienda a nivel estatal y municipal para identificar las oportunidades de construcción y desarrollo de viviendas, las barreras que limitan el acceso a vivienda adecuada, y las estrategias para lograr vecindarios residenciales deseables y atractivos.*
- ✓ **Educar y promover la participación pública en la toma de decisiones a todos los niveles:** *Apoyar la educación pública y las actividades de divulgación que informen a los residentes de los retos que enfrentan nuestras comunidades y los anime a participar en la creación de una mejor calidad de vida sostenible y justa.*
- ✓ **Colaborar y coordinar la respuesta del Gobierno:** *Comunicar y colaborar con las agencias y corporaciones públicas a todos los niveles para establecer prioridades y lograr propósitos compartidos. Crear alianzas entre las agencias y corporaciones públicas, las entidades empresariales y los residentes para desarrollar comunidades sostenibles, que equilibren el desarrollo eficiente y el uso, la conservación y protección de los recursos, así como el uso conjunto de las instalaciones públicas. Coordinar los planes, programas y esfuerzos de implementación estatal y municipal, a fin de maximizar la eficacia y eficiencia para apoyar el desarrollo sostenible de las comunidades.*
- ✓ **Concentrar los esfuerzos del Gobierno:** *Utilizar las designaciones geográficas del Plan de Uso de Terrenos para organizar los esfuerzos de las agencias estatales y municipios, y así maximizar la efectividad de los recursos públicos. Alinear los planes de mejoras capitales y no capitales, los reglamentos, los programas y los procedimientos estatales y municipales para lograr una estrategia coherente y coordinada, que aborde el impacto del desarrollo, los beneficios de la preservación y la necesidad de una calidad de vida sostenible para todos.*
- ✓ **Dar seguimiento y perfeccionar la implementación:** *Evaluar periódicamente el progreso de las metas del Plan de Uso de Terrenos, tanto a nivel estatal como municipal. Hacer ajustes en las estrategias de implementación, conforme a los cambios en población, usos del suelo, empresas y economía. Examinar de forma rutinaria y mejorar la eficacia de la comunicación y la coordinación entre las agencias estatales, las corporaciones públicas y los municipios para lograr los objetivos del Plan.*

6.3 Adaptación del PIDES en Ceiba

El Municipio adoptará la política pública de fomentar proyectos y estrategias basada en el Plan Integral de Desarrollo Estratégico Sostenible (PIDES). Esto como parte de colocar a Ceiba en plano competitivo y abierto al desarrollo económico y potencial que puede ofrecer a la región este de P.R. En conjunto con la visión propuesta por el PIDES-PR se establecerá un proceso de planificación a corto y largo plazo en la cual el Municipio medirá el progreso del Plan a lo largo de los años, siendo este mucho más dinámico y práctico.



6.3.1 Plan Integral de Desarrollo Estratégico Sostenible (PIDES-PR)

El Plan Integral de Desarrollo Estratégico Sostenible, denominado PIDES-PR, adoptado el 4 de mayo de 2010 por la Junta de Planificación y aprobado por el Gobernador de Puerto Rico el 16 de agosto de 2010 y ratificado por la Asamblea Legislativa, mediante la Orden Ejecutiva Núm. OE-2010-038. El Plan Integral tuvo la encomienda de crear un consenso multisectorial para la formulación de la visión y misión que guiará el desarrollo del Uso del Suelo de Puerto Rico para los próximos diez (10) años, fundamentada en tres (3) pilares fundamentales: económico, físico – ambiental y estructural, y social. En el PIDES-PR se estableció la siguiente visión de país:

PR será un país justo, democrático, sostenible y próspero. Juntos lograremos enaltecer la calidad de vida de cada residente y visitante mediante la implantación de un modelo de desarrollo socioeconómico sostenible basado en la educación como piedra angular y apoyado de:

- *Pilar Económico* - una economía globalmente competitiva con sectores locales fuertes en las diferentes industrias como uno de sus ejes principales de desarrollo
- *Pilar Físico Infraestructural y Ambiental* - un ambiente balanceado entre el desarrollo ordenado y la conservación de los recursos naturales y;
- *Pilar Social* - un desarrollo social integral basado en el reconocimiento de la familia y la comunidad como las estructuras que apoyarán el desarrollo integral del individuo como ser social.

6.3.2 Visión del Municipio Ceiba

Convertir a Ceiba en una ciudad sostenible, democrática y vanguardista a través de la promoción y el impulso de un desarrollo socioeconómico integrado y responsable que contribuya a mejorar la calidad de vida de sus residentes.

6.3.3 Misión del Municipio Ceiba

Ofrecer servicios de calidad y atender las necesidades básicas de la ciudadanía a través de una estructura de gobierno ágil, accesible, eficiente y transparente que utilice sus recursos de manera óptima y responsable y que adopte prácticas modernas e innovadoras que promuevan la inclusión, seguridad y bienestar de todos los ceibeños.

6.5 Análisis FODA

El Análisis FODA (**Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas**) es necesario para conocer y establecer en que estatus está el Municipio respecto a todos los temas relacionados con el desarrollo óptimo del territorio y el bienestar colectivo de sus constituyentes.

El análisis FODA a presentar tuvo un proceso de participación a través de una encuesta digital, el cual definía los conceptos y su propósito ante el proceso de elaboración del POT. El proceso de colaboración junto con los ciudadanos permitió observar que situaciones adicionales para que la administración municipal considere atender, mejorar y establecer estrategias para alcanzar los objetivos y metas propuestos. También como parte de los foros comunitarios y reuniones de Junta de Comunidad la población expreso su sentir en cuanto a las necesidades de las comunidades como:



mejoras a la infraestructura físicas, mejoras a servicios esenciales, calificación de terrenos, atención en la movilidad para ciudadanos con diversidad funcional, fomentar protección de áreas naturales, incentivar proyectos comerciales, recreativos y residenciales, entre otros temas de interés de la ciudadanía. Todos los temas han sido evaluados para proponer estrategias y alternativas para mejorar la calidad de vida de la ciudadanía.

Imagen 12. Encuesta Digital para la Ciudadanía

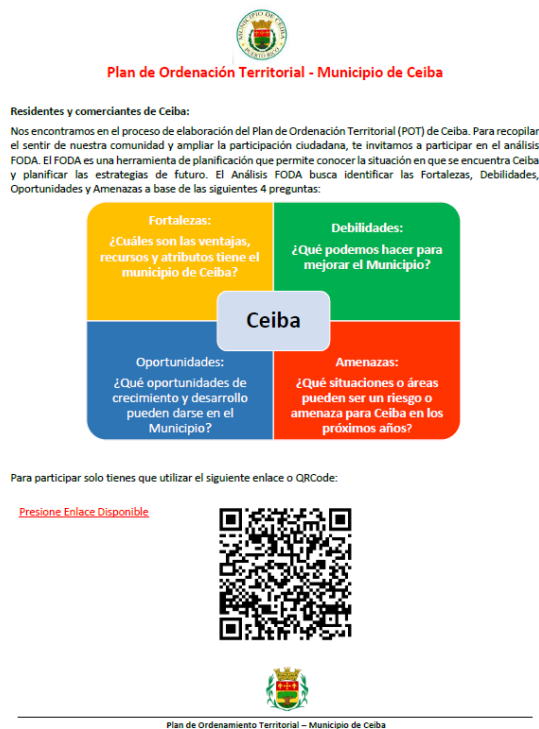


Tabla 46. FODA para Características Físico-Ambientales

Características Físico-Ambientales	
Recursos Naturales	
Fortalezas	Debilidades
- Alberga una amplia gama de especies de plantas y animales, incluidas especies raras y en peligro de extinción como la Mariquita Puertorriqueña. - El Municipio es conocido por su rica biodiversidad y alberga varios ecosistemas, incluidos, bosques	- Vertederos Clandestinos. Arrojo de basura en calles, cuerpos de agua y playas. - Rotulación inadecuada que identifique las rutas hacia las áreas naturales protegidas.



lluviosos, bosques de manglares, hábitats costeros y humedales. • Acceso a abundantes recursos de agua dulce, incluidos ríos, arroyos y manantiales. Estos recursos son vitales para apoyar los sectores de agricultura, industria y turismo de la región. • Diversidad de ecosistemas (bosque lluvioso, playa, costa rocosa, Mangle) con enorme potencial científico, recreativo y turístico de bajo impacto y densidad. • Atractivos turísticos para esparcimiento y recreación como ríos, cerros, bosques, playas, y reservas. • Tiene zonas de acceso al mar con gazebos, una de ellas es playa Las Machos. • Los recursos naturales de la región, incluidos sus bosques, ríos y playas, brindan numerosas oportunidades para la recreación al aire libre, como caminatas, campamentos, natación y surf. • Las aguas costeras de Ceiba son ricas en vida marina, incluidos peces, mariscos y tortugas marinas. La industria pesquera de la región es una importante fuente de ingresos para muchas comunidades locales.	• Reservas subutilizadas para el disfrute de bajo impacto por parte del ciudadano. • CUT colindante a zonas de inundación AE, con algunas zonas dentro de áreas inundables. • Zonas con gazebos en la playa no se encuentran en condiciones óptimas. • Falta de servicios guiados por las Reservas. • Deterioro agravado de la antigua Base Naval Roosevelt Roads.
Oportunidades	Amenazas
• Clasificación y calificación adecuada del territorio según sus particularidades ambientales. • Crear corredores biológicos entre el BCN (El Yunque), El Bosque Estatal de Ceiba, RN Medio Mundo Dagua, APC de Cayo Algodones y las diferentes zonas de conservación, parques y áreas recreativas alrededor de Ceiba • Implementación del Plan de Mitigación y de Manejo de Emergencias Municipal.	• Consecuencias del Cambio Climático. • Pérdida de costa por erosión ante aumento del nivel del mar. • Uso limitado de terrenos agrícolas • Aumento en la frecuencia e intensidad de fenómenos atmosféricos como los huracanes.



• Extender el área de conservación de área de protección para la recuperación de la Mariquita de Puerto Rico • Promover la investigación científica en las reservas naturales y agrícolas. • Proponer una Reserva agrícola para las áreas de alta producción agrícola en las zonas rurales de Ceiba • Promover la educación ciudadana como medio de protección de los ecosistemas. • Implementación de los códigos de construcciones vigentes. • Desarrollo de corredores ecológicos que sirvan para conectar bosques y parques en todo el Municipio. • Limpieza de terrenos contaminados.	• Zona del puerto puede ser afectada por un Tsunami. • Fragmentación de los ecosistemas y los hábitats. • Contaminación de los suelos, aire y agua incluyendo componentes auditivos, lumínicos y visuales. • Deforestación indiscriminada. • Disturbios causados por las actividades humanas
Cambio Climático	
Fortalezas	Debilidades
• Área costera protegida por un ecosistema complejo de manglares • Planes de emergencia y Mitación actualizados • Coordinación efectiva entre elementos de seguridad local y estatal. • Prioridad a nivel Municipal en la búsqueda de fondos para allegar equipo de búsqueda y de emergencia para enfrentar inventos naturales •	• Problemas de inundaciones urbanas en varias comunidades • Infraestructura vial deteriorada y localizada en áreas inundables • Comunidades localizadas en zonas de riesgo • Infraestructura física (energía, agua y telecomunicaciones) susceptible colapso ante cualquier evento natural • Lentitud provocada por la burocracia gubernamental incide en la lentitud de procesos de recuperación y proyectos de mitigación
Oportunidades	Amenazas
• Promover e enfatizar en la recuperación de la infraestructura física y proyectos de mitigación con la variedad de fondos asignados de los desastres naturales.	• Huracanes más frecuentes e intensos en nuestra zona • Olas de Calor más frecuentes e intensas • Expansión de zonas Inundaciones urbanas y costeras.



• Diseño de la ciudad más eco amigables e integrar áreas verdes en cada proyecto residencial o comercial aprobado • Promover la aprobación a nivel municipal de políticas públicas de energía renovables, proyectos agrícolas, reforestación de la ciudad y fiscalización de reservas naturales y playas • Insertar a las ONG y Universidades para considerar proyectos de mitigación y que ayuden a la protección de áreas naturales y especies que permiten el balance en nuestro ecosistema	• Zona altamente propensa a eventos sísmicos y tsunamis. • Eventos de Sequia Prolongados • Erosión Costera y aumento en nivel del mar progresivo
--	--

Tabla 47. FODA de Infraestructura Física

Infraestructura Física	
Acueductos y Alcantarillados	
Fortalezas	Debilidades
• Hay sobre 25 estaciones de bombeo (15 pluviales y 10 sanitarias) • Un 87 % del Municipio tiene algún tipo de sistema de distribución, transmisión y recolección de agua integrado con la AAA. • Toda la zona urbanizada cuenta con sistema de alcantarillado sanitario. • Gran cantidad de tributarios de agua en el sistema cercanos que sirven de abastecimiento para el sistema de la AAA.	• Únicamente el área urbana, incluyendo el barrio Pueblo y urbanizaciones cercanas, es atendida por el sistema de alcantarillado sanitario. • Las viviendas cuentan con sistemas de eliminación de aguas domésticas, mayormente pozos sépticos que no cumplen con los códigos. • Problemas severos de infraestructura de acueductos en barrio Chupacallos, Río Abajo y Cielito de bo. Machos. • Problema con falta de alcantarillado en Hacienda las Lomas que amenaza con la contaminación de Quebrada aledañas a la urbanización • Se produce contaminación de las aguas a través de los alcantarillados pluviales.



	La infraestructura que brinda el servicio se encuentra sumamente deteriorada y descontinuada.
Oportunidades	Amenazas
- Educación comunitaria como medida para disminuir la contaminación, aumentar la protección del recurso agua y fomentar el ahorro. - Seguir las guías sobre la construcción de puentes y atarjeas de manera que no obstruyan el flujo de las especies nativas. - Hacer uso combinado de los recursos superficiales y subterráneos alternándolos en tiempos de abundancia y escasez de agua superficial. - Fomentar la construcción de sistemas de recogido de agua de lluvia en nuevas unidades de vivienda para uso doméstico. - Mejoras en la infraestructura de las estaciones de bombeo y viabilidad para la construcción de nuevas estaciones especialmente en barrios rurales - Promover mayor capacidad de tanque de reserva y construcción de nueva infraestructura como una nueva planta de tratamiento para la zona urbana.	- Aumento de periodos de sequías debido al Cambio Climático. - Contaminación de los acuíferos por intrusión - salina debido al aumento en el nivel del mar. - Falta de mantenimiento de la infraestructura de distribución de agua y la pérdida del recurso. - Falta de fondos para implementación de mejoras y proyectos nuevos del sistema de agua y alcantarillado
Transportación y Movilidad	
Fortalezas	Debilidades
- El Municipio es uno sumamente competitivo y estratégico al tener 3 formas de acceso por vía aérea, marítima y vial. - Alta capacidad de desarrollar marinas y puertos de carga en la costa - Proyectos de gran relevancia en la ABNRR como el puerto Aeroespacial, entre otros proyectos de innovación en transportación. - La autopista PR-53 brinda acceso rápido a la zona de Fajardo y Humacao	- Comunidades desprovistas de rutas de transporte público. La población más afectada por esta situación son las personas mayores, que no pueden conducir o que no tienen autos propios. - Falta de mantenimiento en ares verdes. - Muchas aceras no son aptas para peatones y personas con diversidad funcional



• Aeropuerto con gran potencial de continuar renovándose y adquirir mayor relevancia. • Proyectos programados que contemplan soterrado de utilidades como parte de la implementación del programa de calles completas para la ciudad. • Iniciativa comunitarias y municipales para desarrollo de rutas para ciclistas y peatones. • El Municipio tiene como cede el Terminal de Puerto Rico Ferries en donde se realizan los viajes hacia Vieques y Culebra.	• Falta de transporte colectivo intermunicipal hacia Fajardo y área metropolitana. • Dependencia del Automóvil. • No hay rutas de ciclistas establecidas. • Deterioro de la infraestructura peatonal y vehicular. • Carreteras severamente afectadas por hoyos y falta de elementos de seguridad peatonal: PR-978(Carr. Chupacallos), PR-9974, PR-974, PR-977(a la altura de Urb. Las Caderonas) y PR-975
Oportunidades	Amenazas
• Promover Ordenanzas Legislativas y adoptar planes de movilidad con énfasis en la implementación de programa de calles completas • Tiene el potencial de convertir la PR-53 y PR-3 en corredores comerciales • Promover el Programa de Calles Completas y Planificar un Programa de Ciclo vía. • Promover la compra de vehículos híbridos y/o eléctricos en la flota municipal. • Promover el establecimiento de un centro de carga de vehículos eléctricos. • Adiestrar personal del Municipio, para identificar y solicitar aquellas propuestas federales de mejoras a las diferentes modalidades de transportación. • Promover el uso del aeropuerto para el uso de aviones privados y captar capital.	• Eventos atmosféricos dejan incomunicados a varios sectores. • Contaminación atmosférica por el uso de vehículos que utilizan combustibles fósiles. • Aumento en el precio del petróleo encarece el transporte dependiente del mismo. • Falta de mantenimiento de vías estatales.



Desarrollo de un sistema de transportación colectivo urbano y rural.	
Telecomunicaciones	
Fortalezas	Debilidades
- Existen 8 torres de telecomunicaciones. - Servicio de telefonía en Ceiba alcanza un valor de 73.5%, mayor al estimado para la AFF de (66.1 %) - El 70% de los hogares tienen acceso a internet. - Proyectos identificados y en proceso de desarrollo para el Municipio.	- Vulnerabilidad de infraestructura inalámbrica ante el embate de huracanes. Deja sin comunicación a la ciudadanía y con pobre oferta a telefonía por línea. - Frecuencia en averías y falta de señal en más del 70% del Municipio. - Sistema de telecomunicaciones por cable aéreo en riesgo por fenómenos naturales. - La oferta de comunicación de telefonía e internet es ofrecida por entidades privadas.
Oportunidades	Amenazas
- Promover infraestructura moderna, confiable, amplia y segura. - Desarrollo de programas donde se oriente a la ciudadanía sobre dónde obtener fondos para obtener servicios de telefonía e internet a bajo costo. - Promover el uso de tecnologías alternas en instalaciones municipales y de respuesta a emergencias que puedan utilizarse en periodos de emergencia. - Promover el uso de sistemas de energía renovable e independiente en los sistemas de comunicaciones de manera que puedan continuar operando aun en medio de apagones de electricidad. - Promover la construcción del sistema de telecomunicaciones bajo los nuevos códigos de construcción.	- Eventos atmosféricos que destruyan y/o averíen el sistema. - Oposición de ciudadanos a la instalación de antenas o torres debido a la ubicación cercana de estas a las comunidades o por falta de consulta a la comunidad.
Energía	
Fortalezas	Debilidades
Acceso directo al viento, sol y mareas.	Dependencia de energía producida por la quema de combustibles fósiles.



• La AEE y Luma Energy opera una infraestructura eléctrica que consiste en una (1) subestación, una (1) Planta Generatriz y cuatro (4) líneas de transmisión. • El sistema de distribución brinda servicios a todos los barrios de Municipio de Ceiba. • La existencia de la Ley de Política Pública de Diversificación Energética por medio de la Energía Renovable y Alterna en Puerto Rico.	• El suministro de energía es ofrecido por un solo proveedor, en este caso Luma Energy a nombre de la AEE. • Escasa diversificación de nuevos mercados • alternos de producción energética. • La obra programada de Mejoras Capitales de la • AEE en la región está basada en la dependencia de combustibles fósiles. • Luego del paso del Huracán María y por el tiempo de vida útil, la infraestructura de energía es muy vulnerable a eventos atmosféricos. • Apagones frecuentes. • La red de distribución mediante cables en los • centros urbanos no es atractiva.
Oportunidades	Amenazas
• Mejorar la infraestructura existente como transición a las nuevas fuentes de generaciones energéticas mediante los fondos federales disponibles. • Promover el desarrollo de pequeñas empresas que brinden fuentes alternas a los combustibles derivados del petróleo, tales como: energía eólica, solar, y de mareas. • Cambiar luminarias en las instalaciones municipales y la red vial por una con mayor eficiencia y de fuentes renovables. • Fomentar una nueva cultura de conservación y eficiencia energética. medio de la educación comunitaria.	• Deterioro mayor de la infraestructura existente. • Continuar la dependencia de combustibles fósiles para la generación de energía. • Aumento en la contaminación producida por combustibles fósiles. • Altos costos de implementación de nuevas tecnologías. • Alto costo energético que afecta la competitividad económica. • Fenómenos atmosféricos que destruyan el sistema eléctrico.

Tabla 48. FODA de Características Sociales y Demográficas



Características Sociales y Demográficas	
Calidad de Vida	
Fortalezas	Debilidades
• Programas de Desarrollo deportivo y rehabilitación y mejoras a nuevas facilidades deportivas • Prioridad de organizar actividades culturales y de entretenimiento para la ciudadanía • Fortaleza en educación preescolar • Presencia de centros de envejecientes y atención prioritaria a la población de la tercera edad. • Presencia activa de organizaciones de base de fe y ambientales en las comunidades. • Colaboración con agencia estatales y federales en adicción de fondos federales para liderar proyectos para beneficios de la infraestructura física y ciudadanos de Ceiba	• Índice de pobreza por familia en 39.6% • Pocos centros de salud especializados • Falta de vivienda asequible • Falta de comercios y oportunidades laborales • Falta de ofertas de entrenamiento para la ciudadanía • Carencias en recursos tecnológicos en la administración municipal
Oportunidades	Amenazas
• Desarrollo de programa de calles completas • Desarrollos residenciales de interés social • Desarrollo de centros médicos, clínicas especializadas o construcción de un hospital • Pavimentar y Rehabilitar de carreteras, caminos y puentes. • Mayor integración de infraestructura verde en el diseño de ciudad • Ampliar la oferta comercial diversificando el mercado para que se establezcan compañías de tecnología, investigación e innovación	• Continua perdida poblacional y con una proyección sobre el 30% de perdida • Niveles de Inflación en aumento que afectan y elevan el costo de vida de los ciudadanos • Aumento en costo de vivienda. • Aumento en materia prima y petróleo. • Patronos con problemas de reclutamiento por factores económicos globales. • Población envejeciente carente de servicios primarios de salud.



• Promover diseñar corredores biológicos que conecten con parques y áreas recreativas y centros de trabajo • Inserta el programa de calles completas • Desarrollo de programa de reciclaje • Desarrollo de oportunidades comerciales y turísticas • Desarrollo de oportunidades de establecer vivienda asequible • Mayor inversión en recursos tecnológicos a nivel municipal	
Urbanismo	
Fortalezas	Debilidades
• Desarrollo concentrado en el barrio Pueblo y barrios circundantes. • Accesibilidad a puertos marítimos, aeropuertos y autopistas. • Varias zonas de desarrollo con potencial turístico. • Plan de Ordenación Territorial en proceso de adopción y aprobación. • Propuesta de Extender el CUT para promover bajo subvenciones proyectos de vivienda asequible y desarrollo de mayores comercios y servicios.	• Estructuras en desuso que pueden provocar • Aumento en delincuencia y pobre salubridad. • Estructuras edificadas sin Códigos de Construcción. • Degradación del paisaje urbano. • Calles muy estrechas, aceras obstruidas y congestión vehicular. • Ausencia de infraestructura para el ciclista. • Rotulación de tránsito e informativa, inadecuada o inexistente. • Infraestructura inadecuada para personas con problemas de movilidad. • Terrenos devaluados por usos y condición de estructuras que no maximizan su valor. • Oferta de vivienda nueva es limitada.
Oportunidades	Amenazas



• Ordenar usos en el CUT Tradicional y áreas circundantes. • Mejorar la infraestructura de agua, energía, alcantarillado y tecnología en las áreas urbanas para promover su densificación. • Promover el desarrollo de proyectos en densidades medias y altas, obteniendo un uso más intenso de las áreas urbanas. • Rehabilitar estructuras existentes y vacantes. • Promover la designación de estructuras con valor histórico, cultural y arquitectónico. • Identificar edificios históricos con necesidad de restauración y desarrollar estrategias para conseguir fondos, o encontrar entidades interesadas en administrarlos, rescatarlos del abandono y reutilizarlos. • Mejorar la rotulación de tránsito e informativa. • Mejorar al alumbrado público. • Mejorar a los accesos de entrada y salida del CUT.	• Procesos largos y costosos para designar estructuras de valor histórico. • Procesos largos y costosos para la declaración de estorbos públicos. • El estado de ruina acelerada de las estructuras con un alto valor arquitectónico, arqueológico e histórico. • Parcelaciones y edificaciones ilegales. • Abandono y cierre de negocios en la zona urbana. • Falta de fondos para mejorar la capacidad de infraestructura para densificación de áreas urbanas.
---	--

6.6 Fundamentos para el Desarrollo Económico

Los fundamentos para el desarrollo económico surgen de la recomendación estratégica del crecimiento sostenible con restricciones y la política pública establecida en la Ley Número 267 del 10 de septiembre de 2004, conocida como Ley sobre Política Pública de Desarrollo Sostenible y la ley Número 276 de 29 de septiembre de 2012, conocida como Ley para el Desarrollo Inteligente de la Infraestructura en Puerto Rico. La estrategia evaluada persigue equiparar al municipio con nuevos elementos y dotaciones, en función del potencial que muestra el municipio para fortalecerse como un importante centro económico, educativo, deportivo y turístico dentro del Área Funcional de Fajardo. En este sentido, se persigue identificar y capacitar los recursos presentes y potenciales. De igual forma, se pretende encontrar nuevos espacios y posibles oportunidades que afloran del acervo natural, físico y humano ubicado en el territorio.

6.6.1 Modelo Conceptual de Ceiba



El Municipio de Ceiba tiene que comenzar a desarrollar un modelo de ciudad pensando en el ciudadano y las necesidades básicas que ese ciudadano necesita para tener una calidad de vida digna. El desarrollo sostenible y las estrategias que conllevan el mantener un balance entre el desarrollo económico y la conservación de nuestros recursos es uno de los conceptos de mayor complejidad de definir en un territorio. Bajo el concepto de viabilidad y sustentabilidad se crea un balance para sostener el desarrollo, sin afectar la integridad del territorio y el medioambiente. Queda entonces meridianamente clara la urgencia para fortalecer el futuro económico del municipio, de gestar una base productiva más diversa e internamente integrada y la apremiante necesidad de maximizar racionalmente el uso de los recursos humanos, físicos y naturales.

Por lo tanto, se reconoce cómo las actuales tendencias sociales y económicas inciden directamente sobre la configuración socioespacial del territorio. Se persigue entonces desarrollar nuevas estrategias de acción social con la amplia participación de las comunidades. Éstas deben ser capaces de armonizar la dinámica del mercado con los objetivos de ordenación territorial de tal forma que mejore la calidad de vida de los ciudadanos. La Participación Ciudadana y el empoderamiento social facilitarán el consenso sectorial de la población. En particular, se pretende generar una comunicación y participación efectiva entre el gobierno municipal, el sector privado y la ciudadanía, del cual se deriven acciones puntuales.

6.6.2 Integración de un modelo de desarrollo económico en Política Pública

Es necesario potenciar el desarrollo social y físico-espacial con nuevas actividades económicas que sean cónsonas con los patrones de desarrollo exhibidos por el municipio. En particular, se persigue atraer capital privado al suelo urbano y a los asentamientos que exhiben alto potencial económico. Se propone revigorizar el sector secundario, terciario y de cuarto nivel bajo un nuevo esquema de integración económica en aras de estimular el crecimiento de otros renglones, (comercio, industrias livianas, servicios, la informática, tecnologías basadas en la luz).

El desarrollo económico del Municipio de Ceiba y el mejoramiento de la calidad de vida de sus residentes debe fundamentarse en el entendimiento de que el rol del gobierno municipal debe ser el elemento que guíe y promueva la inversión privada y comunitaria y el fortalecimiento económico del municipio. A tal fin, el gobierno municipal debe enfocar sus acciones, operaciones e inversiones a contribuir a crear un ambiente fértil para fortalecer y mantener la actividad económica en todos los sectores y la creación de empleos.

Como agente facilitador, el gobierno municipal debe convocar al sector privado, las comunidades, instituciones educativas y asociaciones profesionales para juntos promover y lograr que Ceiba se proyecte como un municipio atractivo y competitivo para atraer y retener inversiones locales y externas. Mantener en Ceiba un mercado económico con el clima propicio para el desarrollo empresarial y la creación de empleos.

Entre los objetivos más significativos de los programas están:

- Modernizar y diversificar la economía del Municipio y su entorno
- Desarrollar la industria turística a través de los recursos que posee el Municipio (turístico, cultural, deportivo, agrícola).
- Diversificar la oferta turística con actividades deportivas, recreacionales, culturales, ecológicas, naturales, entre otras.
- Lograr el desarrollo integral de toda la actividad comercial municipal.



- Lograr que el desarrollo económico esté enmarcado dentro de una política de conservación y mitigación adecuada de los recursos naturales que posee el Municipio.
- Desarrollar la industria agrícola estimulando y patrocinando su desarrollo y consumo.
- Promocionar y estimular el establecimiento de cooperativas agrícolas.
- Desarrollar el componente energético y la agrobiotecnología.
- Crear alianzas entre la academia, la empresa privada y el gobierno municipal en iniciativas dirigidas a la investigación en ciencias matemáticas y la tecnología.

6.6.3 Conectividad y Movilidad

Los accesos o vías públicas son los activos de movilidad más importantes dentro de la infraestructura de una ciudad. El Municipio contempla conectar cada comunidad con la implementación de su sistema de transporte colectivo de manera que se fomente la integración socioeconómica de todos los sectores. También, busca promover la integración con otros sistemas de transporte de municipios vecinos para un mayor alcance y movilidad de los residentes. Por el momento se realiza un estudio de transportación para la viabilidad de diseño de nuevas paradas y rutas a la ciudadanía. Mediante el POT se recomienda crear estaciones de transbordo en Chupacallos, Saco, y Río Abajo, utilizando parques y zonas cercanas a comunidades para la transportación de estas comunidades la red urbana de transportación primaria que se establezca en la ubicada en la zona urbana de Ceiba. A su vez sería ideal usar el tener rutas hacia la Playa Machos, Reserva Natural de Medio Mundo y Daguao, la estación de Ferries de Puerto Rico (Antiguo Terminal de ATM). De hacer una estación de transbordo en Río Abajo, se pudiera hacer una ruta del Pueblo hacia Río Abajo y de ahí tomar otra ruta con destino a Charco Frio y Las Tinajas.

El Municipio tiene varias propuestas para rehabilitar y reconstruir carreteras sobre todo en el área rural Chupacallos y Río Abajo. Lo más importante en movilidad es asegurar la seguridad del peatón y conductor por lo que es una prioridad para el Municipio poder encaminar proyectos de mejoras a puentes y carreteras afectadas por deslizamientos y otros impactos naturales que afectan a nuestros ciudadanos. También como política pública el Municipio promoverá esfuerzos por crear mayor accesibilidad al peatón y ciclistas. El Municipio cree firmemente en que hay que ofrecer mayores alternativas de transporte para la ciudadanía, pero hay que enfatizará en crear un programa municipal de calles completas y rehabilitación de las vías urbanas. El programa debe estar dirigido por fases, evaluando todos los proyectos a realizar en consulta con la ciudadanía y las comunidades para obtener recomendaciones sobre el diseño a implementar por calle, ya que cada calle es diferente y requiere un análisis distinto. La seguridad vial que incluye iluminación correcta, marcaje de las vías, vallas de seguridad y letreros, son esenciales para mantener un orden en nuestras vías de acceso. En Ceiba queremos garantizar mayor seguridad en las vías de acceso y movilidad de todos nuestros ciudadanos incluyendo los ciudadanos con diversidad funcional que se ven limitados en ocasiones por las condiciones de los accesos actualmente.

6.4.5.4 Infraestructura Verde y Parques²⁷

El documento titulado *Hacia el Desarrollo Inteligente, 100 Principios y 100 Estrategias para Puerto Rico* realizado por la Universidad Metropolitana de Puerto Rico define la infraestructura verde y de parques como: “el sistema natural de apoyo a la vida, formado por una red de vida silvestre, parques, vías verdes, servidumbres de conservación y tierras agrícolas que sostienen las diversas especies de

²⁷ Juncos, M., 2008, *Hacia el Desarrollo Inteligente, 100 Principios y 100 Estrategias para Puerto Rico* realizado por la Universidad Metropolitana de Puerto Rico



flora y fauna. Asegura el funcionamiento de los procesos ecológicos. Mantiene los recursos de agua, aire y suelo. Contribuye a la salud y a la calidad de vida de los individuos y las comunidades”.

Uno de los problemas que podemos definir es que los parques, bosques urbanos y áreas verdes no están contemplados en los procesos de planificación. Para estas estrategias se seguirá los parámetros establecidos por la reglamentación incluyendo el Capítulo 3.3 Permiso Verde del Reglamento Conjunto que establece el proceso de solicitud para la construcción de este tipo de iniciativas. Estas iniciativas no solo ayudan a mejorar la estética de las calles, edificaciones entre otros, sino que también sirven como un mecanismo para combatir las olas de calor y el efecto de isla de calor en las zonas urbanas y comunidades. Otros beneficios son la mitigación de inundaciones urbanas, ya que la integración de infraestructura verde

Es importante para el Municipio de Ceiba la integración de las comunidades y fomentar el uso Parques para el disfrute de la ciudadanía. La infraestructura de los parques y áreas de recreación en Ceiba están en proceso de mejorar sobre todo en la infraestructura física y accesibilidad a dichas facilidades. El Municipio entiende necesario la habilitación y promover la actividad física, disfrute pasivo y práctica de deportes e n todos los parques y facilidades deportivas de Ceiba. Nuestra meta largo plazo es tener mayor accesibilidad para todos los ciudadanos y hacer un red o corredor de parques y bosques a lo largo de todo el territorio.

6.6.4 Programa de Calles Completas -Ciudades Caminables

Ceiba tiene como una de sus metas prioritarias el convertirse en una Ciudad Caminable. Con relación a estos fines existe la Ley para Declarar la Política Pública sobre la Adopción del Concepto de Calles Completas, Ley Número 201 de 16 de diciembre de 2010, según enmendada, y surge en torno a la necesidad de construir vías de transporte seguras que propicien la actividad humana y faciliten el acceso a todos por igual.

El concepto de Calles Completas ayuda a dotar con infraestructura adecuada y segura al peatón, ciclista y usuarios de transporte colectivo, procura mejorar las aceras, rampas, cruces peatonales, uso de ciclovías, ensanche de algunas calles o carreteras, identifica áreas críticas para el peatón y ciclista, entre otras. Tenemos que permitir acceso a nuestra población de adultos mayores y personas con diversidad funcional que tengan problemas motores.

6.6.5 Plan de Movilidad Ciclista y Peatonal

A través de la ACT se aprobó en el 2018 el Plan de Movilidad Ciclista y Peatonal. El Plan establece que guiará los esfuerzos estatales y locales para aumentar el uso de la bicicleta y el caminar como alternativas de transportación, promover el desarrollo de infraestructura ciclista y peatonal y reducir los riesgos de accidentes con peatones y ciclistas.

El Municipio de Ceiba tiene un potencial en el desarrollo de iniciativas a favor del peatón y ciclista ya que es consonó con su visión de integración de estos en su política de movilidad ciudadana. Es necesario definir que los medios de transporte como la bicicleta o caminado como peatón puedan transitar o caminar libremente por el Municipio siempre y cuando cumplan con sus deberes como ciclistas y peatones y tengan todos los equipos de seguridad requeridos por ley.

6.6.6 Ciudad Inteligente



Las ciudades inteligentes es un concepto de diseño que está siendo emulados por distintas ciudades a nivel mundial. Las ciudades inteligentes tienen en un modelo de desarrollo basado en sostenibilidad, innovación, cohesión social y conectividad. Lo que busca es mejorar la eficiencia en los servicios esenciales a través del tecnología e innovación. Al final la meta es mejorar la funcionalidad de las ciudades con estrategias enfocadas en la sostenibilidad e innovación para una mejor calidad de vida de los ciudadanos. Los pilares de las ciudades inteligentes es la educación del capital humano, Innovación en la infraestructura física (energía acueductos y comunicaciones), transporte de calidad, balance entre desarrollo económico y sostenibilidad ambiental y gobernanza participativa y con eficiencia en el manejo de los procesos de información.

En esta dirección el Municipio de Ceiba contempla crear política pública que busque transformar la ciudad en una más eficiente. Ceiba adoptara todos los planes y políticas estatales que vayan cónsonos con una ciudad inteligente. Entre las políticas en análisis y prioridad es el de iniciar programas pilotos de energía renovable en todas las estructuras municipales, integración de programa de calles completas que tengan luminarias y semáforos con energía solar, diseños de ciudad integren calles completas, infraestructura verde, sistemas de cámaras de seguridad en avenidas y políticas para la el incentivar los autos híbridos o eléctricos con sus respectivas estaciones de recargas y la infraestructura necesaria para su uso.

6.6.7 Reto Demográfico

El Municipio de Ceiba ha experimentado unos cambios sustanciales en población desde la década del 2000 hasta el presente. Las proyecciones poblacionales de la Escuela de Salud Pública de la UPR prevén una baja poblacional de hasta un 30%. Los resultados de la Encuesta de la Comunidad 2016-2020 señalan que aproximadamente un 29% de la población actual son mayores de 60 años, siendo el segundo Municipio con la población más envejecida de la AF-F solo detrás de Culebra con 30%.

Con respecto al nivel de pobreza de personas de 60 años o más en la AF-F, el Municipio de Ceiba se encuentra entre lo menos población en este renglón con un 36.1%, superado Vieques, Culebra, Fajardo y Río Grande con porcentajes de 37% o más. A nivel estatal hay un plan preparado por la Junta de Planificación titulado: “Plan Estratégico de Desarrollo Integral y Comprensivo de la Expectativa Demográfica presente y futura de Puerto Rico” (por el Comité de Reto Demográfico, Ley Núm. 199 de 16 de diciembre de 2010, según enmendada). El Plan identifica dos grandes factores que contribuyen a la perdida poblacional y aumento en personas de edad avanzada que son: la caída en la natalidad, mortalidad y la alza en la migración de la clase trabajadora y jóvenes. Las soluciones presentadas son hacer política pública basadas en crear un ambiente de empresarismo, sueldos atractivos y oferta laboral para que no se vayan los jóvenes que aún continúan en la isla y regresen parejas jóvenes y clase trabajadora de la diáspora. Otros factores como mejorar el aspecto de la seguridad, educación y salud pilares en lo que es la calidad de vida del ser humano son fundamentales para aspirar que Puerto Rico sea atractivo para que regresen o no se vayan los jóvenes.

Otro documento de análisis de reto demográfico es el Perfil Demográfico de la Población de Edad Avanzada: Puerto Rico y el Mundo preparado por la Oficina de las Personas de Edad Avanzada. En este documento señala a Puerto Rico se encontraba en el 2020 en la octava posición en el mundo con relación a personas de 60 años o más con un 28.5% de la población. En relación con expectativa de vida Puerto rico se encuentra en la posición 35 con 83.1 %, con 78.0% en varones y 84.7 en féminas.

El panorama actual es incierto pero lo único que es medible es que hay que rediseñar nuestras ciudades para un nuevo cambio generacional. Las personas de edades avanzadas requieren de mayor atención y se deben trabajar programas que garanticen una calidad de vida equitativa a este grupo de edad que continua en crecimiento. Las tendencias poblacionales actuales no vislumbran aumentos



en población significativos por lo que el proceso de planificación debe estar centrado en un redesarrollo de nuestra zona urbanas y en la reforestación e integración de infraestructura verde para enfrentar los embastes del cambio climático.

6.6.8 Planificación Municipal

El Municipio tiene procesos planificación locales para el cumplimiento de proyectos requeridos para bienestar de las comunidades. Es necesario continuar los esfuerzos por aumentar las herramientas de planificación municipal para mantener una programación de proyectos que ayuden al desarrollo económico y calidad de vida de los ciudadanos. El Plan de Ordenación Territorial promueve que se adopten planes de recuperación, planes de mitigación contra desastres, planes de manejo de recursos naturales o reservar agrícolas y resiliencia comunitarios que ayuden a cumplir las metas y objetivos contemplados en cada uno de los planes.

6.7 Nuevas Competencias

Esta sección tiene como finalidad exponer los instrumentos de implantación estructurados por el Reglamento de las Nuevas Competencias Para Viabilizar el Desarrollo Urbano (Reglamento de Planificación Número 21) para hacer factible los procesos de gestión estratégica delineados para el municipio. Bajo las nuevas competencias quedan consignados cinco (5) niveles de actuación determinantes para el funcionamiento de las autonomías municipales.

A. Dedicación de Terrenos para Usos Comunes

- a. Establecer entre los propietarios de los terrenos incluidos en un Plan de Ensanche o Plan de Área una distribución equitativa del requerimiento de terrenos para usos comunales identificados en dicho Plan así como establecer los detalles substantivos y procesales para el ejercicio por los Municipios Cualificados de la facultad de requerir la dedicación de terrenos para usos y facilidades comunales como condición para la aprobación de desarrollo para aquellos terrenos que estén dentro del área sujeta al Plan de Ensanche o Plan de Área.

B. Exacción por Impacto

- a. Propiciar que el nuevo crecimiento y desarrollo aprobado para construcción dentro de las áreas de servicio identificadas por las Agencias Estatales de Infraestructura y los Municipios cualificados como que están sujetas a un programa de exacción por un impacto de acuerdo a un Plan de Usos de Terrenos o Plan de Ordenación, paguen su participación equitativa de los costos de la infraestructura y los usos comunales diseñados para prestar servicio al nuevo crecimiento y desarrollo y así evitar efectos acumulativos negativos sobre la calidad de vida de los desarrollos existentes.

C. Transferencia de Derechos de Desarrollo

- a. Proteger, preservar y mejorar los recursos agrícolas, ambientales e históricos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y distribuir las cargas y beneficios a los diferentes propietarios dentro de un Plan e implantar las metas, políticas y objetivos de la Junta de Planificación y de los Planes de Ordenación de los Municipios cualificados del Estado Libre Asociado, al brindarle a los propietarios de terrenos designados para preservación o protección una alternativa al desarrollo de los



mismos mediante la cual dichos propietarios puedan derivar un uso económicamente beneficioso, sin alterar recursos y valores públicos importantes.

D. Eslabonamientos

- a. Aumentar la disponibilidad de vivienda de interés social y evitar la sobrepoblación y el deterioro de la vivienda de interés social existente, al requerirle a los desarrollos de alta rentabilidad, como condición para la aprobación de sus proyectos, que reemplacen la vivienda de interés social desplazada por el nuevo desarrollo, que construyan vivienda de interés social o que realicen una aportación a un fondo para vivienda de interés social.

E. Reparcelación

- a. Facilitar un desarrollo y redesarrollo del terreno ordenado y bien planificado, de modo que los patrones inadecuados e ineficientes de tenencia de terrenos y la distribución anticuada e ineficiente de las parcelas, no sean obstáculos para el uso, desarrollo o redesarrollo efectivo del terreno.

6.7.1 Consorcios Regionales de Planificación y Permisos

La Ley Número 107 de 14 de agosto de 2020, según enmendada, conocida como Código Municipal de Puerto Rico, en su Artículo 1.008 (p), autoriza a los alcaldes a 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. Disponiéndose que los bienes necesarios para la atención de los bienes comunes antes descritos podrán ser puestos bajo la administración de un fideicomiso, conforme a lo dispuesto en este Código y la Ley de Fideicomisos. La organización de los consorcios se realizará mediante convenio suscrito por los alcaldes, con la aprobación de la mayoría absoluta de los miembros de cada una de las Legislaturas Municipales concernidas, entiéndase una mayoría con más de la mitad de los votos de los miembros activos que componen el organismo en cuestión. Una vez aprobado el convenio, con la intención de constituir un consorcio, éste tendrá existencia y personalidad jurídica propia, separada del municipio, a tenor con lo dispuesto para las sociedades en el Código Civil de Puerto Rico.

Una vez el Municipio de Ceiba tenga en vigencia su Plan de Ordenación Territorial, podrá, siguiendo el procedimiento y las normas establecidas en el Código Municipal, solicitar al Gobernador la transferencia de ciertas facultades de la Junta de Planificación y de la OGPe, sobre la ordenación territorial, incluyendo querellas, autorizaciones y permisos. La transferencia de facultades requerirá que exista un Plan Territorial en vigencia para el o los municipios.

El objetivo de crear una alianza con los municipios colindantes con planes territoriales vigentes puede ser ofrecer a los residentes de los municipios que lo componen los servicios relacionados con lo siguiente:

- Preparar, supervisar y revisar Planes de Ordenación, Planes de Desarrollo Económico, Planes de Transportación y Planes de Mitigación, entre otros planes, y efectuar todas las actividades necesarias para la eficaz ejecución de estos procesos.
- Dirigir el desarrollo de la forma urbana y rural, promoviendo la utilización de los usos mixtos, con poblaciones mixtas y de ingresos mixtos, la peatonalidad y la interconectividad de la red vial, entre otras estrategias de planificación urbana.
- Desarrollar y actualizar niveles de datos geoespaciales mediante Sistemas de Información Geográfica (GIS).



- Redactar propuestas y gerenciar proyectos.
- Otorgar permisos, conforme a las facultades delegadas y la reglamentación vigente.

6.7.2 Corporaciones Especiales Municipales

El Código Municipal establece la Corporación para el Desarrollo de Municipios, según establecido en el Artículo 5.001: Autorización para la Creación de la Corporación Especial. En el mismo se indica lo siguiente:

(a) Se faculta a los municipios a autorizar la creación de Corporaciones Especiales para el Desarrollo Municipal, en adelante “Corporaciones Especiales” sin fines de lucro, con el propósito primordial de promover en el municipio cualesquiera actividades, empresas y programas municipales, estatales y federales, dirigidos al desarrollo integral y que redunden en el bienestar general de los habitantes del municipio, a través del crecimiento y ampliación de diversas áreas, tales como servicios sociales, desarrollo de terrenos públicos, vivienda de interés social, comercio, industria, agricultura, recreación, salud, ambiente, deporte, turismo y cultura, así como la generación de electricidad de fuentes renovables de energía. No obstante, los municipios no crearán corporaciones con o sin fines de lucro que compitan con otras empresas existentes dentro de sus límites territoriales.

6.8 Política Pública sobre Rehabilitación Urbana

1. Artículo 4.004 — Establecimiento de Zonas de Mejoramiento Residencial y Distritos de Mejoramiento Comercial (21 L.P.R.A. § 7614)

Se autoriza a los municipios a designar zonas de mejoramiento residencial y distritos de mejoramiento comercial. Estas zonas serán delimitadas a propuesta de las asociaciones ciudadanas y de las asociaciones de distritos comerciales que se constituyan, de acuerdo con este Código, con las ordenanzas aprobadas por el municipio, o municipios, dentro de cuyos límites territoriales esté ubicado el área o sector residencial o comercial así delimitado. Dichas zonas o distritos constituirán un área con intereses, características y problemas comunes. Con el propósito de promover el desarrollo de estas zonas, se podrán adoptar esquemas y propuestas de mejoramiento para el desarrollo de obras y mejoras permanentes y/o el diseño de programas que brinden los servicios comunitarios que se estimen necesarios.

- A esos fines, se autoriza a los municipios a establecer mediante Ordenanza, las normas de aplicación general, para reglamentar la operación de las zonas de mejoramiento residencial y distritos de mejoramiento comercial.

2. Artículo 4.005 — Community Land Bank (CLB) (21 L.P.R.A. § 7615)

Se faculta a los municipios, que voluntariamente así lo decidan, a crear, mediante Ordenanza, una entidad corporativa sin fines de lucro, que se conocerá como Community Land Bank (CLB), de conformidad con la Ley 164-2009, según enmendada, conocida como “Ley General de Corporaciones”, o sus sucesoras.

Los CLB, podrán ser creados por los municipios con el fin de adquirir propiedades abandonadas, vacantes o en ruinas para rehabilitarlas y así retornarlas a un uso productivo. El CLB tendrá como principios primarios: regresar las propiedades a un estado contributivo productivo para el beneficio de los entes gubernamentales de recaudación, conocido en inglés como tax coffers; adelantar las causas de las comunidades en la creación de más espacios verdes o espacios públicos de uso común; y aumentar la existencia local de viviendas asequibles, conocidas en inglés como affordable homes, y



el desarrollo de viviendas para personas de edad avanzada o égidas. El CLB será un instrumento de desarrollo financiero, económico, social y cultural para neutralizar y detener el deterioro urbano en los municipios.

3.Artículo 4.008 — Identificación de Estorbos Públicos (21 L.P.R.A. § 7632)

Los municipios realizarán los estudios que fueren necesarios, dentro de sus límites, para identificar las propiedades inmuebles que por sus condiciones deban ser calificadas como estorbos públicos. Los municipios podrán incursionar o entrar en cualquier sitio que sospeche detrimental con el fin de realizar inspecciones; disponiéndose, que los medios y formas utilizadas para realizar tales inspecciones causen el menor inconveniente posible a las personas que lo ocupan. Concluido los estudios, procederá a identificar como estorbo público toda estructura o solar que sea declarado como tal, según definido en este Código y notificará a los propietarios, poseedores y personas con interés, personalmente o por correo certificado de su intención de declarar la propiedad como estorbo público, informándoles de su derecho a una vista donde podrán oponerse a la declaración de la propiedad como estorbo público.

4.Artículo 4.015 — Política Pública sobre Vivienda (21 L.P.R.A. § 7651)

Los municipios de Puerto Rico promoverán y procurarán, mediante ordenanzas, así como a través de cualquier otro medio dispuesto por ley, que las viviendas sean adecuadas y seguras para sus habitantes. Para ello, se les confiere, además, el poder de remediar las viviendas en estado inhabitable y eliminar aquellas que por su deterioro se hayan convertido en estorbos públicos.



Programa



Capítulo VII: Programa de Actuación

A continuación, se presentan los fundamentos para el desarrollo económico, social y físico con sus respectivos proyectos propuestos dentro del territorio municipal como parte de la programación del Plan. - El contenido del Programa estipulado por la Ley postula los siguientes aspectos generales:

- Programa de Proyectos Generales
- Programa de Inversiones Capitales a Cuatro Años (PICA)
- Programa de Viviendas de Interés Social
- Programa de Planeamiento
- Programa para el Suelo Rústico.
- Proyectos de Mitigación y Recuperación
- Proyectos Estratégicos

El programa de actuación promueve y contempla proyectos de inversión de las agencias estatales, proyectos propuestos, proyectos de vivienda de interés social y otros de carácter general que aplican a todo el Municipio. Comprende el compromiso Programático de la Redacción del Plan Territorial y recoge las diversas etapas de implementación de proyectos y estrategias presentadas en el Memorial General.

Los programas de inversiones de las agencias estatales constituyen la fuente principal de ingresos para proveer infraestructura al Municipio. Otras fuentes de inversión son las asignaciones de fondos federales y fondos municipales producto de sus recaudaciones. La política que rige el ordenamiento territorial mediante el Código Municipal (Ley Núm. 1072020), establece que las agencias públicas y los municipios formalizarán el compromiso de inversión para la realización, de las obras contenidas en el Programa de Inversión, mediante certificación. Se espera que este mutuo acuerdo garantice el desarrollo de las obras en el Municipio.

7.1 Programa de Proyectos Generales

Las obras mayores de infraestructura de acueductos y alcantarillado sanitario son las que tienen particular interés en la ciudadanía en general por sus implicaciones sobre las necesidades presentes y el desarrollo futuro.

Los programas de inversiones de las agencias estatales constituyen la fuente principal de ingresos para proveer infraestructura al Municipio. Estos formalizan el compromiso de inversión, mediante certificación, entre las agencias públicas y el Municipio. Según lo establece el Código Municipal-2020 “Una vez aprobado el Plan por el Gobernador, el Plan de Ordenación, obligará a las agencias públicas al cumplimiento con los programas de obras y proyectos incluidos en el Programa de Proyectos de Inversión, certificados por las agencias públicas”. Sin embargo, no se ha podido establecer un acuerdo formal, mediante certificación, para la realización de los proyectos programados por las agencias públicas, debido a razones presupuestarias.

Para efectos de establecer el Programa de Proyectos de Inversión del Municipio del Municipio de Ceiba, se incluyen las obras programadas, aún sin certificar por las agencias. No obstante, el Municipio continuará en sus gestiones para obtener el firme compromiso de llevar a cabo las obras de construcción y mejoras a la infraestructura, las cuales constituyen la base estructural del Municipio. El Municipio de Ceiba, ha identificado los proyectos de infraestructura básica de agua potable, alcantarillado sanitario y electricidad, como los de mayor importancia para la población y la



infraestructura vial, como elemento de ordenación, los cuales servirán de guía a la expansión urbana y futuro desarrollo.

7.1.1 Acueductos y Alcantarillados

La AAA es uno de los sistemas de acueductos y alcantarillados es un sistema de alta complejidad en su diseño y operación. Actualmente produce 540 millones de galones por día (mgd) de agua y recolecta y trata unos 200 mgd de aguas usadas. La AAA tiene un área de suministro de 3,535 mi² con un inventario de 8 represas, 113 plantas de tratamiento de agua potable, 51 plantas de alcantarillado, 1,560 tanques, 1977 estaciones de bombas, 249 pozos de agua y un sistema de tuberías de distribución y colección de 20,000 millas.

A continuación, algunos proyectos de la AAA contemplados para la infraestructura pluvial de Ceiba:

Proyecto	Descripción del Proyecto	Tipo de Proyecto	Fase	Costo del Proyecto
CIP.3195015	Rehabilitación de la Estación de Bombas Alcantarillado Sanitario Haciendas Las Lomas	Alcantarillado Sanitario	Subasta	\$807,515.00
CIP.0800074E	<i>EB 1 Millon Rincon- Emergency Generator -Phase 2 East</i>	Generadores	Construcción	\$252,547.00
East -Phase 1 (3-00-9104)	<i>Rehabilitation of Sanitary Pump Station</i>	Mejoras EBAS Santa María	Diseño	\$539,348.00
CIP3-27-9003	<i>Desing And Build for the Replacement and Renewal of Potable Water Pipelines (Non-Revenue Water Projects)</i>	Renovación de 1,440 Tubería 10" PVC DR-14, AP Carr. PR-978, Ceiba, PR	Subasta	\$1,957,086

7.1.2 Energía Eléctrica

Puerto Rico cuenta con un sistema eléctrico que sirve a toda la isla.

En el año fiscal 2011, se asignaron \$67.4 millones para las diversas obras relacionadas con el plan de expansión y rehabilitación del sistema eléctrico de transmisión. En los cinco años fiscales incluidos en el PMC, se asignaron \$428.5 millones. De los \$117.2 millones del 2011, \$43.2 millones se asignaron a la expansión y \$24.2 millones a la rehabilitación del sistema de transmisión.

Categoría	Descripción del Proyecto	Tipo de Proyecto	Costo del Proyecto
Distribución	<i>Distribution Feeders - Short Term Group Tier 1 - Carolina Region</i>	Reemplazo de Alimentador: 2101-01	No Revelado
Distribución	<i>Distribution Feeders -Intermediate Term Group - Tier 1 - Carolina Region</i>	Reemplazo de Alimentador: 2101-02	No Revelado



7.1.3 Salud

La segunda asignación de fondos federales directos para Puerto Rico, provenientes de legislación federal para atender la emergencia nacional por el coronavirus (Covid-19); de \$1,427,301 para ser distribuidos en 22 centros de salud.

Los fondos provienen de una partida de \$100 millones que separó el Departamento de Salud y Servicios Humanos de los Estados Unidos (HHS), para 1,381 centros de salud alrededor de la nación. Los mismos son autorizados por la Ley 116-123, Ley de Asignaciones Suplementarias para Preparación y Respuesta al Coronavirus, primer paquete de emergencia de \$8.3 mil millones para combatir el COVID -19.

7.1.4 Turismo

El Municipio de Ceiba tiene un potencial en el desarrollo de turístico con la apertura de la Antigua Base Roosevelt. El POT contemplará en las estrategias su incorporación y la relación con el equipo de la Base para maximizar los recursos disponibles y evitar dilaciones que afecten el desarrollo del turismo.

7.1.5 Autoridad de Transporte Integrado de Puerto Rico (ATI)

Según el Plan Multimodal Largo plazo 2050 para áreas no urbanizadas se encuentran los siguientes proyectos:

- Autobús Interurbano Ceiba San Juan-La agencia estudia la viabilidad, planificación y diseño de nueva ruta Interurbana entre Terminal de Ferry de Ceiba a la Estación de Tren Urbano en San Juan con un costo de \$1,000,000. El Proyecto esta contemplado para los próximos 5 años.
- Diseño de nuevas Rutas desde el Terminal de Ceiba con un costo estimado de \$300,000
- Mantenimiento a las facilidades y terminales existentes de Ceiba, Vieques y Culebra. Estas obras de mantenimiento se estiman en \$2,000,000.
- Rehabilitación de la Terminal de Mosquitos y Área de Venta de Boleto y Nueva Ruta para Vieques - "Ruta Corta" desde Ceiba a Mosquito. Rehabilitación de la Terminal de Mosquitos y Área de venta de entradas con un costo de \$16,000,000.
- Construcción de un nuevo terminal de servicios con un costo estimado de \$30,000,00

7.1.6 Autoridad de Carreteras y Transportación (ACT)

Según el Plan Multimodal Largo Plazo 2050 para áreas no urbanizadas se encuentran los siguientes proyectos:

- Rehabilitación de la PR-53 y mejoras a la seguridad vial desde Ceiba a Humacao con un costo de \$14,709,248.75
- Mejoras y expansión lateral de las vías de acceso a la ABNRR a un costo de \$4,300,000.00
- Puente #781, PR-975, Km. 6.70, cercano a la Quebrada de Rio Abajo. El proyecto tiene un costo estimado de \$350,000.



7.2 Programa de Inversiones de Cuatro Años (PICA)

El documento del PICA se prepara en cumplimiento con las disposiciones de la Ley Orgánica de la Junta de Planificación, Ley Número 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada. La Junta de Planificación, por medio de la elaboración del PICA y de otros instrumentos de planificación, cumple con su deber ministerial de guiar y orientar las acciones de quienes intervienen con el desarrollo de Puerto Rico.

A continuación se definen los proyectos certificados a realizarse en Ceiba durante el periodo del 2022-2026:

Agencia o Corporación	Descripción del Proyecto	Tipo de Proyecto	Costo del Proyecto (Miles de dólares)
Autoridad de Edificios Públicos	Centro de Gobierno Ceiba: Rehabilitación Daños Causados por el Huracán María	Rehabilitación	861
Guardia Nacional de P. R	Mantenimiento de Facilidad Marítima	Remodelación	1,200
Autoridad de Carreteras y Transportación	Rehabilitación Sistema de Iluminación PR-53 del Km. 0.00 al Km.43.9, Municipios de Fajardo y Yabucoa	Rehabilitación	7,500
Autoridad de Carreteras y Transportación	RFP para Diseño, Construcción-Rehabilitación y Reemplazo del Puente #116 sobre el km 53.60 de la PR-3. cercano a la quebrada Ceiba (AC-800486)	Reconstrucción	411
Autoridad de Carreteras y Transportación	Reemplazo del tablero del puente e instalación de vigas de acero exteriores en el puente no. 443 sobre Canal Zequeira en la PR-951 Km 5.1 y cierre parcial en la PR-3, KM 53.3 dirección norte en el puente NO. 116 sobre Quebrada Ceiba.	Reconstrucción	907
Autoridad de Carreteras y Transportación	HIJO- Huracán María Esfuerzos para Mejorar Señalización y Barandas para: Carreteras municipales PR-975, PR-977, PR-978, PR-979, PR-9974. (AC-809541)	Construcción	4,861
Autoridad de Carreteras y Transportación	HIJO- Evaluación y Reparación de Daños por Deslizamientos y Carreteras-PR-971, Km. 6.3 - CEIBA (AC-806544)	Rehabilitación	757
Autoridad de Carreteras y Transportación	HIJO- Huracán María Esfuerzos para Señalización y Barandas para: PR-3 DEL KM. 52.02 AL 111.55, CEIBA A MAUNABO (AC-802541)	Construcción	1,838

7.3 Programa de Vivienda de Interés Social

El Programa de Vivienda (DV) de Interés Social es un esfuerzo dirigido a aquellas familias de escasos recursos. De acuerdo con el DV y de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda (AFV), se ha programado dinero para restauración, rehabilitación y mejoras a viviendas en todo Puerto Rico y Ceiba no es la excepción. El DV, ofrece varios servicios dirigidos a familias y a individuos de ingresos muy bajos y moderados.

1. Programa de Subsidio de Arrendamiento y de Mejoras para Vivienda a Personas de Mayor Edad con Ingresos Bajos (Ley 173-1996).
2. Programa Home.
3. Programa de Cuentas de Ahorro y Desarrollo Individual (CADI).
4. Programa La Llave Para Tu Hogar.
5. Administración de Vivienda Pública (AVP); Programa Selección y Ocupación.
6. Centro de Datos e Información Estadísticas, (CDIE).



El Municipio de Ceiba reconoce la importancia de que sus residentes tengan una vivienda segura y adecuada, con especial atención los ciudadanos que no pueden satisfacer la necesidad en el mercado de la vivienda privada. Los Programas de Fondos Federales del Departamento de la Vivienda (DV), “Rural Developoment” y SBGP (Fondos en Bloque del Estado del Departamento Federal de Vivienda y Desarrollo Comunal), son la fuente principal para proveer Viviendas adecuadas y seguras a estas familias.

HUD, autorizó el uso de \$1,700 millones en fondos como parte del segundo acuerdo del programa de Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario para la Recuperación ante Desastres (CDBG-DR, por sus siglas en inglés) en Puerto Rico. Está asignación se da tras la emergencia ocasionada por los huracanes Irma y María-2017. Este segundo acuerdo de subvención asigna \$1,700 millones de los \$8,200 asignados bajo la Notificación de Registro Federal 93 FR 40314, el 14 de agosto de 2018.

Los fondos CDBG-DR también están dirigidos a mantener y aumentar la disponibilidad de unidades multifamiliares asequibles en comunidades de todo Puerto Rico; apoyar de manera crucial la adquisición de una vivienda; estructurar programas de vivienda para satisfacer las necesidades inmediatas de familias vulnerables; y maximizar los créditos contributivos de vivienda para familias de bajos ingresos. Primer acuerdo entre siete Municipios y el DV con la primera fase del Programa Federal de revitalización en la ciudad bajo los fondos del Programa de Desarrollo Comunitario para atender desastres (CDBG-DR), firmado el 23 de junio de 2020.

7.3.1 Vivienda Asequible

La administración municipal procurará el desarrollo de nuevos proyectos de interés social, para ello se calificaron como R-I y R-U un total de aproximadamente 200 nuevas cuerdas de terreno. De igual manera, la administración municipal, exige que un porcentaje de los proyectos de vivienda bajo los terrenos de la ABNRR y reglamentados bajo el ROTFU sean destinados a vivienda social. Con esto dirigimos la oferta de vivienda a la clase trabajadora del país que ha sufrido en los últimos de exceso de inventario y altos precios de vivienda.

7.3.1 Fondos Disponibles

Existen alrededor de \$19,000 millones en fondos para el Departamento del Tesoro para alquiler de emergencia y asistencia de servicios públicos que se asignarían a estados, territorios, condados y ciudades para ayudar a estabilizar a los inquilinos durante la pandemia de coronavirus y ayudar a los dueños de propiedades de alquiler de todos los tamaños a continuar cubriendo sus costos. \$5 mil millones para vales de vivienda de emergencia para la transición de personas que experimentan o están en riesgo de quedarse sin hogar, sobrevivientes de violencia doméstica y víctimas de trata a una vivienda estable. También hay asignados unos \$100 millones para apoyar a los hogares sin asistencia financiera, pero que viven en propiedades subsidiadas por el Departamento de Agricultura federal (USDA) y que luchan por pagar el alquiler durante la pandemia de coronavirus.

El gobierno federal asignó unos \$9,961 millones a estados y territorios para brindar asistencia directa a los propietarios de viviendas que luchan por pagar los pagos de la hipoteca, los impuestos a la propiedad, el seguro de la propiedad, los servicios públicos y otros costos relacionados con la vivienda debido a los impactos de la pandemia. El DA recibió unos \$39 millones para que continúe brindando préstamos hipotecarios a prestatarios de bajos y muy bajos ingresos para comprar, reparar y rehabilitar viviendas en áreas rurales, y para ayudar a los prestatarios existentes del USDA



que luchan por pagar su vivienda durante la pandemia de COVID-19. \$10,000 millones para respaldar hasta \$100,000 millones en financiamiento de pequeñas empresas a través de programas gubernamentales locales destinados a respaldar las empresas que son propiedad y están controladas por personas social y económicamente desfavorecidas, incluidas las minorías.

El Department of Housing and Urban Development (HUD) es la agencia encargada de promover y generar alternativas a los problemas relacionados con la vivienda. A base de subsidios y/o financiamiento la agencia tiene entre otros, los siguientes programas:

- Rehabilitación Sustancial y Moderada.
- Rehabilitación Existente.
- Donativos para Nueva Construcción.
- Sección 8
- "Affordable Housing"

7.3.2 Estrategias Referentes a la Necesidad de Vivienda de Interés Social

La Ley Núm. 124-1993, conocida como "Programa de Subsidio para Vivienda de Interés Social", tiene la finalidad de crear un Programa de Subsidio que permita a las familias de recursos bajos o moderados adquirir viviendas existentes o de nueva construcción. La Ley Núm. 34-2013 atemperara los parámetros del Programa de Ley Núm. 124-1993, respecto a la realidad del mercado hipotecario y hacer del mismo un subsidio más costo efectivo para la Autoridad.

El mejoramiento de las condiciones de la vivienda de los grupos de ingresos medios/bajos y moderados, así como la construcción de nuevas viviendas de interés social se facilitará y promoverá a través de las siguientes iniciativas:

- Establecimiento de un programa de rehabilitación y mejoramiento de las viviendas deterioradas.
- Establecimiento de programas de transferencia de las tierras del Estado al mercado, sujetas a condiciones que propicien los objetivos sociales enunciados.
- Instauración activa de programas federales de subsidio al interés y al pago de principales.
- Mejoramiento del medio ambiente comunitario y repoblamiento de los asentamientos urbanos.
- Establecimiento de un programa realojo de viviendas en áreas susceptibles derrumbes e inundación y de intervenciones que reduzcan el riesgo de inundaciones de áreas habitadas.

7.3.3 Otros Incentivos para adquisición de vivienda

- **Sector de Inversión Privada en la Vivienda**
 - El objetivo es atraer inversionistas para la construcción de viviendas para familias de todos los ingresos. La inversión por el sector privado no ha estado activa.
- **Sector de Inversión Pública en la Vivienda**
 - El objetivo es promover alianzas con el sector privado para la construcción de viviendas para familias de ingresos bajos y moderados.

A continuación, las diferentes estrategias:

2. Programa de Subsidio Ley 124, del 10 de diciembre de 1993



La AFV (Ley 124), ofrece varios servicios dirigidos a familias y a individuos de ingresos muy bajos y moderados, provee y/o promueve financiamiento hipotecario a unas tasas y condiciones favorables, a familias de ingresos bajos y moderados para que estas logren adquirir, construir o mejorar su vivienda contribuyendo así al fortalecimiento de dichas familias, sus Comunidades, y asimismo al desarrollo de la economía del País.

Concede varios tipos de préstamos tales como:

- A. Préstamo para la Adquisición de una Propiedad (se presta hasta un 98% del valor de la tasación o el precio de venta, cual sea menor si califica).
- B. Préstamo para Adquirir una Propiedad y/o hacerle Mejoras.
- C. Préstamo de Refinanciamiento para mejoras o bajar interés sin sobrante.
- D. Préstamo para la Adquisición y Construcción (se presta hasta un 97% para la compra del solar y un 100% para la construcción).
- E. Ingreso máximo no debe exceder de \$45,000.00 anuales.

2. Programa Ley 173-1996, Programa de Subsidio de Arrendamiento

Este Programa provee un complemento a la capacidad de pago de compradores elegibles que reciben hasta el 5% del precio de venta para pronto pago y gastos de cierre. Además, los compradores pagan aproximadamente el 3.70%, 4.70% y 5.70% de interés anual. Esto puede reducir el pago mensual del comprador a un 30%.

Los proyectos que participan del Programa son construidos por desarrolladores privados quienes se encargan directamente de la venta de las unidades. Los desarrolladores deben gestionar y obtener el financiamiento de construcción y el financiamiento permanente que es provisto por la banca privada. El comprador elegible para subsidio tiene que cualificar también bajo los parámetros de financiamiento permanente, que generalmente son los establecidos por la FHA.

3. Programas del Departamento de la Vivienda Estatal:

• **La Llave para TÚ HOGAR**

Provee asistencia para el pronto pago y los gastos directamente relacionados con el financiamiento. El subsidio que otorga para adquirir una Vivienda fluctúa entre \$3,000 y \$15,000. Este Programa, puede utilizarse individualmente o en circunstancias especiales en conjunto con otros Programas.

• **Financiamiento del Hogar de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda**

La AFV concede préstamos a las personas elegibles para adquirir, construir o hacer mejoras al hogar. Estos también se otorgan para la compra de solares y para refinanciamiento sin sobrante. La cantidad prestataria puede llegar a \$90,000 al 6.5% de interés anual. Se conceden a un término de 30 años o a menos tiempo si cualifica.

• **Seguro Hipotecario**

Permite asegurar préstamos originados a través de la banca privada o en la propia Autoridad. La AFV, le garantiza el principal, el interés y los gastos de cierre en caso de que haya que ejecutar



la hipoteca. Toda propiedad ejecutada pasa a ser parte del inventario de bienes raíces de la Autoridad.

- **Hogar Seguro**

Provee para la construcción de unidades de vivienda seguras en terrenos que no sean inundables o propensos a deslizamientos. Asiste a familias o individuos que viven en zonas de alto riesgo localizándolas en proyectos nuevos de construcción segura. Además, que es parte de la Ley del Derecho a la Protección del Hogar Principal y el Hogar Familiar, Ley Núm. 195 de 2011. Es una política pública del Gobierno de Puerto Rico asegurar que todo individuo o jefe de familia domiciliado en Puerto Rico, goce de una protección que cubra la posesión y el disfrute de su residencia principal contra el riesgo de ejecución de esa propiedad.

- **Rehabilitación en su Sitio**

Provee servicios a Comunidades o a individuos para la rehabilitación de viviendas en Comunidades calificadas como Zona M (zonas a mejorarse), según definidas por la Junta de Planificación. Provee materiales de construcción para la rehabilitación de vivienda propia o alquilada con el consentimiento del dueño. Además, provee ayuda para mejoras a infraestructura.

- **Ayuda Mutua y Esfuerzo Propio**

Servicio dirigido principalmente a Comunidades organizadas que residen en parcelas del Departamento de Admiración de Vivienda. Se aplica uno de dos métodos: ayuda mutua y esfuerzo propio, a través del cual se aplica un reglamento de procedimientos. El otro método, es a través, de adjudicación a licitador vía subasta.

- **Vivienda para la Tercera Edad**

Programa para la tercera edad principalmente para reubicar personas en Comunidades inapropiadas.

- **Programa de Mejoras Físicas Permanentes**

Servicio dirigido principalmente a Comunidades, para realizar mejoras tales como asfalto, acera, alcantarillado, alumbrado etc.

- **Rehabilitación/Construcción por el dueño**

Ofrece a las familias fondos para la rehabilitación, construcción o compra de una unidad de vivienda. El requisito principal es tener título de propiedad registrado del terreno en el cual construirá o de la vivienda que rehabilitará y cumplir con los límites de ingreso.

- **Programa Integral de Vivienda Transitoria**

Programa que atiende las necesidades de vivienda de mujeres víctimas de violencia doméstica que son referidas por el programa de la Procuraduría de la Mujer.

7.3.4 Vivienda de Interés Social Programa SIH (CDBG)



El Gobierno de Puerto Rico, a través del DV, patrocina el Programa de Vivienda de Interés Social (SIH por sus siglas en inglés). Los objetivos del Programa SIH son:

- Proporcionar financiamiento a organizaciones sin fines de lucro que están comprometidas con proporcionar Vivienda de Interés Social y que trabajan con poblaciones vulnerables para asegurar la accesibilidad de la vivienda a personas con una amplia gama de impedimentos socioeconómicos, físicos, emocionales y de otro tipo.
- El Programa busca ampliar las viviendas existentes para aumentar el número de personas vulnerables atendidas y/o llevar las viviendas existentes a condiciones dignas, seguras y sanitarias, en conformidad con todos los códigos de construcción aplicables, las normas de salud y seguridad en las zonas afectadas por desastres.
- Crear viviendas para poblaciones altamente vulnerables como personas sin hogar, envejecientes, víctimas de violencia doméstica, personas con discapacidad intelectual, personas con discapacidades en su desarrollo y/o físicas, personas que viven con VIH/SIDA, individuos rehabilitándose de su adicción e individuos con otras necesidades funcionales o de acceso.

La meta del Programa SIH, es enfocarse en esas necesidades no satisfechas creando soluciones de vivienda de buena calidad, modernas y resistentes para personas vulnerables en Puerto Rico.

Los elementos claves en el Programa SIH son:

- SIH es un programa de \$32,500,000 para entidades no gubernamentales (ONG por sus siglas en inglés) que atienden a poblaciones vulnerables para aumentar la capacidad de vivienda y la resiliencia en Puerto Rico.
- Las ONG pueden solicitar subvenciones, hasta un máximo de \$2.500.000. Las personas o individuos no son solicitantes elegibles para SIH.
- Aplica a nuevas construcciones o proyectos para reparar o rehabilitar viviendas existentes.
- Los plazos de construcción varían en función de la escala de la propuesta, pero los estimados conservadores para el financiamiento de los proyectos son de 1.5 a 2 años.

Quiénes pueden solicitar:

Entidades no gubernamentales 501(c)3, sin fines de lucro (NGO, por sus siglas en inglés). Los solicitantes elegibles para el Programa de Vivienda de Interés Social son entidades no gubernamentales (ONG por sus siglas en inglés) 501(c)(3), entidades sin fines de lucro. Estas organizaciones sin fines de lucro deberán haber demostrado experiencia trabajando con las poblaciones vulnerables a las que se atenderá en el marco de este programa. La intención de este programa es financiar entidades que trabajan en Puerto Rico que puedan haber sido afectadas por los huracanes o que nacieron de una necesidad que se surgió después de los huracanes. Las ONG, deberán presentar una prueba del estado de las organizaciones sin fines de lucro a través del registro del comerciante, el certificado de constitución o la declaración de impuestos de la organización. Para información adicional y detalles del programa- <https://www.cdbgdr.org/programa-de-vivienda-de-interes-social>.



- **Subsidio a la Renta para Vivienda y de Familias Trabajadoras en Situaciones de Estados de Emergencia**

A través de la Oficina para el Desarrollo Socioeconómico y Comunitario (ODSEC), personas y familias elegibles que se encuentran impactados por el COVID-19, podrán obtener hasta tres meses de renta con el programa de Estímulo para Renta de [Pa'lante Puerto Rico](#). Este programa sirve para brindar el apoyo necesario para sobrellevar los estragos ocasionados por la pandemia.

- **PA' LANTE**

Con el fin de atemperar los efectos de la pandemia, con fondos de procedencia federal, la ODSEC se ha unido a otras agencias y entidades para crear el movimiento “Pa’ Lante Puerto Rico”, una iniciativa de prevención y mitigación que brinda servicios a familias y personas de bajos recursos.

La misión principal es apoyar al ciudadano para que pueda levantarse y hacerle frente a esta emergencia global. Proveyéndoles asistencia a las comunidades para paliar los efectos de la Pandemia. Se ofrecen servicios de Amas de llave, estímulos para pagar renta, capacitación, fiambreras y artículos de primera necesidad, incluyendo alimentos no preparados, mascarillas de higiene entre otro.

- **Ley Número 75-2020 (31 de julio de 2020)**

Ley Núm. 313 de 2000, mejor conocida como la Ley del Programa de Subsidio de Arrendamiento para Vivienda a los Veteranos Puertorriqueños, ha sido enmendada por la Ley Núm. 75-2020, la cual tiene como propósito aumentar los subsidios máximos otorgados a los veteranos acogidos a los sistemas domiciliarios y de cuidado de enfermería, respectivamente, a la vez que también aumenta el monto anual de las obligaciones en que la Oficina del Procurador del Veterano incurrirá para cumplir con estas disposiciones. El subsidio máximo por otorgarse en el caso de los veteranos acogidos al sistema domiciliario no excederá la suma de \$600 mensuales. A su vez, el subsidio máximo a otorgarse en el caso de los veteranos acogidos al sistema de cuidado de enfermería no excederá los \$800 mensuales.

Esta medida enmienda la Ley del Programa de Subsidio de Arrendamiento para Vivienda a los Veteranos Puertorriqueños, que creó un programa para subsidiar el pago mensual del arrendamiento de la vivienda establecida al amparo de la Ley Núm. 88-450 del 19 de agosto de 1964, mejor conocida como “Nursing Home Care” a todo veterano y su cónyuge o cónyuge supérstite de un veterano. Con la aprobación de esta ley, el gobierno de Puerto Rico, en colaboración con el federal, establecieron una ayuda adicional a los veteranos puertorriqueños para sus necesidades de vivienda.

7.3.5 Programas de Vivienda Federales

- **Programa HOME**

El Programa HOME, fue creado bajo el Título II (“Home Investment Partnership Act”) de la Ley de Vivienda Asequible. Provee Fondos al Estado, Municipio, o entidades sin fines de lucro mediante una asignación en bloque basada en una fórmula establecida en la ley para el desarrollo de Viviendas de Interés Social.

Además, ofrece ayuda financiera a familias elegibles para la adquisición de Viviendas. El Programa, tiene como meta aumentar la disponibilidad de Viviendas para familias de ingresos bajos y muy bajos,



mediante la rehabilitación y construcción de unidades. También ofrece ayuda financiera a familias elegibles para la adquisición de Vivienda.

Actividades que comprende el Programa HOME:

- **Asistencia al Comprador:** Consiste en otorgar subsidio HOME a posibles compradores con el propósito de reducir el monto de la hipoteca, facilitando así la adquisición de una Vivienda. Los requisitos básicos son: No exceder los límites de ingresos, tener capacidad hipotecaria y no poseer otra propiedad dentro ni fuera de Puerto Rico.
- **Rehabilitación o Nueva Construcción por el Dueño ("Owner"):** Consiste en otorgar subsidio HOME a familias de ingresos bajos o muy bajos para la rehabilitación y/o nueva construcción de unidades de viviendas higiénicas y seguras, mejorando así su calidad de vida. Los requisitos básicos son: Evidencia de ingresos (bajos o muy bajos), evidencia de titularidad del terreno y propiedad y certificación de residencia principal y permanente.
- **Rehabilitación o Nueva Construcción para la Renta:** Consiste en estimular la rehabilitación o nueva construcción de unidades de vivienda de interés social para alquilar con el propósito de mejorar la calidad de vida para familias de ingresos bajos y muy bajos.
- **Desarrollo de Proyectos de Vivienda para la Venta:** Promueve y fortalece los esfuerzos combinados del gobierno estatal, municipal, federal y los desarrolladores privados en la búsqueda de soluciones al problema de escasez de vivienda.

- **Programa Sección 8**

Es Plan de Subsidio a familias de bajos ingresos para que puedan rentar una casa o apartamento en excelentes condiciones, según lo establece los parámetros del Gobierno Federal. La persona que solicita debe ser mayor de edad (21 años) o estar emancipada. Familias. Incluye a familias de una sola persona o a un grupo de personas que conviven sin tener relación genética entre sí. En este Programa las familias de ingresos bajos y moderados tienen una alternativa de vivienda adecuada, mediante un subsidio al pago de la renta.

El Programa posee dos modalidades:

1. Vales de Asistencia (Tenant-Based Vouchers), asignados a participantes.
2. Vales de Asistencia (Project-Based Vouchers), asignados a proyectos.

Existe una diferencia entre Sección 8 del Gobierno Estatal y Gobierno Municipal:

1. Gobierno Estatal, puede trasladar su vale a otros municipios
2. Gobierno Municipal, solamente permite obtener Vivienda dentro de los límites del municipio.

7.3.6 Fondos CDBG

Con los fondos obtenidos con "Community Development Block Grant" se ofrecen varios servicios que ayudan a las personas y comunidades una mejor calidad de vida, durante estos últimos años. La oficina ha logrado los servicios de: Rehabilitación de Vivienda, Repavimentación de Caminos



Municipales, Servicios de Ama de Llave, Proyectos de Desarrollo Económico y Desarrollo Comunal, entre otros.

7.3.7 Programa de Revitalización de la Ciudad

El DV cuenta con el Programa de Revitalización de la Ciudad (Programa City-Rev). El Programa City-Rev asigna mil doscientos veintitrés millones de dólares (\$ 1,223,000,000) de (CDBG-DR) para ayudar a desarrollar e implementar la futura visión de las comunidades afectadas por los huracanes Irma y María. A través de este financiamiento, DV brindará apoyo a los setenta y ocho (78) municipios y otras organizaciones elegibles para llevar a cabo diversas actividades de recuperación destinadas a revitalizar los centros o cascos urbanos y los corredores comunitarios claves. Estos proyectos promoverán la reurbanización, rehabilitación ecológica y la restauración de los recursos naturales e incentivarán aún más las inversiones privadas en las áreas urbanas restauradas.

Entre los ejemplos de proyectos elegibles figuran:

- Rehabilitación o reconstrucción de edificios en los centros urbanos
- Mejoras a la infraestructura pública.
- Mejoras al paisaje urbano, aceras, iluminación y estacionamientos.
- Mejoras a las fachadas.
- Actividades para eliminar barreras arquitectónicas que obstaculicen el paso a discapacitados.
- Mejoras de construcción a espacios públicos como plazas, instalaciones artísticas y culturales y áreas recreativas y de entretenimiento.
- Actividades de demolición y recogido de escombros de estructuras deficientes y abandonadas que no estén incluidos en los trabajos de limpieza del Programa de Recogido de Escombros y Demolición de Estructuras Privadas (PPDR, por sus siglas en inglés) de FEMA.
- Implementación de una amplia gama de iniciativas de rehabilitación ecológica, como la utilización de infraestructura verde en proyectos y la incorporación de instalaciones y estándares verdes.
- Esfuerzos de reforestación y recuperación de recursos naturales que pudieran llevarse a cabo a través de entidades sin fines de lucro, además de iniciativas de reutilización y reducción de desperdicios que utilicen estrategias verdes.
- Actividades que consideren un enfoque integral de beneficios múltiples, como la co-ubicación estratégica de desarrollos orientados al transporte (TOD, por sus siglas en inglés), peatonal, el uso de medios no motorizados (carriles para bicicletas) y otros medios que brinden apoyo a los distritos comerciales.

La asignación de estos fondos se divide en tres (3) rondas:

Primera ronda de asignación de fondos

- Para la Ronda 1, DV ha establecido una asignación de seiscientos millones de dólares (\$600,000,000) que se distribuirá entre los setenta y ocho (78) municipios. Cada municipio recibirá una asignación base de tres millones ochocientos cuarenta y seis mil ciento cincuenta y tres dólares y ochenta y cinco centavos (\$ 3,846,153.85) y una asignación adicional del cincuenta por ciento restante (50%) o trescientos millones de dólares (\$300,000,000), a través de un modelo de distribución que analiza varios criterios que mejor representan los objetivos del Programa City-Rev. Los proyectos serán seleccionados para financiamiento a base de los objetivos de recuperación y las necesidades presentadas por los gobiernos municipales según los esfuerzos de planificación previos. Vivienda trabajará con los municipios elegibles para identificar los proyectos que están mejor alineados con los objetivos de recuperación de Vivienda.



Segunda ronda de asignación de fondos

• Para la Ronda 2, el DV ha establecido una asignación de trescientos cuarenta y cinco millones de dólares (\$345,000,000). Para participar en la Ronda 2, los municipios deben participar y completar el proceso estipulado por el Programa de Planificación para la Recuperación Municipal (MRP). La metodología para la distribución y el itinerario de la Ronda 2, se determinará luego de completada la Fase de Desarrollo de Proyectos de la Ronda 1.

Tercera ronda de asignación de fondos

• Para la Ronda 3, el DV ha establecido una asignación de ciento setenta y ocho millones de dólares (\$178,000,000) a través de un proceso competitivo de Aviso de Disponibilidad de Fondos (NOFA, por sus siglas en inglés) abierto a municipios y organizaciones no gubernamentales (ONG). Los fondos para la Ronda 3, estarán disponibles una vez los proyectos de las Rondas 1 y 2 hayan sido seleccionados y financiados. Una vez finalizado el proceso de NOFA, Vivienda categorizará, asignará puntuación y seleccionará los proyectos que serán implementados bajo su supervisión a los participantes elegibles. El Municipio de Ceiba tiene asignados una cuantía total de \$11,525,356.34 para el Programa de Revitalización de la Ciudad.

A continuación, los proyectos solicitados por el Municipio de Ceiba para revitalizar la ciudad:

Tabla 49. Proyectos de Revitalización de la Ciudad

Proyecto	Descripción del Proyecto	Estatus	Costo del Proyecto
PR-CRP-000969	Construcción de dos rotondas: Calle Tarawa Drive intersección con la Calle Isabel Rosado y Carretera #3 intersección desvío Felisa Rincón de Gautier. Los semáforos serán energizados con fuentes de energía renovable.	Aprobado	No revelado
PR-CRP-000968	Revitalización Plaza Pública Felisa Rincón. La Reconstrucción conlleva: 1. Reconstrucción y/o restauración de los componentes históricos arquitectónicos existentes. 2. Mejoras al sistema eléctrico de la plaza que incluye, pero no se limita, a la instalación de nuevas luminarias, reemplazo de fotoceldas en postes de alumbrado existentes, proveer servicio eléctrico mejorado a las estructuras existentes de concesionarios, eliminación y organización cables eléctricos que discurren por los árboles, brindar nueva iluminación a la fuente, entre otras. 3. Dado que el material de terminación de piso está altamente afectado y su disponibilidad es	Aprobado	No revelado



	incierta, se propone reemplazar todas las losas de granito por una nueva terminación que será escogida en la fase de diseño. 4. Reemplazo de bancos afectados por los fuertes vientos del Huracán María. 5. Reemplazar bolardos afectados por el fuerte embate de los vientos que aceleraron su estado de corrosión. 6. Reconstrucción de gazebo en la tarima que fue seriamente afectado por el Huracán María, al punto de que tuvo que ser removido. 7. Reforestación que incluye el reemplazo de varios árboles muertos que existen en la plaza, así como la poda de todos los árboles vivos. 8. Reemplazo de zafacones que fueron afectados por la caída de árboles y por los fuertes vientos lo cual aceleró su estado de corrosión. Municipio no contempla usar fondos de FEMA para este proyecto		
PR-CRP-00966	Revitalización y Mejoras de la Carretera Lauro Piñeiro, PR-979: 2. Demolición y Construcción de aceras 3. Demolición y Construcción de encintados 4. Construcción Cunetones 5. Remoción de Asfalto 6. Levantamiento de manjoles 7. Instalación de Iluminaria solar 8. Paseo para bicicletas (Según alcance de diseño) 9. Reforestación de área verdes 10. Mejoras al sistema eléctrico 11. Reconstrucción y mejoras al sistema de rotulación 12. Mejoras a cruces peatonales 13. Reductores de velocidad 14. Manejo de escorrentías El municipio no contempla usar fondos de Fema para este proyecto		



El subcontratista Benítez, Ramos & Associates LLC proporcionará servicios de Arquitectura e Ingeniería (incluye supervisión, por 6 meses, y la solicitud de diversos permisos para los proyectos) en el marco del programa de Revitalización de la Ciudad de CDBG-DR. Proyectos asignados: Proyecto 2021-22-05A Mejoras y Revitalización de Lauro Piñero Rd. #979 Ceiba, Puerto Rico (PR-CRP-000966), y Proyecto 2021-22-05B Revitalización Plaza Pública Felisa Rincón de Gautier (PR-CRP-000968). El término del contrato comenzará el 02 de junio de 2022, hasta el 02 de junio de 2023. La cuantía del contrato no excederá los \$403,024.00.

Mientras que la firma Demonax Technical Group, LLC. tiene subcontrato en los cuales proporcionará servicios de Gerente de Proyecto bajo el Programa de Revitalización de la Ciudad (CRP, por sus siglas en inglés) de los fondos CDBG-DR. El término del contrato comenzará el 27 de mayo de 2022, hasta el 27 de mayo de 2023. La cuantía del contrato no excederá los \$460,900.00.

7.5.8 Programa de Vivienda Asequible

El Municipio tiene como base el proveer oportunidades de vivienda asequible para la población. Ante la situación de falta de viviendas mediante la aprobación del POT se destinaron sobre un estimado de 200 cuerdas para desarrollos de viviendas de bajo costo y proyectos de vivienda de alta densidad. El Municipio solicitara subvenciones con el DV y DF en todos los programas que representen una inversión de construcciones y rehabilitación de viviendas más asequibles para la población y ayudas pagar renta, hipotecas y utilidades. Esto estará combinado con los programas de estorbos públicos, banco de tierra Municipal y desarrollos de usos mixtos en CUT con el fin de repoblar la ciudad, pero también permitir la operación de negocios.

El Municipio entiende necesario solicitar ayuda como Project Based Voucher de DV para promover la inversión pública en vivienda asequible. Como el apoyo e interés en la participación de Ceiba en iniciativa del gobierno central como la consideración del Municipio en el programa de Low Income Housing Tax Credit, el cual tiene una asignación de \$963 millones, actualmente el programa está en su primera fase con seis proyectos que totalizan 981 unidades en construcción en toda la isla. En la segunda fase se pretende alcanzar la edificación de 2,535 unidades de viviendas por medio de 17 proyectos que el gobierno ha seleccionado y ya comenzó la construcción del primero. Esto complementa el ya implantado programa CBDG-DR administrado por DV que a través del programa R3 ya han identificado sobre 12,000 familias elegibles y de ellas, más de 6,400 han sido atendidas, 4,376 hogares reconstruidos y 2,027 vales otorgados, 1,341 residencias en construcción y 973 en reconstrucción.

7.4 Programa de Suelo Rústico

Programa de Protección de BNC

El Municipio de Ceiba mantendrá protegidas las zonas de bosques aledañas al Yunque. De hecho, se ofrecerá un amortiguamiento adicional donde se designarán calificaciones de Conservación de Recursos y Área de Bosque para proteger el entorno silvestre y sensitivo que ocurre en dicha área. Programa para la Protección de los Recursos Naturales y Conservación Histórica

Las áreas que deben ser protegidas del proceso urbanizador por su importancia y valor son los cuerpos de agua, como ríos, quebradas, lugares con potencial arqueológico, terrenos agrícolas,



hábitat de animales y plantas en peligro de extinción, áreas susceptibles a deslizamientos e inundaciones.

Las áreas con recursos naturales que se encuentran en Ceiba son reconocidas para evitar la introducción de usos incompatibles que le afecten. Estas áreas de conservación serán:

- Lugares que posean algún potencial valor cultural, arqueológico y ecológico.
- El 16% (3,213 cuerdas) de Ceiba es inundable de acuerdo con los Mapas de Tasa de Susceptibilidad de Inundación. El Municipio está ubicado dentro de dos (2) cuencas hidrográficas. Las cuencas del Río Grande Loíza y Río Ceiba y sus afluentes. Por tal razón, es necesario proteger estas cuencas hidrográficas y áreas de amortiguamiento. Hay que planificar en base a la cuencas hidrográficas para poder mitigar áreas inundables actuales mediante la propia conservación de la naturaleza de las zonas sensitivas mecanismo naturales de control de inundaciones.
- La protección de la cubierta forestal. Es de vital importancia vigilar que no ocurra eliminación excesiva de su cubierta vegetal, por lotificaciones y construcción sin control alguno. La particularidad montañosa y que se encuentre dentro de dos cuencas hidrográficas, requiere que sea primera prioridad proteger estos recursos, especialmente el clasificado como rústico especialmente protegido.

En los suelos identificados con recursos naturales como cuencas hidrográficas, áreas boscosas, hábitats críticos de flora y fauna, área de prioridad de conservación, terrenos agrícolas, cuevas y otros, se usarán distritos de conservación y sobrepuestos. Además, serán clasificados como suelo rústico común y suelo rústico especialmente protegido de acuerdo con sus atributos.

Programa de Protección de la Hidrología

La Protección de la hidrología para los cuerpos de agua que discurren por el territorio de Ceiba, se establecerá una franja o margen de amortiguamiento de 30 metros de distancia a cada lado de los bordes de los cuerpos de agua, entre estos y las quebradas.

Esta franja de amortiguamiento está basada en las recomendaciones del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, con el propósito de establecer un plan de reforestación en las cuencas y ríos. Además, se establece como Política Pública Ambiental del Plan Territorial y en el Plan de Mitigación del Municipio, con el interés de proteger y conservar los recursos naturales para el disfrute de esta y futuras generaciones. La protección de la cubierta forestal. La eliminación excesiva de esta afecta el balance hidrológico de las cuencas. El desmonte y la apertura indiscriminada de caminos contribuyen a la erosión y la inestabilidad del terreno.

Lugares que albergan un potencial arqueológico, según estudios de la Oficina Estatal de Preservación Histórica. De acuerdo con estudios realizados por esta oficina, otras agencias y organizaciones.

7.4.1 Comunidades Rurales

Las Comunidades Rurales en Ceiba están definidas por 3 grupos que son: comunidades en terrenos de conservación, comunidades agrícolas y desarrolladas. Las comunidades en terrenos de conservación (C-R) o viviendas aisladas en zonas B-Q (Bosques) son áreas de viviendas concentradas de forma



aisladas e irregular en las calificaciones antes mencionadas. Las comunidades agrícolas mayormente son comunidades o sectores en donde existen viviendas en terrenos con gran capacidad agrícola que son los suelos SREP-A y capacidad agrícola pobre que es el SRC y calificaciones de R-G. Por ultimo las comunidades con desarrollo organizado semejantes a desarrollos de urbanizaciones o cercano a estas se les denomina Área Rural Desarrollada (ARD). Las comunidades ARD se pueden definir como áreas con particular desarrollo organizado o aptas para algún desarrollo organizado pero que no tienen todos los elementos necesarios que permitan ser un área urbana, aunque no se descartan que en base al patrón de desarrollo acelerado se convirtían en una zona urbana, particularmente lo que se quiere es lo contrario que se detenga el patrón urbanizador.

7.4.2 Programa Renacer Agrícola de PR – Agricultura Urbana y Rural

El Municipio tiene un firme compromiso en fomentar proyectos agrícolas dentro del territorio Municipal. El POT busca fomentar la inclusión de proyectos agrícolas como alternativas para promover desarrollo económico local. Con un total de fondos asignados de \$172,500,000 el programa Renacer Agrícola del Departamento de Agricultura busca promover y aumenta la seguridad alimentaria en toda la Isla. Además, mejora y expande la producción agrícola relacionada con la revitalización económica y el desarrollo de actividades.

Es necesario establecer programas y proyectos para la protección de los productos y terrenos agrícolas y lograr el mejor uso en beneficio del territorio para los ciudadanos presentes y futuros de Ceiba. El Municipio de Ceiba tiene como prioridad la protección de esos terrenos agrícolas en su creación del Plan Territorial. El POT zonifica áreas de Agrícola Productiva(A-P) y Agrícola General(A-G) para que se puedan desarrollar proyectos agrícolas a gran escala en nuestro Municipio y así desarrollar nuestra industria agrícola local.

7.4.3 Programa de Asistencia Alimentaria (CFAP, por sus siglas en inglés)

El Programa de Asistencia Alimentaria (CFAP, por sus siglas en inglés), que provee asistencia a los agricultores que se han visto afectados por la reducción de precio de sus productos, que han tenido que incurrir en gastos adicionales atados a la pandemia del coronavirus, y que enfrentan costos de comercialización significativos adicionales como resultado de una reducción en demanda (<https://prfb.org/category/usda/>).

Es importante que los agricultores puertorriqueños revisen las listas y verifiquen si sus productos están incluidos, o no. Los agricultores deben comunicarse directamente con FSA para someter una solicitud de inclusión de su cultivo, junto a la data que evidencia los daños sufridos por la pandemia. Hay una ventana de 30 días para que los agricultores puedan someter estos comentarios y peticiones para la inclusión de cultivos adicionales. Los agricultores puertorriqueños tienen hasta el 22 de junio para pedir la inclusión de sus cultivos en el programa de asistencia alimentaria que ofrece el Departamento de Agricultura de Estados Unidos. El Departamento de Agricultura de Estados Unidos publicó una lista preliminar de cultivos que son elegibles para el programa CFAP, que tiene unos \$16,000 millones disponibles para programas de asistencia a los agricultores.

El Departamento de Agricultura de Estados Unidos tiene una lista preliminar de cultivos elegibles para el programa. Entre los cultivos no especializados están maíz, mijo, sorgo, soya, girasoles, trigo y lana. También bajo cultivos especializados o “specialty crops” son elegibles el aguacate, habichuelas, repollo, cantaloupe, zanahorias, celery, pepinillo, berenjena, toronja, limón, lechuga iceberg, lechuga romana, setas, cebolla seca, cebolla verde, papayas, pimientos, papas, frambuesa, espinaca, calabaza



tipo “squash”, fresas, batata dulce, malanga o “taro”, tomates, melones, entre otros. El programa también incluye ganaderos que tengan producciones de leche.

La solicitud para que se incluyan productos adicionales puede presentarse en un portal del Departamento de Agricultura de Estados Unidos (<https://beta.regulations>). Como requisito, el gobierno federal exige que el precio del producto se ha reducido en por lo menos un 5% y no tiene un precio garantizado. El Departamento de Agricultura ha puesto a disposición de los agricultores en Estados Unidos y sus territorios hasta \$1,000 millones en garantías de préstamos para asistir a las empresas agrícolas en zonas rurales en medio de la pandemia del coronavirus.

Los productores agrícolas que no son elegibles para préstamos de la Agencia de Servicios Agrícolas (FSA) podrán recibir fondos del Programa de Industrias y Negocios. Bajo la ley de estímulo económico Cares, aprobada en marzo, 2020, el Departamento de Agricultura de Estados Unidos puede proporcionar garantías del 90% en los préstamos del Programa de Industrias y Negocios a empresas y productores agrícolas que estaban activos el 15 de febrero de 2020.

7.4.4 Comunidades Costeras

La única comunidad costera en Ceiba es Punta Figueras, el cual se califica como zona de riesgo (ZR) por el alto potencial de riesgo en la zona. Toda la zona aledaña a la comunidad tiene calificación de Conservación de Recursos.

7.4.5 Programa de Manejo de la Zona Costanera

El Municipio de Ceiba mantendrá colaboración con el DRNA y JP entre otras agencias estatales para el cumplimiento con las normativas establecidas en la Programa de Manejo de la Zona Costanera (PMNC). El enfoque de la PMNC se refleja en los principios rectores o componentes principales del Plan de la PMNC:

- Guiar el desarrollo sostenible de los sectores público y privado en la zona costanera.
- Promover el manejo activo de la costa.
- Promover la educación ambiental, la investigación científica y la participación ciudadana como elemento esencial para el manejo de los recursos costeros.

Además de estos principios en Municipio incluirá como normativas de su propuesta de manejo territorial las siguientes recomendaciones:

- Mantener los accesos públicos disponibles para la ciudadanía
- Rotulación efectiva de las zonas de riesgos y conservación de especies marinas.
- Mantener fiscalización en proyectos ubicados en la zona marítimo terrestre y los mismo deben ser para un fin público
- Delimitar las áreas de pesca y zonas para eventos deportivos acuáticos en la zona o cualquier evento de entretenimiento en la zona



7.4.6 Otros Programas para Suelo Rústico

Farmers Home Administration (Rural Development)

La “Farmers Home Administration”, ofrece ayuda en áreas rurales (no urbanas) de la población que no exceda de los 20,000 habitantes.

El propósito de esta ayuda es:

- Orientar a las familias de ingresos moderados y bajos,
- Préstamos al comprador que pueden llegar hasta un 100% de la tasación,
- Interés que la familia adquiera una propiedad con una de acuerdo con sus necesidades,
- Subsidio al interés.

Programas de Agua y Medio Ambiente (WEP, por sus siglas en inglés) de Servicios Públicos Rurales

Las comunidades rurales obtienen la asistencia técnica y el financiamiento necesarios para desarrollar sistemas de agua potable y eliminación de desechos. El agua potable segura y los sistemas de eliminación de desechos sanitarios son vitales no solo para la salud pública, sino también para la vitalidad económica de las zonas rurales de Estados Unidos. Rural Development es líder en ayudar a las zonas rurales de Estados Unidos a mejorar la calidad de vida y aumentar las oportunidades económicas para la población rural.

Programa para Conservación y Manejo del Agua (“Programa WaterSMART y Drought Resiliency Project”)

El programa de Subvenciones WaterSMART provee fondos para proyectos de eficiencia de agua y energía, al igual que para el desarrollo de estrategias de comercialización del agua. El programa de Subvenciones “Drought Resiliency Project” busca aumentar la resiliencia en tiempos de sequía y ante el cambio climático a través de la financiación de proyectos enfocados en flexibilidad de gestión del agua durante los períodos de bajo suministro de agua. Ambos programas requieren que el 50% de los costos provengan de entidades no federales.

Por años, Puerto Rico ha enfrentado problemas de conservación y eficiencia en el manejo del agua. Según el Plan Fiscal para el año 2019, el 59% del agua que produce la AAA equivale a sobre 299 millones de galones por día que se pierde en el proceso de distribución. Igualmente, nuestra isla es sumamente vulnerable a periodos de sequía, donde el Municipio de Ceiba no es la excepción. El que Puerto Rico tenga acceso a las subvenciones “WaterSMART y Drought Resiliency Project” nos proveerá herramientas y recursos adicionales para mitigar estos problemas y hacer mejoras a nuestra infraestructura del agua.

El programa de Subvenciones “WaterSMART” proporciona fondos federales para proyectos bajo tres categorías: 1) Subvenciones de Eficiencia de Agua y Energía; 2) Subvenciones de Eficiencia de Agua a Menor Escala; y 3) Subvenciones para la Estrategia de comercialización del agua. Bajo el programa de Subvenciones de Eficiencia de Agua y Energía, o “Water and Energy Efficiency Grants”, se financian proyectos que generen ahorros cuantificables de agua y respalden beneficios más amplios de confiabilidad del agua.



Las Subvenciones de Eficiencia de Agua a Menor Escala, o “Small-Scale Water Efficiency Grants”. apoya a proyectos enfocados en la eficiencia en la conservación y utilización del agua y a mitigar los conflictos en áreas identificadas de alto riesgo y que podrían enfrentar problemas de eficiencia de agua en el futuro. Las Subvenciones para la Estrategia de Comercialización del Agua o “Water Marketing Strategy Grants” ofrecen oportunidad de financiamiento para el desarrollo de estrategias de comercialización para establecer o expandir mercados de agua o actividades de mercadeo del agua entre potenciales compradores y vendedores.

Son elegibles para solicitar fondos bajo el programa de subvenciones “WaterSMART” y el “Drought Resiliency Project” las entidades estatales, distritos de agua o alguna otra organización con autoridad para distribuir agua o energía. Originalmente, los solicitantes también deben estar localizados en uno de los 17 estados del oeste de los Estados Unidos o los territorios identificados en el “Reclamation Act of 1902”, lo que excluye a Puerto Rico.

Sin embargo, en el 2029, el Congreso Federal aprobó lenguaje que permite que Alaska y Hawaii se unan a los 17 estados del oeste de la nación elegibles para estos programas, dejando a Puerto Rico como el único territorio y la única jurisdicción no-contigua de los Estados Unidos donde estas subvenciones para proyectos de eficiencia y conservación del agua no están disponibles.

Ante esta situación, el gobierno de Puerto Rico solicitó a la Oficina de Recuperación del Departamento del Interior Federal la inclusión de Puerto Rico, bajo la propuesta legislación federal Núm. H.R. 6050 (Puerto Rico WaterSMART Grants Eligibility Act, medida que haría a la isla una jurisdicción elegible para solicitar subvenciones WaterSMART y Drought Resiliency Project de la Oficina de Recuperación del Departamento del Interior de los Estados Unidos)

Programas Energéticos de Desarrollo Rural

El Municipio en camino de reducir los combustibles fósiles tiene como objetivo promover programas energéticos que beneficien medio ambiente y la calidad de vida de nuestros residentes. Entre algunos programas avalados por USDA en torno a este tema son:

- *Programa de Pago Avanzado de Biocombustibles*-El objetivo de este programa es aumentar la producción de biocombustibles avanzados.
- *Programa Bio Preferido*-El programa BioPreferred tiene como objetivo aumentar la compra y el uso de productos de base biológica.
- *Programa de asistencia para la fabricación de biorrefinerías, products químicos renovables y productos de base biológica*-Este programa proporciona garantías de préstamos de hasta 250 millones de dólares para ayudar en el desarrollo, la construcción y la modernización de tecnologías nuevas y emergentes. Estas tecnologías son: biocombustibles avanzados, productos químicos renovables y productos de base biológica.
- *Programa de Incentivos de infraestructura de mezclas superiores*-el propósito del HBIIP es aumentar significativamente las ventas y el uso de mezclas superiores de etanol y biodiesel mediante la expansión de la infraestructura para combustibles renovables derivados de productos agrícolas estadounidenses. El programa también pretende fomentar un enfoque más integral para comercializar mezclas más altas al compartir los costos relacionados con la construcción de infraestructura relacionada con los biocombustibles.
- *Programa Piloto de Energía Rural*-La subvención del Programa Piloto de Energía Rural (REPP) ofrece asistencia financiera a las comunidades rurales para desarrollar aún más la energía renovable.



- *Programa de Energía Rural para América Sistemas de energía renovables y préstamos y subvenciones para mejorar la eficiencia energética*-Este programa proporciona financiación de préstamos garantizados y subvenciones a productores agrícolas y pequeñas empresas rurales para sistemas de energía renovable o para realizar mejoras en la eficiencia energética.
- *Programa de Energía Rural para América Auditorías Energéticas y Subvenciones para el Desarrollo de Energías Renovables*-Este programa ayuda a las pequeñas empresas rurales y a los productores agrícolas mediante la realización y promoción de auditorías energéticas y la prestación de Asistencia para el Desarrollo de Energías Renovables (REDA).
- *Programa de subvenciones de asistencia técnica de Energía Rural para América*-Estos fondos de subvención se otorgarán a tipos de solicitantes calificados para brindar asistencia técnica a productores agrícolas y pequeñas empresas rurales que soliciten REAP.

Programas de Telecomunicaciones

El Programa de Préstamos y Subvenciones ReConnect proporciona préstamos y subvenciones para proporcionar fondos para los costos de construcción, mejora o adquisición de instalaciones y equipos necesarios para brindar servicio de banda ancha en áreas rurales elegibles. A continuación, los programas disponibles:

- Asistencia Técnica de Banda Ancha- BTA brinda asistencia financiera a través de acuerdos de cooperación a entidades elegibles para recibir o brindar asistencia técnica y capacitación en banda ancha y apoya el desarrollo y la expansión de cooperativas de banda ancha.
- Subvenciones de conexión comunitaria- El propósito del Programa Community Connect es brindar asistencia financiera en forma de subvenciones a los solicitantes elegibles que brindarán, sobre una base de "conectividad orientada a la comunidad", un servicio de banda ancha que fomente el crecimiento económico y brinde una mejor educación, atención médica y servicios públicos. beneficios de seguridad.
- Becas de educación a distancia y telemedicina- El programa de Educación a Distancia y Telemedicina ayuda a las comunidades rurales a utilizar las capacidades únicas de las telecomunicaciones para conectarse entre sí y con el mundo, superando los efectos de la lejanía y la baja densidad de población.
- Prestamos de Banda Ancha rural, combinaciones de préstamos/ subvenciones y garantías de préstamos- Los Préstamos de Banda Ancha Rural, Combinaciones de Préstamos/Subsidios y Garantías de Préstamos (Programa de Banda Ancha de Factura Agrícola) proporcionan préstamos y garantías de préstamos para proporcionar fondos para los costos de construcción, mejora o adquisición de instalaciones y equipos necesarios para brindar servicio a la velocidad de préstamo de banda ancha. en áreas rurales elegibles.
- Préstamos para Infraestructura de Telecomunicaciones y Garantías de Préstamos- Este programa proporciona financiamiento para la construcción, mantenimiento, mejoramiento y expansión del servicio telefónico y de banda ancha en áreas rurales.

Subvenciones para sistemas de pozos de agua domésticos en Puerto Rico

Los fondos de la subvención se pueden usar para ayudar a una organización sin fines de lucro a crear un fondo de préstamo rotativo para personas elegibles que poseen y ocupan una casa en un área rural elegible. El fondo se puede utilizar para construir, renovar o dar servicio a pozos de agua domésticos y sistemas sépticos de propiedad individual. Los términos de los préstamos incluyen una tasa de interés fija del uno por ciento, un plazo máximo de 20 años y un préstamo máximo de \$15,000 por hogar.



Programas de Vivienda Unifamiliar

Las viviendas asequibles y bien construidas son esenciales para la vitalidad de las comunidades en las zonas rurales de Estados Unidos. Los programas de vivienda unifamiliar de Rural Development brindan a familias e individuos la oportunidad de comprar, construir o reparar viviendas asequibles ubicadas en zonas rurales de Estados Unidos. La elegibilidad para estos préstamos, garantías de préstamos y subvenciones se basa en los ingresos y varía según el ingreso medio promedio de cada área.

A través de las opciones del programa a continuación, USDA Rural Development ofrece a las personas y familias que califican la oportunidad de comprar o construir una nueva vivienda unifamiliar sin pago inicial, reparar su vivienda existente o refinanciar su hipoteca actual bajo ciertas circunstancias que califican. También hay programas para ayudar a las entidades sin fines de lucro en sus esfuerzos por proporcionar casas nuevas o reparar casas a personas y familias que califiquen.

A continuación algunos de los programas disponibles:

- Préstamos Directos para Viviendas Unifamiliares
- Programa de Préstamos garantizados para viviendas unifamiliares
- Préstamos y subvenciones para reparación de viviendas
- Vivienda unifamiliar Subsidios para reparación de viviendas en zonas rurales por desastres

Programas por el Natural Resources Conservation Service (NRCS):

Programa de Servidumbre de Conservación Agrícola (ACEP)

Proporciona asistencia financiera y técnica para ayudar a conservar las tierras agrícolas y los humedales y sus beneficios relacionados. Bajo el componente de Servidumbre de Conservación en Tierras Agrícolas (ALE por sus siglas en inglés), NRCS ayuda a los gobiernos territoriales y locales, organizaciones no gubernamentales y tribus indígenas a proteger las tierras agrícolas en funcionamiento y limitar los usos no agrícolas de la tierra. Bajo el componente de Servidumbre de Conservación para la Reserva de Humedales (WRE por sus siglas en inglés), NRCS ayuda a restaurar, proteger y mejorar los humedales suscritos.

Programa de Innovaciones en la Conservación (CIG)

CIG es un programa de subvenciones competitivo que apoya el desarrollo, la prueba y la investigación de tecnologías, prácticas, sistemas y enfoques de conservación en terrenos privados. Los proyectos de CIG inspiran soluciones creativas a problemas, que impulsan la producción en fincas, ranchos y bosques privados y mejoran los recursos naturales. Los beneficiarios deben igualar la inversión de CIG al menos uno a uno. Todas las entidades e individuos no federales con sede en los Estados Unidos son elegibles para solicitar.

Programa de Administración para la Conservación (CSP)

CSP es un programa voluntario que ayuda a los agricultores a aprovechar y mejorar los esfuerzos existentes de conservación mientras fortalecen las operaciones. CSP se ofrece en Puerto Rico y las Islas Vírgenes Americanas a través de suscripciones continuas. El programa ofrece muchos beneficios que incluyen un mayor rendimiento de los cultivos, una disminución de los insumos, mejoras en el



hábitat de la vida silvestre y una mayor resistencia a las condiciones climáticas extremas. Las tierras elegibles incluyen terrenos agrícolas privados y tribales, tierras en cosechas, pastos, y terreno forestal privado no industrial, entre otros.

Programa de Incentivos para la Calidad Ambiental (EQIP)

EQIP es el programa más popular del Área del Caribe. EQIP brinda asistencia financiera y técnica a los productores agrícolas y forestales en Puerto Rico y las Islas Vírgenes Americanas (USVI) para abordar las preocupaciones sobre los recursos naturales y brindar beneficios ambientales como la mejora de la calidad del agua y el aire, la conservación de las aguas subterráneas y superficiales, la reducción de la erosión y la sedimentación del suelo, y la mejora o creación de hábitat para la vida silvestre. A través de EQIP, NRCS proporciona a los agricultores recursos financieros y ayuda personalizada para planificar e implementar prácticas de conservación. El uso de estas prácticas puede conducir a un agua y aire más limpios, un suelo más saludable y un mejor hábitat para la vida silvestre, todo mientras se mejoran las operaciones agrícolas. EQIP es un programa voluntario donde NRCS co-invierte en prácticas de conservación con nuestros agricultores.

Programa de Protección de Cuencas en Emergencias (EWPP)

EWPP es un programa federal de recuperación de emergencia que ayuda a las comunidades locales a recuperarse después de un desastre natural. EWPP es un programa que ofrece ayuda técnica y financiera para ayudar a las comunidades locales a aliviar las amenazas inminentes a la vida y la propiedad causadas por inundaciones, incendios, tormentas de viento y otros desastres naturales que perjudican una cuenca. EWPP permite a las comunidades abordar rápidamente los daños graves y duraderos a la infraestructura y la tierra. EWPP no requiere una declaración de desastre por parte de los funcionarios federales o estatales para que comience la asistencia del programa, pero en última instancia, la legislatura estatal debe proporcionar fondos parciales.

Programa Regional de Asociación para la Conservación (RCPP)

RCPP promueve la coordinación de las actividades de conservación de NRCS con socios que ofrecen contribuciones de valor agregado para expandir nuestra capacidad colectiva para abordar las inquietudes de los recursos naturales en la finca, la cuenca y los recursos naturales regionales. A través de RCPP, NRCS busca coinvertir con socios para implementar proyectos que demuestren soluciones innovadoras a los desafíos de conservación y proporcionen mejoras y resultados vinculados a los recursos que buscan mejorar

Ruta de Ciclismo de Montaña

La modalidad “Mountan Bike” es una parte importante del ciclismo en Puerto Rico con muchos defensores profesionales y aficionados y una Comisión bajo la federación de ciclismo que regula el deporte profesional. La red de senderos en Puerto Rico se muestra en el siguiente mapa que incluye:

- San Juan TMA – Monte Verde (Las Piedras); Monagas (Bayamón); Monte Realengo (Toa Baja); Cerro Gordo; Corozal Trail; Tortuguero (Vega Baja); Cabras (Orocovis); Palmas del Mar (Humacao); Hacienda Sabanera (Cidra); Aibonito Trail; Los Tubos
- MRB Trail (Manatí); and Reserva Natural Hacienda La Esperanza (Manatí)
- Aguadilla TMA – Aguadilla Coastal Trail; Cowboys (Rincón); and Domes (Rincón).



- Southwest Region - 100 de La Parguera trail; Los Pozos y Refugio de Aves (Cabo Rojo); El Cangrejo (Cabo Rojo); El Faro (Cabo Rojo); San German Trail; Boquerón Wildlife Natura Reserve; and Natural Resources Lab (Mayagüez)
- North Region – Cambalache State Forest; Florida Trail
- Northeast Region – Luquillo Ecological Corridor; Punto Caribe Quebrada (Fajardo)
- Southeast Region – Las Cabezas; Los Pinchos; and Ruta Olímpica all located in Salinas.
- South Region – Reto Coquí (Santa Isabel); Comer (Ponce); El Espinero; Guánica Trail; and Monte Brujo (Guánica).

El Municipio de Ceiba busca alternativas de fomentar el ciclismo de montaña como deporte en nuestro Municipio. Además de ser un deporte de gran atractivo a nivel internacional es una oportunidad para que nuestro ciudadanos y visitantes disfruten de Ceiba en una nueva faceta en dicha disciplina. También fomenta el interés en nuestros jóvenes de realizar otros tipos de deportes que no son tan representativos en nuestra sociedad, pero tiene una relevancia enorme a nivel internacional que podría ayudar a nuestro pueblo a ser resaltado.

Programa de Incentivos de Programas Agrícolas

El Municipio el incentivo de proyectos agrícolas media y gran escala con gran diversidad desde industria agropecuaria, cultivos tradicionales y pesca. Establecer relación con el DA y Autoridad de Tierras de Puerto Rico (ATPR) para financiar proyectos de agricultores ceibeños en fondos como el Fondo Integral de Desarrollo Agrícola (FIDA). El FIDA se crea para fomentar, incentivar y estimular la creación, organización, capitalización, desarrollo y crecimiento, de forma tan amplia y liberal como en derecho le sea posible de todo tipo de empresas, proyectos, sistemas, centros y programas de producción agrícola en general, en todas sus variantes, nuevos o existentes; lo cual definitivamente se traducirá en una mayor producción, compra, elaboración, promoción, mercadeo, patrocinio, distribución y venta de productos agrícolas y agroindustriales en general en Puerto Rico. También el desarrollo de incubadoras de negocios para la industria agrícola será contemplado como prioridad para el Municipio.

Resolución Conjunta del Senado 0563 (RCS0563)

Para autorizar al Departamento de Agricultura a asignar un incentivo económico de un mínimo de cinco mil dólares (\$5,000.00) hasta un máximo de cincuenta mil dólares (\$50,000.00) a los agricultores bonafides, con cargo al Fondo Especial creado al amparo de la aprobación y asignación de recursos del Congreso federal a través del “Coronavirus Aid, Relief, and Economic Security Act”, conocido como “CARES ACT”, en respuesta a la emergencia ocasionada por la pandemia del COVID-19; para autorizar, que de manera excepcional, las normas administrativas que sean necesarias para la implantación de esta Resolución Conjunta se hagan sin sujeción a la Ley 38-2017, según enmendada; y para otros fines relacionado

7.5 Programa de Planeamiento

El programa de planeamiento define el comportamiento a futuro de la ciudad especialmente sus zonas de desarrollo económico. También se integra el componente de movilidad y las estrategias para el manejo y uso del suelo balanceado.

7.5.1 Plan de Ensanche



El Municipio de Ceiba no cuenta con Suelo Urbanizable según fue designado por el PUTPR. El Municipio no contempla designar durante los próximos 4-8 años suelos urbanizables. Por lo que hasta que no se designe algún suelo urbanizable futuro se descartaría por los próximos años realizar un Plan de Ensanche.

7.5.2 Plan de Área para el Centro Urbano Tradicional (PACUT)

El Municipio de Ceiba tiene proyectado hacia el futuro realizar un **Plan de Área para el CUT** con el propósito de fortalecer el sector comercial y guiar el desarrollo de su infraestructura física y obras permanentes. El Plan de Área del CUT se delimitará de acuerdo con la expansión propuesta al CUT en este documento. Las metas del Plan de Área son:

- Lograr el acercamiento de los usos y las actividades urbanas o la consolidación de la ciudad.
- Mejorar las aceras para que sean caminables.
- Ofrecer acceso a un sistema integrado de transporte colectivo y moderno.
- Lograr el desarrollo económico, social y cultural de los centros urbanos.
- Programa de prevención para evitar crear estorbos públicos
- Promover la rehabilitación o mejoras de las calles, caminos, aceras, servicios públicos, áreas de recreo, edificios, estructuras e instalaciones en el entorno del CUT.
- Lograr la densificación del espacio urbano mediante la habilitación o rehabilitación de viviendas en estructuras de usos combinados o multipisos que reserven usos comerciales en las primeras plantas que garanticen, cumpliendo con la reglamentación vigente, la tranquilidad y la salud de los residentes y de los transeúntes de los centros urbanos.

El Municipio propone la expansión de los límites del CUT Tradicional de Ceiba. La delimitación actual no es cónsona con el crecimiento comercial y residencial que ha tenido la ciudad. Los centros urbanos son eje de la economía y el lograr de convergencia multicultural y socioeconómico de mayor importancia de la ciudad. La Regla 7.3.6 CUT del Reglamento Conjunto 2020 permite la expansión de los límites actuales del CUT. Los objetivos de la expansión son:

- ✓ Promover la pronta habilitación de áreas o edificios de estacionamiento público y transportación intermodal urbana en horario extendido de estos centros urbanos, incluyendo transportación escolar y rutas no servidas que los comuniquen desde y hasta los centros urbanos, centros comerciales, centros de gobierno, recreativos, deportivos, culturales y educativos.
- ✓ Incentivar la instalación de mobiliario urbano, plazas, teatros, espacios abiertos que promuevan el esparcimiento y la región de vecinos
- ✓ Estimular el desarrollo y la ubicación de negocios que ofrecen servicios esenciales en horario extendido en los centros urbanos para que los residentes que trabajan fuera de los mismos tengan a su alcance lugares donde obtener aquellos artículos y servicios para su diario vivir, tales como: lavandería, servicios de salud y farmacéutico a domicilio, centros de tutoría y cuidado de menores y envejecientes, provisiones y gestiones comerciales o de servicios públicos.

Mapa 40. Comparativa de delimitación del CUT actual y propuesto

7.5.3 Programa de Calles Completas y Crecimiento Inteligente de Ceiba

Las calles de nuestras ciudades y pueblos son una parte importante de nuestras comunidades. A través de ellas podemos llegar a nuestro destino: podemos caminar al trabajo, los niños pueden llegar a sus escuelas y hasta podemos recrearnos caminando por calles seguras en nuestro vecindario y centros urbanos.

Por muchos años el desarrollo urbano se alejó de los modelos tradicionales de urbanismo, comunidad y movilidad, creando una gran dependencia del automóvil. La mayoría de las calles están diseñadas única y exclusivamente para los automóviles, los cuales propician el pesado tráfico y los tapones, trastocando la vida en comunidad. Ejemplos de éstos son la falta de acceso peatonal en muchos lugares, el deterioro de las aceras de nuestros pueblos y la utilización e invasión del auto en las aceras y áreas peatonales.

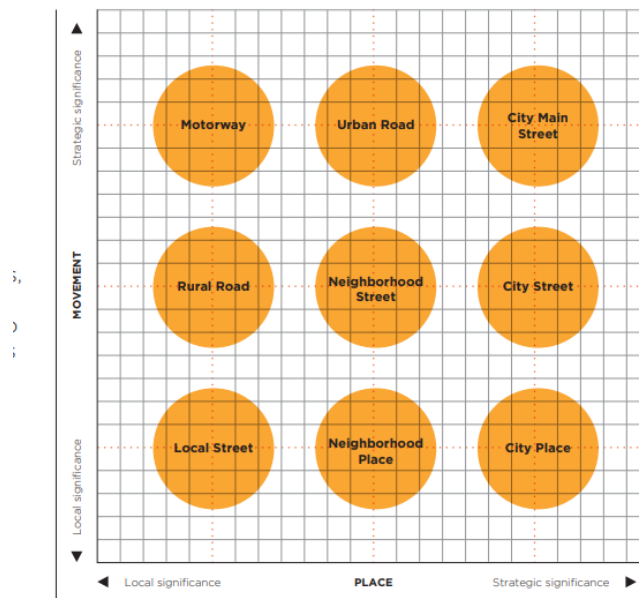
Como parte del análisis de transportación, cabe resaltar el tiempo de viaje al trabajo. Este análisis cuenta con diversas variables, entre las que resaltan: distancia del hogar al trabajo, congestión vehicular, hora de salida al trabajo, entre otras. Esto muestra una aproximación del tiempo invertido en el viaje al trabajo y su costo en pérdida de producción y de calidad de vida. En Ceiba, la media de tiempo de viajar al trabajo para los trabajadores de 16 años o más es de 36.9 minutos. La ineficiencia y la falta de un sistema de transporte colectivo integral minimizan la productividad, la comunicación, el desplazamiento y la accesibilidad de cada ciudadano a su lugar de destino de manera digna, eficiente y democrática. 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-CompleteStreets-Plan-and-Design-Guidelines-Final.pdf>).

El Municipio de Ceiba, consciente de la importancia de tener calles seguras, comunidades unidas y seguras contempla trabajar un programa de Calles Completas. Las calles deberían estar 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. A través de los Estados Unidos existe un movimiento para “completar las calles”. En el proceso se comenzarán a definir qué tipo de calles aplican para cada diseño de calles completas en Ceiba según el diagrama explicativo a continuación:

Gráfica 5. Tipos de Calles



El establecer de forma programática en Ceiba varios proyectos de calles completas involucra diferentes acciones que beneficiaran a toda la comunidad y permitiría al Municipio mayor movilidad de todos sus ciudadanos. Estos son proyectos que involucran varias fases y dentro de la fase se evalúa distintos componentes como: eliminación de obstrucción barreras arquitectónicas (incluye soterrar infraestructura de utilidades), construcción o expansión de aceras, integración de áreas verdes a espacios públicos, integración de ciclovías, integración de cruces peatonales, cambios en diseño peatonal y vial, etc. No todas las fases se pueden ir trabajando al mismo, pero si es posible comenzar con ir atendiendo los componentes requeridos, quizás en Ave. Lauro Piñeiro se pueda comenzar a soterrar las utilidades, mientras que en la Calle Julián Rivera podamos expandir las aceras y mejorar la iluminación. Hay calles que pueden ya tener varios de los componentes o parte de ellos que solo sería completar la obra y continuar añadiendo otros componentes. Tampoco una calle completa debe requerir todos los componentes antes mencionados, sino que pueda cumplir con su función de conectar calles y comunidades para crear mayor movilidad y alternativas de transporte en la ciudad. A continuación, algunos modelos de diseño que se podrían evaluar para Ceiba:



Gráfica 6. Modelo de Carretera Urbana

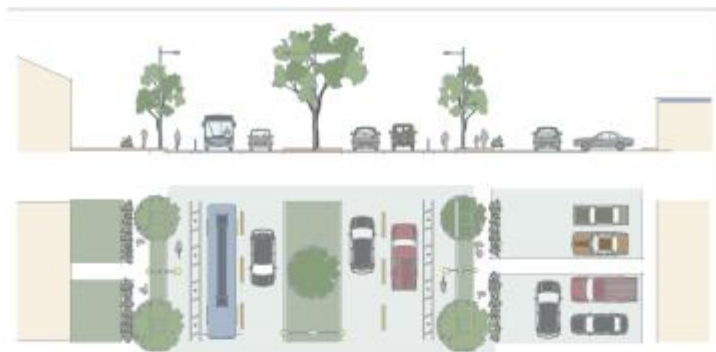


Figure 2.5: Urban Road Complete Street Vision

Source: SDG



Figure 2.6: Urban Road Modes Priority (Transit, Non-motorized and Auto)

Gráfica 7. Modelo de Carretera Vecinal

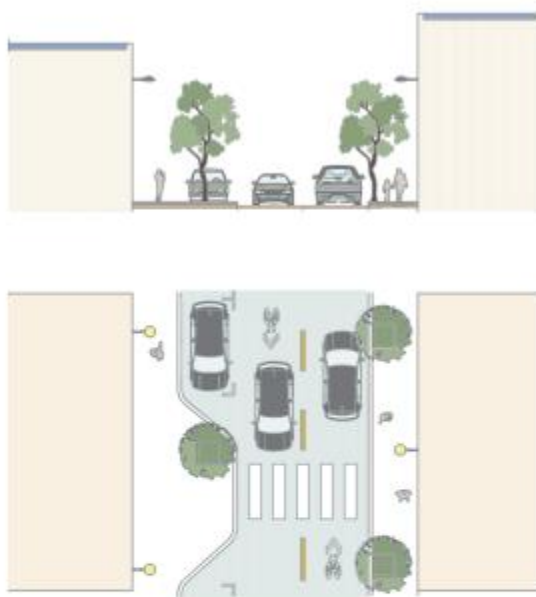


Figure 2.11: Neighborhood Street Complete Street Vision
Source: SDG



ver diferente que una calle completa en un área urbana, pero ambas están diseñadas para balancear la seguridad y la conveniencia para todos los que usan la calle. Las calles completas pueden ofrecer muchos beneficios en todas las comunidades, no importa su tamaño o ubicación.

La Administración Federal de Autopistas, “Federal Highway Administration, FHWA”, encontró que las calles diseñadas con aceras, medianas levantadas, mejor colocación de paradas de autobús, medidas para aminorar el tránsito y acceso para personas con diversidad funcional mejoran la seguridad de los peatones. El Centro de Control y Prevención de Enfermedades, “Centers for Disease Control and Prevention, CDC”, recientemente nombraron la adopción de Programas de Calles Completas como una estrategia recomendada para prevenir la obesidad. Un estudio encontró que el 43% de las personas con lugares seguros donde caminar (aproximadamente 10 minutos) alrededor de sus hogares alcanzaron los niveles recomendados de actividad física saludable; mientras que solamente el 27%, resultó para aquellos individuos sin un lugar seguro donde caminar. Un acceso seguro, continuo y cómodo al transporte colectivo puede alentar su uso, lo que a su vez puede contribuir a una actividad física saludable. La mayoría de las familias gastan mucho más en el transporte que en la comida. Cuando los residentes tienen la oportunidad de caminar, viajar en

²⁸ <http://www.smartgrowthamerica.org/complete-streets>



bicicleta o tomar transporte público, tienen más control sobre sus gastos, al reemplazar los viajes en auto con estas opciones saludables y mejores al medio ambiente.

El COVID-19, ha generado cambios en todos los sectores de nuestro diario vivir como lo es la transportación, el trabajo, desarrollo comercial y social, entre otros. Esta situación hace necesario replantear los diferentes modos de movilidad. La movilidad al trabajo u otros lugares tendrá que ser más eficiente y confiable, toda vez que se pueden aglomerar muchas personas en el sistema de transportación público o privado. Las alternativas como las bicicletas y los traslados a pie pueden ayudar a que las personas se movilicen de manera segura y contribuyen evitando la contaminación de gases tóxicos. Los automóviles pueden congestionar las calles y carreteras e impactan el ambiente contaminándolo con las emisiones de gases, por lo que se hace indispensable reforzar el Programa de Calles Completas y los medios de transportación sostenible. El uso de la bicicleta facilita el cumplimiento del distanciamiento social gracias al espacio que esta ocupa y la distancia adicional que los ciclistas deben dejar entre sí para evitar choques. Implementar cambios en la infraestructura o la señalización vial permitiría la creación de carriles para bicicleta y calles completas “smarth growth”.

Los traslados a pie generan múltiples ventajas para las ciudades y sus habitantes. La promoción de calles adaptadas (Calles Completas) a las necesidades de los peatones puede hacer que la circulación sea más segura como por ejemplo:

- reducir la contaminación atmosférica,
- Estudios de sombra para diseño de cada calle
- mejora el espacio público y crea un entorno inclusivo para todos, incluidos los niños y las personas con diversidad funcional.

Estrategias para rediseñar y adaptar calles para nuevos usos:

- Carriles para ciclismo y patinaje.
- Cruces peatonales alineados o en línea recta que sean aptos para ayudar a personas con diversidad funcional
- Extensiones de las aceras.
- Carriles de transporte colectivo
- Calles de velocidad reducida
- Zonas de entrega y recogida designados.
- Servicio de comidas al aire libre

7.5.4 Plan comprensivo de peatones y bicicletas de Puerto Rico

El Plan Comprensivo de Peatones y bicicletas de P.R fue adoptado, en 2018, por el Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP) y la Autoridad de Carreteras y Transportación (ACT). La ACT preparó el documento “Comprehensive Bicycle and Pedestrian Plan for Puerto Rico”. Plan comprensivo de peatones y bicicletas de Puerto Rico adoptado, en 2018, por el Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP) y la Autoridad de Carreteras y Transportación (ACT). Este documento es la base para actualizar las normas de diseño, especificaciones y reglamentos que deben aplicarse a los nuevos proyectos de construcción y reconstrucción de calles, carreteras y otros espacios públicos para incluir instalaciones seguras y adecuadas para la actividad ciclista y peatonal. Los principales objetivos de este plan según lo establecido por la ACT son:



- Promover y aumentar el uso del ciclismo y caminar como modos de transporte alternativos.
- Permitir la integración física de los centros urbanos a través de una red ciclista y peatonal que mejore la accesibilidad a diferentes usos del suelo.
- Incorporar el desarrollo de proyectos e instalaciones para bicicletas/peatones en los Planes de Transporte Estatales y Municipales.
- Proporcionar infraestructura para andar en bicicleta y caminar para mejorar la movilidad, la accesibilidad y la seguridad para todos los usuarios o la vía pública.
- Desarrollar Programas Educativos para que todos los usuarios compartan la vía pública de manera segura.

El Municipio adoptará las políticas públicas del Plan para implementar e incentivar proyectos en todas las comunidades para integrar el uso de las bicicletas, creación de un sistema transporte colectivo integrado, liberación de barreras arquitectónicas para peatones con el fin de aumentar las alternativas de medios de transporte para movilizarse por el territorio.

7.5.5 Redesarrollo de Infraestructura de la ABNRR

La firma INTEGRA tiene a cargo un proyecto de reconstrucción de toda la infraestructura de apoyo y de servicios de la ABNRR. En la página cibernética de la firma se encuentran los detalles del proyecto de reconstrucción, rehabilitación y renovación de la infraestructura de la ABNRR, que se estima un costo de \$138,000,000. El proyecto consiste en la elaboración del Plan Maestro para la infraestructura de los sistemas de carreteras, agua potable, alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial, distribución eléctrica y telecomunicaciones que servirán al desarrollo futuro de la antigua base. Este proyecto consiste en aproximadamente 52 kilómetros de tubería de alcantarillados sanitario, 28 estaciones de bombeo y tres (3) plantas de tratamiento de aguas usadas. El alcance aproximado es de cobertura de aproximadamente 20,000 personas. Las descargas sanitarias se estiman en aproximadamente 3,000,000 de galones por día.

7.5.6 Redesarrollo de Infraestructura Municipal

El Municipio provee renovar todas sus estructuras municipales, rehabilitación de puentes y carreteras municipales y la rehabilitación de facilidades deportivas o recreacionales y centros de servicio a la comunidad o administrativo. La financiación de los proyectos principalmente proviene de fondos o subvenciones federales principalmente de las agencias de DV y FEMA. También como proyectos se contempla la construcción de un nuevo cementerio justo al frente del pasado cementerio ubicado en la Ave Lauro Piñeiro (PR-979) y la construcción de un centro de Acopio de Material Vegetativo en el sector Rincón, Revitalización de la Plaza Pública, entre otros proyectos.

7.6 Proyectos de Recuperación

Los Proyectos presentados en esta sección son parte de listado de proyectos obligados para la recuperación del país que evalúa. La Oficina Central de Recuperación, Reconstrucción y Resiliencia (COR3). Los proyectos son divididos en 4 secciones de recuperación; Proyectos Permanentes (Irma, María y Terremoto), Huracán Fiona, Proyectos FAAsT y Proyectos de HGMP²⁹. A continuación, se describen cada uno de los proyectos de recuperación por cada sección:

²⁹ Última actualización de los datos financieros de proyecto: 16/10/2023. El Reporte de Progreso Trimestral (QPR, por sus siglas en inglés) que se muestra actualmente es del tercer trimestre de 2023, que resume el progreso de reconstrucción en el trimestre del 1 de abril al 30 de junio de 2023. Los datos de progreso para el próximo trimestre (1 de julio al 30 de septiembre de 2023) estarán disponible en noviembre de 2023. Fuente: FEMA y COR3.



7.6.1 Proyectos Permanentes

Los Proyectos permanentes representan fondos asignados y obligados para atender proyectos para obras permanentes tras lo daños ocurrido en los huracanes Irma y Maria y el Terremoto del 7 de Enero de 2020. En Ceiba tiene una asignación de \$125,850,126 para 178 proyectos de obras permanentes y de estos 51 de estos ya han sido aprobados.³⁰

Tabla 50. Distribución de Proyectos Permanentes

Etapas	Cantidad de Proyectos	Costo Total
Planificación	106	\$61,065,353
Diseño	23	\$42,406,153
Permisos	-	-
Construcción	19	\$11,222,850
Completado	13	\$1,486,160

Tabla 51. Proyectos para Obras Permanentes

PW	Agencia o Entidad	Descripción del Proyecto	Costo (\$)	Fase
PA-02-PR-4339-PW-01863	Multi-Sport Parks and Recreational Facilities Los Angeles Street, (San Juan)	Departamento de Recreación y Deportes	45,466,893	Adquisición de construcción
PA-02-PR-4339-PW-03380	Parks in Northeast-Parks, Cemeteries, and Recreational Facilities (Loíza, Ceiba, Río Grande)	Departamento de Recreación y Deportes	2,039,036	Adquisición de construcción
PA-02-PR-4339-PW-01863	Multi-Sport Parks and Recreational Facilities Los Angeles Street, (San Juan)	Departamento de Recreación y Deportes	45,466,893	Adquisición de construcción
PA-02-PR-4339-PW-02763	(DI Coordinate Change) - Alternate Project - MCEI006-Felix Pedraza Sport Complex – BMX	Ceiba	540,112	Adquisición de construcción
PA-02-PR-4339-PW-03910	Roads-Asphalt Repair-Road Cielito, Ward, Road Cielito Ward Int. Casi Cielito, Road .Urb. Selinas Calle #2, Road Ramal las Quintas(Ceiba)	Ceiba	3,318,303	Adquisición de construcción
PA-02-PR-4339-PW-05602	MCEI002 - Project 2	Ceiba	682,033	Adquisición de construcción
PA-02-PR-4339-PW-07477	Public Work Department Yard adjacent to Felix Pedraza Sport Complex (Ceiba)	Ceiba	1,892,308	Adquisición de construcción
PA-02-PR-4339-PW-07375	Felix Pedraza Sport Complex Basketball Court, Complejo Deportivo II (Ceiba)	Ceiba	3,021,201	Adquisición de construcción
PA-02-PR-4339-PW-07477	Public Work Department Yard adjacent to Felix Pedraza Sport Complex (Ceiba)	Ceiba	1,892,308	Adquisición de construcción
PA-02-PR-4339-PW-07144	MHTA026-Maintenance Office-Ceiba	Autoridad de Carreteras y Transportación de PR	99,254	Adquisición de construcción
PA-02-PR-4339-PW-07461	PRIDCO Bldg. Road PR-978, Km. 0.7, Chupacallos Ward, (Ceiba)	Compañía de Fomento Industrial de PR	1,000,336	Adquisición de diseño

³⁰ <https://recovery.pr.gov/es/road-to-recovery/pa-qpr/map?locations=19&qprPeriod=16>



Plan de Ordenación Territorial-Municipio de Ceiba



PW	Agencia o Entidad	Descripción del Proyecto	Costo (\$)	Fase
PA-02-PR-4339-PW-07800	L-144 Zona Urbana - Ceiba	Compañía de Fomento Industrial de PR	676,622	Adquisición de diseño
PA-02-PR-4339-PW-07375	Felix Pedraza Sport Complex Bastekball Court, Complejo Deportivo II (Ceiba)	Ceiba	3,021,201	Completado
PA-02-PR-4339-PW-06703	Nito Cortijo Baseball Park Sport Complex (Ceiba)	Ceiba	4,031,027	Completado
PA-02-PR-4339-PW-07683	Donor/Fund Sharing-MACO049-Villa Pesquera Ceiba	Departamento de Agricultura	111,107	Completado
PA-02-PR-4339-PW-07418	"App Cert" MCEI008B - Project # 8 - B	Ceiba	37,983	Completado
PA-02-PR-4339-PW-06121	MCEI005 - Project 5	Ceiba	250,512	Construcción
PA-02-PR-4339-PW-07375	Felix Pedraza Sport Complex Bastekball Court, Complejo Deportivo II (Ceiba)	Ceiba	3,021,201	Construcción
PA-02-PR-4339-PW-03910	Roads-Asphalt Repair-Road Cielito, Ward, Road Cielito Ward Int. Casi Cielito, Road. Urb. Selinas Calle #2, Road Ramal las Quintas(Ceiba)	Ceiba	3,318,303	Construcción
PA-02-PR-4339-PW-06703	Nito Cortijo Baseball Park Sport Complex (Ceiba)	Ceiba	4,031,027	Construcción
PA-02-PR-4339-PW-07375	Felix Pedraza Sport Complex Bastekball Court, Complejo Deportivo II (Ceiba)	Ceiba	3,021,201	Construcción
PA-02-PR-4339-PW-06832	[Recipient / Improved] MCEI006 - Project 6	Ceiba	4,564,692	Construcción
PA-02-PR-4339-PW-07477	Public Work Department Yard adjacent to Felix Pedraza Sport Complex (Ceiba)	Ceiba	1,892,308	Diseño
PA-02-PR-4339-PW-01108	MPPA091 - A&E Jose Aponte de la Torre Airport	Autoridad de los Puertos	146,276	Diseño
PA-02-PR-4339-PW-02347	MDTP174: B3 PR-977 Km 2.2	Departamento de Transportación y Obras Públicas	211,619	Diseño
PA-02-PR-4339-PW-04993	Road-Asphalt Repair -PR-975 Km 4.2 (Ceiba)	Departamento de Transportación y Obras Públicas	1,359,762	Diseño
PA-02-PR-4339-PW-02554	MLRA006 - Buildings 56, 374, 375, 2205	Autoridad para el Redesarrollo Local de Roosevelt Roads	593,528	Planificación
PA-02-PR-4339-PW-06972	Bldg. 798-Storage and maintenance facility fire (Ceiba)	Autoridad para el Redesarrollo Local de Roosevelt Roads	1,206,151	Planificación
PA-02-PR-4339-PW-07743	Former Naval Station Roosevelt Roads (Ceiba & Naguabo)	Autoridad para el Redesarrollo Local de Roosevelt Roads	8,122,163	Planificación
PA-02-PR-4339-PW-08178	Naval Base Roosevelt Roads Bldg- 1716-Rest Room (Ceiba)	Autoridad para el Redesarrollo Local de Roosevelt Roads	2,372,987	Planificación
PA-02-PR-4339-PW-04206	Governmental Centers and Police Departments Bldgs. (Humacao Region)	Autoridad de Edificios Públicos	1,974,174	Planificación



Plan de Ordenación Territorial-Municipio de Ceiba



PA-02-PR-4339-PW-04442	Region 5 Res. Jardines de Ceiba (5044)	Administración de Vivienda Pública	598,479	Planificación
PA-02-PR-4339-PW-09857	Region 5 Res. La Ceiba (5180)	Administración de Vivienda Pública	3,765,316	Planificación
PA-02-PR-4339-PW-10102	Region 6-M (Ceiba, Saco ceiba & Parcelas Beltran) Building and Equipment Damages with Content	Iglesia de Dios Pentecostal Movimiento Internacional	591,982	Planificación
PA-02-PR-4339-PW-08223	EAST REGION (WTBC)	The Conservation Trust of Puerto Rico	882,478	Planificación
PA-02-PR-4339-PW-03215	MCEI003 - Project 3	Ceiba	328,556	Planificación
PA-02-PR-4339-PW-04609	MCEI004 - Project 4	Ceiba	895,470	Planificación
PA-02-PR-4339-PW-06703	Nito Cortijo Baseball Park Sport Complex (Ceiba)	Ceiba	4,031,027	Planificación
PA-02-PR-4339-PW-07375	Felix Pedraza Sport Complex Bastekball Court, Complejo Deportivo II (Ceiba)	Ceiba	3,021,201	Planificación
PA-02-PR-4339-PW-06832	[Recipient / Improved] MCEI006 - Project 6	Ceiba	4,564,692	Planificación
PA-02-PR-4339-PW-07477	Public Work Department Yard adjacent to Felix Pedraza Sport Complex (Ceiba)	Ceiba	1,892,308	Planificación
PA-02-PR-4339-PW-06121	MCEI005 - Project 5	Ceiba	250512	Planificación
PA-02-PR-4339-PW-07743	Former Naval Station Roosevelt Roads (Ceiba & Naguabo)	Autoridad para el Redesarrollo Local de Roosevelt Roads	8,122,163	Planificación
PA-02-PR-4339-PW-07952	Naval Base Roosevelt Roads (Multiple areas) (Ceiba)	Autoridad para el Redesarrollo Local de Roosevelt Roads	2,382,332	Planificación
PA-02-PR-4339-PW-09068	MLRA010 - Buildings 1207, 2331	Autoridad para el Redesarrollo Local de Roosevelt Roads	2,678,563	Planificación
PA-02-PR-4339-PW-10040	MLRA020 - Pier 3, Bulkhead D	Autoridad para el Redesarrollo Local de Roosevelt Roads	4,534,814	Planificación
PA-02-PR-4339-PW-07743	Former Naval Station Roosevelt Roads (Ceiba & Naguabo)	Autoridad para el Redesarrollo Local de Roosevelt Roads	8,122,163	Planificación
PA-02-PR-4339-PW-02554	MLRA006 - Buildings 56, 374, 375, 2205	Autoridad para el Redesarrollo Local de Roosevelt Roads	593,528	Planificación
PA-02-PR-4339-PW-07743	Former Naval Station Roosevelt Roads (Ceiba & Naguabo)	Autoridad para el Redesarrollo Local de Roosevelt Roads	8,122,163	Planificación
PA-02-PR-4339-PW-07958	MLRA015 - Buildings 1796, 1970A, 1970B	Autoridad para el Redesarrollo Local de Roosevelt Roads	1,2741,374	Planificación
PA-02-PR-4339-PW-02554	MLRA006 - Buildings 56, 374, 375, 2205	Autoridad para el Redesarrollo Local de Roosevelt Roads	593,528	Planificación
PA-02-PR-4339-PW-08178	Naval Base Roosevelt Roads Bldg- 1716-Rest Room (Ceiba)	Autoridad para el Redesarrollo Local de Roosevelt Roads	2,372,987	Planificación



Plan de Ordenación Territorial-Municipio de Ceiba



PA-02-PR-4339-PW-06426	Roosevelt Roads Local Rehabilitation Authority Bldg. Repair (Ceiba)	Autoridad para el Redesarrollo Local de Roosevelt Roads	4,635,886	Planificación
PA-02-PR-4339-PW-06972	Bldg. 798-Storage and maintenance facility fire (Ceiba)	Autoridad para el Redesarrollo Local de Roosevelt Roads	1,206,151	Planificación
PA-02-PR-4339-PW-09374	MLRA019 - Pier 2, Bulkheads B & C	Autoridad para el Redesarrollo Local de Roosevelt Roads	2,823,444	Planificación
PA-02-PR-4339-PW-09527	MLRA027 - 386 & 2014 Buildings	Autoridad para el Redesarrollo Local de Roosevelt Roads	6,337,990	Planificación
PA-02-PR-4339-PW-06977	1211 Golf Club House Building (Ceiba)	Autoridad para el Redesarrollo Local de Roosevelt Roads	6,268,771	Planificación
PA-02-PR-4339-PW-07597	Operational Storage Bldg., Fleet Post Office Pier Area, Hose House Bldg and Storage Bldg w/Loading Dock (Ceiba)	Autoridad para el Redesarrollo Local de Roosevelt Roads	2,968,177	Planificación
PA-02-PR-4339-PW-06977	1211 Golf Club House Building (Ceiba)	Autoridad para el Redesarrollo Local de Roosevelt Roads	6,268,771	Planificación
PA-02-PR-4339-PW-07597	Operational Storage Bldg., Fleet Post Office Pier Area, Hose House Bldg and Storage Bldg w/Loading Dock (Ceiba)	Autoridad para el Redesarrollo Local de Roosevelt Roads	2,968,177	Planificación
PA-02-PR-4339-PW-08371	Roosevelt Roads Electrical Distribution-Roosevelt Roads (Ceiba)	Autoridad para el Redesarrollo Local de Roosevelt Roads	33,971,611	Planificación
PA-02-PR-4339-PW-07958	MLRA015 - Buildings 1796, 1970A, 1970B	Autoridad para el Redesarrollo Local de Roosevelt Roads	12,741,374	Planificación
PA-02-PR-4339-PW-10442	MLRA021 - Finger Pier & Dry Dock, Heli Pad	Autoridad para el Redesarrollo Local de Roosevelt Roads	1,610,107	Planificación
PA-02-PR-4339-PW-07980	MLRA007 - Building 2334	Autoridad para el Redesarrollo Local de Roosevelt Roads	907,222	Planificación
PA-02-PR-4339-PW-08178	Naval Base Roosevelt Roads Bldg- 1716-Rest Room (Ceiba)	Autoridad para el Redesarrollo Local de Roosevelt Roads	2,372,987	Planificación
PA-02-PR-4339-PW-04206	Governmental Centers and Police Departments Bldgs. (Humacao Region)	Autoridad de Edificios Públicos	1974174	Planificación
PA-02-PR-4339-PW-02554	MLRA006 - Buildings 56, 374, 375, 2205	Autoridad para el Redesarrollo Local de Roosevelt Roads	593,528	Planificación
PA-02-PR-4339-PW-06362	MLRA026 - CPO Hut Building	Autoridad para el Redesarrollo Local de Roosevelt Roads	820,326	Planificación
PA-02-PR-4339-PW-07597	Operational Storage Bldg., Fleet Post Office Pier Area, Hose House Bldg and Storage Bldg w/Loading Dock (Ceiba)	Autoridad para el Redesarrollo Local de Roosevelt Roads	2968177	Planificación
PA-02-PR-4339-PW-07597	Operational Storage Bldg., Fleet Post Office Pier Area, Hose House Bldg and Storage Bldg w/Loading Dock (Ceiba)	Autoridad para el Redesarrollo Local de Roosevelt Roads	2,968,177	Planificación
PA-02-PR-4339-PW-07958	MLRA015 - Buildings 1796, 1970A, 1970B	Autoridad para el Redesarrollo Local de Roosevelt Roads	12,741,374	Planificación
PA-02-PR-4339-PW-08178	Naval Base Roosevelt Roads Bldg- 1716-Rest Room (Ceiba)	Autoridad para el Redesarrollo Local de Roosevelt Roads	2,372,987	Planificación



PA-02-PR-4339-PW-09068	MLRA010 - Buildings 1207, 2331	Autoridad para el Redesarrollo Local de Roosevelt Roads	2,678,563	Planificación
PA-02-PR-4339-PW-09527	MLRA027 - 386 & 2014 Buildings	Autoridad para el Redesarrollo Local de Roosevelt Roads	6,337,990	Planificación
PA-02-PR-4339-PW-06670	MPNG008 - Armories - Ceiba Readiness Center	Guardia Nacional de PR	892,021	Planificación
PA-02-PR-4339-PW-04442	Region 5 Res. Jardines de Ceiba (5044)	Administración de Vivienda Pública	598,479	Planificación
PA-02-PR-4339-PW-09857	Region 5 Res. La Ceiba (5180)	Administración de Vivienda Pública	3,765,316	Planificación
PA-02-PR-4339-PW-09474	MSEM047 PREMA Bldg Content Equipment	Agencia Estatal para el Manejo de Emergencias y Administración de Desastres	39,992	Planificación
PA-02-PR-4339-PW-11284	702103 - SSM La Ceiba RQ#5022	Administración de Vivienda Pública	6,392,126	Planificación

7.6.2 Emergencia de Huracán Fiona

Ante el paso del Huracán Fiona en Puerto Rico fueron asignado por FEMA unos fondos para obras permanentes perjudicadas por dicho desastre natural. El Municipio tiene un total de 5 proyectos y 4 de los proyectos están aprobados para un monto total de \$777,464. Todos los proyectos están en etapa de planificación.

Tabla 52. Proyectos de Recuperación del Huracán Fiona

Proyecto (PW)	Descripción	Localización	Costo del Proyecto
PA-02-PR-4671-PW-00622	Rehabilitación de Carreteras y Puentes	Calle Nardo 261-A Parcelas Aguas Claras	\$180,237
PA-02-PR-4671-PW-00591	Rehabilitación de Carreteras y Puentes	Parcelas Machos Calle #55	\$12,443
PA-02-PR-4671-PW-00623	Estabilizar talud para Deslizamiento en Carr. Bromelia	Calle Lirio Parcelas Aguas Claras	\$459,130
PA-02-PR-4671-PW-00632	Rehabilitación de Carreteras y Puentes	Sector Las Quintas Interior from Chalet to Casa Marshalls	\$119,653

7.6.3 Proyectos bajo la Estrategia de Obligación Acelerada de FEMA (FAAST)

El progreso de los proyectos bajo la Estrategia de Obligación Acelerada de FEMA (FAAST, por sus siglas en inglés) que ya han comenzado a ejecutar los esfuerzos de reconstrucción con financiamiento obligado de FEMA. Ante la magnitud de los daños producto del huracán más devastador en la historia de la Isla, FEMA creó e implementó el mecanismo de FAST, a través del cual recopiló una muestra representativa de los daños estructurales y luego de un análisis, realizó un aproximado de costos según el alcance de los trabajos en las estructuras elegibles. Tal estrategia permite agrupar proyectos de infraestructura críticos para agilizar los trabajos de recuperación en Puerto Rico.



Las cuatro agencias que han obligado 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). Los proyectos que se muestran a continuación se centran 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. El Total de proyectos bajo ejecución alcanza los 13, con tan solo 3 aprobados y un total de costos de \$10,151,366. La distribución por de los fondos obligados ha sido de \$3.1M en DE y \$17.5 K en AEE

Tabla 53. Proyectos de Recuperación por FAASt

Proyecto (PW)	Solicitante	Título del PW	Categoría	Costo del Proyecto
PA-02-PR-4339-PW-09555	DE	242618 - FAASt MDOE217 2085 Roosevelt Roads CROEC School	Categoría E - Edificios y equipo	\$4,713,787
PA-02-PR-4339-PW-10460	DE	546446 - FAASt 35907 Don Luis Muñoz Marín	Categoría E - Edificios y equipo	\$5,334,166
PA-02-PR-4339-PW-11137	AAE	682870 - FAASt [Distribution Pole and Conductor Repair	Categoría F - Servicio Básico	\$103,413

7.6.4 Proyectos bajo el Programa de HMGP

Los 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 asignó \$2,999,975,000 a Puerto Rico tras el paso del huracán María. Estos esfuerzos liderados por municipios, dependencias gubernamentales y organizaciones sin fines de lucro están encaminados a reducir el riesgo de pérdida de vidas y propiedades, al disminuir los impactos ocasionados por los peligros naturales. Los mismos van dirigidos a desarrollar proyectos para dar resiliencia a la infraestructura mediante propuestas de mitigación de riesgos con el fin de controlar inundaciones, mitigar los efectos del cambio climático, así como la erosión costera, promover el uso de energía renovable, reparar estructuras por daños sísmicos, evitar el deslizamiento de terreno, desarrollo de sistemas de emergencia y resiliencia comunitaria, entre otros.

En Ceiba hay un total de 6 proyectos que suman una cantidad autorizada de \$457,870,303 y una cantidad obligada de \$51,207,754 para proyectos de mitigación. Actualmente todos los proyectos están en etapa de diseño.

**Tabla 54. Proyectos de Mitigación de Riesgos (HGMP)**

Número del Proyecto	Solicitante	Título del Proyecto	Detalles de la etapa	Cantidad autorizada	Cantidad de fase obligada
4339-0010	AEE	Turbinas de gas de ciclo simple	Subasta publicada	\$280,822,500	\$12,700,000
4339-0133	AEP	Reforzamiento sísmico de escuelas públicas	Subasta publicada	\$150,023,036	\$34,566,190
4339-0219	AEP	Generadores de estaciones de policía y centros gubernamentales	Preparación de RFP o Planificación de Subasta	\$25,000,000	\$1,916,797
4473-0007	Guardia Nacional	Habitación segura del centro de preparación de Ceiba	Preparación de RFP o Planificación de Subasta	\$1,449,273	\$1,449,273
4473-0008	Guardia Nacional	Energía de reserva para Ceiba	Preparación de RFP o Planificación de Subasta	\$244,954	\$244,954
4473-0066	Guardia Nacional	Sociedad de Educación y Rehabilitación de PR, Inc	Preparación de RFP o Planificación de Subasta	\$330,540	\$330,540

7.6.5 Proyectos por Fiona

Los proyectos que se presentan a continuación se centran en la reconstrucción y restauración de la infraestructura, incluidas carreteras y puentes, servicios públicos, instalaciones de control de agua, edificios públicos, parques e instalaciones recreativas, y servicios básicos, y están relacionados con el Inventario de Daños (DI, por sus siglas en inglés).

Tabla 55. Proyectos de Recuperación por Fiona

Proyecto	Categoría	Descripción	Costo
698942	C	Road Sector El Corcho, Aguas Claras (90% Cost Share)	72,230.92
698951	C	Sector Las Quintas Interior from Chalet to Casa Marshalls (90% Cost Share)	119,653.12
698957	C	Road Parcelas Calderonas Calle 7 and 8 (90% Cost Share)	56,867.28
698959	C	Road Urbanización Costa Brava, Street Colonia Santa María (90% Cost Share)	27,091.69
698962	C	Road/Calle Nardo 261-A Parcelas Aguas Claras (90% Cost Share)	180,236.51
698969	C	Carr 975 km 4.7 Landslide (90% Cost Share)	293,410.19
698973	C	Parcelas Machos Calle #55 (90% Cost Share)	12,443.73
698977	C	Street Pino, Intersection Street Guayacan, Parcelas Aguas Claras (90% Cost Share)	26,798.51
698987	C	Road Calle Lirio Parcelas Aguas Claras and Landslide at Carr Bromelia (90% Cost Share)	459,129.81
728405	Z	DR4671-Ceiba-DAC-Cat Z-Version 0	62,393.09
Total de Proyectos		Total	\$ 1,310,254.85



7.6.6 Proyectos de Recuperación por AFI

La Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura (AFI) por medio de carta el 2 de mayo del 2022 notifico que para el Municipio de Ceiba hay dos escuelas con proyectos de reparación de columnas cortas. Estos proyectos son parte del proceso de recuperación luego de los terremotos ocurridos el 6-7 de enero 2020.

Tabla 56. Proyectos por AFI

Nombre del proyecto existente o propuesto	Breve Descripción del Proyecto	Estatus o Etapa de Desarrollo	Fecha de Comienzo	Terminación Proyectada	Progreso	Inversión
Reparación de columnas cortas	Esc. Luis Muñoz Marín (Esc. Nueva)	Ejecución de diseño	1/18/2022	5/10/2022	5%	\$358,425
Reparación de columnas cortas	Esc. Rosey Valley (Esc. Intermedia Urbana)	Construcción	1/18/2022	5/10/2022	5%	\$400,950

7.6.7 Otros Programas de Mitigación y Recuperación

Programas de Asistencia Individual

- Préstamos con intereses bajos; Subvenciones en efectivo; Asistencia para viviendas; Beneficios para Veteranos; Devoluciones de Impuestos; Desgravación del impuesto al consumo; Beneficios de Desempleo; Orientación Psicológica para sobreponerse a crisis; Asesoría Jurídica, estos programas sin costo alguno.
- Programas de Asistencia por Desastre: Alquiler; Reparaciones; Subvenciones; Desempleo; Préstamos: Préstamos para Negocios y Prestamos para Agricultores.

Programa de Asistencia Pública de FEMA

- Ayuda por desastre para reparar, sustituir o complementar partes de la infraestructura de una Comunidad. El Programa de Subvenciones para Asistencia Pública de FEMA, es una manera en que la asistencia federal llega a los gobiernos estatales y locales y a ciertas organizaciones privadas sin fines de lucro. Estas subvenciones les permiten responder a desastres, recuperarse de sus efectos y mitigar el impacto de futuros desastres. Aunque estas subvenciones están dirigidas a los gobiernos y organizaciones, su meta final es ayudar a una comunidad y todos ciudadanos a recuperarse de los devastadores desastres naturales.

Programa Mitigación de Desastres

Provee fondos para la planificación de mitigación de riesgos y la implantación de proyectos de mitigación previa a un evento de desastre.

- Programa de Asistencia Mitigación de Inundaciones
- Provee fondos para implementar medidas que reduzcan o eliminen riesgos a largo plazo de daño por inundaciones a estructuras aseguradas bajo el Programa Nacional de Seguro por Inundación.
-



Programa de Subvenciones para la Mitigación de Riesgos

El Programa de Subvenciones para la Mitigación de Riesgos (HMGP, por sus siglas en inglés) provee subvenciones a los gobiernos estatales y locales para implementar medidas de mitigación de riesgos a largo plazo después de una Declaración de Desastre Mayor. Autorizado conforme a la Sección 404 de la Ley de Asistencia de Emergencia y Ayuda en Desastres de Robert T. Stafford y administrado por FEMA, HMGP se creó para reducir la pérdida de vidas y bienes debido a desastres naturales.

El programa permite implementar medidas de mitigación durante la recuperación inmediata de un desastre. Para las comunidades sin planes de mitigación de peligros aprobados por FEMA, el programa también proporciona fondos para ayudar a desarrollar planes.

La Agencia Desarrollo Rural del Departamento de Agricultura de los Estados Unidos (USDA Rural Development). Está comprometida con ayudar a mejorar la economía y la calidad de vida en las áreas rurales del país. A continuación, los programas que ofrecen las ayudas:

Viviendas Seguras y Económicas

Desarrollo Rural del Departamento de Agricultura proporciona viviendas seguras, limpias y modestas para quienes viven en zonas rurales. Ofrecen préstamos y garantías de préstamo para comprar un hogar, préstamos y subsidios para asegurar reparaciones necesarias, asistencia con la renta, y financiamiento para construir conjuntos departamentales para familias y adultos mayores.

Instalaciones Comunitarias

Las comunidades también necesitan instalaciones que beneficiarán a la población. Ya sea que se trate de una estación de bomberos, un centro para adultos mayores, o el ayuntamiento, los programas de préstamos y subsidios para Instalaciones Comunitarias (Community Facilities) ayuda a proporcionar servicios comunitarios esenciales.

National Pollutant Discharge Elimination System (NPDES)

La *Ley de Agua Limpia* (inicialmente *Ley de Control de Contaminación del Agua* de 1948), establece regulación para reducir las descargas directas de contaminantes en los cuerpos de agua. Esta ley fue reorganizada y ampliada en el 1972, conociéndose como la *Ley de Agua Limpia* (Clean Water Act o CWA) y fue enmendada en el año 1977 con la intención de atender el creciente problema de la contaminación del agua en los Estados Unidos.

La *Ley de Agua Limpia*, autorizó a la Agencia de Protección Ambiental de los Estados Unidos (EPA, por sus siglas en inglés) a establecer límites del nivel contaminantes en los abastos de agua del país. La Ley indica que no se pueden realizar descargas de contaminantes a un cuerpo de agua superficial sin antes haber obtenido un permiso. Para ello, la EPA estableció el programa para el control de descargas “National Pollutant Discharge Elimination System (NPDES)”.

Por orden de la EPA todo municipio o agencia de gobierno que maneje un sistema pluvial “Municipal Separate Storm Sewer Systems” (MS4s) tiene que solicitar un permiso NPDES y establecer un Plan de Manejo, para que este sistema minimice las descargas de contaminantes a los cuerpos de agua a través de estos sistemas y se establezcan protocolos en caso de una emergencia o derrame de contaminantes.

7.6.8 Ley Federal CARES

La ley conocida como el CARES Act, provee la asignación de fondos para cubrir los gastos incurridos en los territorios a causa de la emergencia de salud pública en el periodo del 1 de marzo al 30 de



diciembre de 2020. Bajo esta ley se recibieron aproximadamente \$2.2 billones en las arcas del gobierno de Puerto Rico. Esto con el propósito de estimular y aliviar la crisis económica creada a raíz de la pandemia.

Los fondos están destinados para continuar garantizando el bienestar de todos los ciudadanos ante esta lucha contra el COVID-19. Lo anterior, permitirá la liquidez necesaria para mitigar el impacto fiscal y viabilizar distintos programas para los puertorriqueños. Esta ley incluye:

- asistencia financiera directa para personas que tienen un número de Seguro Social válido y son residentes legales,
- ayuda para pequeños negocios y personas empleadas,
- esfuerzos para estabilizar la economía y mantener a las personas en sus empleos,
- flexibiliza los requisitos del desempleo por medio del "Pandemic Unemployment Assistance Program" y asistencia adicional para personal que trabaja en el cuidado de la salud, pacientes y hospitales

7.6.9 Paquetes de Beneficio por COVID 19

Se han aprobado tres medidas que se han convertido en Ley ante la emergencia por el COVID 19. A continuación una breve descripción de los programas disponibles:

- **Primer paquete de beneficios: "Coronavirus Preparedness and Response Supplemental Appropriations Act"** – convirtiéndose en la Ley Pública 116-123. En el Congreso de los Estados Unidos se aprobó el H.R.6074 –un paquete de emergencia de \$8.3 mil millones para combatir el COVID -19. Esta ley incluye:
 - Más de \$4 mil millones para hacer más pruebas de diagnóstico disponibles, tratamientos, invertir en el desarrollo de una vacuna y proteger la integridad de equipos médicos manufacturados en el extranjero e identificar y prevenir su escasez.
 - \$2.2 mil millones para el CDC, incluyendo cerca de mil millones para esfuerzos de respuestas a nivel local y estatal.
 - \$20 millones para préstamos de asistencia por desastre para pequeños negocios.
 - \$1.25 mil millones para el Departamento de Estado y la Agencia de los Estados Unidos para el Desarrollo Internacional.
- **Segundo paquete de beneficios:**
La Ley de Respuesta al Coronavirus 'Familias Primero' (Families First Coronavirus Response Act)- Ley Pública 116-127, firmada el 18 de marzo de 2020. La asignación de fondos directos para la Isla son los siguientes:
 - ✓ \$100 millones, repartidos entre los territorios, para el Programa de Asistencia Nutricional (PAN).
 - ✓ Aumento de \$182.9 millones en los fondos de Medicaid.
 - ✓ Aumento de 76% a 82% en la aportación federal a Medicaid.
 - ✓ En salud: \$1,142 millones:
 - ✓ Pruebas de Coronavirus: se asignan fondos para que los seguros médicos puedan cubrir los costos de las pruebas, sujeto a determinados requisitos. Pruebas de Coronavirus sin deducible y copagos para beneficiarios de Vital, Medicare y planes privados.
 - ✓ \$82 millones para pruebas a beneficiarios del Programa de Salud TRICARE.
 - ✓ \$60 millones para las pruebas administradas por el Departamento de Veteranos.
 - ✓ \$1,000 millones para reembolsar los costos de las pruebas de diagnóstico COVID-19 y los servicios prestados a personas sin seguro médico.
 - En asistencia nutricional: \$11,500 millones:
 - ✓ \$500 millones para el WIC, para la alimentación a mujeres embarazadas de bajos ingresos y madres con infantes.



- ✓ \$400 para los bancos de alimentos.
- ✓ Asistencia alimentaria para niños que estudian en escuelas cerradas que reciben comida de comedores escolares.
- ✓ \$250 millones para el programa de nutrición para personas mayores de bajos ingresos que dependen de estos programas en sus comunidades.

En empleo:

- Asistencia de agencias federales
- ✓ \$5 millones para el programa de días de enfermedad pagados de emergencia del Departamento del Trabajo federal.
- ✓ \$15 millones para que el IRS implemente créditos contributivos por enfermedad pagada, licencia familiar y licencia médica pagada.
- ✓ OSHA: la Administración de Seguridad y Salud Ocupacional, para que emita un Estándar Temporal de Emergencia (ETS) dentro de los 30 días desde la aprobación de la medida, para desarrollar e implementar un plan integral de control a exposición de enfermedades infecciosas para proteger a los trabajadores de la salud de la exposición al COVID-19.
- Licencia por enfermedad, remunerada:
- ✓ La ley requiere que los patronos con menos de 500 empleados y los gobiernos, brinden a los empleados una licencia por enfermedad remunerada, pagada a la tarifa regular del empleado. Los empleados a tiempo completo, incluyendo aquellos que trabajan bajo un convenio colectivo, tienen derecho a 2 semanas (80 horas) y los empleados a tiempo parcial tienen derecho a la cantidad típica de horas que trabajan en un período típico de dos semanas, en los siguientes casos: para cumplir con un requisito o recomendación de cuarentena debido a la exposición o síntomas del Coronavirus; para cuidar a un familiar en riesgo que cumpla con un requisito o recomendación de cuarentena debido a la exposición o síntomas del Coronavirus; o para cuidar a su hijo o hija si la escuela o su lugar de cuidado ha sido cerrado, o si el proveedor de cuidado no está disponible debido al Coronavirus. Después de los primeros 10 días, el empleado tiene derecho a una licencia con paga que no será menos de dos tercios de su salario habitual.
- Seguro por desempleo: \$1,000 millones:
- ✓ La Ley asigna \$1,000 millones para fondos de emergencia a los estados y Puerto Rico para el procesamiento y el pago de los beneficios del seguro de desempleo. De esos \$1,000 millones: \$500 millones se utilizarán para financiamiento adicional inmediato a todos los estados y Puerto Rico para personal, tecnología, sistemas y otros costos administrativos; \$500 millones para subvenciones de emergencia a los estados y Puerto Rico que experimenten al menos un aumento del 10% en el desempleo; Acceso a los estados y Puerto Rico a préstamos sin intereses para ayudar a pagar los beneficios regulares del seguro por desempleo, hasta el 31 de diciembre de 2020, si es necesario.
- Patronos: reembolsos por salarios pagados:
- ✓ La Ley provee para un crédito reembolsable al patrono equivalente al 100% de los salarios pagados por licencia familiar y médica de emergencia por cada trimestre-calendario, sujeto a unos topes establecidos en la ley. La Ley permite el crédito contributivo contra la aportación del patrono al impuesto del Seguro Social de sus empleados. Asimismo, si el crédito excede la responsabilidad total del patrono de su aportación al Seguro Social durante cualquier trimestre en calendario, el exceso de



- crédito será reembolsable al patrono. También se podrá reclamar un crédito de hasta \$511 por empleado por día sobre los montos pagados a los empleados que se ausentaron para: 1) auto aislarse por haberse expuesto; 2) por tener síntomas del Coronavirus o; 3) por haber sido diagnosticados con el Coronavirus.
- ✓ En cuanto a los montos pagados a los empleados que cuidan a un miembro de su familia o a un hijo o hija cuya escuela o lugar de cuidado ha sido cerrado, el tope del crédito será de \$200 por empleado por día.
 - Trabajadores por cuenta propia: créditos contributivos:
 - ✓ La Ley también provee para los mismos créditos contributivos a individuos que trabajan por cuenta propia.
 - ✓ Otros fondos destinados para Puerto Rico
 - ✓ Los CDC asignan \$5.8 millones para atender la propagación del coronavirus en Puerto Rico.
 - ✓ Segundo desembolso de fondos federales de \$1.42 millones para enfrentar el coronavirus.
 - **Tercer paquete de beneficios: El H.R. 748, “Coronavirus Aid, Relief and Economic Security Act” o “CARES Act” firmada el 27 de marzo de 2020, convirtiéndose en la Ley Pública 116136. El resumen de los fondos incluidos para Puerto Rico, son:**
 - ✓ \$3 billones para el PAN: \$3,000 millones asignados para Puerto Rico, Washington DC y demás territorios para combatir la propagación del virus y; \$200 millones para beneficiarios del PAN a Puerto Rico.
 - ✓ Aeropuertos: Aplicación a Puerto Rico del fondo de \$10,000 millones en ayudas para que los aeropuertos puedan lidiar con la crisis y la disminución en los viajes aéreos.
 - Apoyo a los Centros 330 con acceso a:
 - ✓ \$1,320 millones en subvenciones suplementarias para pruebas, diagnóstico y prevención de COVID-19.
 - ✓ Extensión del financiamiento obligatorio de varios programas hasta el 30 de noviembre de 2020: \$ 4,668 millones para Centros de Salud Comunitarios; \$ 363 millones para el Cuerpo Nacional de Servicios de Salud; \$103 millones para centros de salud docentes que operan programas GME
 - ✓ Flexibilidad en requisitos para subvenciones y aumento de fondos para la red de telesalud y los centros de recursos de telesalud.
 - ✓ Flexibilidad en requisitos para subvenciones y aumento de fondos para los servicios de atención de salud rural, el desarrollo de redes de salud rural y los pequeños proveedores de servicios de salud.
 - Desarrollo Rural: Acceso a fondos para programas de desarrollo rural:
 - ✓ \$20.5 millones para programas de desarrollo empresarial rural, incluidos préstamos para empresas rurales privadas
 - ✓ \$25 millones para el Programa de Aprendizaje a Distancia, Telemedicina y Banda Ancha-importante debido a las prácticas de distanciamiento social.
 - ✓ \$8.8 mil millones para programas de nutrición infantil incluidos programas para que los estudiantes continúen teniendo acceso a comidas nutritivas durante el período de emergencia.
 - ✓ \$450 millones para alimentos a bancos de alimentos y agencias estatales que almacenan alimentos para su distribución.



- Seguro por desempleo:
 - ✓ Hasta \$600 dólares adicionales por semana, por sobre el pago regular por desempleo que se concede en cada estado o territorio.
 - ✓ 13 semanas adicionales en beneficios de seguro de desempleo financiados por el gobierno federal.
 - ✓ Aplica también a trabajadores a tiempo parcial y a cuenta propia, entre otros.
- Educación
 - ✓ Se permitiría que los estudiantes no tengan que pagar sus préstamos federales estudiantiles hasta el 30 de septiembre de 2020 y puedan conservar sus Becas Federales Pell.
 - ✓ El secretario del Departamento de Educación de los Estados Unidos tiene flexibilidad para renunciar a las pruebas académicas federales y las reglas de responsabilidad.
 - ✓ \$30.75 billones para darle fondos a los estados (incluyendo Puerto Rico), escuelas, y universidades para ayudarlos a lidiar con el impacto del coronavirus en la educación.
 - ✓ Se permite usar fondos no usados, reservados a la fuerza laboral del fondo “Workforce Innovation and Opportunity Act (WIOA)” para actividades de respuesta rápida como el ayudar a transicional a trabajadores desplazados hacia un nuevo empleo lo más rápido posible, luego de un cierre permanente o despido masivo, o un desastre natural u otro que resulte en un desplazamiento masivo de trabajo.
 - ✓ Concesiones a hospitales y proveedores de salud durante la emergencia Inmunidad de demanda civil bajo la ley estatal y federal para profesionales de la salud que brindan servicios de atención médica como voluntarios, siempre que no incurran en mala conducta penal o negligencia grave.
 - ✓ \$100 mil millones para el Fondo de Salud Pública y Servicios Sociales para reembolsar a los proveedores de atención médica los gastos y la pérdida de ingresos relacionados con la emergencia
 - ✓ Ampliación del Programa de pago por adelantado de Medicare existente que permite: solicitar hasta 6 meses de suma global avanzada o pago periódico; moratoria de hasta 4 a los hospitales calificados para pago de préstamo; los hospitales tendrían 12 meses para completar el reembolso sin cobro de intereses.
 - ✓ Aumenta el pago de Medicare a los hospitales que tratan a pacientes con COVID-19 en un 20%.
 - ✓ Extiende el límite de 1.00 para GPCI hasta el 1 de diciembre de 2020.
 - ✓ Exime temporaneamente a Medicare de la orden de secuestro de fondos desde el 1 de mayo al 31 de diciembre de 2020, lo que resultará en un aumento inmediato del 2% a los pagos a proveedores.
- Salud: Aplicación a Puerto Rico del fondo de \$150 millones para adquisición de equipo de protección para nuestros trabajadores de la salud, pruebas, aumento de la fuerza laboral y capacitación, construcciones para alojar pacientes, centros de operaciones de emergencia y más.
 - ✓ Fondos adicionales para aumentos en los pagos de Medicare a todos los hospitales y proveedores para garantizar que reciban los fondos que necesitan durante la crisis.
- Pequeños y medianos negocios:
 - ✓ Subvenciones para la condonación de préstamos a pequeñas empresas y organizaciones sin fines de lucro, organizaciones de veteranos para mantener mano de obra existente y el pago de otros gastos como alquiler, hipoteca y luz y agua, entre otros.



- ✓ Subvenciones de emergencia de hasta \$10,000 de la SBA para cubrir costos de operación, salarios de empleado, primas de seguros, costo de nómina y licencia por enfermedad.
- ✓ 6 meses de pagos cubiertos para pequeños y medianos negocios con préstamos existentes de la SBA.

7.6.9.1 Seguridad

- ✓ Aplicación a Puerto Rico del fondo de unos \$1,500 millones para apoyo a la Guardia Nacional y al fondo de \$850 millones para la compra de equipos de protección personal, suministros médicos y pago de horas extras a la policía y agentes de Corrección.

7.6.9.2 Acceso a fondos para nuestros veteranos

- ✓ Aumenta los fondos en \$14.4 mil millones para servicios médicos, de modo que el Departamento de asuntos de los Veteranos (VA) está mejor equipado para enfrentar la pandemia.
 - ✓ \$606 millones para instalaciones médicas de VA.
 - ✓ \$2.15 mil millones para servicios de información y tecnología de VA.
 - ✓ Flexibilizar los servicios de tele consulta de salud para que los veteranos puedan continuar recibiendo tratamiento.
- Acceso a fondos para la Vivienda:
 - ✓ \$1.25 mil millones para garantizar que los programas, como la vivienda de la Sección 8, no se vean afectados durante el período de emergencia.
 - ✓ \$65 millones para el Programa de Oportunidades de Vivienda para Personas con SIDA.
 - ✓ \$5 mil millones- acceso a fondos de desarrollo comunitario CDBG para municipios y otras entidades para múltiples proyectos y mejoras en sus comunidades.
 - ✓ \$4 mil millones para asistencia a personas sin hogar.
 - ✓ \$1 mil millones para asistencia de alquiler para propietarios o patrocinadores de propietarios de proyectos de vivienda de sección 8.
 - ✓ \$50 millones para programas de Vivienda para personas mayores.
 - ✓ \$15 millones para programas de vivienda de personas con discapacidades.

Ley H.R. 1319 - American Rescue Plan Act of 2021

- ✓ Fondo de ayuda estatal y local para el coronavirus: se estima en \$ 2.4 mil millones para el Gobierno de Puerto Rico y hasta \$1.9 mil millones para los municipios para mantener seguros en el trabajo a los socorristas, trabajadores de salud de primera línea y otros proveedores de servicios vitales.
- ✓ Proporciona un estimado de \$970 millones en fondos adicionales para asistencia nutricional (PAN).

Transportación, Infraestructura y FEMA

- ✓ La Administración Federal de Tránsito recibirá \$30 mil millones para ayudar al transporte público (incluidos los proveedores privados) con los costos operativos para autobuses y transportación colectiva, incluida la nómina y el equipo de protección personal, los costos operativos para mantener el servicio debido a la pérdida de ingresos, la compra de PPE y el pago de licencia administrativa para padres con hijos fuera de la escuela, enfermedad o padres enfermos.



- ✓ A la Administración de Desarrollo Económico se asignan: \$3 mil millones para brindar asistencia de ajuste económico ayudando a prevenir, prepararse y responder al daño económico causado por la pandemia COVID-19, incluido un 15% reservado para comunidades que han sufrido pérdidas de empleo en viajes, turismo, o actividades recreativas al aire libre.
- ✓ Ayuda para Desastres de FEMA recibirá \$50 mil millones para reembolsos a los gobiernos estatales, locales y territoriales que se ocupan de las actividades de respuesta y recuperación, incluidos los esfuerzos de vacunación, el despliegue de la Guardia Nacional y el suministro de equipo de protección personal para instalaciones públicas como escuelas y juzgados.
- ✓ También ordena a FEMA que continúe brindando asistencia funeraria para las muertes relacionadas con COVID-19. Pago del 100% del costo de los funerales cubiertos por la Orden Ejecutiva Presidencial del 13 de marzo de 2020.

7.7 Proyectos Estratégicos

Integración de Distrito Especial de Guayacán y Machos a Ceiba

El Municipio considera pertinente tomar acción en cuanto al estatus actual integrar de los terrenos de ABNRR ubicados en territorio ceibeño. Por más de 20 años, el pueblo ceibeño ha podido observar estancamiento del redesarrollo y potencial de los terrenos de la ABNRR. El Municipio considera que los ciudadanos de Ceiba deben ser partícipes del redesarrollo de los terrenos y no que sea solo el gobierno central a través de un plan que no contempla la realidad de lo que ocurre en Ceiba

Actualmente los ciudadanos de Ceiba sienten que existe una barrera en sus barrios de Guayacán, Machos y partes de Dagua y Quebrada Seca que es vista como un ente aparte y no integrado al Municipio. Este problema se agrava con la pérdida poblacional y crisis económica el cual limita las opciones de Ceiba de tener algún atractivo para poder generar mayor actividad económica y ofrecer empleos para sus ciudadanos y municipios circundantes.

El proceso de planificación dirigido al redesarrollo de los terrenos ha sido lento en parte porque muchos de los terrenos aún continúan contaminados por lo que requieren inversión y gestión de permisos adicionales o acciones correctivas para remoción de contaminantes por lo que ha sido un factor restrictivo en el proceso de rehabilitación o construcción que debe ser acorde con los parámetros federales contemplados para cada proyecto. Es importante reconocer que dentro de la documentación de alcance de cada proyecto las autoridades federales y estatales requieren certificaciones de la OECH(SHIPO) para validar el cumplimiento del proyecto con la protección de edificaciones y sitios históricos o hallazgos arqueológicos en la zona de los proyectos. El Plan de Reuso de la ABNRR, Plan Maestro de Roosevelt Roads y ROTFU de Roosevelt Roads fueron herramientas de planificación necesarias en su momento pero es hora de consultar con el pueblo ceibeño y decidir el proceso de ordenación adecuado hacia el futuro del Municipio.

Como parte del proceso, el Municipio busca de forma ordenada, redefinir el Ordenamiento Territorial en la ABNRR. El Municipio y la comunidad entiende que el ROTFU de ABNRR actual debe revisarse de forma integral ya que han pasado unos 9 años y las condiciones de cada terreno han cambiado debido a fenómenos naturales, transferencias de terrenos a otras agencias, propuesta de desarrollo de nuevos proyectos y sus actuales usos e intensidades establecidos en el 2014 han cambiado y no son compatibles. Por lo que su propósito inicial no cumple con la realidad actual de la zona. Además de que es parte de un proceso de planificación indispensable y responsable el realizar revisiones a los planes que se elabora y más si estos son dirigidos al ordenamiento territorial.



El Municipio en el proceso de análisis llevada a cabo en el POT recomienda la revisión y enmienda del ROTFU de ABNRR y sus mapas de calificación y clasificación para que estén cónsonos con los proyectos que se están desarrollando o que tienen futuro desarrollar. También que el mismo este integrado al POT no como un plan especial sino como un distrito especial dentro del ordenamiento territorial Municipal.

Los procesos de planificación y zonificación del distrito especial tienen que considerarse dentro del marco territorial de Ceiba y Naguabo, por lo que se recomienda que estos estén sujetos a los planes territoriales que definan los usos correspondientes a sus terrenos a cada Municipio. Entre las recomendaciones que el presente documento establece es la siguiente:

- Definir un Distrito Sobrepuesto Histórico: Esto se hará con la participación de OECH y ICP, basado en sus recomendaciones e inventarios o estudios realizados. Si es posible adoptar el distrito histórico contemplado para todo el Municipio
- Definir el Distrito Turístico (E7) en dos subcategorías Distritos Turístico Ecológico y Turístico Selectivo, esto se hará con la colaboración de la CTPR y DRNA.
- Sustituir el Distrito (E5) Investigación y Desarrollo por una Distrito de Innovación, Investigación y Tecnología (IIT), con el objetivo de ampliar el alcance de proyectos de investigación e innovación en todos los campos científicos. También aquí podrán también designar usos dotacionales especializados para promover que la academia pueda realizar investigaciones científicas que aporten al desarrollo y fortalecimiento del sector de innovación en P.R.

La evaluación de los distritos como definición, parámetros y subcategorías se definirá con la participación de DRNA, DDEC, Oficina de Planificación Territorial de Ceiba, ARL, Municipio de Naguabo y JP. En la revisión y enmienda al ROTFU será consultada con la ciudadanía a través de foros comunitarios y proceso de vista pública.

Por otra parte el Municipio hará una petición a la cámara de representantes y el senado para encaminar un proyecto de Ley que busque el fin de la era de la transición y promueva la integración y formalización de dichos distritos especiales al Municipio de Ceiba.

También se evaluará la viabilidad de la derogación del ROTFU actual y establecer un nuevo distrito especial dentro del marco territorial municipal y sujeto a las disposiciones del POT. Los Reglamentos Conjuntos que se desarrollen en el futuro deberán incluir dicho distrito especial como parte de la zonificación municipal de Ceiba. La redefinición de los nuevos distritos especiales se hará con la participación de todos los grupos y líderes comunitarios de Ceiba, Organizaciones sin fines de lucro (ambientales y de base de fe), Municipio de Naguabo, AP, ARL, DRNA, DDEC, JP y el Municipio de Ceiba.

Creación de Estación de Transbordo Central de Ceiba

Con la ubicación estratégica del sistema de transporte marítimo en Ceiba el Municipio queda en una posición estratégica en relación con lo que es el turismo hacia las islas Municipios. También es la conexión principal para que los ciudadanos de las islas Municipios hagan sus diligencias en la isla grande. Por lo que para promover la transportación colectiva desde la estación principal de transporte marítimo se crearía una estación de trasbordo que potenciaría el atractivo del Municipio.



En la estación se podrían tomar transporte privado y el transporte público que cree el Municipio, en adición al marítimo. También con la posibilidad de que Puerto Rico Ferries cree una ruta a San Juan esto sería de gran ayuda ya que traerá más turismo a Ceiba y mejorara significativamente el desarrollo económico del Municipio y la región Este.

Proyecto de Operación de Marinas en Ceiba

El Municipio busca fortalecer su economía y teniendo a la posibilidad en sus costas busca la creación de varias Marinas que impulsaría la economía local. Hay varios proyectos contemplados por la Junta de la ARL. Estos proyectos hay varios diseños que han sido estudiados para ver su viabilidad. Los proyectos para la construcción de nuevas Marinas es uno que ha sido considerado desde hace muchos años y es uno considerado como necesario debido a las características de las costas ceibeñas idóneas para este tipo de desarrollo.

Proyecto para regular Rentas a corto Plazo

El Municipio por medio de una ordenanza buscará el cumplimiento de los dueños de rentas a corto plazo en Ceiba. El Reglamento de Hospederías de Puerto Rico (#8856) con vigencia de 22 noviembre de 2016 en su Capítulo 8(Art. 4 Requisitos Operacionales) establece que deben contar con un permiso de uso, entre otros requerimientos. También es importante definir que cumplan con el pago de patentes municipales por la operación del alojamiento dentro del territorio municipal.

Reglamento de Patrimonio Histórico de Ceiba

El Municipio tiene un patrimonio histórico edificado y zonas de yacimientos en prácticamente todo el territorio. El Reglamento se hará en conformidad de Art. 6.014 del Código Municipal que faculta a los Municipios a crear reglamentos necesarios para la ordenación municipal de su territorio. El Reglamento tendrá un Distrito Sobrepuesto Especial Histórico. El propósito para la creación del distrito es poder tener la versatilidad de definir el valor histórico de lugares y edificaciones de forma más eficiente y proactiva sin cambiar los posibles usos actuales de edificaciones y zonas arqueológicas que actualmente tiene un su específico. Con un distrito sobrepuesto creas unas restricciones para la protección y cuidado del lugar histórico y conservación de yacimientos arqueológicos pero no limitarías su uso actual cambiado completamente su calificación. Las restricciones y limitaciones de dichos distritos tienen que ir en conformidad con las leyes y reglamentos de conservación y patrimonio arqueológico a nivel estatal y federal. El PT recomienda las siguientes calificaciones en beneficio de conservar y proteger la historia de Ceiba:

- **LHN-Lugar Histórico Nominado-** Este distrito será designado para estructuras o lugares históricos no nominados o que no figuren en ningún inventario histórico pero con potencial o con los requisitos necesarios para cumplir con recomendación ante las agencias de nominación de lugares histórico federal y estatal.
- **LHR-Lugar Histórico Registrado-** para estructuras o lugares históricos-nominados o en inventario histórico. También aplicaría lugares registrados como Sitios históricos por la JP.
- **CARP- Conservación Arqueológica Potencial-** Para lugares donde exista el potencial de hallazgos arqueológicos en base a estudios de agencias estatales y federales dedicadas a la conservación del patrimonio arqueológico. De no haber estudios realizados, debe haber una recomendación de ICP o OECH sobre la importancia de incluirlo en el distrito sobrepuesto.



- **CARE- Conservación Arqueológica Especial-** Esta calificación será designada ha yacimientos arqueológicos presentes en los inventarios oficiales de las agencias estatales y federales dedicadas garantizar la protección de recursos arqueológicos. También aplicaría yacimientos arqueológicos registrados como Sitios históricos por la JP.

El proceso de elaboración será a través de la oficina de Planificación y Ordenación Territorial de Ceiba con la participación de ICP, OECH, JP, OGPe, Universidades y Organizaciones sin fines de lucro con interés en el patrimonio histórico que puedan colaborar para la creación de la reglamentación. Para la evaluación del dicho reglamento debe haber una actualización de los inventarios y estudios especializados que sustenten cada calificación sobrepuesta por parte de la agencias estatales y federales dedicadas a la protección del patrimonio histórico. Es necesario que este reglamento esta validado por las recomendaciones del OECH(SHIPO) y ICP. El reglamento debe cumplir con los requerimientos de la Ley Núm. 38 del 2017, en donde se hará un proceso de vistas públicas a la ciudadanía para presentar el Reglamento y los mapas. También tendrá que ser presentados ante la asamblea legislativa y Alcalde para su aprobación. Este Reglamento será presentado ante la JP para su adopción y luego firma del gobernador.

Promover Charco Frío y Las Tinajas como atractivo Turístico

Las atracciones de Charco Frío y las Tinajas son parte del patrimonio cultural y natural de Ceiba. El Municipio incentivará mayores recursos al turismo ecológico y rural de la zona para promocionar los atractivos naturales más importantes del Municipio. En conjunto con la Compañía de Turismo y Organizaciones Ambientales se promoverá el disfrute de dichas zonas naturales pero siempre recalando el cuidado y promoviendo la conservación del área como parte esencial del mensaje de promoción a difundirse en cada campaña promocional. Este proyecto también promoverá las mejoras a la PR-971, PR-975 y PR-978 vías de acceso hacia el sector montañoso de Ceiba

Centro de Acopio de Material Vegetativo

El Municipio identificó un lote en el barrio Río Abajo en la PR-971 en dirección de Fajardo a Ceiba que previamente había sido un relleno sanitario hace varios años para que sea el nuevo centro de Acopio de Material Vegetativo de Ceiba. Esta iniciativa es una manera de reducción de la basura generada que más del 50% es material vegetativo, por lo que promueva uno de los principios principales del reciclaje que es la reducción de material a disponer en los rellenos sanitarios que nos sirven actualmente y un ahorro en el costo, acarreo y cantidad de basura a depositar fuera del Municipio. Como proyecto se considera crear una empresa municipal que pueda especializarse en creación y venta de composta, que podría generar empleos directos y mejorar la economía local en el campo agrícola.

Proyecto de CUT Caminable

Es un proyecto cuya meta es que el CUT sea caminable y en un futuro se pueda caminar desde el centro hasta la playa. Para este fin, se comenzará con un proyecto para soterrar las líneas eléctricas en el CUT y así ir eliminando las barreras arquitectónicas para que los peatones puedan caminar libremente. También se fomentará la construcción de aceras más anchas, que lleguen hasta unos 1.50 m complementado con espacios verdes y de convergencia social para hacer ameno el trayecto a cualquier destino. Miembros de la Junta de la Comunidad, a pesar de que endosan el proyecto de soterrado, están preocupados por el impacto económico para los negocios afectados durante el proceso de construcción. Por eso es recomendable llevar dicho proyecto por fases.



Comenzando el primer proyecto desde su corredor comercial las Ave. Lauro Piñeiro, En una primera fase podría comenzar entre las intersecciones desde la PR-978 hasta la PR-975, en una segunda fase desde PR-978 hasta el Desvió Felisa Rincón de Gautier y en una tercera fase del PR-975 hasta la Tarawa Drive. Luego podría comenzar otros proyectos programáticos de calles completas hasta lograr conectividad en toda la zona urbana y luego aplicar los modelos en las comunidades de zonas rurales (de permitirlo la topografía). Es importante que también este proyecto vaya acompañado de un sistema de apoyo como lo es un sistema de transporte colectivo, desarrollo de comercios y viviendas a lo largo de los diseños de las nuevas calles completas.

Proyecto Energético Ceiba Brilla

Es un conjunto de proyectos energéticos basados en la integración a todas las facilidades públicas de sistema de energía renovable de paneles solares y sistemas fotovoltaicos. La mayoría de estos fondos serán a través de asignaciones federales por medios de CBDG-MIT Y fondos disponibles del Departamento de Energía y otras agencias con asistencia para estos fines. El Municipio busca con estos proyectos energéticos es fomentar el ahorro en la tarifa energética en beneficio del pueblo ceibeño y minimizar las emisiones de gases de invernadero, ayudando a protección del ambiente. También estas iniciativas de promoción de proyectos energéticos tendrán su aval por parte del Municipio para todos nuestros residentes para que a nivel de comunidades cada una pueda tener la opción de moverse para este tipo de sistemas de energía innovadores.

Proyecto Ecoturístico Playa Machos

La acción propuesta consta de un área recreativa ubicada en la playa Los Machos creando un espacio de usos múltiples para incorporar actividades al aire libre, tales como senderos para caminatas, ciclovías, cabalgatas, área de acampar, deportes acuáticos, restaurantes acondicionados a las condiciones del terreno y otras utilidades. El área tiene una cabida total aproximada de 583,576.65 metros cuadrados y el área a impactarse es de aproximadamente de 42,300 pies cuadrados. El Municipio adquirió jurisdicción de los terrenos mediante un acuerdo de entendimiento para la transferencia del Departamento de Defensa de los Estados Unidos al Municipio de Ceiba por 77 años, en el cual se definió bajo las condiciones expuestas de desarrollar un proyecto de carácter ecológico y que fomentará el turismo en la zona. El costo del proyecto es de \$5,500,000.00. La inversión será bajo una alianza público-privada, el cual el Municipio delega la responsabilidad del mantenimiento a la entidad privada, permitiendo así un ahorro sustancial y no comprometiendo las finanzas municipales. Durante la construcción el proyecto generar unos 55 empleos directos y 94 indirectos. Durante la operación se estima unos 6 empleos directos y 39 indirectos.



Imagen 13. Mapa del Proyecto propuesto de Playa Machos



Imagen 14. Conceptual del área de restaurantes y áreas comunes del Proyecto

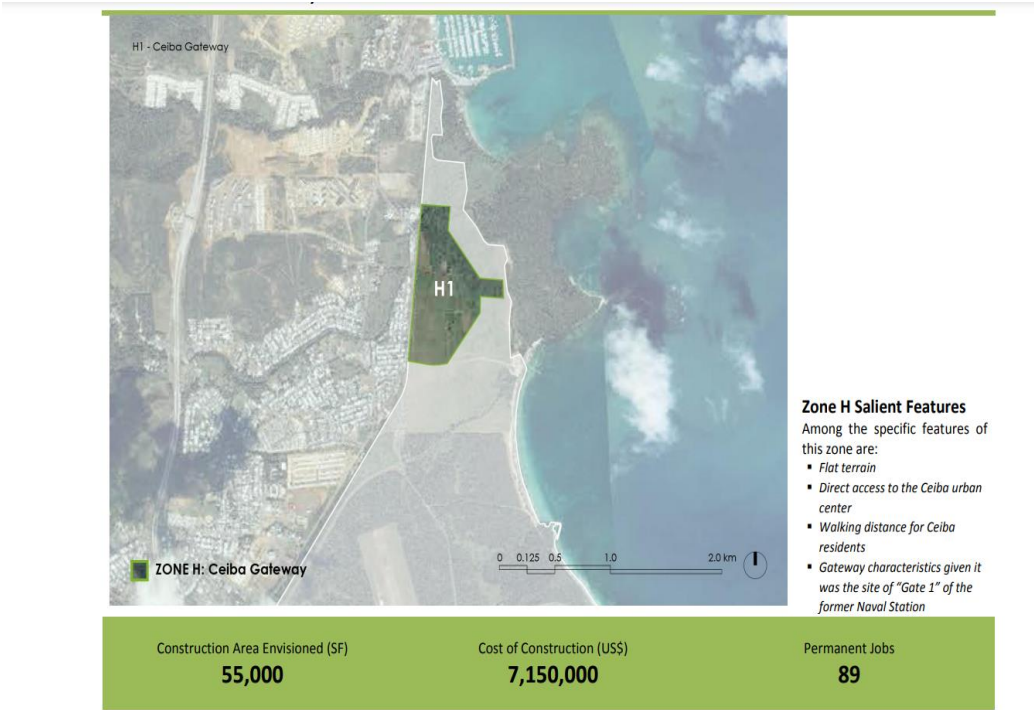




Imagen 15. Área de las casetas que se proponen instalar



Imagen 16. Centro Comercial de Playa Machos



Al norte del Proyecto Ecoturístico de Playa Machos está contemplado la realización de un centro comercial con restaurantes y tiendas por departamento que servirá de infraestructura de apoyo a todas las facilidades del complejo turístico Propuesto. El Centro comercial turístico contará con restaurantes, un supermercado y distintas tiendas de accesorios.

El Proyecto está contemplado en el Plan Maestro de Roosevelt Road del 2011, en cual define los usos y proyectos que se esperaban desarrollar en los próximos años. El Municipio mantiene dicha iniciativa y busca fomentar que se complete el proyecto en beneficio del bienestar del pueblo y continuar promoviendo iniciativas y oportunidades comerciales que puedan servir de sustento económicos a todas la familias ceibeñas y visitantes.

Foto 17. Conceptual del Proyecto del Centro Comercial y Áreas de servicio



Proyecto de Centro de Desarrollo e Investigación Marina

Se contempla la construcción de una institución de investigación marina en Ceiba. La construcción de dicho centro de investigación marina está todavía en etapa de búsqueda de diseño pero es uno que está contemplado por la Junta de la ARL. El propósito de desarrollar este proyecto desarrollar un centro de investigación internación que fomente proyectos de investigación de estudiantes de nuestras principales instituciones universitaria en Puerto rico y a nivel internacional relacionados a biología marina y temas relacionados a los ecosistemas marinos. La zona donde se desarrollaría es estratégica para la investigación marina y seria aun proyecto novel que ayudaría mucho a contribuir al proceso de revitalización de nuestras costas y ofrecería oportunidad de desarrollo profesionales a los estudiantes que interesen este campo científico.

Nueva Diseño del CUT

Durante el proceso de elaboración del POT, la Arq. María Otheguy quien funge como secretaria de la Junta de Comunidad propuso un nuevo diseño al CUT. El CUT actual confronta problemas de congestión vehicular debido a que las calles no están diseñadas para ser de dos carriles en ciertas áreas del CUT. La Arq. Otheguy presentó un diseño dinámico, el cual con la creación de una nueva carretera paralela a la Calle Escolástico López liberaría la congestión de tránsito en toda la PR-3 que atraviesa el CUT. La nueva carretera ofrecería una nueva opción para los ciudadanos que quieren llegar directamente a la PR-978 y permitiendo que la PR-979 a la altura de la Alcaldía mayor

Imagen 17. Propuesta Inicial de Diseño del CUT



Propuesta de Proyectos Residenciales

237

Imagen 18. Proyectos comerciales y residenciales propuestos**Incentivar turismo médico y creación de nuevas clínicas de salud**

Unos de los flancos que tiene actualmente Puerto Rico es el sector médico. Esto se complica con la situación de poca oferta medica en el área este y la dependencia de estos servicios en el área metropolitana. El Municipio está en vías de desarrollar espacios en la ciudad para que se integren oficinas médicas y desarrollos de facilidades médicas en Ceiba. también para establecer un centro de trauma, clínica para veteranos o hospital que son pocos en el área este del país. Esto será en beneficios de todos los residentes ceibeños, visitantes municipios aledaños, especialmente a los Municipios de Vieques y Culebra que constantemente confrontan distintas dificultades en muchas de las necesidades básicas, la integración de servicios médicos sería de gran beneficio para todas las comunidades y pueblos vecinos, en especial Vieques y Culebra.

Creación de Zona de Interés Turístico

El Municipio en conjunto con el DDEC, CTPR, y ARL promoverán establecer una Zona de Interés Turístico (ZIT) cercano a los proyectos de desarrollo turístico en la ABNRR dentro del territorio municipal de Ceiba.

Programa contra Emergencias Biológicas y Químicas

El Municipio como parte de su compromiso con la capacitación en dichas áreas programáticas busca alternativa para la implantación de un programa de salud pública orientado a emergencias epidémicas como pandemias o ataques biológicos o químicos. Por lo que se buscaran alternativas por medio de subvenciones federales o estatales acuerdos de entendimiento con el Departamento de Salud, proveedores de salud, instituciones educativas para la viabilidad de organizar y crear dicho programa.

Programa de Innovación y Tecnología en el Campo Aeroespacial

El Municipio con la colaboración del Concilio de Industria Aeroespacial y Aeronáutica de Puerto Rico (CIAA) que es una organización sin fines de lucro que se dedica a impulsar el desarrollo de la industria



aeroespacial y aeronáutica en Puerto Rico intenta buscar nuevas alternativas de desarrollo económicos en la región. Esta organización presidida por el Director de la Autoridad de Puertos busca desarrollar un puerto aeroespacial en la ABNRR. El CIAA tiene como objetivo fomentar el crecimiento económico de la isla a través de la promoción y el desarrollo de la industria aeroespacial, así como la atracción de empresas y organizaciones relacionadas con esta industria. Además, el CIAA trabaja en estrecha colaboración con el gobierno, las universidades y otras organizaciones locales para crear oportunidades de empleo y mejorar la educación y formación de los trabajadores en el campo aeroespacial. El Concilio establecerá un plan integrado para promover y desarrollar la industria aeroespacial y aeronáutica en la Isla mediante iniciativas comerciales y de investigación, que permitan su crecimiento y que fomenten nueva inversión. El Municipio avala todas las iniciativas contempladas para Ceiba siempre y cuando se consulte con la ciudadanía y se hagan los estudios pertinentes de viabilidad de dicho proyecto en la ABNRR.

Programa de Educación en Ciencias y Tecnología

El Municipio busca nuevas alternativas de creación de empleo fomentadas en que se establezcan en Ceiba empresas dedicadas a la ciencias, innovación y tecnología. Las empresas emergentes en inteligencia artificial, informática, programación y ciencias aplicadas tendrán a Ceiba como destino para su ubicación. También el Municipio busca firmar acuerdos colaborativos con las instituciones universitarias para establecer centros de estudios investigativos en el Municipio. Uno de los acuerdos que serían de gran beneficio para comunidad sería buscar se cree un centro de la Red Sísmica de P.R que sería ideal debido a la cercanía de la Depresión de la Anegada y Trincheras de Puerto Rico entre otras fallas cercanas. Otras iniciativas serían centro del servicio nacional de meteorología, red de vaciamiento de manatíes, centro investigación especializado en biología marina entre otras iniciativas que se pueden desarrollar. Por último, todas las escuelas de Ceiba, especialmente Centro Residencial de Oportunidades Educativas de Ceiba (Croec) se fomentará la participación de los estudiantes en proyectos de investigación en ciencias aplicadas, robótica, programación y matemáticas.

Proyecto Eco-Ceiba

Eco- Ceiba es un programa de políticas públicas dirigidas al desarrollo ecoturístico que emerge como una oportunidad excepcional para fusionar la rica biodiversidad natural con experiencias auténticas y sostenibles. Un Municipio rodeado por exuberantes bosques, manglares y la cercanía al Bosque Nacional El Yunque ofrece un escenario idílico para el ecoturismo. El desarrollo se centrará en la creación de senderos ecológicos que permitan a los visitantes explorar la diversidad de flora y fauna, respetando rigurosamente los ecosistemas locales. Además, se promoverá la participación de la comunidad local en la gestión y prestación de servicios turísticos, garantizando un beneficio mutuo que fortalezca los lazos entre visitantes y residentes. Este enfoque no solo preserva la belleza natural de Ceiba, sino que también contribuye al desarrollo económico sostenible, fomentando la conservación y apreciación de los tesoros ecológicos de la región. El Municipio tiene un firme compromiso en la defensa del ambiente y extender lazos colaborativos con organizaciones como APRODEC, Basura Cero, Para la Naturaleza, Sierra Club, entre otras que aportan al desarrollo de sostenible y protección hacia nuestros recursos naturales. Entre algunas de las iniciativas en planificación de Eco -Ceiba son crear un Bosque Urbano al oeste de Paseo las Costas, colaboración con Para la Naturaleza para creación de un Bosque y vereda interpretativa para la preservación de la Mariquita puertorriqueña en terrenos de la ABNRR, rehabilitación de parques en cada comunidad, viabilidad de acceso de parques y plazas, reforestación usando infraestructura verde como método de mitigación de inundaciones en el centro urbano , diseños de nuevos proyectos diseño de corredores de biodiversidad y agrícolas entre otras iniciativas .



7.8 Otros Programas

7.8.1 Programa de Desarrollo Laboral- Departamento Desarrollo Económico y Comercio de Puerto Rico (DDEC)

El 12 de marzo de 2020, el Gobierno de Puerto Rico declaró a Puerto Rico en estado de emergencia como resultado de la amenaza a la salud pública asociada al COVID-19. Ante la propagación del COVID-19, estamos enfrentando una nueva realidad en Puerto Rico y a nivel mundial. Recientemente se han anunciado despidos de empleados en la empresa privada debido al cese temporal de operaciones para evitar contagios a causa del Covid19.

Por ende, el DDEC, tiene como prioridad, deber y compromiso, mantener el desarrollo integral de la Isla, a través de medidas, estrategias e incentivos, que promuevan el bienestar, la seguridad y estabilidad de toda la comunidad.

Ante esa situación, el DDEC, a través del Programa de Desarrollo Laboral (PDL) activó la *Unidad Estatal para Trabajadores Desplazados y Patronos*, que realiza los servicios de Respuesta Rápida conforme a la Ley de Oportunidades y de Innovación de la Fuerza Laboral (WIOA, por sus siglas en inglés), ley pública 113-128, que fue firmada por el presidente Barack Obama el 22 de julio de 2014.

A tenor con lo anterior y con el fin de apoyar a los patronos que se enfrentan a los impactos financieros a causa de las medidas tomadas para evitar la propagación del coronavirus, la Unidad Estatal para Trabajadores Desplazados y Patronos del Programa de Desarrollo Laboral del DDEC, ha establecido los siguientes programas para atender a los trabajadores y patronos afectados:

- Trabajadores Desplazados y Patronos- Ofrece servicios de orientación en cuanto a oportunidades de adiestramiento y empleo, acceso a los beneficios del Plan Vital, Programa de Asistencia Nutricional, asistencia con la reclamación de los beneficios del Seguro por Desempleo, así como asistencia psicológica y planificación financiera. Estos servicios se ofrecen de manera inmediata a los trabajadores desplazados para lograr su reingreso a la fuerza trabajadora lo antes posible.
- Fondo de Prevención de Cesantías COVID-19- El PDL, estableció el denominado Fondo de Prevención de cesantías COVID-19 con una cantidad inicial de \$8 millones provenientes de la ley WIOA. El Fondo de Prevención de Cesantías COVID-19 dirige las subvenciones a Patronos u otras organizaciones en Puerto Rico, que experimenten problemas económicos con el fin de mitigar los posibles despidos o cierres de instalaciones debidos al COVID-19.

Para información adicional de los servicios del Programa de Desarrollo Laboral del DDEC, puede comunicarse a través del correo electrónico rapidresponse@ddec.pr.gov.

7.8.2 Programa de Incubadoras y Aceleradoras para Pequeñas Empresas (SBIA, por sus siglas en inglés)

El Departamento de la Vivienda (DV) ha impulsado el Programa de Incubadoras y Aceleradoras para Pequeñas Empresas (SBIA, por sus siglas en inglés). El SBIA subvenciona organizaciones que puedan operar o desarrollar incubadoras o aceleradoras para pequeñas empresas. Esas entidades pueden ser organizaciones sin fines de lucro u organizaciones de desarrollo comunitario, instituciones públicas de educación superior y agencias administrativas o departamentos del Gobierno de Puerto Rico. El programa pretende, mediante estas organizaciones, proveer asistencia técnica, costos operacionales y de servicios de arquitectura, ingeniería y diseño relacionados a la construcción para rehabilitar incubadoras y aceleradoras.



La iniciativa parte del Programa de Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario para la Recuperación ante Desastres (CDBG-DR, por sus siglas en inglés)– también apoyará el crecimiento y éxito de las nuevas empresas y negocios en las primeras etapas de operación. Como respuesta a la situación de desempleo en Puerto Rico, esta iniciativa reconoce que una combinación de ideas, talento, capital, cultura de apertura y colaboración son vitales para fomentar un ecosistema innovador de desarrollo empresarial que impulse la recuperación a largo plazo. La fuerte correlación entre el espíritu empresarial y su capacidad para impulsar la innovación económica, el crecimiento del empleo, la productividad y la acumulación de riqueza dentro de las comunidades es un área de necesidad insatisfecha. Estos fondos se destinan para aumentar e impulsar esos vacíos de desarrollo socioeconómico de nuestra Isla.

Los solicitantes al programa SBIA pueden beneficiarse mediante una de dos opciones:

- Por una parte, el programa incluye asistencia técnica para desarrollar negocios relacionados con la incubación o aceleración de pequeñas y nuevas empresas y actividades asociadas. La ayuda técnica que proveerá el programa hilvana conceptos básicos de negocios, emprendimiento, comercialización, gestión financiera, etiqueta de negocios, cumplimiento normativo, mercadeo, habilidades de presentación, planificación empresarial, planes y estrategias de divulgación, desarrollo cooperativo o sin fines de lucro y desarrollo de negocios.
- Por otro lado, está la asistencia técnica atada a la opción de construcción. Esta alternativa conlleva renovar o construir un espacio de incubación o aceleración y la programación asociada que acaecerá en las instalaciones. Esta opción se desarrollará una vez termine la emergencia.

Algunos ejemplos abarcan oficinas de trabajo o recursos compartidos, espacio de trabajo asequible y recursos físicos para que el espacio sea funcional desarrollar y operar pequeñas empresas, espacios de investigación o fabricación, instalaciones de diseño en computadoras (CAD, por sus siglas en inglés), cocinas industriales, espacios de investigación y desarrollo de tecnología acuática o agrícola, laboratorios de biotécnica o química y los de tecnología de energía verde y renovable.

7.8.3 Crédito de Retención de Empleo (“CRE”)

La Ley Federal “Coronavirus Aid, Relief, and Economic Security Act (“CARES”)", provee varias ayudas para empresas que sufrieron pérdidas económicas por la pandemia. Uno de los incentivos más comentados son los préstamos que se condonan del Small Business Administración bajo el programa de protección de pagos de nómina (“PPP”). Sin embargo, los PPP tienen varias restricciones, como, por ejemplo: el número de empleados no puede exceder de 500; se limita la cantidad del préstamo a \$10 millones; no están disponibles para algunos tipos de entidades sin fines de lucro; y requieren la intervención de una institución financiera para tramitarlo. Por estas limitaciones algunas personas no tuvieron acceso a los PPP. Sin embargo, personas que no calificaron para dicho préstamo tienen una alternativa, que puede ayudar a mitigar sustancialmente la carga económica. Esta es el Crédito de Retención de Empleo (“CRE”) que también fue creado por CARES y provee un crédito por ciertos salarios pagados.

El CRE es un crédito de 50% de la nómina elegible pagada en un periodo elegible. El CRE se puede usar para reducir contribuciones federales de Seguro Social, tanto la porción del patrono como la del empleado. Por lo tanto, dichas contribuciones patronales federales retenidas, así como las aportaciones patronales pudieran no tener que depositarse, total o parcialmente, dependiendo del



crédito al que se tenga derecho. Pero la mejor parte es que se puede solicitar un reintegro de cualquier porción del crédito no utilizado.

La nómina elegible pagada incluye los primeros \$10,000 pagados por empleado durante un periodo elegible. Como el crédito es el 50% de dicha cantidad, el crédito máximo por empleado será de \$5,000. Por ejemplo, si una empresa tiene 20 empleados y se cumplen todos los requisitos, habría un crédito máximo de \$5,000 por empleado para un crédito total de \$100,000. Si las contribuciones patronales federales de la empresa fueran \$20,000 pues entonces se usarían los \$100,000 para compensar el pago de \$20,000 y se solicitaría un reintegro de \$80,000.

Las aportaciones a un plan médico grupal de empleados son parte de dicha nómina elegible. Además, el pago debe ser hecho entre el 13 de marzo y el 31 de diciembre. Si una empresa tiene 100 empleados o menos, el cómputo se hará considerando los salarios pagados a todos los empleados. Las empresas con más de 100 empleados harán el cómputo considerando solamente salarios pagados a empleados que no estén proveyendo servicios.

7.8.4 Fondos de Inversión de la Administración de Desarrollo Económico (EDA)

Los fondos de Inversión de la Administración de Desarrollo Económico (EDA), es una agencia federal que provee financiamiento para diferentes obras públicas y privadas. Esta agencia federal ha invertido millones de dólares en proyectos municipales y sectores económicos del País, siendo los municipios los que han recibido más de la mitad de los fondos otorgados.

Las metas de este Programa son los siguientes:

- Creación de nuevos empleos en el sector privado (“High Skills”, “High Paying Jobs”).
- Retención de los empleos existentes.
- Apoyar la implementación de estrategias de desarrollo económico en comunidades deprimidas económicamente.
- Estimular la competitividad regional y crecimiento económico sostenido.

Programas de Inversión de EDA

- Programas de Asistencia para Obras Públicas.
- Programa de Asistencia para Ajuste Económico.
- Programa de Asistencia para Planificación a Estados y Zonas Urbanas.
- Programa de Asistencia Técnica.
- Fondo para Incentivar la Mitigación del cambio Climático Global.

7.8.4.1 Fondos Inversión de la Administración de Desarrollo Económico (EDA)

Los fondos de Inversión de la Administración de Desarrollo Económico, mejor conocida como EDA, es una Agencia Federal que provee financiamiento para diferentes obras públicas y privadas. Esta agencia federal ha invertido millones de dólares en proyectos municipales y sectores económicos del País, siendo los municipios los que han recibido más de la mitad de los fondos otorgados. Los objetivos de este programa son los siguientes:

- Creación de nuevos empleos en el sector privado
- Retención de los empleos existentes
- Otorgar subvenciones para apoyar la implementación de estrategias de desarrollo económico en comunidades deprimidas económicamente



- Estimular la competitividad regional y crecimiento económico sostenido.

Estos fondos de inversión están dirigidos a los siguientes programas:

- Programa de Asistencia para Obras Públicas
- Programa de Asistencia para Ajuste Económico
- Fondo para Incentivar la Mitigación del cambio Climático Global
- Programa de Asistencia para Planificación de Estados y Zonas Urbanas
- Programa de Asistencia Técnica.

Educación y atención de menores

Se asigna \$128.5 mil millones al Fondo de Ayuda para las Escuelas de Elemental y Secundaria: para ayudar a que las escuelas públicas de kínder a cuarto año vuelvan abrir de manera segura; para cubrir los costos de las reparaciones y mejoras de las instalaciones escolares, para mejorar la calidad del aire interior en las instalaciones escolares; y para programas de aprendizaje como cursos de verano, los programas de día extendido o el año escolar extendido.

- El Fondo de Ayuda de Emergencia para la Educación Superior recibirá \$39.6 mil millones para colegios y universidades públicas y privadas que luchan por recuperar los ingresos perdidos después del cierre de los campus, incluidas las ayudas financieras de emergencia para los estudiantes.
- Se destinan \$39 mil millones al Programa de Subvenciones en Bloque para el Desarrollo y el Cuidado Infantil: Los estados deben utilizar estos para otorgar subvenciones a proveedores de cuidado infantil calificados que estén abiertos o cerrados temporalmente para ayudar a respaldar sus operaciones durante la pandemia. Las subvenciones pueden utilizarse para gastos tales como gastos de personal, pagos de alquiler e hipoteca, artículos de limpieza y equipo de protección personal, servicios de salud mental para niños y personal, y otros bienes y servicios necesarios para mantener o reanudar las operaciones del proveedor de cuidado infantil.
- A los “Head Start” se les asigna \$1 mil millones para garantizar que las familias puedan seguir accediendo a oportunidades de aprendizaje temprano.
- Expande el acceso al programa “Pandemic-EBT (P-EBT)”, aumentando el acceso de los estudiantes a la asistencia alimentaria durante el año escolar y los meses de verano.
- Programa “WIC”, recibirá \$800 millones para apoyar a mujeres y bebés de bajos ingresos y aumentar el valor de los vales de valor en efectivo de WIC (CVV).

Vacunación, rastreo y pruebas

- Se destinan \$20 mil millones para mejorar la administración y distribución de la vacuna COVID-19, incluidas las clínicas de vacunación y las unidades móviles de vacunación, una campaña de concientización sobre vacunas y el aumento del porcentaje de asistencia médica federal (FMAP) para los beneficiarios de una vacuna cubiertos por Medicaid. También solicita más de \$5 mil millones para investigación, desarrollo y fabricación de vacunas, terapias y suministros auxiliares.
- Se asignan \$46 mil millones para implementar una estrategia nacional para pruebas, rastreo de contactos, vigilancia y mitigación; proporcionando apoyo y subvenciones a los gobiernos estatales y locales para ampliar las capacidades de prueba y rastreo de



contactos, incluidas inversiones en capacidad de laboratorio, sitios de prueba basados en la comunidad y unidades de prueba móviles.

- Se separarán \$7.6 mil millones para que los departamentos de salud pública contraten 100,000 empleados a tiempo completo (especialistas en apoyo social, trabajadores de salud comunitarios, enfermeras de salud pública, epidemiólogos, personal de laboratorio, comunicaciones, otros).
- Se ampliarían los servicios de salud con una asignación de \$4 mil millones que incluye prevención y el tratamiento de la salud mental y del comportamiento.
- Se proporciona subsidios COBRA parciales para garantizar que los trabajadores desplazados puedan seguir pagando la atención médica de su empleador.
- Se proporcionarán fondos para los servicios de salud a los desatendidos y para abordar las disparidades de salud.
- \$250 millones ayudar a los hogares de ancianos a manejar los brotes de COVID.
- A los Centros de Salud Comunitarios se les asignarán \$7.6 mil millones.
 - \$1.8 mil millones para apoyar a los estados, localidades, territorios en la compra y distribución de la prueba COVID-19 y las vacunas para el personal y las personas en entornos congregados, como prisiones, cárceles, centros de detención, instalaciones de atención a largo plazo, hospitales psiquiátricos e instalaciones de tratamiento residencial, centros de atención intermedia y otros entornos que brindan atención a personas con discapacidades.
 - \$10 mil millones para la compra, producción y distribución de suministros y equipos médicos relacionados con la lucha contra la pandemia, incluidas pruebas, equipo de protección personal y vacunas.

Educación a distancia

- Para fortalecer el aprendizaje a distancia se proporciona \$7.6 mil millones para expandir la conectividad de Internet a estudiantes y comunidades reembolsando a las escuelas y bibliotecas la compra de equipos como puntos de acceso, servicio de Internet y computadoras en nombre de los estudiantes y usuarios; y garantizar que las escuelas y bibliotecas puedan acceder rápidamente a estos fondos críticos confiando en la Comisión Federal de Comunicaciones y su programa E-rate para administrar los fondos.

Ayuda a negocios

- Fortalece y expande el Programa de Protección de Cheques de Pago (PPP) al asignarles \$7,250 millones adicionales; expande el PPP para llegar a organizaciones sin fines de lucro críticas que experimentan una mayor demanda de servicios durante la pandemia, así como a entidades de periodismo digital.
- Impulsa el programa de anticipos de préstamos para daños económicos por desastres (EIDL) asignándole \$15 mil millones.
- Proporciona \$1.25 mil millones adicionales para el Programa de Subvenciones para Operadores de Sedes Cerradas de Administración de Pequeños Negocios.
- Asigna \$25 mil millones para un nuevo programa en la SBA que ofrece asistencia a restaurantes y otros establecimientos de comida y bebida; \$5 mil millones de esta cantidad se reservan para empresas con menos de \$500,000 en ingresos anuales en 2019.
- Las subvenciones están disponibles por hasta \$10 millones por entidad, con un límite de \$5 millones por ubicación física. Las entidades están limitadas a 20 ubicaciones. Las



subvenciones se calculan restando los ingresos de 2020 de los ingresos de 2019. Estas ayudas se pueden utilizar para una amplia variedad de gastos que incluyen: nómina, hipoteca, alquiler, servicios públicos, suministros, gastos de alimentos y bebidas, licencia por enfermedad pagada y gastos operativos.

Asuntos de Veteranos

- El Departamento de Asuntos de Veteranos (VA) recibirá \$272 millones para aumentar las horas extras del personal y otras funciones relacionadas, a fin de mitigar los impactos de la pandemia en las reclamaciones de beneficios y apelaciones atrasadas y demoras.
- VA también recibirá \$13.5 mil millones para respaldar los servicios de atención médica y el apoyo relacionado para los veteranos elegibles, incluida la expansión del personal y el nivel de servicio de VA para cubrir los gastos de los veteranos que dependen más de VA debido a dificultades.
- \$100 millones para invertir en sistemas de tecnología de la información de VA para respaldar la aceleración de los esfuerzos de modernización de la cadena de suministro de VA.
- \$750 millones para hogares estatales para veteranos.
- \$400 millones por hasta 12 meses de asistencia de reentrenamiento para veteranos que están desempleados debido al COVID-19 y no tienen otros beneficios educativos para veteranos. Esta financiación cubre el costo del programa de reentrenamiento y proporciona un subsidio de vivienda para los veteranos mientras reciben esta capacitación.

7.8.5 Programa de Incentivo Económico a Microempresas

El Programa de Incentivo Económico a Microempresas, auspiciado con fondos provenientes del “Community Development Block Grant (CDBG por sus siglas en inglés)”, ofrece asistencia financiera, actividades de adiestramientos, asistencia técnica y referidos para lograr acceso a fuentes de capital entre los dueños de microempresas, con el fin de estimular el progreso y la retención de empleos mediante donativos de hasta \$2,000. Entre los objetivos de este programa están: Estimular el desarrollo económico sustentable en las comunidades en desventaja económica, fortalecer el desarrollo de microempresas comunitarias, generar empleos y recursos en las comunidades. Los requisitos para cualificar son los siguientes: identificarse como una microempresa comunitaria:

- Ser una empresa que tenga de uno (1) a cinco (5) empleados o ser una empresa establecida o de nueva creación que opera como único dueño (autoempleo).
- La actividad económica pretende mejorar las condiciones socio económicas de una comunidad y/o de las personas que la integran.
- No se tiene acceso a productos financieros de la banca tradicional.

7.8.6 Ley de Incentivos para la Generación y Retención de Empleos en PyMEs

Esta ley establece un Programa de Incentivos contributivos y salariales para las Pequeñas y Medianas Empresas (“PyMEs”) en Puerto Rico. Los objetivos son viabilizar el desarrollo y la expansión de este sector, crear nuevos empleos y retener los empleos en PyMEs, con serias dificultades económicas.

PyMEs Nuevas:

- Reembolso de 50% del Salario Mínimo Federal hasta 15 empleados.
- Contribución sobre ingresos preferencial por 3 años de 5%, 10% y 15%, respectivamente.
- Exención de 50% en contribución sobre propiedad mueble y/o inmueble.
- Exención de 50% del pago de las primas del Fondo de Seguro del Estado. • Exención de 50% del pago de patentes municipales



- Pago de Bono de Navidad escalonado.
 - Financiamiento del Banco de Desarrollo Económico con carácter prioritario y expedito.

PyMEs en Expansión:

- Reembolso de 50% del Salario Mínimo Federal hasta 10 empleados.
- Exención de 50% del pago de las primas del Fondo de Seguro del Estado.
 - Financiamiento del Banco de Desarrollo Económico con carácter prioritario y expedito.

PyMEs con Pérdidas Netas Operacionales:

- Reembolso de 50% del Salario Mínimo Federal hasta 10 empleados.
- Exención de 50% del pago de las primas del Fondo de Seguro del Estado.
- Financiamiento del Banco de Desarrollo Económico con carácter prioritario y expedito.

7.8.7 Alianzas Público-Privadas (APP-PR)

Ley Número 29 del 8 de junio de 2009, Alianza Público-Privada (APP)

La Ley Número 29 del 8 de junio de 2009, Alianza Público-Privada (APP), fue creada con el propósito de implantar la política pública del Gobierno de Puerto Rico, referente a las alianzas público-privadas, según se contempla en la Ley.

Esta Ley establece la política pública de fomentar el establecimiento de las APP y establecer un marco legal que promueva el uso de esta herramienta de desarrollo, manteniendo los controles necesarios para proteger el interés público en armonía con el motivo de ganancia de toda operación privada. De esta manera, la relación contractual será mutuamente beneficiosa, a la vez que se garantizará la prestación de bienes y servicios públicos de manera eficiente, efectiva y accesible a toda la ciudadanía. Como parte de la nueva política pública de favorecer el establecimiento de las Alianzas, la Ley autoriza a todas las entidades gubernamentales del Estado, incluyendo dependencias del gobierno central, corporaciones y municipios cuando estos así lo soliciten, a establecer alianzas.

La Autoridad para las Alianzas Público-Privadas de Puerto Rico (AAPP) se propone desarrollar proyectos de infraestructura mediante métodos de licitación competitivos e innovadores como lo son las alianzas público-privadas. La Ley de Alianzas Público-Privadas y el Reglamento de Licitación proveen el procedimiento general para establecer proyectos de APP en Puerto Rico.

El Marco de Análisis Interno de proyectos de la AAPP consiste en tres pasos:

1. Revisión Inicial del Proyecto o Activo,
2. Análisis de Impedimentos Fatales (análisis legal)
3. Revisión Detallada del Proyecto o Activo.

El mecanismo de las Alianzas Público-Privadas, con los controles adecuados, es una alternativa prometedora para mejorar los servicios del Gobierno, facilitar el desarrollo, construcción, operación y mantenimiento de la infraestructura y liberar recursos financieros del Estado, ante la crisis fiscal actual. En el marco de estas premisas, las Alianzas Público-Privadas, permiten el desarrollo de proyectos y la prestación de algunos servicios de manera más eficiente y menos costosa, delegando los riesgos inherentes en dicho desarrollo o servicio a la parte mejor capacitada para medir y manejar los mismos. Asimismo, las Alianzas le permiten al Gobierno viabilizar proyectos de infraestructura cuando los fondos necesarios para promulgar un proyecto no están disponibles al erario.



Conforme con la política pública antes mencionada, la Junta y los Comités que se crean considerarán como únicas Funciones, Instalaciones o Servicios, existentes o nuevos, que pueden convertirse en Contratos de Alianza, los siguientes proyectos:

- El desarrollo, construcción u operación de sistemas de relleno sanitarios, incluyendo actividades de recuperación de metano, así como instalaciones para el manejo y disposición de desperdicios sólidos no peligrosos y peligrosos, tales como: plantas de reciclaje, de composta y de conversión de desperdicios a energía.
- La construcción, operación o mantenimiento de embalses y represas, incluyendo toda infraestructura necesaria para su producción, tratamiento funcionamiento y distribución de agua y de la infraestructura para la producción de energía hidroeléctrica; y de plantas de tratamiento de aguas usadas y potables.
- La construcción, operación o mantenimiento de plantas para la producción de energía existentes o nuevas que utilicen combustibles alternos al petróleo o que utilicen fuentes renovables, tales como la energía eólica, solar y océano termal, entre otras, al igual que la transmisión de energía de cualquier tipo.
- La construcción, operación o mantenimiento de sistemas de transportación de cualquier tipo, red vial o infraestructura relacionada, incluyendo marítimo y aérea.
- La construcción, operación o mantenimiento de instalaciones educativas, de salud, seguridad, corrección y rehabilitación. En el caso de operación de instalaciones educativas, se podrá establecer una Alianza Público-Privada, si dicho Contrato es exclusivamente con una Cooperativa de Trabajadores, una Corporación Especial Propiedad de Trabajadores o una Entidad sin fines de lucro.
- Construcción, operación o mantenimiento de proyectos de vivienda de interés social; construcción, operación o mantenimiento de instalaciones deportivas, recreativas, turísticas y de esparcimiento cultural;
- Construcción, operación o mantenimiento de redes de comunicación alámbrica o inalámbricas para infraestructura de comunicación de cualquier tipo.
- El diseño, construcción, operación o mantenimiento de sistemas de alta tecnología, de informática y mecanización.
- La construcción, operación o mantenimiento de cualquier otro tipo de actividad o instalación o servicio que de tiempo en tiempo sea identificada como proyecto prioritario mediante legislación.
- El director ejecutivo de la Oficina Central de Recuperación, Reconstrucción y Resiliencia (COR3), Manuel Laboy, informa que se ha estimado que Puerto Rico reciba ayudas federales para su rehabilitación hasta el 2032, esto es \$6,000 millones todos los años. El sector de la construcción es el que más se va a beneficiar” con un estimado de \$100,000 obreros de la construcción, \$20,000 millones en fondos CDBG-DR y \$40,000 millones de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA, en inglés).

Los proyectos mencionados en este inciso son proyectos prioritarios en cumplimiento a la política pública establecida. A su vez, estarán respaldados por fondos federales para la recuperación de la isla:

1. La rehabilitación de los cascos urbanos.
2. Incrementar el acceso de la banda ancha de Internet.
3. **El desarrollo de la antigua Base Roosevelt Roads.**
4. La construcción del nuevo hospital de trauma en Centro Médico.
5. Mejoras al hospital de trauma en Mayagüez.
6. La extensión de la PR-10, la PR-5 y la PR-22.



7. El desarrollo económico de Vieques y Culebra.
8. El desarrollo del Puerto Las Américas de Ponce.
9. El desarrollo de Bahía Urbana.

Los proyectos antes mencionados han sido de interés en la isla y por falta de financiamiento no se han podido concretar. Con los fondos federales asignados se espera poder completar los proyectos destacado como prioritarios.

7.8.8 Programa de Rastreo Municipal

El Municipio mantendrá estrecha relación con el Departamento de Salud a nivel estatal y federal para la adopción de reglamentos, guías, talleres de capacitación a personal y estrategias de cómo manejar crisis como pandemias o ataques biológicos o químicos.



Reglamentación



Capítulo VIII: Reglamentación

La Reglamentación es el documento que contendrá las disposiciones reglamentarias para regular la ocupación territorial en función a la Clasificación y Calificación final del territorio municipal en Suelo Urbano, Suelo Urbanizable (programado y no programado) y Suelo Rústico (suelo rústico común y suelo especialmente protegido); y las categorías para cada tipo de suelo.

8.1 Reglamento de Aplicación General

En función del análisis presentado en la Fase I: Memorial y Fase II: Avance se establecieron las políticas públicas y programas para establecer un proceso de planificación ordenado y en cumplimiento con la Ley 107 del 2020 conocida como el Código Municipal de Puerto Rico. A través de la reglamentación el Municipio de Ceiba adopta las normas que regirán la evaluación y tramitación de todos los proyectos públicos y privados que se considerarán al poner en práctica territorio. Para que estos proyectos estén en armonía con las políticas públicas adoptadas por el Municipio de Ceiba en el Plan, deberán cumplir con las normas incluidas en la Reglamentación del Plan Territorial.

La Reglamentación del Plan Territorial incluye tres (6) elementos normativos: el Plano de Clasificación, el Plano de Calificación, Plano Vial, Plano del CUT, Plano de Delimitación de Zona de Riesgo y el Reglamento de Ordenación. El Mapa de Clasificación y Calificación se publican separadamente de este volumen, aunque para propósitos de ilustración, se incluye una ilustración esquemática en este volumen.

A tenor con la Ley 107, Artículo 6.014 — Conformidad y Compatibilidad de los Planes de Ordenación - Los municipios podrán crear los reglamentos que consideren necesarios para la administración de estos planes y los mismos serán de conformidad con las leyes y los reglamentos del Gobierno estatal relacionados a la ordenación territorial. A tales fines, el Gobierno Municipal de Ceiba adopta el propuesto Reglamento Conjunto Para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Usos de Terrenos y Operación de Negocios y sus subsiguientes enmiendas, a tenor con la Ley 161 del 1 de diciembre de 2009, conocida como “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, según enmendada.

El Reglamento Conjunto establece el uso mediante los distritos de calificación (zonificación). Al adoptar este Reglamento, el Municipio lo utilizará para establecer las reglas que darán base a la revisión y aprobación de proyectos propuestos dentro de la jurisdicción municipal. El Reglamento será consultado en conjunto con los planos de ordenación, el Programa, y el Memorial, para establecer su conformidad con las políticas y objetivos propuestos. Las disposiciones se complementarán a la luz de las políticas públicas establecidas en el Plan Territorial de Ceiba. Estas regirán el uso y desarrollo del suelo y sus estructuras, incluyendo toda propiedad inmueble dentro de su jurisdicción. Todo edificio, estructura o terreno será desarrollado en armonía con las disposiciones de este Reglamento y sus subsiguientes enmiendas o reglamento aprobados o adoptados por la JP. Entre las leyes, planes y reglamentos especiales de aplicación general en Puerto Rico a considerar, son las siguientes:



Tabla 57. Tabla de Reglamentación General

Norma Jurídica	Marco de Regulación
Código Municipal de Puerto Rico. Ley 107 de 14 de agosto de 2020, según enmendada.	Para crear el Código Municipal de Puerto Rico a los fines de integrar, organizar y actualizar las leyes que disponen sobre la organización, administración y funcionamiento de los Municipios; añadir nuevos modelos procesales para la consecución de mayor autonomía para estos y para otros fines.
Ley Orgánica de la Junta de Planificación. Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada.	Para crear la Junta de Planificación, definir sus propósitos, poderes, organización; definir la interacción de los demás organismos gubernamentales con la Junta; imponer penalidades, incluyendo multas administrativas y proveer recursos para hacer cumplir esta ley; derogar ciertas leyes; y habilitar fondos.
Ley para el Plan de Uso de Terrenos, Ley Núm. 550 de 2004, según enmendada.	Definir la nueva política pública; crear la Oficina del Plan de Uso de Terrenos, adscrita a la Junta de Planificación; crear el Comité Interagencial de la Rama Ejecutiva; autorizar la designación de un Consejo Asesor Externo; disponer los requisitos sustantivos y procesales para la elaboración, consideración, aprobación e implantación del Plan; establecer el procedimiento de inventario de recursos; establecer el procedimiento de Declaración de Áreas de Reserva a Perpetuidad; requerir un Plan Especial para los Municipios de Vieques y Ceiba; establecer disposiciones relacionadas con los Reglamentos de Zonificación Especial; establecer el proceso de transición hacia el Plan y para otros fines
Reglamento de Zonificación Especial Para las Zonas no urbanas de los Municipio Colindantes al Yunque, Reglamento 3458 con vigencia del 14 de noviembre de 1986, según enmendada	Es un Reglamento que define la protección del BNC conocido como el Yunque para zonificar de acuerdo a los recursos existentes de bosques en las zonas circundantes al mismo. Esto garantiza una protección de toda la zona circundantes y mantiene fuera del proceso urbanizador todas las áreas delimitadas.
Reglamento para el Diseño, Criterios de Operación y Mantenimiento de Sistemas de Alcantarillados Pluviales en Puerto Rico (Reglamento #9452) con vigencia del 18 de abril de 2023	Reglamento para el diseño de redes de sistema de alcantarillado pluvial, tener mejores prácticas de construcción en infraestructura pluvial y regular los procesos de forma estandarizada
Ley Núm. 508 de 29 de septiembre de 2004, según enmendada "Ley de la Autoridad para el Redesarrollo de los Terrenos y Facilidades de la Estación Naval Roosevelt Roads"	Para crear la Ley de la Autoridad para el Redesarrollo de los Terrenos y Facilidades de la Estación Naval Roosevelt Roads, establecer sus poderes y deberes, establecer responsabilidades y para disponer la forma en que se financiará su funcionamiento y otros extremos.
Plan de Reusó de la ABRRN	Es el Plan que comenzó el proceso de transferencia de terrenos y analizó las condiciones de todas las parcelas y sus respectivos usos. También estableció metas y objetivo para el redesarrollo de Roosevelt Road
Plan Maestro y de Re-desarrollo para los terrenos de Base Naval Roosevelt Road	Es un Plan aprobado en 2012 con el fin establecer zonificaciones y usos apropiados para el desarrollo de cada uno de los terrenos de la ABNRR. Es el Plan base para el desarrollo de proyectos e iniciativas en la zona. El Plan establece las primeras calificaciones para los terrenos de la ABNRR
ROTFU de Antigua Base Naval Roosevelt Road (ABNRR)	Es un Plan y Reglamento de Ordenación y la Forma Urbana de la ABNRR fue aprobado en el 2016 el cual enmienda el Plan Maestro aprobado del 2011, diseñado con el propósito de propiciar ordenamiento balanceado de los terrenos de la ABNRR. Con este fin se crearon unos distritos especiales en base a los elementos o a características encontrados en cada parcela definiendo así el uso apropiado según los análisis realizados en el territorio.
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 Ley Sobre 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 la población, entre otras; promover la evaluación de otras políticas, programas y gestiones gubernamentales que puedan estar conflagrando o impidiendo el logro de los objetivos de esta Ley; crear la Comisión para la Planificación de Respuestas a Emergencias Ambientales adscrita a la Junta de Calidad Ambiental.
Ley Núm. 38-2017, Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico	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 para el Control de edificaciones en Zonas Susceptibles a Inundación, Ley Núm. 3 de 27 de septiembre de 1961, según enmendada.	Para autorizar a la JP a declarar zonas susceptibles a inundaciones cualquier área o sector que a su juicio resulte peligroso o contrario a la salud, bienestar y seguridad de sus moradores, o peligroso o contrario a la salud, bienestar y seguridad de la comunidad en general; para controlar el desarrollo de terrenos públicos y privados susceptibles a inundaciones por efecto de lluvias, crecientes, marejadas, desbordamientos de ríos o quebradas, u otras fuerzas de la naturaleza; para establecer mapas de zonas susceptibles a inundaciones; para autorizar la adopción de la reglamentación necesaria; para declarar ilegal la construcción, venta y ampliación a edificaciones en zonas susceptibles a inundaciones, no edificables; para declarar ilegal la construcción o ampliación de estructuras excepto bajo condiciones establecidas por la JP en zonas susceptibles a inundaciones, edificables bajo determinadas condiciones.
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 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.
Ley para la Protección y Conservación de la Fisiografía Cársica, Ley Núm. 292 del 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 DRNA para que adopte la reglamentación necesaria para la implantación de esta Ley y para imponer penalidades, con el propósito de proteger uno de los recursos naturales más valiosos.
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 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.
Ley para la Protección y Conservación de Cuevas, Cavernas o Sumideros de Puerto Rico” Ley Núm. 111 de 12 de Julio de 1985, según enmendada	Para proteger y conservar las cuevas, cavernas o sumideros, sus formaciones y materiales naturales, flora, fauna, agua y valores arqueológicos; evitar la posesión, transportación y venta de materiales naturales; delegar la implantación de la fase operacional de esta Ley al Secretario de Recursos Naturales e imponer penalidades.
Reglamento Conjunto 2010	Primer 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, 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 Conjunto 2020	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, 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 (Reglamento 6766) con vigencia del 11 de febrero de 2004	Establece que la protección y conservación de especies vulnerables o en peligro de extinción recibirá, como primera prioridad, el establecimiento de manejo para áreas naturales bajo la jurisdicción del DRNA. De surgir conflictos entre especies vulnerables o en peligro de extinción y otras actividades, se resolverán a favor de las especies vulnerables o en peligro de extinción.
Reglamento para el Control y la Prevención de la Contaminación Lumínica, DRNA (Junta de Calidad Ambiental, Reglamento 8786), vigente el 9 de agosto de 2016.	Se establece en virtud de la Ley Núm. 218 de agosto de 2008, para prevenir y controlar la contaminación lumínica de los cielos nocturnos para el disfrute de todos los habitantes, el beneficio de la investigación científica de la astronomía y alentar la conservación de energía mediante el establecimiento de normas en cuanto al tipo, clase, construcción, instalación, y el uso y manejo de dispositivos electrónicos para la iluminación exterior dirigidos a evitar la emisión excesiva e innecesaria de luz hacia el cielo nocturno, así como la instrucción de luz artificial no deseada en propiedades y áreas naturales, de manera que se garantice la calidad astronómica del cielo nocturno.



Guías para que un Municipio o Municipios en consorcios elaboren o revisen integralmente un plan de Ordenación Territorial, Resolución JP-2021-334	Guías establecidas para diseñar un proceso de redacción y evaluación de planes de ordenación territorial de forma estandarizada para agilizar el proceso de elaboración
Reglamento de Planificación Núm. 20 Reglamento de Control de Tránsito y Uso Público de Calles Locales, vigente el 5 de enero de 1989.	Este tiene como propósito establecer las normas y procedimientos necesarios para la obtención de autorizaciones y permisos para controlar el tránsito de los vehículos de motor y para el control del uso público de las calles en las urbanizaciones y comunidades. Regula el acceso controlado.
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 de Puerto Rico 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 de las Nuevas Competencias para Viabilizar el Desarrollo Urbano, Reglamento de Planificación Número 21 del 15 septiembre 1992.	Este tiene como propósito establecer los procedimientos a seguir en el uso de las nuevas competencias o facultades para viabilizar el desarrollo de los Planes Territoriales y los planes de usos de terrenos. Este contempla cinco de las seis nuevas competencias establecidas conforme a la Ley Número 107-2020, estas son: dedicación de terrenos para usos rotacionales, exacción por impacto, transferencia de derechos de desarrollo, eslabonamientos y reparcelación. La sexta competencia, requerimientos de facilidades dotacionales se atiende en el nuevo Reglamento Conjunto.
Reglamento de Ordenación de la Infraestructura en el Espacio Público, Reglamento de Planificación Número 22 del 29 noviembre 1992	Este reglamento tiene como objetivo principal 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 sobre los Planes de Ordenación Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades, Reglamento de Planificación Número 24 del 20 mayo 1994.	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.
Ley del Consejo para la Protección del Patrimonio Arqueológico Terrestre de Puerto Rico [Ley Núm. 112 de 20 de Julio de 1988, según enmendada]	Para declarar de utilidad pública y patrimonio del Pueblo de Puerto Rico los sitios, objetos, yacimientos, artefactos, documentos o materiales arqueológicos; crear el Consejo para la Protección del Patrimonio Arqueológico Terrestre de Puerto Rico con el fin de hacer cumplir las disposiciones y objetivos de esta ley; establecer ciertas obligaciones respecto a toda obra de excavación, construcción y reconstrucción que se realice en Puerto Rico; fijar penalidades y para asignar fondos.
Plan de Mitigación contra Riesgos Naturales de Ceiba 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 de Ceiba 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.
Ley para Establecer la Política Pública sobre la Prevención de Inundaciones, Conservación de Ríos y Quebradas y la Dedicación a Uso Público de Fajas Verdes en Puerto Rico Ley Núm. 49 de 4 de enero de 2003, según enmendada	Para establecer la política pública sobre la prevención de inundaciones en Puerto Rico, la conservación de ríos y quebradas y la dedicación a uso público de fajas verdes.
Ley de mitigación de Riesgos de 2000. PUBLIC LAW 106-390—OCT. 30, 2000	Para crear el marco en que los gobiernos estatales, locales, tribales y territoriales pueden involucrarse en la planificación de la mitigación de riesgos para recibir ciertos tipos de asistencia por desastre no urgente. Los requisitos y procedimientos para implementar las disposiciones sobre la planificación de la mitigación de riesgos se encuentran en el Código de Reglamentos Federales, Ley Stafford Título 44, Capítulo 1, Parte 201 (44 CFR Parte 201).
“Ley de Navegación y Seguridad Acuática de Puerto Rico” Ley Núm.	Esta Ley aplicará a todas las prácticas recreativas marítimas y acuáticas, incluyendo cualesquiera deportes relacionados que puedan desarrollarse en la jurisdicción del Estado Libre Asociado de Puerto Rico



430 de 21 de Diciembre de 2000, según enmendada	
“Ley para la Conservación, Desarrollo y Uso de Recursos de Agua” Ley Núm. 136 de 3 de Junio 1976, según enmendada	Ley de Aguas para Puerto Rico; para declarar las aguas de Puerto Rico patrimonio y riqueza del Pueblo de Puerto Rico; para otorgar al Secretario de Recursos Naturales facultades para planificar y reglamentar el uso y aprovechamiento, la conservación y el desarrollo de las aguas de Puerto Rico y para implementar la política pública y los reglamentos y normas pertinentes a las aguas de Puerto Rico
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, establecer la coordinación e integración de distintos sectores en el desarrollo de una estrategia en contra de los efectos del cambio climático
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	Para crear la “Ley de Política Pública de Diversificación Energética por Medio de la Energía Renovable Sostenible y Alterna en Puerto Rico”; 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.
Reglamento 6842 de Servidumbre para la autoridad de Energía Eléctrica	Reglamento que establece los requisitos mínimos de servidumbres para que el personal de la AEE puede llegar a las diferentes estructuras líneas y artefactos operacionales sin ninguna obstrucción,
Ley para la Protección, Conservación y Manejo de los Arrecifes de Coral en Puerto Rico, Ley Núm. 147 de 15 de julio de 1999 (12 LPRA §§ 241 — 241g)	La ley establece un Programa para la protección, conservación y manejo de los arrecifes de coral. Se indica que se deben identificar las áreas de recuperación, rehabilitar corales e implantar corales artificiales, de ser necesario en zonas de erosión costera. La ley añade el requisito de una Declaración de Impacto Ambiental para todo proyecto que pueda ocasionar impactos negativos a los arrecifes de coral, comunidades coralinas y sistema marinos asociados. También impone multas administrativas por conductas que afecten los arrecifes.
Ley de la Junta Interagencial para el Manejo de las Playas de Puerto Rico, Ley Núm. 293 de 21 de agosto de 1999 (12 LPRA §§ 255c-255h)	La ley crea la Junta Interagencial para el Manejo de las Playas de Puerto Rico para coordinar esfuerzos de los sectores público y privado para fomentar la seguridad, conservación y uso adecuado de las playas. Además, realizará las gestiones necesarias para evitar la contaminación y erosión de playas.
Reglamento para el aprovechamiento, vigilancia, conservación y administración de las aguas territoriales, los terrenos sumergidos bajo estas y la zona marítimo terrestre, Reglamento Núm. 4860 del 29 de diciembre de 1992 del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales	El Reglamento 4860 establece el proceso para realizar el deslinde, lo que consiste en determinar cuál es la zona marítima terrestre. Además, establece que no debe haber ninguna construcción permanente en los primeros 50 metros tierra adentro desde la zona marítimo terrestre.”
Ley de Muelles y Puertos de Puerto Rico, Ley 151 de 28 de Junio de 1968	Es la ley que define y designa los terrenos en zona marítimo terrestre. Determina que acciones realizar en dicha zona y reglamenta los usos adecuados para dicha área especial.
“Ley sobre la Construcción, Instalación y Ubicación de Torres de Telecomunicaciones de Puerto Rico” Ley Núm. 89 de 6 de junio de 2000, según enmendada	Para crear la Ley sobre la Construcción, Instalación y Ubicación de Torres de Telecomunicaciones de Puerto Rico; establecer los parámetros y distancias para la construcción de torres de telecomunicaciones en las que se instalen estaciones de transmisión de frecuencia radial “antenas” ; definir el término; disponer los requisitos de anclaje y diseño de éstas; establecer un sistema de uso integrado o co-ubicación; requerir notificación de colindantes, según la distancia dispuesta en esta Ley; y que la Junta de Planificación adopte todas aquellas providencias reglamentarias pertinentes para el cumplimiento de esta Ley.
Resolución Numero JP-2023-341 de 13 de julio de 2023	Resolución para Aclarar Particulares sobre todos los Procesos y Trámites de la Junta de Planificación previo a la Orden emitida por el Tribunal Supremo



Resolución Número JP-2021-330-GIS de 11 de junio de 2021

Resolución para adoptar los estándares de colores y patrones para los usos de suelo en los sistemas de información geográfica (GIS) de Puerto Rico

8.2 Conformidad y Cumplimiento

El Plan de Ordenación Territorial de Ceiba 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.³¹

Tabla 58. Distritos de Calificación por Clasificación

Clasificación de Suelo	Distritos de Calificación	Clasificación de Suelo	Distritos de Calificación
SU	<i>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</i>	SREP-A SREP-AP SREP-A-H SREP-A-E	<i>A-G, A-P, C-H, C-R, D-A, D-G, R-E, R-G y S-H</i>
SRC	<i>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</i>	SREP-E SREP-E-A SREP-E-H SREP-E-P	<i>A-B, A-G, C-H, C-R, D-A, D-G, P-P, P-R, R-E, R-G y S-H</i>
SREP	<i>A-G, ARD, C-H, C-R, D-A, D-G, P-R, R-G y S-H</i>	SREP-H	<i>C-H, C-R, D-A, D-G, P-R, R-E y S-H</i>
		SREP-P	<i>C-H, C-R, D-A, D-G, P-P, P-R, R-E y S-H</i>

8.3 Compatibilidad y Cumplimiento con Planes Especiales y Centrales

El Municipio de Ceiba continuara con las normativas determinadas en los Planes Centrales y Especiales dentro de su Territorio. Por lo cual el proceso de reglamentación se hará conforme con las disposiciones establecidas en cada uno de los planes centrales y especiales que intervengan dentro del territorio Municipal.

8.3.1 Distritos especiales dentro del Territorio de Ceiba

El POT de Ceiba adopta los distritos especiales del ROTFU de ABNRR como parte de su ordenamiento territorial. Los distintitos especiales se mantienen con la calificación vigente según su designación en el ROTFU. A continuación se presenta una tabla donde muestra la cantidad de cuerdas por distritos especiales y el mapa vigente sobre el ROTFU de ABNRR.

Tabla 59. Calificación de Terrenos del ROTFU de ABNRR

Calificación Vigente	Descripción	Área (M ²)	Área (Cuerdas)	Porcentaje (%)
DA	<i>Dotacional Asistencial</i>	63,623.66	16.16	0.08%

³¹ La tabla solo aplica para los terrenos fuera de la Proclama y el ROTFU de la ABNRR

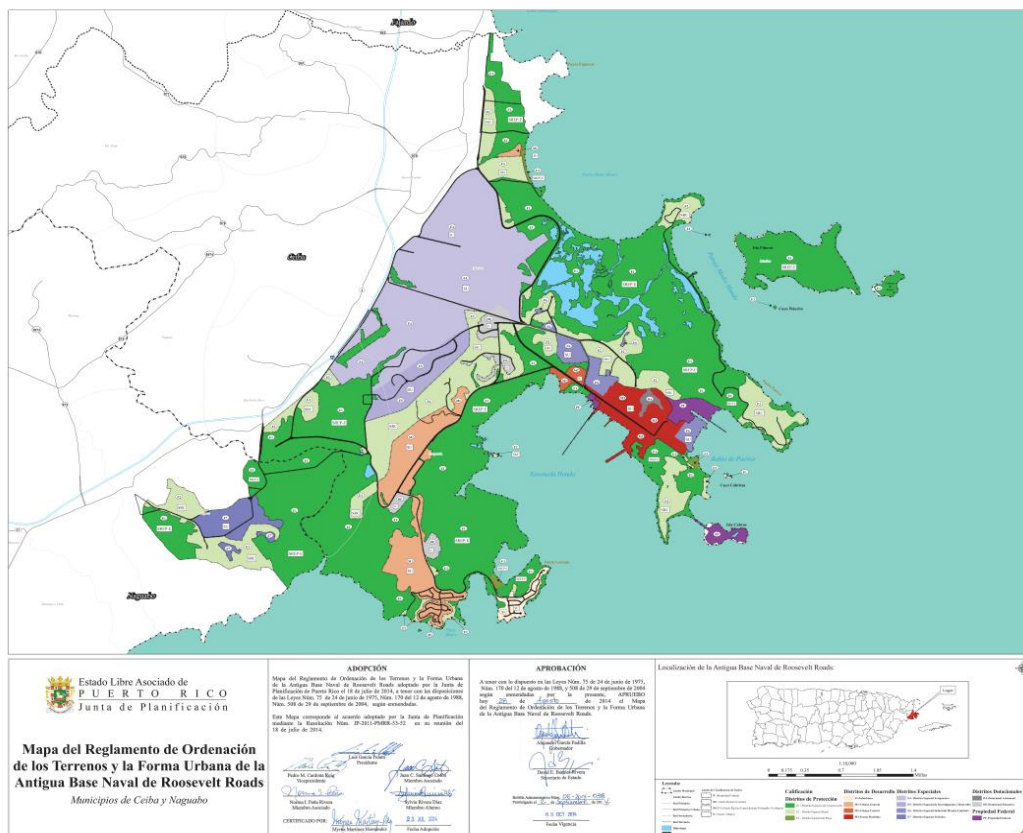


Plan de Ordenación Territorial-Municipio de Ceiba



DE	<i>Dotacional Educativo</i>	421,759.42	107.13	0.56%
E1	<i>Distrito Especial de Conservación</i>	15,042,761.30	3,820.86	19.80%
E2	<i>Distrito Especial Rural</i>	4,459,107.33	1,132.61	5.87%
E3	<i>Distrito Especial de Playa</i>	72,720.21	18.47	0.10%
E4	<i>Distrito Especial Aeropuerto</i>	4,836,371.67	1,228.44	6.37%
E5	<i>Distrito Especial de Investigación y Desarrollo</i>	745,650.57	189.40	0.98%
E6	<i>Distrito Especial Industrial Pesado Limitado</i>	510,180.51	129.59	0.67%
M1	<i>Urbano General</i>	1,624,575.69	412.64	2.14%
M2	<i>Urbano Central</i>	123,484.16	31.36	0.16%
M3	<i>Frente Marítimo</i>	815,465.41	207.13	1.07%
PF	<i>Propiedad Federal</i>	375,948.43	95.49	0.49%
S-1	<i>Suburbano</i>	190,585.39	48.41	0.25%

Mapa 41. Mapa de Calificación del ROTFU de ABNRR





8.3.2 Zonificación Especial del BNC (“El Yunque”)

El POT recalca la protección del BCN y mantendrá las zonas de bosque y agrícolas ya identificadas en los mapas vigentes dentro de la Proclama del Yunque. Todas las calificaciones designadas dentro de la Proclama previamente para el BCN mantendrán su calificación vigente según fueron designadas bajo la reglamentación vigente (RC-2010). Los cambios para considerar serán por reconocimiento de elementos geográficos o cambios en el parcelario que no hayan sido considerados en previas designaciones de calificación de los terrenos antes mencionados. En la próxima revisión parcial o integral a realizar se deberá incluir en los avisos de públicos la actualización de los distritos de calificación y equivalencia de los terrenos hacia el Reglamento Conjunto de vigencia durante la etapa de la revisión.

8.3.3 Zona de Riesgo

El propósito de designar un distrito sobrepuesto de Zona de Riesgo es la protección de vida y propiedad para las áreas de alto riesgo en Ceiba. 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 distritos de Conservación de Recursos (C-R) 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 en los puntos:

- 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.
- Se recomienda considerar áreas susceptibles a deslizamiento, inundabilidad, riesgos sísmicos, tsunamis o licuación, entre otros, utilizando los datos más recientes disponibles.

8.3.3.1 Actividades Compatibles

A partir de la vigencia de este reglamento se permitirán las siguientes actividades, siempre que no confluyan 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



8.3.3.2 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 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. No se permitirán ampliaciones a ninguna vivienda.
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 ningún uso propuesto.
4. Los usos agrícolas tienen que cumplir con los planes de manejo según se aplican en reservas agrícolas. 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.
5. Para las solicitudes de permisos, se deberá solicitar recomendaciones a la JP, Comunidades Participantes del Programa Nacional de Seguros de Inundación 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 adopción 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 o municipios facultados.

g. Se considerarán cambios a las calificaciones vigentes a través del proceso ordinario de cambio de calificación directo ante la JP o a 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-2020 y sus subsiguientes enmiendas.

8.3.3.3 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 límites designados. El proceso de enmienda a una revisión de la Z-R puede ser en un proceso de revisión parcial o integral del POT de Ceiba

8.4 Planos de Ordenación

Como parte de esta sección se presenta una ilustración esquemática de los Planos de Ordenación: Plano de Clasificación, Plano de Calificación y Plano de Infraestructura. Separadamente de este volumen, los mencionados Planos de Ordenación, se presentan en un GeoDato, conforme a lo establecido en la Resolución Número JP-2010-298, del 10 de agosto de 2010, “Resolución para Adoptar las Especificaciones de Sistemas de Información Geográfica” (SIG o GIS, por sus siglas en inglés), para la creación del GeoDato de Calificación y el GeoDato de Clasificación.

El GeoDato de Clasificación de Suelo, divide el territorio municipal en suelo urbano y suelo rústico, utilizando como base las disposiciones del Plan de Uso de Terrenos para Puerto Rico; y el GeoDato de Calificación incluye los distritos de calificación con señalamientos de uso, niveles de intensidad y características de las estructuras y el espacio público, cónsonos con el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios, y sus subsiguientes enmiendas.

A continuación, se presentan una ilustración esquemática de los Planos de Ordenación:

- Plano de Clasificación de Suelo dividiendo el territorio municipal en: Suelo Urbano (SU), Suelo Rústico Común (SRC) y Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP);
- Plano de Calificación (Zonificación) de Suelo que identifica los usos generales en cada una de las calificaciones;
- Plan Vial, que visualiza la distribución de las principales vías de acceso del Municipio de Ceiba
- Plano de Delimitación del CUT, describe el área identificada como CUT de Ceiba.
- Plano de Delimitación del Distrito Sobrepuesto de la Zona de Riesgo(Z-R) de Ceiba



8.5 Mapa de Clasificación Propuesto

La Ley Núm. 550 del 3 de octubre de 2004”, según enmendada, conocida como “Ley para el Plan de Uso de Terrenos del Gobierno de Puerto Rico” establece que el instrumento de planificación principal en Puerto Rico con relación al uso de los terrenos, desarrollo y la conservación de los recursos naturales, será el Plan de Uso de Terrenos (PUT-PR). Una de las funciones del Plan de Usos de Terrenos fue definir la política pública sobre el desarrollo y uso del suelo al Clasificar la totalidad del suelo en tres (3) categorías básicas: Suelo Urbano, Suelo Urbanizable (Programado y No Programado) y Suelo Rústico (Suelo Rústico Común y Especialmente Protegido).³²

El Mapa del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico fue adoptado mediante Resolución PUT-2014, vigente el 30 de noviembre de 2015, el cual establece las clasificaciones generales del uso del suelo, y establece unas subcategorías para los Suelo Rústico Especialmente Protegidos, con valor Ecológico (SREP-E), Agrícola (SREP-A), Hídrico (SREP-H) y Paisaje (SREP-P); de modo que sirvan para reconocer los atributos del suelo y para que orienten la calificación o recalificación. La Ley 550-2004, Artículo 13. Prelación del Plan (23 L.P.R.A. §227j.), establece que los planes regionales y los planes municipales de ordenación territorial, establecidos bajo el Código Municipal, Ley 107-2020, supra, según enmendada, deberán armonizar y ser compatibles con la política pública y con las disposiciones del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico.

Se dispone, además, que al momento de elaborar o revisar los Planes de Ordenación de un municipio, en asuntos que sean de su competencia, podrá proponer modificaciones menores el Plan de Uso de Terrenos, siempre que toda alteración o adición de su documentación o de sus determinaciones no constituya una revisión integral al Plan de Usos de Terrenos. 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.

En adición, podrán proponer sustituciones o enmiendas a los reglamentos u otros documentos de la Junta de Planificación o la OGPe, excepto al Código de Construcción de Puerto Rico de 2018, Reglamento sobre Áreas Especiales de Riesgo a Inundación (Reglamento 13) y otros reglamentos o documentos que se adopten específicamente como de aplicación regional o general en Puerto Rico. Según establecido en el PUT-PR, en su sección del Capítulo 4 sobre modificación al mapa de clasificación, se detalla la clasificación propuesta para el Municipio de Ceiba en la siguiente tabla:

Tabla 60. Tabla de Clasificación Propuesta³³

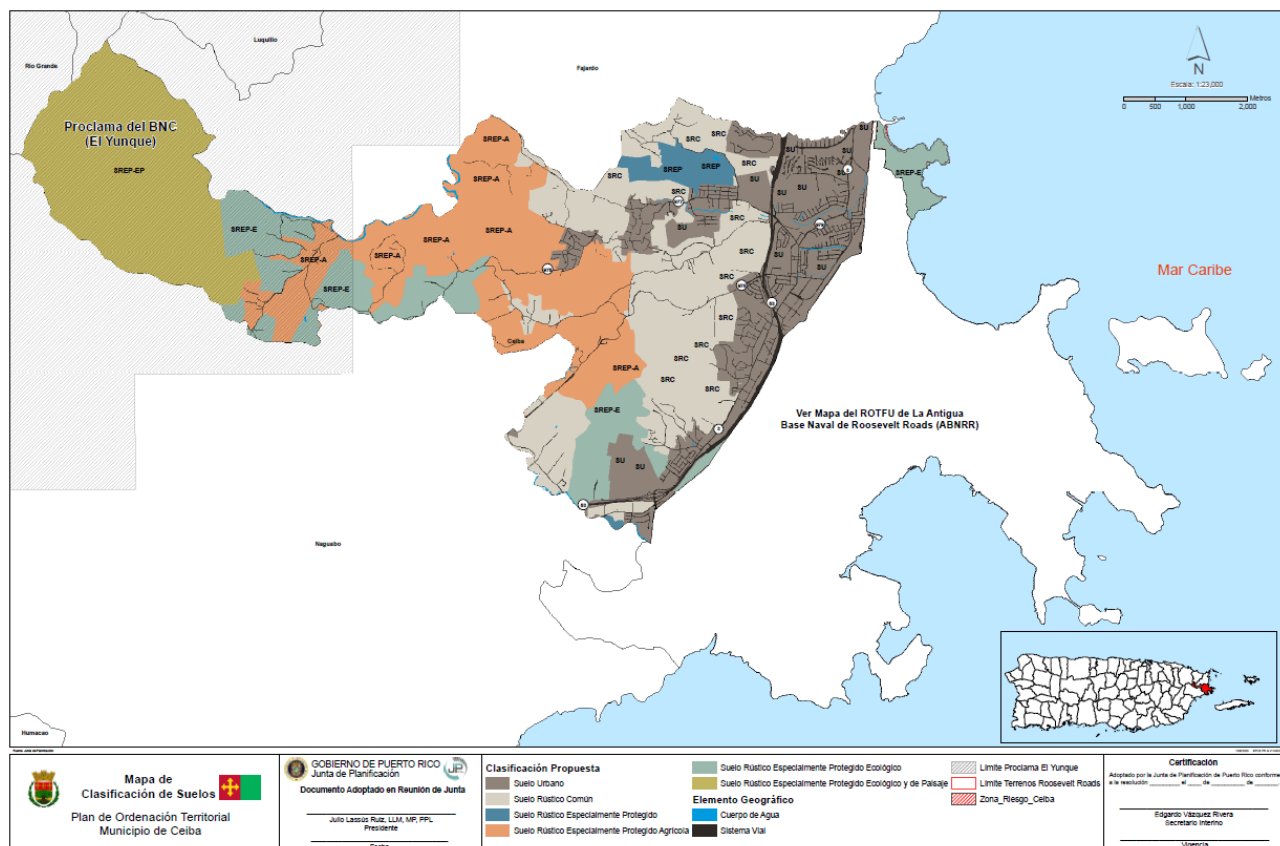
Clasificación	Descripción	Área(M ²)	Área (Cuerdas)	Porcentaje (%)
SRC	<i>Suelo Rústico Común</i>	14,642,478.16	3,719.19	19.28%
SREP	<i>Suelo Rústico Especialmente Protegido</i>	900,597.51	228.75	1.19%
SREP-A	<i>Suelo Rústico Especialmente Protegido - Agrícola</i>	9,870,313.07	2,507.06	12.99%

³³ Las clasificaciones para los terrenos del ROTFU de la ABNRR y Proclama del Yunque se mantienen según designadas el PUT-2015. Por lo que puede haber discrepancias entre clasificaciones y calificaciones dentro de estos terrenos que se atenderán en procesos ulteriores al presente documento. Para propósitos de representación y cumplimiento se incluye la clasificación de todo el territorio de Ceiba



SREP-E	<i>Suelo Rústico Especialmente Protegido - Ecológico</i>	20,650,207.12	5,245.15	27.19%
SREP-EP	<i>Suelo Rústico Especialmente Protegido - Ecológico/Paisaje</i>	8,714,797.82	2,213.56	11.47%
SU	<i>Suelo Urbano</i>	16,673,004.77	4,234.94	21.95%
AGUA	<i>Cuerpo de Agua</i>	1,229,213.95	312.22	1.62%
VIAL	<i>Sistema Vial</i>	3,278,322.38	832.69	4.32%
Total	<i>Todas las Clasificaciones</i>	75,958,934.77	19,293.57	100.00%

Mapa 42. Plano de Clasificación Propuesto



8.6 Mapa de Calificación Propuesto

El Reglamento Conjunto 2020 adoptado y aprobado por JP a fines de establecer un ordenamiento del territorio, establece la calificación mediante los distritos de calificación para el suelo urbano, urbanizable y rústico. Al adoptar este Reglamento, el Municipio lo utilizará para establecer las reglas que darán base a la revisión y aprobación de proyectos propuestos dentro de la jurisdicción municipal fuera de la Proclama del Yunque y la ABNRR. Para los terrenos ubicados dentro de la Proclama del Yunque se decidió mantenerlos bajo la calificación vigente regidos por el por el Reglamento Conjunto 2010. Los terrenos ubicados dentro de la delimitación de la ABNRR estan



reglamentados por el ROTFU de la ABNRR. Por último el Municipio adopta el Reglamento para la Zona de Riesgo consono con las políticas públicas del POT y los reglamentos aplicables estatales y leyes vigentes. Estos Reglamentos de Calificación regirán el uso y desarrollo del suelo y sus estructuras, incluyendo toda propiedad inmueble dentro de la jurisdicción de Ceiba. Todo edificio, estructura o terreno será desarrollado en armonía con las disposiciones de los reglamentos descritos en esta sección.

Tabla 61. Tabla de Calificación Propuesta

Calificación Propuesta	Descripción	Área(M ²)	Área (Cuerdas)	Porcentaje
Terrenos dentro de la Proclama del Yunque³⁴				
A-G	Agrícola General	1,571,365.07	399.13	2.07%
A-P	Agrícola Productivo	80,924.15	20.55	0.11%
B-Q	Bosque	10,522,453.04	2,672.70	13.85%
Total	Área de la Proclama del Yunque	12,174,752.64	3,092.38	16.03%
Municipio de Ceiba fuera de la Proclama				
A-G	Agrícola General	4,331,905.89	1,100.30	5.70%
A-P	Agrícola Productivo	3,919,406.90	995.53	5.16%
ARD	Área Rural Desarrollada	1,429,951.71	363.21	1.88%
C-C	Comercial Central	320,141.10	81.32	0.42%
C-I	Comercial Intermedio	803,247.91	204.02	1.06%
C-L	Comercial Liviano	22,411.26	5.69	0.03%
C-R	Conservación de Recursos	7,181,788.96	1,824.17	9.45%
D-G	Dotacional General	591,215.26	150.17	0.78%
D-A	Dotacional Área Abierta	42,453.12	10.78	0.06%
I-E	Industria Especializada	82,445.82	20.94	0.11%
I-L	Industrial Liviano	453,496.56	115.19	0.60%
I-P	Industrial Pesado	26,572.94	6.75	0.03%
R-B	Residencial de Baja Densidad	35,256.29	8.96	0.05%
R-C	Residencial Comercial	233,403.55	59.28	0.31%
R-G	Rural General	6,421,606.15	1,631.09	8.45%
R-I	Residencial Intermedio	3,759,996.57	955.04	4.95%
R-U	Residencial Urbano	971,524.29	246.77	1.28%
DTS	Desarrollo Turístico Selectivo	128,908.42	32.74	0.17%
Total	Municipio de Ceiba fuera de Proclama	30,755,732.70	7,811.96	40.49%
Distrito Sobrepuerto de Zona de Riesgo³⁵				
ZR	Zona de Riesgo	50,538.50	12.84	0.07%
Distritos Especiales de ABNRR³⁶				
DA	Dotacional Asistencial	63,623.66	16.16	0.08%

³⁴ Los terrenos dentro de la Proclama del Yunque mantendrán las calificaciones vigentes designadas en la Resolución GC-53-01 con vigencia del 7 de mayo del 2012 y bajo el marco regulatorio del RC-2010

³⁵ El Distrito Sobrepuerto de Zona de Riesgo(Z-R) en lo que respecta a la suma total del territorio sería parte del Distrito de Conservación (C-R). La cantidad indicada en la pasada tabla es el área ocupada del Distrito sobrepuerto de Z-R sobre el distrito C-R

³⁶ El cálculo corresponde solo para los terrenos bajo el marco regulatorio del ROTFU de la ABNRR correspondientes al territorio de Ceiba



DE	Dotacional Educativo	421,759.42	107.13	0.56%
E1	Distrito Especial de Conservación	15,042,761.30	3,820.86	19.80%
E2	Distrito Especial Rural	4,459,107.33	1,132.61	5.87%
E3	Distrito Especial de Playa	72,720.21	18.47	0.10%
E4	Distrito Especial Aeropuerto	4,836,371.67	1,228.44	6.37%
E5	Distrito Especial de Investigación y Desarrollo	745,650.57	189.40	0.98%
E6	Distrito Especial Industrial Pesado Limitado	510,180.51	129.59	0.67%
M1	Urbano General	1,624,575.69	412.64	2.14%
M2	Urbano Central	123,484.16	31.36	0.16%
M3	Frente Marítimo	815,465.41	207.13	1.07%
PF	Propiedad Federal	375,948.43	95.49	0.49%
S1	Suburbano	190,585.39	48.41	0.25%
Total	Distrito Especiales de ABNRR(Ceiba)	29,282,233.75	7,437.69	38.55%
Elementos Geográficos				
AGUA	Cuerpo de Agua	1,229,213.95	312.22	1.62%
VIAL	Sistema vial	2,517,012.03	639.32	3.31%
Total	Elementos Geográficos	3,746,225.97	951.54	4.93%
Municipio	Todos los Distritos	75,958,934.88	19,293.57	100%



8.6.1 Zonas de Amortiguamiento

Las zonas de amortiguamiento son designadas para la protección de los usos asignados a la parcelas o terrenos y es un mecanismo de dirigir correctamente el desarrollo de dichos usos sobre el territorio. Estas zonas serán terrenos de transición ante proyectos o desarrollos a ejecutarse o franja de terreno de separación de alguna actividad agrícola o bosque como método de protección de dicha actividad o área sensitiva. Las zonas de amortiguamientos establecidas solo aplicarán para los terrenos fuera de la Proclama y fuera de los terrenos reglamentados por el ROTFU. La proclama del Yunque será regulada por los parámetros de diseño y cabidas permitidas en el RC-2010. Mientras que las zonas de amortiguamiento del ROTFU serán las designadas en la reglamentación designada y parámetros de diseño contenidas en dicho documento. El Municipio estará designando 5 principales zonas de amortiguamiento que son las siguientes:

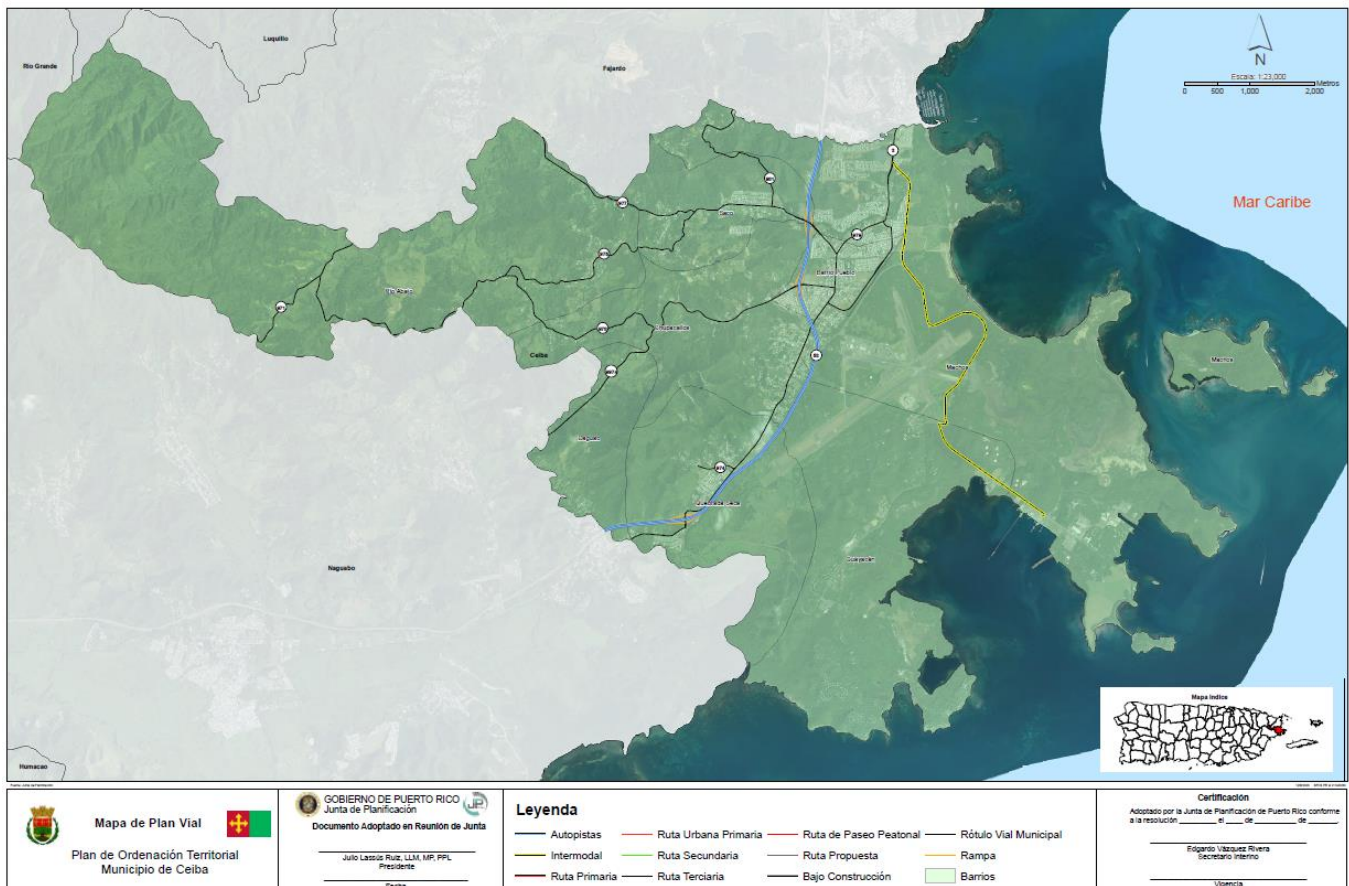
1. **Zona de Amortiguamiento 1:** 100 metros a lo largo de toda la autopista PR-53 desde la colindancia con Fajardo hasta la Carretera PR-975.
2. **Zona de Amortiguamiento 2:** 7.62 metros a lo largo de la Carretera PR 979 desde el Garaje Isla hasta el Club Cívico de Ceiba.
3. **Zona de Amortiguamiento 3:** 10-50 metros a lo largo de todas las zonas de cuerpos de agua.
4. **Zona de Amortiguamiento 4:** 50 metros a lo largo de todas las zonas A-P y A-G con actividad agrícola presente y 10 metros en todas las zonas A-G y A-P sin actividad agrícola.



8.7 Plan Vial

El Plan vial de Ceiba contempla todas las vías de acceso estatales principales que tiene la JP en su base de datos y validada por la ACT. Todos los proyectos de construcción, rehabilitación y propuesta de nuevas vías de accesos son parte integral del Plan Vial y formulan como base de las políticas públicas de movilidad y mejoras al transporte colectivo del POT.

Mapa 44. Plano de Carreteras de Ceiba

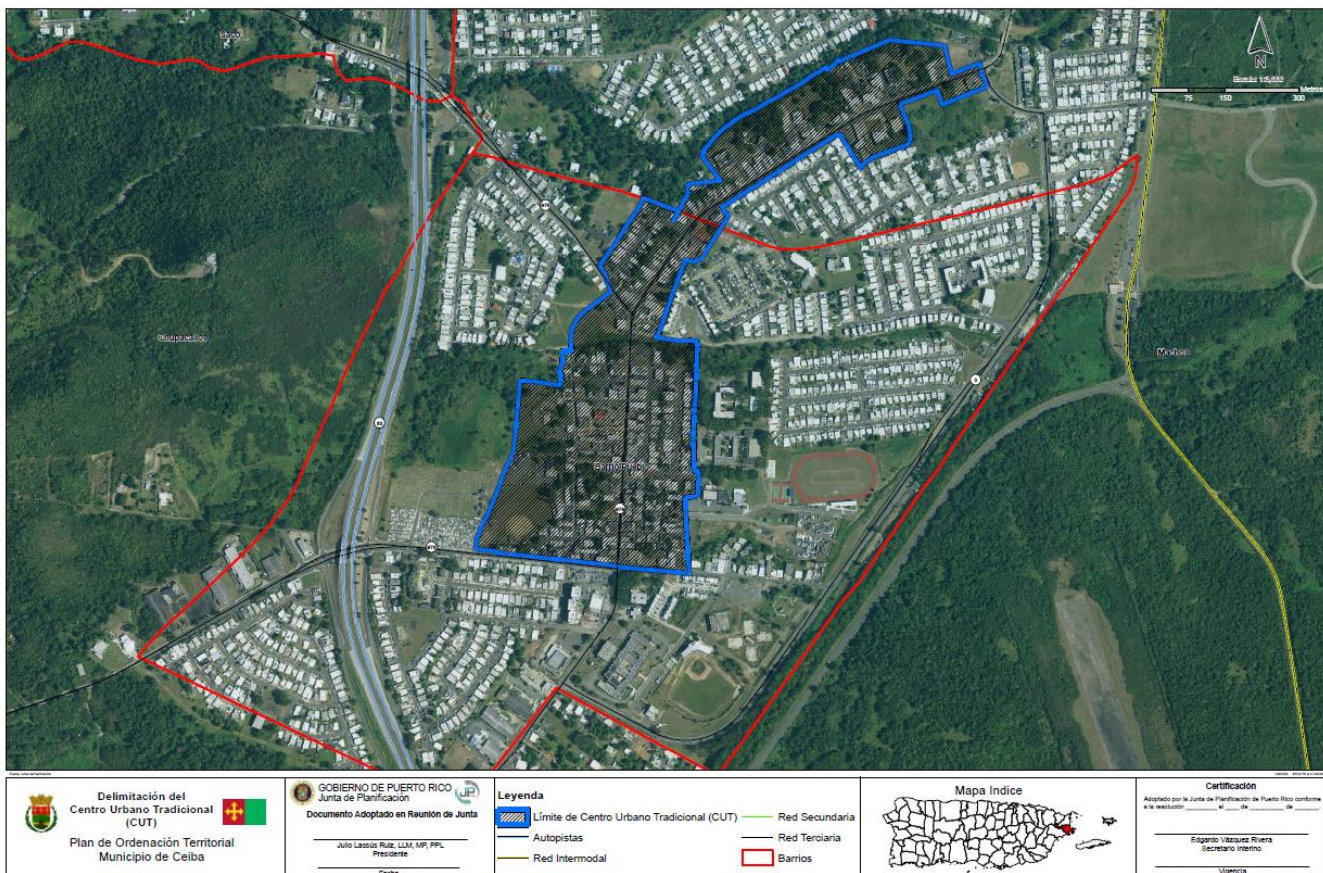




8.8 Delimitación del Centro Urbano Tradicional

El Municipio de Ceiba ha decidido enmendar la Resolución JP-UR-2008-53-02 del 19 de mayo del 2008 que establecía una delimitación provisional para el CUT y adopta una nueva delimitación. El CUT se colinda al norte con la Urb. Santa Maria, oeste de la Urb, Las Vegas y la intersección entre la Ave. Desvió Felisa Rincón de Gautier con la PR-979 (Ave. Lauro Piñeiro), al este con la Urb, Brisas de Ceiba, Villa del Pilar, Ext. Villas del Pilar, PR-979 (Ave. Lauro Piñeiro), Calle Sofia Interior y Complejo Deportivo, al sur colinda con la Carr. Carlos López Figueroa y PR-978 y al oeste con PR-975, Urb. Villa Flores y Cementerio Municipal. El CUT tiene perímetro de 2.52 mi y un área de 302,736 m² o 77 cuerdas. La delimitación del CUT de Ceiba adoptada cumple con todas las políticas, públicas del POT y viabilizar la programación de proyectos futuros de rehabilitación de la zona urbana de Ceiba.

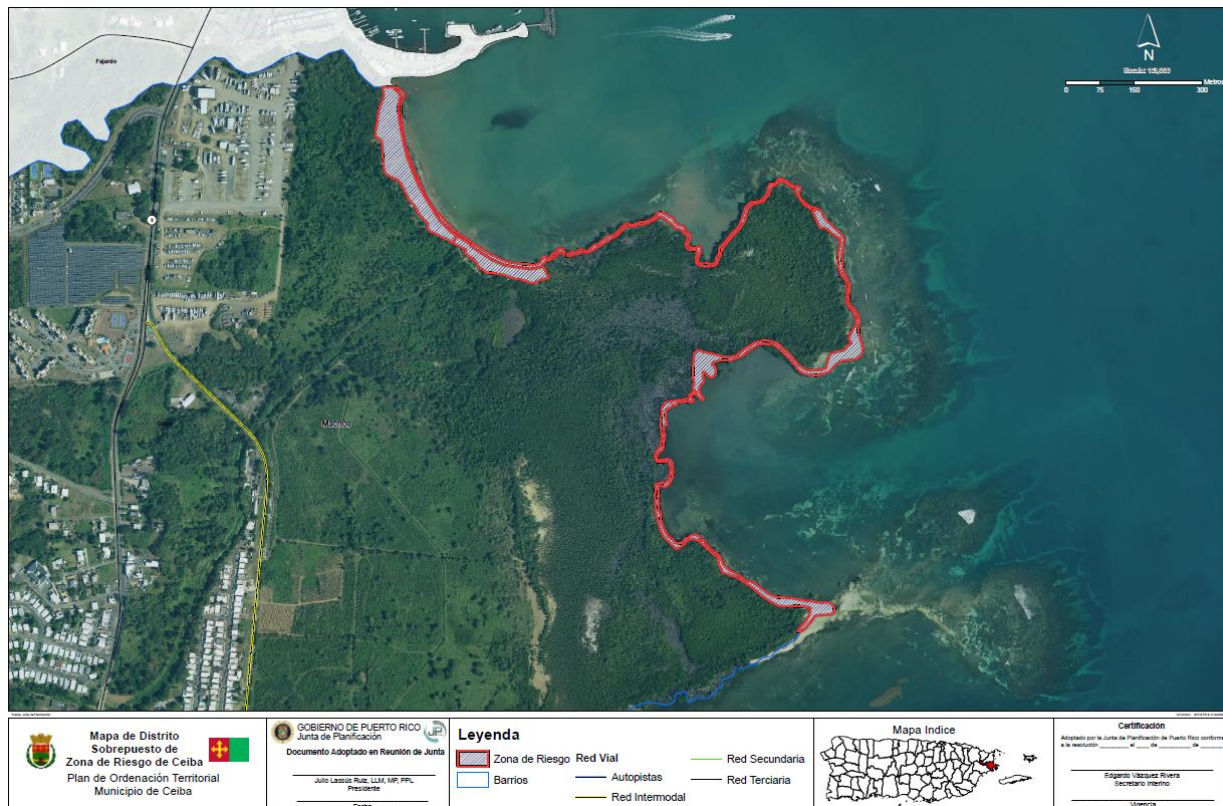
Mapa 45. Delimitación Propuesta del CUT





8.9 Delimitación de la Zona de Riesgo

La zona de Riesgo de Ceiba se adopta al amparo de Regla 7.3.5 Zona de Riesgo del RC-2020 y sus subsiguientes enmiendas. Esta zona de riesgo solo puede ser enmendada a través de una revisión parcial o integral del POT de Ceiba. Esta zona cumplirá con la reglamentación establecida y las políticas públicas estatales y municipales sobre planes comunitarios o generales de mitigación de riesgos y adaptación de cambio climático para la zona costanera.





Capítulo IX: Evaluación del Plan Territorial

9.1 Vigencia

El Plan Territorial de Ceiba entrará en vigor una vez firmado por el Gobernador en conformidad con lo dispuesto en la Ley 107 del 14 de agosto de 2020(Código Municipal de P.R), según enmendada.

9.2 Revisión Parcial o Integral

El Plan Territorial de Ceiba 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 24, “Reglamento Sobre los Planes de Ordenamiento Municipal y la Transferencia y Administración de facultades”, Tópico 6, “Revisión de los Planes de Ordenación”.

9.3 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 afectará, menoscabará o invalidará 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 específica y expresamente se invalide para todos los casos.

9.4 Planificación

Las disposiciones de este Reglamento prevalecerán y se complementarán con las disposiciones de cualquier otro Reglamento de Planificación en vigor que sea de aplicación al caso particular. Sus disposiciones se complementarán e interpretarán a la luz de las políticas públicas y los planes sobre el uso de terrenos adoptados por la Junta de Planificación.

9.5 Consultas de Ubicación y Cambios de Calificación Directo

El Marco Regulatorio actual municipal de Ceiba contempla tres reglamentaciones que son en la zona de la Proclama del Yunque que regido por el RC-2010 y la zona delimitada por la ABNRR por el ROTFU. Los terrenos fuera de la Proclama del Yunque y ROTFU de la ABNRR aplicara el RC-2020. Las consultas de ubicación y cambios de calificación directo serán evaluadas a luz del marco regulatorio donde se encuentre el terreno. En el caso de los terrenos bajo calificaciones del RC-2010, el ciudadano puede solicitar consulta de ubicación o cambio de calificación directo para la evaluación de la JP y vistas públicas correspondientes, para otorgar equivalencias según la Reglamentación Vigente durante el proceso.

9.6 Junta de Patrimonio Histórico de Ceiba



Durante la etapa de vigencia del primer POT de Ceiba, una vez conformada la oficina de planificación y ordenación territorial de Ceiba estará facultada de crear la Junta de Patrimonio Histórico de Ceiba (JPHC). Esta Junta estará compuesta por un máximo de 7 miembros y un mínimo de 5 miembros. El nombramiento, deberes y requisitos para la creación de la junta los establecerá la oficina de planificación y ordenación territorial de Ceiba y el Municipio de Ceiba. Los requisitos para pertenecer a la Junta primordialmente deben ser personas con el interés y conocimiento sobre el patrimonio histórico de Ceiba por lo cual está sujeto a cualquier persona que tenga el interés de ayudar preservar ese patrimonio. Los miembros de la Junta de Comunidad que deseen pertenecer a la Junta de Patrimonio Histórico lo podrán hacer como parte de su compromiso de asesoramiento con el Municipio.

Meta de la Junta de Patrimonio Histórico de Ceiba

La JPHC tendrá como velar y proteger el patrimonio histórico de Ceiba y fungir como asesores del Gobierno Municipal en la identificación y protección de todos los terrenos donde ubique yacimientos arqueológicos y estructuras históricas del Municipio reconocidas por asamblea legislativa o inventario de agencias estatales o federales facultadas en la conservación histórica.

Deberes Generales de la Junta de Patrimonio Histórico de Ceiba

Los deberes que deberá cumplir la JPHC serán los siguientes:

- Organizar reuniones con OECH, ICP, Universidades, Junta de Comunidad de Ceiba y Organizaciones Sin Fines de Lucro para mantener inventarios actualizados del patrimonio histórico del Municipio.
- Fomentar mediante actividades y reuniones comunitarias la educación a la ciudadanía sobre el patrimonio histórico y cultural en Ceiba.
- Ayudarán al Municipio a poder dirigir esfuerzos a proteger las zonas arqueológicas y patrimonio edificado de proyectos que atente contra su destrucción algún daño permanente.
- Reforzar la oficina de permisos municipales, finalizando los proyectos que se radiquen cercano a zonas arqueológicas y edificios históricos.
- Dirigir esfuerzos para nominar estructuras con potencial histórico pero no registradas en ningún inventario sobre estos fines. Como también ayudar a completar los procesos de registro y adopción por la Junta de Planificación de sitios históricos
- En conjunto con el Municipio y la oficina planificación y ordenación territorial de Ceiba ayudaran en el proceso de búsqueda de subvenciones federales aplicables para restauración del edificaciones y zonas históricas.
- Participarán en conjunto con la Oficina de planificación y ordenación territorial de Ceiba, OECH, ICP, Junta de Planificación, Junta de Comunidad y Municipio de crear el Distrito Sobrepuesto Histórico de Ceiba.
- Rendirán un informe anual ante la asamblea legislativa para la recomendación de aprobación y ordenanzas en favor del patrimonio histórico ceibeño.

Vigencia de la JPHC

La Junta será nombrada por la Oficina de planificación y ordenación territorial de Ceiba. La vigencia de los nombramientos serán cada 3 años. Los miembros podrán ser seleccionados nuevamente por hasta un máximo de 3 términos consecutivos. La Oficina de planificación y ordenación territorial de Ceiba establecerá reglamentación de la JPHC.



9.7 Rúbrica de Cumplimiento

La rúbrica de cumplimiento establece un mecanismo de acción para dar un seguimiento especial a proyectos de interés del Municipio durante la elaboración del POT. Es importante que al realizar la revisión integral del POT de Ceiba mantenga el seguimiento de los proyectos y continúe una medición del proceso de planificación del Municipio. Por lo cual se provee la siguiente tabla para la evaluación de proyectos completados, iniciados (en proceso), no iniciados y sin implementar.

Tabla 62. Seguimiento de Proyectos Prioritarios en los próximos 8 años en Ceiba

PROYECTOS	EVALUACIÓN				COMENTARIOS
	Completado	Iniciado	No Iniciado	No se va a implementar	
1. Construcción de dos rotondas: Calle Tarawa Drive intersección con la Calle Isabel Rosado y Carretera #3 intersección desvío Felisa Rincón de Gautier					
2. Revitalización Plaza Pública Felisa Rincón					
3. Revitalización y Mejoras de la Carretera Lauro Piñero, PR-979					
4. Rehabilitación del Puente #116 en PR-3 sobre la Quebrada Ceiba					
5. Mejoras a la iluminación de la PR-53 desde Yabucoa a Fajardo					
6. Reparación de la PR-971, km 6.3 en Ceiba					
7. Mejoras de seguridad en vallas, pintar carriles y señales de tránsito					
8. Reconstrucción del Complejo Deportivo Feliz Pedraza					
9. Repavimentación de las carreteras de sector Cielito, Int. Casi Cielito, Urb. Selinas Calle #2 y Calle Ramal las Quintas(Ceiba)					
10. Rehabilitación de Canchas de Baloncesto del Complejo Felix Pedraza					
11. Rehabilitación del estadio de béisbol Nito Cortijo					
12. Mejora a la infraestructura Física de la Villa Pesquera y construcción del muelle flotante					
13. Mejorar a la estructura industrial de PRIDCOs ubicadas en Chupacallos					
14. Mejoras a los Residenciales Jardines de Ceiba y La Ceiba					
15. Rehabilitación de la Casa Alcaldía					
16. Mejoras a la infraestructura al cuartel estatal de la policía.					
17. Proyecto Ecoturístico y Complejo de Actividades de Machos					
18. Proyecto de Centro Comercial de Machos					
19. Construcción de dos rotondas: Calle Tarawa Drive intersección con la Calle Isabel Rosado y Carretera #3 intersección desvío Felisa Rincón de Gautier					



20.	Revitalización Plaza Pública Felisa Rincón				
21.	Revitalización y Mejoras de la Carretera Lauro Piñeiro, PR-979				
22.	Rehabilitación del Puente #116 en PR-3 sobre la Quebrada Ceiba				
23.	Mejoras a la iluminación de la PR-53 desde Yabucoa a Fajardo				
24.	Reparación de la PR-971, km 6.3 en Ceiba				
25.	Mejoras de seguridad en vallas, pintar carriles y señales de tránsito				
26.	Reconstrucción del Complejo Deportivo Feliz Pedraza				
27.	Repavimentación de las carreteras de sector Cielito, Int. Casi Cielito, Urb. Selinas Calle #2 y Calle Ramal las Quintas(Ceiba)				
28.	Rehabilitación de Canchas de Baloncesto del Complejo Felix Pedraza				
29.	Rehabilitación del estadio de beisbol Nito Cortijo				
30.	Mejora a la infraestructura Física de la Villa Pesquera y construcción del muelle flotante				
31.	Mejorar a la estructura industrial de PRIDCOs ubicadas en Chupacallos				
32.	Mejoras a los Residenciales Jardines de Ceiba y La Ceiba				
33.	Rehabilitación de la Casa Alcaldía				
34.	Mejoras a la infraestructura al cuartel estatal de la policía.				
35.	Proyecto Ecoturístico y Complejo de Actividades de Machos				
36.	Proyecto de Centro Comercial de Machos				
37.	Construcción de dos rotondas: Calle Tarawa Drive intersección con la Calle Isabel Rosado y Carretera #3 intersección desvío Felisa Rincón de Gautier				
38.	Revitalización Plaza Pública Felisa Rincón				
39.	Revitalización y Mejoras de la Carretera Lauro Piñeiro, PR-979				
40.	Rehabilitación del Puente #116 en PR-3 sobre la Quebrada Ceiba				
41.	Mejoras a la iluminación de la PR-53 desde Yabucoa a Fajardo				
42.	Reparación de la PR-971, km 6.3 en Ceiba				
43.	Mejoras de seguridad en vallas, pintar carriles y señales de tránsito				
44.	Reconstrucción del Complejo Deportivo Feliz Pedraza				
45.	Repavimentación de las carreteras de sector Cielito, Int. Casi Cielito, Urb. Selinas Calle #2 y Calle Ramal las Quintas(Ceiba)				
46.	Rehabilitación de Canchas de Baloncesto del Complejo Felix Pedraza				
47.	Rehabilitación del estadio de beisbol Nito Cortijo				



48.	Mejora a la infraestructura Física de la Villa Pesquera y construcción del muelle flotante					
49.	Mejorar a la estructura industrial de PRIDCOs ubicadas en Chupacallos					
50.	Mejoras a los Residenciales Jardines de Ceiba y La Ceiba					
51.	Rehabilitación de la Casa Alcaldía					
52.	Mejoras a la infraestructura al cuartel estatal de la policía.					
53.	Proyecto Ecoturístico y Complejo de Actividades de Machos					
54.	Proyecto de Centro Comercial de Machos					

9.8 Adopción y Aprobación del POT

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:

- Número de ordenanza y serie a que corresponde.
- Fecha de aprobación.
- Fecha de vigencia.
- El título, una breve exposición de su contenido y propósito.
- 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.



Referencias

1899-U.S. War Department Office director Census of Porto Rico. Report on the Census of Porto Rico, 1899. Table1, p. 156.

1910-U.S. Department of Commerce, Bureau of the Census. Census of population: 1910. Porto Rico, Number of inhabitants...Table 4, pp. 1184-90.

1920-U.S. Department of Commerce, Bureau of the Census. Census of population: 1920. Bulletin. Population, Porto Rico. Table 1, p. 4.

1930-U.S. Department of Commerce, Bureau of the Census. Census of population: 1930. Table 3, p. 124.

1940-U.S. Department of Commerce, Bureau of the Census. Census of population: 1940. Boletín Núm. 1. Número de los habitantes de Puerto Rico. Table 3, p. 3.

1950-U.S. Department of Commerce, Bureau of the Census. Census of population: 1950. Volume I, Number of inhabitants, Puerto Rico. Table 4, p. 53-8.

1960-U.S. Department of Commerce, Bureau of the Census. Census of population: 1960. Volume I, Characteristics of the population, Puerto Rico, parte 53. Table 5, p. 53-12.

1970- U.S. Department of Commerce, Bureau of the Census. Census of population: 1970. Volume I, part 53, Characteristics of the population. Table 7, p. 53-16.

1980- U.S. Department of Commerce, Bureau of the Census. Census of population: 1980. Volume I, part 53, Characteristics of the population. Table 2, p. 53-10.

1990-U.S. Department of Commerce, Bureau of the Census. Censo de Población y vivienda de 1990, Puerto Rico. (1990 CPH-2-53), Table 4, p. 4.

2000-U.S. Department of Commerce, Bureau of the Census. 2000 Census U.S Gazetteer file for Census Counties; <http://www.census.gov/tiger/tms/gazetteer/county2k.txt>.

2010-U.S. Department of Commerce, Bureau of the Census. Census U.S Gazetteer file for Census Counties (Puerto Rico). <http://www.census.gov/geo/www/gazetteer/counties2010.html>.

2020-U.S. Department of Commerce, Bureau of the Census. Census U.S Gazetteer file for Census Counties (Puerto Rico). <http://www.census.gov/geo/www/gazetteer/counties2020.html>.

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

APRODEC, 2014, BORRADOR FINAL Plan de Manejo del Área Natural Protegida Medio Mundo y Dagua, Fideicomiso de Conservación de Puerto Rico, Ceiba P.R



DRNA, 1996, Orden Ejecutiva (OE-1996-57) Declarar y Designar el Bosque Estatal de Ceiba, San Juan, Puerto Rico.

DRNA ,2016, Plan de Adaptación ante los cambios climáticos, San Juan, Puerto Rico

DRNA, 2018, Transformación e innovación tras la devastación: Un plan de recuperación económica y de desastres para Puerto Rico, San Juan, Puerto Rico

DRNA, 2020, Plan Estatal Comprensivo para la Recreación al Aire Libre

DTOP,2020, Plan de Transportación Multimodal a Largo Plazo 2045, San Juan, P.R

DTOP,2023, Plan de Transportación Multimodal a Largo Plazo 2050, San Juan, P.R

Estudios Técnicos, 2014, Plan Maestro de Acceso Público a las Costa, San Juan, Puerto Rico

Información del decreto del Rey o del Gobernador 1838, Fundación de Municipio de Ceiba, Registro Histórico de Puerto Rico.

Junta de Planificación,1955, Mapa de Municipios y Barrios, Memoria Núm. 74: Ceiba, San Juan, P.R

Junta de Planificación, 2020, Plan de Mitigación Contra Peligros Naturales: Municipio de Ceiba

Junta de Planificación, 2020, Plan de Reto Demográfico, San Juan, P.R

Junta de Planificación,2021, JP-2021-334, “Guías Para que un Municipio o Municipios en Consorcios Elaboren o Revisen Integralmente un Plan De Ordenación Territorial”, vigente el 3 de diciembre de 2021

Junta de Planificación,2010, Reglamento Conjunto Para La Evaluación Y Expedición De Permisos Relacionados Al Desarrollo, Uso De Terrenos y Operación De Negocios vigente el 29 de noviembre de 2010

Junta de Planificación,2021, Reglamento Conjunto Para La Evaluación Y Expedición De Permisos Relacionados Al Desarrollo, Uso De Terrenos y Operación De Negocios vigente el 2 de enero de 2021

Junta de Planificación, 2011, Plan Maestro para el Redesarrollo de los Terrenos de la Antigua Base Naval de Roosevelt Road, San Juan P.R

Junta de Planificación,2014, Plan y Reglamento de la Ordenación de los Terrenos y Forma Urbana de la Antigua Base de Roosevelt Roads, vigente el 3 de octubre de 2014

Junta de Planificación, 2004 Plan de Reusó de la Antigua Base Naval de Roosevelt Road, San Juan P.R

Junta de Planificación, 2010, Suplemento al Plan de Reúso de la Base de Roosevelt Road, San Juan P.R

Junta de Planificación, 2010, Plan Integral de Desarrollo Estratégico Sostenible (PIDES), San Juan P.R

Junta de Planificación, 2015, Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUT-PR), San Juan P.R



Lugo, A.E.; López-Marrero, T.; Ramos-González, O.M. 2000. Zonificación de terrenos en la Periferia del Yunque. Gen. Tech. Rep. IITF-16. San Juan, PR: U.S. Department of Agriculture, International Institute of Tropical Forestry. 12 p.

Lugo, A.E.; López-Marrero, T.; Ramos-González, O.M. [y otros]. 2004. Urbanización de los terrenos en la periferia de El Yunque. Gen. Tech. Rep. WO-66. Washington,

Juncos, M., 2008, Hacia el Desarrollo Inteligente, 100 Principios y 100 Estrategias para Puerto Rico” realizado por la Universidad Metropolitana de Puerto Rico

Oficina del Procurador de personas con edad avanzada de Puerto Rico, 2022, Perfil Demográfico de la Población de Edad Avanzada: Puerto Rico y el Mundo, San Juan, P.R

U.S. Customs and Border Protection Air And Marine, 2014 Facilities Program Management Office Final Environmental Assessment For The Construction And Operation Of A New Marine Facility At Ceiba, Puerto Rico



ANEJO A



GOBIERNO DE PUERTO RICO
Departamento de Desarrollo Económico y Comercio
Oficina de Gerencia de Permisos

Número de Caso:
2023-512171-DEC-125421

Certificación de Cumplimiento Ambiental por Exclusión Categórica

Elaboración Plan Ordenación Territorial de Ceiba

Fecha de Expedición:

03/OCT/2023

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: BO PUEBLO ALCALDIA, CALLE TRINIDAD,
PR, PUERTO RICO, 00000
Municipio: Ceiba
Estado: Puerto Rico
Código Postal: 00735

Dueño:

Junta de Planificación

Sometido por:

Junta de Planificación

Calificación

Distrito(s) de Calificación: DT-G
Distrito en el Mapa de Inundabilidad: X
Tipo de Suelo: SNS

Número(s) de Catastro:

205-047-015-02

Datos de determinación

Exclusión Categórica

Números de exclusión categórica aplicables de acuerdo a la OA-2021-02 del DRNA :

4

Fecha de Expedición:

03/OCT/2023

Condiciones Generales

De acuerdo con la solicitud de esta Determinación, se certificó cumplimiento con los siguientes requisitos, cuyo incumplimiento podrá repercutir en la revocación de esta Determinación:

1. Las actividades de uso o de construcciones livianas de nuevas estructuras no están ubicadas o desarrolladas en:

a. Areas especiales de riesgo de inundaciones, derrumbes o marejadas.

b. Areas en las que la Junta de Calidad Ambiental (JCA) u otras agencias gubernamentales estatales o federales hayan determinado que existe un grado de contaminación que excede el permitido por los reglamentos vigentes.

c. Areas ecológicamente sensitivas o protegidas, según establecido por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA), en las que existan especies únicas de fauna o flora o que estén en peligro de extinción o en las que puedan afectarse ecológicamente sistemas naturales o artificiales, ya sea en forma directa o indirecta.

d. Areas en las que existan problemas de infraestructura o de deficiencias en los sistemas de servicios de suministro de agua potable, disposición de las aguas sanitarias, suministro de energía eléctrica o capacidad vial para el manejo adecuado del tránsito de vehículos de motor.

e. Areas que constituyan yacimientos minerales, conocidos o potenciales.

f. Areas en las que existen yacimientos arqueológicos o de valor cultural, según determinado por el Instituto de Cultura Puertorriqueña (ICP).





Certificación de Cumplimiento Ambiental por Exclusión Categórica

- g. Áreas de topografía escarpada, en cuencas hidrográficas donde se puedan afectar fuentes de abasto de agua potable.
- h. Cualquier otra acción que la JCA haya establecido mediante Resolución.
2. No descargarán contaminantes a cuerpos de agua, ni generará desperdicios peligrosos o emisiones al aire que excedan dos (2) toneladas al año de contaminantes de aire criterio, o cinco (5) toneladas de cualquier combinación de contaminantes criterios, ni emitirá al aire contaminantes peligrosos o tóxicos u olores objetables.
3. La disposición o descarga de las aguas usadas se realizará mediante acometidas a un sistema sanitario existente, lo cual requerirá la obtención del endoso de la AAA previo a la solicitud de permisos de construcción.
4. Que existe la infraestructura necesaria (agua potable y alcantarillado sanitario suministrado por la AAA, energía eléctrica, alcantarillado pluvial, vías de acceso) para servir a la operación del proyecto o actividad propuesta, con excepción de los proyectos agrícolas que se ubican por regla general en las áreas rurales, así como las residencias unifamiliares asociadas en las que las instalaciones de esa naturaleza son limitadas.
5. La operación de la actividad no afectará áreas residenciales o zonas de tranquilidad por contaminación sónica según establecido por el Reglamento para el Control de la Contaminación por Ruido.
6. Que el desarrollo de la instalación comercial, industrial, de servicio, institucional y de desarrollo de terrenos para uso turístico y proyectos recreativos no excede de cinco mil (5,000) pies cuadrados de construcción en área total de ocupación y área bruta de piso y que cumple con las condiciones de ubicación y operación establecidas por la OGPe u otra agencia con jurisdicción, según sean aplicables.
7. El uso de edificios o estructuras existentes para facilidades comerciales, almacenes y usos industriales o de servicios no excederán de cien mil (100,000) pies cuadrados en área total de ocupación y área bruta de piso. Dicha operación deberá cumplir con las condiciones de ubicación y operación establecidas por la OGPe u otra agencia con jurisdicción, según sean aplicables, y las establecidas para las exclusiones categóricas en este Reglamento.
8. Para la ejecución o desarrollo de las acciones aprobadas como exclusiones categóricas, se requerirá la obtención de los permisos aplicables de las agencias gubernamentales para las etapas de construcción y operación.
9. La acción no ha sido fragmentada o segmentada para fines de la evaluación y será determinación de la agencia proponente si la misma satisface o no los requisitos para ser considerada y ejecutada bajo una exclusión categórica.
10. Que ha cumplido con el requisito de publicación de un Aviso Público de conformidad con la Regla 122 del Reglamento de Evaluación y Trámite de Documentos Ambientales de la JCA, en el caso que la acción propuesta esté relacionada al uso u otorgamiento de fondos federales que requieran un proceso de evaluación parecido al de NEPA (NEPA-Like Process).
1. No descargará contaminantes a cuerpos de agua que requieran la aplicación de un nuevo permiso federal de descarga bajo el programa conocido como el National Permit Discharge Elimination System (NPDES), o de una modificación al existente ni generará desperdicios peligrosos. En el caso de los edificios o estructuras existentes que formen parte de un Parque Industrial propiedad de la Compañía de Fomento Industrial, la acción propuesta no estará sujeta a esta restricción. La acción propuesta no generará emisiones de contaminantes al aire que excedan dos (2) toneladas al año de cada contaminante atmosférico criterio o cinco (5) toneladas de cualquier combinación de contaminantes atmosféricos criterios, ni emitirá al aire contaminantes peligrosos o tóxicos u olores objetables. Una vez alcanzados estos límites de emisión mediante una o varias solicitudes presentadas a través de esta Orden Administrativa, en un periodo de cinco (5) años de haberse alcanzado dichos límites no podrá presentarse una nueva solicitud de exclusión categórica para añadir o modificar fuentes adicionales que conlleven aumentar los límites de emisión de una fuente existente. En el caso de los edificios o estructuras existentes que formen parte de un Parque Industrial propiedad de la Compañía de Fomento Industrial, la acción propuesta no generará emisiones de contaminantes al aire que excedan diez (10) toneladas al año de cada contaminante atmosférico criterio o





GOBIERNO DE PUERTO RICO

Departamento de Desarrollo Económico y Comercio
Oficina de Gerencia de Permisos

Número de Caso:

2023-512171-DEC-125421

Certificación de Cumplimiento Ambiental por Exclusión Categórica

cero punto veinticinco (0.25) toneladas de cualquier contaminante atmosférico peligroso (HAP, por sus siglas en inglés) o una (1) tonelada de cualquier combinación de contaminantes atmosféricos peligrosos. Una vez alcanzados estos límites de emisión mediante una o varias solicitudes presentadas a través de esta Orden Administrativa, en un periodo de cinco (5) años de haberse alcanzado dichos límites no podrá presentarse una nueva solicitud de exclusión categórica para añadir o modificar fuentes adicionales que conlleven aumentar los límites de emisión de una fuente existente.

2. No se fragmentará o segmentará la acción propuesta en diferentes etapas con el fin de evadir los requerimientos de un documento ambiental.

3. 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 que ha cumplido con los requisitos del reglamento de documentos ambientales del DRNA.

4. La acción cumple con los niveles de ruido y emisión de luz artificial, según establecido por los respectivos reglamentos promulgados por el DRNA o cualquier legislación aplicable.

5. No se realizará actividad alguna dentro de un cuerpo de agua, a menos que sea una obra de dragado de mantenimiento, mitigación, investigación, medición, monitoreo o remediación ambiental.

6. La acción propuesta ubica en un área donde no existen problemas de infraestructura relacionada con los servicios de energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial y la capacidad vial para los accesos.

7. La acción propuesta deberá cumplir con cada uno de 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

Firma / Sellos

Fecha de Expedición:

03/OCT/2023



Lcdo. Félix E. Rivera Torres
Secretario Auxiliar de la OGPe





23/09/29 17:22



GOBIERNO DE PUERTO RICO

DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA

Secretario | Ramón González Beiró | Oficina del Secretario

19 de septiembre de 2023

Hon. Samuel Rivera Báez
Alcalde
Municipio de Ceiba
Programa de Planificación
PO Box 224
Ceiba, PR 00735

COMENTARIOS SOBRE LA REVISIÓN INTEGRAL DEL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL FASE II Y III DE CEIBA

Estimado Alcalde:

El Departamento de Agricultura cumpliendo con su deber ministerial somete a continuación los comentarios referentes al documento de Revisión Integral del Plan Territorial de Ceiba en su Fase II y III.

El Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUTPR) clasificó el 52.47% del suelo como Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP) en Ceiba. El que corresponde a los suelos agrícola existen tres áreas: agrícola-hídrico, agrícola-ecológico y especialmente protegido agrícola.

Según los registros de la Región Agrícola de Caguas el municipio de Ceiba posee 13 agricultores y 13 fincas registradas y un total de 1,170.30 cuerdas agrícolas, pero el documento del borrador del plan, el municipio de Ceiba tiene una extensión territorial en base al área calculada con el geodato del PUTPR de unas **19,293 cuerdas**.

La clasificación vigente en Ceiba tiene como suelo de mayor prevalencia el SREP con 10,123 cuerdas para un 52%, seguido de Suelo Rústico común (SRC) con 4,215 cuerdas para un 22% y, por último, el Suelo Urbano (SU) con 3,770 para un 20%. Los elementos geográficos parte de la configuración del territorio son agua con 312 para un 2% y vial para 873 cuerdas que representa un 5% del territorio, dejando demostrado que esta clasificación es la de mayor extensión territorial.

El municipio de Ceiba está ubicado en la zona Este de Puerto Rico y tiene una extensión territorial de aproximadamente 29 millas cuadradas (75.11km²). Esta delimitado al Norte por los municipios de Luquillo y Fajardo, al Sur por el municipio de Naguabo y al Este por el Mar Caribe y al Oeste por el Municipio de Río Grande. Además, este municipio esta dividido en ocho (8) barrios, los cuales son: Río Abajo, Saco, Chupacallos, Daguao, Pueblo, Machos, Guayacán y Quebrada Seca. Esto comprende una diversidad en suelos sustancial por su ubicación.

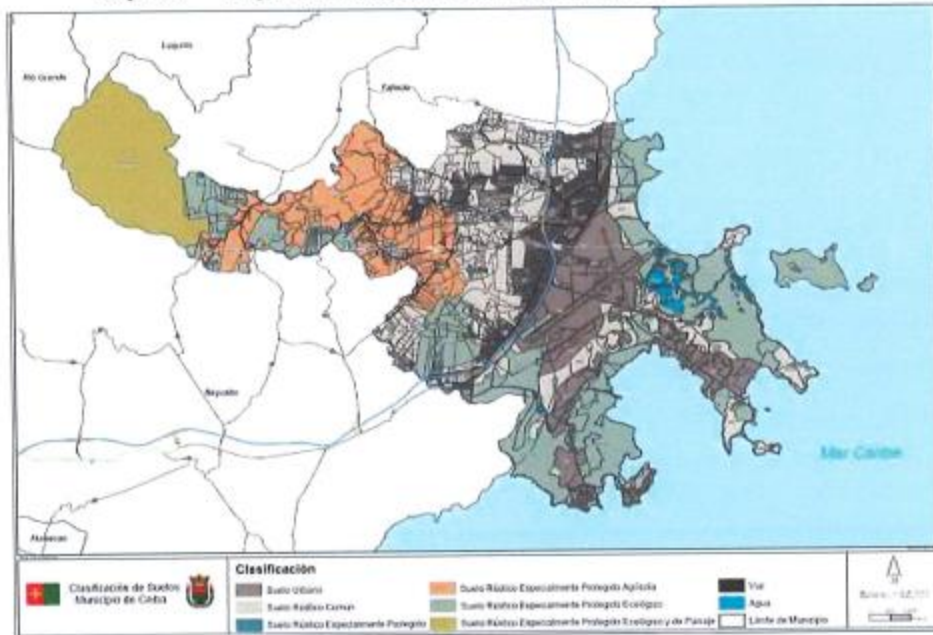
1309 Ave. Manuel Fernández Juncos, Pda. 19 ½, San Juan, P.R. | PO Box 10163, San Juan, P.R. 00908-1163

787.304.5350 | pirulgonzalez@agricultura.pr.gov | www.agricultura.pr



Mapa de Clasificación Vigente, observamos un área extensa en color marrón que es la zona agrícola.

Mapa 22. Mapa de Clasificación Vigente del Municipio de Ceiba



Aquí observamos la diversificación en los **Suelos Rústicos especialmente Protegidos** mayoritariamente agrícola.

Tabla 21. Categorías en la Clasificación del Suelo Rústico Especialmente Protegido

Tipo de Suelo	Abrev.	Área (M ²)	Área (Cuerdas)	Porcentaje (%)
Suelo Rústico Especialmente Protegido	SREP	37,756.25	9.59	0.05%
Suelo Rústico Especialmente Protegido Agrícola	SREP-A	9,812,549.17	2,492.39	12.92%
Suelo Rústico Especialmente Protegido Agrícola y Ecológico	SREP-E	21,290,534.09	5,407.80	28.03%
Suelo Rústico Especialmente Protegido Agrícola e Hídrico	SREP-EP	8,714,797.82	2,213.56	11.47%
Total de Suelo Rústico Especialmente Protegido		39,855,637.33	10,123.33	52.47%
Total del Territorio Municipal		75,958,934.89	19,293.57	100.0%



El **Mapa de Calificación Vigente** nos muestra que la mayor extensión territorial pertenece a la calificación Agrícola General (A-G) siendo el 32.53% de la totalidad de las calificaciones que comprenden el Municipio de Ceiba

Mapa 23. Mapa de Calificación Vigente de Ceiba

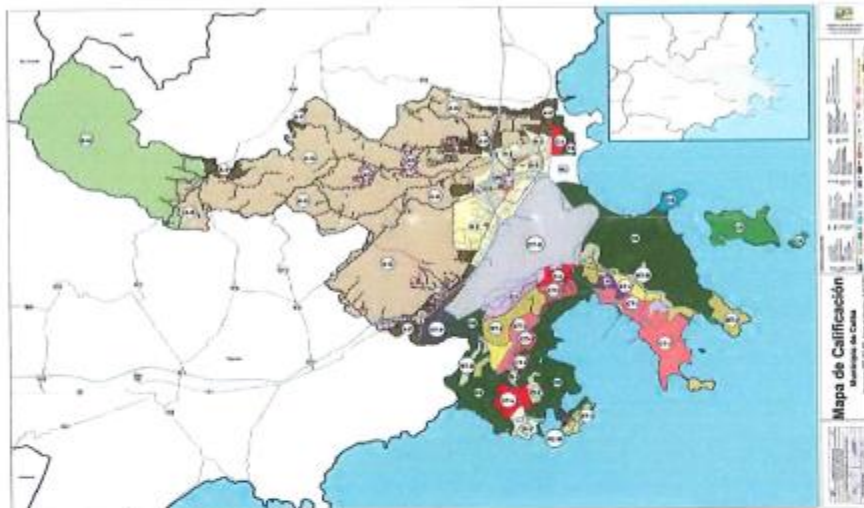


Tabla 22. Calificaciones Vigentes en Ceiba

Calificación Vigente	Descripción	Área (M ²)	Área (Cuerdas)	Porcentaje (%)
A-G	Agrícola General	2,4712,184.39	6,276.89	32.53%
A-P	Agrícola Productiva	2,264,778.61	575.25	2.98%
AD	Área desarrollada	809,381.83	205.58	1.07%
B-Q	Bosque	10,520,778.83	2,672.28	13.85%
C-I	Comercial Intermedia	132,292.73	33.60	0.17%

Entre las metas y objetivos nos parece de suma importancia el establecer como prioridad la conservación y el uso adecuado de las zonas agrícolas, según se lee a continuación:

- Metas y Objetivos del Municipio de Ceiba para el Suelo Rústico

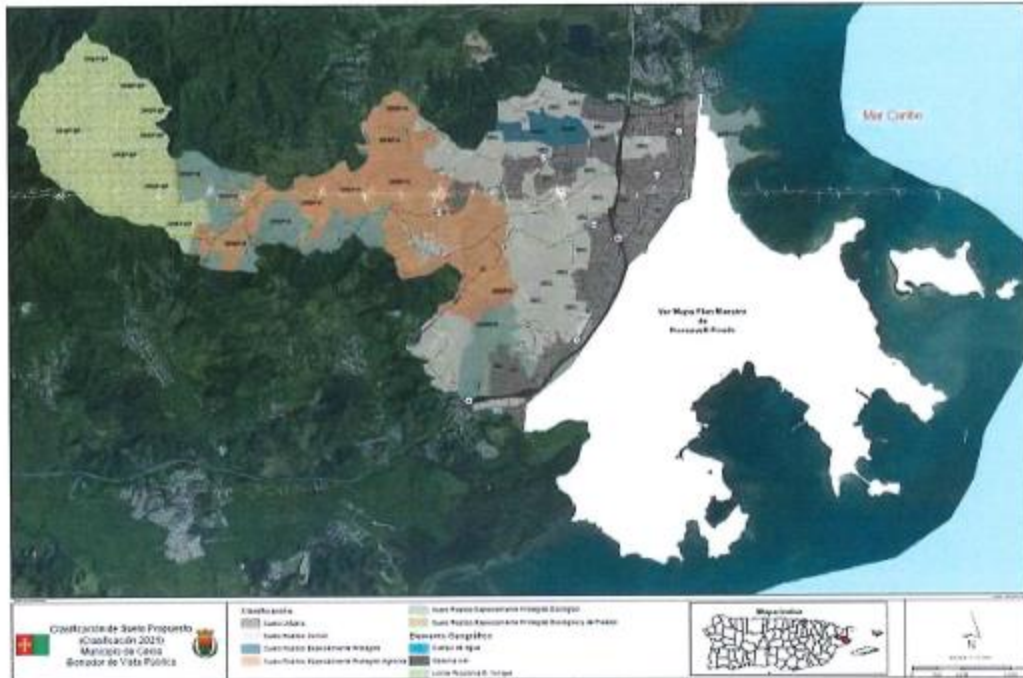
Conservación y uso adecuado de las áreas agrícolas, pecuarias, de pesca, madereras o de minería, actualmente en utilización o con potencial de desarrollo para dicho uso.



23/09/29 17:22

Según observamos en el **Mapa de Clasificación Propuesto** se mantiene prácticamente igual con una mayor extensión del Suelos Urbano, pero se mantienen identificadas las zonas especialmente protegidas agrícolas.

Mapa 26. Plano de Clasificación Propuesto



Es importante mencionar que en los suelos con capacidad agrícola sufrieron una reducción con respecto a las calificaciones vigentes. Esperamos que no continúe mermando las clasificaciones agrícolas, ya que Ceiba posee excelentes terrenos con topografías adecuadas para diferentes prácticas agrícolas.

Tabla 27. Tabla de Clasificación Propuesta

Clasificación	Descripción	Área (M²)	Área (Cuerdas)	Porcentaje (%)
SRC	Suelo Rústico Común	15,015,021.79	3,813.82	19.8%
SREP	Suelo Rústico Especialmente Protegido	900,597.51	228.75	1.2%
SREP-A	Suelo Rústico Especialmente Protegido - Agrícola	9,726,607.62	2,470.56	12.8%
SREP-E	Suelo Rústico Especialmente Protegido - Ecológico	20,788,309.11	5,280.23	27.4%



Luego de realizar el análisis del mapa con las diferentes clasificaciones, podemos observar una reducción de las cuerdas en el SREP-A de 2,492.39 a 2,470.56 cuerdas, alrededor de 21.83 cuerdas se disminuyeron del total. Recomendamos que los terrenos que colindan con los suelos especialmente protegidos agrícolas, donde no haya desarrollo agrícola previo, se establezca una zona de amortiguamiento entre clasificaciones para salvaguardar la integridad de los suelos clasificados como SREP-A.

El Suelo Rústico Común, también es una opción para la protección de los terrenos agrícolas, porque muchas veces es parte de la zona de amortiguamiento. Estos terrenos son viables para el desarrollo agropecuario y para la diversidad de cultivos, lo importante es que, ya lograda esta identificación, busquemos su producción para maximizar su potencial y aportar la capital agrícola del país. Mencionamos esta clasificación, porque también puede ser funcional para el desarrollo agrícola entre alguno de sus usos.

En el caso de las calificaciones es importante mencionar que la diferencia entre la vigente y la propuesta, la zona **Agrícola General (A-G)** sufrió una **pérdida sustancial en cuerdas** de 6,276.89 cuerdas a 1,117.79 cuerdas, totalizando una **disminución de 5,162.10 cuerdas**. En el caso de la calificación **Agrícola Productivo (A-P)** tuvo un **aumento de 575.25 cuerdas** a 1,000.76 de 425.51 cuerdas, a pesar de que tuvo un aumento en la pérdida en terrenos agrícolas general, supera por mucho la ganancia en el caso de los terrenos productivos.

Tabla 28. Tabla de Calificación Propuesta

Calificación Propuesta	Descripción	Área(M²)	Área (Cuerdas)	Porcentaje
A-B	Área de Bosques	10,312,774.02	2,619.44	13.58%
A-G	Agrícola General	4,400,752.29	1,117.79	5.79%
A-P	Agrícola Productivo	3,940,005.66	1,000.76	5.19%

Con respecto al uso de este parcelario con número catastral 204-000-005-13, ubicado en SREP-A con cabida de 9.74 cuerdas para un Centro de Acopio de Material Vegetativo y que su clasificación propuesta sea Suelo Rústico Común, no nos oponemos porque es solo un 0.05% de impacto, lo cual es mínimo.

Estas son nuestras observaciones y sugerencias para ambos documentos esbozados. Esperamos que la información suministrada le sea de gran utilidad.

Cordialmente,


Ramón González Beiró
Secretario



ANEJO C



10 de octubre de 2023

Hon. Samuel Rivera Báez
Alcalde
Municipio de Ceiba
PO Box 224
Ceiba, PR 00735

FASE II (AVANCE) Y FASE III (PLAN FINAL) DEL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL MUNICIPIO DE CEIBA

Honorable Alcalde:

Se nos ha referido para evaluación y comentarios, los documentos correspondientes a las fases de Avance y Plan Final, del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Ceiba.

La Autoridad de Carreteras y Transportación ha evaluado los documentos utilizando como marco de referencia la Política Pública de Transportación Sostenible, Planes de Transportación y Plan y Guías de Diseño para Calles Completas, entre otros.

Los documentos de referencia hacen un análisis sobre la transportación a nivel municipal como regional, donde se presentan diferentes aspectos de la transportación, entiéndase carreteras, transporte colectivo y modos no motorizados de transportación como lo es el caminar y el uso de la bicicleta.

Fase II Avance:

Se desprende de este documento que el Gobierno Municipal tiene un panorama claro a largo plazo de cuál es la visión de la transportación a nivel municipal y regional. Integra el concepto de Calles Completas, y hace referencia a la utilización del Plan y Guías de Diseño para Calles Completas en los proyectos de transportación municipal.

En términos de la transportación colectiva, evalúa su condición, y en especial la transportación marítima hacia las islas de Vieques y Culebra que, aunque no es un aspecto de la transportación que está bajo su control, impacta su municipio. Aquí se presenta la visión del Municipio en cuanto a la creación de sistemas de transporte colectivo eficientes que atiendan las necesidades de la población.

Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella, Torre Sur
PO Box 42007, San Juan, PR 00940-2007 | Tel. 787-721-8787 | www.dtop.pr.gov



Hon. Samuel Rivera Báez
Fase II (Avance) y Fase III (Plan Final) del Plan de Ordenación Territorial
Municipio de Ceiba
Página 2

Fase III Plan Final:

En esta Fase se presentan varios proyectos en los cuales se aplican los conceptos de Calles Completas. El programa de Calles Completas para el Centro Urbano tradicional es un ejemplo de la aplicación de dicho concepto. Aquí se propone, entre otros elementos, un centro urbano caminable, donde se pueda tener libre acceso a los puntos de interés del municipio. La integración de áreas verdes a espacios públicos, ciclovías, y ensanches de aceras, entre otros, son proyectos contemplados en toda la zona urbana.

La planificación de comunidades menos dependientes del automóvil y más orientados al transporte colectivo, y los modos no motorizados, es un elemento importante a la hora de ordenar el territorio municipal.

La Autoridad de Carreteras y Transportación, después de evaluar los documentos de referencia, reconoce que los mismos integran aspectos importantes de la transportación en la actualidad, y se reitera a sus órdenes en el proceso de elaboración e implantación de este importante documento de planificación como lo es el Plan de Ordenación Territorial Municipal.

De requerir información adicional puede comunicarse con la Planificadora María del C. De Jesús Maestre, Coordinadora de Programas de Planificación, al 787-721-8787, Ext. 51630.

Cordialmente,


Dr. Edwin E. González Montalvo, PE
Director Ejecutivo
Autoridad de Carreteras y Transportación



ANEJO D



GOBIERNO DE PUERTO RICO
AUTORIDAD DE TRANSPORTE INTEGRADO

7 de noviembre de 2023

ATI/JP 11-2023-251

Pla. Julio Lassus Ruiz Lassus_j@jp.pr.gov
Presidente
Junta de Planificación
Departamento de Desarrollo

Atención: Leslie Rosado Sánchez, PPL Rosado_L@jp.pr.gov
David J. Rodríguez Castro, PPL Rodriguez_dj@jp.pr.gov

Re: Comentarios al Borrador del Plan de Ordenamiento Territorial de Ceiba (POT)

Estimado Presidente:

Saludos, espero que al recibo de la presente misiva se encuentre bien. Agradecemos la oportunidad para expresar nuestra revisión de la Fase III del Plan de Ordenamiento Territorial de Ceiba 2023. Lo propuesto en el POT es consistente con los planes y estrategias de desarrollo de la transportación pública de la Autoridad de Transporte Integrado (en adelante la Autoridad) y según se expresa en la Ley 123 de 3 de agosto de 2014.

Por tal razón la Autoridad endosa, respalda y fomenta las siguientes iniciativas expuestas en el POT:

- 1) “Fomentar el desarrollo de un sistema de transportación colectivo urbano y rural.”
- 2) “Fomentar el desarrollo de alternativas de transportación multimodal.”
- 3) “Es recomendable como estrategia regional el organizar sistema de transporte colectivo en todos los Municipios del Este para así poder crear rutas intermunicipales y mejorar la movilidad en toda la zona.”
- 4) “Agilizar la comunicación y el desplazamiento dentro de la ciudad y entre sus barrios o vecindarios.”
- 5) “Construcción de Estación de Transbordo Central de Ceiba.”

Así también, solicitamos que se incluya lo siguiente al Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del Municipio de Ceiba.

P.O. Box 41267 San Juan, Puerto Rico 00940
Tel. (787) 721-8787 Ext. 53024





- 1) Corregir cada enunciado que incluya a la Autoridad de Transporte Marítimo (ATM), como agencia adscrita al Departamento de Transportación y Obras Públicas, cuando en su lugar debe indicar la Autoridad de Transporte Integrado (ATI). Actualmente la ATM se integró en ATI según establece la Ley 123-2014.

La Autoridad de Transporte Integrado está comprometida con el desarrollo de la movilidad y transporte colectivo de Puerto Rico y se reafirma su disponibilidad para colaborar en iniciativas, proyectos y estrategias en conjunto con la Junta de Planificación.

De necesitar alguna otra información y/o aclaración no dude en comunicarse con el ingeniero Carlos Y. Martínez Marrero al email cmartinez@ati.pr.gov.

Cordialmente,

Josué L. Menéndez Agosto

Director Ejecutivo



ANEJO E



GOBIERNO DE PUERTO RICO JUNTA DE PLANIFICACIÓN DE PUERTO RICO

15 de Noviembre de 2023

Plan. Leslie Rosado

Estimada Planificadora Rosado:

Reciba un saludo de todos los que laboramos en la Junta de Planificación. La presente es refiriéndome a su solicitud de evaluar el geodato de municipio de Ceiba. Como director del Sub-Programa de Sistemas de información Geográfica me corresponde evaluar el geodato y mapas asociados a su Plan de Ordenación Territorial.

En cuanto a los geodatos, evaluados cumplen con los siguiente:

- Topología
- Información en la tabla de atributos
- Geometría

Esta certificación positiva, no implica que las clasificaciones o calificaciones, expuestas en el geodato sean afirmativas o validadas. Simplemente, que este geodato cumple con las reglas de topología, tiene la tabla de atributos correcta y que para cada polígono en su geometría esta independiente.

Cordialmente,

Rogelio González Sánchez
Director
Subprograma de Sistemas de Información Geográficas
gonzalez_rog@jp.pr.gov





ANEJO F



GOBIERNO MUNICIPAL DE CEIBA

Hon. Samuel Rivera Baig
OFICINA DEL ALCALDE

22 de noviembre 2023

Plan. Julio Lassús Ruiz
Presidente
Junta de Planificación
P.O. Box 41119
San Juan, Puerto Rico, 00940-1119

RE: NOTIFICACIÓN DE APROBACIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE CEIBA

Estimado planificador Lassús:

En cumplimiento con lo establecido en Ley Núm. 107-2020, según emendada, y conocida como Código Municipal de Puerto Rico, le notificamos que el Municipio de Ceiba ha aprobado su primer Plan de Ordenación Territorial (POT). El 15 de noviembre del 2023 el honorable cuerpo de la Legislatura Municipal de Ceiba sostuvo su Sección Ordinaria en donde se presentó el POT. El documento incluyó todos los comentarios presentados durante el proceso de vistas públicas conforme al Código Municipal de P.R. Luego de la presentación, los legisladores municipales tuvieron la oportunidad de aclarar dudas y realizar comentarios respecto al documento presentado.

La Legislatura Municipal favoreció el contenido del POT y aseguró que su adopción es necesaria para el desarrollo óptimo del Municipio. El Municipio de Ceiba notifica que por medio de la Ordenanza Núm. 5 Serie 2023-2024 con fecha del 15 de noviembre del 2023, la aprobación del Plan de Ordenación Territorial de Ceiba. La Legislatura Municipal entiende que es un proyecto vital para nuestro pueblo y destina el comienzo de una transformación ordenada del Municipio de cara a los grandes retos socioeconómicos y de infraestructura del futuro.

Adjunto sometemos oficialmente copia del POT y documentos que evidencian el cumplimiento de ley para que formen parte del expediente del Municipio de Ceiba, según se desglosan a continuación:

1. Información sobre la Junta de Comunidad (JC):
 - a. Copias de cartas de nombramiento



- b. Notificación a JP y OGPe sobre la constitución de la JC.
- c. Copias de las Hojas de Asistencia a las 8 reuniones de JC.
- d. Copias de las Actas/Minutas de la Junta de Comunidad.
- 2. Proceso de participación ciudadana:
 - a. Copias de las cartas de invitación a agencias concernidas del gobierno estatal y municipios colindantes.
 - b. Copia de los Avisos Públicos (que incluya página, fecha y periódico) y Certificación de los medios de prensa (escrita y radial).
 - c. Certificación de Pauta de la emisora radial de la publicación del anuncio, con fecha y hora.
 - d. Copia del Registro de Asistencia de las Vistas Públicas (Fase II y Fase III).
 - e. Copia de la presentación en Power Point de la VP.
 - f. Evidencia de la exposición de los documentos en agencias (JP, OGPe Central, OGPe Regional y Municipio).
 - g. Copia y resumen de los comentarios o ponencias recibidas antes, durante y posterior a la VP, etc.
 - h. Copia de Informe de comentarios recibidos durante el proceso previo y con posterioridad a la Vista Pública.
 - i. Informe del Examinador Oficial.
- 3. Determinación de Cumplimiento Ambiental del Plan Territorial aprobada mediante Exclusión Categórica por la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) Núm. 2023-512171-DEC-125421-8135696
- 4. Plan Final
- 5. Ordenanza Municipal Núm. 5 Serie 2023-2024.

Agradecemos al equipo de la Junta de Planificación en su apoyo a través de la propuesta *Code Enforcement* por la labor y compromiso para nuestro municipio; en especial al Plan. David Rodríguez y Guarionex Ramos, Analista de GIS, por guiarnos en este proceso. Confiamos en que este Plan pueda ser adoptado por la Junta de Planificación, luego de su evaluación correspondiente; y tramitar para la Oficina del Gobernador para su aprobación. De tener alguna pregunta relacionada al proceso o al contenido del documento aprobado, se puede comunicar con la Sra. Moira G. Rivera Rivera, secretaria municipal a través del 787-647-2885 o mediante el correo electrónico moira.rivera@ceiba-pr.com.

Atentamente,

Samuel Rivera Bacz
Alcalde
Municipio Autónomo de Ceiba

Ceiba Brilla