

22 de octubre de 2025

JP-PT-44-04

JP-PT-44

RESOLUCIÓN

ADOPTANDO LA PRIMERA REVISION INTEGRAL DEL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CIDRA

- POR CUANTO:** La Junta de Planificación de Puerto Rico está facultada para adoptar, revisar y aprobar Planes de Ordenación al amparo y en armonía con las disposiciones de la Ley Número 75 de 24 de junio de 1975, conocida como Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico, la Ley Núm. 38 de 30 de junio de 2017, conocida como Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico, la Ley Número 107 de 14 de agosto de 2020, conocida como Código Municipal de Puerto Rico (Código Municipal), según enmendadas, el Reglamento para la Ordenación Territorial Municipal de Puerto Rico. (Reglamento de Planificación Núm. 43), con vigencia de 31 de diciembre de 2024, y 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 del 30 de noviembre de 2015, conocido como PUT-PR-2015, según enmendado.
- POR CUANTO:** El Código Municipal de Puerto Rico, en su Artículo 6.006, autoriza a los municipios a aprobar los Planes de Ordenación, conforme a lo dispuesto en el Capítulo 1 sobre Ordenación Territorial. Estos Planes de Ordenación (también conocidos como Planes Territoriales o POT) constituirán un instrumento del territorio municipal. Los mismos protegerán los suelos, promoverán el uso balanceado, provechoso y eficaz de estos y propiciarán el desarrollo cabal de cada municipio. Los Planes de Ordenación incluirán la reglamentación de los usos de suelo y las materias relacionadas con la organización territorial y con la construcción bajo la jurisdicción de la Junta de Planificación y de la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe). El propósito del Plan Territorial es establecer las políticas de desarrollo necesarias para lograr un crecimiento ordenado y planificado de los suelos del Municipio, en alineación con los mejores intereses de los ciudadanos y en armonía con los recursos naturales dentro del territorio.
- POR CUANTO:** Los planes territoriales y sus revisiones integrales considerarán, en coordinación con las entidades gubernamentales concernidas, la infraestructura socioeconómica, física y ambiental disponible o necesaria en su jurisdicción para permitir nuevos desarrollos. Asimismo, deberán estar en conformidad con la política pública, el derecho y reglamentación aplicable.
- POR CUANTO:** El Plan Territorial tiene el propósito de formular las políticas de desarrollo con el fin de alcanzar un desarrollo ordenado y planificado de los suelos del Municipio de acuerdo con los mejores intereses de la ciudadanía y en armonía con los recursos naturales dentro del territorio municipal.
- POR CUANTO:** El Artículo 6.011 del Código Municipal de Puerto Rico establece que la creación o revisión de los planes territoriales requiere la realización de vistas públicas en el municipio correspondiente, la aprobación por su Legislatura Municipal mediante una ordenanza, la adopción por parte de la Junta de Planificación y

la aprobación final por el Gobernador de Puerto Rico. Asimismo, dispone que el proceso de elaboración o revisión de los Planes de Ordenación se llevará a cabo en una única etapa, mediante la preparación secuencial o concurrente de varios documentos. Durante este proceso, se requerirán vistas públicas para evaluar los siguientes documentos: (a) Enunciación de Objetivos, Plan de Trabajo, Memorial y Programa; (b) Avance del Plan Territorial; y (c) Plan Territorial (Final). Las vistas públicas para la evaluación de los documentos mencionados en los incisos (a) y (b), o (b) y (c), podrán celebrarse en el mismo día por el municipio.

POR CUANTO: El Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Cidra fue aprobado por el Gobernador de Puerto Rico mediante la OE-2000-52-A con vigencia del 27 de septiembre de 2000. Al presente, el Municipio cuenta con un Convenio de Transferencias otorgado en el 2012 el cual ha permitido al Municipio ejercer el control del uso del suelo, la protección de los sistemas naturales y el desarrollo de proyectos de interés dentro de su territorio.

POR CUANTO: En el año 2010 se inició el proceso de Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Cidra, el cual no fue completado. No obstante, en el 2013 la Junta de Planificación aprobó una Revisión Parcial que enmendó ciertas hojas del mapa de calificación de suelo. Más adelante, en febrero de 2017, el Municipio presentó su intención de retomar y completar la Revisión Integral del Plan Territorial aprobado en el 2000, recibiendo el visto bueno de la Junta de Planificación mediante carta del 30 de marzo de 2017. Posteriormente, el Municipio formalizó un Acuerdo Colaborativo con la Junta de Planificación para llevar a cabo dicha Revisión Integral. El Contrato Núm. 2024-000045 fue suscrito el 28 de junio de 2024 y extendido el 3 de junio de 2025 mediante el Contrato Núm. 2024-000045-A, ambos financiados con recursos de la Propuesta Federal HMGP 4339-DR-PR-0001 Code Enforcement.

POR CUANTO: En cumplimiento con los requisitos legales, el Municipio Autónomo de Cidra inició el proceso de participación ciudadana mediante la creación de la Junta de Comunidad, establecida el 5 de marzo de 2025 en conformidad con la Ley 107-2020, supra, Artículo 6.013, según enmendada. Dicha Junta es un organismo representativo de los distintos sectores ideológicos, sociales y económicos de la comunidad en que se constituyan.

POR CUANTO: La Primera Revisión Integral al Plan de Ordenación Territorial de Cidra se desarrolla a través de tres (3) documentos: el Memorial, el Programa de Actuación y la Reglamentación. Dicha revisión integral se inicia con la Fase I: Enunciación de Objetivos, Plan de Trabajo, Memorial y Programa; Fase II: correspondiente al Avance; y la Fase III: Plan Final que incluye, Plano de Clasificación de suelos, Plano de Calificación de suelos, Mapa de Delimitación del Centro Urbano Tradicional de Cidra y Plan Vial.

POR CUANTO: El Memorial describe los objetivos generales de la ordenación, expresa y justifica los criterios que conducen a la adopción de distintas determinaciones de uso del suelo. El Memorial está constituido por tres (3) temas principales: Enunciación de Objetivos, Plan de Trabajo, Memorial y Programa de Actuación. El Programa de Actuación, según el Código Municipal, tiene como objetivo dar a conocer las obras programáticas que se llevarán a cabo durante los próximos años en el territorio municipal. La Reglamentación es el documento que contiene las disposiciones que regularán la ocupación territorial en función a la ordenación de los usos e intensidades del suelo y la construcción en el Municipio, en función a sus metas y objetivos. El Plano de Clasificación divide la totalidad del suelo municipal en tres (3) categorías básicas: Suelo Urbano, Suelo Urbanizable (de aplicar) y Suelo Rústico. Este sistema de

clasificación se utilizará para disponer la ordenación de los usos y las estructuras en estos suelos.

- POR CUANTO:** En el proceso de la revisión, el Municipio de Cidra celebró tres vistas públicas: las Fases I y II el 24 de junio de 2025, y la Fase III el 4 de septiembre de 2025 en donde presentó la documentación correspondiente, incluyendo borradores, planos y memoriales justificativos. Dichas vistas se llevaron a cabo con la debida publicación de avisos en periódicos de circulación general y regional, anuncios radiales y difusión en la página web de la Junta de Planificación, en cumplimiento con las disposiciones legales sobre participación ciudadana, acceso a la información y participación y comunicación con las agencias gubernamentales pertinentes. En ellas, se recibieron comentarios y recomendaciones que fueron considerados en el proceso de discusión y evaluación, integrando aquellos que resultaron pertinentes al Plan Final.
- POR CUANTO:** Como parte del proceso, la primera Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial de Cidra establece una nueva delimitación para el centro urbano tradicional con el objetivo de reconocer las actividades compatibles con el centro fundacional del Municipio y su evolución histórica.
- POR CUANTO:** El Plan Territorial de Cidra incluye modificaciones menores al Mapa de Clasificación del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico (PUT-PR-2015), adoptado por la Junta de Planificación mediante la Resolución Número PUT-2014 y aprobado por el Gobernador a través del Boletín Administrativo Núm. OE-2015-047. Conforme al Capítulo 4, Sección B (4) del PUT-PR, estas modificaciones no constituyen una revisión integral, ya que no alteran la visión general ni la política pública del documento.
- POR CUANTO:** El 17 de octubre de 2025, el Municipio de Cidra notificó a la Junta de Planificación la aprobación del Plan Final de la Primera Revisión Integral al Plan de Ordenación Territorial (RIPOT) mediante una carta del alcalde, Hon. Delvis J. Pagán Clavijo, en la que reafirmó la aprobación del documento y la intención de continuar el proceso para su presentación y consideración para adopción. Tras evaluar los documentos correspondientes a cada fase del Plan Territorial, la Junta de Planificación determinó que el mismo es cónsono con las leyes y políticas públicas vigentes.
- POR CUANTO:** La Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) determinó que el documento correspondiente al RIPOT de Cidra está en cumplimiento con los requisitos de la Ley Núm. 416-2004, según enmendada, conocida como "Ley sobre Política Pública Ambiental", cumpliendo con la Exclusión Categórica mediante la determinación final del Número de Caso: 2025-646399-DEC-318573 expedida el 8 de agosto de 2025.
- POR CUANTO:** La Primera Revisión Integral al Plan de Ordenación Territorial de Cidra adopta el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Usos de Terrenos y Operación de Negocios (Reglamento Conjunto 2023) y sus subsiguientes enmiendas, o cualquier otro reglamento adoptado o aprobado por la Junta de Planificación a esos efectos, regirá todas las disposiciones sustantivas y procesales relacionadas a la evaluación y adjudicación sobre los permisos y autorizaciones de la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe); así como todo lo relacionado con la tramitación y custodia de los documentos, de conformidad a las facultades transferidas mediante Convenio; y cualquier otro Reglamento adoptado o aprobado por la Junta de Planificación a esos efectos.

POR CUANTO: La Junta de Planificación de Puerto Rico, en su reunión del 22 de octubre de 2025, **RESUELVE: ADOPTAR** la Primera Revisión Integral al Plan de Ordenacion Territorial de Cidra, según presentado por el referido Municipio, mediante la Resolución Núm. JP-PT-44-04. Esta Primera Revisión Integral al Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Cidra, o Plan Final, incluye el Memorial, Programa de Actuación, Reglamentación y Planos de Clasificación de suelos, de Calificación de suelos, Mapa de Delimitación del Centro Urbano Tradicional de Cidra y Plan Vial. Separadamente de este volumen, los mencionados Planos de Ordenación se presentan en Geodato en formato digital (shapefile) que contiene la clasificación y calificación de suelos.

ADOPTADO en San Juan, Puerto Rico, hoy 22 de octubre de 2025.



HÉCTOR A. MORALES MARTÍNEZ, BS, JD, LL.M, LCDO
Presidente



REBECCA RIVERA TORRES, MRP, PPL
Miembro Alterno



LUIS E. LAMBOY TORRES, MP, PPL, JD, LCDO
Miembro Alterno



EMANUEL R. GÓMEZ VÉLEZ, MP, PPL
Miembro Alterno

CERTIFICO: ADOPTADO en San Juan, Puerto Rico, hoy 22 de octubre de 2025.



EDGARDO VÁZQUEZ RIVERA
Secretario de Junta

