

ORDENANZA NÚM. 13**SERIE: 2025-2026****ORDENANZA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE CIDRA, PUERTO RICO PARA APROBAR EL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CIDRA Y AVISO DE APROBACIÓN DE LA ENMIENDA MENOR AL PLAN DE USO DE TERRENOS DE PUERTO RICO; Y PARA OTROS FINES.**

- POR CUANTO:** La Ley 107-2020, conocida como el Código Municipal de Puerto Rico, según enmendada en su Artículo 1.039 (m), establece la facultad y deber de la Legislatura Municipal, de aprobar aquellas ordenanzas, resoluciones y reglamentos sobre asunto y materia de la competencia. o jurisdicción municipal que, de acuerdo con este Código o cualquier otra ley, debe someterse a su consideración y aprobación.
- POR CUANTO:** El Código Municipal declara política pública de Puerto Rico otorgar a los municipios el máximo posible de autonomía y proveerles las herramientas financieras y los poderes y facultades necesarios para asumir un rol central y fundamental en su desarrollo urbano, social y económico.
- POR CUANTO:** El Código Municipal de Puerto Rico, en su Artículo 6.006, autoriza a los municipios a elaborar y adoptar Planes de Ordenación Territorial, con el propósito de que sirvan de instrumento integral de la totalidad del territorio municipal, para proteger los suelos, promover el uso balanceado, provechoso y eficaz y propiciar el desarrollo cabal de cada municipio.
- POR CUANTO:** El Plan de Ordenación 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 los ciudadanos y en armonía con los recursos naturales dentro del territorio del Municipio de Cidra.
- POR CUANTO:** El Artículo 6.011 - Elaboración, Adopción y Revisión de Planes de Ordenación (21 L.P.R.A. § 7861) de la Ley 107-2020, supra, Código Municipal de Puerto Rico, establece que la aprobación de los planes territoriales y sus revisiones requerirán la celebración de vistas públicas en el Municipio correspondiente, la aprobación por la Legislatura Municipal mediante Ordenanza, su adopción por la Junta de Planificación y su aprobación por la Gobernadora de Puerto Rico.
- POR CUANTO:** El Gobierno Municipal de Cidra estableció un Acuerdo Colaborativo (Contrato Núm. 2024-000045) con la Junta de Planificación el 28 de junio de 2024 para elaborar el Plan de Ordenación Territorial Final del Gobierno Municipal de Cidra. El 3 de junio de 2025, se extendió el Acuerdo Colaborativo a través del contrato número 2024-000045-A.
- POR CUANTO:** Conforme al Artículo 6.013 de la Ley Núm. 107-2020, según enmendada, el Municipio de Cidra, durante la elaboración de

un Plan Territorial y previo a la celebración de vista pública para considerar el documento completo del Plan Territorial, creó una Junta de Comunidad a tenor del Artículo 6.013 de la Ley Núm. 107-2020, supra. El Alcalde del Gobierno Municipal de Cidra, Hon. Delvis J. Pagán Clavijo, nombró la Junta de Comunidad el 5 de marzo de 2025, según lo establecido en el Código Municipal de Puerto Rico. Dicha Junta es un organismo representativo de los distintos sectores ideológicos, sociales y económicos de la comunidad en que se constituya.

POR CUANTO: La Junta de Comunidad creada por el Gobierno Municipal de Cidra tuvo la participación en el proceso para discutir el contenido del Plan de Ordenación Territorial, presentar su punto de vista, las necesidades de la comunidad, revisar mapas y documentos correspondientes.

POR CUANTO: El Plan de Ordenación Territorial de Cidra se desarrolla a través de tres (3) conjuntos de documentos básicos: Memorial, Programa y Reglamentación. El Plan se inicia con la Fase I: Enunciación de Objetivos, Plan de Trabajo, Memorial y Programa. Luego, se prepara la Fase II: Avance, y la Fase III: Plan Final. El Plan de Ordenación Territorial final está constituido por el Memorial, Programa y Reglamentación, que incluyen el Plano de Clasificación, el Plano de Calificación y el Plan Vial. Separadamente de este volumen, los mencionados Planos de Ordenación se presentan en un geodato en formato digital (*shapefile*), que contiene la Clasificación y Calificación de suelos.

POR CUANTO: El Memorial describe los objetivos generales de la ordenación, y expresa y justifica los criterios que conducen a la adopción de distintas determinaciones del uso del suelo. El mismo está constituido por tres (3) temas principales: Enunciación de Objetivos, Plan de Trabajo y Memorial.

POR CUANTO: El Programa de Actuación 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 de Ordenación 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 los ciudadanos en general. El programa será el resultado de la integración de la participación ciudadana con las entidades gubernamentales durante el proceso de vistas públicas. Parte esencial de la programación es la evaluación económica y financiera de los proyectos de desarrollo identificados, necesaria para la evaluación y la ejecución de los proyectos en un periodo de tiempo determinado.

POR CUANTO: La Reglamentación es el documento que contiene las disposiciones para regular la ocupación territorial en función de la ordenación de los usos e intensidades del suelo y la construcción en el Municipio, en función de sus metas y objetivos. El Plano de Clasificación divide la totalidad del suelo

municipal en tres (3) categorías básicas: Suelo Urbano, Suelo Urbanizable y Suelo Rústico. Este sistema de Clasificación se utilizará para disponer la ordenación de los usos y las estructuras en estos suelos.

- POR CUANTO:** El 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 y sus subsiguientes enmiendas, o cualquier otro reglamento adoptado o aprobado por la Junta de Planificación a esos efectos, el cual registrará todas las disposiciones sustantivas y procesales relacionadas con la evaluación y adjudicación sobre los permisos y autorizaciones de la Oficina de Gerencia de Permisos; 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 aplicable en el Plan Territorial.
- POR CUANTO:** La Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) determinó que el documento correspondiente al Plan de Ordenación Territorial 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 caso Núm. caso Núm. 2025-646399-DEC-318573 de 8 de agosto de 2025.
- POR CUANTO:** El Plan de Ordenación Territorial de Cidra considera modificaciones menores al Mapa de Clasificación del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico, adoptado por la Junta de Planificación mediante la Resolución Número PUT-2014 de 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 Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUT-PR) indica en el Capítulo 4, Sección B (4) que se entiende por modificación del PUT PR toda alteración o adición de su documentación o de sus determinaciones que no constituya una revisión conforme a lo establecido. Por lo tanto, se podrán considerar las modificaciones al PUT-PR que puedan aprobarse sin reconsiderar la totalidad del Plan por no afectar, salvo de modo puntual y aislado, la visión general y la política pública que expresa el documento. De esta forma, se considerará una modificación al PUT-PR cuando, cumpliendo con el debido proceso, se enmiende la clasificación establecida en él, a través de otro instrumento de planificación como los planes de ordenación. Este proceso implicará un aviso público, previo y posterior a la enmienda, donde se notificará la posible enmienda al Plan con un memorial justificativo.
- POR CUANTO:** A tenor de las leyes mencionadas en esta ordenanza y aplicables, el 12 de mayo de 2025, el Municipio de Cidra notificó a la Junta de Planificación su intención de presentar los

documentos para las Fases I- Enunciación de Objetivos, Plan de Trabajo, Memorial y Programa; y Fase II- Avance. El 21 de mayo de 2025, la Junta de Planificación dio su visto bueno para que el Municipio celebrara dos (2) vistas públicas en un mismo día, conforme a lo establecido en el Código Municipal. El Gobierno Municipal de Cidra, en cumplimiento del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUT-PR), el día 4 de junio de 2025 publicó un aviso público, en español e inglés, en un periódico de circulación general y otro en un periódico regional, con su intención y propuesta de modificación menor al PUT-PR. En dicho aviso se incluyó la disponibilidad a la ciudadanía de los documentos y el Memorial Justificativo. El 24 de junio de 2025, el Municipio de Cidra presentó en Vistas Públicas los documentos para la Fase I- Enunciación de Objetivos, Plan de Trabajo, Memorial y Programa; y Fase II- Avance y el documento de Memorial Justificativo de Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos.

POR CUANTO: Con posterioridad a las referidas vistas públicas, se discutieron, evaluaron y ponderaron aquellas recomendaciones que se presentaron y los comentarios recibidos fueron evaluados por el Gobierno Municipal de Cidra y la Junta de Planificación.

POR CUANTO: A tenor de las leyes mencionadas en esta ordenanza y aplicables, el 5 de agosto de 2025, el Municipio de Cidra notificó a la Junta de Planificación su intención de presentar los documentos para la Fase III- Plan Final. El 6 de agosto de 2025, la Junta de Planificación dio su visto bueno para que el Municipio celebrara una (1) vista pública, conforme a lo establecido en el Código Municipal. El Gobierno Municipal de Cidra, en cumplimiento del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUT-PR), el día 20 de agosto de 2025 publicó un aviso público, en español e inglés, en un periódico de circulación general y otro en un periódico regional, su intención y propuesta de modificación menor al PUT-PR. En dicho aviso se incluyó la disponibilidad a la ciudadanía de los documentos y el Memorial Justificativo. El 4 de septiembre de 2025, el Gobierno Municipal de Cidra presentó en Vista Pública los documentos para la Fase III- Plan Final y el documento de Memorial Justificativo de Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos.

POR CUANTO: El Honorable, Delvis José Pagán Clavijo, Alcalde del Gobierno Municipal de Cidra, ha sometido ante la Legislatura Municipal el Plan de Ordenación Territorial de Cidra para su consideración y aprobación.

POR CUANTO: El Plan de Ordenación Territorial de Cidra estará en vigor una vez sea aprobado por la Gobernadora de Puerto Rico, luego de culminado el proceso de aprobación de la Legislatura Municipal de Cidra y la adopción por parte de la Junta de Planificación.

POR TANTO: RESUÉLVASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE CIDRA, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:

SECCIÓN 1RA: Adoptar el Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Cidra y Aviso de Aprobación del Memorial Justificativo de Enmienda Menor al Plan de Uso de Terrenos, con sus documentos y planos de ordenación.

SECCIÓN 2DA: Adoptar el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Usos de Terrenos y Operación de Negocios y sus subsiguientes enmiendas, o cualquier otro reglamento adoptado o aprobado por la Junta de Planificación a esos efectos, el cual registrará todas las disposiciones sustantivas y procesales relacionadas con la evaluación y adjudicación sobre los permisos y autorizaciones de la Oficina de Gerencia de Permisos; 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 en el Plan Territorial.

SECCIÓN 3RA: Esta Ordenanza, por ser de carácter urgente, comenzará a regir inmediatamente después de la aprobación por la Legislatura Municipal, firmada por su Presidenta, el señor Alcalde y certificada por la Secretaria de la Legislatura Municipal de Cidra.

SECCIÓN 4TA: Copia certificada de esta Ordenanza será enviada a la Junta de Planificación, a la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial Municipal, a la Oficina de Permisos Municipal, a la Oficina del Alcalde, a la Oficina de Gerencia y Presupuesto del Gobierno de Puerto Rico, a la Oficina de Servicios Legislativos (OSL) de la Asamblea Legislativa, según lo dispuesto en el Artículo 1.045(s) de la Ley Núm. 107-2020, según enmendada, para su conocimiento y la acción que en derecho corresponda, así como a las demás dependencias municipales y agencias estatales pertinentes para su acción correspondiente

Aprobada por la Legislatura Municipal de Cidra, Puerto Rico hoy, 16 de octubre de 2025.


Talía Méndez Hernández
Presidenta Legislatura Municipal


Dayamara Casillas Vicente
Secretaria Legislatura Municipal

Aprobada por el Alcalde del Gobierno Municipal de Cidra, hoy, 17 de octubre de 2025.


DELVIS J. PAGÁN CLAVIJO
Alcalde

****CERTIFICACIÓN****

Yo, Dayamara Casillas Vicente, Secretaria de la Legislatura Municipal de Cidra, Puerto Rico, Certifico que la preinserta es copia fiel y exacta de la **Ordenanza Núm. 13, Serie 2025-2026** aprobada por la Legislatura Municipal de Cidra, Puerto Rico, en la Segunda Sesión Ordinaria, Reunión núm. 04 en la noche del **16 de octubre de 2025**.

Que dicha **Ordenanza-** fue aprobada por el voto afirmativo de los siguientes Legisladores presentes, a saber:

Hon. Talía Méndez Hernández
Hon. Aníbal Báez Rivera
Hon. Dr. Carlos R. Morales Earthman
Hon. Ingrid M. González Meléndez
Hon. Antonio "Tony" Ramos Colón
Hon. Sonjea M. Montalvo Colón

Hon. Jannette Rodríguez Pérez
Hon. José O. Rodríguez de Jesús
Hon. Edwin Alicea Díaz
Hon. Julio J. Rojas Cruz
Hon. Félix A. Falcón Rivera

AUSENTES: Ninguno

ABSTENIDOS: Ninguno

EN LA NEGATIVA: Hon. Juan F. Fernández Meléndez-
Hon. Jeannette Torres Negrón
Hon. Alexandra I. Reyes López.

Y para que así conste y para remitir a las oficinas concernientes, expido la presente Certificación bajo mi firma y sello oficial de este Municipio, hoy **16 de octubre de 2025**.


Dayamara Casillas Vicente
Secretaria de la Legislatura Municipal