

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO DE COROZAL
Oficina de Planificación y
Ordenación Territorial

PLAN TERRITORIAL
REGLAMENTACIÓN



Diciembre 2016

Documento de vista pública



REGLAMENTACIÓN
PLAN TERRITORIAL
MUNICIPIO DE COROZAL

COLABORADORES

MUNICIPIO DE COROZAL

Hon. Sergio Luis Torres Torres
Alcalde

LEGISLATURA MUNICIPAL

Zaida M. Rivera González
José E. Marrero Rodríguez
Héctor L. González Rivera
José D. Albino Torres
Angel L. López Ortiz
José D. Díaz Rivera
Norma Matos Pérez
José Luis Diaz Cabrera
Sandra J. Fuentes Silva
Jorge D. Delgado Ortiz
Noel Ortiz Mediavilla
María A. Santiago Meléndez
María de Lourdes Rolón Rivera
Esteban Ocasio Ortiz

OFICINA DE PLANIFICACIÓN MUNICIPAL

Mignelia Torres, Planificadora

JUNTA DE COMUNIDAD

José Manuel Rosado Sánchez
Pablo (Junior) Matos Matos
José A. Burgos Alicea
Victoriana Vázquez Hernández
Adela Rodriguez Hernández
Andrés Feliú Bravo
William Marrero Rodriguez
Jesús Rosado Sánchez
Rafael García García

JUNTA DE PLANIFICACIÓN

Marisol Rodriguez Rivera
Directora SPUT

Carmen Torres Meléndez
Analista de Planificación

Lylivette Román Hidalgo
Analista de Sistemas de Información Geográfica

TABLA DE CONTENIDO

Preámbulo.....	1
Introducción.....	3
Reglamento de Ordenación	4
Geodato de Clasificación de Suelo (mapas).....	4
Geodato de Calificación de Suelo (mapas)	4
Geodato de distritos sobrepuestos.....	5
Distritos sobrepuestos en el carso.....	5
Propósito y Alcance del Reglamento	6
Título	6
Autoridad	6
Propósito.....	6
Alcance.....	6
Vigencia.....	7
Términos Definidos y Empleados.....	7
Disposiciones de otros Reglamentos y otros documentos de Planificación.....	7
Interpretación de Reglamentos	7
Cláusula de Transitoriedad	7
Cláusula de Salvedad.....	8
Revisión	9
Reglamentos Adoptados.....	9
Distritos de Calificación.....	10
Análisis Distritos de Calificación.....	11
Distritos de Clasificación	12
ANEJOS.....	14
ANEJO I – Reglamentos Adoptados	14
ANEJO II – Clasificación de Suelos.....	15
ANEJO III – Calificación de Suelos	16
ANEJO IV – Plan Vial.....	17
ANEJO V – TOMO II -Distritos de Ordenación del Territorio y la Forma Urbana (DOTFU)	18
INDICE DE TABLAS	
Tabla 1 Distritos de calificación vigentes	11

ii | Plan Territorial de Corozal - Reglamentación

Tabla 2 Distritos de calificación propuestos bajo el DOTFU 12

Tabla 3 Distritos de Clasificación del suelo conforme al Plan de Uso de Terrenos de PR 13

INDICE DE MAPAS

Mapa 1 Mapa de clasificación..... 15

Mapa 2 Mapa de calificación 16

Mapa 3 Plan Vial 17

INDICE DE GRÁFICAS

Gráfica 1 Clasificación del suelo..... 13

Preámbulo

El Plan Territorial del Municipio de Corozal, es un instrumento del territorio municipal, para proteger sus suelos, promoviendo un uso balanceado, provechoso y eficaz de éstos y propiciar el desarrollo cabal del municipio. El Plan consiste de tres documentos principales: **EL MEMORIAL, EL PROGRAMA Y LA REGLAMENTACIÓN.**

EL MEMORIAL, contiene un Inventario y un Diagnóstico teórico y cuantitativo de la situación físico espacial de la jurisdicción municipal, así como las Recomendaciones de las Políticas del Plan. Tiene como objetivo primordial el clasificar la totalidad de los suelos del municipio de Corozal en tres categorías básicas: Suelo Urbano, Suelo Urbanizable y Suelo Rústico, basado en las metas y objetivos del Plan. En caso de conflictos al aplicar las regulaciones del Plan, es el Memorial el recurso para resolver los mismos.

EL PROGRAMA, sirve de complemento al Memorial y es el documento en el que se presentan las obras, proyectos y programas que pretende realizar el municipio a tono con los objetivos esbozados del Plan. En él se establece, de acuerdo a la capacidad de la Administración Municipal en coordinación con las agencias del gobierno estatal pertinentes, el orden, tiempo, metodología y costo de los distintos proyectos y programas a desarrollar e implementar en la totalidad del territorio del Municipio de Corozal. Identifica las áreas del municipio donde se desarrollarán Planes de Área y Planes de Ensanche, estableciendo los elementos rectores de éstos.

LA REGLAMENTACIÓN, es la parte fundamental del Plan Territorial en aspectos de regulación en el uso y manejo del suelo, así como para la construcción y desarrollo de obras dentro del límite municipal. Por ende, establece mediante la clasificación y calificación del suelo, aquellos usos específicos a permitirse en éste, de acuerdo a las intensidades y presiones de desarrollo que afectan el ámbito municipal, los cuales se sustentan en los estudios, análisis y conclusiones previamente establecidos en los documentos que componen el Plan Territorial. La Reglamentación establece los documentos rectores de los señalamientos de uso,

2 | Plan Territorial de Corozal - Reglamentación

niveles de intensidad, características de las estructuras y espacio público, las normas sobre lotificaciones y otras determinaciones de ordenación territorial relacionados con procesos, mecanismos y aprovechamiento. Incluye los planos de clasificación del suelo en tres categorías básicas: suelo urbano, suelo urbanizable, y suelo rústico; y los planos de calificación del suelo del municipio.

Compete en este documento presentar **LA REGLAMENTACIÓN** del Plan Territorial del Municipio de Corozal.

LA REGLAMENTACIÓN, parte fundamental del Plan Territorial del Municipio de Corozal en la regulación del uso y manejo del suelo, se realiza en virtud de lo establecido en el **Capítulo XIII de la Ley Número 81 del 30 de agosto de 1991, “Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico”**, según enmendada, la cual autoriza a los municipios de Puerto Rico a adoptar Planes de Ordenación para disponer el uso del suelo dentro de sus límites territoriales. Esta Ley establece en cuanto a la Ordenación Territorial:

“Los suelos en Puerto Rico son limitados y es política del Estado Libre Asociado propiciar un uso juicioso y un aprovechamiento óptimo del territorio para asegurar el bienestar de las generaciones actuales y futuras, promoviendo un proceso de desarrollo ordenado, racional e integral de los mismos”.

Basado en esto, las políticas que sustentan **LA REGLAMENTACIÓN** son las siguientes:

- ❖ Regular el uso y manejo del suelo, así como aspectos para la construcción y desarrollo de obras dentro del límite territorial municipal.
- ❖ Establecer los usos específicos a permitirse en la totalidad de los suelos del municipio de Corozal, de acuerdo a las intensidades y presiones de desarrollo que afectan el ámbito municipal, los cuales se sustentan en los estudios, análisis y conclusiones previamente establecidos en los otros documentos que componen el Plan Territorial.
- ❖ Establecer las normas aplicables al uso de los suelos municipales, las características de las estructuras y el espacio público, y por ende, normas sobre las lotificaciones y otras determinaciones de ordenación territorial relacionado con procesos, mecanismos, aprovechamiento y otros factores relacionados.

- ❖ Ser el documento de consulta para la dirección en la toma eficaz y concisa de decisiones, que permitan autorizar edificaciones y usos en toda la jurisdicción municipal.
- ❖ Adoptar aquellos reglamentos o leyes que estén a tono con las políticas públicas del Plan Territorial, y que por su contenido incidan directamente en el Municipio.

Como tercer documento del Plan Territorial del municipio de Corozal, **LA REGLAMENTACIÓN** consiste de:

Reglamento de Ordenación

Este presenta los señalamientos de uso, niveles de intensidad, y características de las estructuras y el espacio público. Como Reglamento de ordenación del municipio de Corozal, se adopta la Reglamentación de ordenación del territorio y la forma urbana que formará parte del *Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos*, actualmente en revisión.

Geodato de Clasificación de Suelo (mapas)

Es el mapa que muestra las divisiones del territorio municipal, por categorías de suelo en, suelo urbano, suelo urbanizable programado y no programado, suelo rústico común y suelo rústico especialmente protegido. Se utilizarán las clasificaciones adoptadas en el *Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico*, actualmente en vigencia.

Geodato de Calificación de Suelo (mapas)

Es el mapa que muestra las divisiones del territorio municipal, por categorías de calificación de suelo tales como, residencial baja densidad, intermedio, alta; comercial baja intensidad, intermedio y alto; dotación general y de parques, agrícola general, conservación de recursos, entre otros. Se utilizarán los distritos de calificación contenidos en el reglamento a ser adoptado.

Geodato de distritos sobrepuestos

Los distritos sobrepuestos recomendados, están basados en los criterios usados en el *Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico, adoptado por la Junta de Planificación y aprobado por el Gobernador*. Estos distritos son parte de los *Distritos de ordenación del territorio y la forma urbana propuesto (DOTFU)*, incluidos en el Reglamento Conjunto según presentado en vista pública recientemente. Estos distritos reconocen las zonas agrícolas, zonas de riesgo, zonas históricas de conservación y restauración, y zonas naturales o ecológicas

Distritos sobrepuestos en el carso

Además de los anteriores distritos, se reconocen los distritos sobrepuestos del *Plan y reglamento del área de planificación especial del carso (PRAPEC)* son APE-RC (Área de planificación especial – restringida del carso) y APE-ZC (Área de planificación especial – zona cársica), ubicados al noreste del municipio, en la zona del carso.

Propósito y Alcance del Reglamento

Título

La reglamentación adoptada por el gobierno municipal de Corozal será el Reglamento Conjunto de Permisos para la evaluación y expedición de permisos relacionados al desarrollo y usos de terrenos, 24 de marzo de 2015 el Reglamento Conjunto y sus subsiguientes enmiendas. Los distritos de calificación serán los contenidos en el documento *Distritos de Ordenación del Territorio y la Forma Urbana (DOTFU)*, los cuales formarán parte del Reglamento Conjunto una vez se adopten las enmiendas finales.

Autoridad

Este Reglamento se adopta al amparo y en armonía con las disposiciones de la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada; Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, "*Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico*", según enmendada, y la Ley Núm. 161, *supra*.

Propósito

Este Reglamento tiene el propósito de guiar y controlar el uso y desarrollo de los terrenos en el municipio de Corozal con el fin de contribuir a la seguridad, el orden, la convivencia, la solidez económica y el bienestar general de los actuales y futuros habitantes. La calificación constituye el mecanismo, mediante el cual se establecerán o fijarán uso, control y desarrollo de los terrenos, edificios y estructuras en la totalidad del territorio del municipio.

Alcance

Este Reglamento aplicará a través de todo el municipio de Corozal y a toda persona natural y jurídica, pública o privada y cualquier agrupación de ellas dentro de las áreas cubiertas por los mapas de calificación adoptados al amparo de este Reglamento.

Vigencia

Este Reglamento y las enmiendas que sobre el mismo adopte el municipio de Corozal, regirán a los 15 días de su aprobación por el Gobernador, de conformidad con lo dispuesto en la ley Núm. 81, *supra*.

Términos Definidos y Empleados

Los vocablos y frases definidos en este Reglamento, tendrán el significado establecido en el mismo, siempre que se empleen dentro de su contexto. Cuando así lo justifique su uso en este Reglamento, se entenderá que toda palabra usada en singular también incluye el plural y viceversa y el masculino incluirá el femenino y viceversa.

Disposiciones de otros Reglamentos y otros documentos de 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 en particular. Sus disposiciones se complementarán e interpretarán a la luz de las políticas públicas y los planes sobre usos de terrenos adoptados por el Municipio de Corozal o la Junta de Planificación de Puerto Rico.

Interpretación de Reglamentos

La Junta de Planificación de Puerto Rico podrá, mediante resolución al efecto, clarificar e interpretar las disposiciones de este Reglamento en casos de dudas o conflictos, en armonía con los fines y propósitos generales de este Reglamento y el Plan Territorial municipal.

Cláusula de Transitoriedad

En este Reglamento, las funciones de la Oficina de Ordenación Territorial y de la Oficina de Permisos del municipio de Corozal, para la evaluación de proyectos y otorgación de permisos, serán llevadas a cabo **TRANSITORIAMENTE** por la Junta de Planificación de Puerto Rico y por la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe),

según aplique, hasta que las facultades correspondientes sean transferidas al municipio de Corozal.

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 afectará o perjudicará en sentido alguno su aplicación o validez en cualquier otro caso, excepto cuando específica y expresamente se invalide para todos los casos.

Revisión

El Plan Territorial del municipio de Corozal, será revisado de forma parcial o integral cuando las circunstancias lo ameriten durante su vigencia, conforme a lo establecido en el *Reglamento sobre los Planes de Ordenación Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades (Reglamento de Planificación Núm. 24)*, Tópico 6 – Revisión de los Planes de Ordenación. Toda revisión se realizará en estrecha coordinación con la Junta de Planificación de Puerto Rico, así como con otras agencias concernidas, para garantizar su compatibilidad con otros planes vigentes, ya sean estatales, regionales o de otros municipios. Las razones para una revisión responderán entre otras a: cambios poblaciones, cambios de uso o condición del suelo, cambios en uso e intensidad de usos.

Se realizará una revisión integral del Plan Territorial del Municipio de Corozal, antes de culminar su vigencia de 8 años.

Las revisiones que se realicen al Plan, requerirán de vistas públicas en el Municipio de Corozal, conforme a lo establecido en el **Tópico 4 del Reglamento de Planificación Núm. 24**. Posterior a las vistas públicas, las revisiones serán aprobadas por la Legislatura Municipal de Corozal, mediante el mecanismo de Ordenanza o Resolución. Serán a su vez, adoptadas por la **Junta de Planificación de Puerto Rico (JP) y aprobadas por el Gobernador**.

Reglamentos Adoptados

Los siguientes reglamentos adoptados por la Junta de Planificación de Puerto Rico, han sido adoptados por el Municipio de Corozal, como parte del Plan Territorial, a tono con la Ley Núm. 81, supra, y el Reglamento de Planificación Núm. 24 – *Reglamento sobre Planes de Ordenación Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades*.

Título: Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos

Vigencia: 24 de marzo de 2015 y futuras enmiendas
Este reglamento contendrá los distritos del DOTFU los que serán de aplicación en el territorio municipal.

Título: 2011 Puerto Rico Building Code y futuras enmiendas

Vigencia: 2011

Título: Reglamento de Planificación Núm. 20 – Reglamento de Control de Tránsito y Uso Público de Calles Locales

Vigencia: 20 de enero de 1989

Título: Reglamento de Planificación Núm. 21 – Reglamento de las Nuevas Competencias para Viabilizar el Desarrollo Urbano

Vigencia: 15 de septiembre de 1992

Título: Reglamento de Planificación Núm. 22 – Reglamento de Ordenación de la Infraestructura en el Espacio Público

Vigencia: 29 de noviembre de 1992

Título: Reglamento de Planificación Núm. 24 – Reglamento sobre Planes de Ordenación Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades

Vigencia: 20 de mayo de 1994

Este reglamento en particular, dispone los procedimientos para la elaboración y revisión de los planes de ordenación: Plan Territorial, Plan de Ensanche y Plan de Área. Además, atiende asuntos tales como la organización de la Junta de Comunidad, moratorias, procedimientos de vista pública, entre otros.

Distritos de Calificación

El Municipio de Corozal, a tono con la Ley Núm. 161-2009, *supra*, para el proceso de calificación del suelo, estará utilizando los distritos de calificación contenidos en el Tomo II sobre **Distritos de Ordenación del Territorio y la Forma Urbana (DOTFU)**. **La Tabla 2 – Distritos de Calificación Propuestos**, se incluye la lista de los distritos que serán de aplicación al municipio. El documento se incluye como el Anejo V de este documento.

Análisis Distritos de Calificación

En la **Tabla 1 Distritos de Calificación vigentes**, mostramos la relación entre los distritos de calificación que estuvieron vigentes en los Mapas de Calificación del municipio antes de este proceso de aprobación del Plan Territorial del Municipio de Corozal, con sus equivalentes nuevos distritos de calificación contenidos en el Plan en la **Tabla 2**. Esto nos permite evidenciar un tracto en cuanto a usos del suelo en la jurisdicción.

Tabla 1 Distritos de calificación vigentes

Calificación vigente para el municipio de Corozal			
Reglamento	Calificación vigente	Cuerda	Por ciento
Reglamento conjunto	Agua	121.801663	0.43%
	C-C	6.754884	0.02%
	C-I	46.247723	0.16%
	C-L	2.179174	0.01%
	CR	54.264392	0.19%
	DT-G	854.989698	3.05%
	DT-P	27.257732	0.10%
	I-L	24.776282	0.09%
	I-P	5.193444	0.02%
	M	24.22542	0.09%
	PR	129.948049	0.46%
	R-A	21.34413	0.08%
	R-I	781.186531	2.79%
	UR	71.093123	0.25%
	Áreas no calificadas	25,868.76105	92.26%
Total Reglamento Conjunto		28040.02329	100.00%

Tabla 2 Distritos de calificación propuestos bajo el DOTFU

Calificación propuesta para el municipio de Corozal			
Reglamento	Calificación propuesta	Cuerda	Por ciento
DOTFU	A.a	10708.05895	38.19%
	A.g	8910.230359	31.78%
	* Agua	165.370553	0.59%
	C.b	3.783643	0.01%
	C.i	85.100699	0.30%
	* CR	54.264392	0.19%
	D.g	218.942395	0.78%
	D.p	64.919186	0.23%
	* DT-G	0.644176	0.00%
	I.a	16.304303	0.06%
	I.i	30.441947	0.11%
	M.b	2.659865	0.01%
	M.i	4.00786	0.01%
	O.a	57.995145	0.21%
	O.b	11.52338	0.04%
	O.g	4784.34215	17.06%
	* PR	129.948049	0.46%
	R.b	1370.89689	4.89%
	R.i	517.322357	1.84%
	Vial	903.266998	3.22%
DOTFU Total		28040.02329	100.00%
PRAPEC	Agua	5.425171	2.85%
	CR	54.264392	28.52%
	DT-G	0.644176	0.34%
	PR	129.948049	68.29%
*Total PRAPEC		190.281788	100.00%

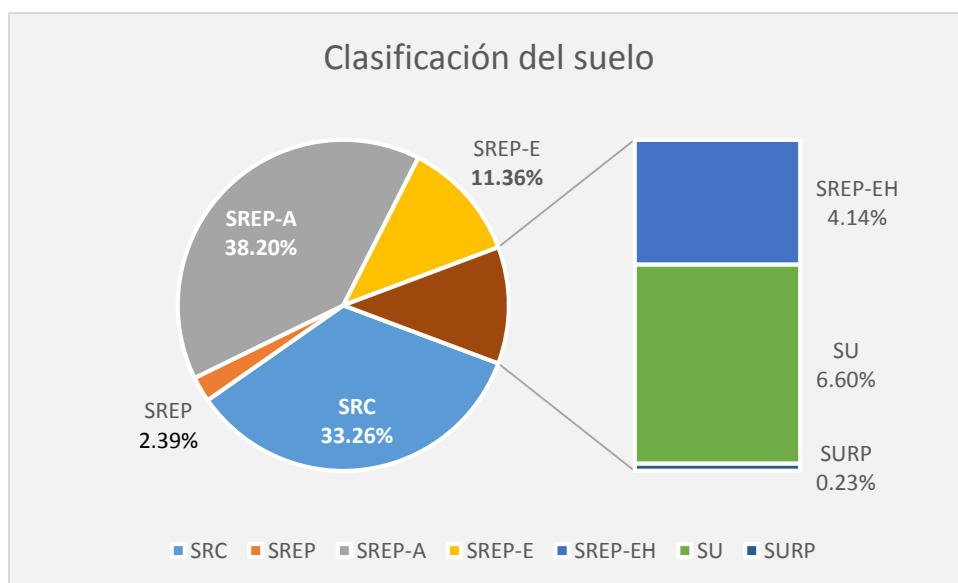
Distritos de Clasificación

El municipio de Corozal, adopta la clasificación suelos basada en el *Reglamento sobre los planes de ordenación municipal y la transferencia y administración de facultades* (Reglamento de Planificación núm. 24) y la adoptada bajo el Plan de uso de terrenos de Puerto Rico.

Tabla 3 Distritos de Clasificación del suelo conforme al Plan de Uso de Terrenos de PR

Clasificación propuesta para el municipio de Corozaal		
Clasificación propuesta	Cuerdas	Por ciento
Agua	165.370553	0.59%
SRC	9,326.008489	33.26%
SREP	670.214326	2.39%
SREP-A	10,713.32215	38.20%
SREP-E	3,184.636478	11.36%
SREP-EH	1,161.28191	4.14%
SU	1,849.788387	6.60%
SURP	65.485036	0.23%
VIAL	903.915954	3.22%
Total Clasificación	28,040.02329	100.00%

Gráfica 1 Clasificación del suelo

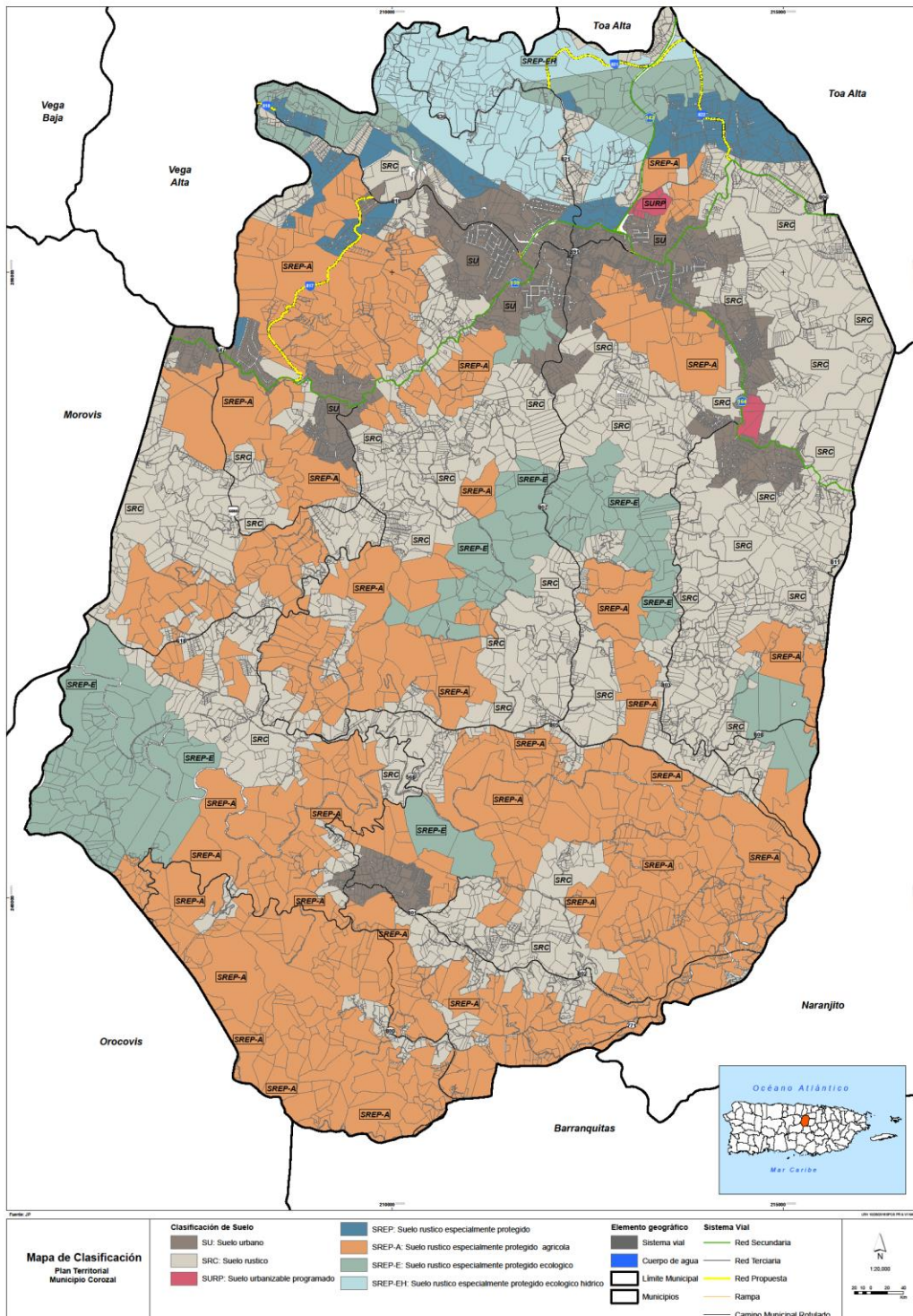


ANEJO I – Reglamentos Adoptados

Reglamentos aprobados por la Junta de Planificación de Puerto Rico (JP), serán adoptados por el Municipio de Corozal, como parte del Plan Territorial, a tono con la Ley Núm. 81, *supra*, y el Reglamento de Planificación Núm. 24 – *Reglamento sobre Planes de Ordenación Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades*.

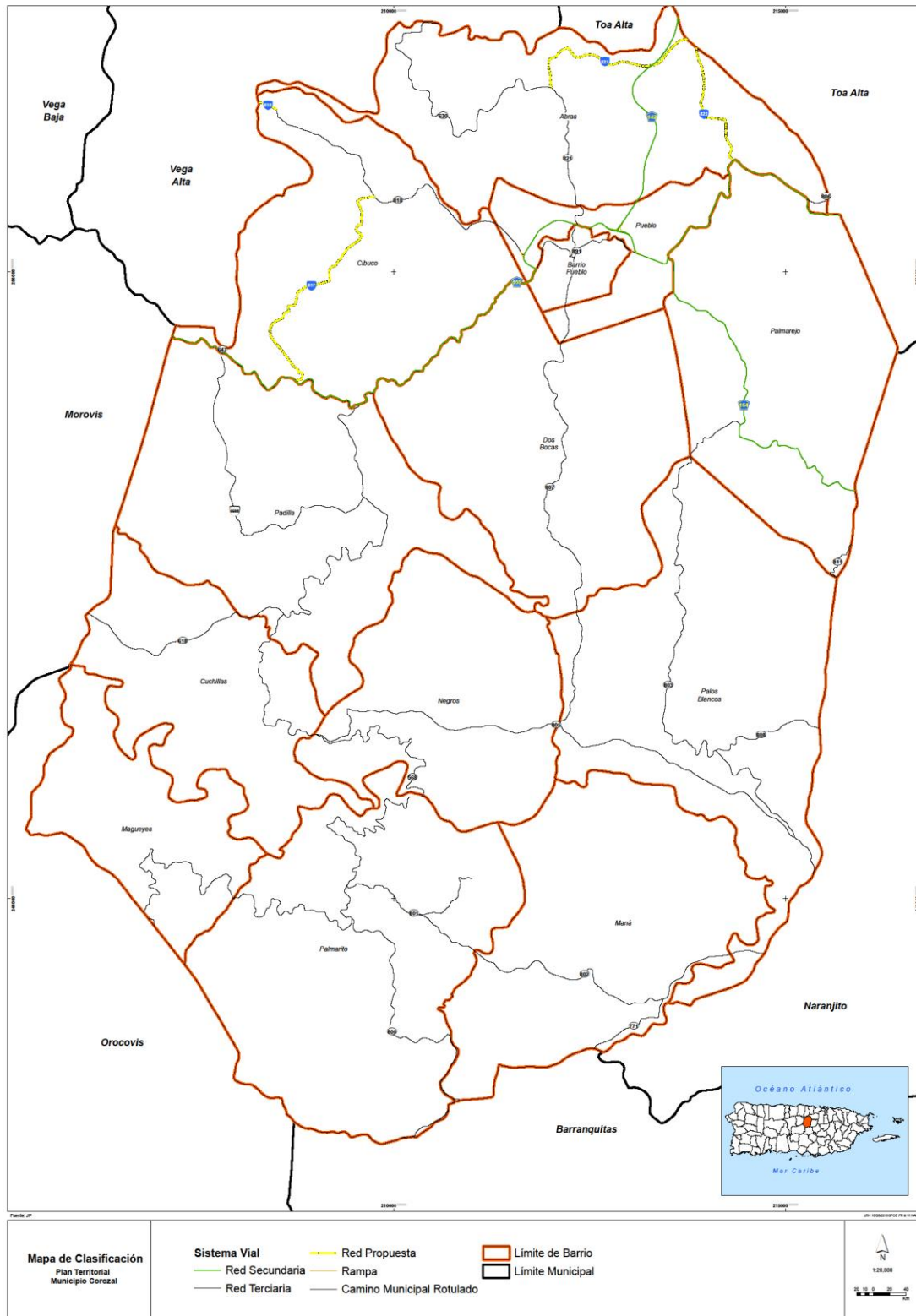
- ❖ Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos y futuras enmiendas.
Vigencia: 24 de marzo de 2015
- ❖ Reglamento de Planificación Núm. 7 – Código de Edificación de la OGPe (“2011 Puerto Rico Building Code”) y futuras enmiendas. Vigencia: 1 de enero de 2011
- ❖ Reglamento de Planificación Núm. 20 – Reglamento de Control de Tránsito y Uso Público de Calles Locales. Vigencia: 20 de enero de 1989
- ❖ Reglamento de Planificación Núm. 21 – Reglamento de las Nuevas Competencias para Viabilizar el Desarrollo Urbano. Vigencia: 15 de septiembre de 1992
- ❖ Reglamento de Planificación Núm. 22 – Reglamento de Ordenación de la Infraestructura en el Espacio Público. Vigencia: 29 de noviembre de 1992
- ❖ Reglamento de Planificación Núm. 24 – Reglamento sobre Planes de Ordenación Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades.
Vigencia: 20 de mayo de 1994
- ❖ Plan y Reglamento del Área de Planificación Especial del Carso (PRAPEC)
Vigencia: 4 de julio de 2014

ANEJO II – Clasificación de Suelos



Mapa 1 Mapa de clasificación

ANEJO IV – Plan Vial



ANEJO V – TOMO II -Distritos de Ordenación del Territorio y
la Forma Urbana (DOTFU)

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Oficina del Gobernador
Junta de Planificación
San Juan, Puerto Rico

DISTRITOS

TOMO II
DISTRITOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y LA FORMA URBANA

Alejandro García Padilla
Gobernador

Luis García Pelatti
Presidente
Junta de Planificación

