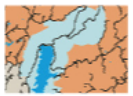
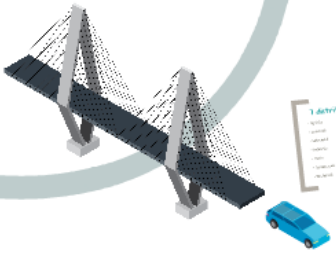
Envíen comentarios:
comentariosrc@jp.pr.gov
www.jp.pr.gov

Revisión
Reglamento Conjunto

Luis García Pelatti
Pedro M. Cardona Roig





Revisión
Reglamento Conjunto

Luis García Pelatti
Pedro M. Cardona Roig

Problemas:

- Reglamento voluminoso 1042 páginas
- Costoso el proceso de revisión y vista pública
- Numeración secuencial
- Compilado con poca relación temática
- Falta claridad en la competencia de las autoridades
- 25 Entidades gubernamentales concernidas
- Instrumento poco ágil
- Confunde y mezcla los procesos de endoso y permiso

Autoridad de Energía Eléctrica

- Revisiones generales de las definiciones.
- Revisiones al Tomo de Procedimientos Administrativos.
- Revisiones al Tomo de Infraestructura.
- Se revisaron los requisitos solicitados para la otorgación de certificados y/o permisos.

Autoridad de los Puertos

Comisión de Servicio Público

Compañía de Comercio y Exportación

- Revisiones generales al texto del Reglamento Conjunto.

Compañía de Fomento Industrial

Compañía de Turismo de PR

- Revisiones generales de las definiciones (Actualización e integración de nuevos términos).
- Revisión conceptos de hospederías, hostales, habitaciones de alojamientos y sus respectivos requisitos.
- Revisiones al Tomo de Disposiciones Especiales de Planificación y Distritos de Calificación.
- Se revisaron los requisitos solicitados para la otorgación de certificados y/o permisos.
- Revisiones generales al texto del Reglamento Conjunto.

Cuerpo de Bomberos de PR

- Revisión y Visto Bueno al Tomo de Seguridad del Reglamento Conjunto.

Departamento de Agricultura

- Revisiones generales de las definiciones (Actualización e integración de nuevos términos).
- Revisión conceptos de Agrohospederias, Agroturismo y sus respectivos usos permitidos.
- Revisiones al Tomo de Disposiciones Especiales de Planificación y Distritos de Calificación.
- Revisiones al Tomo de Calidad Ambiental y Recursos Naturales.
- Se revisaron los requisitos solicitados para la otorgación de certificados y/o permisos.
- Revisiones generales al texto del Reglamento Conjunto.

Departamento de Educación

Departamento de Recreación y Deporte

Compañía de Turismo de PR

- Revisiones generales de las definiciones (Actualización e integración de nuevos términos).
- Revisión conceptos de hospederías, hostales, habitaciones de alojamientos y sus respectivo
- Revisiones al Tomo de Disposiciones Especiales de Planificación y Distritos de Calificación.
- Se revisaron los requisitos solicitados para la otorgación de certificados y/o permisos.
- Revisiones generales al texto del Reglamento Conjunto.

Cuerpo de Bomberos de PR

- Revisión y Visto Bueno al Tomo de Seguridad del Reglamento Conjunto.

Departamento de Agricultura

- Revisiones generales de las definiciones (Actualización e integración de nuevos términos).
- Revisión conceptos de Agrohospederias, Agroturismo y sus respectivos usos permitidos.
- Revisiones al Tomo de Disposiciones Especiales de Planificación y Distritos de Calificación.
- Revisiones al Tomo de Calidad Ambiental y Recursos Naturales.
- Se revisaron los requisitos solicitados para la otorgación de certificados y/o permisos.
- Revisiones generales al texto del Reglamento Conjunto.

Departamento de Educación

Departamento de Recreación y Deporte

- Revisiones generales al texto del Reglamento Conjunto.
- Revisiones al Tomo de Usos, Edificabilidad y Construcción.

Departamento de Recursos Naturales y Ambientales

- Revisiones generales de las definiciones (Actualización e integración de nuevos términos).
- Revisión conceptos de ecohospederías, ecoturismo y sus respectivos usos permitidos.
- Revisiones al Tomo de Procedimientos Administrativos.

- Revisiones al Tomo de Calidad Ambiental y Recursos Naturales.
- Se revisaron los requisitos solicitados para la otorgación de certificados y/o permisos.
- Revisiones generales al texto del Reglamento Conjunto.

Departamento de Educación

Departamento de Recreación y Deporte

- Revisiones generales al texto del Reglamento Conjunto.
- Revisiones al Tomo de Usos, Edificabilidad y Construcción.

Departamento de Recursos Naturales y Ambientales

- Revisiones generales de las definiciones (Actualización e integración de nuevos términos).
- Revisión conceptos de ecohospederías, ecoturismo y sus respectivos usos permitidos.
- Revisiones al Tomo de Procedimientos Administrativos.
- Revisiones al Tomo de Disposiciones Especiales de Planificación y Distritos de Calificación.
- Revisiones al Tomo de Usos, Edificabilidad y Construcción.
- Revisiones al Tomo de Calidad Ambiental y Recursos Naturales.
- Revisiones al Tomo de Infraestructura.
- Se revisaron los requisitos solicitados para la otorgación de certificados y/o permisos.

Departamento de Salud de PR

- Revisiones comprensivas al Tomo de Salud.
- Se revisaron los requisitos solicitados para la otorgación de certificados y/o permisos.

Departamento de Transportación y Obras Públicas,

Autoridad de Carreteras y Transportación

- Revisiones al Tomo de Usos, Edificabilidad y Construcción.
- Revisiones al Tomo de Infraestructura.

- Revisiones al Tomo de Disposiciones Especiales de Planificación y Distritos de Calificación.
- Revisiones al Tomo de Arqueología y Conservación Histórica.
- Se revisaron los requisitos solicitados para la otorgación de certificados y/o permisos.
- Revisiones generales al texto del Reglamento Conjunto.

Junta de Calidad Ambiental

- Revisiones generales de las definiciones (Actualización e integración de nuevos términos).
- Revisiones al Tomo de Procedimientos Administrativos.
- Revisiones al Tomo de Disposiciones Especiales de Planificación y Distritos de Calificación.
- Revisiones al Tomo de Usos, Edificabilidad y Construcción.
- Revisiones al Tomo de Infraestructura.
- Se revisaron los requisitos solicitados para la otorgación de certificados y/o permisos.

Junta de Planificación de Puerto Rico

- Reorganización de los Capítulos y Tomos para agrupar temas y tópicos similares.
- Integró tres (3) nuevos Tomos en el Reglamento Conjunto. (Lotificación, ROTFU y Áreas en Peligro de Inundación)
- Realizó revisiones generales de las definiciones (Actualización e integración de nuevos términos).
- Se revisaron los requisitos solicitados para las consultas de ubicación.
- Se propone integrar al Reglamento Conjunto las Resoluciones Interpretativas de la Junta de Planificación.
- Integración de las enmiendas a la Ley de Rótulos y Anuncios, Ley Núm. 355-1999, según enmendada.
- Se realizaron varias revisiones generales (contenido y formato) al documento.

Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones de PR

- Revisiones al Tomo de Disposiciones Especiales de Planificación y Distritos de Calificación.
- Revisiones al Tomo de Infraestructura.
- Se realizaron varias revisiones generales.

Oficina Estatal de Conservación Histórica

- Revisiones al Tomo de Arqueología y Conservación Histórica.

Oficina Estatal de Política Pública Energética

- Revisiones generales de las definiciones (Actualización e integración de nuevos términos).
- Revisiones al Tomo de Infraestructura.
- Se revisaron los requisitos solicitados para la otorgación de certificados y/o permisos.
- Revisiones generales al texto del Reglamento Conjunto.

- Revisiones al Tomo de Disposiciones Especiales de Planificación y Distritos de Calificación.
- Revisiones al Tomo de Infraestructura.
- Se realizaron varias revisiones generales.

Oficina Estatal de Conservación Histórica

- Revisiones al Tomo de Arqueología y Conservación Histórica.

Oficina Estatal de Política Pública Energética

- Revisiones generales de las definiciones (Actualización e integración de nuevos términos).
- Revisiones al Tomo de Infraestructura.
- Se revisaron los requisitos solicitados para la otorgación de certificados y/o permisos.
- Revisiones generales al texto del Reglamento Conjunto.

Oficina de Gerencia de Permisos

- Revisiones generales de las definiciones (Actualización e integración de nuevos términos).
- Propone concepto de Exclusión Categórica Interagencial.
- Revisiones al Tomo de Procedimientos Administrativos.
- Revisiones al Tomo de Disposiciones Especiales de Planificación y Distritos de Calificación.
- Revisiones al Tomo de Calidad Ambiental y Recursos Naturales.
- Revisiones al Tomo de Usos, Edificabilidad y Construcción.
- Revisiones al Tomo de Infraestructura.
- Se revisaron los requisitos solicitados para la otorgación de certificados y/o permisos.
- Revisiones generales al texto del Reglamento Conjunto.

Polícia de Puerto Rico

Objetivos de la revisión

- Reestructuración del contenido para simplificar, agilizar y facilitar su consulta.

- Incorporación del *Reglamento de lotificación y urbanización* al Tomo III.

- Incorporar al Tomo XII la *Reglamentación para áreas especiales de riesgo a inundación*.

- Revisión general para facilitar el trámite de solicitud de autorización y permisos para pequeñas y medianas empresas.

- Presentación de un nuevo reglamento de ordenación modelo *Reglamento de ordenación del territorio y la forma urbana (ROTFU)*.

14 Tomos

I: Sistema integrado de permisos

II: Procedimientos administrativos

III: Lotificación y urbanización

IV: Disposiciones especiales de planificación y distritos de calificación

V: Regl de Ordenación Territorio y Forma Urbana ROTFU

VI: Usos, edificabilidad y construcción

VII: Infraestructura

VIII: Calidad ambiental y recursos naturales

IX: Salud

X: Seguridad

XI: Arqueología y conservación histórica

XII: Escuelas

XIII: Reglamentación para áreas especiales de riesgo a inundación

XIV: Definición de Términos

Tomo I Sistema Integrado de Permisos

CAPÍTULO 1 ADOPCIÓN Y VIGENCIA

CAPÍTULO 2 ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA

CAPÍTULO 3 REGLAMENTO CONJUNTO

CAPÍTULO 4 LA OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS (OGPE)

Tomo II Procedimientos administrativos

CAPÍTULO 1 ADOPCIÓN Y VIGENCIA

CAPÍTULO 2 DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO 3 PROCEDIMIENTOS ADJUDICATIVOS: EN GENERAL

CAPÍTULO 4 PROCEDIMIENTOS ADJUDICATIVOS

CAPÍTULO 5 PROCEDIMIENTOS ADJUDICATIVOS Y REQUISITOS DE PRESENTACIÓN

CAPÍTULO 6 MAPAS DE CALIFICACIÓN

CAPÍTULO 7 VISTAS PÚBLICAS

CAPÍTULO 8 PROCEDIMIENTOS PARA LA EVALUACIÓN DE LOS PERMISOS

CAPITULO 8 PROCEDIMIENTOS PARA LA EVALUACION DE LOS PERMISOS

CAPÍTULO 9 NO-CONFORMIDAD LEGAL

CAPÍTULO 10 FACULTADES

CAPÍTULO 11 PERMISO VERDE

CAPÍTULO 12 TRAMITACIÓN DE PERMISOS, RECOMENDACIONES, CONSULTAS Y/O CERTIFICACIONES DURANTE ESTADOS DE EMERGENCIA

CAPÍTULO 13 EVALUACIÓN DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL

CAPÍTULO 14 CERTIFICACIÓN DE OBRAS Y PERMISOS

CAPÍTULO 15 NORMAS Y PROCEDIMIENTOS PARA QUERELLAS Y MULTAS ANTE LA OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS

14 Tomos

I: Sistema integrado de permisos

II: Procedimientos administrativos

III: Lotificación y urbanización

IV: Disposiciones especiales de planificación y distritos de calificación

V: Regl de Ordenación Territorio y Forma Urbana ROTFU

VI: Usos, edificabilidad y construcción

VII: Infraestructura

VIII: Calidad ambiental y recursos naturales

IX: Salud

X: Seguridad

XI: Arqueología y conservación histórica

XII: Escuelas

XIII: Reglamentación para áreas especiales de riesgo a inundación

XIV: Definición de Términos

Resolución JP-2016-316 26 de mayo de 2016

PARA ESTABLECER QUE LAS DISPOSICIONES PROCESALES CONTENIDAS EN EL REGLAMENTO CONJUNTO PARA LA EVALUACIÓN Y EXPEDICIÓN DE PERMISOS RELACIONADOS AL DESARROLLO Y USO DE TERRENOS (REGLAMENTO DE PLANIFICACIÓN NÚM. 31) SON DE APLICACIÓN A LOS MUNICIPIOS QUE CUENTAN CON SUS PROPIOS REGLAMENTOS DE ORDENACIÓN

Problemas con los distritos actuales

- Cientos de distritos entre el Reglamento Conjunto, reglamentos especiales y reglamentos municipales
- Distritos de uso que no expresan usos
- Distritos sobrepuestos que no se identifican como tales
- Distritos cuyo propósito es delimitar una zona

Reglamento de ordenación del territorio y la forma urbana (ROTFU)

Reconoce la estructura de planificación actual

- clasificación
- calificación
- distritos sobrepuestos

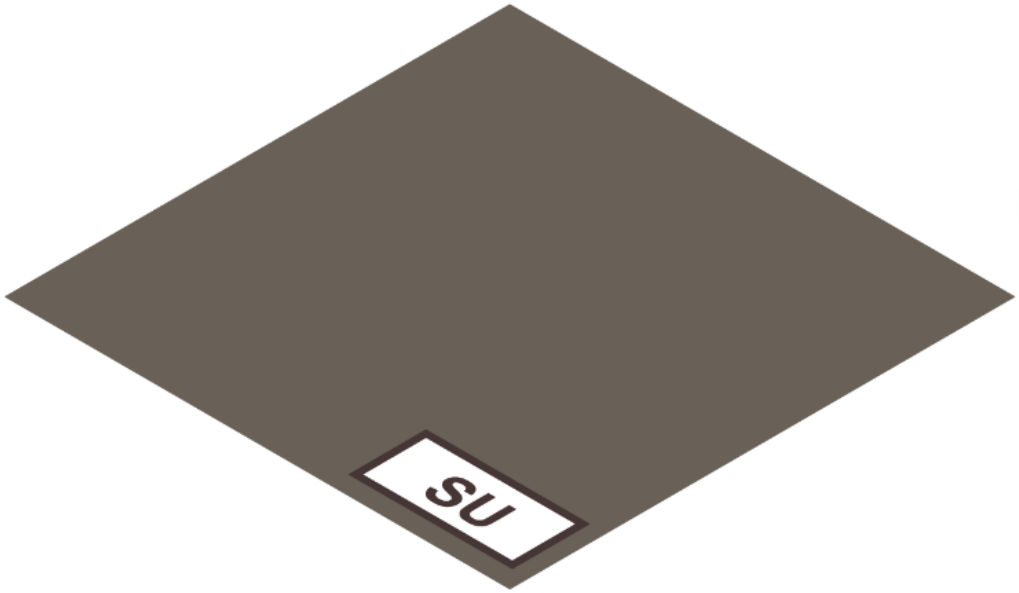
7 distritos de uso

Permite manejar el territorio de forma clara y agil

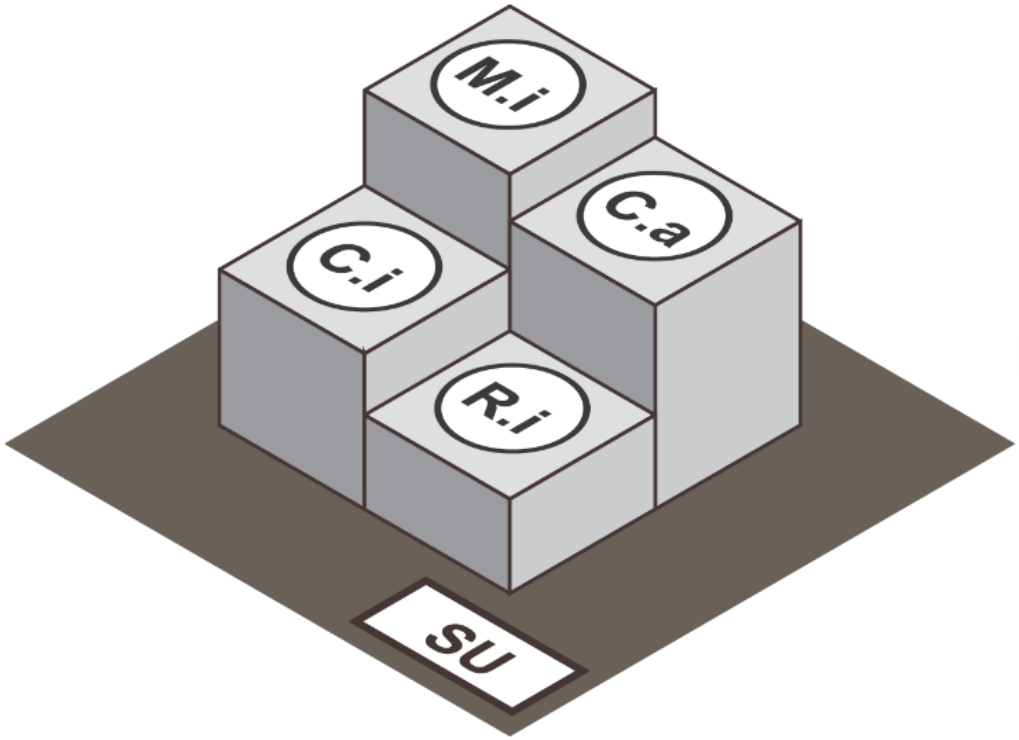
Promueve la creación de entornos habitables y sostenibles

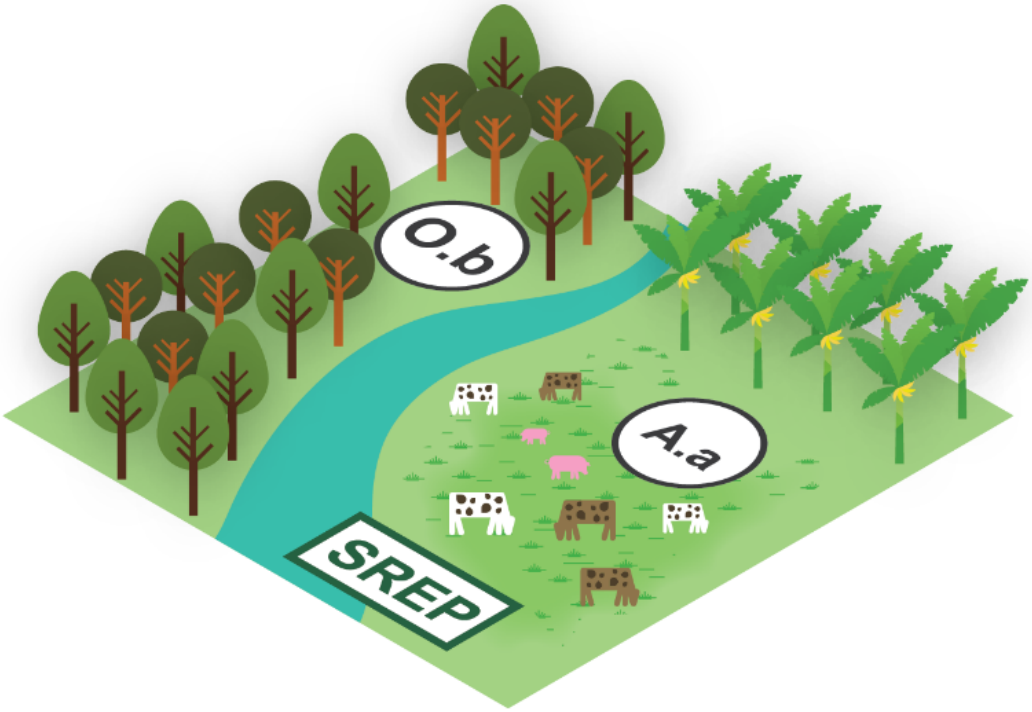
7 distritos de uso

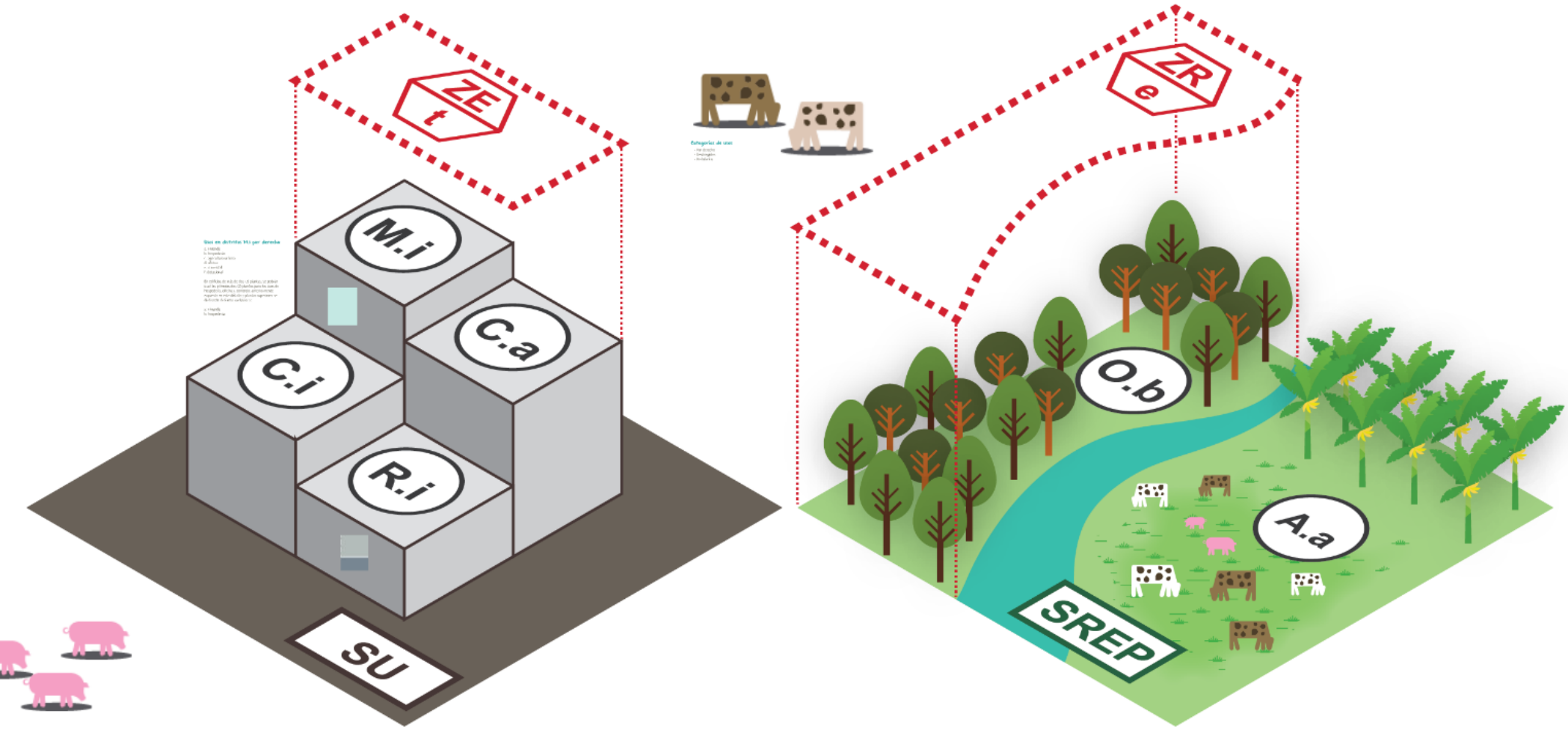
- Agrícola
- Comercial
- Dotacional
- Industrial
- Mixto
- Conservación
- Residencial


SU

SREP


M.i
C.a
C.i
R.i
SU


O.b
A.a
SREP


ZE
t
M.i
C.i
C.a
R.i
SU
ZR
e
O.b
A.a
SREP

Categorías de usos

- Por derecho
- Restringidos
- Prohibidos

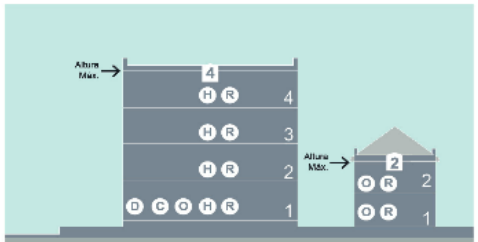
Usos en distritos M.i por derecho

a. vivienda
b. hospedería
c. agricultura urbana
d. oficina
e. comercial
f. dotacional

En edificios de más de dos (2) plantas, se podrán usar las primeras dos (2) plantas para los usos de hospedería, oficina y comercio, anteriormente expuesto en este distrito y plantas superiores se dedicarán de forma exclusiva a:

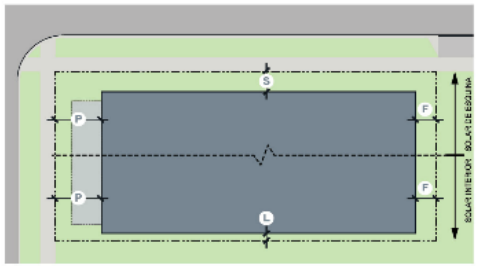
a. vivienda
b. hospedería

TABLA 4.19 DISTRITO MIXTO intensidad intermedia (M.i)



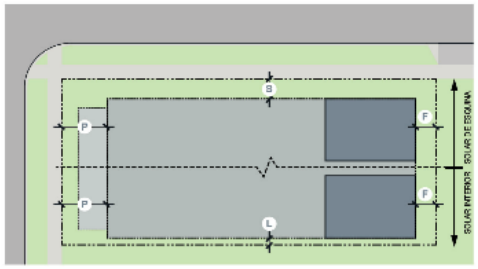
ESTRUCTURAS:

1. Altura: Cuatro (4) pisos máximo, excluyendo altillos, áticos y sótanos que se proyectan sobre el nivel del terreno hasta un máximo de dieciocho (18) pulgadas.
2. La altura de pisos no excederá de catorce (14) pies de piso terminado a techo terminado, excepto en el primer piso, cuando este se dedique a un uso comercial. En este caso el primer piso tendrá una altura mínima de diez (10) pies y máxima de veinticinco (25) pies.
3. La altura se medirá hasta la arista del techo, cuando se utilicen techos inclinados (dos o cuatro aguas, etc.), o el parapeto en el caso de techos planos.



RETIROS – ESTRUCTURA PRINCIPAL:

1. Las fachadas del edificio principal guardarán los retiros indicados en esta sección.



RETIROS – ESTRUCTURA ACCESORIA:

1. La estructura accesoria observará los retiros indicados.

TAMAÑO DE SOLAR	
Mínimo	150 m²
Máximo	1 cuerda
ANCHO DE SOLAR	
15 metros	
DENSIDAD (Unidad de Vivienda)	
Mínimo	1 unidad unifamiliar por finca
Máximo	1 unidad por cada 150 m² de solar
TIPO DE OCUPACIÓN (Ver Tabla 4.2.4)	
Aislada	D
Patio Lateral	D
Patio Posterior	D
Casa Patio	D
Especializado	D
POR CIENTO DE OCUPACIÓN	
70%	

USOS		
Residencial	D	R
Hospedería	R	H
Oficina	P	O
Comercial	P	C
Dotacional	R	D
Industrial	P	I
Agrícola	P	A

ESPACIOS PÚBLICOS (Ver Tabla 4.2.3)	
Parque	D
Jardín Urbano	D
Plaza	D
Plazuela	D
Área de Juego de Niños	D
RED VIAL	
Avenida (AV)	D
Paseo (PA)	D
Calle (CA)	D
Camino (CM)	P
Callejón (CN)	D
Paso Peatonal (PP)	D
Ciclo vía (BI)	D

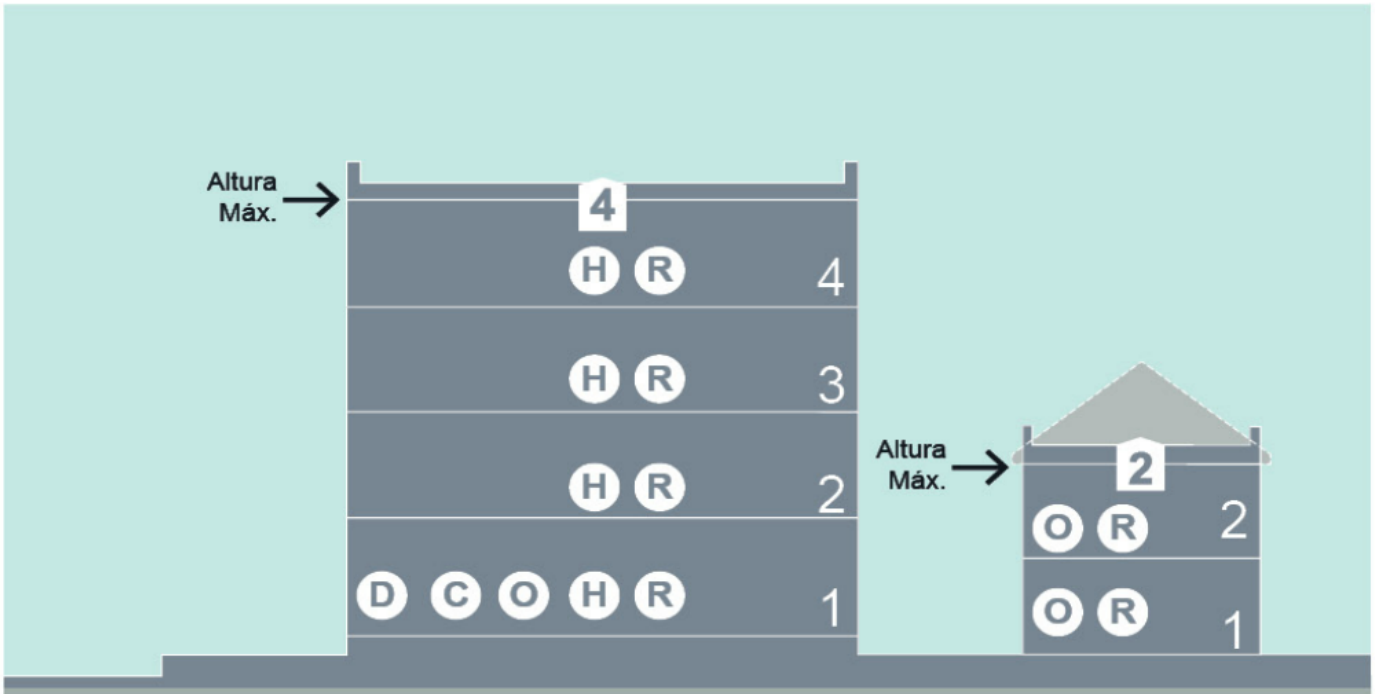
ALTURA DE ESTRUCTURAS		
Principal	1 piso mínimo 4 pisos máximo	4
Accesoria	2 pisos máximo	2
Ocupación	70%	
ÁREA BRUTA DE PISO		
270%		
RETIROS – ESTRUCTURA PRINCIPAL		
Delantero Principal	4 metros (máx)	P
Delantero Secundario	4 metros (máx)	S
Lateral	7 metro (mín)	L
Posterior	1 metro (mín)	F
RETIROS – ESTRUCTURA ACCESORIA		
Delantero Principal (De fondo de parcela)	4 metros (máx)	P
Delantero Secundario	4 metros (máx)	S
Lateral	7 metro (mín)	L
Posterior	1 metro (mín)	F

D - Permitido por Derecho

R - Restringido (Existen requisitos para su autorización)

P - Prohibido

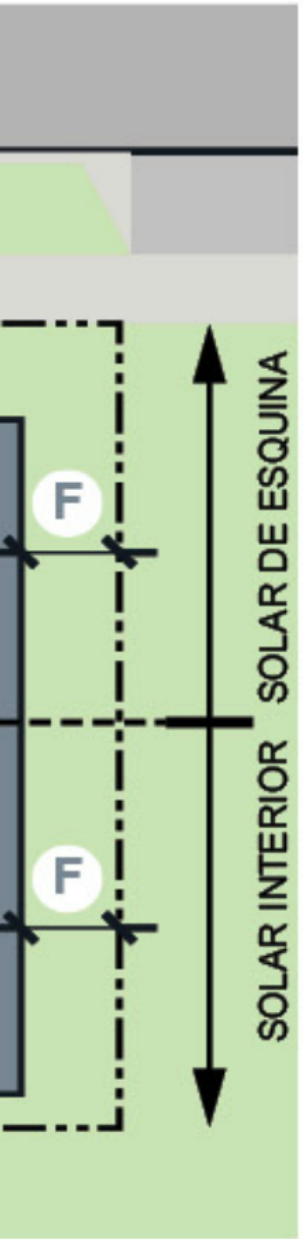
N/A - No Aplica



ESTRUCTURAS:

1. Altura: Cuatro (4) pisos máximo, excluyendo altillos, áticos y sótanos que se proyectan sobre el nivel del terreno hasta un máximo de dieciocho (18) pulgadas.
2. La altura de pisos no excederá de catorce (14) pies de piso terminado a techo terminado, excepto en el primer piso, cuando este se dedique a un uso comercial. En este caso el primer piso tendrá una altura mínima de diez (10) pies y máxima de veinticinco (25) pies.
3. La altura se medirá hasta la arista del techo, cuando se utilicen techos inclinados (dos o cuatro aguas, etc.), o el parapeto en el caso de techos planos.

TAMAÑO DE S
Mínimo
Máximo
ANCHO DE SO
DENSIDAD (Un
Mínimo
Máximo
TIPO DE OCUP
Aislada
Patio Lateral
Patio Posterior
Casa Patio
Especializado
POR CIENTO D
USOS



USOS		
Residencial	D	R
Hospedería	R	H
Oficina	P	O
Comercial	P	C
Dotacional	R	D
Industrial	P	I
Agrícola	P	A

Delanter
Lateral
Posterio

D
R
P
N/A

MAPA DE CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO

Fuente: Junta de Planificación (noviembre 2015).

Boletín de Planificación de Puerto Rico

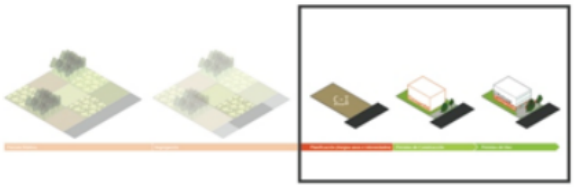
15 de septiembre de 2016

91.6%
CALIFICADO

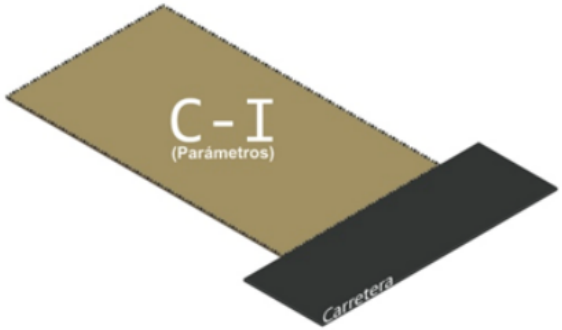
8.4%
EN PROCESO
DE CALIFICAR

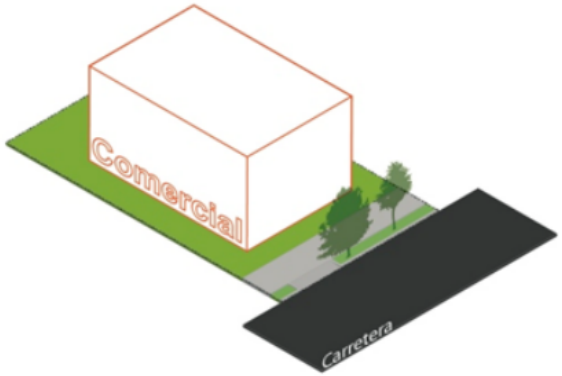
Próxima actualización: 15 de octubre de 2016

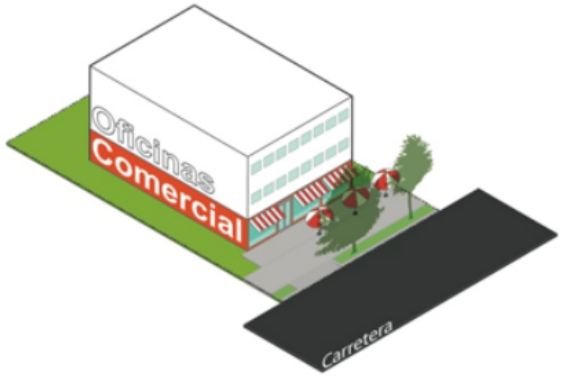
JUNTA DE PLANIFICACIÓN
OFICINA DEL GOBERNADOR



Determinación de la Junta de Planificación





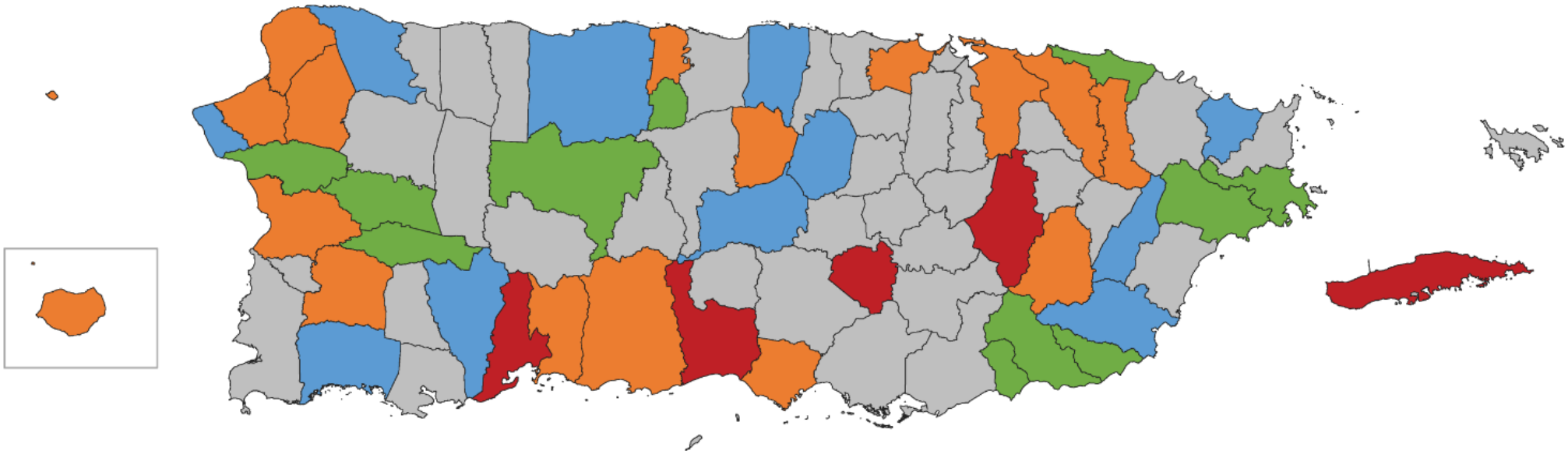


Parcela Calificada o No Calificada ⟷ **Parcela Calificada**

Planificación (Asigna usos e intensidades)	**Permiso de Construcción**	**Permiso de Uso**
Planes de Uso	Conforme (Distrito)	Conforme (usos e intensidades)
Consulta de Ubicación (Extraordinario)	Compatible	Compatible
Discrecional	Ministerial	Ministerial

Planificación ⟷ **Permisos (OGPe, OPM, PA)**

Situación de los Planes Territoriales a nivel municipal



	Plan	Cantidad	Cuerdas	%
	Plan Territorial revisado recientemente	5	161,352	7.1%
	Plan Territorial en proceso	11	390,907	17.2%
	Plan Territorial en proceso de revisión	15	468,260	20.6%
	Plan de Uso de Terreno en proceso	11	288,319	12.7%
	Municipios con Plan Territorial	36	965,647	42.5%
	TOTAL	**78**	**2,274,487**	**100%**

Oficina de Gerencia de Permisos

1 Aguadilla

Centro de Gobierno, 9no piso
Ave. Muñoz Rivera
Aguadilla, PR 00603

787-721-8282
ext. 16574, 16574 y 16540

2 Mayagüez (Oficina satélite de Aguadilla)

Edificio Santander Security Plaza
Ave. Hostos 349 Suite 305
Mayagüez, PR 00680

787-721-8282
ext. 16574

3 Arecibo

Edificio Galería del Norte
2do piso
Hatillo, PR 00614

787-721-8282
ext. 16513, 16501 y 16506

4 Ponce

Centro de Gobierno, 3er piso
cll. Hostos, esq. ave. Las Américas
Ponce, PR 00791

787-721-8282
ext. 16586, 16596 y 16587

5 San Juan (Oficina central)

Centro Gubernamental
Roberto Sanchez Vilella (Minillas)
Edif. Norte, 1er piso
Ave. De Diego, Santurce
San Juan, PR 00940

787-721-8282

www.sip.pr.gov

6 Humacao

Carretera Núm. 3 (Desvío Sur)
Ave. Boulevard
Humacao, PR 00791

787-721-8282
ext. 16550, 16547 y 16558

Horario lunes a viernes, 8:00 am a 4:30 pm

Junta de Planificación
Oficina del Gobernador

Oficinas de Permisos Municipal

1 Aguadilla
Ave. San Carlos 11
Aguadilla, PR 00603

PO BOX 1008 Aguadilla, PR 00605

787-891-1005 **ext.** 3404

2 Cabo Rojo
Casa Alcaldía, PR-103
Cabo Rojo, PR 00623

PO BOX 1308 Cabo Rojo, PR 00623

787-851-1025 **ext.** 2239

3 Ponce
Edif. Ponce Servicios, ofi. 110
cll. Mayor Cantera 72 esq. cll. Estrella, Ponce, PR 00730

PO BOX 331709 Ponce, PR 00733

787-259-2210

4 Barranquitas
Cll. Luis Muñoz Rivera 27, 1er piso
Barranquitas, PR 00794

PO BOX 250 Barranquitas, PR 00794

787-857-3810 **ext.** 7745

5 Aibonito
Barrio Pueblo, Casa Alcaldía, edif. Anexo, 2do piso
cll. Degetau 55, Aibonito, PR 00705

PO BOX 2004 Aibonito, PR 00705

787-735-8181 **ext.** 7050

6 Comerío
Barrio Vega Redonda, Sector Pasarel, Pabellón de Servicios
PR-778 km 0.9, Comerío, PR 00782

PO BOX 1108 Comerío, PR 00782

787-875-5520

7 Bayamón
Casa Alcaldía, edif. Anexo, km 11 PR-2
Bayamón, PR 00959

PO BOX 1588 Bayamón, PR 00960

787-787-7878

8 Cidra
Casa Alcaldía, 2do piso, ofi. 201
PR-172 km 12.7, Cidra, PR 00739

PO BOX 729 Cidra, PR 00739

787-434-1400 **ext.** 3200

9 Guaynabo
Casa Alcaldía, edif. Anexo, 1er piso, cll. Herminio Díaz
Navarro esq. Julián Acosta, Guaynabo, PR 00969

PO BOX 7885 Guaynabo PR, 00970

787-720-4040 **ext.** 2216 y 2228

10 San Juan
Edif. Trilito, 4to piso, ave. De Diego 130 esq. cll. 54 SE
urb. La Riviera, San Juan, PR 00921

PO BOX 70179 San Juan, PR 00936

787-480-3080

11 Caguas
Centro de Gobierno Municipal Ángel Rivera Rodríguez
ofi. 201, cll. Padial, Caguas, PR 00725

PO BOX 907 Caguas, PR 00726

787-744-8833 **ext.** 2306

12 Carolina
Casa Alcaldía, 1er piso, cll. Ignacio Arzuaga
esq. Fernández Juncos, Carolina, PR 00986

PO BOX 8 Carolina, PR 00986

787-757-2626 **ext.** 8257

13 Humacao
Edif. Terminal Norte, 2do piso
cll. Miguel Casilla, Humacao, PR 00792

PO BOX 178 Humacao, PR 00792

787-852-3066 **ext.** 2114 y 2117

14 Fajardo
Casa Alcaldía, Nuevo Anexo, 2do Piso
cll Dr. López, esq. Muñoz Rivera, Fajardo, PR 00738

PO BOX 865 Fajardo, PR 00738

787-863-4013 **ext.** 6094

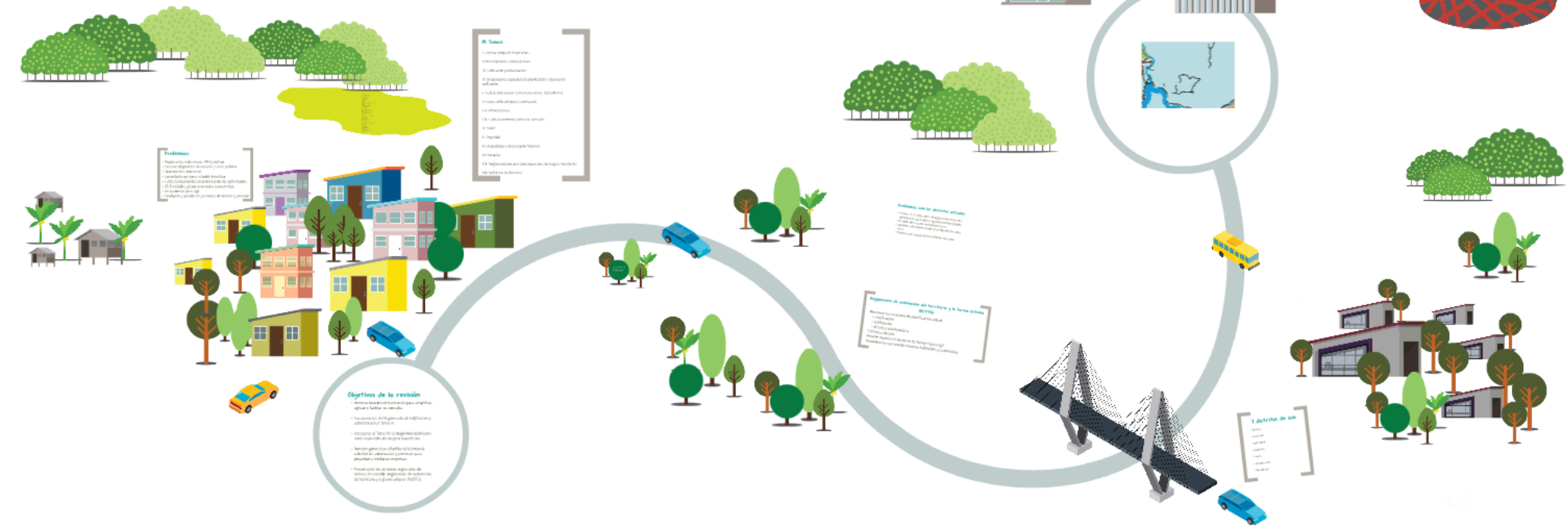
Junta de Planificación
Oficina del Gobernador

BANCO
ATH
100%

Envíen comentarios:

comentariosrc@jp.pr.gov

www.jp.pr.gov

Revisión
Reglamento Conjunto

Luis García Pelatti
Pedro M. Cardona Roig