

Revisión Reglamento Conjunto Junta de Planificación



- Temas**
1. Control integral de zonificación
 2. Planificación urbanística
 3. Uso del suelo y zonificación
 4. Zonificación especial en el desarrollo de vivienda
 5. Uso de infraestructura turística, deportiva, recreativa y cultural
 6. Urbanización
 7. Infraestructura pública urbana
 8. Usos
 9. Seguridad
 10. Desarrollo comunitario
 11. Otros
 12. Regeneración por renovación de edificios
 13. Otros

Problemas

El Reglamento actual no tiene en cuenta:
 - El uso del suelo en zonas de alta densidad.
 - El uso del suelo en zonas de baja densidad.
 - El uso del suelo en zonas de media densidad.
 - El uso del suelo en zonas de alta densidad.
 - El uso del suelo en zonas de baja densidad.
 - El uso del suelo en zonas de media densidad.

Objetivos de la revisión

- Actualización del Reglamento Conjunto de la Junta de Planificación.
- Actualización del Reglamento de Zonificación y Urbanización.
- Actualización del Reglamento de Uso del Suelo.
- Actualización del Reglamento de Infraestructura Pública Urbana.
- Actualización del Reglamento de Seguridad.
- Actualización del Reglamento de Desarrollo Comunitario.
- Actualización del Reglamento de Otros.
- Actualización del Reglamento de Regeneración por Renovación de Edificios.
- Actualización del Reglamento de Otros.



Problemas con los edificios actuales

Los edificios actuales no tienen en cuenta:
 - El uso del suelo en zonas de alta densidad.
 - El uso del suelo en zonas de baja densidad.
 - El uso del suelo en zonas de media densidad.
 - El uso del suelo en zonas de alta densidad.
 - El uso del suelo en zonas de baja densidad.
 - El uso del suelo en zonas de media densidad.

Objetivos de la revisión de los edificios actuales

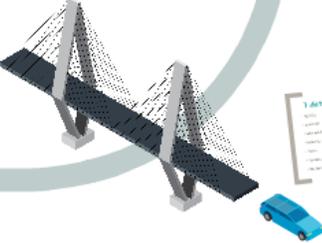
Actualización del Reglamento de Zonificación y Urbanización.
 Actualización del Reglamento de Uso del Suelo.
 Actualización del Reglamento de Infraestructura Pública Urbana.
 Actualización del Reglamento de Seguridad.
 Actualización del Reglamento de Desarrollo Comunitario.
 Actualización del Reglamento de Otros.

Objetivos de la revisión

Actualización del Reglamento Conjunto de la Junta de Planificación.
 Actualización del Reglamento de Zonificación y Urbanización.
 Actualización del Reglamento de Uso del Suelo.
 Actualización del Reglamento de Infraestructura Pública Urbana.
 Actualización del Reglamento de Seguridad.
 Actualización del Reglamento de Desarrollo Comunitario.
 Actualización del Reglamento de Otros.

3. Actualización de los

Actualización del Reglamento de Zonificación y Urbanización.
 Actualización del Reglamento de Uso del Suelo.
 Actualización del Reglamento de Infraestructura Pública Urbana.
 Actualización del Reglamento de Seguridad.
 Actualización del Reglamento de Desarrollo Comunitario.
 Actualización del Reglamento de Otros.





Revisión Reglamento Conjunto

Junta de Planificación



Problemas:

- Reglamento voluminoso de 1,042 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

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

Oficina de Gerencia de Permisos

- 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.**

Policia 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)*. Tomo V

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 en peligro de 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

CAPÍTULO 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 en peligro de inundación

XIV: Definición de Términos



Componentes nuevos:

- Tomo III: Lotificación y urbanización
- Tomo V: Reglamento de Ordenación del Territorio y la Forma Urbana ROTFU
- Tomo XIII: Reglamento para áreas especiales en peligro de inundación

Revisión general Tomo III:

- Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones
- Departamento de Recursos Naturales y Ambientales

Tomo XIII se enmienda y añade:

- Cambio de título.
- Correcciones generales.
- Actualización de términos, propósitos, requisitos, y procedimientos.
- Condiciones para ubicar instalaciones críticas de las áreas especiales en peligro de inundación.
- Registro Único Estandarizado.
- Consideración de excepciones y variaciones en las áreas especiales en peligro de inundación.

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

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

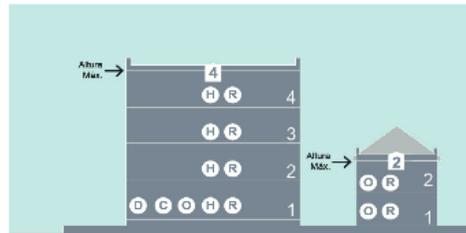
Usos en distritos M.i por derecho

- 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:

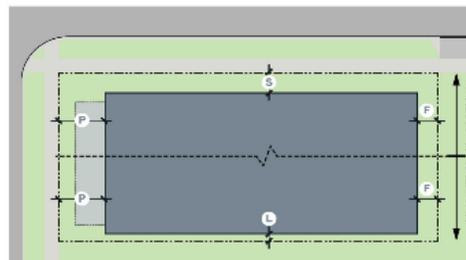
- a. vivienda
- b. hospedería

TABLA 4.19 DISTRITO MIXTO intensidad intermedia (M.I)



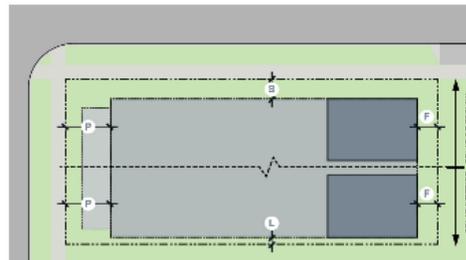
ESTRUCTURAS:

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.



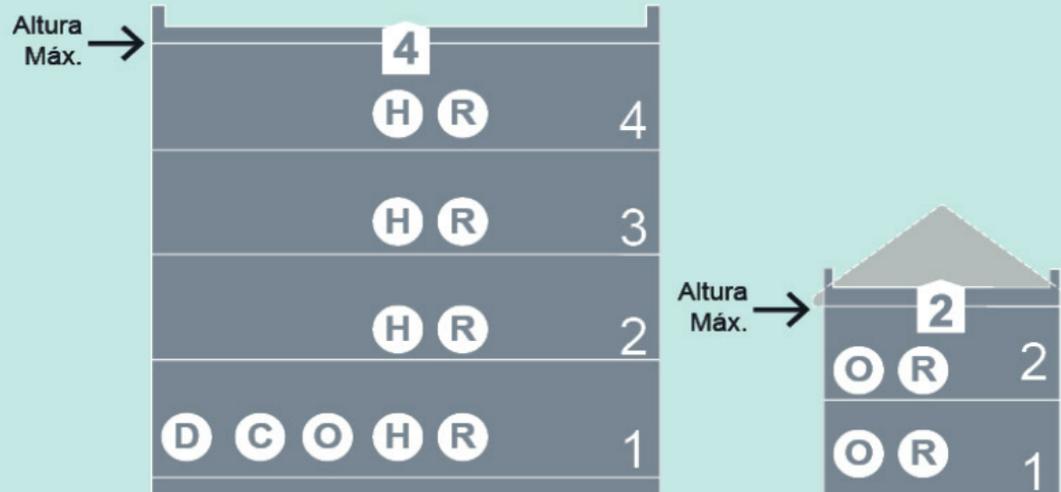
RETIROS – ESTRUCTURA ACCESORIA:

1. La estructura accesoria observará los retiros indicados.

TAMAÑO DE SOLAR	
Mínimo	150 m ²
Máximo	1 cuerda
ANCHO DE SOLAR	
15 metros	
DENSIDAD (Unidad de Vivienda)	
Mínimo	1 unidad unifamiliar por finca
Máximo	1 unidad por cada 150 m ² 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 OCUR

Aislada

Patio Lateral

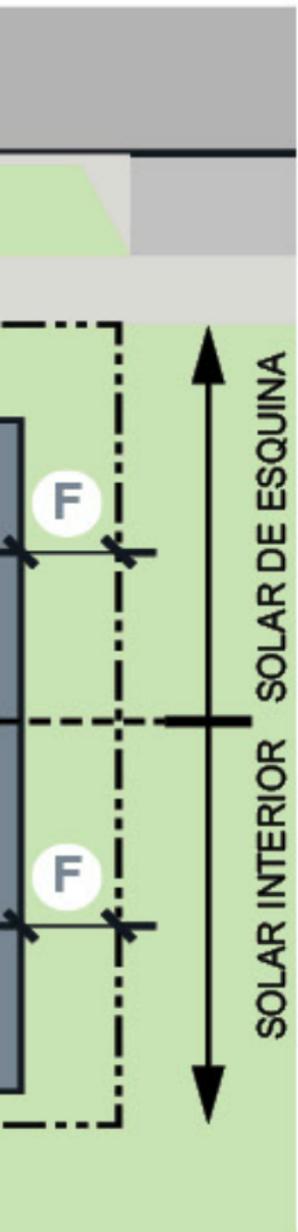
Patio Posterior

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

Delantero
Lateral
Posterior

D
R
P
N/A

BOLETÍN DE PLANIFICACIÓN DE PUERTO RICO

15 DE SEPTIEMBRE DE 2016



100%
CLASIFICADO

91.6%
CALIFICADO

8.4%
EN PROCESO
DE CALIFICAR



Próxima actualización: 15 de octubre de 2016



Comente hasta el 18 octubre 2016:

comentariosrc@jp.pr.gov

www.jp.pr.gov

