2091

FECHA 13 de mayo de 1976 8:30 A.M.

APROBADO JUAN A. ALBORS
Secretario de Estado

POR: [signature]
Secretaria Auxiliar de Estado

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION
SANTURCE, PUERTO RICO

Resolución Núm. JP-215 (Primera Extensión)

ESTABLECIENDO COMO CASOS ESPECIALES AQUELLOS QUE SURJAN DENTRO DE LAS AREAS ESPECIALES ESTABLECIDAS EN LOS DISTRITOS RESIDENCIALES DE BAJA DENSIDAD (R-0) EN EL MUNICIPIO DE CULEBRA Y ADOPTANDO LAS NORMAS QUE LE APLICARAN A ESTOS

La Junta de Planificación mediante las Resoluciones PR-77 (Tercera Extensión) y Z-79 aprobó y adoptó el Plano Regulador y el Mapa de Zonificación respectivamente para el Municipio de Culebra con el propósito de controlar el desarrollo y el uso de terrenos de acuerdo con las disposiciones de la Ley #75 del 24 de junio de 1975, que la faculta para preparar, adoptar y enmendar conceptos de desarrollo y utilización de terrenos para áreas urbanas, suburbanas y rurales de Puerto Rico. Tiene, además, la Junta la facultad para, y la responsabilidad de dirigir y controlar el crecimiento y el desarrollo urbano, suburbano y rural de los municipios de Puerto Rico, incluyendo el de Culebra, tomando en consideración una serie de factores, entre otros, la selección de terrenos más adecuados para tal desarrollo y la conservación de zonas agrícolas en los municipios.

La Isla de Culebra y las pequeñas Islas que componen este Municipio tienen unas características únicas, tanto de naturaleza histórica, socio-económica, así como física y natural. Este Municipio constituye un área natural con algunos de los parajes más extraordinarios y de singular belleza en Puerto Rico.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

La Junta de Planificación de Puerto Rico tiene la responsabilidad ineludible de preservar, conservar y proteger las escasas áreas naturales de Puerto Rico para el disfrute de la presente y futuras generaciones, como también tiene la responsabilidad de velar por la protección de parajes de excepcional belleza y evitar desarrollos aislados que deterioren o destruyan esa belleza.

Al adoptarse el Mapa de Zonificación de Culebra se designaron ciertas áreas especiales dentro de los Distritos R-0. Las determinaciones tomadas tanto en el Plano Regulador como en el Mapa de Zonificación y estas áreas especiales guardan armonía entre las disposiciones de la Ley #66 del 22 de junio de 1975 (Ley sobre Conservación y Desarrollo de Culebra) y la Ley #75 del 24 de junio de 1975 (Ley de Planificación).

En la consideración de aquellos casos que puedan someterse y que radiquen en las áreas especiales según fueron designadas, se hace necesario establecer controles que propendan a un desarrollo ordenado y al mejor uso de los terrenos en el Municipio de Culebra.

Considerando lo antes expuesto, esta Junta de Planificación de Puerto Rico ESTABLECE que el Municipio de Culebra reune las características necesarias para que los casos que allí surjan en los distritos R-0 sean considerados casos especiales, conforme a la subsección 6.18 del Reglamento de Planificación #4 (Reglamento de Zonificación) y ADOPTA las normas que aplicarán a los casos especiales dentro de las áreas especiales establecidas en los distritos residenciales de baja densidad (R-0) en el Mapa de Zonificación del Municipio de Culebra, las que se hacen formar parte integral de la presente Resolución y del Reglamento de Zonificación. Se hace constar además que en el Mapa de Zonificación adoptado por esta Junta de Planificación para el Municipio de Culebra se incluyen las áreas especiales dentro del distrito R-0 que se han designado en armonía con la subsección 6.18 del Reglamento de Planificación #4 (Reglamento de

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

Zonificación) y sobre las cuales habrán de regir las normas adoptadas mediante la presente resolución.

Estas áreas aparecen identificadas mediante número que se añaden como sufijo al símbolo de zonificación del distrito R-O (RO-25-C y RO-1-C).

CERTIFICO: Que la anterior es copia fiel y exacta de la Resolución aprobada por la Junta de Planificación de Puerto Rico en su reunión celebrada el 13 de agosto de 1975 y para conocimiento y uso general expido y notifico la presente bajo mi firma y sello oficial de la Junta en San Juan, Puerto Rico, hoy 12 de septiembre de 1975.

TERESA BIAGGI LUGO
Secretaria

Certifico que esta
es copia fiel y exacta
del documento original
y para que así conste,
firma la presente en
San Juan, Puerto Rico
a MAYO 12 1976

Secretaria

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION
SANTURCE, PUERTO RICO

Resolución Núm. JP-215-A

NORMAS PARA REGIR LOS CASOS ESPECIALES QUE SURJAN EN LAS AREAS ESPECIALES ESTABLECIDAS EN LOS DISTRITOS RESIDENCIALES DE BAJA DENSIDAD (R-C) EN EL MUNICIPIO DE CULEBRA

P R E F A C I O

Estas normas persiguen el propósito de reglamentar los casos especiales que surjan en las áreas especiales establecidas en distritos residenciales de baja densidad (R-C), en el Municipio de Culebra. Las mismas tienen su base legal en el Artículo 6.18 del Reglamento de Planificación Núm. 4 (Reglamento de Zonificación) vigente, en el que también tienen su base legal las referidas áreas especiales en distritos residenciales de baja densidad (R-C), que en el cuadrángulo de las áreas en cuestión aparecen identificados mediante números que se añaden como sufijo al símbolo de zonificación del distrito R-C (RC-25-C y RC-1-C).

Dichos distritos persiguen el propósito de facilitar la dirección y el control del desarrollo del Municipio de Culebra, de proteger varias áreas naturales únicas y de conservar sus áreas agrícolas. La Isla-Municipio de Culebra es de belleza excepcional y tiene unas características únicas, tanto de naturaleza histórica como socioeconómica, así como físicas y naturales. Al presente, existen presiones que podrían provocar un desarrollo desordenado en ese Municipio. Ello añade un sentido de urgencia al establecimiento de unas normas y controles que permitan dirigir adecuadamente el desarrollo urbano, suburbano y rural del Municipio de Culebra, y para conservar y proteger de deterioro sus valiosos recursos naturales y sus terrenos agrícolas.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

TITULO - 1

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.00 - Aplicación - Las disposiciones contenidas en estas normas aplicarán en los Distritos R-O establecidos en el Mapa de Zonificación del Municipio de Culebra en sustitución de lo dispuesto en las subsecciones del Reglamento de Zonificación (Reglamento de Planificación Núm. 4) indicadas a continuación:

Subsección 6.02 - Usos en Distritos R-O

Subsección 6.03 - Altura en Distrito R-O

Subsección 6.04 - Tamaño del solar en distrito R-O

Subsección 6.05 - Densidad Poblacional en distrito R-O

Subsección 6.06 - Area de Ocupación en distrito R-O

Subsección 6.07 - Area Bruta de piso en distrito R-O

Subsección 36.06 - Area de Ocupación para Edificios Accesorios en Distritos R-O

Subsección 39.01 - Area de Ocupación para Solares con Cabida Menor de la requerida

Subsección 54.93 - Otros usos a permitirse por la Junta en distritos residenciales

Las demás disposiciones del Reglamento de Zonificación aplicable a los Distritos R-O no sustituídas en este Artículo, quedan en efecto y vigor en las áreas especiales designadas Area 25-C y Area 1-C establecidas en los distritos R-O (RO-25-C y RO-1-C) en el Mapa de Zonificación del Municipio de Culebra.

Artículo 2.00 - Fecha de Vigencia - Estas normas regirán una vez cumplidas las disposiciones establecidas por la Ley #75 del 24 de junio de 1975 (Ley de Planificación).



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

TITULO 2

AREAS

Artículo 3.00 - Areas Especiales - Por la presente se establecen las siguientes áreas especiales dentro de los Distritos R-O demarcados en el Mapa de Zonificación del Municipio de Culebra y en los cuales regirán las disposiciones que se indican más adelante.

Area 25-C- Area de muy baja densidad poblacional y de actividades agrícolas con solar mínimo de veinticinco (25) cuerdas.

Area 1-C- Area de baja densidad poblacional con solar mínimo de una (1) cuerda.

Artículo 4.00 - Límites de Areas - En el Mapa de Zonificación del Municipio de Culebra se identifican estas áreas añadiendo el número correspondiente como sufijo al símbolo de zonificación del Distrito R-O (RO-25-C, RO-1-C). Los límites de los distritos seguirán hasta donde sea posible las colindancias de los solares, la línea marítimo-terrestre y los trasgos topográficos y geográficos. Donde no sea posible lo anterior, los límites podrán establecerse por distancias medidas desde puntos fijos. En los casos en que no se hayan fijado los límites por distancias se determinarán los mismos a escala según se marcan en el Mapa de Zonificación correspondiente.

Artículo 5.00 - Casos de Solares en dos o mas Distritos - Cuando un solar quede ubicado en dos o más distritos, se le aplicará a cada porción del solar las disposiciones que le corresponden a cada distrito.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

TITULO 3

AREA 25-C

Artículo 6.00 - Propósitos del Area 25-C - Esta área de muy baja densidad poblacional con solar mínimo de veinticinco (25) cuerdas, se establece para conservar el paisaje natural y/o el carácter agrícola del interior del Municipio de Culebra.

Artículo 7.00 - Usos en el Area 25-C - En el Area 25-C se usarán los terrenos o edificios para los fines expuestos a continuación:

1- Usos agrícolas, siembra y cosecha de productos agrícolas y pastos para ganado y la edificación de estructuras para polleras, almacenes para productos agrícolas y otras estructuras que sean necesarias para el proceso y almacenaje de productos agropecuarios.

2- Casas de una o dos familias - Podrá permitirse casas adicionales que sirvan de residencia primarias para personas directamente relacionadas con el uso agrícola de los terrenos.

3- Hoteles de Turismo cuya ubicación sea autorizada por la Junta de Planificación, conforme a las recomendaciones del Plan de Usos de Terrenos para el Municipio de Culebra.

Artículo 8.00 - Altura en el Area 25-C - Ningún edificio tendrá más de dos (2) plantas ni excederá nueve (9) metros de altura.

Artículo 9.00 - Tamaño del solar en el Area 25-C- Todo solar a formarse con posterioridad a la vigencia de estas normas tendrá un área no menor de veinticinco (25) cuerdas.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

Artículo 10.00 - Densidad Poblacional en el Area 25-C- El número de familias a permitirse en esta área se determinará en base al tamaño del solar, de acuerdo con lo siguiente:

En solares con tamaño menor de veinticinco (25) cuerdas se permitirán casas de una familia.

En solares con tamaño mayor de veinticinco (25) cuerdas se permitirán casas de una o dos familias.

Edificios o plantas de edificios usados para una sola vivienda tendrán sus dependencias funcionalmente relacionadas entre sí para uso exclusivo de una familia.

Artículo 11.00 - Area de Ocupación (Incluyendo Edificios Accesorios) en el Area 25-C - El área de ocupación (incluyendo edificios accesorios) dependerá del uso a darse a la estructura, el cual deberá ser conforme a los usos permitidos en el área 25-C. Para uso residencial tal área de ocupación no excederá de trescientos (300) metros cuadrados por vivienda.

Artículo 12.00 - Area Bruta de Piso en el Area 25-C - En ningún caso el área bruta de piso excederá de dos veces el área de ocupación permitida. Ninguna estructura residencial para una familia excederá de trescientos (300) metros cuadrados de área bruta de piso.

TITULO - 4

AREA 1-C

Artículo 13.00 - Propósitos del Area 1-C - Esta área especial de baja densidad poblacional, con solar mínimo de una (1) cuerda, se establece para permitir desarrollo residenciales recreativos que estén a tono con el ambiente general que existe en el Municipio de Culebra.

Artículo 14.00 - Usos en el Area 1-C - En el Area 1-C se usarán los terrenos o edificios para los fines expuestos a continuación:

1- Casas de una o dos familias.

2- Posadas y hospederías de acuerdo con lo siguiente:

a- El dueño o administrador de la hospedería residirá en la vivienda que forma parte de ésta.

b- No se permitirá dar características comerciales a las estructuras.

c- El fondo de todo patio delantero y posterior y el ancho de todo patio lateral será no menor de quince (15) metros.

d- La hospedería no tendrá más de diez (10) dormitorios para huéspedes, ocupando una estructura que no excederá de cuatrocientos (400) metros cuadrados de área bruta de piso.

e- El permiso que se expida para este propósito contendrá las condiciones que se entienden sean necesarias de acuerdo a los objetivos del Plan de Usos de Terrenos del Municipio de Culebra y para proteger el bienestar general de los residentes.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

3- Instituciones religiosas, de acuerdo con lo siguiente:

a- Los edificios guardarán patios de una y media (1 1/2) veces los requisitos en Areas - 1-C.

4- Usos Agrícolas

Artículo 15.00 - Alturas en el Area 1-C - Ningún edificio tendrá más de dos (2) plantas ni excederá nueve (9) metros de altura. En ningún caso la altura de los edificios podrá sobrepasar el nivel de cincuenta (50) metros medidos sobre la marea media ("mean sea level").

Artículo 16.00 - Tamaño del Solar en el Area 1-C - Todo solar a formarse con posterioridad a la vigencia de estas normas tendrán un área no menor de una (1) cuerda y un ancho no menor de cuarenta (40) metros.

Artículo 17.00 - Densidad Poblacional en el Area 1-C - El número de familias a permitirse en esta área se determinará en base al tamaño del solar de acuerdo con lo siguiente:

En solares con tamaño de una (1) cuerda o menos se permitirá casas de una familia.

En solares con tamaño mayor de una (1) cuerda se permitirán casas de una o dos familias.

Proyectos para tres (3) o más viviendas en solares mayores de dos (2) cuerdas se desarrollarán mediante la construcción de estructuras en grupos (clusters), manteniendo la densidad permitida para el Area 1-C.

Edificios o plantas de edificios ocupados o usados para una sola vivienda tendrán sus dependencias funcionalmente relacionadas entre sí para uso exclusivo de una familia.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

Artículo 18.00 - Area de Ocupación (Incluyendo Edificios Accesorios en el Area 1-C - El área de ocupación (incluyendo edificios accesorios) dependerá del uso a darse a la estructura, el cual deberá ser conforme a los usos permitidos en el Area 1-C. Para uso residencial tal área de ocupación no excederá de trescientos (300) metros cuadrados por vivienda.

Artículo 19.00 - Area Bruta de Piso en el Area 1-C - En ningún caso el área bruta de piso excederá de dos veces el área de ocupación permitida. Ninguna estructura residencial para una familia excederá de trescientos (300) metros cuadrados de área bruta de piso.

Artículo 20.00 - Patios Delanteros y Posterior en el Area 1-C - Se requerirá un (1) patio delantero y un (1) patio posterior, cada uno con un fondo no menor de cinco (5) metros.

Artículo 21.00 - Patios Laterales en el Area 1-C - Se requerirán dos (2) patios laterales, cada uno con un ancho no menor de cinco (5) metros.

TITULO 5

OTRAS DISPOSICIONES

Artículo 22.00 - Area de Ocupación en Solares con cabida Menor de la Requerida en Areas 25C y 1C - En solares con cabida menores de las requeridas en las áreas 25-C y 1-C pero mayores de seiscientos (600) metros cuadrados se permitirá un área de ocupación según establecido en los Artículos 11 y 18 de estas normas.

En solares menores de seiscientos (600) metros cuadrados se permitirá un área de ocupación no mayor del cincuenta (50) por ciento del área del solar.

Artículo 23.00 - Area Bruta de Piso en Solares con Cabida Menor de la Requerida en Areas 25-C y 1-C - En solares con cabidas menores de las requeridas en áreas 25-C y 1-C, pero mayores de seiscientos (600) metros cuadrados se permitirá un área bruta de piso según establecido en los Artículos 12 y 19 de estas normas.

En los solares menores de seiscientos (600) metros cuadrados se permitirá un área bruta de piso no mayor de cien (100) por ciento del área del solar o de trescientos (300) metros cuadrados, cual resultare menor.

Artículo 24.00 - Excavaciones y Movimiento de Tierras en Areas 25-C y 1-C - A las excavaciones y movimiento de tierras les serán aplicables las disposiciones del "Reglamento para la Extracción de Materiales de la Corteza Terrestre" del Departamento de Recursos Naturales o cualquier otra ley o reglamento de otra entidad gubernamental que aplique en estos casos.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

Artículo 25.00 - Retiro de Edificios o Estructuras de la Zona Costanera - Todo edificio o estructura a eregirse, construirse, trasladarse o ampliarse dentro de una distancia de cuatrocientos (400) metros del límite terrestre de la zona marítima, observará un retiro, medido horizontalmente desde la proyección vertical más próxima a la zona marítima hasta dicho límite no menor de dos y media (2.5) veces su altura.

Artículo 26.00 - Retiro de Edificios o Estructuras de Distritos P (Públicos) en Areas 25-C y 1-C - Todo edificio o estructura a eregirse, construirse, trasladarse o ampliarse en cualquier zona adyacente a un Distrito P, observará el siguiente retiro respecto al límite más próximo de cualquier Distrito P:

a- En el área 25-C ---------- 50 metros

b- En el área 1-C

1- En su colindancia posterior o delantera ----------25 metros

2- En sus colindancias laterales---10 metros

CERTIFICO: Que la anterior es copia fiel y exacta de las normas adoptadas por la Junta de Planificación en su reunión celebrada el día 13 de agosto de 1975 y para conocimiento y uso general expido y notifico a las partes la presente copia bajo mi firma y sello oficial de esta Junta en San Juan, Puerto Rico, hoy 12 de septiembre de 1975.

Teresa Biaggi Lugo
Secretaria

Certifico que esta es copia fiel y exacta del documento original y para que así conste, firma la presente en San Juan, Puerto Rico a MAYO 12 1976

Secretaria

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION
SANTURCE, PUERTO RICO

Resolución JP-216

ESTABLECIENDO COMO CASOS ESPECIALES DE LOTIFICACIONES SIMPLES AQUELLOS QUE SURJAN EN LAS AREAS ESPECIALES EN DISTRITOS RESIDENCIALES DE BAJA DENSIDAD R-O EN EL MUNICIPIO DE CULEBRA

La Junta, mediante las Resoluciones PR-77 (Tercera Extensión) y Z-79 aprobó y adoptó el Plano Regulador y el Mapa de Zonificación respectivamente para el Municipio de Culebra con el propósito de controlar el desarrollo y el uso de terrenos de acuerdo con las disposiciones de la Ley 75 del 24 de junio de 1975 que la faculta para preparar, adoptar y enmendar conceptos de desarrollos y utilización de terrenos para áreas urbanas, suburbanas y rurales de Puerto Rico. Tiene además, la Junta la facultad para, y la responsabilidad de dirigir y controlar el crecimiento y el desarrollo urbano, suburbano y rural de los municipios de Puerto Rico, incluyendo el de Culebra, tomando en consideración una serie de factores, entre otros, la selección de los terrenos más adecuados para tal desarrollo y la conservación de zonas agrícolas en los municipios.

La Isla de Culebra y las pequeñas islas que componen este Municipio tienen unas características únicas, tanto de naturaleza histórica, socio-económica, así como física y natural. Este Municipio constituye un área natural con algunos de los parajes más extraordinarios y de singular belleza en Puerto Rico.

La Junta de Planificación de Puerto Rico tiene la responsabilidad ineludible de preservar, conservar y proteger las escasas áreas naturales de Puerto Rico para el disfrute de la presente y futuras generaciones, como también tiene la responsabilidad de velar por la protección de parajes de excepcional belleza y evitar desarrollos aislados que deterioren o destruyan esa belleza.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

Al adoptarse el Mapa de Zonificación de Culebra se designaron ciertas áreas especiales dentro de los Distritos R-O. Las determinaciones tomadas tanto en el Plano Regulador como en el Mapa de Zonificación y estas áreas especiales guardan armonía entre las disposiciones de la Ley #66 del 22 de junio de 1975 (Ley sobre Conservación y Desarrollo de Culebra) y la Ley #75 del 24 de junio de 1975 (Ley de Planificación).

En la consideración de aquellos casos que puedan someterse y que radiquen en las áreas especiales, según fueron designadas, se hace necesario establecer controles que propendan a un desarrollo ordenado y al mejor uso de los terrenos en el Municipio de Culebra.

Considerando lo antes expuesto, esta Junta de Planificación de Puerto Rico RESUELVE Y ORDENA que los casos de Lotificaciones simples que surjan en las áreas especiales sean considerados como casos especiales, a virtud del Artículo 8 del Reglamento de Planificación #11 (Reglamento de Lotificaciones Simples) a los fines de este Reglamento, según las áreas especiales establecidas en la Resolución JP-215 (Primera Extensión) del 13 de agosto de 1975.

CERTIFICO: Que la anterior es copia fiel y exacta de la Resolución aprobada por la Junta de Planificación de Puerto Rico, en su reunión celebrada el 13 de agosto de 1975 y para conocimiento y uso general expido y notifico la presente bajo mi firma y sello oficial de la Junta en San Juan, Puerto Rico, hoy 12 de septiembre de 1975.

TERESA BIAGGI LUGO
Secretaria

Certifico que esta es copia fiel y exacta del documento original y para que así conste, firma la presente en San Juan, Puerto Rico a MAYO 12 1976

Secretaria

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION