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

Núm. 2498
Fecha: 9 de abril de 1979 1:40 p.m.

Aprobado: Pedro R. Vázquez
Secretario de Estado

Por: [signature]
Secretaria Auxiliar de Estado

REGLAMENTO DE LA CUENCA HIDROGRAFICA DE LA LAGUNA TORTUGUERO

ADOPTADO:
20 OCTUBRE 1978

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

Primera Extensión
Resolución Núm. Z-83

ADOPTANDO EL REGLAMENTO PARA LA CUENCA HIDROGRAFICA DE LA LAGUNA TORTUGUERO

Es política pública del Gobierno de Puerto Rico mantener y proteger nuestro medio ambiente promoviendo la conservación, preservación y el uso de nuestros recursos naturales, ambientales y culturales reconociendo que estos representan una variedad y una riqueza de opciones para nuestro desarrollo y para el disfrute de nuestros ciudadanos.

La Laguna Tortuguero es la más importante de dos lagunas de agua dulce que existen en Puerto Rico. Su fauna y flora acuática son distintas a las de los demás lagos de Puerto Rico. Además de su biota acuática, existen unas 125 especies de plantas raras o en peligro de extinción dentro de los pantanos al sur de la Laguna. Siete (7) de éstas solamente se encuentran en este lugar, proveyendo además habitáculos (habitat) para varias especies de aves. Por los atributos de su fauna y flora, la Laguna y su área circundante constituyen un paraje de gran belleza, propio para la contemplación, recreación y disfrute de las presentes y futuras generaciones de puertorriqueños.

La existencia y permanencia de este importante ecosistema natural están determinados por el flujo permanente de agua subterránea y superficial de la cuenca hidrográfica hacia la Laguna. Una reducción significativa en la cuantía o el deterioro de la calidad de las aguas que fluyen a la Laguna puede resultar en un desbalance en el equilibrio ecológico y acarrear su destrucción.

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

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

De los estudios realizados por esta Junta de Planificación se desprende que durante los últimos años la cuenca de la Laguna y la Laguna propiamente han estado sujetas a una presión de desarrollo urbano e industrial que amenaza su integridad ecológica. Como resultado de este tipo de desarrollo, se ha planteado la necesidad, cada vez mayor, de establecer un mecanismo regulador que guíe adecuadamente las actividades de usos de terrenos en la cuenca hidrográfica de la Laguna Tortuguero, con miras a evitar que pueda sufrir daños irreparables.

A tenor con las necesidades antes dichas y de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 27 y 28 de la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, esta Junta de Planificación, celebró Vistas Públicas el 15 de agosto de 1978, para considerar el Reglamento de la Cuenca Hidrográfica de la Laguna Tortuguero. Luego de estudiar las recomendaciones que se hicieran en dicha vista la Junta de Planificación DESIGNA esta área como un recurso natural a conservarse, y ADOPTA el Reglamento y el Mapa de Zonificación especial correspondiente.

CERTIFICO: Que la anterior es copia fiel y exacta de la Resolución adoptada por la Junta de Planificación de Puerto Rico en su reunión celebrada el 20 de octubre de 1978 y para su notificación y uso general expido la presente bajo mi firma y sello oficial de la Junta, en San Juan, Puerto Rico, hoy DIC. 5 1978

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

TERESA BIAGGI LUGO
Secretaria

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

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 APR [illegible] 1979

Secretaria

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

LA FORTALEZA

SAN JUAN, PUERTO RICO

Boletín Administrativo Núm. 3589

ORDEN EJECUTIVA DEL GOBERNADOR DE PUERTO RICO

PARA APROBAR EL REGLAMENTO DE LA CUENCA HIDROGRAFICA DE LA LAGUNA TORTUGUERO.

POR CUANTO, la Laguna Tortuguero es uno de los tesoros naturales de más valor para Puerto Rico, ya que constituye la única laguna natural de agua dulce con una población de peces, flora y fauna excepcionales y con un gran potencial de recreación pasiva.

POR CUANTO, se ha proliferado el uso no ordenado de los terrenos circundantes a la Laguna, trayendo como resultado que se cree conciencia de la urgente necesidad de establecer un área protegida, circundante a la Laguna, cuyos propósitos sean los de proteger y preservar este recurso ecológico irremplazable.

POR CUANTO, mediante la Orden Ejecutiva Núm. 3437 se creó un Comité Interagencial, coordinado por la Junta de Planificación, con la encomienda de efectuar los estudios necesarios, para establecer unos límites razonables para un área protegida circundante a la Laguna, y un plan para el uso ordenado y desarrollo de la misma.

POR CUANTO, el Comité efectuó las encomiendas asignadas incluyendo estudios, análisis y planes que se tradujeron en una política pública de conservación del área y zonificación de la Cuenca Hidrográfica.

POR CUANTO, la Junta de Planificación está facultada por la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, Ley Orgánica de la Junta de Planificación, Artículo 11, para adoptar previa autorización del Gobernador reglamentos y normas cuando determine que existe un peligro inminente a la salud, la seguridad, el orden, la convivencia, la prosperidad, la defensa, la cultura, la solidez económica, los recursos naturales y el bienestar general.

POR CUANTO, la Junta de Planificación celebró vistas públicas el 15 de agosto de 1978 para considerar las recomendaciones de la ciudadanía en general respecto a la adopción permanente del Reglamento de la Cuenca Hidrográfica.

POR CUANTO, la Junta de Planificación, luego de considerar las recomendaciones hechas por la ciudadanía en las Vistas Públicas, adoptó el Reglamento de la Cuenca Hidrográfica en su reunión del 20 de octubre de 1978.

POR TANTO, Yo, CARLOS ROMERO BARCELO, Gobernador de Puerto Rico, en virtud de lo dispuesto en la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, Ley Orgánica de la Junta de Planificación, APRUEBO el Reglamento de la Cuenca Hidrográfica de la Laguna Tortuguero.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, firmo la presente y hago estampar en ella el Gran Sello del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en la Ciudad de San Juan, hoy día 5 de febrero de 1979.

Carlos Romero Barcelo

CARLOS ROMERO BARCELO
Gobernador

Promulgada de acuerdo a la Ley, hoy día 5 de febrero de 1979.

Frances Rios de Moran

FRANCES RIOS DE MORAN
Secretaria de Estado Interina

CERTIFICO: que esta es copia fiel y exacta del original aprobado por el Gobernador el .....

Frances Rios de Moran

Subsecretario de Estado

TABLA DE MATERIAS

REGLAMENTO DE LA CUENCA HIDROGRAFICA DE LA LAGUNA TORTUGUERO

1. Disposiciones Generales y Definiciones

Sección 1:00- Disposiciones Generales

1:01- Título

1:02- Propósito

1:03- Autoridad

1:04- Aplicación

1:05- Vigencia

1:06- Términos Empleados

1:07- Significado de Términos Definidos

1:08- Disposiciones de otros reglamentos

1:09- Mapas

Sección 2:00- Definiciones

2:01- Area Bruta de Piso

2:02- Area de Ocupación

2:03- Balance Ecológico

2:04- Conservación

2:05- Cuenca Hidrográfica

2:06- Desarrollo Controlado

2:07- Ecosistema

2:08- Endémico

2:09- Estructura

2:10- Fauna

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

2:11- Flora

2:12- Lotificación Simple

2:13- Oficiales Autorizados

2:14- Preservación

2:15- Terrenos

II. Establecimiento de Distrito

Sección 3:00- Tipos de Distrito de Zonificación

3:01- General

3:02- Otros Distritos de Zonificación

3:03- Límites de Distrito

3:04- Casos de Fincas con dos Clasificaciones

III. Distritos Especiales

Sección 4:00- Distrito A-1

4:01- Propósito

4:02- Política de Rezonificación

4:03- Usos

4:04- Altura

4:05- Tamaño

4:06- Separaciones de Colindancias

4:07- Edificios y Usos Accesorios

4:08- Area de Estacionamiento

	4:09-	Espacio para carga y descarga
	4:10-	Rótulos
Sección	5:00-	Distrito A-2
	5:01-	Propósito
	5:02-	Política de Rezonificación
	5:03-	Usos
	5:04-	Altura
	5:05-	Tamaño
	5:06-	Separaciones de Colindancias
	5:07-	Edificios y Usos Accesorios
	5:08-	Area de Estacionamiento
	5:09-	Espacio para Carga y Descarga
	5:10-	Rótulos
Sección	6:00-	Distrito A-3
	6:01-	Propósito
	6:02-	Política de Rezonificación
	6:03-	Usos
	6:04-	Altura
	6:05-	Tamaño
	6:06-	Separaciones de Colindancias
	6:07-	Edificios y Usos Accesorios
	6:08-	Area de Estacionamiento
	6:09-	Espacio para Carga y Descarga

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

	6:10-	Rótulos
Sección	7:00-	Distrito B-1
	7:01-	Propósito
	7:02-	Política de Rezonificación
	7:03-	Usos
	7:04-	Altura
	7:05-	Tamaño
	7:06-	Separación de las Colindancias
	7:07-	Edificios y Usos Accesorios
	7:08-	Areas de Estacionamiento
	7:09-	Espacio para Carga y Descarga
	7:10-	Rótulos
Sección	8:00-	Distrito B-2
	8:01-	Propósito
	8:02-	Usos
	8:03-	Rótulos
	8:04-	Lotificaciones
Sección	9:00-	Distrito PR
	9:01-	Propósito
	9:02-	Usos
	9:03-	Rótulos y Anuncios
	9:04-	Lotificaciones
	9:05-	Construcciones en Distritos PR

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

Sección	10:00-	Distrito CR
	10:01-	Propósito
	10:02-	Usos
	10:03-	Construcciones
	10:04-	Rótulos
	10:05-	Lotificaciones
	10:06-	Altura en Distritos C R
Sección	11:00-	Areas Desarrolladas
	11:01-	Propósito
	11:02-	Usos Permitidos
	11:03-	Requisitos
	11:04-	Límites de Distrito

IV. Concesiones y autorizaciones directas

Sección	12:00-	Concesiones
	12:01-	Disposiciones Generales
	12:02-	Casos Especiales
Sección	13:00-	Autorizaciones Directas
	13:01-	Disposiciones Generales
	13:02-	Otros Usos a Permitirse en Distritos A-1
	13:03-	Otros Usos a Permitirse en Distritos A-2
	13:04-	Otros Usos a Permitirse en Distritos A-3
	13:05-	Otros Usos a Permitirse en Distritos B-1
Apéndice		Evaluación Ambiental

INTRODUCCION

Es política pública de nuestro gobierno el mantener y proteger nuestro medio ambiente promoviendo la preservación y conservación y el uso juicioso de nuestros recursos naturales, ambientales y culturales.

Según se desprende de estudios realizados, la Laguna Tortuguero es un recurso natural único en su clase en Puerto Rico, el cual merece conservarse en el mejor estado natural posible. La Laguna tiene una flora y fauna acuática distinta a todos los demás lagos de Puerto Rico (Candelas, 1974).[1/] En adición a su biota acuática, existen unas 125 especies de plantas raras o en peligro de extinción dentro de los pantanos al sur de la Laguna, siete de las cuales se encuentran solamente en este lugar. También provee habitáculo para varias especies de aves.

La Laguna y su área circundante constituyen un paraje de gran belleza, propio para la contemplación, estudio, recreación y disfrute de las presentes y futuras generaciones de puertorriqueños.

La existencia y permanencia de este importante ecosistema natural está determinado por el flujo permanente de agua subterránea y superficial de la cuenca hidrográfica hacia la Laguna. Una reducción significativa en la cuantía o el deterioro de la calidad de las aguas que fluyen a la Laguna puede resultar en un desbalance en el equilibrio ecológico y acarrear su destrucción.

Durante los últimos años la cuenca de la Laguna y la Laguna propiamente ha estado sujeto a una presión de desarrollo urbano e industrial que amenaza su integridad

---

1/ Candelas, Gustavo - Estudio de la Laguna Tortuguero y sus alrededores, 1974.

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

ecológica. Como resultado de este tipo de desarrollo, se ha planteado la necesidad, cada vez mayor, de establecer un mecanismo regulador que guie adecuadamente las actividades de usos de terrenos en la cuenca hidrográfica de la Laguna Tortuguero, con miras a protegerla de daño irreparable.

De esa necesidad imperiosa de re-encauzar el desarrollo del lugar, surge este reglamento. El mismo es uno a tenor con lo dispuesto en los Artículos 11 y 16 de la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975 enmendada por la Ley Núm. 83 del 21 de junio de 1977.

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

TOPICO NUM. 1

REGLAMENTO DE LA CUENCA HIDROGRAFICA DE LA LAGUNA TORTUGUERO

SECCION 1.00 - DISPOSICIONES GENERALES

1:01- Este Reglamento se denominará y citará como Reglamento para la Cuenca Hidrográfica de la Laguna Tortuguero.

1:02- Propósito: Este Reglamento se promulga para proteger el recurso único de gran valor ecológico, cultural y social constituido por la Laguna Tortuguero. Se propone garantizar la conservación y preservación de ésta que constituye una de las pocas y la más importante de las lagunas de agua dulce en Puerto Rico. Servirá también para encauzar y dirigir desarrollos afines con propósitos de requerimientos específicos en áreas designadas y controlar los desarrollos urbanos.

1:03- Autoridad: Este reglamento se adopta en armonía con las disposiciones de la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975 enmendada.

1:04- Aplicación: Las disposiciones contenidas en este reglamento aplicarán a la Cuenca Hidrográfica de la Laguna Tortuguero según designadas en mapas de zonas enumeradas del 1 al 4 a tenor con el estudio hidrológico del área y a toda persona natural o jurídica, pública, semi-pública o privada y cualquier agrupación de ellas.

1:05- Vigencia: Este reglamento y las enmiendas al mismo regirán una vez cumplidas las disposiciones establecidas por la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975 enmendada.

1:06- Término empleado: 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.

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

1:07- Significado de Términos Definidos: Los términos definidos en la Sección 2.00 de este reglamento, siempre que se empleen en su contenido y a todos los efectos del mismo,

tendrán el significado que a continuación de cada término se explica a menos que se haga constar expresamente lo contrario.

1:08- Disposiciones de otros reglamentos. Las disposiciones de este reglamento prevalecerán sobre y quedarán complementadas por las disposiciones de cualquier otro reglamento en vigor adoptado por la Junta de Planificación que sea de aplicación para la zona específica en que ubique la propiedad.

1:09- Mapas. Forman parte de este Reglamento el Mapa de Zonificación para la Cuenca Hidrográfica de la Laguna Tortuguero y el Mapa de Zonas Hidrológicas de la Laguna Tortuguero.

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

SECCION 2:00 - DEFINICIONES

2:01- Area Bruta de Piso - La suma del espacio de piso ocupada o usada en cualquier edificio principal y accesorio, incluyendo pasillos, galerías, balcones, terrazas cubiertas, escaleras, huecos de elevadores, sótanos o anchura de paredes. Excluyendo cornizas, aleros, tejados, balcones abiertos voladizos, otros rasgos arquitectónicos y escaleras al nivel del primer piso que no levantarán más de un (1) metro sobre el nivel del terreno.

2:02- Area de Ocupación - El área incluida en la proyección horizontal del edificio principal y accesorio incluyendo todas sus partes y estructuras salientes. Excluyendo cornizas, aleros, tejados, balcones abiertos voladizos, otros rasgos arquitectónicos y las escaleras al nivel del primer piso que no levantan más de un (1) metro sobre el nivel del terreno.

2:03- Balance ecológico - Estabilidad dinámica que mantiene un ecosistema mediante la interacción recíproca entre sus componentes vivos e inertes.

2:04- Conservación - Designación y Clasificación de un recurso natural con el propósito de protegerlo y mejorarlo con el fin ulterior de la contemplación, la recreación y el disfrute.

2:05- Cuenca Hidrográfica - Conjunto de los cursos naturales de agua, permanente o estacional, por donde discurren las aguas de escorrentías o las restituidas por los acuíferos.

2:06- Desarrollos Controlados - Significa que en unas áreas en particular y en base a la necesidad que exista por el establecimiento de viviendas, se permitirá el desarrollo limitado de los mismos, siempre y cuando no se afecte el recurso que se

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

intenta proteger. Las áreas así designadas deberán estar provistas de facilidades adecuadas para la disposición de desperdicios sólidos y líquidos.

2:07- Ecosistema - Es la unidad funcional básica que incluye tanto organismos vivos (comunidad biótica) como su ambiente inerte (abiótico), cada uno de los cuales influye sobre la propiedad del otro, siendo ambos necesarios para la conservación de la vida tal como la tenemos en la tierra.

2:08- Endémicos - En este contexto, típico o propio de un lugar.

2:09- Estructura - Aquello que se erige,construye, fija o sitúa por la mano del hombre en o sobre el terreno, agua; e incluye sin limitaciones, edificios, torres, chimeneas o líneas aéreas de trasmisión.

2:10- Fauna - Se refiere a toda vida animal incluyendo desde micro-organismos hasta organismos de gran complejidad.

2:11- Flora - Se refiere a toda vida vegetal.

2:12- Lotificación Simple - Es la división o subdivisión de un solar, predio o parcela de terreno en diez solares o menos.

2:13- Oficiales Autorizados - Personal del gobierno en sus gestiones oficiales.

2:14- Preservación - Designación y clasificación de un recurso natural con el propósito de protegerlo y mantener inalterada su condición natural con el fin ulterior de estudiarlo, contemplarlo y disfrutarlo.

2:15- Terrenos - Incluye tanto tierra como cuerpos de agua, el espacio sobre los mismos o debajo de ellos.

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

TOPICO II

SECCION 3:00 - ESTABLECIMIENTO DE DISTRITOS

3:00- Tipos de Distritos de Zonificación

3:01- General - Por la presente y a los efectos de este Reglamento se establecen los siguientes tipos de distritos especiales y áreas zonificadas en las zonas de la Cuenca Hidrográfica de la Laguna Tortuguero.

Distrito A-1: Agrícola intensivo, comprendiendo terrenos rurales mecanizables, con declives del 0 al 12% de inclinación y una capacidad productiva en las escalas I al IV según clasificadas por el Servicio de Conservación de Suelos Federal.

Distrito A-2: Agrícola intensivo comprendiendo terrenos rurales con declives del 12% o más de inclinación y una capacidad productiva en las escalas del I al IV según clasificadas por el Servicio de Conservación de Suelos Federal.

Distrito A-3: Agrícola General comprendiendo terrenos rurales con o sin declives y una capacidad productiva en las escalas del V al VIII según clasificadas por el Servicio de Conservación de Suelos Federal.

Distrito B-1: Terrenos de altura y colinas comprendidos en la Cuenca Hidrográfica de la Laguna Tortuguero donde abundan y todavía existen algunos bosques húmedos tropicales.

Distrito B-2: De Bosques Costaneros, comprende terrenos bajos y húmedos sujetos a efectos de marea, generalmente poblados por mangles.

Distrito CR: De Conservación de recursos, comprende propiedades o partes de éstas cuyo orden natural o artificial existente debe sostenerse inalterado o mejorado.

Distrito PR: De Preservación de recursos, comprende propiedades o partes de éstas cuyo orden natural existente debe mantenerse inalterado a un máximo.

Areas Desarrolladas, AD: Areas que ya están desarrolladas encontrándose enmarcadas por distritos cuyos usos permitidos son sustancialmente diferentes al del área desarrollada.

3:02- Otros Distritos de Zonificación - Cuando el mejor uso y control de los terrenos o los estudios de planificación lo justifiquen, se podrá utilizar distritos urbanos según establecidos en el Reglamento de Zonificación (Reglamento de Planificación Núm. 4) para designar terrenos en áreas desarrolladas o destinadas para desarrollo o para algún fin público. A los distritos designados en la Sección 3:01 también se le podrán sobreponer otras zonas de control de uso, tales como: Zonas Costaneras, Zonas de Aeropuertos, Zonas Susceptibles a Inundaciones y otras similares, en cuyos casos se le aplicará también la reglamentación adoptada para tales zonas.

3:03- Límites de Distritos - Los límites de los distritos serán los ejes de las vías de tránsito, las colindancias de fincas, las riberas de los ríos, los centros de quebradas, el límite de la zona marítimo terrestre, arrecifes, los límites de barrios y municipios, rasgos topográficos definidos y donde no estén así definidos podrá establecerse por dimensiones según escala del mapa de zonificación de la Cuenca Hidrográfica de la Laguna Tortuguero.

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

3:04- Casos de Fincas con Dos Clasificaciones - Cuando los límites de distritos dividan una finca en dos (2) o más partes con zonificación diferente, se le aplicará a cada parte de la finca los requisitos que le corresponden de acuerdo con el distrito en que ubica.



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

TOPICO III

III- Distritos de Zonificación Especial

SECCION- 4:00 Distrito A-1

4:01- Propósito del Distrito A-1. Este distrito se establece para clasificar áreas de gran productividad o de gran potencial agrícola, independientemente de su localización, cuyo desarrollo en uso agrícola se declara de extrema importancia para el país. Estas áreas generalmente están localizadas en los valles costaneros y los valles internos adyacentes y se caracterizan por fincas de gran tamaño y la ausencia de o escasa población residente en ella. Comprende terrenos rurales mecanizables con declives del 0 al 12% de inclinación y una capacidad productiva en las escalas del I al IV según clasificados por el Servicio de Conservación de Suelos Federal.

4:02- Política de Rezonificación en Distritos A-1. La reclasificación de un Distrito A-1 a otro distrito de zonificación se regirá principalmente por los planes para el desarrollo agrícola y por otros planes adoptados y periódicamente revisados por la Junta de Planificación en términos del continuo crecimiento económico del país.

4:03- Usos en Distritos A-1. En los Distritos A-1 las fincas o las unidades agrícolas y los edificios o estructuras serán ocupadas o usadas para los fines expuestos a continuación.

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

(1) Usos Agrícolas

(a) Sembrado de cosechas, hortalizas, forraje y bosques.

(b) Cría de ganado, de animales domésticos y de caza aviarios, apiarios y pesquería.

(2) Usos Incidentales

(a) Procesamiento de los productos agropecuarios.

(b) Venta de productos cosechados en la misma finca, limitado el espacio a un tinglado a lo largo de cada vía pública hacia la cual da frente la finca. Cada tinglado no excederá de veinticinco (25) metros de largo por tres (3) metros de profundidad por finca.

(c) Casas de una familia, una por finca.

(3) Otros Usos de acuerdo con lo establecido en la Sección 13:02 del Tópico IV de este Reglamento.

4:04- Altura en Distritos A-1. La altura de los edificios o estructuras será determinada en función a la naturaleza de la actividad específica a establecerse en cada una. Ningún edificio residencial tendrá más de dos (2) plantas ni excederá nueve (9) metros de altura.

4:05- Tamaño de Fincas en Distritos A-1. Toda finca formada con posterioridad a la vigencia de este reglamento tendrá un área no menor de (50) cuerdas.

4:06- Separaciones de las colindancias en Distrito A-1. Todo edificio o estructura observará una separación no menor de (6) metros

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

de cualquier línea de la vía hacia la cual dé frente la finca en cuestión.

Las separaciones con respecto a otras líneas de colindancias se determinarán según corresponde con lo establecido en el Reglamento de Edificación (Reglamento de Planificación Núm. 7) para el uso y la clasificación por materiales de construcción del edificio o estructura.

4:07- Edificios y Usos Accesorios en Distritos A-1. Los edificios y usos accesorios se ajustarán a las disposiciones de la Sección 36, Tópico 10 del Reglamento de Zonificación (Reglamento de Planificación Núm. 4).

4:08- Areas de Estacionamiento en Distritos A-1. Para los usos permitidos en este distrito, se proveerán áreas de estacionamiento de acuerdo con la siguiente proporción:

(1) Un (1) espacio para (1) vehículo por cada quince (15) metros cuadrados o parte de estos de área bruta de piso utilizada para la venta de los productos cosechados en la finca.

(2) Un (1) espacio para un (1) vehículo por cada cincuenta (50) metros cuadrados de área de piso utilizada para el procesamiento de productos agrícolas. En el diseño del estacionamiento se cumplirá con lo dispuesto en la Sección 31:00 del Reglamento de Zonificación. Para otros usos permitidos discrecionalmente en el Distrito A-1, se proveerá estacionamiento conforme a la misma Sección 31:00.

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

4:09- Espacio para carga y descarga en Distritos A-1. Todo edificio o estructura para el procesamiento de productos agrícolas, al igual que los tinglados para la venta de productos cosechados en la finca, será provisto de un espacio para cargar y descargar de un tamaño no menor de (8) metros por tres (3) metros.

4:10- Rótulos en Distritos A-1. Los rótulos se ajustarán a las disposiciones establecidas en las Secciones 47:00, 51:00 y 52:00 del Reglamento de Zonificación.

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

SECCION 5:00 - DISTRITO A-2

5:01- Propósitos del Distrito A-2. Este distrito se establece para clasificar áreas de gran productividad o de gran potencial agrícola, cuyo desarrollo agrícola se declara de extrema importancia para el país. Estas áreas tienden a estar parcialmente habitadas aunque a densidades muy bajas. Comprende terrenos con declives del 12% o más de inclinación y una capacidad productiva del I al IV según clasificados por el Servicio de Conservación de Suelos Federal.

5:02- Política de Rezonificación en Distritos A-2. Cualquier cambio en la clasificación de un Distrito A-2 a otro distrito de zonificación se regirá principalmente en los planes para el desarrollo agrícola y por otros planes adoptados y periódicamente revisados en términos del continuo crecimiento económico del país.

5:03- Usos en Distritos A-2. En los Distritos A-2 las fincas o las unidades agrícolas y los edificios o estructuras serán ocupadas o usadas para los fines expuestos a continuación:

(1) Usos Agrícolas

(a) Sembrado de cosechas, hortalizas, forraje y bosques.

(b) Cría de ganado, de animales domésticos y de caza, aviarios, apiarios y pesquería.

(2) Usos Incidentales

(a) Procesamiento de los productos agropecuarios.

(b) Venta de productos cosechados en la misma finca,

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

limitado el espacio a un tinglado a lo largo de cada vía pública hacia la cual da frente la finca. Cada tinglado no excederá de veintinco (25) metros de largo por tres (3) metros de profundidad por finca.

(c) Casas de una familia, una por finca.

(3) Otros usos de acuerdo con lo establecido en la Sección 13:03 del Tópico IV de este Reglamento.

5:04- Altura en Distrito A-2. La altura de los edificios o estructuras será determinada en función a la naturaleza de la actividad específica a establecerse en cada una. Ningún edificio residencial tendrá más de dos (2) plantas ni excederá nueve (9) metros de altura.

5:05- Tamaño de Fincas en Distritos A-2. Toda finca formada con posterioridad a la vigencia de este reglamento tendrá un área no menor de (25) cuerdas.

5:06- Separaciones de las colindancias en Distritos A-2. Todo edificio o estructura observará una separación no menor de seis (6) metros de cualquier línea de la vía hacia la cual dé frente la finca en cuestión.

Las separaciones con respecto a otras líneas de colindancias se determinarán según corresponde con lo establecido en el Reglamento de Edificación para el uso y la clasificación por materiales de construcción del edificio o estructura.

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

5:07- Edificios y Usos Accesorios en Distrito A-2. Los edificios y usos accesorios se ajustarán a las disposiciones de la Sección 36 Tópico 10 del Reglamento de Zonificación.

5:08- Areas de Estacionamiento en Distritos A-2. Para los usos permitidos en este distrito, se proveerán áreas de estacionamiento de acuerdo con la siguiente proporción:

(1) Un (1) espacio para (1) vehículo por cada quince (15) metros cuadrado o parte de estos, de área bruta de piso utilizada como tinglado para la venta de los productos cosechados en la finca.

(2) Un (1) espacio para un (1) vehículo por cada cincuenta (50) metros cuadrados de área de piso utilizada para el procesamiento de productos agrícolas. En el diseño del estacionamiento se cumplirá con lo dispuesto en la Sección 31:00 del Reglamento de Zonificación. Para otros usos permitidos discrecionalmente en el Distrito A-2,se proveerá estacionamiento conforme a la misma Sección 31:00 de dicho Reglamento.

5:09- Espacio para carga y descarga en Distritos A-2. Todo edificio o estructura para el procesamiento de productos agrícolas, al igual que los tinglados para la venta de productos cosechados en la finca, será provisto de un espacio para cargar y descargar de un tamaño no menor de (8) metros por tres (3) metros.

5:10- Rótulos en Distritos A-2. Los rótulos se ajustarán a las disposiciones establecidas en las Secciones 47:00, 51:00 y 52:00 del Reglamento de Zonificación.

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

SECCION 6:00 - DISTRITO A-3

6:01- Propósito del Distrito A-3. Este distrito se establece para clasificar áreas que están generalmente localizadas en terrenos montañosos y ondulantes, aunque pueden encontrarse en áreas llanas cuyo patrón general de desarrollo y su naturaleza agrícola se afectarían adversamente con la introducción de usos urbanos en forma dispersa y sin un adecuado control, lo que a su vez generaría demandas innecesarias y excesivas por servicios públicos. Comprende terrenos con una capacidad productiva dentro de las escalas de capacidad del V al VIII según clasificadas por el Servicio de Conservación de Suelos Federal.

6:02- Política de Rezonificación en Distritos A-3. Cualquier cambio en la clasificación de un Distrito A-3 a otro distrito de zonificación se regirá principalmente por los planes para el desarrollo agrícola y por planes adoptados y periódicamente revisados por la Junta de Planificación en términos del continuo crecimiento económico del país.

6:03- Usos en Distritos A-3. En los Distritos A-3 las fincas y las unidades agrícolas y los edificios o estructuras serán ocupadas o usadas para los fines expuestos a continuación:

(1) Usos Agrícolas

(a) Sembrado de cosechas, hortalizas, forraje y bosques

(b) Cría de ganado, de animales domésticos y de caza, aviarios, apiarios y pesquería.

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

(2) Usos Incidentales

(a) Procesamiento de los productos agropecuarios

(b) Venta de productos cosechados en la misma finca, limitado el espacio a un tinglado a lo largo de cada vía pública hacia la cual da frente la finca. Cada tinglado no excederá de veinticinco (25) metros de largo por tres (3) metros de profundidad por finca.

(c) Casas de una o dos familias.

(3) Otros usos de acuerdo con lo establecido enla Sección 13:04 del Tópico IV de este Reglamento.

6:04- Altura en Distritos A-3. La altura de los edificios o estructuras será determinada en función a la naturaleza de la actividad específica a establecerse en cada una. Ningún edificio residencial tendrá más de dos (2) plantas ni excederá nueve (9) metros de altura.

6:05- Tamaño de Fincas en Distritos A-3. Toda finca formada con posterioridad a la vigencia de este reglamento tendrá un área no menor de (25) cuerdas. Podrá permitirse una cabida menor en aquellos casos de usos a autorizar por Junta según se dispone en la Sección 13:04 de este reglamento y aquellos casos especiales según se dispone en la Sección 12:02.

6:06- Separaciones de las colindancias en Distritos A-3. Todo edificio o estructura observará una separación no menor de seis (6) metros de cualquier línea de la vía hacia la cual dé frente la finca

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

en cuestión. Las separaciones con respecto a otras líneas de colindancias se determinarán según corresponde con lo establecido en el Reglamento de Edificación para el uso y la clasificación por materiales de construcción del edificio o estructura.

6:07- Edificios y Usos Accesorios en Distritos A-3. Los edificios y usos accesorios se ajustarán a las disposiciones de la Sección 36 del Reglamento de Zonificación.

6:08- Areas de Estacionamiento en Distritos A-3. Para los usos permitidos en este distrito, se proveerán áreas de estacionamiento de acuerdo con la siguiente proporción:

(1) Un (1) espacio para (1) vehículo por cada quince (15) metros cuadrados o parte de estos, de área bruta de piso utilizada como tinglado para la venta de los productos cosechados en la finca.

(2) Un (1) espacio para (1) vehículo por cada cincuenta (50) metros cuadrados de área de piso utilizada para el procesamiento de productos agrícolas. En el diseño de estacionamiento se cumplirá con lo dispuesto en la Sección 31:00 del Reglamento de Zonificación. Para otros usos permitidos discrecionalmente en Distritos A-3, se proveerá estacionamiento conforme a la misma Sección 31:00 de dicho Reglamento.

6:09 - Espacio para cargar y descargar en Distrito A-3. Todo edficio o estructura para el procesamiento de productos agrícolas, al igual que los tinglados para la venta de productos cosechados

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

en la finca, será provisto de un espacio para cargar y descargar de un tamaño no menor de (8) metros por tres (3) metros. Para otros usos permitidos discrecionalmente en Distritos A-3 se proveerá espacio para carga y descarga conforme al Reglamento de Zonificación.

6:10- Rótulos en Distritos A-3. Los rótulos se ajustarán a las disposiciones establecidas en las Secciones 47:00, 51:00 y 52:00 del Reglamento de Zonificación.

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

SECCION 7:00- DISTRITO B-1

7:01 - Propósito del Distrito B-1. Este distrito se establece para clasificar los terrenos de altura y colinas en la Cuenca Hidrográfica de la Laguna Tortuguero donde abundaban y todavía existen algunos bosques húmedos o sub-húmedos tropicales.

Este distrito puede incluir los bosques existentes o áreas a ser repobladas en bosques húmedos o subhúmedos.

7:02 - Política de Rezonificación en Distritos B-1. La reclasificación de un Distrito B-1 a otro distrito de zonificación se regirá principalmente por los planes de preservación, conservación y de repoblación forestal, así como por los planes de recreación regional al aire libre hasta donde hayan sido preparados o adoptados por la Junta de Planificación.

7:03- Usos en Distritos B-1. En los Distritos B-1 que no estén clasificados, además, para ser preservados, se permitirá el uso de los terrenos y los edificios para los siguientes fines:

(1) Usos Agrícolas

(a) Siembra de árboles propios de bosques tropicales húmedos.

(b) Otras siembras y cosechas, incluyendo árboles frutales que no conflijan con los bosques.

(c) Crianza de aves y animales que no conflijan con el desarrollo forestal del área.

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

(2) Usos Incidentales

(a) Venta de productos cosechados en el bosque, incluyendo madera y productos de madera, siempre y cuando el corte se haga en forma científica que no conduzca a la despoblación forestal.

(b) Construcción de caminos y establos.

(c) Casas de una familia, una por finca.

7:04 - Altura en Distritos B-1 - La altura de los edificios no excederá de dos (2) plantas ni de nueve (9) metros.

7:05 - Tamaño de Fincas en Distritos B-1 - Toda finca en Distritos B-1 formada con posterioridad a la vigencia de este reglamento, tendrá un área no menor de cincuenta (50) cuerdas.

7:06 - Separación de las colindancias en Distritos B-1 - Todo edificio o estructura observará una separación no menor de seis (6) metros de cualquier línea de la vía hacia la cual dé frente la finca en cuestión.

Las separaciones con respecto a otras líneas de colindancias se determinarán según corresponde con lo establecido en el Reglamento de Edificación para el uso y la clasificación por materiales de construcción del edificio o estructura.

7:07 - Edificios y Usos Accesorios en Distritos B-1 - Los edificios y

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

usos accesorios se ajustarán a las disposiciones de la Sección 36 Tópico 10 del Reglamento de Zonificación.

7:08- Areas de Estacionamiento en Distritos B-1. Para los usos permitidos en este distrito, se proveerán áreas de estacionamiento de acuerdo con la siguiente proporción:

(a) Un (1) espacio para (1) vehículo por cada quince (15) metros cuadrados o parte de estos, de área bruta de piso utilizada como tinglado para la venta de los productos cosechados en la finca.

(b) Para usos permitidos discrecionalmente en Distritos B-1, se proveerá estacionamiento conforme a la Sección 31:00 Tópico 8 del Reglamento de Zonificación.

No se permitirá la pavimentación de estacionamientos ni la tala de árboles.

7:09- Espacio para cargar y descargar en Distritos B-1. Todo tinglado para la venta de productos cosechados en la finca, será provisto de un espacio para cargar y descargar de un tamaño no menor de ocho (8) metros por tres (3) metros.

7:10- Rótulos en Distritos B-1. Los rótulos se ajustarán a las disposiciones establecidas en las Secciones 47.00, 51.00 y 52.00 del Reglamento de Zonificación.

SECCION 8:00 - DISTRITO B-2

8:01- Propósito del Distrito B-2. Este distrito se establece para clasificar terrenos costeros en la Cuenca Hidrográfica de la Laguna Tortuguero generalmente poblados por mangles.

8:02- Usos en Distritos B-2

(a) Pesca de moluscos y otros mariscos

(b) Paseos de peatones y plataformas sobre pilotes para usos recreativos.

(c) Realizar actividades y estudios científicos supervisados por instituciones de educación, debidamente reconocidas, así como personas, organismos, asociaciones o grupos científicos bonafide. Incluye estudios, investigaciones, protección y propagación de especies únicas o en peligro de extinción.

8:03- Rótulos y Anuncios en Distritos B-2. En los Distritos B-2 no se permitirá la instalación de anuncios, sólo se permitirá la instalación de rótulos identificando el área, informando sobre precauciones y medidas relacionadas con la preservación del recurso, y para identificar especies, clases, etc., siempre que estos no contengan propaganda comercial de clase alguna.

8:04- Lotificaciones en Distritos B-2. En los Distritos B-2 no se permitirá la lotificación de terrenos.

SECCION 9:00- DISTRITO PR

9:01- Propósitos del Distrito PR. Este se establece para proteger la condición hidrológica en la Cuenca de la Laguna Tortuguero, restaurar la calidad de sus aguas y proteger la flora y fauna endémica en las inmediaciones de la misma. Este distrito incluye terrenos en las áreas más críticas próximas a la Laguna Tortuguero.

9:02- Usos en Distritos PR.

a. Realizar actividades y estudios científicos supervisados por instituciones de educación, debidamente reconocidas así como personas, organismos, asociaciones o grupos científicos bonafide.
Incluye estudios, investigaciones, protección y propagación de especies únicas o en peligro de extinción.

b. Excursiones por grupos supervisados y dirigidos por oficiales autorizados.

9:03- Rótulos y Anuncios en Distritos PR. En los Distritos PR no se permitirá la instalación de anuncios, sólo se permitirá la instalación de rótulos identificando el área, informando sobre precauciones y medidas relacionadas con la preservación del recurso, y para identificar especies, clases, etc., siempre que estos no contengan propaganda comercial de clase alguna.

9:04- Lotificaciones en Distrito PR. En los Distritos PR no se permitirá la lotificación de terrenos.

9:05- Construcciones en Distritos PR. Se permitirá la construcción de veredas y/o caminos con un ancho no mayor de 3 metros con superficie afirmada, no pavimentada, por el cual no se permitirá el tránsito de vehículos motorizados salvo en casos de emergencia.

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

SECCION 10:00- DISTRITO CR

10:01- Propósito del Distrito CR. Este distrito de conservación de recursos naturales se establece para clasificar áreas de playas, lagunas, formaciones geológicas, arrecifes coralinos, parques marinos, parajes de extraordinaria belleza, refugios de la fauna aborigen, reservaciones de flora autóctona, y manantiales, cuevas y sumideros, ecosistemas u otras áreas de especial interés en la Cuenca Hidrográfica de la Laguna Tortuguero que ameriten su protección para el disfrute, la contemplación o el estudio científico por parte de nuestra población o por los visitantes del exterior.

10:02- Usos en Distritos CR.

a. Area para pasadías

b. Campo de golfo

c. Estacionamiento para autos

d. Instituciones de investigación científica

e. Museos

f. Cuartel de guardabosques

g. Cuartel de policías

h. Unidad de primeros auxilios

i. Parque público

j. Paseos por veredas y caminos

10:03- Construcciones en Distritos CR. En los Distritos CR se permitirá los siguientes tipos de construcciones, obras o edificaciones:

a. Construcción de veredas o caminos con ancho no mayor de 3 metros y superficie afirmada sin pavimentar por las cuales no se permitirá el tránsito de vehículos motorizados salvo en casos de emergencia.

b. Instalaciones para servicios de energía eléctrica y de agua que sean necesarias para los usos permitidos.

c. Construcción de estructuras, accesorias a los usos permitidos.

d. Carretera con un área de rodaje no mayor de 8 metros que lleve desde los puntos de ingreso al área hasta las áreas de estacionamiento.

10:04- Rótulos y Anuncios en Distritos CR. En los Distritos CR no se permitirá la instalación de anuncios, sólo se permitirá la instalación de rótulos identificando el área, informando sobre precauciones y medidas relacionadas con la conservación del recurso, y para identificar especies, clases, etc., siempre que estos no contengan propaganda comercial de clase alguna.

10:05- Lotificaciones en Distritos CR. En los Distritos CR no se permitirá la lotificación de terrenos.

10:06- Altura en Distritos CR. La altura de los edificios o estructuras será determinada en función a la naturaleza de la actividad específica a establecerse en cada una. Ningún edificio tendrá más de dos (2) plantas ni excederá nueve (9) metros de altura.

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

SECCION 11:00- AREAS DESARROLLADAS, AD

11:01- Propósito del Distrito AD. Identificar áreas que ya están desarrolladas, como por ejemplo, comunidades rurales, poblados, urbanizaciones aisladas, desarrollos industriales, etc., y aislarlas de los otros distritos de zonificación especial, en los cuales el uso permitido es sustancialmente diferente al del área desarrollada.

11:02- Usos Permitidos. Se permite la continuación de los usos existentes y la formación de nuevos solares siempre y cuando cumplan con lo dispuesto en los artículos 11:03, inciso b y 11:04 de esta sección.

11:03- Requisitos en Distritos AD

a. A las industrias establecidas y que hacen uso del acuífero se les requerirá por el Departamento de Recursos Naturales un control de extracción de agua que garantice la calidad de las mismas. Lo mismo aplicará para la disposición de desperdicios industriales y será responsabilidad de la Junta de Calidad Ambiental el velar porque las normas de calidad de agua se cumplan en todo momento.

b. Todos los solares residenciales formados o a desarrollarse dentro del distrito deberán mantener una proporción en espacios abiertos a tenor con la siguiente tabla:

Tamaño Mínimo del Solar (Metros Cuadrados)	Porciento Requerido para Espacios Abiertos
900 ó más	65%
450 ó más	55%
300 ó más	50%

11:04- Límites de Distrito. No se permitirá la ampliación de los límites de distritos una vez establecidos.

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

TOPICO IV

CONCESIONES Y AUTORIZACIONES DIRECTAS

SECCION 12:00 - CONCESIONES

12:01- DISPOSICIONES GENERALES SOBRE CONCESIONES. La Junta podrá hacer concesiones en los requisitos de este Reglamento cuando se trate de circunstancias especiales en distritos agrícolas, distrito B-1 y distrito AD.

12:02- CASOS ESPECIALES. La Junta podrá autorizar segregaciones menores a las establecidas en este reglamento siempre y cuando que el propósito para el cual se segrega sea justificado en base al Plan de Desarrollo Agrícola hasta donde éste haya sido preparado o estudiado y/o cuando se demuestre que la segregación aliviará un perjuicio claramente demostrable o ha de redundar en los mejores intereses de la comunidad y el sector que comprende la Cuenca Hidrográfica de la Laguna Tortuguero. En tales casos deberán concurrir además, las siguientes condiciones:

1. Al lotificar terrenos para fines no agrícola, se utilizarán al máximo aquellos terrenos que al retirarse de uso agrícola tengan el menor impacto sobre el nivel de producción de una finca.
2. Que existan caminos de accesos a los solares o, en caso contrario, sea factible construir los accesos a los solares sin destruir o evitar la conexión o comunicación de la unidad agrícola.
3. Que sea factible proveer los servicios de agua y energía eléctrica sin recurrir a grandes inversiones.

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

4. Que los terrenos de baja productividad a lotificarse permiten la formación de solares con frente no menor de trece (13) metros lineales, y área mínima de cuatrocientos (400) metros cuadrados, o aquella área mínima necesaria conforme a las pruebas de infiltración realizadas.
5. Proyectos públicos que redunden en beneficio para la ciudadanía como los son:
    a. construcción y/o mejoras de carreteras estatales.
    b. líneas de transmisión de energía eléctrica.
    c. líneas de troncales sanitarias
    d. líneas de agua
    e. cualquier otro proyecto público que surja con posterioridad a la adopción de este reglamento que constituya un beneficio para la comunidad.

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

SECCION 13.00 - AUTORIZACIONES DIRECTAS

13:01 - DISPOSICIONES GENERALES SOBRE AUTORIZACIONES DIRECTAS - La Junta podrá aprobar autorizaciones directas en base a este Reglamento conforme a los usos permitidos discrecionalmente en los Distritos A-1, A-2, A-3 y B-1.

13:02 - OTROS USOS A PERMITIRSE EN DISTRITOS A-1. La Junta podrá considerar en armonía con los fines y propósitos generales de este reglamento consultas de ubicación y de uso de terrenos en Distritos A-1 cuando se trate de proyectos relacionados con los usos que más adelante se indican siempre que estos proyectos reunan cualquier requisito que se estime conveniente para asegurar la debida protección al interés público y cumplan con los demás requisitos establecidos para el distrito. En estos casos la Junta podrá requerir cualquier otra información que se determine necesaria para considerar el proyecto.

1. Facilidades de carácter local o general cuando las mismas estén relacionadas con la prestación de servicios y utilidades públicas y servicios locales de protección y siempre que se haya comprobado que dicho uso es necesario para la operación de la finca o a base de la necesidad por servicios públicos en el sector.
2. Facilidades de vivienda para dos familias adicionales a la permitida en el distrito cuando éstas vayan a ser ocupadas por familias o personas cuyo principal sustento será derivado de los usos agrícolas que se permiten y que se están llevando a cabo en la misma finca.

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

3. Usos similares a los permitidos en el distrito siempre que:

   a. La parte de los terrenos donde se localizará el uso propuesto no sea apto para uso agrícola.

   b. El uso propuesto no afecte, ni implique la introducción de otras actividades que afecten adversamente los usos permitidos en el distrito.

   c. La aprobación del uso en cuestión no conlleve cambios en la zonificación de los terrenos a otro distrito.

   d. El uso propuesto no aumente la necesidad por facilidades y servicios públicos en el área en general más allá de lo que hubiese sido necesario si los terrenos fuesen utilizados para los usos permitidos en el distrito sin permiso especial.

13:03 - OTROS USOS A PERMITIRSE EN DISTRITOS A-2 - La Junta podrá considerar en armonía con los fines y propósitos generales de este reglamento, consultas de ubicación y de uso de terrenos en Distritos A-2, cuando se trate de proyectos relacionados con los usos que más adelante se indican siempre que estos proyectos reunan cualquier requisito que se estime conveniente para asegurar la debida protección al interés público y cumplan con los demás requisitos establecidos para el distrito. En estos casos la Junta podrá requerir cualquier otra información que se determine necesaria para considerar el proyecto.

1. Facilidades de carácter local o general cuando las mismas estén relacionadas con la prestación de servicios y utilidades públicas y servicios locales de protección y siempre que se haya comprobado

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

que dicho uso es necesario para la operación de la finca o a base de la necesidad por servicios públicos en el sector.

2. Facilidades de vivienda para dos familias adicionales a la permitida en el distrito cuando éstas vayan a ser ocupadas por familias o personas cuyo principal sustento será derivado de los usos agrícolas que se permiten y que se están llevando a cabo en la misma finca.
3. Facilidades comerciales o de servicios locales (excluyendo estaciones de gasolina) en cada solar o finca, limitados a un solo edificio con un área bruta de piso no mayor de cien (100) metros cuadrados, y siempre que el área de terreno a utilizarse para estos propósitos no sea mayor de quinientos (500) metros cuadrados.
4. Usos institucionales con fines no pecuniarios cuando no ocupan más de una (1) cuerda de terreno y siempre que el área bruta de piso del edificio no exceda de quinientos metros cuadrados.
5. Un área recreativa no mayor de tres (3) cuerdas, con algunas estructuras accesorias para su operación. Podrá permitirse utilizar un área mayor de terreno para este propósito una vez comprobado que el uso propuesto no afectará adversamente los propósitos de la zonificación rural del área en general.
6. Usos similares a los permitidos en el distrito siempre que:
   a. La parte de los terrenos donde se localizará el uso propuesto no sea apto para uso agrícola.
   b. El uso propuesto no afecte, ni implique la introducción de otras actividades que afecten adversamente los usos permitidos en el distrito.

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

c. La aprobación del uso en cuestión no conlleva cambios en zonificación de los terrenos a otro distrito.

d. El uso propuesto no aumente la necesidad por facilidades y servicios públicos en el área en general más allá de lo que hubiese sido necesario si los terrenos fuesen utilizados para los usos permitidos en el distrito sin permiso especial.

13:04 - OTROS USOS A PERMITIRSE EN DISTRITOS A-3. - La Junta podrá considerar en armonía con los fines y propósitos generales de este reglamento, consultas de ubicación y de usos de terreno en Distritos A-3 cuando se trate de proyectos relacionados con los usos que más adelante se indican siempre que estos proyectos reunan cualquier requisito que se estime conveniente para asegurar la debida protección al interés público y cumplan con los demás requisitos establecidos para el distrito.

1. Los siguientes usos cuando no ubiquen adyacentes a núcleos residenciales existentes en el distrito y siempre que se determine de un análisis ambiental que la localización de los mismos no contamina significativamente el ambiente, ni afecta adversamente la producción agropecuaria que pueda existir en las inmediaciones y que existen facilidades adecuadas para su funcionamiento.

   a. Facilidades comerciales para venta al detal de artículos de consumo o uso corriente en el hogar.

   b. Usos institucionales

   c. Funerarias

   d. Hoteles y otras facilidades afines

   e. Ferreterías sin materiales de construcción

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

2. Los siguientes usos mediante la celebración de vistas públicas:

   a. Comunidades Residenciales

   b. Desarrollos Turísticos

   c. Desarrollos Vacacionales

   d. Cementerios

   e. Industria liviana

   f. Parques de diversiones, cines al aire libre, galleras y cualquier otra actividad determinada como centros de recreación comercial extensa.

   g. Ferreterías con materiales de construcción.

13:05 - OTROS USOS A PERMITIRSE EN DISTRITOS B-1. La Junta podrá considerar en armonía con los fines y propósitos generales de este reglamento, consultas de ubicación y de usos de terrenos en Distrito B-1, cuando se trate de proyectos relacionados con los usos que más adelante se indican siempre que estos proyectos reunan cualquier requisito que se estime conveniente para asegurar la debida protección al interés público y cumplan con los demás requisitos establecidos para el distrito. En estos casos la Junta podrá requerir cualquier otra información que se determine necesaria para considerar el proyecto.

1. Facilidades de carácter local o general cuando los mismos estén relacionados con la prestación de servicios y utilidades públicas y servicios locales de protección y siempre que se haya comprobado que dicho uso es necesario para la operación de la finca o a base de la necesidad por servicios públicos en el sector.

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

2. Facilidades de vivienda para dos familias adicionales a la permitida en el distrito cuando éstas vayan a ser ocupadas por familias o personas cuyo principal sustento será derivado de los usos agrícolas que se permiten y que se están llevando a cabo en la misma finca.
3. Usos similares a los permitidos en el distrito siempre que:
   a. La parte de los terrenos donde se localizará el uso propuesto no sea apto para el uso agrícola del distrito.
   b. El uso propuesto no afecte, ni implique la introducción de otras actividades que afecten adversamente los usos permitidos en el distrito.
   c. La aprobación del uso en cuestión no conlleve cambios en la zonificación de los terrenos a otro distrito.
   d. El uso propuesto no aumente la necesidad por facilidades y servicios públicos en el área en general más allá de lo que hubiese sido necesario si los terrenos fuesen utilizados para los usos permitidos en el distrito sin permisos especiales.
4. Los siguientes usos mediante la celebración de vistas públicas:
   a. Desarrollos Turísticos
   b. Desarrollos Vacacionales
   c. Parques y Campamentos Recreativos

14:01 Vigencia

Este Reglamento para la Cuenca Hidrográfica de la Laguna Tortuguero

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

regirá a los quince (15) días después de su aprobación por el Gobernador de Puerto Rico.

CERTIFICACION

Certifico: Que éste es copia fiel y exacta del Reglamento para la Cuenca Hidrográfica de la Laguna Tortuguero adoptado por la Junta de Planificación de Puerto Rico en su reunión del 20 de octubre de 1978 y para su notificación y uso general expido la presente bajo mi firma y sello oficial de la Junta, en San Juan, Puerto Rico, hoy 5 de diciembre de 1978.

Teresa Biaggi Lugo
Secretaria

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

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 ABR. 6 1979

Secretaria