

**MUNICIPIO AUTONOMO DE AGUADILLA  
OFICINA DE URBANISMO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**REVISION INTEGRAL  
PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL  
REGLAMENTO DE ORDENACION  
Volumen III**



**HON. CARLOS MENDEZ MARTINEZ  
ALCALDE**

**2011**

## **REGLAMENTO DE ORDENACION DEL MUNICIPIO AUTONOMO DE AGUADILLA**

La presente Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Aguadilla, deroga el anterior Reglamento de Ordenación, preparado en el año 2000, y lo sustituye por el Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y de Usos de Terrenos, Reglamento Número 31, y sus subsiguientes enmiendas, con vigencia del 29 de noviembre de 2010, en adelante Reglamento Conjunto. Este Reglamento rige el Sistema Integrado de Permisos compuesto por la Oficina de Gerencia y Permisos (OGPe), la Junta Revisora (JR) y la Oficina del Inspector general de Permisos (OIGPe).

El Reglamento Conjunto, tiene el propósito de guiar y controlar el uso y desarrollo de los terrenos en Puerto Rico con el fin de contribuir a la seguridad, el orden, la convivencia, la solidez económica y el bienestar general de los actuales y futuros habitantes.

El Plan de Ordenación del Municipio Autónomo de Aguadilla incluye los Mapas de Clasificación y Calificación de Suelos, que van a dirigir su crecimiento y desarrollo de manera ordenada y controlada. Esto se realiza en virtud del Capítulo XIII de la Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico, Ley Número 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada a noviembre de 2005; la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico, según enmendada; y la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme, según enmendada.

El Capítulo XIII de la Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico, autoriza a los municipios a adoptar Planes de Ordenación, Planes de Ensanche y Planes de Área, con el propósito de disponer el uso del suelo dentro de sus límites territoriales y promover el bienestar social y económico de la población. Dispone para que el proceso de ordenación del territorio, cuando se desarrolle a nivel del municipio, se realice mediante Planes de Ordenación que contengan las estrategias y disposiciones para el manejo del suelo urbano; la transformación del suelo urbanizable en suelo urbano de forma funcional, estética y compacta; y la conservación, protección, y utilización del suelo rústico.

En la Ley de Municipios Autónomos se declara política pública del Gobierno de Puerto Rico propiciar un uso juicioso y un aprovechamiento óptimo del territorio para asegurar el bienestar de las generaciones actuales y futuras, promoviendo un proceso de desarrollo ordenado, racional e integral de los mismos.

Es también política pública de esta Ley fomentar la participación de la ciudadanía en el proceso de elaboración y adopción de los Planes de Ordenación. El municipio deberá promover la comprensión pública de dichos planes, empleando aquellos medios de información que considere

adecuados. Asimismo, el municipio proveerá a la ciudadanía de toda información necesaria que coloque a todo ciudadano en posición de igualdad para su participación efectiva en los procesos de ordenación del territorio municipal.

El Reglamento sobre los Planes de Ordenación Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades, Reglamento de Planificación Núm. 24, establece en su Tópico 8, Sección 18.00, que luego de entrar en vigencia un Plan Territorial, el municipio podrá iniciar el proceso para solicitar la transferencia de las jerarquías de ordenación territorial. Al iniciar la revisión integral del Plan Territorial, el Municipio poseía las primeras tres jerarquías; y posteriormente mediante el Convenio de Transferencia de Facultades de la Junta de Planificación y la Administración de Reglamentos y Permisos por el Gobierno de Puerto Rico al Municipio Autónomo de Aguadilla, del 15 de julio de 2010, se le otorgaron al Municipio de Aguadilla las Jerarquías IV y V.

A continuación se presentan los Mapas de Clasificación y de Calificación de Suelos, dirigidos a actualizar los usos y los respectivos distritos que mejor describirán y controlarán estos usos.

Los Mapas de Clasificación y Calificación de Suelos del Municipio Autónomo de Aguadilla constan de 84 hojas a escala 1:2,000.

Estos Mapas contienen información sobre los límites de las siguientes áreas de importancia natural y turística en el municipio:

- Área de Planificación Especial de Quebradillas, Isabela y Aguadilla
- Zona de Interés Turístico
- Reserva Agrícola del Valle del Coloso
- Carso
- Zonas Susceptibles a Inundaciones

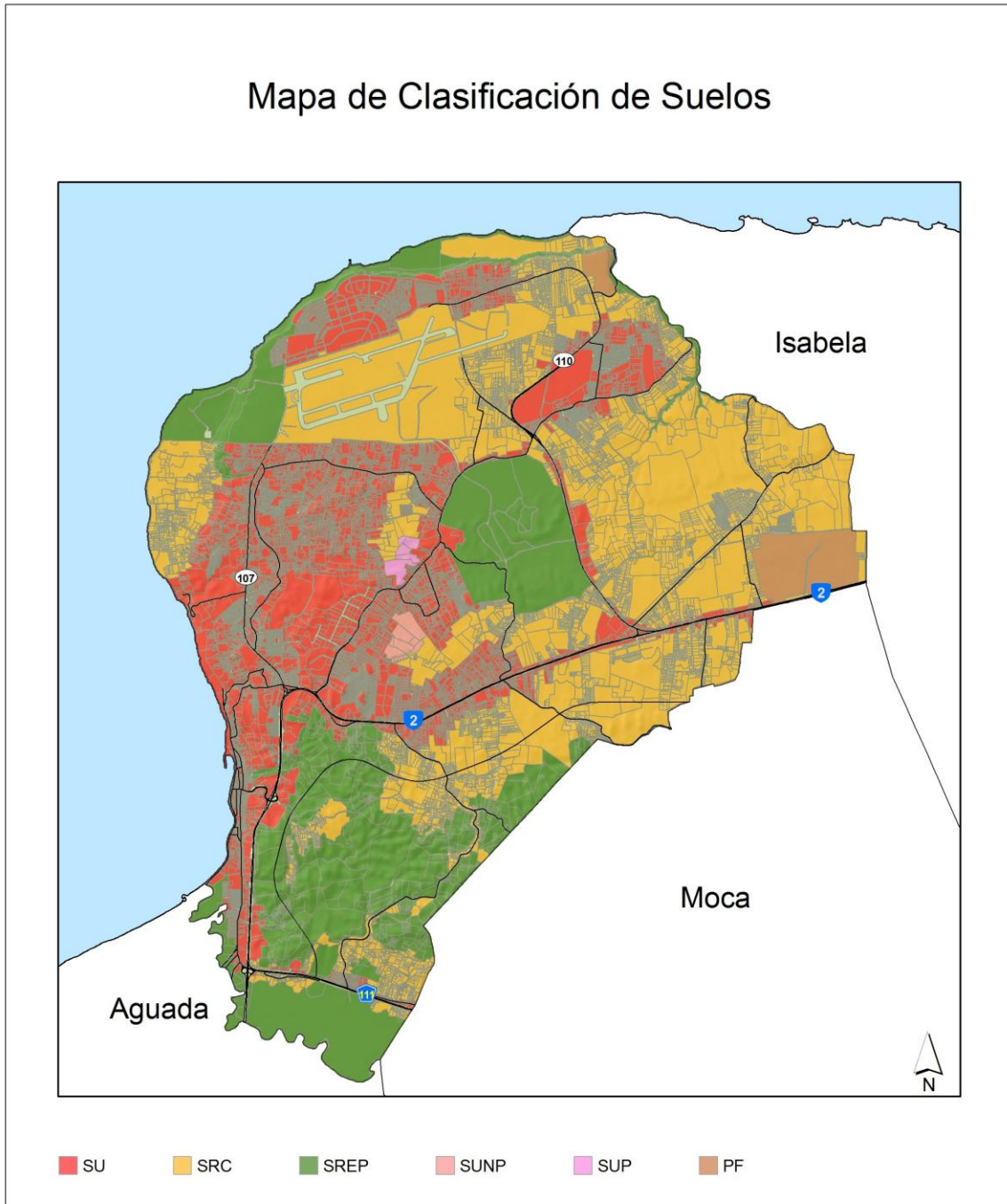
A continuación se incluyen los Mapas de Clasificación y de Calificación de Suelos de Aguadilla. (Mapas 1 y 2)

El Mapa 3 muestra el índice de las Hojas de Clasificación y Calificación.

El Mapa 4 incluye la localización de todas las instalaciones dotacionales del municipio.

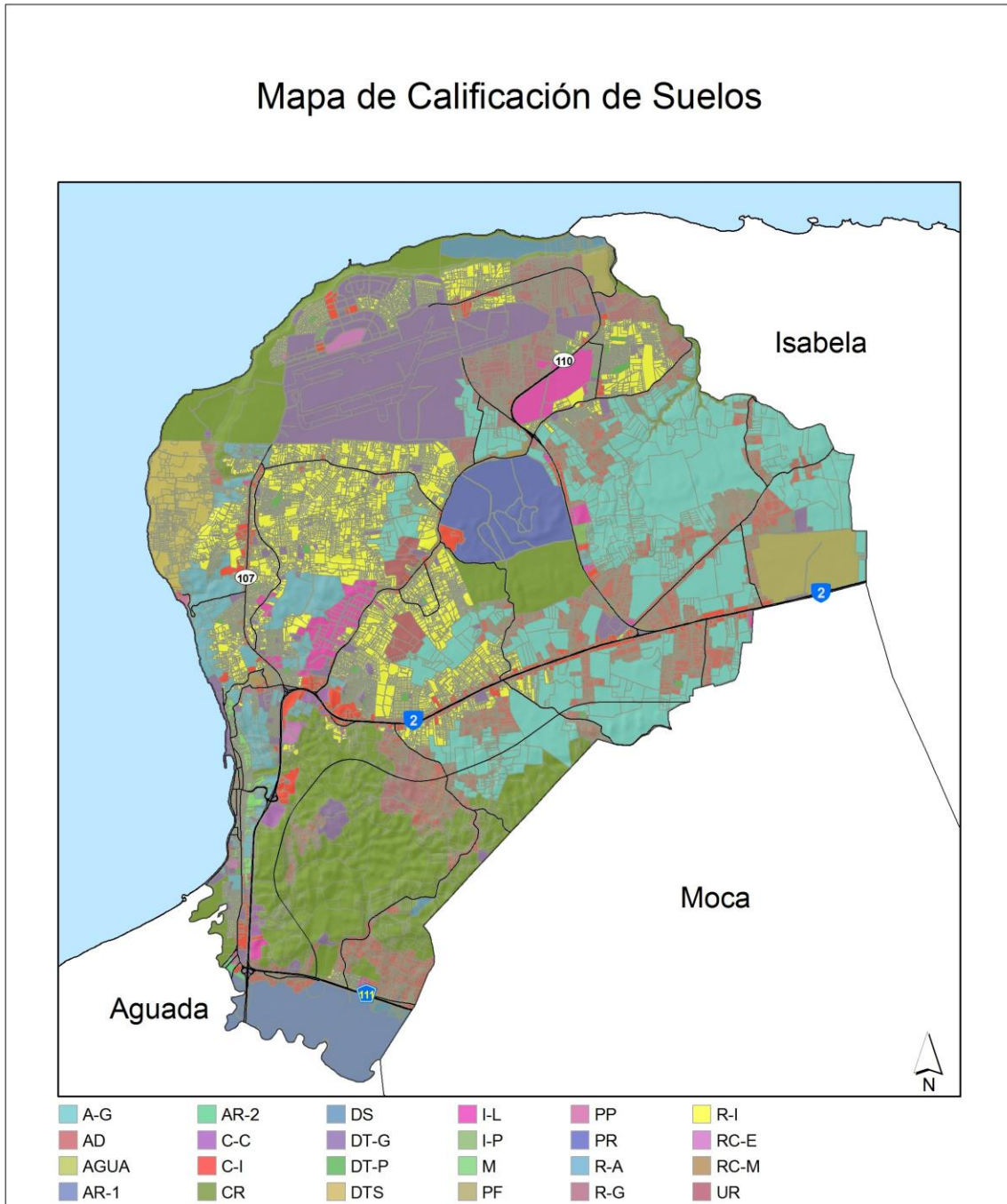
Los Mapas Viales y de Infraestructura están incluidos en el Memorial de este Documento.

Mapa 1



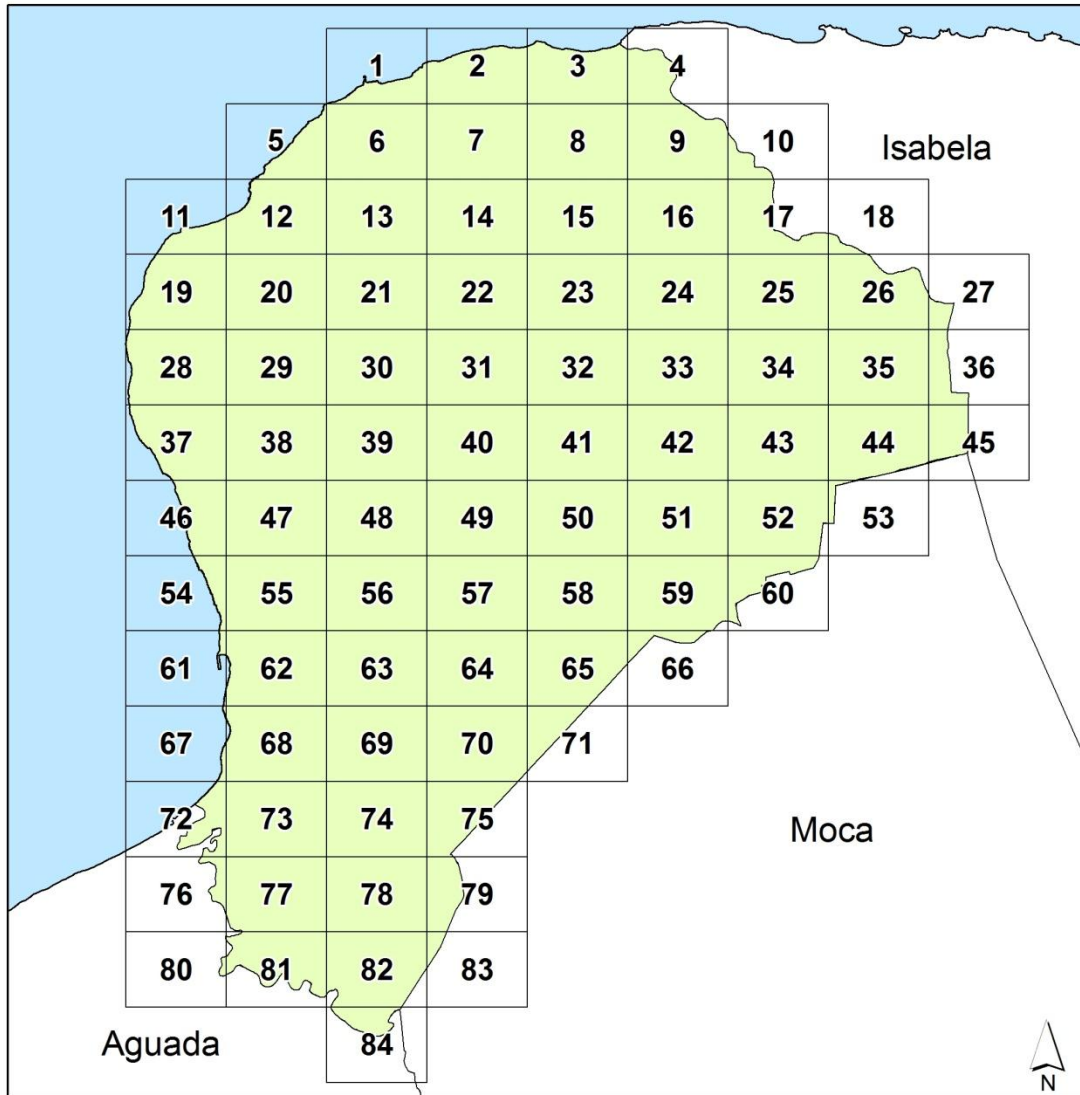
Mapa 2

### Mapa de Calificación de Suelos

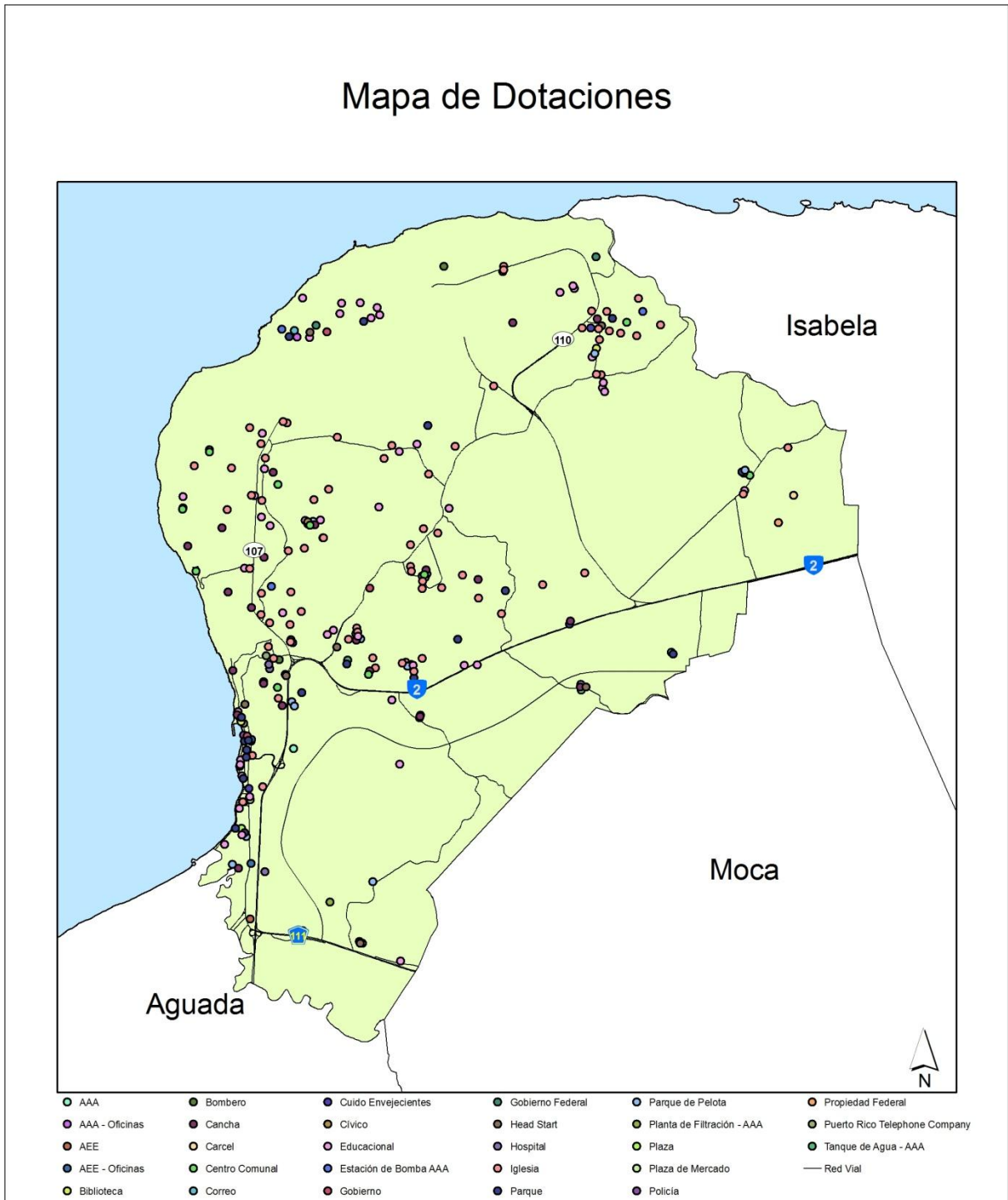


Mapa 3

### Mapa Índice, Hojas de Clasificación y Calificación



Mapa 4



El Reglamento de Ordenación utilizará de guía las Políticas Públicas, Metas y Objetivos delineados en el Capítulo IX, del Memorial. A continuación se resumen las metas y objetivos para las clasificaciones de suelo.

### **Objetivos para las Clasificaciones de Suelo**

Según la Ley de Municipios Autónomos, el territorio municipal se dividirá en tres clasificaciones básicas: suelo urbano, suelo urbanizable y suelo rústico. La delimitación de las clasificaciones del suelo se realizará a base de los criterios establecidos en la Ley, adaptándolos a las particularidades del municipio.

#### **Suelo Urbano**

El suelo urbano está constituido por los terrenos que cuentan con acceso vial, abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica y con otra infraestructura necesaria al desenvolvimiento de las actividades administrativas, económicas y sociales que en estos suelos se realizan, y están comprendidos en áreas consolidadas por la edificación.

Estos suelos incluyen todas las áreas desarrolladas e identificadas como zonas urbanas, asentamientos o comunidades urbanas, y áreas donde existen permisos y consultas de ubicación ya aprobadas. Todas estas áreas deberán contar con la infraestructura y equipamientos necesarios para la mejor calidad de vida de sus residentes. Será política municipal la ubicación de proyectos residenciales de interés social, dentro de los asentamientos ya existentes y en particular en el centro urbano.

Podrá darse el caso que dentro del suelo urbano existan suelos no aptos para el desarrollo por su topografía, condición de inundabilidad, de terrenos deslizables, zona costera entre otras condiciones, los cuales serán excluidos del desarrollo a través de la calificación.

#### **Objetivos**

1. Llevar a cabo un desarrollo balanceado de usos a través de la ciudad, incorporando usos diversos y compatibles para lograr comunidades mixtas donde se posibilite el acceso peatonal a los diferentes usos;
2. Fortalecer de la estructura económica, social y física de cada barrio o vecindario, de acuerdo a sus características particulares, equipando los distintos barrios o vecindarios de los servicios y variedad de usos necesarios o deseables;
3. Proteger, defender y conservar las estructuras de interés o valor histórico o arquitectónico, cultural y arqueológico;
4. Proteger el centro urbano tradicional, evitando el establecimiento del uso exclusivo de comercios y servicios en su área central y protegiendo y fomentando los usos residenciales en dicho sector;
5. Promover del desarrollo integral de todas las áreas periferales de la ciudad, incluyendo los suburbios, proveyéndolas de la infraestructura social y económica



- necesaria para que no dependan de las áreas centrales de la ciudad;
6. Proteger la continuidad del trazado y la red vial, y la integración física de la ciudad mediante su red vial, incluyendo a los suburbios y a otras áreas actualmente desvinculadas;
  7. Rescatar y mejorar del espacio público del municipio fomentando la protección y desarrollo de áreas verdes, así como la siembra de árboles y vegetación para mejorar la calidad del ambiente de la ciudad;
  8. Desarrollar sistemas de transportación colectiva, en donde se amerite, para agilizar la comunicación y el desplazamiento dentro de la ciudad y entre sus barrios o vecindarios;
  9. Facilitar el acceso de los ciudadanos a los espacios públicos de la ciudad, sin exclusión de cualquier disposición legal que reglamente su acceso;
  10. Coordinar e integrar los aspectos físico-espaciales con las estrategias de desarrollo económico, social y ambiental diseñadas por el municipio;
  11. Armonizar la morfología urbana y la red vial entre municipios, en caso de que haya colindancia de suelos urbanos en los municipios; y utilización intensa del suelo urbano, incluyendo los suburbios.

### **Suelo Urbanizable**

Los suelos urbanizables son los terrenos aptos para ser urbanizados a base de la necesidad de terrenos para acomodar el crecimiento del municipio en un periodo de ocho años y cumplir con las metas y objetivos de la ordenación territorial.

Los suelos urbanizables se subdividen en programados y los no programados.

El **suelo urbanizable programado** es el que puede ser urbanizado, de acuerdo al Plan Territorial, en un periodo previsible de cuatro años, luego de la vigencia del Plan. Al hacer la revisión integral, fueron seleccionados los suelos urbanizables programados en un área donde existen fincas vacantes rodeadas por suelos urbanos y por un sistema de vías que los conectan con el resto del municipio. Estas áreas serán consideradas para el futuro crecimiento urbano, teniendo en cuenta la importancia de densificar áreas que poseen la presión urbana y que poseen toda la infraestructura y servicios.

El **suelo urbanizable no programado** es el que puede ser urbanizado, de acuerdo al Plan Territorial, en un periodo previsible de cuatro a ocho años, luego de la vigencia del Plan. La conversión de suelo urbanizable no programado en suelo urbanizable programado requiere que el suelo urbanizable programado tenga un Plan de Ensanche aprobado y que el desarrollo de dicho suelo urbanizable programado sea inminente, y que al menos la mitad de dicho suelo tenga permisos aprobados de anteproyecto o construcción. Toda conversión del suelo urbanizable no programado en suelo urbanizable programado requerirá la preparación de un Programa de Ensanche y la revisión del Plano de Clasificación del Suelo del Plan Territorial.

### Objetivos

1. Integrar nuevos desarrollos al contexto urbano existente y su posible integración a desarrollos futuros, enfatizando la continuidad del trazado vial tradicional y la continuidad de las vías locales y principales;
2. Establecer nuevos desarrollos de forma compacta, funcional y estética que establezcan nexos de armonía con su entorno y conformen un espacio público digno y sensitivo a las necesidades del peatón;
3. Incorporar diversos usos compatibles en los nuevos desarrollos de la ciudad para lograr comunidades mixtas donde se reduzca la dependencia en el automóvil y se posibilite el acceso peatonal a los diversos usos;
4. Enlazar nuevos desarrollos con la ciudad existente a través del desarrollo de sistemas de transportación colectiva, en donde se amerite, para agilizar la comunicación y el movimiento dentro de la ciudad;
5. Proporcionar acceso adecuado a los ciudadanos a los espacios públicos que se desarrollen, sin exclusión de cualquier disposición legal que reglamente su acceso;
6. Coordinar e integrar los aspectos físico-espaciales con las estrategias de desarrollo económico, social, y ambiental diseñadas por el municipio; y
7. Utilizar de forma intensa el suelo a urbanizarse, siempre y cuando las condiciones físico-ambientales lo permitan.

### Suelo Rústico

Los suelos rústicos del municipio son las áreas rurales que han permanecido principalmente para uso agrícola y donde se han dado desarrollos dispersos de comunidades, especialmente a lo largo de las diferentes vías que atraviesan el territorio municipal.

**Suelo Rústico Común:** Este no está contemplado para uso urbano o urbanizable en el Plan Territorial, debido a que el suelo urbano o urbanizable es suficiente para acomodar el desarrollo urbano esperado.

**Suelo Rústico Especialmente Protegido:** Este suelo no se contempla para uso urbano o urbanizable en el Plan. Por su especial ubicación, topografía, valor estético, arqueológico o ecológico, recursos naturales únicos u otros atributos, se identifica como un terreno que nunca deberá utilizarse como suelo urbano. Dentro del municipio de Aguadilla estos son: el Carso, la Reserva Agrícola del Valle del Coloso y la Finca La Montaña.

### Objetivos

1. Los suelos rústicos se deberán mantener libres del proceso urbanizador.
2. Se deberá evitar la degradación del paisaje y la destrucción del patrimonio natural.
3. Se deberá cumplir con mantener libre dicho suelo del proceso urbanizador.
4. Se establecerán medidas para el uso del suelo de forma no urbana.
5. Delimitar el suelo que debe ser especialmente protegido debido a sus características especiales.
6. Considerar los planes para el manejo de los recursos naturales y agrícolas preparados por agencias como la Junta de Planificación, el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales y la Junta de Calidad Ambiental.
7. Dentro del proceso de planificación del municipio, se deberán mantener a la población informada de la importancia de estos suelos.

Tabla 1

## Cantidad de Terrenos en Cuerdas Clasificados y Calificados

## CLASIFICACION

Clasificación	Area m <sup>2</sup>	Cuerdas
SRC	37,325,908.77	9,496.74
SREP	21,453,431.56	5,458.35
SU	26,276,998.76	6,685.60
SUNP	346,878.87	88.26
SUP	249,989.68	63.60
VIAL	7,112,728.67	1,809.68
PF	1,949,410.77	495.98

## CALIFICACION

Calificación de suelo	Area m <sup>2</sup>	Cuerdas
A-G	17,606,752.86	4,479.65
AD	8,017,352.86	2,039.84
AR-1	2,687,669.41	683.82
AR-2	39,363.81	10.02
C-C	271,222.92	69.01
C-I	2,871,967.82	730.71
CR	16,016,453.25	4,075.03
DS	874,592.77	222.52
DT-G	15,428,868.14	3,925.53
DT-P	313,155.61	79.68
DTS	1,857,331.53	472.56
I-L	1,960,529.85	498.81
I-P	63,346.74	16.12
M	375,461.43	95.53
PF	1,949,410.77	495.98
PP	27,748.08	7.06
PR	2,707,966.87	688.98
R-A	3,191,803.56	812.08
R-G	3,179,947.50	809.07
R-I	13,668,045.63	3,477.53
RC-E	281,593.80	71.65
RC-M	726,105.94	184.74
UR	596,868.56	151.86

