

# ANEJO 14

Reglamento Especial de Calificación del PIRNCEN



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
OFICINA DEL GOBERNADOR  
JUNTA DE PLANIFICACIÓN  
SAN JUAN, PUERTO RICO

REGLAMENTO ESPECIAL DE  
CALIFICACIÓN  
PLAN INTEGRAL DE USO DE TERRENOS Y MANEJO  
DE LA RESERVA NATURAL  
CORREDOR ECOLÓGICO DEL NORESTE  
(Reglamento de Planificación Núm. --)



Borrador para Revisión en DIA-E  
(Septiembre 2008)

REGLAMENTO ESPECIAL DE CALIFICACIÓN DEL PLAN INTEGRAL DE LA  
RESERVA NATURAL CORREDOR ECOLÓGICO DEL NORESTE

**TABLA DE CONTENIDO**

ESTRUCTURA DEL REGLAMENTO.....	1
Contenido de las normas generales .....	2
Contenido de las normas particulares .....	5
TÓPICO 1. ALCANCE DEL REGLAMENTO .....	9
SECCIÓN 1.00 - ALCANCE DEL REGLAMENTO .....	9
Artículo 1.01. Título.....	9
Artículo 1.02. Autoridad .....	9
Artículo 1.03. Fines.....	9
Artículo 1.04. Aplicación .....	10
Artículo 1.05. Vigencia .....	10
Artículo 1.06. Revisión .....	10
Artículo 1.07. Disposiciones de otros reglamentos y documentos de planificación .....	10
Artículo 1.08. Interpretación del reglamento .....	11
Artículo 1.09 Sanciones .....	11
Artículo 1.10. Cláusula de salvedad .....	12
SECCIÓN 2.00 - DEFINICIONES .....	12
SECCIÓN 3.00 - PERMISOS .....	12
TÓPICO 2. MAPAS DE CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO .....	14
SECCIÓN 4.00 - MAPAS DE CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN .....	14
Artículo 4.01. Propósito de la clasificación de suelo .....	14
Artículo 4.02. Clasificación del Suelo .....	14
Artículo 4.03. Calificación del Suelo .....	15
TÓPICO 3. NORMAS GENERALES DE REGULACIÓN DE USOS Y ACTIVIDADES .....	16
SECCIÓN 5.00 - NORMAS SOBRE PROTECCIÓN DE RECURSOS .....	16
Artículo 5.01. Protección de recursos hidrológicos .....	16
Artículo 5.02. Protección de la vegetación silvestre .....	19
Artículo 5.03. Protección de la fauna .....	20
Artículo 5.04. Protección de los suelos .....	21
Artículo 5.05. Protección del paisaje .....	22
Artículo 5.06. Protección del litoral costero .....	22
SECCIÓN 6.00 - NORMAS SOBRE REGULACIÓN DE ACTIVIDADES.....	24
Artículo 6.01. Actividades recreativas .....	24
Artículo 6.02. Actividades agro-industriales .....	24
Artículo 6.03. Actividades extractivas y mineras .....	24
Artículo 6.04. Actividad industrial . .....	24
Artículo 6.05. Actividad comercial . .....	25
Artículo 6.06. Vertederos y disposición de desperdicios sólidos .....	25
SECCIÓN 7.00 - NORMAS SOBRE LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS, INFRAESTRUCTURAS, INSTALACIONES Y EDIFICACIONES .....	26
Artículo 7.01. Condiciones generales .....	26
Artículo 7.02. Condiciones y requisitos ambientales y estéticos .....	26

REGLAMENTO ESPECIAL DE CALIFICACIÓN DEL PLAN INTEGRAL DE LA  
RESERVA NATURAL CORREDOR ECOLÓGICO DEL NORESTE

TÓPICO 4. DISTRITOS DE CALIFICACIÓN .....	29
SECCIÓN 8.00 - DISPOSICIONES GENERALES .....	30
SECCIÓN 9.00 - DISTRITO DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA (CE-CEN) .....	30
Artículo 9.01. Alcance del Distrito CE-CEN .....	30
Artículo 9.02. Propósito del Distrito CE-CEN .....	31
Artículo 9.03. Usos permitidos en el Distrito CE-CEN.....	31
Artículo 9.04. Usos prohibidos en el Distrito CE-CEN .....	32
SECCIÓN 10.00 - DISTRITO DE DESARROLLO RECREATIVO (DR-CEN).....	33
Artículo 10.01. Alcance del Distrito DR-CEN.....	33
Artículo 10.02. Propósito del Distrito DR-CEN .....	33
Artículo 10.03. Usos permitidos en el Distrito DR-CEN.....	34
Artículo 10.04. Usos prohibidos en el Distrito DR-CEN.....	35
SECCIÓN 11.00 - DISTRITO DE DESARROLLO ESPECIAL (DE-CEN).....	36
Artículo 11.01. Alcance del Distrito DE-CEN.....	36
Artículo 11.02. Propósito del Distrito DE-CEN .....	36
Artículo 11.03. Usos permitidos en el Distrito DE-CEN.....	37
Artículo 11.04. Usos prohibidos en el Distrito DE-CEN.....	38
Artículo 11.05 Densidad en Distrito DE-CEN .....	39

**ANEJO**

ANEJO 1      Hojas de Calificación de Terrenos

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
OFICINA DEL GOBERNADOR  
JUNTA DE PLANIFICACIÓN**

**REGLAMENTO ESPECIAL DE CALIFICACIÓN DEL  
PLAN INTEGRAL DE USOS DE TERRENO Y MANEJO DE LA  
RESERVA NATURAL CORREDOR ECOLÓGICO DEL NORESTE  
(REGLAMENTO DE PLANIFICACIÓN NÚMERO \_\_)**

**ESTRUCTURA DEL REGLAMENTO**

Este Reglamento se ha estructurado para que su aplicación pueda realizarse tomando en cuenta cada caso de forma particular, pero sin que ello suponga que deba existir una norma específica para cada posible uso u acción. Para ello se ha considerado conveniente establecer, en primer lugar, unas normas de carácter general que resulten aplicables a toda la Reserva Natural Corredor Ecológico del Noreste (RNCEN) siempre que no se diga expresamente algo diferente o contrario. Estas normas generales se orientan por una parte hacia la protección de los recursos naturales, ya que éste constituye uno de los objetivos esenciales del Plan Integral de Usos de Terreno y Manejo de la RNCEN (PIRNCEN); y por otra parte, hacia la regulación de los diversos usos y tipos de actividades que puedan realizarse en la misma.

Esta normativa general se complementa por unas normas particulares que establecen, para distintos tipos de espacios, las reglas que deberán aplicarse específicamente a los mismos y que desarrollan, concretan o, en su caso, modifican las establecidas por las normas generales. Con ello se consigue obtener una cobertura general que permita abordar la mayor cantidad de las situaciones que se produzcan, al tiempo que se evitan los problemas planteados por una excesiva generalización. Para ello, las normas particulares se consideran de aplicación preferente.

## **CONTENIDO DE LAS NORMAS GENERALES**

Las normas unen de manera genérica la protección de los recursos naturales sin una referencia espacial. Serán, pues, de aplicación allí donde los recursos considerados existan, y donde las actividades se localicen o vayan a localizarse.

Este tipo de normas se refiere a los siguientes aspectos:

### **a) Protección de los recursos hidrológicos.**

La ordenación propuesta tiene como objetivos básicos mejorar y proteger la calidad de las aguas superficiales y subterráneas, evitando o controlando el vertido de contaminantes y de usos y actividades que puedan causar un impacto significativo. Como idea básica se pretende enmarcar, en todo lo posible, la política de uso del terreno supeditándola al objetivo de conservación del agua en un sentido amplio: calidad, mantenimiento cuantitativo, regulación, etc.

### **b) Protección de la vegetación silvestre.**

Las medidas adoptadas se orientan a impedir la reducción de las superficies forestales y de vegetación natural existentes en la RNCEN, promoviendo a su vez la restauración de aquellas áreas que así lo necesiten.

### **c) Protección de la fauna.**

La fauna cumple un rol vital en la salud y equilibrio de los ecosistemas en la RNCEN, por lo que se requiere la adopción de medidas dirigidas a mantener o mejorar su diversidad, incluyendo sus respectivas poblaciones; esto mediante una protección efectiva, especialmente para aquellas especies que por su singularidad, fragilidad o trascendencia como parte del patrimonio natural de Puerto Rico, merecen un tratamiento especial. Las normas específicas incluidas

en el Plan tienen el fin de restringir determinados usos que, dado a su impacto, se consideran incompatibles con el cumplimiento de los objetivos de la RNCEN. Estas incluyen, entre otras, la actividad de caza, la afluencia masiva de visitantes a determinadas áreas, la disposición inadecuada de desperdicios sólidos y el uso de vehículos todo terreno.

**d) Protección de los suelos.**

Los objetivos de la ordenación propuesta se dirigen a controlar los movimientos de tierra y la impermeabilización que, por lo general, representan graves riesgos de alteración al sistema biofísico, sobre todo en lo que se refiere a los ecosistemas de humedales y a los patrones de drenaje natural de los que dependen. Estas medidas complementan las establecidas para la regulación de determinados usos y actividades en la RNCEN (tales como edificaciones, facilidades administrativas, infraestructura, etc.).

**e) Protección del paisaje.**

Los usos y actividades en la periferia de la RNCEN exigen una planificación sumamente rigurosa dado a que tienen el potencial de fragmentar la conexión funcional entre los ecosistemas costeros de esta área y los ecosistemas montañosos de la Sierra de Luquillo, particularmente los del Bosque Nacional El Yunque, así como el valor paisajístico comprendido por estas dos áreas. Es necesario, por lo tanto, un examen cuidadoso de aquellas actividades o estructuras que por su naturaleza o localización puedan resultar en la degradación de los valores paisajísticos de esta región, adoptando entonces las medidas necesarias para minimizar, mitigar o revertir dicha situación. Se ha dado atención especial a la regulación de la publicidad exterior como elemento de frecuente impacto visual en el ámbito cercano a la RNCEN. También es necesario el establecimiento de reglamentación para controlar y manejar los

efectos de la contaminación lumínica sobre las especies y ecosistemas de la RNCEN.

**f) Protección del litoral costero.**

Los objetivos de la ordenación propuesta se centran en evitar los problemas de privatización del litoral costero y, el uso intenso o descontrolado de sus recursos. En ellas, será necesaria la provisión de accesos, servicios e infraestructuras que permitan absorber la demanda de uso público y, de esta forma, preservar las zonas de la costa más sensitivas.

**g) Regulación de actividades turísticas y recreativas.**

La fuerte demanda de carácter recreativo y de ocio que se centra en la RNCEN se fundamenta en la proximidad del área a las comunidades residenciales y turísticas de Fajardo y Luquillo y por la singularidad paisajística del lugar, lo que supone un factor de atracción sumamente importante. Los procesos y tendencias que se concentran en este espacio natural sugieren una ordenación que tienda a superar las contradicciones existentes en la actualidad (el acceso limitado y la privatización de la costa, la creación de vertederos clandestinos y la generación de impactos sobre ecosistemas frágiles, entre otras.), permitiendo solamente aquellas actividades e intensidades compatibles con la preservación, conservación y restauración de los ecosistemas.

En este sentido, se plantea la necesidad de convertir las propuestas de ocupación urbano-turística hacia situaciones más acordes con los recursos de la RNCEN y la singularidad de sus ecosistemas y características ambientales. Por ello, y como base fundamental de este Plan, se favorece el uso público de carácter ecoturístico-recreativo y el desarrollo de los mecanismos administrativos y legales que consoliden una mayor utilización pública de la

RNCEN, así como la rehabilitación de sus ecosistemas; todo esto acorde con la política pública establecida para esta zona.

#### **h) Regulación sobre la edificación de obras e infraestructuras.**

La programación del desarrollo de obras e infraestructura dentro y fuera de la RNCEN es una de las acciones territoriales, potencialmente, con mayor incidencia medioambiental (accesos, caminos, facilidades administrativas, eco-hospederías, etc.). Todo ello exige una atención especial a las repercusiones medioambientales de dichas obras.

### **CONTENIDO DE LAS NORMAS PARTICULARES**

En la RNCEN se han identificado una serie de áreas que permiten concretar las metas y los objetivos del PIRNCEN. Estas áreas han sido diferenciadas espacialmente y calificadas en tres distritos o categorías de ordenación que permiten una diferenciación normativa:

1. Distrito de Conservación Ecológica (CE-CEN)
2. Distrito de Desarrollo Recreativo (DR-CEN)
3. Distrito de Desarrollo Especial (DE-CEN)

Para cada uno de los distritos de calificación se han diseñado Normas Particulares de Protección que permiten concretar objetivos de protección adaptados a sus valores específicos y determinan de manera inequívoca su ámbito de aplicación. De manera general, las áreas que integran estos distritos de calificación son:

**a) Áreas de preservación ecológica.**

El objetivo planteado para estas áreas, dado su gran valor ecológico, crítico, frágil y único, es la total preservación de sus características actuales y procesos de sucesión natural, así como su utilización preferente con fines científicos de acuerdo a modalidades que aseguren el mantenimiento de los valores que se pretenden proteger. También incluyen áreas sujetas a amenazas naturales recurrentes (Ej. inundaciones) o condiciones edáficas limitantes (Ej. erosión, deslizamientos, licuación y expansión).

Estas áreas se han calificado con el Distrito de Conservación Ecológica (CE-CEN).

**b) Áreas de conservación ecológica.**

Áreas con una gran sensibilidad ecológica cuyas características prevalecientes permiten ciertas actividades cuidadosamente controladas como son los usos científicos, recreativos, estéticos y que deberán estar disponibles para el uso público siempre que no resulten perjudiciales a los ecosistemas. También incluyen áreas sujetas a amenazas naturales recurrentes (Ej. inundaciones) o condiciones edáficas limitantes (Ej. erosión, deslizamientos, licuación y expansión).

El objetivo que persigue la ordenación para estas zonas es limitar la realización de actividades u obras transformadoras del medio, a excepción de aquellas estrictamente necesarias para el mantenimiento y apreciación de sus recursos. Estas áreas se han calificado con el Distrito de Conservación Ecológica (CE-CEN).

### **c) Áreas de restauración ecológica.**

Son aquellos espacios que se encuentran degradados (Ej. pastos y suelos expuestos) que dado su estado presente, no permiten o limitan el desarrollo y calidad de aquellas otras áreas con una mayor biodiversidad y desarrollo ecológico.

El objetivo que persigue la ordenación para estas zonas es limitar la realización de actividades u obras transformadoras del medio, a excepción de las que sirvan de apoyo a la restauración de sus características y valores protegidos, aquellas estrictamente necesarias y dirigidas a su apreciación, y las que puedan considerarse para prácticas de agricultura orgánica con el fin de ayudar a abastecer los servicios a ofrecerse en los distritos de desarrollo especial y recreativo en la RNCEN.

Las áreas incluidas dentro de esta categoría se han calificado con el Distrito de Conservación Ecológica (CE-CEN).

### **d) Áreas de uso recreativo.**

Son espacios asociados, básicamente, a franjas del litoral costero y zonas en el interior de la RNCEN que, dada su especial localización, cumplen un destacado papel como áreas de ocio y recreo de carácter intensivo o extensivo. Incluyen también algunos espacios residuales que, sin embargo, presentan una buena disponibilidad para la ubicación de actividades educativo-ambientales y de esparcimiento, como medida disuasoria que suavice la elevada presión humana existente en los espacios colindantes de mayor valor ecológico. Para ello, se realizará un programa para viabilizar el uso público que debe ir acompañado de las infraestructuras y servicios básicos para el cumplimiento de tales objetivos, minimizando los impactos paisajísticos y ambientales.

Estas actividades habrán de apoyarse con la existencia de servicios e infraestructuras permanentes que, una vez evaluadas, se consideren necesarias. Estas áreas se han calificado con el Distrito de Desarrollo Recreativo (DR-CEN).

**e) Áreas de desarrollo especial.**

Son espacios asociados, principalmente, al área de montaña, que no están sujetos a amenazas naturales recurrentes (Ej. inundaciones) o condiciones edáficas limitantes (Ej. erosión, deslizamientos, licuación y expansión), fuera de áreas ecológicamente sensitivas. La combinación de estos factores junto a su localización privilegiada por vistas de gran valor paisajístico, permiten entonces la ubicación de instalaciones o estructuras asociadas a facilidades administrativas y de mantenimiento, eco-hospederías, centros de visitantes o recepción y centros de investigación. Para ello, se realizará un programa para viabilizar el uso público que debe ir acompañado de las infraestructuras y servicios básicos para el cumplimiento de tales objetivos, minimizando los impactos paisajísticos y ambientales.

Estas actividades habrán de apoyarse en la existencia de servicios e infraestructuras permanentes que se consideren necesarias. Las áreas incluidas dentro de esta categoría se han calificado con el Distrito de Desarrollo Especial (DE-CEN).

# TÓPICO 1 ALCANCE DEL REGLAMENTO

## SECCIÓN 1.00 - ALCANCE DEL REGLAMENTO

### 1.01. Título.

Este Reglamento se denominará y citará como el *Reglamento Especial de Calificación del Plan Integral de Usos de Terrenos y Manejo de la Reserva Natural Corredor Ecológico del Noreste* (Reglamento de Planificación Número \_\_\_).

### 1.02. Autoridad.

Este Reglamento se adopta al amparo y en armonía con las disposiciones de las Leyes Núm. 75 de 24 de junio de 1975, *Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico*, la Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, *Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme* y la Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, *Ley de Municipios Autónomos*, según enmendadas, la Orden Ejecutiva del 4 de octubre de 2007 (OE-2007-37) y la Resolución de la Junta de Planificación PU-02-2008(24)-23 del 6 de febrero de 2008, para Crear, Declarar, Designar y Delimitar la RNCEN, aprobada mediante la Orden Ejecutiva del 24 de abril de 2008 (OE-2008-22).

### 1.03. Fines.

Este Reglamento tiene el propósito de guiar y controlar el uso y desarrollo de los terrenos dentro de la RNCEN con el fin de calificar y proteger dicha área de alto valor natural, para asegurar que los usos y las actividades en esta área y zonas adyacentes sean compatibles con su propia naturaleza.

#### **1.04. Aplicación.**

Este Reglamento aplicará en la totalidad de los terrenos comprendidos en la RNCEN, según la Orden Ejecutiva del 4 de octubre de 2007 (OE-2007-37), la Resolución de la Junta de Planificación PU-02-2008(24)-23 del 6 de febrero de 2008 para Crear, Declarar, Designar y Delimitar la Reserva Natural del Corredor Ecológico del Noreste y la Orden Ejecutiva del 24 de abril de 2008 (OE-2008-22), y a toda persona natural y jurídica, pública o privada y cualquier agrupación de ellas dentro de las áreas cubiertas por los mapas de calificación adoptados al amparo de este Reglamento.

#### **1.05. Vigencia.**

Este Reglamento y las enmiendas que sobre el mismo se adopten entrarán en vigor a los treinta (30) días a partir de la aceptación de su presentación en el Departamento de Estado.

#### **1.06. Revisión.**

El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA), en colaboración con la Junta de Planificación (JP), deberá iniciar y culminar la revisión de este Reglamento cada diez años a partir de su fecha de vigencia, para de esta manera atemperarlo, de ser necesario, a las realidades y necesidades de manejo y usos de suelo presentes en la RNCEN a esa fecha. En dicho momento, se podrán considerar cambios a la calificación de suelos de determinado sector por petición de alguna persona, funcionario u organismo, pero serán considerados solamente como parte del proceso de revisión completa del Reglamento y no como una petición individual.

#### **1.07. Disposiciones de otros reglamentos y documentos de planificación.**

Las disposiciones contenidas en este Reglamento Especial de Calificación derogan, sustituyen, y por lo tanto prevalecen, sobre cualquier otra establecida en el Reglamento

de Calificación de Puerto Rico (Reglamento de Planificación Núm. 4) del 28 de junio de 2008; el Reglamento de Zonificación Especial para las Zonas No Urbanas de los Municipios Circundantes al Bosque Nacional del Caribe (El Yunque) del 31 de marzo de 1983, la Zona de Interés Turístico de los municipios de Río Grande, Luquillo y Fajardo, de acuerdo a la Resolución Núm. RP-4-18-93 (ZIT-5) de la JP del 4 de noviembre de 1993, el Plan Conceptual de Desarrollo Turístico de la Costa Nordeste de Puerto Rico del 14 de agosto de 1996, y por cualquier otro Plan o Reglamento, en lo que concierne específicamente a su aplicación a los terrenos de la RNCEN. Una vez se adopte el PIRNCEN, los futuros planes de ordenamiento territorial de los municipios de Luquillo y Fajardo, el Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico, y cualquier otro plan o reglamento a adoptarse, tendrán que atemperarse a la clasificación, calificación y a todas las disposiciones del mismo como condición para que estos puedan ser adoptados por la Junta de Planificación.

#### **1.08. Interpretación del Reglamento.**

La Junta de Planificación a iniciativa propia o a solicitud de parte podrá, mediante resolución al efecto, clarificar e interpretar las disposiciones de este Reglamento en casos de dudas o conflictos, en armonía con los fines y propósitos generales de la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada. En caso de discrepancia entre el texto en español y su traducción al inglés, prevalecerá el texto en español.

#### **1.09. Sanciones.**

Cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento estará sujeta a aquellas penalidades y acciones judiciales y administrativas dispuestas en las Leyes Núm. 75 y 76 del 24 de junio de 1975 y la Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendadas.

### **1.10. Cláusula de Salvedad.**

Si cualquier disposición, palabra, oración, inciso, sección o tópico de este Reglamento fuera impugnado por cualquier razón ante un tribunal y declarado inconstitucional o nulo, tal sentencia no afectará, menoscabará o invalidará las restantes disposiciones de este Reglamento, sino que su efecto se limitará a la disposición, palabra, oración, inciso, sección o tópico así declarado inconstitucional o nulo y la nulidad o invalidez de cualquier palabra, oración, inciso, sección o tópico, en algún caso específico no afectará o perjudicará en sentido alguno su aplicación o validez en cualquier otro caso, excepto cuando específica y expresamente se invalide para todos los casos.

## **SECCIÓN 2.00 - DEFINICIONES**

Las palabras, frases o términos que se utilicen en este Reglamento tendrán el significado que se señala en el *Glosario de Términos de los Reglamentos de Planificación*, adoptado por la JP el 18 de abril de 2008, siempre que se empleen dentro de su contexto. 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.

## **SECCIÓN 3.00 - PERMISOS**

Toda nueva construcción o ampliación de las facilidades administrativas y de manejo de visitantes (tales como: oficinas, centros de visitantes/información, centros de investigación científica y talleres de mantenimiento), eco-hospederías y sus estructuras relacionadas (tales como: tiendas, restaurantes y estacionamientos), y el trazado de nuevos caminos vehiculares en la RNCEN deberá contar con una Declaración de Impacto Ambiental (DIA) aprobada por la Junta de Calidad Ambiental previo a la radicación de permisos ante la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE).

Cualquiera de estas obras deberá contar con el endoso favorable del DRNA como una de las condiciones requeridas en este Reglamento para su aprobación. No se permitirá la presentación, evaluación y aprobación de Consultas de Ubicación para proyectos dentro de la RNCEN.

## **TÓPICO 2**

### **MAPAS DE CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO**

#### **SECCIÓN 4.00 - MAPAS DE CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN**

##### **4.01. Propósito de la Clasificación de Suelos.**

Facilitar al gobierno el proceso de establecer, desde una perspectiva integral, la política pública sobre los límites del crecimiento urbano, las áreas que merecen protección por su valor natural, cultural o agrícola y el uso de aquellos terrenos que resulten necesarios para proyectos de impacto regional como es el caso del desarrollo y mantenimiento de la infraestructura.

La clasificación de los terrenos es la delimitación o división del suelo en categorías generales de ordenación territorial: suelo urbano, suelo urbanizable (programado y no programado) y suelo rústico (común y especialmente protegido). Es el nivel básico o elemental de ordenación que, desde una perspectiva general, establece las bases para definir los usos del suelo con mayor detalle por medio de un ejercicio de calificación.

Se utiliza como base en la clasificación general del suelo la estructura de ordenación y nomenclatura establecida en el Capítulo 13 de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como la Ley de Municipios Autónomos.

##### **4.02. Clasificación del Suelo.**

La regulación sobre la clasificación del suelo en la RNCEN adopta el esquema establecido en la Ley de Municipios Autónomos (Ley Núm. 81 de 1991), aún cuando el PIRNCEN es un instrumento de planificación especial de ámbito supramunicipal que incide sobre una porción de terrenos de los municipios de Luquillo y Fajardo. Dentro de las tres clasificaciones principales de suelo, la RNCEN se clasifica como suelo rústico. Entre los objetivos que debe cumplir el suelo rústico está: “*mantener libre dicho suelo*

*del proceso urbanizador; evitar la degradación del paisaje y la destrucción del patrimonio natural; establecer medidas para el uso del suelo de forma no urbana; delimitar el suelo que debe ser especialmente protegido debido a sus características especiales, o establecer planes para el manejo de los recursos naturales y agrícolas"* (Art. 13.005 Plan Territorial. (21 L.P.R.A. sec. 4603)). Como claramente se indica dentro del suelo rústico, se deben establecer dos categorías: suelo rústico común y suelo rústico especialmente protegido.

Toda la RNCEN se clasifica como suelo rústico especialmente protegido, ya que cumple con todos los atributos incluidos en el siguiente criterio: *"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"*, tal como se describe detalladamente en el Plan Integral de la Reserva.

Para estos efectos, se crea un Plano de Clasificación del Suelo para la RNCEN.

#### **4.03. Calificación del Suelo.**

Se han creado Planos de Calificación de Suelo para toda la RNCEN, indicando los correspondientes distritos de calificación que regulan los usos y las actividades permitidas y prohibidas en la Reserva Natural (Anejo 1). Luego de la fecha de vigencia de cada mapa de calificación, los mismos formarán parte del presente Reglamento.

## **TÓPICO 3**

### **NORMAS GENERALES DE REGULACIÓN DE USOS Y ACTIVIDADES**

#### **SECCIÓN 5.00 - NORMAS SOBRE PROTECCIÓN DE RECURSOS**

##### **5.01. Protección de recursos hidrológicos.**

###### **1. Cauces, riberas, bancos y márgenes de los cursos de agua.**

- a) Quedan prohibidas las obras o construcciones (tales como aterramientos, relleno y drenaje, entre otras) que puedan dificultar o modificar el curso de las aguas en los cauces de los canales, quebradas y ríos, así como en las zonas inundables delimitadas, cualquiera que sea el régimen de propiedad y la calificación de los terrenos, con la excepción de aquellas que pudieran ser necesarias para propósitos de manejo. Podrán considerarse la restauración y/o construcción de puentes sobre estos cuerpos de agua, siempre y cuando se establezca que su desarrollo no tendrá un impacto adverso significativo sobre los mismos u otros ecosistemas relacionados.
- b) En la tramitación de autorizaciones y concesiones, así como en los expedientes para la realización de obras, con cualquier finalidad, que puedan afectar a los cauces y sus zonas de protección, se exigirá la presentación del documento ambiental correspondiente, en el que se justifique que no se producirán consecuencias que afecten adversamente la calidad de las aguas y el medio ambiente.
- c) Las riberas de los canales y quebradas se dedicarán preferentemente a usos de carácter forestal, bien mediante su reforestación con especies nativas apropiadas, o mediante la conservación de las especies existentes.

- d) Previo a la realización de actividades de limpieza y dragado de canales, quebradas y sus márgenes, deberá solicitarse la autorización del DRNA que, a tal efecto, dictará las correspondientes recomendaciones a que deberán ajustarse dichas acciones. Cualquier obra o actividad de este tipo deberá hacerse con el fin exclusivo de lograr su restauración o conservación.
- e) Queda prohibido la disposición inadecuada de desperdicios sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza, que constituyan o puedan constituir un peligro de contaminación y degradación de los cursos de agua y su entorno.

## 2. Lagunas y charcas.

- a) Con carácter general, quedan prohibidos aquellos usos y actividades (tales como aterramientos, relleno y drenaje, entre otras) que contribuyan a deteriorar la calidad y a disminuir la cantidad de las aguas en las lagunas y charcas, así como aquellas obras e infraestructuras que alteren o modifiquen el flujo hídrico o supongan un manejo abusivo del mismo y de sus recursos naturales, salvo las acciones que pudieran ser necesarias para mejorar su calidad.
- b) Quedan prohibidas en la Laguna Aguas Prietas y demás lagunas el uso de embarcaciones de motor, con excepción de aquellas autorizadas por el DRNA con fines científicos o de manejo. Se permitirá el uso de vehículos de navegación (Ej. kayaks, canoas) con fines recreativos en aquellas áreas expresamente delimitadas por el DRNA.
- c) Las disposiciones de las Normas Particulares para el Distrito de Conservación Ecológica complementan las del presente artículo para todos los ecosistemas de cuerpos de agua, los cuales incluyen las lagunas y charcas.

- d) Se prohíben las obras de dragado del fondo de la laguna, con excepción de aquellas que pudiesen ser necesarias para lograr su preservación o conservación, debiendo ser justificada suficientemente mediante un estudio y el correspondiente documento ambiental.

### 3. Protección de aguas subterráneas.

- a) Queda prohibido, el establecimiento de pozos, zanjas, galerías o cualquier dispositivo destinado a facilitar la absorción por el terreno de aguas residuales que resulten en la contaminación de las aguas subterráneas por su toxicidad o su composición química y bacteriológica en violación a los Estándares de Calidad de Agua de la JCA.

### 4. Vertidos.

- a) Se prohíbe el vertido directo o indirecto a los cauces, lagunas o acuíferos subterráneos, de aguas residuales cuya composición química o contaminación bacteriológica puedan alterar las aguas y causar daño a la salud pública o a la vida silvestre y acuática en violación a los Estándares de Calidad de Agua de la JCA.
- b) Para la concesión de permiso de uso relacionada con cualquier actividad que pueda generar vertidos de cualquier naturaleza, exceptuando las autorizadas para conectar directamente con la red general de alcantarillado, se exigirá la justificación del tratamiento que haya de darse a los mismos a fin de evitar la contaminación de las aguas superficiales o subterráneas. El tratamiento de aguas residuales deberá cumplir con las condiciones de calidad exigidas para los usos destinados, para no causar daño a la salud pública o a la vida silvestre y acuática, en conformidad con los Estándares de Calidad de Agua de la JCA.

## 5. Captaciones de agua.

- a) Se prohíbe la extracción de agua de los ríos y quebradas de la RNCEN, excepto para fines de manejo y restauración de ecosistemas.
- b) Se prohíbe el hincado de pozos dentro de los límites de la RNCEN, excepto para fines de manejo y restauración de ecosistemas.

### **5.02. Protección de la vegetación silvestre.**

#### 1. Tala y recolección.

- a) La tala, desbroce, poda y recolección de especies de plantas y semillas silvestres en áreas no cultivadas en el ámbito de la RNCEN queda prohibida, a excepción de cuando sea autorizado por el DRNA con fines científicos o de manejo.

#### 2. Especies exóticas.

- a) Queda prohibida la introducción y repoblación con especies exóticas en el ámbito de la RNCEN, según establece el Reglamento para Regir la Conservación y el Manejo de la Vida Silvestre, las Especies Exóticas y la Caza del DRNA (Reglamento Núm. 6765 del 12 de marzo del 2004).
- b) Solo se permitirá la siembra de especies de plantas o árboles exóticas y la utilización de animales domésticos, en caso de determinarse como deseable y una vez aprobado por el DRNA, como medida temporera para acelerar la restauración de aquellas áreas que requieran intervención, con la finalidad de ayudar al crecimiento y permanencia de las especies nativas en el área, o como parte de las prácticas de agricultura orgánica que puedan autorizarse por esta agencia.

### 3. Restauración de la vegetación.

- a) Se promoverá la restauración natural o asistida con especies forestales nativas de aquellas áreas identificadas como perturbadas o degradadas (Ej. pastos, suelos expuestos), así como la reforestación, enriquecimiento o mejoramiento, según determine el DRNA, de aquellas áreas, ecosistemas o bosques existentes.

### **5.03. Protección de la fauna.**

1. Con carácter general se prohíben las actividades que puedan resultar en la destrucción o deterioro irreversible de la fauna silvestre nativa tales como la destrucción de nidos e instalación de trampas y cepos.

#### 2. Especies exóticas.

- a) Queda prohibida la introducción y el uso de especies de fauna exóticas en la RNCEN, con excepción de su utilización para el control biológico de plagas que realice el DRNA o la entidad responsable del manejo, solamente luego de llevarse a cabo los estudios correspondientes que justifiquen su utilización como la medida más eficaz y eficiente disponible, y en cumplimiento con el Reglamento para Regir la Conservación y el Manejo de la Vida Silvestre, las Especies Exóticas y la Caza (Reglamento Núm. 6765 del 12 de marzo del 2004).

#### 3. Especies protegidas.

- a) Se prohíbe la recolección, caza y captura de especies de fauna silvestre protegidas por las leyes y reglamentos locales y federales, con excepción de aquellas actividades autorizadas por el DRNA con el fin de ayudar a la recuperación de sus poblaciones, y en cumplimiento con el Reglamento para

Regir las Especies Vulnerables y en Peligro de Extinción del DRNA (Reglamento Núm. 6766 del 12 de marzo del 2004).

4. Limitación de tránsito.

- a) Los administradores de la RNCEN podrán, cuando así lo estimen conveniente, delimitar puntualmente aquellos sectores del territorio de acceso público donde se controlará, con carácter transitorio, la permanencia y el tránsito de personas y/o vehículos, embarcaciones y vehículos de navegación por razones ecológicas, como por ejemplo áreas de anidaje, ecosistemas en regeneración y áreas de mayor concentración de flora y fauna.

**5.04. Protección de los suelos.**

a. Movimientos de tierras.

- a) Se evitará al mayor grado posible actividades de movimiento de terrenos, extracción, aterramiento, relleno y nivelación con el fin de mantener la topografía natural de la RNCEN. Cualquiera de estas actividades estarán sujetas a la autorización previa del DRNA.

2. Protección de pendientes. En las laderas con pendientes superior al 12% no se admitirá, en ningún caso, el movimiento de terreno ni la destrucción de la vegetación existente para su transformación agrícola o cualquier otro uso, a excepción del desarrollo de veredas u otras vías de acceso complementarias a los usos designados en la RNCEN. En estas áreas se promoverá como uso preferente el forestal, fomentándose las actividades de regeneración de la cubierta vegetal con especies nativas, con el fin de conservar y mejorar la biodiversidad, reducir problemas de erosión y mejorar la calidad paisajística de estos espacios.

## **5.05. Protección del paisaje.**

### **1. Publicidad estática.**

- a) Se prohíbe, la colocación de carteles o letreros informativos de propaganda, inscripciones o artefactos de cualquier naturaleza con fines publicitarios, incluyendo la publicidad apoyada directamente o construida tanto sobre elementos naturales del territorio (Ej. árboles o laderas) como sobre las edificaciones (Ej. postes). Se admitirán, únicamente, los indicadores de actividades, establecimientos y lugares que por su tamaño, diseño y colocación estén adecuados a la estructura ambiental donde se instalen, así como todos los de carácter institucional que se consideren necesarios para el manejo de la RNCEN.
  
- b) Se consideran como usos no conformes los elementos de publicidad actualmente existentes que se hallen en contradicción con lo dispuesto en el punto anterior, por lo que no podrán renovarse las concesiones actualmente vigentes y deberá procederse a su desmantelamiento una vez concluidos los plazos de concesión.

### **2. Hitos y elementos naturales y paisajísticos singulares.**

- a) Las instalaciones a construirse tendrán presente la integración en el paisaje de aquellos hitos y elementos singulares de carácter natural, para los que se establecerán perímetros de protección sobre la base de cuencas visuales que garanticen su prominencia en el entorno.

## **5.06. Protección del litoral costero.**

1. En el dominio público marítimo-terrestre no podrán realizarse más construcciones que las directamente vinculadas a la conservación del mismo o los servicios de

salvamento y socorrismo, conforme a lo establecido por ley y bajo el Reglamento de Zonificación de la Zona Costanera y de Accesos a las Playas y Costas de Puerto Rico, Reglamento de Planificación Núm. 17 (en adelante “Reglamento de la Zona Costanera”) y el Reglamento para el Aprovechamiento, Vigilancia, Conservación y Administración de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos y la Zona Marítimo Terrestre del DRNA (Reglamento Núm. 4860 del 30 de diciembre de 1992) (en adelante “Reglamento de la ZMT”).

2. Las actividades constructivas en los espacios situados en la franja costera respetarán las servidumbres legales establecidas en el Reglamento de Zona Costanera y el Reglamento de la ZMT.
3. En los espacios calificados Distritos de Conservación Ecológica (DE-CEN) no se podrá realizar la limpieza de playas por medios mecánicos, ni llevar a cabo obras e infraestructuras marítimo-terrestres de carácter permanentes, terrestres, o sumergidas.
4. Se prohíbe la extracción de arena en las playas y formaciones arenosas incluidas en el ámbito de la RNCEN, con excepción de las obras de restauración de playas que puedan emprenderse.
5. Las obras de restauración de playas y de las formaciones de dunas que se deban llevar a cabo en el ámbito de la RNCEN habrán de contar con la autorización del DRNA previo a la concesión de permiso.

#### **5.07. Protección de Recursos Culturales, Históricos y Arqueológicos.**

1. Toda obra o instalación debe proteger las estructuras con valor histórico y los yacimientos arqueológicos con miras a su conservación y su aprovechamiento potencial como parte de los atractivos turísticos y recreativos de la RNCEN, en

estricto cumplimiento con la Ley de Patrimonio Arqueológico (Ley Núm. 112 del 20 de julio de 1988, según enmendada).

## **SECCIÓN 6: NORMAS SOBRE REGULACIÓN DE ACTIVIDADES.**

### **6.01. Actividades recreativas.**

#### 1. Campos de golf.

- a) Se prohíbe el establecimiento y la operación de cualquier tipo de campo de golf en la RNCEN.

### **6.02. Actividades agro-industriales.**

#### 1. Quedan prohibidas en el ámbito de la RNCEN las actividades agro-industriales.

2. Se permite el desarrollo de prácticas de agricultura orgánica en aquellos lugares que puedan identificarse como apropiados, con el fin de ayudar a abastecer los servicios a ofrecerse en las áreas de desarrollo especial y recreativo. Estas prácticas se podrán llevar a cabo luego de realizarse estudios para determinar que las mismas no menoscaben la finalidad principal de preservar y conservar los ecosistemas de la RNCEN y luego de recibir el endoso favorable del DRNA.

### **6.03. Actividades extractivas y mineras.**

1. Implantar el Reglamento para Regir la Extracción, Excavación, Remoción y Dragado de los Componentes de la Corteza Terrestre del DRNA (Reglamento Núm. 6916 del 17 de diciembre de 2004) con el propósito de prohibir en el ámbito de la RNCEN las

actividades extractivas y mineras de materiales de la corteza terrestre, tales como arena, grava, piedra y otros con un fin comercial o industrial.

#### **6.04. Actividades industriales.**

1. Quedan prohibidas en el ámbito de la RNCEN las actividades industriales.

#### **6.05. Actividades comerciales.**

1. Implantar la Ley sobre la Construcción, Instalación y Ubicación de Torres de Telecomunicaciones en Puerto Rico (Ley Núm. 89 del 6 de junio de 2000) y el Reglamento de Permisos Especiales para Uso de Comunicaciones y Edificaciones Asociadas a Sistemas Electrónicos de Comunicaciones en los Bosques Estatales del DRNA (Reglamento Núm. 6769 del 12 de marzo de 2004) con el propósito de prohibir la construcción, instalación y ubicación de conducciones eléctricas y de telecomunicaciones cuya finalidad sea externa al ámbito del RNCEN, más allá de las existentes y de identificada necesidad y bienestar público.

#### **6.06. Vertederos y Disposición de Desperdicios Sólidos.**

1. Quedan prohibidos el establecimiento y la operación de cualquier tipo de vertedero en la RNCEN.
2. Queda prohibida la disposición y quema de desperdicios sólidos o cualquier tipo de escombros en la RNCEN.

## **SECCIÓN 7.00 - NORMAS SOBRE LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS, INFRAESTRUCTURAS, INSTALACIONES Y EDIFICACIONES**

### **7.01. Condiciones generales.**

1. Queda prohibida la edificación de residencias o viviendas de cualquier clase en la RNCEN, incluyendo condo-hoteles, unidades de tiempo compartido o cualquier otra modalidad que contemple un régimen residencial. Las únicas viviendas permitidas en la RNCEN son la casa de playa del Gobernador de turno, incluyendo las facilidades que le prestan servicios, y la residencia que corresponda al Oficial de Manejo, la cual estará ubicada adyacente a las oficinas de manejo de la RNCEN.
2. Cualquier estructura de índole residencial, establecida en la RNCEN antes de la fecha de aprobación de su designación oficial como Reserva Natural (24 de abril de 2008) y que resulte en un uso no conforme legal con este Reglamento, no podrá efectuar ampliaciones o construcciones nuevas que superen la extensión de su planta y altura.
3. Las actividades de urbanización estarán prohibidas en cualquiera de los distritos de este Reglamento.

### **7.02. Requisitos y condiciones ambientales y estéticas.**

1. La realización de obras para la instalación de infraestructuras, instalaciones y edificaciones de cualquier clase deberá atenerse, además de a las disposiciones que le sean propias según los distritos de calificación correspondientes, a los siguientes requisitos y condiciones:
  - a) Los trazados y emplazamientos deberán diseñarse teniendo en cuenta las condiciones ecológicas y paisajísticas del territorio, para evitar la creación de

obstáculos en la libre circulación de las aguas o rellenos en las mismas, degradación de la vegetación natural o impactos paisajísticos.

- b) Durante la construcción de las obras deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar al máximo grado posible la destrucción de la vegetación y cambios a la topografía. Al concluir las obras, se deberá proceder con la restauración del terreno y de la cubierta vegetal. Asimismo, se evitará la realización de obras en aquellos períodos en que puedan resultar en alteraciones y riesgos significativos a la fauna.
- c) El diseño, construcción y funcionamiento de las estructuras e instalaciones deberá responder a un conjunto de “buenas prácticas ambientales” (*best management practices*) que abarcará el uso de energías renovables, preferiblemente solar, la utilización de equipos eficientes en el consumo de energía y agua, almacenamiento y utilización de agua de lluvia, tratamiento, reuso y disposición adecuada de aguas grises y sanitarias, manejo integrado de desperdicios, e integración al medio ambiente circundante. Se promoverá la arquitectura bioclimática (Ej. ventilación cruzada, iluminación natural, etc.) que considere los factores ambientales desde el propio diseño del edificio.
- d) Todos los paramentos visibles desde el exterior deberán tratarse con iguales materiales y calidad que las fachadas. Las fachadas laterales y posteriores se tratarán con condiciones de composición y materiales similares a los de la fachada principal.
- e) Los cuerpos contruidos sobre la cubierta del edificio: torreones de escalera, depósitos de agua, paneles de captación de energía solar, etc., quedarán integrados en la composición del edificio u ocultos. Se procurará especialmente la integración, ocultándolos o empotrándolos en los paramentos. Las líneas de conducción eléctrica y telefónica, no han de ser visibles desde punto alguno exterior.

- f) Las obras de nueva edificación deben proyectarse considerando las características naturales del terreno, así como su posición respecto a hitos u otros elementos paisajísticos, su incidencia visual e integración con el entorno (altura del edificio, volumen de edificación, etc.) y el perfil de la zona. Se podrán exigir que se presente un estudio de visualización y del paisaje en sus estados actuales y futuros, con la implantación de las estructuras propuestas.
- g) El diseño arquitectónico y de conjunto deberá tomar en cuenta las condiciones climáticas (lluvias, ángulo solar, dirección del viento, etc.) y la existencia o eventualidad de riesgos naturales (huracanes, inundaciones, etc.).
- h) En la medida de lo posible, deben fomentarse edificaciones pequeñas que se “mezclen” con el paisaje.
- i) Los edificios altos no se permiten, ninguna estructura tendrán más de dos (2) plantas o 31 pies de altura. Para efecto del cálculo de las plantas, la primera planta no será mayor de 18 pies de piso a techo y la siguiente no será mayor de 14 pies de piso a techo ni menor de 12 pies.
- j) En la construcción de caminos y veredas se deberá utilizar preferiblemente materiales que permitan la infiltración del agua. Solamente se considerará como última opción y en orden de prioridad, el uso de cemento, materiales de fábrica o asfalto en su construcción.
- k) La iluminación artificial de las instalaciones deberá estar limitada y controlada para evitar que se perturben los ciclos vitales nocturnos de plantas y animales, para reducir los gastos energéticos y reducir la contaminación lumínica.

## **TÓPICO 4 DISTRITOS DE CALIFICACIÓN**

### **SECCIÓN 8.00 - DISPOSICIONES GENERALES.**

1. A los efectos de definir las Normas Particulares de este Reglamento, se han distinguido los siguientes distritos para definir los usos específicos del suelo de acuerdo a la finalidad de preservación, conservación, restauración y uso sostenible de la RNCEN:
  - Distritos de Conservación Ecológica;
  - Distritos de Desarrollo Recreativo; y
  - Distritos de Desarrollo Especial.
  
2. Las determinaciones inherentes a cada uno de estos distritos de calificación constituyen la referencia normativa específica a la hora de establecer la intensidad de los usos y las actividades permitidas y prohibidas por este Reglamento.

## **SECCIÓN 9.00 - DISTRITO DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA (CE-CEN)**

### **9.01. Alcance del Distrito CE-CEN.**

Este distrito comprende áreas de la RNCEN caracterizadas por cuatro condiciones principales:

1. áreas con un gran valor ecológico, crítico, frágil y único, incluyendo concentraciones de especies designadas como elementos críticos, que deben ser protegidas de degradación, donde no se permitirá ningún tipo de desarrollo y que deberán ser mantenidas intactas e inalterables y protegidas de fuerzas dañinas exteriores;
2. áreas con una gran sensibilidad ecológica y valor paisajístico cuyas características prevalecientes permiten ciertas actividades cuidadosamente controladas;
3. aquellos espacios que se encuentran degradados (Ej. pastos y suelos expuestos) que dado su estado presente, es necesario restaurar para mantener y mejorar el desarrollo y calidad de aquellas otras áreas con una mayor biodiversidad y desarrollo ecológico; y
4. áreas susceptibles a amenazas naturales, tales como terrenos inundables; suelos con un potencial considerable a la erosión, licuación y expansión; terrenos escarpados o propensos a deslizamientos y que por lo tanto la ubicación de estructuras o ciertas actividades en los mismos podrían resultar en un riesgo innecesario a la vida y propiedad.

Comprende ecosistemas clasificados en términos generales como Bosques, Cuerpos de agua, Humedales herbáceos, Humedales leñosos y Playas, así como aquellos que ameritan restauración, identificados como Pastos y Suelos expuestos. Abarca un área aproximada de 2,945.60 cuerdas, equivalentes a un 96.3 por ciento de la RNCEN.

## **9.02. Propósito del Distrito CE-CEN.**

Este distrito tiene la intención de preservar las características actuales y los procesos de sucesión natural limitando la realización de actividades u obras transformadoras del medio, a excepción de aquellas estrictamente necesarias para el mantenimiento y apreciación de sus recursos, al igual que la restauración y mejoramiento de sus características y valores protegidos.

## **9.03. Usos permitidos en Distritos CE-CEN.**

Los usos y actividades a llevarse en lugares específicos de la RNCEN bajo la calificación de CE-CEN estarán dictados por aquellas establecidas para cada una de las unidades de manejo, según el Capítulo de Manejo del PIRNCEN. De carácter general, todos aquellos usos y actividades dirigidas a conseguir una mejor y más efectiva preservación y conservación de los recursos renovables o no. Así pues, estos espacios, estarán preferentemente dirigidos hacia actividades científicas, de conservación e interpretación de la naturaleza. Específicamente, incluyen:

1. Todos aquellos usos y actividades destinadas a la preservación, conservación, restauración y mejora de los hábitats, la vegetación y las especies silvestres de flora y fauna.
2. Los usos y actuaciones destinadas a mejorar las condiciones naturales y paisajísticas de estos espacios, o bien a facilitar la realización de actividades científicas, didácticas y recreativas basadas en la apreciación de la naturaleza.
3. Se considerarán usos excepcionalmente autorizables aquellos de carácter recreativo o natural que no supongan eventuales riesgos de degradación medioambiental y que impliquen una utilización pasiva del espacio, tales como el senderismo controlado y el ciclismo de montaña en veredas o caminos

demarcados para estos propósitos y los paseos en kayak en los canales de navegación delimitados, entre otros.

4. Ubicación de instalaciones científicas, interpretativas y didácticas (tales como senderos, veredas, cercados, barreras, cobertizos, paseos tablados, miradores y puestos de observación) que sirvan de apoyo a los programas de manejo de la RNCEN.
5. Obras de carácter infraestructural que ineludiblemente deban localizarse en estos espacios y que no resulten incompatibles con los objetivos de protección del PIRNCEN, tales como, entre otras, la construcción de vías o caminos de acceso a los diferentes espacios recreativos o de desarrollo especial de la Reserva.
6. Áreas donde se puedan llevar a cabo prácticas de agricultura orgánica con el fin de ayudar a abastecer los servicios a ofrecerse en las áreas de desarrollo especial y recreativo en la RNCEN. Estas prácticas se podrán llevar a cabo luego de realizarse estudios para determinar que las mismas no menoscaben la finalidad principal de preservar y conservar los ecosistemas de la RNCEN y luego de recibir el endoso favorable del DRNA.

#### **9.04. Usos prohibidos en Distritos CE-CEN.**

Todo uso y actividad no contemplada en la Sección 9.03 al igual que aquellos no permitidos de forma general en todo el ámbito de la RNCEN según el Tópico 3 de este Reglamento, quedan prohibidos en este distrito.

## **SECCIÓN 10.00 – DISTRITO DE DESARROLLO RECREATIVO (DR-CEN)**

### **10.01. Alcance del Distrito DR-CEN.**

Este distrito comprende espacios en el litoral costero de la RNCEN que tradicionalmente han sido utilizados con fines recreativos y de esparcimiento. Incluyen también espacios que pueden cumplir un destacado papel como áreas de ocio. A su vez, comprenden algunos espacios degradados de difícil recuperación que, sin embargo, presentan una buena disponibilidad para la ubicación de actividades recreativas o de carácter natural.

Está constituido por terrenos identificados como Bosques y Pastos. Abarca un área de 49.1 cuerdas que representan el 1.6 por ciento de la Reserva, distribuidas en cuatro parcelas.

### **10.02. Propósito del distrito DR-CEN.**

Este distrito tiene la intención de mejorar y ordenar las actividades recreativas llevadas a cabo en áreas utilizadas para estos fines al presente, en cumplimiento con el Reglamento para Regir el Uso, Manejo y Administración de Áreas Recreativas y de Acampar bajo la Jurisdicción del DRNA (Reglamento Núm. 6770 del 12 de marzo de 2004). Además, persigue establecer unas áreas donde se puedan concentrar diferentes actividades recreativas e instalaciones asociadas para evitar impactos ecológicos en otros lugares de la RNCEN.

### **10.03. Usos permitidos en el distrito DR-CEN.**

Los usos y actividades a llevarse en lugares específicos de la RNCEN bajo la calificación de DR-CEN estarán dictados por aquellos establecidos para cada una de las zonas de manejo, según el Capítulo de Manejo del PIRNCEN, y por las directrices del Reglamento Núm. 6770 del DRNA. Específicamente, incluyen:

1. Gazebos, kioskos o casetas para pasadías que podrán incluir mesas, bancos, fogones o áreas de barbacoa, áreas de limpieza y zafacones, entre otros. El diseño de estas instalaciones debe atender una tipología integrada en el entorno, sin impactos visuales o paisajísticos.
2. Áreas de acampar, excepto en el distrito DR-4-CEN donde no se permitirán actividades de acampar. Las áreas de acampar deben estar ubicadas a una distancia suficiente detrás de la vegetación del litoral para evitar impactos a las áreas de anidaje del tinglar y el carey.
3. Facilidades para bañistas e instalaciones de salvamento y socorrismo.
4. Baños públicos sin duchas.
5. Instalaciones para pescadores.
6. Instalaciones básicas para los servicios recreativos a ofrecerse por concesionarios en este distrito, tales como la operación de áreas de acampar, caminatas y excursiones guiadas, alquiler y excursiones en kayaks, alquiler y excursiones en bicicletas, excursiones y alquiler de equipo de observación de aves, servicios de venta de refrigerios y alimentos listos para consumo, alquiler de equipo de acampar, buceo, pesca, *surfing* y *snorkeling*, entre otro equipo necesario y en apoyo a las actividades recreativas permitidas.

7. Instalación o estación para facilitar la llegada y partida de visitantes como parte del sistema de *trolley/tram* propuesto en la RNCEN.
8. Veredas y senderos.
9. Áreas para el manejo y la disposición de desperdicios sólidos, al igual que para la separación de material con potencial para ser reciclado.
10. Obras de carácter infraestructural que ineludiblemente deban localizarse en estos espacios y que no resulten incompatibles con los objetivos de protección del PIRNCEN.

#### **10.04. Usos prohibidos en el Distrito DR-CEN.**

Todo uso y actividad no contemplada en la Sección 10.03 al igual que aquellos no permitidos de forma general en todo el ámbito de la RNCEN según el Tópico 3 de este Reglamento Especial y del Reglamento Núm. 6770 del DRNA, quedan prohibidos en este distrito. Quedan especialmente prohibidos:

1. El establecimiento y operación de restaurantes u otros servicios de venta de comida caliente y bebidas alcohólicas.
2. Canchas de baloncesto, canchas de tenis, áreas de juegos y columpios, piscinas, parques de pelota y cualquier otra facilidad deportiva.

## **SECCIÓN 11.00 - DISTRITO DE DESARROLLO ESPECIAL (DE-CEN)**

### **11.01. Alcance del Distrito DE-CEN.**

Este distrito comprende áreas constituidas por terrenos identificados como Pastos y que al tener una localización privilegiada en términos paisajísticos, fuera de áreas sensitivas y propensas a amenazas naturales, permiten la ubicación de estructuras permanentes asociadas al manejo y el disfrute de la RNCEN. Se identifica como parte de este distrito la residencia de verano del gobernador de turno en Puerto Rico. Abarca un área de 62.9 cuerdas correspondientes al 2.0 por ciento de la RNCEN, distribuidas en seis parcelas.

### **11.02. Propósito del Distrito DE-CEN.**

Este distrito tiene la intención de delimitar aquellas áreas donde solamente pueden ubicarse instalaciones y estructuras permanentes asociadas al disfrute de la RNCEN y en apoyo a su manejo, tales como facilidades administrativas y de mantenimiento, centros de visitantes/información, centros de investigación y eco-hospederías.

La ubicación y operación de eco-hospederías, aparte de proveer facilidades de alojamiento a los visitantes de la RNCEN, tiene como fin primordial ofrecer una experiencia única de turismo de naturaleza y ecoturismo como parte de los ofrecimientos educativos, interpretativos y recreativos de la Reserva, en función de su preservación, conservación y restauración.

### 11.03. Usos permitidos en el Distrito DE-CEN.

Los usos y actividades a llevarse en lugares específicos de la RNCEN bajo la calificación de DE-CEN estarán dictados por aquellos establecidos para cada una de las zonas de manejo, según el Capítulo de Manejo del PIRNCEN. Específicamente, incluyen:

1. La construcción y operación de facilidades administrativas y de mantenimiento, centros de visitantes/información, centros de investigación científica y/o servicios complementarios (tal como la venta de refrigerios y alimentos) en los distritos DE-1-CEN, DE-2-CEN, DE-3-CEN, DE-4-CEN o DE-5-CEN ligados a la gestión de la RNCEN, que previo a su construcción cuenten con un endoso favorable del DRNA. Además:
  - Cada una de las facilidades administrativas y de mantenimiento, centros de visitantes/información y/o centros de investigación científica podrán tener un área de estacionamiento exclusivamente para su personal. En la construcción de los estacionamientos se utilizarán preferiblemente materiales que permitan la infiltración del agua. Solamente se considerará como última opción y en orden de prioridad, el uso de cemento, materiales de fábrica o asfalto en su construcción.
2. La construcción y operación de eco-hospederías en los distritos DE-2-CEN, DE-3-CEN o DE-5-CEN que previo a su construcción cuenten con un endoso favorable del DRNA y cumplan en primera instancia con los requisitos establecidos en este Reglamento, además de los establecidos en las Guías de Diseño para Instalaciones Ecoturísticas y de Turismo Sostenible de la Compañía de Turismo de Puerto Rico. El diseño, la construcción y la operación de estas eco-hospederías también deberá considerar y cumplir, al mayor grado posible, con los requisitos del Estándar Internacional de Ecoturismo de la entidad *Green Globe 21*. Como parte de la operación de las eco-hospederías, se permitirá:

- la ubicación y operación de un establecimiento de comida o restaurante que ofrezca servicio principalmente a los huéspedes y visitantes de la RNCEN;
  - la ubicación y operación de una tienda para la venta principalmente de artículos de primera necesidad; y
  - la ubicación de un área de estacionamientos para darle servicio a la eco-hospedería, que utilice preferiblemente materiales que permitan la infiltración del agua. Solamente se considerará como última opción y en orden de prioridad, el uso de cemento, materiales de fábrica o asfalto en su construcción.
3. Obras de carácter infraestructural que ineludiblemente deban localizarse en estos espacios y que no resulten incompatibles con los objetivos de protección del PIRNCEN.
  4. Retener el uso presente de los terrenos donde ubica la casa de playa utilizada por el gobernador de turno (Distrito de Desarrollo Especial: DR-6-CEN). En caso de que se recomiende que dicha estructura, las facilidades que le dan servicio y los terrenos donde ubican, cesen su función actual, éstos pasarán por un proceso de re-evaluación del PIRNCEN para establecer las nuevas normas y los usos permitidos y prohibidos en este distrito particular.

#### **11.04. Usos prohibidos en el Distrito DE-CEN.**

Todo uso y actividad no contemplada en la Sección 11.03 al igual que aquellos no permitidos de forma general en todo el ámbito de la RNCEN según el Tópico 3 de este Reglamento, quedan prohibidos en este distrito. Quedan especialmente prohibidos:

1. La edificación de residencias o viviendas de cualquier clase, incluyendo condohoteles, unidades de tiempo compartido o cualquier otra modalidad que contemple un régimen residencial. Las únicas viviendas permitidas en la RNCEN son la casa de playa del Gobernador de turno, incluyendo las facilidades que le prestan servicios, y la residencia que corresponda al Oficial de Manejo, la cual estará ubicada adyacente a las oficinas de manejo de la RNCEN.
2. La construcción de hoteles u hospederías que no estén basados en el turismo de naturaleza y el ecoturismo. La operación de amenidades turísticas de uso intensivo tales como casinos, discotecas, salas de juego, gimnasios, salones de belleza y centros de convenciones, entre otras.
3. Canchas de baloncesto, canchas de tenis, áreas de juegos y columpios, piscinas, parques de pelota y cualquier otra facilidad deportiva.

#### **11.05. Densidad en el Distrito DE-CEN.**

El Reglamento de Calificación de Puerto Rico (Reglamento de Planificación Núm.4) de la JP utiliza el concepto de unidad de vivienda básica (U.V.B.) para determinar la densidad de usos de terrenos a permitirse en los distritos de zonificación o calificación. El concepto de U.V.B. “se utiliza en las casas de apartamentos para obtener un nuevo cálculo de densidad permitida en un solar a base del número de habitaciones de cada unidad de vivienda. Una unidad de vivienda básica se compone de una vivienda de tres (3) dormitorios” (JP, 2008a; JP, 2008b). El Reglamento de Planificación Núm. 4 a su vez establece equivalencias de U.V.B. para otros tipos de usos que no sean viviendas. Por ejemplo, una U.V.B. aparte de ser equivalente a una vivienda de 3 cuartos, también equivale a una vivienda de 1,200 pies cuadrados y 2.5 habitaciones hoteleras.

El Reglamento Especial de Calificación para la RNCEN opta por utilizar el concepto de U.V.B. para establecer la densidad máxima permitida y sus posibles equivalencias en

los Distritos de Desarrollo Especial del área natural protegida. El uso de este concepto no puede interpretarse como que en la RNCEN se permite la construcción de unidades residenciales. El Inciso 1 de la Sección 7.01 del Reglamento claramente indica que “queda prohibida la edificación de residencias o viviendas de cualquier clase en la RNCEN, incluyendo condo-hoteles, unidades de tiempo compartido o cualquier otra modalidad que contemple un régimen residencial”, con algunas excepciones.

Para responder a la realidad de un área a ser administrada como una reserva natural, se estableció una densidad de una U.V.B. por 50 cuerdas, utilizando como referencia la densidad más baja permitida dentro del distrito Agrícola Reserva Uno (AR-1) de las áreas designadas como reservas agrícolas bajo el Reglamento de Zonificación Especial para las Reservas Agrícolas de Puerto Rico (Reglamento Núm. 28) de la JP.

Considerando las 3,057.56 cuerdas de la RNCEN, ello equivaldría a una densidad de 61.15 U.V.B, para toda el área. La intención al establecer una densidad para toda la Reserva Natural es crear un parámetro de equidad entre todas las parcelas independientemente de su condición ecológica, riesgo o cualquier otra limitación. La densidad calculada y propuesta finalmente en el Reglamento de este Plan Integral se distribuye proporcionalmente entre las seis áreas identificadas como Distritos de Desarrollo Especial.

A su vez, y dado que la vivienda no es un uso permitido en la RNCEN, se calculó la densidad de habitaciones para eco-hospederías, asumiendo que una habitación de hotel es equivalente a 0.4 U.V.B. (1,200 pies cuadrados) y en el resto de los distritos por los pies cuadrados de construcción permitida. Esta densidad se distribuye entre los distritos donde se pueden ubicar estructuras, resultando la siguiente distribución:

## DENSIDAD PERMITIDA EN EL DISTRITO DE-CEN

<b>Distrito</b>	<b>Cuerdas</b>	<b>U.V.B. en DE-CEN</b>	<b>Pies Cuadrados</b>	<b>Habitaciones</b>
DE-1-CEN	2.25	2.19	2,626.38	0 (no permitidas)
DE-2-CEN	29.76	28.93	34,712.70	72.32
DE-3-CEN	8.53	8.29	9,952.35	20.73
DE-4-CEN	8.67	8.43	10,112.21	0 (no permitidas)
DE-5-CEN	9.51	9.25	11,095.35	23.122
DE-6-CEN	4.19	4.17	4,882.45	0 (no permitidas)

# ANEJO

# ANEJO 1

## MAPA DE CALIFICACIÓN DEL REGLAMENTO ESPECIAL DE CALIFICACIÓN DEL PLAN INTEGRAL DE USOS DE TERRENOS Y MANEJO DE LA RESERVA NATURAL CORREDOR ECOLÓGICO DEL NORESTE



