1541

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

ENMIENDAS AL ARTICULO 76

DEL

REGLAMENTO DE PLANIFICACION NUM. 3

(REGLAMENTO DE LOTIFICACION)

1971

Num. 1237
Fe[illegible] 14 de febrero de 1972 - 11:35 AM.
Aprobado Fernando Chardón
Secretario de Estado
Por Lourdes T. de Puerto
Secretaria Auxiliar de Estado

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

Resolución RP 3-3-71

ADOPTANDO ENMIENDAS AL REGLAMENTO DE PLANIFICACION NUM. 3
(REGLAMENTO DE LOTIFICACION)

A tenor con las facultades concedidas por la Ley Número 213 de 12 de mayo de 1942, enmendada, esta Junta de Planificación de Puerto Rico procedió a la preparación de un proyecto de enmiendas al Artículo 76 del Reglamento Núm. 3 (Reglamento de Lotificación) con el propósito de estimular el desarrollo de terrenos, por la empresa privada, en solares cuyo costo esté al alcance de familias de limitados recursos económicos.

Dicho proyecto de enmiendas fue discutido en vistas públicas celebradas en San Juan, Ponce y Mayaguez el día 14 de octubre de 1971. Esta Junta, luego de celebradas dichas vistas, consideró los planteamientos vertidos en las mismas, así como los memoriales que se recibieron al efecto.

Por lo anteriormente expuesto y a tenor con las facultades concedidas por la Ley Número 213 de 12 de mayo de 1942, enmendada, por la presente esta Junta de Planificación ADOPTA las enmiendas al Artículo 76 del Reglamento de Planificación Núm. 3 (Reglamento de Lotificación) ahora bajo nuestra consideración, las que se hace formar parte integral de la presente Resolución y del Reglamento.

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 17 de noviembre de 1971 y para su notificación y uso general expido la presente bajo mi firma y sello de la Junta en San Juan, Puerto Rico, a 24 de noviembre de 1971.

Harry Maldonado

HARRY MALDONADO
Secretario

Por: LUZ MARINA VARGAS
Subsecretaria

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

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
La Fortaleza, San Juan
OFICINA DEL GOBERNADOR

Boletín Administrativo
Núm. 1726

PROCLAMA
DEL GOBERNADOR DE PUERTO RICO

Enmiendas al Reglamento de Planificación Núm. 3
(Reglamento de Lotificación)

POR CUANTO : el Reglamento de Planificación Núm. 3 (Reglamento de Lotificación) fue adoptado por la Junta de Planificación de Puerto Rico el 16 de junio de 1944, y promulgado por el Gobernador de Puerto Rico el 29 de junio de 1944, habiendo entrado en vigor el 4 de septiembre de 1944.

POR CUANTO : habiendo la Junta de Planificación adoptado enmiendas al Artículo 76 del Reglamento de Planificación Núm. 3 (Reglamento de Lotificación) el 17 de noviembre de 1971, a virtud de lo dispuesto en la Ley Núm. 213 del 12 de mayo de 1942, enmendada.

POR TANTO : YO, LUIS A. FERRE, Gobernador de Puerto Rico, a virtud de lo dispuesto en la Ley Núm. 213 de 12 de mayo de 1942, apruebo las enmiendas al Artículo 76 del Reglamento de Planificación Núm. 3 (Reglamento de Lotificación), cuyas enmiendas regirán a los treinta (30) días después de su aprobación. La Junta de Planificación dará cumplimiento a las disposiciones del Artículo 20 de la Ley Núm. 213 de 12 de mayo de 1942, en cuanto a la publicación de un sucinto o descripción general de las enmiendas aquí aprobadas en uno o más periódicos de circulación general en la Isla de Puerto Rico.

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 19 de enero de 1972.

(firmado)
LUIS A. FERRE

Promulgada de acuerdo con la ley, hoy 19 de enero de 1972

(firmado) Lourdes I. de Pierluisi
Secretaria de Estado Interina



REGLAMENTO DE PLANIFICACION NUMERO 3
(REGLAMENTO DE LOTIFICACION)

ARTICULO 76.- Urbanizaciones Auspiciadas por Entidades Públicas y Proyectos Privados de Urbanizaciones para Habilitar Solares para Casas a Bajo Costo.

(a) Urbanizaciones Públicas Gubernamentales: Cuando se trate de planos sometidos y garantizados por una agencia u organismo gubernamental, para proyectos de viviendas para familias de bajos ingresos y que incluyan planes para el desarrollo general de una vecindad o comunidad, la Junta podrá dejar de aplicar y/o aceptar variaciones a las disposiciones de este Reglamento. Sin embargo, la Junta exigirá que tales proyectos públicos provean espacios libres convenientes para recreo u otros usos comunales, y satisfagan, además, las necesidades de tránsito, luz y aire en tal forma que el proyecto redunde en beneficio del interés público. En estos casos la agencia correspondiente deberá cumplir, además, con las disposiciones del Reglamento de Planificación Núm. 2 aplicables al proyecto en cuestión.

(b) Urbanizaciones Privadas para Habilitar Solares para Casas a Bajo Costo: Cuando se trate de urbanizaciones a ser construídas por entidades o personas privadas en cualquier municipio del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y cuya finalidad sea la de proveer solares para la venta a personas de escasos o medianos recursos para la construcción de casas a bajo costo; las mismas se regirán por las disposiciones que a continuación se relacionan. Estas disposiciones proveen para la urbanización de terrenos y habilitación de terrenos y habilitación de solares con las facilidades y servicios necesarios a un costo mínimo.

(1) Disposiciones Técnicas:

a. Tamaño de Solares - Los solares residenciales tendrán hasta un mínimo de doscientos cincuenta y dos (252) metros cuadrados pero los mismos no excederán de trescientos (300) metros cuadrados. Tendrán no menos de doce (12) metros de anchura en el linde del frente del solar y en la línea del frente del solar y en la línea del frente del edificio.

Las manzanas que tengan dos hileras de solares medirán, en su ancho, no menos de cuarentidós (42) metros.

b. Calle Locales - Estas tendrán un derecho de vía de trece (13) metros que incluye una superficie rodada de un ancho de seis (6) metros libres entre los límites interiores de los encintados; aceras de un ancho mínimo de metro y cuarto (1.25) y fajas de seguridad de un ancho de dos metros y cuarto (2.25) a ambos lados de la superficie rodada.

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

El tipo mínimo de pavimento aceptable deberá incluir una base de piedra en bloque (Telford) de un espesor de veinte (0.20 mts.) centímetros; una superficie de desgaste de piedra triturada (macadam) de diez (0.10 mts.) centímetros de espesor y una terminación con superficie asfáltica (Designación AT-60 o superior). La base de "telford" podrá substituirse por grava con una gradación correspondiente a las especificaciones No. 52-2.2 (Material Clase I "Grading A"), del Departamento de Obras Públicas de Puerto Rico; pero en los casos que así se haga, la terminación deberá mejorarse preferiblemente usando una capa de 1 pulgada de hormigón asfáltico. Igualmente podrá substituirse la base de "telford" por piedra triturada.

En proyectos extensos las calles locales que habrán de generar tránsito pesado serán provistas de una superficie rodada de ocho (8) metros en vez de seis (6) metros. En estos casos y de substituirse el "telford" por grava, la terminación deberá ser con una capa de 1 1/2" de hormigón asfáltico.

c. Calles Mayores - Calles con derechos de vía mayores serán requeridas en proyectos extensos, o cuando estén incluídas en un Plano Regulador o Mapa Oficial. En los casos en que se requieran estas calles mayores, las mismas ajustarán a la sección transversal que requiera este reglamento.

d. Encintados y Cunetas - Se construirán encintados y cunetas de hormigón de diseño aceptable a la Junta para proveer buenos desagues superficiales.

e. Sistema de Distribución Para Agua - Este se diseñará y construirá conforme con las normas mínimas establecidas por la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de Puerto Rico.

f. Sistema de Alcantarillado Sanitario - Este se diseñará y construirá conforme con las normas mínimas establecidas por la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de Puerto Rico.

En aquellos casos en que no existan líneas troncales de alcantarillado sanitario accesibles o por instalarse dentro de un futuro cercano o que por lo pequeño del proyecto no se justifique la provisión de una planta de tratamiento para aguas negras; se eximirá de la construcción de un sistema de alcantarillado sanitario y se permitirá la construcción de pozos sépticos individuales; sujeto a la aceptación en cada caso del Departamento de Salud de Puerto Rico y de la Junta de Planificación. En estos casos, el tamaño mínimo del solar será mayor que el establecido y el mismo será determinado por la Junta luego de verificarse pruebas de infiltración en los terrenos a lotificarse. Los pozos sépticos y demás instalaciones

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

accesorias se conformarán a las normas mínimas establecidas, debiendo además conformarse a los requisitos de la Administración de Hogares (F.H.A.) cuando las casas a construirse sean financiadas principalmente a través de los programas de dicha agencia federal.

g. Sistema de Distribución Eléctrica - El sistema de distribución eléctrica se instalará a lo largo del límite posterior de los solares. Cada poste podrá servir seis (6) solares siempre y cuando se provean las correspondientes servidumbres en aquellos solares donde crucen las tomas aéreas. La capacidad de los transformadores así como los demás detalles eléctricos serán conforme a las normas establecidas por la Autoridad de las Fuentes Fluviales de Puerto Rico.

En caso que el diseño de la urbanización así lo obligue y cuando existan condiciones físicas locales que lo justifiquen, la Junta podrá aceptar la instalación de líneas de distribución a lo largo de las calles. Sin embargo, cada caso en particular deberá ser considerado y aprobado por la Junta.

h. Sistema de Alumbrado Público - El alumbrado público a lo largo de las calles podrá proveerse mediante cables suspendidos de los postes de distribución, cuyos cables sostendrán las luminarias. Los demás detalles para las instalaciones de este sistema será acorde con las normas mínimas establecidas por la Autoridad de las Fuentes Fluviales de Puerto Rico.

i. Sistema de Desague - Siempre que las condiciones físicas y topográficas no requieran obras especiales o tuberías de desague, se permitirán desagues superficiales.

j. Centros Comerciales - Cuando así se considere necesario se proveerán áreas comerciales en sitios adecuados y conforme diseño a aprobarse por la Junta. Los solares comerciales podrán ser mayores que los mínimos establecidos anteriormente en este mismo artículo. Se requerirá que éstas áreas comerciales sean provistas, además, con espacios para estacionamiento de vehículos y callejones para el servicio y áreas de operación.

(2) Disposiciones Generales:

a. Para garantizar la finalidad de estas disposiciones especiales y asegurar la provisión de solares a personas de escasos o medianos recursos antes de aprobar urbanizaciones a desarrollarse bajo estas disposiciones, la Junta determinará por resolución el precio máximo de venta por solar o por solar y casa residencial a construirse en estas urbanizaciones.

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

b. A los fines de acogerse a las disposiciones de este artículo, deberá garantizarse en forma aceptable a la Junta el que la disposición final por el urbanizador de los solares que se formen y las casas que se construyan lo será al precio máximo determinado de acuerdo con lo anterior.

c. El Oficial de Permisos velará porque se cumplan estas disposiciones y no otorgará permiso de construcción alguno para nuevos edificios en estas urbanizaciones que excedan del valor correspondiente determinado por la Junta.

d. En los casos de urbanizaciones aprobadas bajo las disposiciones de este Artículo, se le aplicarán las disposiciones del Reglamento de Zonificación referentes a los distritos a formarse mediante el proyecto de desarrollo residencial extenso que la Junta haya aprobado.

e. Todas las demás disposiciones de este Reglamento de Lotificación, no alteradas por las del presente artículo, quedan en todo su vigor y efecto y serán también aplicables en estos casos.

La Junta podrá otorgar concesiones a, o eximir de cumplir parcial o totalmente con, los requisitos mínimos establecidos en este Inciso o cualquier otro requisito establecido en este Reglamento, cuando a su juicio ésto sea necesario para proveer solares a un costo dentro de los límites económicos de personas de escasos recursos. En tales casos la Junta establecerá para cada proyecto las condiciones que estime necesarias para asegurar el bienestar general de la comunidad y la debida protección al interés público.

CERTIFICO: Que las "Enmiendas al Artículo 76 del Reglamento de Planificación Núm. 3 (Reglamento de Lotificación)", que se incluyen, fueron adoptadas por la Junta de Planificación en su reunión del 17 de noviembre de 1971, como parte integral de la Resolución RP 3-3-71 y para su conocimiento y uso general expido la presente bajo mi firma y sello de la Junta en San Juan, Puerto Rico, a 24 de noviembre de 1971.

HARRY MALDONADO
Secretario

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

Por:

LUZ MARINA VARGAS
Subsecretaria