2130

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
LA FORTALEZA, SAN JUAN

Boletín Administrativo Núm. 3219

PROCLAMA DEL GOBERNADOR
DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

NORMAS PARA REGIR LOS CASOS ESPECIALES QUE SURJAN EN LAS AREAS ESPECIALES ESTABLECIDAS EN LOS DISTRITOS RESIDENCIALES DE BAJA DENSIDAD (R-0) EN LOS MUNICIPIOS DE AIBONITO Y BARRANQUITAS

POR CUANTO : Habiendo la Junta de Planificación adoptado las "Normas para regir los casos especiales que surjan en las áreas especiales establecidas en los Distritos Residenciales de Baja Densidad (R-0), en los Municipios de Aibonito y Barranquitas el 14 de enero de 1976, en virtud de lo dispuesto en la Ley Número 75 del 24 de junio de 1975, y en armonía con las disposiciones de la Subsección 6.18 del Reglamento de Planificación Núm. 4 (Reglamento de Zonificación).

POR TANTO : YO, RAFAEL HERNANDEZ COLON, Gobernador del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, a virtud de lo dispuesto en la Ley Número 75 del 24 de junio de 1975, apruebo las "Normas para regir los casos especiales que surjan en las áreas especiales establecidas en los Distritos Residenciales de Baja Densidad (R-0), en los Municipios de Aibonito y Barranquitas, las cuales regirán a los quince (15) días después de su aprobación. La Junta de Planificación dará cumplimiento a las disposiciones del Artículo 28 de la Ley Número 75 del 24 de junio de 1975, en cuanto a la publicación de una descripción general de las normas 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 22 de junio de 1976.

RAFAEL HERNANDEZ COLON
GOBERNADOR

Promulgada de acuerdo con la Ley, hoy 22 de junio de 1976.
(Firmado)
Juan A. Albors
Secretario de Estado

CERTIFICO que esta es una copia fiel y exacta del original aprobado por el Gobernador de Puerto Rico el 22 de junio de 1976.

Subsecretario de Estado

NUM. 2130
FECHA 3 de agosto de 1976 9:45 A.M.
APROBADO JUAN A. ALBORS
Secretario de Estado
POR: Secretaria Auxiliar de Estado

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

Resolución JP-218

ESTABLECIENDO COMO CASOS ESPECIALES DE LOTIFICACIONES SIMPLES AQUELLOS QUE SURJAN EN LAS AREAS ESPECIALES EN DISTRITOS RESIDENCIALES DE BAJA DENSIDAD R-0 EN LOS MUNICIPIOS DE AIBONITO Y BARRANQUITAS

La Junta de Planificación celebró una vista pública el día 26 de mayo de 1975, para discutir enmienda a los Mapas de Zonificación de Aibonito y Barranquitas, entre las que estaba el establecimiento de distritos residenciales de densidad R-0 y dentro de estas áreas especiales las normas que aplicarían conforme a las disposiciones de la Sección 6.18 del Reglamento Núm. 4 (Zonificación).

Dentro del área especial establecida se encuentra el Cañón de San Cristóbal. Dicho Cañón es un área natural única formado por una falla natural de origen volcánico localizado entre ambos municipios por donde discurre el Río Usabón y a la misma vez constituye el límite municipal de los Municipios de Aibonito y Barranquitas. El mismo se considera como uno de gran valor cultural, ecológico, estético y científico, que puede ser disfrutado en forma controlada por la ciudadanía, de manera que se mantenga al máximo su estado natural.

Se establece un Distrito para Uso Público (p) en los terrenos comprendidos por y adyacentes al Cañón de San Cristóbal y un área especial dentro del Distrito R-0 que se designará como Distrito R-0 (25) en la periferia del mismo.

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

Los referidos distritos se ilustran en el Mapa que se acompaña el cual será incorporado a los respectivos Mapas de Zonificación de Aibonito y Barranquitas.

El establecimiento de estas áreas especiales y las normas que se sometieron a vista pública tienen el propósito de controlar el desarrollo y el uso de terrenos de acuerdo con las disposiciones de la Ley de Planificación Núm. 213 del 12 de mayo de 1942 según enmendada- Ley de Planificación y Presupuesto- y conforme a las disposiciones de la nueva Ley Orgánica de la Junta de Planificación, Ley #75 del 24 de junio de 1975, que la faculta para preparar, adoptar y enmendar conceptos de desarrollo y utilización de terrenos para áreas urbanas, sub-urbanas y rurales de Puerto Rico. Tiene además la Junta, la facultad y la responsabilidad de dirigir y controlar el crecimiento y el desarrollo urbano, sub-urbano y rural de los Municipios de Puerto Rico, tomando en consideración una serie de factores, entre otros, la selección de los terrenos más adecuados para tal desarrollo y la conservación de zonas agrícolas en los municipios.

Los Municipios de Aibonito y Barranquitas tienen áreas con características únicas, tanto de naturaleza histórica, socio-económica, así como física y natural, entre las que se encuentra el Cañón de San Cristóbal, según antes mencionado.

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

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

Considerando lo antes expuesto, esta Junta de Planificación de Puerto Rico RESUELVE Y ORDENA que los casos de lotificaciones simples que surjan en las áreas especiales clasificadas como R-O-25 sean considerados a todos los efectos legales como casos especiales, a virtud del Artículo 8 del Reglamento de Planificación Núm. 11 (Reglamento de Lotificaciones Simples) según las áreas especiales establecidas en la Resolución JP-#219 del 14 de enero de 1976.

CERTIFICO: Que la anterior es copia fiel y exacta de la Resolución aprobada por la Junta de Planificación de Puerto Rico, en su reunión celebrada el 14 de enero de 1976 y para su conocimiento y uso general expido y notifico la presente bajo mi firma y sello oficial de la Junta en San Juan, Puerto Rico, hoy 8 de marzo de 1976.

TERESA BIAGGI LUGO
Secretaria

Certifico que esta es copia fiel y exacta del documento original y para que así conste, firma la presente en San Juan, Puerto Rico a AGO 3 - 1976

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

Secretaria

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
Oficina del Gobernador
JUNTA DE PLANIFICACION
Santurce, Puerto Rico

Resolución JP-219 A

NORMAS QUE APLICARAN A LOS CASOS ESPECIALES DENTRO DE LAS AREAS ESPECIALES ESTABLECIDAS EN LOS DISTRITOS R-O EN LOS MAPAS DE ZONIFICACION DE LOS MUNICIPIOS DE AIBONITO Y BARRANQUITAS

P R E F A C I O

Estas normas persiguen el propósito de reglamentar los distritos especiales de zonificación para áreas residenciales de baja densidad (R-O). Las mismas tienen su base legal en el Artículo 6.10 del Reglamento de Planificación Núm. 4 (Reglamento de Zonificación) vigente, en el que también tienen su base legal los referidos distritos especiales de zonificación que en el cuadrángulo del área en cuestión aparecen identificados mediante un número que se añade cono sufijo al símbolo de zonificación del distrito R-O (25).

Los distritos R-O (25) persiguen el propósito de facilitar la dirección y el control del desarrollo urbano de los municipios de Aibonito y Barranquitas y de proteger unas áreas naturales únicas, entre las que se encuentra el Cañón de San Cristóbal. Dicho Cañón es una falla natural del origen volcánico entre ambos municipios de gran valor cultural, ecológico y científico, que puede ser disfrutado en forma controlada por la ciudadanía, de manera que se mantengan al márimo en su estado natural.

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

TITULO-2

DISTRITOS

Artículo 3.00 - Distritos Especiales - Por la presente se establece el siguiente Distrito Especial en los Mapas de Zonificación de los Municipios de Aibonito y Barranquitas respectivamente, y en el cual regirán las disposiciones que se indican más adelante.

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

Artículo 4.00 - Límites de Distritos - Los límites de los distritos seguirán hasta donde sea posible las colindancias de los solares y los rasgos topográficos y geográficos. Donde no sea posible lo anterior, los límites podrán establecerse por distancias medidas desde puntos fijos. En los casos en que se hayan fijado los límites por distancias se determinarán los mismos a escala según se marcan en el Mapa de Zonificación correspondiente.

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

TITULO -3

DISTRITO RO-25

Artículo 5 - Propósito del Distrito RO-25 - Esta área de muy baja densidad poblacional con solar mínimo de veinticinco (25) cuerdas, se establece para conservar el paisaje natural y/o el carácter agrícola de la zona del Cañón de San Cristóbal.

Artículo 6 - Usos en Distritos RO-25 - En los Distritos RO-25 se usarán los terrenos o edificios para los fines expuestos a continuación:

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

2- Casas de una o dos familias - Se permitirán casas adicionales si las mismas sirven de residencias primarias para personas directamente relacionadas con el uso agrícola de los terrenos.

3- Comercio al detal de artículos de consumo y uso corriente en el hogar cuya área bruta de piso a dedicarse a estos fines no sea mayor de trescientos (300) metros cuadrados por solar.

4- Hoteles de Turismo o Paradores, con el endoso de la Compañía de Fomento de Turismo, y la autorización de la Junta.

5- Otros usos - Se permitirán solamente aquellos otros usos afines con la producción agropecuaria permitida en el distrito, mediante autorización de la Junta.

Artículo 7 - Altura en Distrito RO-25 - Ningún edificio tendrá más de dos plantas ni excederá nueve (9) metros de altura.

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

Artículo 8 - Tamaño del Solar en Distritos RO-25 - Todo solar a formarse con posterioridad a la vigencia de estas normas tendrá un área no menor veinticinco (25) cuerdas.

Artículo 9 - Densidad Poblacional en Distrito RO-25 - El número de familias a permitirse en esta área se determinará en base al tamaño del solar, de acuerdo con lo siguiente:

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

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

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

Artículo 10 - Area de Ocupación en Distritos RO-25 - El área de ocupación se determinará en función al uso a darse a las estructuras, el cual deberá ser conforme a los usos permitidos en Distritos RO-25. Para uso residencial o comercial tal área de ocupación no excederá de trescientos (300) metros cuadrados por vivienda o por negocio en el solar.

Artículo 11 - Area Bruta de Piso en Distritos RO-25 - El área bruta de piso no excederá de dos veces el área de ocupación permitida. Ninguna estructura residencial para una familia o para uso comercial excederá de trescientos (300) metros cuadrados de área bruta de piso.

Artículo 12 - Area de Ocupación para Edificios Accesorios en RO-25 - El área de ocupación para edificios accesorios en Distritos RO-25 se determinará en función al uso a darse a las estructuras, el cual deberá ser conforme a los usos permitidos en [illegible] RO-25

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

TITULO-4
OTRAS DISPOSICIONES

Artículo 13 - <u>Area de Ocupación en Solares con Cabida Menor de la Requerida en Distritos RC-25</u> - En solares con cabida menores de la requerida en Distritos RC-25, pero no menores de seiscientos (600) metros cuadrados, se permitirá un área de ocupación según establecido en el Artículo 10 de estas normas.

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

Artículo 14- <u>Area Bruta de Piso en Solares con Cabida Menor de la Requerida en Distritos RC-25</u> - En solares con cabida menores de la requerida en Distritos RC-25, pero no menores de seiscientos (600) metros cuadrados, se permitirá un área bruta de piso según establecido en el Artículo 11 de estas normas.

En solares con cabida menores de seiscientos (600) metros cuadrados, pero mayores de trescientos (300) metros cuadrados, el área bruta de piso para otros usos (excluyendo residencial y comercial) no será mayor del cien (100) por ciento del área del solar.

En solares con cabida menores de seiscientos (600) metros cuadrados, pero mayores de trescientos (300) metros cuadrados, el área bruta de piso para uso residencial o comercial no excederá de trescientos (300) metros cuadrados por vivienda o por negocio.

En solares con cabida de trescientos (300) metros cuadrados o menos, el área bruta de piso no será mayor del cien (100) por ciento del área del solar.

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

Artículo 15- Excavaciones y Movimiento de Tierra en Distritos RO-25

A las excavaciones y movimiento de tierras les será aplicable las disposiciones del "Reglamento para la Extracción de Materiales de la Corteza Terrestre" del Departamento de Recursos Naturales y de cualquier otra ley o reglamento de otra entidad gubernamental que apliquen en estos casos.

Artículo 16- Retiro de Edificios o Estructuras de Distritos

Todo edificio o estructura a eregirse, construirse, trasladarse o ampliarse en cualquier zona adyacente a un Distrito P, observará un retiro no menor de cincuenta (50) metros del límite más próximo de cualquier Distrito P.

Artículo 17- Requerimientos de Permisos en Distritos RO-25

Se requerirá un permiso para el uso de toda estructura o pertenencia, o para la construcción, reconstrucción, alteración, ampliación o traslado de cualquier estructura así como para la instalación de rótulos o anuncios dentro de los Distritos RO-25, excepto para los siguientes usos y circunstancias:

1. Usos agrícolas, siembras y cosechas de productos agrícolas y pastos para ganado.
2. Casas de una (1) familia y edificio para el comercio al detal en solares, predios o fincas inscritas como unidad independiente o cuya segregación haya sido autorizada por la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE), siempre y cuando no formen parte de un poblado o den frente a una carretera estatal para los cuales se requiera solicitar permiso conforme a otras normas, reglamentos o leyes vigentes.

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

3. Edificios o estructuras para usos accesorios relacionados con unidades agrícolas, tales como polleras, ranchos de tabaco, almacenes para productos agropecuarios, a construirse de material no permanente como hormigón o mampostería. Toda edificación, antes enumerada, dispensada del requisito de solicitar permiso de construcción o de uso cumplirá con las disposiciones de estas normas y se ajustará a toda ley, ordenanza o reglamentación sanitaria o de cualquier otra índole que le sean aplicables.

CERTIFICO: Que lo anterior es copia fiel y exacta de la Resolución aprobada por la Junta de Planificación de Puerto Rico, en su reunión celebrada el 14 de enero de 1976, y para conocimiento y uso general expido y notifico la presente bajo mi firma y sello oficial de la Junta en San Juan, Puerto Rico hoy marzo 8 de 1976.

TERESA BIAGGI LUGO
Secretaria

Certifico que esta es copia fiel y exacta del documento original y para que así conste, firma la presente en San Juan, Puerto Rico a AGO 3 - 1976

Secretaria

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