[redacted] 22
30 de julio de 1957.

REGLAMENTO DE LOTIFICACION

(Segunda Revisión)



REGLAMENTO DE PLANIFICACION NUM. 3

JUNTA DE PLANIFICACION DE PUERTO RICO

Santurce Puerto Rico

1958

TABLA DE MATERIAS

Página

Prefacio 1

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ART. 1—Aplicación 3
ART. 2—Definiciones 3
ART. 3—Exenciones para Zona Rural 4

TITULO II

TRAMITACIÓN

ART. 4—Declaración de Intención de Lotificar 4
ART. 5—Dispensas para Zona Rural 4
ART. 6—Dispensas de Planos de Construcción 5
ART. 7—Dispensas de Planos de Inscripción 5
ART. 8—Datos a Someterse en Casos que Incluyan Urbanización 5
ART. 9—Desarrollo Preliminar 6
ART. 10—Radicación de Planos de Construcción 6
ART. 11—Acción Sobre Planos de Construcción 6
ART. 12—Comienzo de las Obras 7
ART. 13—Inspección de las Obras 7
ART. 14—Radicación de Planos de Inscripción 7
ART. 15—Radicación de Planos de Inscripción Parciales 8
ART. 16—Acción Sobre Planos de Inscripción 8
ART. 17—Registro de Planos de Inscripción 8
ART. 18—Uso o Disposición de Terrenos Lotificados 9
ART. 19—Casos de Confiscación de Fianzas 9
ART. 20—Servicios y Conservación 9

TITULO III

REQUISITOS TÉCNICOS GENERALES

ART. 21—Plano Regulador 9
ART. 22—Deficiencias Sociales, Económicas y Físicas 10
ART. 23—Plan para la Vecindad 10
ART. 24—Uso de Terrenos 10
ART. 25—Condición de los Terrenos 10
ART. 26—Requisitos Generales del Diseño 11
ART. 27—Extensión de Ciudades y Poblaciones 11
ART. 28—Designación 11

TITULO IV

Vías Públicas

Página

ART. 29—Tipos de Vías Públicas 12
ART. 30—Trazado de Vías Públicas 13
ART. 31—Acceso para la Lotificación 13
ART. 32—Acceso para los Solares y Predios 13
ART. 33—Separación de Tránsito Directo y Local 14
ART. 34—Utilización de Calles sin Salida 14
ART. 35—Longitud de Calles sin Salida 14
ART. 36—Areas de Viraje 14
ART. 37—Utilización de Callejones ("Alleys") 15
ART. 38—Utilización de Senderos ("Cross-walks") 15
ART. 39—Calles Incompletas 15
ART. 40—Derechos de Vía 15
ART. 41—Superficies Rodadas 16
ART. 42—Encintado y Cuneta 17
ART. 43—Fajas de Seguridad 17
ART. 44—Aceras 17
ART. 45—Radios Mínimos 18
ART. 46—Rectas 18
ART. 47—Pendientes 18
ART. 48—Curvas Verticales 19
ART. 49—Encrucijadas 19

TITULO V

Manzanas, Solares y Areas Libres

ART. 50—Manzanas 19
ART. 51—Solares 20
ART. 52—Lindes entre Solares 21
ART. 53—Nivelación de Solares 21
ART. 54—Restricciones Respecto a Edificios 21
ART. 55—Parques y Otras Areas Libres 21
ART. 56—Instituciones y Otras Facilidades Públicas 21

TITULO VI

Instalaciones de Utilidad Pública

ART. 57—Tuberías de Agua 21
ART. 58—Alcantarillado Sanitario 22
ART. 59—Obras de Desagüe 22
ART. 60—Sistema de Distribución Eléctrica 22
ART. 61—Servidumbres ("Easements") 22
ART. 62—Especificaciones 23

TITULO VII

Planos de Construcción

ART. 63—Definición 23
ART. 64—Escala 23

TITULO VII—PLANOS DE CONSTRUCCIÓN—*Continuación.*

Página

ART. 65—Tamaño de las Hojas de Dibujo..... 23
ART. 66—Sistema de Medidas..... 23
ART. 67—Contenido..... 23

TITULO VIII

PLANOS DE INSCRIPCIÓN

ART. 68—Definición..... 25
ART. 69—Escala, Tamaño de Hojas y Sistemas de Medidas..... 26
ART. 70—Contenido..... 26

TITULO IX

CASOS ESPECIALES

ART. 71—Lotificaciones de Carácter Simple..... 27
ART. 72—Lotificaciones de Carácter Semirrural..... 27
ART. 73—Lotificaciones de Carácter Rural..... 27
ART. 74—Lotificaciones de Hecho..... 28
ART. 75—Obras de Urbanización Previamente Aceptadas..... 28
ART. 76—Urbanizaciones para Habilitar Solares para Casas a Bajo Costo..... 28
ART. 77—Cementerios..... 32
ART. 78—Casos de Varios Edificios en un Solo Predio..... 33
ART. 79—Casos de Dificultad Extraordinaria..... 33
ART. 80—Información Adicional..... 33
ART. 81—Información Innecesaria..... 34
ART. 82—Récord de Casos Especiales..... 34

TITULO X

DISPOSICIONES LEGALES

ART. 83—Términos Empleados..... 34
ART. 84—Cláusula de Salvedad..... 34
ART. 85—Penalidad..... 35
ART. 86—Cláusula Derogatoria..... 35
ART. 87—Vigencia..... 35
Secciones Típicas..... 37
Indice..... 41

PREFACIO

La lotificación de terrenos en una ciudad, y en las inmediaciones de ésta, no sólo determina su forma y su carácter, sino que se refleja en el bienestar de todos los habitantes. Una vez que el terreno está subdividido en calles, manzanas y solares, ejecutadas las obras de urbanización, y se inscriben oficialmente tales lotificaciones, es difícil corregir sus deficiencias. Es necesaria la reglamentación pública, para evitar que la lotificación de terrenos continúe expuesta a los métodos fortuitos del pasado, que a menudo han causado concentraciones excesivas de tránsito, áreas en decadencia, arrabales, costo excesivo de mejoras públicas, y muchas otras deficiencias atribuíbles a la lotificación defectuosa de terrenos. Deben adoptarse planes cuidadosamente preparados para el desarrollo futuro, y ponerse en vigor las disposiciones correspondientes, si es que las poblaciones urbanas han de disfrutar plenamente de salubridad, bienestar y comodidad, y enorgullecerse de los logros cívicos.

La Junta de Planificación de Puerto Rico * fué creada por la Ley Núm. 213, aprobada por la Legislatura Estatal el 12 de mayo de 1942. Esta ley dispone que la Junta de Planificación "adoptará reglamentos que regirán la lotificación de terrenos en Puerto Rico", y que a la vigencia de tales reglamentos, "no se hará en Puerto Rico ninguna lotificación de terrenos y no se aceptará para registrarlo ningún plano de lotificación de terrenos, ni se levantará ningún edificio, ni se venderá o arrendará ningún terreno en áreas urbanas o para urbanizaciones, ni se expedirá ningún permiso, excepto cuando y hasta donde, se cumplan dichos reglamentos y hayan sido finalmente aprobados de acuerdo con los mismos por la Junta".

La ley crea, además, Registros de Planos de Lotificación que estarán a cargo de los respectivos Registradores de la Propiedad, para que los planos finales de lotificaciones, una vez aprobados por la Junta, sean inscritos en el Registro correspondiente al distrito donde radican los terrenos.

---

* Este nombre fué adoptado a virtud de la Ley Núm. 28, del 7 de abril de 1949.

Lotificación, según definición de la Ley, es "la división o subdivisión de un solar, predio o parcela de terreno en dos o más partes para la venta, traspaso, cesión, arrendamiento, donación, usufructo, uso, censo, fideicomiso, así como para un nuevo edificio e incluye también, urbanización como hasta ahora se ha usado en la legislación de Puerto Rico, y además una mera segregación".

El Reglamento de Planificación Núm. 3, titulado "Reglamento de Lotificación", fué adoptado por la Junta el 16 de junio de 1944, de acuerdo con el Artículo 10 de la Ley de Planificación y entró en vigor el 4 de septiembre de 1944. Posteriormente fué revisado por la Junta en 18 de febrero de 1945, 29 de mayo de 1949 y 26 de abril de 1954.

Este Reglamento es aplicable tanto a las zonas rurales de Puerto Rico como a las urbanas. Establece solamente normas mínimas que deberían mejorarse por la mayoría de los urbanizadores.

Al considerar las lotificaciones de terrenos para edificar, la Junta evitará su desarrollo en áreas que no están en condiciones de urbanizarse por falta de instalaciones, por su distancia de otras áreas urbanizadas o por otras deficiencias sociales, económicas y físicas análogas. La Junta, cuando así se lo requiera el urbanizador, le prestará ayuda en la preparación del diseño y en el desarrollo de la lotificación.

De acuerdo con el Artículo 24 de la Ley Núm. 213 de 1942, según posteriormente enmendada, toda persona que infrinja sus disposiciones, y consecuentemente el Reglamento, será culpable de delito menos grave, y convicta que fuere, pagará una multa no menor de veinticinco (25) dólares ni mayor de trescientos (300) dólares, y una multa adicional por la misma cantidad por cada edificio, o estructura construída o mantenida, o por cada solar, parcela o interés en los mismos de ese modo traspasados, vendidos, o arrendados, o convenidos en vender o arrendar. El Secretario de Justicia, a nombre de El Pueblo de Puerto Rico, podrá formular la correspondiente denuncia por propia iniciativa y a solicitud de la Junta deberá impedir tal violación mediante recurso de interdicto en cualquier corte de jurisdicción competente. Ningún registrador aceptará para inscripción ningún plano de lotificación que no haya sido finalmente aprobado y certificado por la Junta, ni ningún traspaso, o convenio de traspaso, de una parcela de terreno, ni interés en la misma, dentro de una loticación, a menos que se haya registrado un plano final o preliminar aprobado por la Junta.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
LA FORTALEZA

San Juan, 26 de marzo de 1954.

Boletín Administrativo

PROCLAMA
DEL GOBERNADOR DE PUERTO RICO

Reglamento de Planificación Núm. 3 (Segunda Revisión)

El siguiente reglamento, adoptado por la Junta de Planificación de Puerto Rico el día 17 de marzo de 1954, a virtud de la Ley Núm. 213 de 1942, según posteriormente enmendada, en sustitución y como segunda revisión del Reglamento de Planificación Núm. 3 vigente, queda promulgado por medio de la presente para conocimiento y gobierno de todas las personas a quienes interese:

REGLAMENTO DE LOTIFICACION
(SEGUNDA REVISIÓN)

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1.—*Aplicación.*—Toda lotificación de terrenos en Puerto Rico, sea ésta en zona urbana o rural, se regirá por las disposiciones del presente Reglamento de Lotificación (Segunda Revisión).

ARTICULO 2.—*Definiciones.*—Los siguientes términos, siempre que se empleen en este Reglamento, y a todos los efectos del mismo tendrán el significado que a continuación de cada término se expresa:

(1) *lotificación*—es "la división o subdivisión de un solar, predio o parcela de terreno en dos o más partes, para la venta, traspaso, cesión, arrendamiento, donación, usufructo, uso, censo, fideicomiso, así como para un nuevo edificio; e incluye, también *urbanización*, como hasta ahora se ha usado en la legislación de Puerto Rico; y, además, una mera segregación."

(2) *Junta*—es la Junta de Planificación, Urbanización y Zonificación de Puerto Rico, creada por la Ley Núm. 213 aprobada en 12 de mayo de 1942, según enmendada.

(3) *funcionario y organismo*—"cuando se emplean refiriéndose a Puerto Rico, incluirán el Gobierno Estatal o cualquiera de sus partes, oficinas, negociados, departamentos, comisiones, dependencias, instrumentalidades o corporaciones gubernamentales, municipios o ramas; sus agentes, funcionarios o empleados."

(4) *urbanizador*—es toda persona natural o jurídica interesada en realizar una lotificación que incluye obras de urbanización.

(5) *terrenos*—incluye tanto tierra como agua, el espacio sobre los mismos o la tierra debajo de ellos.

ARTICULO 3.—*Exenciones para Zona Rural.*—Quedan exentas de las disposiciones de este Reglamento aquellas lotificaciones de fincas en la zona rural, para fines agrícolas, cuando el área, tanto del remanente como de cada una de las nuevas fincas resulte ser de cinco (5) cuerdas o mayor; *Disponiéndose,* que no quedan incluídas en esta disposición de exención aquellas lotificaciones situadas en áreas en que la Junta determine que las posibilidades de extensión urbana así lo exigen.

TITULO II

TRAMITACIÓN

ARTICULO 4.—*Declaración de Intención de Lotificar.*—Cualquier persona natural o jurídica interesada en realizar una lotificación, llenará primeramente una Declaración de Intención de Lotificar en el impreso dispuesto por la Junta, y la presentará ante el Secretario de la Junta quien, de contener la misma toda la documentación e información mínima requerida por este Reglamento, procederá a su radicación. El Secretario de la Junta devolverá sin radicar cualquier Declaración de Intención de Lotificar que no incluya todos los documentos e información requeridos.

ARTICULO 5.—*Dispensas para Zona Rural.*—Cuando de la Declaración de Intención de Lotificar se desprenda que se trata de la *lotificación de una finca en la zona rural, para fines agrícolas,* en que el remanente, o cualquiera de las nuevas fincas, resulte con área menor de cinco (5) cuerdas, la Junta podrá expre-

samente dispensar tal lotificación de cumplir con las disposiciones del presente Reglamento.

En estos casos, la Declaración de Intención de Lotificar se acompañará de un croquis y de una descripción de la lotificación propuesta tal como ha de incluirse en la escritura que al efecto ha de prepararse. En vez de dicha descripción, podrá enviarse la correspondiente escritura si estuviera ya preparada; *Disponiéndose,* que lo anterior no implica que este Reglamento autorice el otorgamiento de escrituras sin obtenerse previamente la correspondiente dispensa de la Junta.

El Registrador de la Propiedad, antes de aceptar estas lotificaciones para registrarlas, requerirá de la parte interesada la certificación expedida al efecto por la Junta.

ARTICULO 6.—*Dispensas de Planos de Construcción.*—Cuando de la Declaración de Intención de Lotificar se desprenda que se trata de una *lotificación de carácter simple,* esto es, cuando ya estén construídas todas las obras de urbanización, y aún en aquellos casos en que dichas obras resulten ser muy sencillas, la Junta podrá decidir que los Planos de Construcción que más adelante se exigen no son necesarios, y expresamente dispensar tal lotificación de cumplir con el requisito de su presentación.

No obstante, en tales casos se requerirán Planos de Inscripción, los que se ajustarán a todos los requisitos prescritos en el Título VIII que resulten aplicables.

ARTICULO 7.—*Dispensas de Planos de Inscripción.*—Cuando una lotificación que haya sido dispensada de la presentación de Planos de Construcción, según dispuesto en el Artículo 6, resulte ser de cinco (5) solares o menos, y cuando la misma no esté en conflicto con disposición o requisito alguno de ley o de este Reglamento, la Junta podrá, siguiendo el procedimiento anteriormente establecido, dispensar también tal lotificación de cumplir con el requisito de la presentación de Planos de Inscripción.

ARTICULO 8.—*Datos a Someterse en Casos que Incluyan Urbanización.*—Cuando la lotificación incluya calles y otras obras de urbanización, la Declaración de Intención de Lotificar se acompañará de una descripción general o croquis que indique la idea general o cualesquiera propósitos particulares que, para su desarrollo, pudiera tener el urbanizador. Esta información tiene por propósito el de facilitar a la Junta la preparación o

revisión de un Desarrollo Preliminar para la lotificación, según requerido en el Artículo 9.

En estos casos, la Declaración de Intención de Lotificar también se acompañará de un plano de mensura de la parcela a lotificarse, en escala de 1:2000, el cual incluirá, además de los datos técnicos de la mensura, los colindantes, la localización de las vías públicas limítrofes y la topografía del terreno, con curvas de nivel a equidistancia ("contour interval") no mayor de un (1) metro.

ARTICULO 9.—*Desarrollo Preliminar.*—En los casos a que se refiere el artículo anterior, la Junta ayudará al urbanizador a planear la disposición y desenvolvimiento de la lotificación, preparando, o cooperando en la preparación de, un Desarrollo Preliminar, o diseño preliminar del orden o disposición general de la lotificación, en la forma que, a su juicio, sea más adecuada y que mejor se adapte a las condiciones y características locales del área a lotificarse, y de acuerdo con las disposiciones de este Reglamento.

Una vez aprobado por la Junta, el Desarrollo Preliminar será la base para la preparación de los planos de la lotificación que se requieren en los Artículos 10 y 14 de este Reglamento.

La aprobación de un Desarrollo Preliminar será efectiva solamente durante un término de un (1) año a partir de la fecha en que la Junta haya tomado oficialmente tal acción, pero este término podrá ser extendido por la Junta cuando tal extensión no se considere perjudicial al interés público.

ARTICULO 10.—*Radicación de Planos de Construcción.*—Dentro de un término no mayor de un (1) año a partir de la fecha en que fué aprobado por la Junta el Desarrollo Preliminar, el urbanizador redactará y radicará ante la Junta, en siete (7) copias, los Planos de Construcción, en la forma dispuesta más adelante bajo el Título VII. La Junta proporcionará copia de estos planos a las demás agencias gubernamentales que han de intervenir en la proyectada lotificación.

ARTICULO 11.—*Acción Sobre Planos de Construcción.*—Antes de aprobar en definitiva los Planos de Construcción, la Junta se cerciorará de que el proyecto de lotificación que los mismos representan no está en conflicto con disposición o requisito alguno de ley o de este Reglamento. La Junta podrá aprobar

los Planos de Construcción con modificaciones, en cuyo caso ésta indicará en los mismos los cambios que se exigen al efecto.

La Junta tomará acción sobre los Planos de Construcción dentro de un término no mayor de sesenta (60) días después de su radicación. Cuando la Junta lo considere conveniente, o cuando lo solicite una parte interesada, se celebrará una Audiencia, que tendrá carácter público, antes de tomarse tal acción. El señalamiento de esta Audiencia interrumpirá el término aquí establecido. A los efectos de este artículo se considerarán partes interesadas: (1) el urbanizador, (2) la persona o personas que demuestren ser afectadas, (3) el alcalde del municipio en que radican los terrenos a lotificarse, y (4) cualquier agencia gubernamental.

La aprobación de los Planos de Construcción será efectiva solamente durante un término de tres (3) años a partir de la fecha en que la Junta haya tomado oficialmente tal acción, pero este término podrá ser extendido por la Junta cuando tal extensión no se considere perjudicial al interés público.

ARTICULO 12.—*Comienzo de las Obras.*—La aprobación de los Planos de Construcción por la Junta, se considerará solamente como una aceptación del diseño de la lotificación en cuanto a su conformidad con este Reglamento. La misma sólo faculta al urbanizador para llevar a cabo los trabajos indicados en el plano, pero no para disponer en forma alguna de los solares o parcelas, ni para inscribir o utilizar los mismos como tales.

En ningún caso procederá el urbanizador con las nivelaciones, construcción de calles, instalación de servicios u otras obras de urbanización, hasta tanto los Planos de Construcción hayan sido aprobados por la Junta. Todas las obras de urbanización se realizarán en estricta armonía y conformidad con los Planos de Construcción.

ARTICULO 13.—*Inspección de las Obras.*—Al dar comienzo a las obras de urbanización, el urbanizador vendrá obligado a notificarlo por escrito así a la Junta, y ésta, a su vez, lo notificará a las diversas agencias u organismos gubernamentales interesados en las diversas fases comprendidas en dichas obras. Los funcionarios y organismos correspondientes ordenarán la inspección que fuere necesaria para hacer efectivo el cabal cumplimiento de las respectivas partes de este Reglamento.

ARTICULO 14.—*Radicación de Planos de Inscripción.*—El urbanizador radicará los *Planos de Inscripción* de la totalidad de

la lotificación dentro del plazo de tres (3) años a partir de la fecha de la aprobación oficial de los Planos de Construcción por la Junta.

Los Planos de Inscripción se radicarán en seis (6) copias heliográficas, junto con una copia en tela o papel de calcar o en negativos del tipo Van Dyke, y con una (1) copia de todos los documentos y certificaciones que formarán parte de dichos Planos de Inscripción, según se requieren más adelante bajo el Título VIII.

ARTICULO 15.—*Radicación de Planos de Inscripción Parciales.*—Durante el término prescrito en el artículo anterior, el urbanizador podrá también radicar Planos de Inscripción de partes de la lotificación, y la Junta podrá aceptarlas siempre y cuando que cada parte sea considerada, por la Junta, como una unidad de por sí, deseable y conveniente desde el punto de vista del desarrollo urbano. En estos casos, la Junta podrá imponer las condiciones que estimare convenientes o necesarias para asegurar el cabal cumplimiento de este Reglamento.

ARTICULO 16.—*Acción Sobre Planos de Inscripción.*—Antes de aprobar en definitiva los Planos de Inscripción, la Junta se cerciorará de que los mismos corresponden, en todas sus partes, a los Planos de Construcción que representan. Sin embargo, la Junta podrá admitir variaciones menores en el tamaño y forma de los solares, siempre y cuando que tales variaciones sean compatibles y se adapten propiamente a las calles y otras partes de la lotificación, según diseñadas en los Planos de Construcción o construídas, y estén de acuerdo con las disposiciones de este Reglamento.

Los Planos de Inscripción no se aprobarán hasta tanto se hayan terminado todas las nivelaciones, calles, instalaciones y demás obras de urbanización, o hasta que el urbanizador preste una fianza de ejecución garantizando la terminación de tales obras dentro del término fijado por la Junta. Las fianzas de ejecución se prestarán en forma prescrita por el Procurador General de Puerto Rico y satisfactoria al Tesorero de Puerto Rico.

Al aprobarse los Planos de Inscripción, el Secretario de la Junta devolverá al urbanizador dos (2) copias de los mismos, certificando su aprobación y firmándolos a nombre de la Junta.

ARTICULO 17.—*Registro de Planos de Inscripción.*—Una vez aprobados los Planos de Inscripción, el urbanizador presentará una copia en el registro o registros de planos de lotificaciones

en que se halle inscrita la propiedad comprendida en la lotificación, para su inscripción y archivo de acuerdo con los reglamentos emitidos por el Procurador General de Puerto Rico a tales efectos.

Cualesquiera restricciones y servidumbres exigidas por la Junta para la lotificación, una vez aprobadas, serán inscritas como parte que son de los Planos de Inscripción, y no podrán modificarse o alterarse en forma alguna, excepto mediante la aprobación de la Junta.

ARTICULO 18.—*Uso o Disposición de Terrenos Lotificados.* —No se levantará ningún edificio, ni se dispondrá en forma alguna de ningún terreno, ni se expedirá permiso alguno para uso de terrenos o para edificaciones, hasta tanto los Planos de Inscripción hayan sido inscritos y archivados según se requiere en el Artículo 17.

ARTICULO 19.—*Casos de Confiscación de Fianzas.*—En caso de confiscarse una fianza de ejecución, y una vez puestos a su disposición los fondos confiscados a tal efecto, los funcionarios u organismos correspondientes ordenarán la ejecución de las respectivas obras, para hacer efectivo este Reglamento y poder prestar los servicios correspondientes según se dispone más adelante en el Artículo 20.

ARTICULO 20.—*Servicios y Conservación.*—Después que los Planos de Inscripción hayan sido aprobados y registrados, y se hayan terminado todas las calles y demás obras de urbanización, tales calles tendrán status legal de calles públicas, como se dispone en el Artículo 22, y de acuerdo con el Artículo 11 de la Ley Núm. 213 de 1942, según ha sido ésta enmendada; y se entenderá que las calles dentro de tal lotificación, pasarán a ser propiedad pública y que el municipio, agencia o entidad pertinente, extenderá a tales calles los servicios y la conservación correspondientes.

TITULO III

Requisitos Técnicos Generales

ARTICULO 21.—*Plano Regulador.*—Toda lotificación de terrenos que se proyecte concordará a cabalidad con el Plano Regulador para el Desarrollo de Puerto Rico, en todos los aspectos y alcances que éste tuviere en relación al desarrollo urbano, y hasta donde el mismo hubiere sido adoptado por la Junta.

ARTICULO 22.—*Deficiencias Sociales, Económicas y Físicas.*—No se llevará a efecto lotificación alguna de terrenos que incluya calles y otras obras de urbanización, cuando, en opinión de la Junta, la demanda para tal lotificación no justifica su desarrollo inmediato.

La Junta evitará tales desarrollos en áreas que no estén en condiciones de urbanizarse por la falta de instalaciones, por su distancia de otras áreas urbanizadas, o por otras deficiencias sociales, económicas y físicas análogas.

ARTICULO 23.—*Plan para la Vecindad.*—Basándose en el Plano Regulador para el Desarrollo de Puerto Rico, hasta donde estuviere adoptado, y si así lo estimare conveniente para el más ventajoso desarrollo de toda una vecindad, la Junta podrá preparar un plan general para la misma, que podrá abarcar parcelas pertenecientes a distintos dueños, en el cual la Junta deberá tener en cuenta, además de lo relativo al diseño físico, cualesquiera aspectos económicos y sociales que le fueren aplicables.

La lotificación se hará de acuerdo con el plan así preparado por la Junta, a fin de que su diseño se correlacione con el desarrollo futuro de la propiedad ajena limítrofe.

En tales casos, la Junta podrá consultar a los dueños de parcelas vecinas incluídas en tal plan de desarrollo general, antes de tomar acción definitiva sobre parte alguna del mismo.

ARTICULO 24.—*Uso de Terrenos.*—No se lotificará parcela alguna de terrenos, cuando, a juicio de la Junta, la forma de desarrollo propuesta resulte ser inapropiada por cualquiera de las razones siguientes:

(*a*) Porque el uso de terrenos que se proyecta no se ajusta al desarrollo general más ventajoso para el área en que radica la parcela a lotificarse.

(*b*) Porque el uso de terrenos que se proyecta no se ajusta al Reglamento de Zonificación.

(*c*) Porque el diseño de la lotificación no se ajusta al uso de terrenos que se proyecta.

ARTICULO 25.—*Condición de los Terrenos.*—No se lotificará parcela alguna de terrenos en que haya de permitirse la vivienda, si en la misma han de crearse solares que no provean un ambiente saludable para dicho propósito, de acuerdo con los requisitos del Departamento de Salud.

Tampoco se autorizará lotificación alguna, bien sea para uso residencial o para cualquiera otro uso, cuando, a juicio de la Junta, el predio a lotificarse no reúna las condiciones necesarias para la erección de las edificaciones o estructuras en los nuevos solares o predios.

ARTICULO 26.—*Requisitos Generales del Diseño.*—Como condición previa a la aprobación de todo proyecto de lotificación, la Junta considerará el diseño y tipo de desarrollo que se proyecta, de acuerdo con el propósito del mismo, incluyendo el trazado definitivo de las calles; el alumbrado, la ventilación y la densidad poblacional; el suministro de agua potable, el desagüe y las instalaciones sanitarias, el tamaño y la forma de los solares y predios; la reservación obligatoria de cualquier área mínima razonable para escuelas, y para otros fines públicos, la dedicación de área para parque; y la extensión y manera en que dichas obras han de ser construídas.

ARTICULO 27.—*Extensión de Ciudades y Poblaciones.*—Al considerar cualquier proyecto de lotificación, la Junta se guiará por la conveniencia de evitar que el ensanche de las ciudades y pueblos se efectúe por unidades excesivamente pequeñas, que comprendan solamente uno o un número reducido de solares, ya que tales desarrollos dificultan considerablemente el que los referidos ensanches queden adecuadamente provistos de las obras de urbanización necesarias, y llenen los demás requisitos y condiciones establecidas en el presente Reglamento.

La Junta igualmente evitará el que los ensanches de ciudades y pueblos se efectúen a base de la formación de líneas de solares al largo y dando frente a Carreteras Estatales o Municipales existentes, considerando que tales desarrollos resultan deficientes, y no constituyen la forma propia y económica de extensión de las áreas urbanas.

ARTICULO 28.—*Designación.*—El nombre propuesto para una lotificación no deberá ser igual ni parecido al nombre de ninguna otra lotificación en la municipalidad en que aquélla ubique. La designación de nombres para la lotificación y sus calles, y la numeración de los solares, estarán sujetas a la aprobación del Municipio en donde radica dicha lotificación.

TITULO IV

VÍAS PÚBLICAS

ARTICULO 29.—*Tipos de Vías Públicas.*—Además de las existentes, según oficialmente clasificadas por la Junta, se considerarán en la aplicación del presente Reglamento los siguientes tipos de vías públicas:

(*a*) *Carreteras Exprés,* que aquí se definen como vías de continuidad considerable, propias para el tránsito directo por estar protegidas contra el acceso de la propiedad limítrofe, y que facilitan el movimiento de vehículos a través de la ciudad o de sus inmediaciones. Se considerarán como tales aquéllas que aparezcan en el Plano Regulador y/o Mapa Oficial o se determinen por resolución de la Junta.

(*b*) *Avenidas,* que aquí se definen como vías de continuidad considerable que sirven de acceso a las áreas importantes de la ciudad o sus inmediaciones, o de interconexión entre Carreteras Exprés. Se considerarán como tales aquellas que aparezcan en el Plano Regulador y/o Mapa Oficial o se determinen por resolución de la Junta.

(*c*) *Calles Principales,* que aquí se definen como vías suplementarias a las anteriores, que sirven de acceso a las zonas de edificación intensa o de gran actividad comercial o industrial, y en las cuales se permiten las intersecciones a nivel y el acceso directo a las propiedades limítrofes. Se considerarán como tales aquellas que aparezcan en el Plano Regulador y/o Mapa Oficial o se determinen por resolución de la Junta.

(*d*) *Calles Locales,* que aquí se definen como vías de acceso a propiedades colindantes, siendo tal función de acceso dominante sobre la de tránsito directo.

(*e*) *Calles sin Salida,* que aquí se definen como Calles Locales cerradas en un extremo, que proporcionan un acceso a las propiedades colindantes.

(*f*) *Calles Marginales,* que aquí se definen como Calles Locales contiguas y paralelas a las Carreteras Exprés o a otras vías principales, que separan el tránsito directo del local y proporcionan un acceso a las propiedades colindantes.

(*g*) *Callejones ("Alleys"),* que aquí se definen como vías públicas o privadas, abiertas al tránsito rodado, cuyo derecho de vía es de diez (10) metros de ancho o menor.

(*h*) *Senderos ("Cross-walks")*, que aquí se definen como pasos para peatones situados cerca del centro y a través de las manzanas.

ARTICULO 30.—*Trazado de Vías Públicas.*—El trazado de las calles, y de toda otra vía pública, estará de acuerdo con el plan general para el desarrollo de toda la vecindad. Toda vía pública que se proponga se correlacionará con las ya existentes, según las clasifique oficialmente la Junta, con las planeadas y con las que formen parte del Mapa Oficial o se determinen por resolución de la Junta.

En caso de que los planos sometidos comprendan solamente una parte de la parcela del urbanizador, la Junta podrá requerir un Desarrollo Preliminar de la red de vías públicas futuras para aquella parte no incluída.

ARTICULO 31.—*Acceso para la Lotificación.*—Cuando una parcela de terreno no esté provista de, por lo menos, una vía pública de acceso que la una a la ciudad o población, tal parcela no será lotificada, a menos que dicha vía pública de acceso se construya como parte del proyecto de lotificación. Toda vía pública de acceso que se proyecte deberá ser de diseño aceptable para la Junta como adecuada y conveniente para el tránsito urbano.

ARTICULO 32.—*Acceso para los Solares y Predios.*—Toda lotificación se hará en tal forma que cada solar y cada predio queden provistos de un acceso satisfactorio a una carretera, avenida o calle pública existente o cuya construcción esté planeada dentro del plan de la lotificación.

Cuando los solares o predios den frente a vías públicas existentes, cuyo diseño no corresponda, en todas sus partes, al requerido por este Reglamento para las mismas, según clasificación oficial que determine la Junta, se construirán por el urbanizador las obras que falten para que la lotificación quede provista de las obras urbanas necesarias.

En los casos de solares o predios que den frente a Avenidas que aparezcan en el Plano Regulador y/o Mapa Oficial, o que se determinen por resolución de la Junta, el urbanizador construirá aquellas partes de su sección transversal que comprenden una línea de tránsito y una de estacionamiento de vehículos, además, de habilitar las aceras y el espacio para la siembra de árboles. Si se proyectaren solares o predios a ambos lados de la Avenida, dicha provisión de facilidades se hará también a ambos lados.

No se reservarán fajas de terreno que impidan el acceso a las vías públicas, salvo en el caso en que el dominio de tales fajas sea transferido definitivamente a la municipalidad o a El Pueblo de Puerto Rico, bajo las condiciones que apruebe la Junta.

ARTICULO 33.—*Separación de Tránsito Directo y Local.*—Cuando haya el propósito de lotificar terrenos contiguos a una Carretera Exprés que aparezca en el Plano Regulador y/o Mapa Oficial, o que se determine por resolución de la Junta, el urbanizador proveerá Calles Marginales, que serán adyacentes a dicha Carretera Exprés. La interconexión entre las Calles Marginales y las calzadas principales de la Carretera Exprés se hará únicamente en los sitios que determine la Junta.

Las Calles Marginales tendrán como propósito el separar el tránsito directo del tránsito local, manteniendo las arterias principales abiertas al tránsito directo únicamente y protegiendo los solares colindantes contra el tránsito intenso de la vía principal. Estos quedan, a la vez, provistos de un acceso adecuado.

En casos especiales en que el tránsito directo o el diseño de la lotificación así lo requiera, la Junta podrá requerir la construcción de Calles Marginales contiguas a Avenidas o a cualquiera otro tipo de vía principal.

Previa aprobación de la Junta, el urbanizador podrá sustituir estas medidas de protección, las Calles Marginales, por alguna otra medida que llene los propósitos que se persiguen.

ARTICULO 34.—*Utilización de Calles sin Salida.*—Las Calles sin Salida podrán utilizarse únicamente cuando, a juicio de la Junta, así lo requieran las condiciones físicas del área a lotificarse, o la mejor confección de un diseño adecuado.

ARTICULO 35.—*Longitud de Calles sin Salida.*—Las Calles sin Salida no tendrán longitud mayor de setenta (70) metros, excepto en casos especiales en que la Junta podrá autorizar longitudes mayores. En tales casos especiales, sin embargo, la Junta podrá requerir una anchura mayor para la calle que la mínima establecida por este Reglamento.

ARTICULO 36.—*Areas de Viraje.*—Toda Calle sin Salida terminará en un área circular, que facilite el viraje de los vehículos, de diseño aceptado por la Junta. Su derecho de vía no será menor de veinticinco (25) metros de diámetro, y su superficie rodada tendrá un diámetro exterior de no menos de veinte (20) metros y un pavimento de seis (6) metros de anchura por lo me-

nos. Como transición entre la calle y el área de viraje aquí requerida se usarán contracurvas circulares con radios mínimos de quince (15) metros en la línea del encintado y de doce metros y medio (12.50) en el límite del derecho de vía.

En el caso de calles incompletas la Junta podrá requerir áreas de viraje provisionales de acuerdo con las disposiciones del Artículo 39.

En vez del diseño circular de áreas de viraje anteriormente establecido en este artículo, la Junta podrá aprobar cualquier otra clase de espacio pavimentado igualmente seguro y conveniente para virar.

ARTICULO 37.—*Utilización de Callejones ("Alleys").*—La Junta podrá exigir Callejones ("Alleys") públicos o privados, en los centros comerciales e industriales, para aumentar las facilidades de acceso a los edificios.

ARTICULO 38.—*Utilización de Senderos ("Cross-Walks").* —Cerca del centro y a través de las manzanas cuyos largos excedan de doscientos (200) metros, se proveerá un Sendero ("Cross-walk") o paso para peatones, cuyo propósito será el de reducir las distancias para el tránsito de personas.

ARTICULO 39.—*Calles Incompletas.*—Cuando exista, o haya sido oficialmente planeada, una calle incompleta, contigua al predio que se lotifica, se construirá la parte restante para completarla.

En el caso de calles incompletas que estén en plan solamente, el urbanizador, al construir la parte que le corresponda de acuerdo con esta disposición, proveerá, en el extremo interior de tal construcción, un área provisional para virar de diseño aceptable para la Junta.

ARTICULO 40.—*Derecho de Vía.*—El derecho de vía de una vía pública se tomará como la distancia más corta entre las líneas que delimitan todo el espacio dedicado a uso público en esa vía pública. El derecho de vía se transferirá o se reservará por el urbanizador según lo exija la Junta y a tal efecto se establecen los siguientes mínimos:

(*a*) Para las Carreteras Exprés, no menos de cuarenta y dos metros y medio (42.50), de los cuales se transferirán veinte (20) metros correspondientes a dos Calles Marginales, y se reservará la diferencia.

(*b*) Para las Avenidas, no menos de treinta y tres (33) metros, de los cuales se transferirán diecinueve (19) metros, esto es, nueve metros y medio (9.50) a cada lado de éstas, correspondientes a una línea de tránsito y una línea de estacionamiento de vehículos a cada lado, además del espacio a ser dedicado a acera y a siembra de árboles, y se reservará la diferencia.

(*c*) Para las Calles Principales, no menos de dieciocho (18) metros, que se transferirán en su totalidad.

(*d*) Para las Calles Locales, no menos de trece (13) metros, que se transferirán en su totalidad.

(*e*) Para las Calles sin Salida, no menos de once (11) metros, que se transferirán en su totalidad.

(*f*) Para las Calles Marginales, no menos de diez (10) metros, que se transferirán en su totalidad.

(*g*) Para los Callejones ,no menos de seis (6) metros, que se transferirán en su totalidad.

(*h*) Para los Senderos, no menos de tres (3) metros, que se transferirán en su totalidad.

En las intersecciones de vías públicas principales, el derecho de vía requerido podrá ser mayor, para que tales intersecciones puedan proyectarse en forma adecuada y aceptable para la Junta.

ARTICULO 41.—*Superficies Rodadas.*—La superficie rodada, o calzada, se define aquí como la parte o partes de una vía pública disponible para el tránsito de vehículos. El urbanizador construirá las superficies rodadas de los siguientes tipos de vías públicas, las cuales tendrán, por lo menos, el ancho que se dispone a continuación:

(*a*) En las Avenidas, no menos de cinco metros y medio (5.50) a cada lado de éstas en que hayan de formarse solares o predios.

(*b*) En las Calles Principales, no menos de once (11) metros.

(*c*) En las Calles Locales, no menos de ocho (8) metros.

(*d*) En las Calles sin Salida, no menos de seis (6) metros.

(*e*) En las Calles Marginales, no menos de seis (6) metros.

(*f*) En los Callejones, no menos de cinco (5) metros.

(*g*) En los Senderos, no menos de metro y medio (1.50).

El urbanizador pavimentará todas las superficies rodadas aquí requeridas. El macádam con superficie asfáltica se considerará el tipo mínimo de pavimento aceptable. Los Senderos se construirán de hormigón u otro material substituto aceptable para la Junta.

ARTICULO 42.—*Encintado y Cuneta.*—Se construirá encintado y cuneta, diseñados de hormigón y en forma combinada, a cada lado de la superficie rodada de toda vía pública. En el caso de los Callejones, el encintado y cuneta se requerirá a un lado solamente, y, en el de los dos Senderos, éste no será requerido.

En vez de hormigón, podrá usarse para el encintado y cuneta otro material sustituto aceptable para la Junta.

ARTICULO 43.—*Fajas de Seguridad.*—La faja de seguridad se define aquí como el espacio situado entre la superficie rodada y la acera de una vía pública, e incluirá el ancho ocupado por el encintado. La faja de seguridad separa el tránsito de peatones del de vehículos, y puede utilizarse para la siembra de árboles.

Se requerirán fajas de seguridad en todas las vías públicas a excepción de los Callejones y Senderos. En las áreas residenciales, las fajas de seguridad tendrán las anchuras que se establecen a continuación:

(*a*) En las Avenidas, no menos de dos metros y medio (2.50).
(*b*) En las Calles Principales, no menos de dos (2) metros.
(*c*) En las Calles Locales, no menos de metro y cuarto (1.25).
(*d*) En las Calles sin Salida, no menos de metro y cuarto (1.25).
(*e*) En las Calles Marginales, no menos de dos metros y medio (2.50).

En los centros comerciales e industriales, las fajas de seguridad de estas vías públicas podrán tener anchuras menores de acuerdo con las disposiciones del Artículo 44.

ARTICULO 44.—*Aceras.*—Se construirán aceras a ambos lados de toda vía pública, excepto en el caso de las Calles Marginales y Callejones, en que éstas se requerirán a un lado solamente, y en el de los Senderos, en que se requerirá una sola acera central. Las aceras de las diversas vías públicas tendrán las anchuras mínimas que se establecen a continuación:

(*a*) En las Avenidas, no menos de metro y medio (1.50).
(*b*) En las Calles Principales, no menos de metro y medio (1.50).
(*c*) En las Calles Locales, no menos de metro y cuarto (1.25).

(*d*) En las Calles sin Salida, no menos de metro y cuarto (1.25).
(*e*) En las Calles Marginales, no menos de metro y medio (1.50).
(*f*) En los Callejones, no menos de un (1.00) metro.
(*g*) En los Senderos, no menos de metro y medio (1.50).

En los centros comerciales e industriales las aceras requeridas tendrán anchuras adicionales, según lo exija la Junta, pero, en estos casos, la Junta permitirá una anchura menor equivalente en la faja de seguridad.

Todas las aceras que se disponen en este Reglamento se construirán de hormigón u otro material sustituto aceptable para la Junta.

ARTICULO 45.—*Radios Mínimos.*—Los radios mínimos de curvas de las vías públicas, tomados en el eje de las mismas, serán según se expresa a continuación:

(*a*) En las Carreteras Exprés, trescientos (300) metros.
(*b*) En las Avenidas, doscientos (200) metros.
(*c*) En las Calles Principales, sesenta (60) metros.
(*d*) En las Calles Locales, treinta (30) metros.
(*e*) En las Calles sin Salida, treinta (30) metros.
(*f*) En los Callejones, veinte (20) metros.

ARTICULO 46.—*Rectas.*—Entre toda curva y contracurva se proveerá una recta o tangente cuya longitud mínima será según se establece a continuación:

(*a*) En las Carreteras Exprés, treinta (30) metros.
(*b*) En las Avenidas, veinte (20) metros.
(*c*) En las Calles Principales, quince (15) metros.
(*d*) En las Calles Locales, diez (10) metros.
(*e*) En las Calles sin Salida, diez (10) metros.
(*f*) En los Callejones, cinco (5) metros.

ARTICULO 47.—*Pendientes.*—Ninguna vía pública tendrá una pendiente menor de la mitad de uno por ciento (0.5%). La pendiente máxima, para los diversos tipos de vías públicas, será la que se establece a continuación:

(*a*) En las Carreteras Exprés, cinco por ciento (5%).
(*b*) En las Avenidas, siete por ciento (7%).
(*c*) En las Calles Principales, siete por ciento (7%).
(*d*) En las Calles Locales, ocho por ciento (8%).
(*e*) En las Calles sin Salida, ocho por ciento (8%).
(*f*) En las Calles Marginales, nueve por ciento (9%).
(*g*) En los Callejones, siete por ciento (7%).
(*h*) En los Senderos, veinte por ciento (20%).

En los Senderos, y cuando lo requieren las condiciones, se proyectarán escaleras de diseño aceptable para la Junta.

ARTICULO 48.—*Curvas Verticales.*—Cualquier cambio en la pendiente de una vía pública, en que la diferencia algebraica de los porcentajes de pendiente sea la mitad de uno por ciento (0.5%) o más, se suavizará mediante una curva vertical de longitud mínima de treinta (30) metros en las Carreteras Exprés, Avenidas y Calles Principales, y de quince (15) metros en las Calles Locales. Cuando la diferencia algebraica de dichos porcentajes sea mayor de un ocho por ciento (8%), se computarán los largos de las curvas verticales a base de una visibilidad de noventa (90) metros en las Carreteras Exprés, Avenidas y Calles Principales, y de sesenta (60) metros en las Calles Locales, presumiendo que la altura de la vista del conductor está a metro y medio (1.50) sobre el pavimento.

ARTICULO 49.—*Encrucijadas.*—En el cruce de calles y callejones, las esquinas, en el límite de la propiedad, se suavizarán mediante un arco de radio mínimo de tres metros y medio (3.50) y metro y medio (1.50) respectivamente. En los centros comerciales e industriales, podrá substituirse una cuerda por tal arco.

Los encintados, en las esquinas de calles y callejones, se proyectarán en forma circular, con radio mínimo de seis (6) metros, y dos metros y medio (2.50), respectivamente. Cuando el ángulo menor de intersección sea menos de sesenta (60) grados, los antedichos radios mínimos serán mayores.

Se podrán requerir radios mayores en todos aquellos casos de vías públicas que requieran intersecciones de tipo especial.

En los casos en que se proyecte una faja de seguridad entre la acera y el encintado, la misma será interrumpida, en las esquinas, entre los puntos de tangencia del arco anteriormente requerido en este Artículo, construyéndose la acera, entre tales puntos, desde el límite de la propiedad hasta el encintado.

TITULO V

MANZANAS, SOLARES Y AREAS LIBRES

ARTICULO 50.—*Manzanas.*—Las calles que forman manzanas se trazarán de manera que el largo de éstas, tomado entre límites de calles, no exceda de trescientos (300) metros, salvo cuando las condiciones existentes justifiquen una desviación de esta regla.

El ancho de las manzanas deberá ser lo suficiente como para permitir dos hileras de solares de fondo apropiado. Las manzanas de lotificaciones que radiquen en áreas residenciales y que tengan dos (2) hileras de solares, medirán, en su ancho, no menos de cincuenta (50) metros, ni más de noventa (90) metros, tomados entre límites de calles.

En los centros comerciales e industriales podrá haber una desviación considerable de los tamaños y diseños de manzanas requeridos normalmente para permitir solares de tamaño y forma adaptables a tales propósitos según dispone el Artículo 51, espacios para el estacionamiento de vehículos, callejones para acceso a la parte posterior de los edificios, y para obtener otras facilidades.

ARTICULO 51.—*Solares.*—El tamaño, la forma y la posición de los solares, se ajustarán al tipo de desarrollo que se proyecta, y se sujetarán a las siguientes condiciones:

(*a*) Los solares para residencias tendrán no menos de trescientos (300) metros cuadrados de superficie, y no menos de doce (12) metros de anchura en el linde del frente del solar y en la línea del frente del edificio, salvo que aquellos solares que radiquen en el fondo de una Calle sin Salida, podrán tener un ancho mínimo de doce (12) metros en la línea del frente del edificio y de seis (6) metros en el linde del frente del solar.

(*b*) Los solares para comercios podrán ser de tamaño y dimensiones menores a las mínimas establecidas anteriormente en el caso de los solares residenciales siempre que así lo acepte la Junta. En tales casos, sin embargo, la Junta requerirá garantías al efecto de que los mismos no habrán de utilizarse para otros fines que los de comercio.

(*c*) En los centros industriales la Junta podrá requerir solares de mayor tamaño y dimensiones que las mínimas establecidas anteriormente en el caso de los solares residenciales siempre que así lo estime necesario para asegurar el mejor desarrollo del área en cuestión. En estos casos la Junta hará constar en la resolución correspondiente las razones que tuviere para ello.

(*d*) Los tamaños y dimensiones de los solares serán acordes con el Reglamento de Zonificación, y compatibles con el carácter de la vecindad como se determine oficialmente.

(*e*) Los solares de esquina tendrán anchuras adicionales que permitan el retiro de los edificios ("set back") en ambas calles.

ARTICULO 52.—*Lindes entre Solares.*—Hasta donde sea posible, los lindes laterales de los solares serán perpendiculares a los límites de calles rectas y radiales cuando las calles formen curvas.

ARTICULO 53.—*Nivelación de Solares.*—La Junta podrá exigir la nivelación del terreno dedicado a solares, cuando el nivel de los mismos resulte ser más bajo o considerablemente más alto que la rasante de la calle.

ARTICULO 54.—*Restricciones Respecto a Edificios.*—Si la lotificación no cayera dentro de la fuerza y el efecto del Reglamento de Zonificación vigente, la Junta podrá exigir que se provea cierto mínimo de patio en frente, al lado, o detrás de los edificios.

ARTICULO 55.—*Parques y Otras Areas Libres.*—Se dará la debida consideración a la reserva y dedicación de áreas convenientes para parques y campos de recreo y deporte. Por lo menos el cinco por ciento (5%) del área total de toda lotificación propuesta y que incluya una nueva calle o calles, se dedicará legalmente para fines recreativos. El urbanizador, cuando así lo desee, podrá transferir el título de la propiedad a El Pueblo de Puerto Rico.

Tal reserva y dedicación de espacios libres se combinará, de ser posible, con la de áreas similares en parcelas contiguas, bien sea por medio del diseño de la lotificación, o por cualquiera otro medio legal.

ARTICULO 56.—*Instituciones y Otras Facilidades Públicas.*—Se dará también la debida consideración a la designación y reserva obligatoria de áreas convenientes para dedicar a escuelas y otros fines públicos.

Tales terrenos para fines públicos se combinarán, como en el caso del artículo anterior, con los de áreas similares en parcelas contiguas, y se ajustarán a las exigencias del Plano Regulador.

TITULO VI

Instalaciones de Utilidad Pública

ARTICULO 57.—*Tuberías de Agua.*—Se proveerá abastecimiento de agua para cada solar en forma que satisfaga o se

ajuste a los requisitos de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de Puerto Rico y que apruebe la Junta.

Se proveerán bocas de incendio de acuerdo con los requisitos del Servicio de Bomberos; *Disponiéndose,* que en ningún caso se situarán aquellas a distancia mayor de ciento ochenta y cinco (185) metros las unas de las otras.

ARTICULO 58.—*Alcantarillado Sanitario.*—Se proveerán las instalaciones necesarias para la disposición adecuada de las aguas negras de cada solar en forma que satisfaga o se ajuste a los requisitos de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de Puerto Rico y que apruebe la Junta.

ARTICULO 59.—*Obras de Desagüe.*—Se requerirá al urbanizador que tome medidas adecuadas para el desagüe de las calles y del área en general en forma que satisfaga o se ajuste a los requisitos del Departamento de Salud y de la agencia u organismo gubernamental que ha de estar a cargo de su conservación. El urbanizador construirá, además, toda alcantarilla, puente y obra de canalización que dichas entidades, o la Junta estimen necesarias.

ARTICULO 60.—*Sistema de Distribución Eléctrica.*—Se proveerán todas las líneas eléctricas, postes, vientos, transformadores, interruptores, y demás artefactos necesarios para un sistema completo de distribución eléctrica, y de alumbrado de calles a base de líneas subterráneas, con miras a afrontar la demanda de la lotificación cuando ésta haya sido ocupada totalmente. Tales instalaciones se levantarán en forma que satisfagan o se ajusten a los requisitos del "National Electrical Code" y de la entidad que suministre la luz y energía eléctrica local, y según las apruebe la Junta.

ARTICULO 61.—*Servidumbres ("Easements").*—La Junta requerirá el establecimiento, en forma legal, de servidumbre de dos (2) metros de ancho o más, un (1) metro o más a cada lado de los límites posteriores o laterales de los solares, cuando fuere necesario o conveniente, para postes, líneas eléctricas, conductos, alcantarillado pluvial y sanitario, líneas de gas, tuberías de agua, u otros servicios, a menos que se provean Callejones al efecto.

Se podrán requerir servidumbres de anchura igual o mayor, por los lindes, o a través de solares, cuando fueren necesarias para la extensión de servicios existentes o proyectados.

ARTICULO 62.—*Especificaciones.*—Todas las obras de urbanización que se exigen en este Reglamento se construirán por el urbanizador de acuerdo con las especificaciones sometidas por éste como parte de los Planos de Construcción, y aprobadas por la Junta.

TITULO VII

Planos de Construcción

ARTICULO 63.—*Definición.*—Los Planos de Construcción se definen aquí como una serie de mapas, dibujos y documentos, mediante los cuales se presenta a la Junta, para su aprobación, el plan del urbanizador. Esta aprobación constituye la aceptación oficial de que el proyecto está acorde con este Reglamento. Una vez aprobados, los Planos de Construcción servirán de base para ejecutar las obras requeridas y para la preparación de los Planos de Inscripción.

Los dibujos incluídos en los Planos de Construcción se podrán hacer a lápiz, siempre y cuando que las copias que de ellos se obtengan sean legibles.

ARTICULO 64.—*Escala.*—La escala horizontal de los Planos de Construcción no será menor del 1 por 1,000, y preferiblemente 1 por 500. La escala vertical de los perfiles no será menor de 1 por 250. Las secciones de superficies rodadas y de aceras se dibujarán en escala no menor de 1 por 30. La escala para el mapa de la vecindad no será menor de 1 por 5,000.

ARTICULO 65.—*Tamaño de las Hojas de Dibujos.*—Las hojas serán de sesenta (60) centímetros por noventa (90) centímetros, y tendrán marcada una línea para cortar a centímetro y medio (1.5) de todo su extremo exterior. Se proveerá un margen a un centímetro al interior de la línea de corte, y se reservará un margen de doce (12) centímetros, en el lado derecho de la hoja, para el título, certificación, endoso, condiciones de aprobación e información suplementaria que se requiera.

ARTICULO 66.—*Sistema de Medidas.*—Todo plano e información se presentará en el Sistema Métrico, o en el Sistema Inglés cuando la práctica establecida lo aconseje.

ARTICULO 67.—*Contenido.*—Los Planos de Construcción mostrarán e incluirán:

(*a*) El nombre que se propone dar a la lotificación.
(*b*) El Norte (magnético o geográfico), la escala, y la fecha de redacción.

(*c*) El nombre y la dirección del urbanizador y del profesional autorizado por ley que preparó el proyecto.

(*d*) El nombre de la parcela y otras descripciones, de acuerdo con la inscripción en el Registro de la Propiedad, y una certificación del Registrador de la Propiedad correspondiente demostrativa de que el título de propiedad, o propiedades, en que radica la lotificación, es del urbanizador, expedida, cuando más, sesenta (60) días antes de su radicación ante el Secretario de la Junta.

(*e*) Un mapa de la vecindad, o mapa clave, que muestre los alrededores de la lotificación en tal forma que pueda apreciarse la relación entre el proyecto y el resto de la población o la municipalidad.

(*f*) El área, y los lindes del predio que se lotifica, con rumbos hasta minutos y distancias hasta centímetros, expresados en forma de tabla o indicados en el dibujo. Los referidos lindes se determinarán mediante una mensura sobre el terreno, que se balanceará y cerrará y se certificará como correcta por un ingeniero civil o agrimensor, debidamente autorizado, y con licencia para ejercer la profesión en Puerto Rico.

(*g*) Los nombres de lotificaciones adyacentes, y/o de los dueños de parcelas colindantes no urbanizadas, según aparezcan en el Registro de la Propiedad.

(*h*) Curvas a nivel, con equidistancia ("contour interval") de un (1) metro o menos, y usando, como plano de referencia, el nivel del mar, según establecido por el "U. S. Geological Survey". Cuandos los puntos de referencia de cotas conocidas ("bench marks"), estén a distancia considerable de la parcela a urbanizarse, la Junta podrá aceptar otro plano de referencia conveniente.

(*i*) Uno o más planos mostrando lo siguiente:

(1) la localización, ancho y nombre de toda calle existente o que aparezca en el Mapa Oficial y/o Plano Regulador o de cualquier vía pública o derecho de vía de ferrocarril dentro del predio o adyacente al mismo.

(2) La localización, ancho y nombre de toda calle, callejón, sendero, servidumbre, parque, espacio libre y reservación que se proyecten.

(3) Los lindes de solares y la línea del frente de los edificios.

(4) El plan de desarrollo general, indicando numeración de manzanas y solares, el área de éstos, y su uso y restricciones propuestas,

por ejemplo, si se intentan para casas de una familia, o de vivienda múltiple, o para fines comerciales o industriales, o para cualquier otro propósito.

(5) Las parcelas o predios a reservarse o dedicarse a fines públicos, indicándose sus áreas y rotulándose según aparezca en el Desarrollo Preliminar correspondiente aprobado por la Junta.

(*j*) El perfil longitudinal de cada calle, mostrando la superficie natural del terreno y la rasante que se propone, e incluyendo extensiones a distancia razonable fuera de los límites de la lotificación en proyecto.

(*k*) Sección transversal a través de toda la urbanización y por una línea conveniente de modo que se ofrezca una idea del terraplén o nivelación del terreno proyectado para toda el área.

(*l*) Los planos completos del sistema de distribución de agua, mostrando la fuente de abastecimiento, el tamaño de las tuberías, las válvulas, las bocas de incendio, el sistema de tratamiento, si se proyectase, la clase de materiales, y demás detalles.

(*m*) Los planos completos del alcantarillado sanitario, pluvial, o combinado, con pendientes, elevaciones del fondo y tamaños de tubos, sitio u obra de descarga, sistema de tratamiento, si se proyectase, clase de materiales, y demás detalles.

(*n*) El diseño del sistema de distribución eléctrica, mostrando la situación y el tamaño de los postes, los vientos, la clase y el grueso de los alambres, los transformadores, los interruptores, y demás detalles.

(*o*) Las especificaciones y los detalles de todas las obras de urbanización que se proponen.

TITULO VIII

Planos de Inscripción

ARTICULO 68.—*Definición.*—Los Planos de Inscripción se definen aquí como una serie de mapas, dibujos y documentos, mediante los cuales se presenta el plan del urbanizador para su inscripción y archivo. Estos corresponderán, en todas sus partes, a los Planos de Construcción y a la construcción que representan. Los Planos de Inscripción se someterán a la Junta, y luego de su aprobación definitiva por ésta, el urbanizador procederá a presentarlos en el registro de planos de lotificacionés para su inscripción y archivo.

Los dibujos que incluyen los Planos de Inscripción se harán en forma clara y legible, en tinta negra, y en tela o papel de calcar.

ARTICULO 69.—*Escala, Tamaño de Hojas y Sistema de Medidas.*—Las escalas horizontales y verticales, el tamaño de las hojas, y el sistema de medidas de los Planos de Inscripción serán iguales a los de los Planos de Construcción.

ARTICULO 70.—*Contenido.*—Los Planos de Inscripción mostrarán:

(*a*) La misma información requerida para los Planos de Construcción bajo el Artículo 67(*a*), (*b*), (*c*), (*d*), (*e*), (*f*) y (*g*).

(*b*) La misma información requerida en el Artículo 67, inciso (*i*), pero mostrando:

(1) Todos los elementos de curvas, ángulos interiores, tangentes de entrada y salida, y largo y rumbos de las rectas, para toda vía pública y servidumbres.

(2) Las distancias exactas en metros y centímetros y rumbos en grados y minutos de todos los lindes de solares, espacios libres y reservaciones. Se mostrará el amarre de dichos lindes a los ejes o a los límites de calles y callejones.

(3) La rotulación apropiada de toda área reservada o dedicada para algún uso público.

(*c*) Documentos:

(1) Dos copias certificadas de la escritura de reserva y dedicación o transferencia del área libre y/o de parque.

(2) Copia de las escrituras públicas estableciendo las servidumbres y restricciones que se exigen en este Reglamento y provista en los planos de la lotificación.

(3) Copia certificada de la escritura o escrituras estableciendo cualquier clase de servidumbre o de restricciones que a propia iniciativa impone el urbanizador sobre la finca a lotificarse. Estas escrituras únicamente servirán de información a la Junta para la formación de solares.

(4) Certificación jurada de un profesional autorizado por Ley para proyectar urbanizaciones, al efecto de que todas las estructuras mostradas en los Planos de Construcción se

hallan construídas y han sido realizadas de acuerdo con los mismos, según aprobados por la Junta.

(5) Certificación de aprobación de las obras de urbanización expedida por aquellas agencias del Gobierno en que recaiga la inspección o aprobación de dichas obras.

TITULO IX

Casos Especiales

ARTICULO 71.—*Lotificaciones de Carácter Simple.*—Cuando se trate de una lotificación de carácter simple según se define en el Artículo 6, en la que todas las obras de urbanización aparecen propiamente construídas, tal lotificación vendrá obligada a cumplir con todos los demás requisitos y condiciones sobre lotificación establecidas por el presente Reglamento.

ARTICULO 72.—*Lotificaciones de Carácter Semirrural.*—En los casos de lotificaciones de carácter semirrural que estén situadas en áreas que pueden considerarse transitorias entre la planificación urbana y la rural, la Junta podrá dejar de aplicar algunas de las disposiciones de este Reglamento sobre obras de urbanización, tales como las referentes a alcantarillado sanitario y aceras.

En ningún caso, sin embargo, aprobará la Junta una lotificación de carácter semirrural sin la provisión de acceso y calles afirmadas y asfaltadas, de agua potable para cada solar, y de un sistema de distribución eléctrica que se ajuste a las necesidades de una lotificación de esta naturaleza.

ARTICULO 73.—*Lotificaciones de Carácter Rural.*—En los casos de lotificaciones de carácter rural que estén situadas fuera de las áreas hasta donde se extiende la planificación metropolitana o urbana, la Junta podrá, hasta el grado en que lo considere permisible en cada caso, exceptuar tales lotificaciones de las disposiciones sobre construcción de obras de urbanización contenidas en el presente Reglamento, requiriendo, en su lugar, las mejoras rústicas que estimare necesarias.

En ningún caso aprobará la Junta una lotificación de carácter rural sin la provisión de, por lo menos, una servidumbre de paso real y permanente que sirva de acceso para la misma y para cada uno de los nuevos predios.

ARTICULO 74.—*Lotificaciones de Hecho.*—En aquellos casos de lotificaciones de hecho en que, de acuerdo con la prueba que le fuera presentada, la Junta concluyese que fueron efectuadas con anterioridad al 4 de septiembre de 1944, la Junta así lo notificará por resolución a la parte interesada, para que pueda procederse a la inscripción de las mismas en el registro de planos de lotificaciones correspondiente.

ARTICULO 75.—*Obras de Urbanización Previamente Aceptadas.*—Cuando la propuesta lotificación esté situada en una calle que haya sido legalmente urbanizada y aceptada como tal por el municipio correspondiente con anterioridad al 4 de septiembre de 1944, no se requerirán nuevas obras de urbanización para dicha calle, a excepción del alumbrado público y de las acometidas necesarias para el suministro de aguas y para la disposición de las aguas negras. Dicha lotificación, sin embargo, vendrá obligada a cumplir con todos los demás requisitos y condiciones establecidas por el presente Reglamento.

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 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 edificio.

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

b. *Calles 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.

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 1½" 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 se 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 desagües 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 de-

más instalaciones accesorias se conformarán a las normas mínimas establecidas, debiendo además conformarse a los requisitos de la Administración Federal 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 instalaciociones de este sistema será acorde con las normas mínimas establecidas por la Autoridad de las Fuentes Fluviales de Puerto Rico.

i. *Sistema de Desagüe*—Siempre que las condiciones físicas y topográficas no requieran obras especiales o tuberías de desagüe, se permitirán desagües 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 ma-

yores que los mínimos establecidos anteriormente en este mismo artículo. Se requerirá que estas 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.

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 nuevas edificaciones 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 relativas a la zonificación interina (Interim Zoning).

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.

ARTICULO 77.—*Cementerios.*—Debido a que los cementerios son lotificaciones de carácter especial, la Junta podrá dejar

de aplicar cualesquiera requisitos de este Reglamento que afectaran su orden interno.

La Junta, sin embargo, al considerar este tipo de lotificaciones, dará debida consideración a su ubicación con respecto al desarrollo de las áreas vecinas y a cualesquiera otros aspectos sociales o económicos que puedan surgir con motivo de tal ubicación.

Tanto en cuanto a su orden interno como en cuanto a su ubicación, los cementerios deberán tener, además, la aprobación del Departamento de Salud.

ARTICULO 78.—*Casos de Varios Edificios en un Solo Predio.*—En los casos de instituciones u otras organizaciones o entidades cívicas, docentes, religiosas, caritativas, de recreo, industriales, u otras, en que hayan de construirse varios edificios que, aunque físicamente independientes, han de estar funcionalmente relacionados al mismo fin principal, la Junta podrá guiarse por la conveniencia de aceptar su establecimiento en un solo predio de terreno.

En tales casos se someterá a la Junta un anteproyecto que incluya la ubicación de las edificaciones y cualesquiera vías a construirse, acompañándose, además, una descripción del proyecto y la relación del uso a dársele a las nuevas edificaciones.

Si cualesquiera parte o partes de tal organización o entidad fuera más tarde cambiada a un uso principal independiente, la parte interesada vendrá obligada a cumplir cabalmente con las disposiciones del presente Reglamento.

ARTICULO 79.—*Casos de Dificultad Extraordinaria.*—Cuando se demuestre a la Junta que existen dificultades extraordinarias, que impiden el cumplimiento cabal de este Reglamento, la Junta podrá modificar la aplicación de cualquier sección o secciones del mismo, según sea el caso, siempre y cuando no se perjudique el bienestar público.

ARTICULO 80.—*Información Adicional.*—Cuando, a juicio de la Junta, cualquier información o estudio adicional no prescrito en este Reglamento fuere considerado esencial para emitir la adecuada decisión sobre cualesquier planos bajo su conside-

ración, la Junta podrá requerir del urbanizador que suministre dicha información o estudio adicional.

ARTICULO 81.—*Información Innecesaria.*—Cuando, a juicio de la Junta, cualquier información requerida en este Reglamento fuere considerada innecesaria para emitir la adecuada decisión sobre cualquier proyecto de lotificación, la Junta podrá relevar al urbanizador de la presentación de dicha información.

ARTICULO 82.—*Récord de Casos Especiales.*—Cualquier variación u omisión de detalle u obra que existiere en los planos de la lotificación aprobados, se interpretará como aprobada de acuerdo con el presente Reglamento y no en la forma sometida. Esto es, sólo se interpretará que han sido permitidas concesiones o variaciones a las disposiciones del presente Reglamento, como casos especiales, de acuerdo con lo anteriormente dispuesto en este Título IX, cuando éstas fueran expresamente relacionadas y descritas en la correspondiente resolución o actas de la Junta, indicándose las razones que la Junta hubiere tenido para permitirlas. Variaciones o concesiones que no estuvieren así en récord como casos especiales, y especificadas en la correspondiente resolución, o en las actas de la Junta, no se aceptarán como válidas, y el urbanizador vendrá obligado a ejecutar las obras en estricta armonía con todos los requisitos de este Reglamento.

TITULO X

Disposiciones Legales

ARTICULO 83.—*Términos Empleados.*—Toda palabra usada en singular en este Reglamento se entenderá que también incluye el plural cuando así lo justifica su uso, en igual forma el masculino incluirá el femenino, y la palabra persona incluirá tanto la natural como la jurídica, asociación, corporación o cualquier otra entidad.

ARTICULO 84.—*Cláusula de Salvedad.*—Si cualquier palabra, inciso, oración, artículo u otra parte del presente Reglamento fuesen impugnadas por cualquier razón ante un tribunal y declaradas inconstitucionales o nulas, tal sentencia no afectará, menoscabará, o invalidará las restantes disposiciones y partes de este Reglamento, sino que su efecto se limitará a la palabra, inciso, oración, artículo o parte específicas así declaradas incons-

titucionales o nulas; y la nulidad o invalidez de cualquier palabra, inciso, oración, artículo o parte en algún caso no se entenderá que afecta o perjudica en sentido alguno su aplicación o validez en cualquier otro caso.

ARTICULO 85.—*Penalidad.*—Toda persona que infrinja este Reglamento o el Artículo 24 de la Ley Núm. 213 de 1942, según dispone la misma, será culpable de delito menos grave y convicta que fuere, pagará una multa no menor de veinticinco (25) dólares, ni mayor de trescientos (300) dólares, y una multa adicional por la misma cantidad por cada edificio o estructura construída o mantenida, o por cada solar, parcela o interés en los mismos de ese modo traspasados, vendidos, o arrendados, o convenidos en vender o arrendar.

ARTICULO 86.—*Cláusula Derogatoria.*—A partir del 4 de septiembre de 1944, fecha de vigencia del Reglamento de Planificación Núm. 3, y según disposición de la Ley 213 de 1942, la Ley Núm. 11 de 1931, titulada "Ley para fijar un procedimiento permanente para la urbanización de terrenos de las ciudades y pueblos de la Isla, para derogar la Ley Núm. 69, titulada 'Ley disponiendo que toda urbanización de terrenos anexos a las ciudades y pueblos de Puerto Rico sea sometida previamente al estudio y aprobación de las asambleas municipales, fijando el procedimiento legal adecuado, y para otros fines,' aprobada el 3 de agosto de 1925, y para otros fines" quedó sin efecto y, por lo tanto derogada. Quedaron asimismo derogados e inaplicables en cuanto a los terrenos sujetos al referido Reglamento todos los reglamentos adoptados de acuerdo con la Ley Núm. 81, aprobada en marzo 14 de 1912 titulada "Ley para reorganizar el servicio de sanidad", en tanto en cuanto dichos reglamentos se relacionan con la urbanización y lotificación de terrenos.

Todo reglamento o parte de reglamento, hasta donde fuere incompatible con las disposiciones de este Reglamento, quedan por la presente derogados.

ARTICULO 87.—*Vigencia.*—Este Reglamento de Lotifica- (Segunda Revisión) así como las enmiendas al mismo que sean adoptadas por la Junta, regirán a los treinta (30) días de su aprobación por el Gobernador de Puerto Rico.

Promulgado así de acuerdo con el Artículo 20 de la Ley Núm. 213, aprobada en 12 de mayo de 1942, según enmendada, el

Reglamento de Planificación Núm. 3 (Segunda Revisión) titulado: REGLAMENTO DE LOTIFICACIÓN, adoptado por la Junta de Planificación de Puerto Rico el 17 de marzo de 1954, regirá con toda la fuerza y vigor de una ley a los treinta (30) días de la fecha de su aprobación.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, he firmado la presente y he hecho estampar en ella el Gran Sello de Puerto Rico, en la ciudad de San Juan, hoy 26 de marzo de mil novecientos cincuenta y cuatro.

(SELLO) (fdo.) LUIS MUÑOZ MARÍN,
Gobernador.

Promulgado de acuerdo con la Ley, hoy 26 de marzo de 1954.

(fdo.) N. ALMIROTY,
Subsecretario de Estado.

Aprobado: 26 de marzo de 1954.
En vigor: 26 de abril de 1954.

INDICE

Materia

Página

Accesos
- Para la Lotificación 13
- Para Solares y Predios 13

Acciones de la Junta
- Dispensas 5, 6
- Desarrollo Preliminar 6
- Construcción, Planos de 6
- Inscripción, Planos de 7

Aceras:
- Anchura 18
- Construcción 18
- Requerimiento 18

Agencias Gubernamentales, Intervención de 21

Agua:
- Tuberías 21

Alcantarillado Pluvial:
- Planos 25
- Provisión 25

Alcantarillado Sanitario 22, 30
- Planos 25
- Provisión 25

Alcantarillas 22

Alumbrado Público 22, 27, 31

Anchura de Derecho de Vía 15

Anchura de Superficie Rodada 15, 16

Arboles, Siembra de 17

Areas Libres, Designación de 20, 21, 25

Avenidas:
- Aceras 17
- Construcción Parcial 13
- Curvas Verticales 19
- Definición de 12
- Derecho de Vía 15
- Fajas de Seguridad 17
- Radio Mínimo 18
- Rectas 18
- Pendientes 18
- Superficie Rodada 16
- Tránsito, Protección Contra el 14
- Trazado 13

Materia — Página

Ayuda de la Junta al Urbanizador 6
Bocas de Incendio 22
Calles:
- Aceras 17
- Conservación y Servicios 9
- Curvas Verticales 19
- Derechos de Vía 15
- Designación 11, 23
- Encintado y Cuneta 17
- Fajas de Seguridad 17
- Incompletas 15
- Locales 12, 15, 16, 17, 18, 19
- Marginales 12, 14, 16, 17
- Mayores 30
- Pendientes 18
- Perfil Longitudinal 25
- Principales 12
- Radios Mínimos 18
- Rectas 18
- Secciones Típicas 38
- Sin Salida 12, 14, 15, 16, 17, 18
- Superficie Rodada 16
- Status Legal 9
- Trazado 13
- Utilización 14

Callejones:
- Aceras 16, 18
- Curvas Verticales 19
- Definición 12
- Derecho de Vía 16
- Encintado y Cuneta 17
- Radio Mínimo 18
- Rectas 18
- Pendientes 18
- Superficie Rodada 16
- Utilización 14

Carreteras Exprés:
- Curvas Verticales 19
- Definición 12
- Derecho de Vía 15
- Radio Mínimo 18
- Rectas 18
- Pendientes 18
- Trazado 13

Casas a Bajo Costo 28
Casos Especiales (Título IX) 27, 28
Cementerios 32

Materia — Página

Centros Comerciales e Industriales ... 31
Aceras ... 18
Callejones ... 15
Fajas de Seguridad ... 17
Manzanas ... 19
Solares ... 20, 27
Cláusula Derogatoria ... 35
Cláusula de Salvedad ... 34
Construcción, Comienzo de la ... 7, 23

Cunetas:
Construcción ... 17
Curvas Verticales, Diseño de ... 19
Declaración de Intención de Lotificar ... 4
Departamento de Salud, Intervención del ... 10, 21
Derechos de Vía, Definición y Anchura de ... 15
Desagüe ... 22, 23
Detalles, Planos de Construcción ... 23, 24, 25
Desarrollo Preliminar:
Aprobación ... 6
Ayuda de la Junta a los Urbanizadores ... 6
Información Necesaria ... 6
Uso ... 6
Vigencia ... 6

Dibujos:
Secciones Típicas (Cross Sections):
Carreteras Exprés, Avenida, Calle Principal, ... 37
Calle Local, Sendero, Calle sin Salida, Callejón ... 12, 14
Detalles de Encrucijadas ... 33
Tamaño de Hojas para Dibujos ... 23

Dispensas:
Construcción, Planos de ... 5
Inscripción, Planos de ... 5
Zona Rural ... 4–5
Disposiciones Generales (Título I): ... 3, 4
Aplicación ... 3
Definiciones ... 3
Funcionarios y Organismos ... 4
Junta ... 4
Lotificación ... 3
Terrenos ... 4
Urbanizador ... 4
Exención para Zona Rural ... 4

Materia	Página
Disposiciones Legales (Título X)	34
Distribución Eléctrica, Planos de	25
Documentos	26
Edificios:	
En un Solo Solar	33
Restricciones	21
Retiro ("Set-back")	20
Eléctrica, Planos de Distribución	25
Eléctricas, Provisión de Líneas	22
Ejecución, Fianza de:	
Confiscación	9
Prestación	8
Encintados:	
Construcción	16, 17
Provisión	16, 17
Encrucijadas	19
Escala:	
Planos de Construcción	23
Planos de Inscripción	25
Escrituras Públicas	26
Especificaciones	20, 24, 25
Esquinas, Diseño de	19
Explanaciones ("Grading")	21
Exenciones:	
De Aplicación del Reglamento	27
De las Disposiciones del Reglamento	4
Proyectos Gubernamentales de Viviendas	28
Extensión de Ciudades y Poblaciones	11
Extensión de Términos:	
Desarrollo Preliminar	6
Planos de Construcción	6–7
Fajas de Seguridad	17
Fincas Agrícolas:	
Mayores de 5 Cuerdas	4
Menores de 5 Cuerdas	4–5
Hojas, Tamaño de	23, 26
Información:	
Adicional	33
Innecesaria	34
Para Urbanizaciones	5
Inscripción, Planos de	25–26
Instalaciones de Utilidad Pública (Título VI)	21
Instituciones	28
Interin Zoning	32
Líneas Eléctricas, Provisión de	22, 31

Materia

	Página
Lotificación:	
De Hecho	28
De Carácter Semirrural	27
De Carácter Simple	5–27
De Carácter Rural	27
Definición	3
Designación	11
Extensiones Urbanas	4, 11
Para Fines Agrícolas	4, 5
Parcial	8
Plano de Mensura	5, 6
Lotificar, Declaración de Intención de	4
Manzanas, Solares y Areas Libres (Título V)	19, 20
Manzanas:	
Numeración	23, 24
Tamaño	19
Mapa de Vecindad	23
Mapa Oficial	11, 12, 23, 24
Medidas, Sistema de	23
Mensura de Lotificación, Plano de	6
Mensura de Parcela, Plano de	23
Nombre de Lotificación	11, 23
Numeración de Manzanas y Solares	11, 23, 24
Parcela, Descripción de	23
Parques, Espacios para	21
Partes Interesadas:	
Lotificaciones	4, 7
Notificaciones	8
Vistas Públicas	6, 7
Patios, Exigencias Sobre	19, 20
Pavimentación	20, 21
Peatones, Paso para	13
Penalidad	35
Pendientes	18
Perfil Longitudinal de Calles	25
Plan de Desarrollo General	9, 23, 24
Plan de Vecindad	10
Plano Regulador	9, 10, 11, 12, 23, 24

Materia Página

Planos de Construcción (Título VII) 23, 24, 25
Aprobación 6
Consideración 6, 7
Contenido 23, 24, 25
Definición 23
Dibujo 23
Dispensa 5
Efectividad 7
Escala 23
Número de Copias 6
Partes Interesadas 5, 7
Radicación 6
Término para Aprobar 7
Vistas Públicas 7
Planos de Inscripción (Título VIII) 24, 26
Aprobación 8, 25
Contenido 26
Definición 25
Devolución 8
Dibujo y Presentación 26
Dispensa 5
Escala 26
Número de Copias 7
Radicación 7, 8
Registro 24, 25
Precio Máximo 28
Radicación:
Intención de Lotificar, Declaración de 4
Construcción, Planos de 6
Inscripción, Planos de 8
Radios de Curvas 19
Récord, Casos Especiales 27
Recreos, Provisión de Sitios para 20
Rectas 18
Registro de Planos de Lotificación 8–9, 24
Requisitos Técnicos Generales (Título III) 9
Restricciones 21
Senderos ("Cross-walks"):
Definición 13
Derecho de Vía 15
Pendientes 18
Superficie Rodada 16
Utilización 15
Servicios en Nuevas Urbanizaciones 10, 27
Servidumbres 9, 22, 26

Materia

	Página
Solares:	
Comerciales	20
De Esquina	20
Diseño	20
Edificios en un Solar	33
Industriales	19, 20
Lindes	21
Nivelación de	21
Númeración	11, 23, 24
Precio	28
Residenciales	20
Restricciones	20, 25, 27
Uso	9, 23, 24
Superficies Rodadas:	
Anchura	16
Construcción	16
Definición	16
Tamaño de Hojas	23, 26
Términos Empleados	34
Término Extensión de:	
Desarrollo Preliminar	6
Planos de Construcción	6, 7
Topografía	6, 23
Tramitación (Título II)	4, 5, 6, 7, 8, 9
Tránsito Directo, Protección Contra el	14
Urbanizaciones Auspiciadas por Entidades Públicas	28
Urbanizaciones para Habilitar Solares para Casas a Bajo Costo	28
Urbanizaciones Previamente Aceptadas	28
Urbanizaciones Privadas	28
Urbanización, Obra de:	21, 22, 27
Comienzo	7
Fianza	8
Inspección	7
Urbanización (Véase Lotificación)	
Urbanizador, Definición de	3
Uso de Solares	9, 20, 23, 24
Vecindad, Plan para la	10
Vías Públicas (Título IV)	12

Materia

Vías Públicas: Página

Aceras 17

Derechos de Vía 15

Encintados y Cunetas 17

Fajas de Seguridad 17

Longitud 14

Pendientes 18

Radios Mínimos 18

Rectas 18

Tipos 12

Trazado 13

Utilización 14

Vigencia 6, 7, 35

Viraje, Provisión de Areas para 14

Vistas Públicas 7

Zona Rural 4, 5

Zonificación:

Interina 32

Restricciones 21

Tamaño de Solares Acorde con 20

Uso de Solares Acorde con 10

DEPARTAMENTO DE HACIENDA
Servicio de Compra y Suministro—División de Imprenta
San Juan, P. R.
1 9 5 8

J. 8-5401—1,000—IGPR.