876.

REGLAMENTO SOBRE FACILIDADES VECINALES

REGLAMENTO DE PLANIFICACIO[redacted]



[redacted]LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

Junio 1963

43 pgs

10:54 A.M.

Aprobado: Roberto Sánchez Vilella
Secretario de Estado

REGLAMENTO SOBRE FACILIDADES VECINALES

Por: Adolfo Rosado Osia
Subsecretario Asunt. de Estado

REGLAMENTO DE PLANIFICACION NUM. 9

Junio 1963

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

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
LA FORTALEZA

San Juan, Puerto Rico, 17 de mayo, 1963

Boletín
Administrativo
Núm. 847

P R O C L A M A

DEL GOBERNADOR INTERINO DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO
DE PUERTO RICO

REGLAMENTO SOBRE FACILIDADES VECINALES
(REGLAMENTO DE PLANIFICACION NUM. 9)

POR CUANTO, la Junta de Planificación de Puerto Rico adoptó el Reglamento Sobre Facilidades Vecinales (Reglamento de Planificación Núm. 9) el día 9 de mayo de 1963, a virtud de la Ley Núm. 25 del 8 de junio de 1962.

POR TANTO, YO, ROBERTO SANCHEZ VILELLA, Gobernador Interino del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, a virtud de lo dispuesto en la Ley Núm. 25 de 1962 apruebo el Reglamento Sobre Facilidades Vecinales (Reglamento de Planificación Núm. 9), el cual regirá a los treinta días después de esta aprobación. La Junta de Planificación dará cumplimiento a las disposiciones del Artículo 20 de la Ley 213 de 1942, según enmendada, mediante la publicación de una descripción en forma general de este Reglamento en uno o más periódicos de circulación general en 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, día 17 de mayo, A.D. mil novecientos sesenta y tres.

ROBERTO SANCHEZ VILELLA
Gobernador Interino

Promulgada de acuerdo con la ley, hoy, día 17 de mayo de 1963.

JORGE MORALES YORDAN
Secretario de Estado Interino

PREFACIO

Este Reglamento fue aprobado por el Hon. Gobernador de Puerto Rico el 17 de mayo de 1963, según Boletín Administrativo Núm. 847. De acuerdo a las disposiciones de ley el Reglamento de Planificación Núm. 9 regirá a los treinta (30) días después de su aprobación, esto es, el 16 de junio de 1963.

La Ley Núm. 25, aprobada el 8 de junio de 1962, autorizó a la Junta de Planificación de Puerto Rico a adoptar un reglamento que incluya en sus disposiciones las medidas necesarias para asegurar que se provea el mínimo de servicios básicos (facilidades vecinales) necesarios para el cotidiano vivir en las nuevas vecindades que se crean a medida que crecen nuestras ciudades y pueblos.

La referida Ley autoriza a la Junta de Planificación a requerir, como parte de los desarrollos de urbanizaciones, la construcción de escuelas elementales, bibliotecas, centros culturales, refugios y edificios comerciales, y el desarrollo de áreas de parque para uso de niños y adultos. Dispone, además, que no se aprobará ningún desarrollo de urbanización que no incluya estas facilidades vecinales a ser provistas por el proponente del desarrollo de urbanización o por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico en el caso de la escuela. La Junta de Planificación puede eximir de parte o de todas las facilidades vecinales en donde ya éstas existen y satisfacen las necesidades del vecindario. La escuela la proveerá el Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

A tenor con esta facultad de ley, la Junta preparó este Reglamento, el cual se discutió en vista pública celebrada el 27 de diciembre de 1962, antes de su adopción final, según dispone la ley. Este Reglamento ha sido dividido en títulos que, a su vez, se subdividen en artículos que cubren aspectos tales como: fines, aplicación, construcción de facilidades vecinales, diseño del centro de vecindad, tramitación de permisos, exenciones y disposiciones sobre desarrollos

de urbanizaciones de regular y de menor tamaño o magnitud.

Las disposiciones de este Reglamento quedarán complementadas por los Reglamentos de Zonificación, Lotificación y cualesquiera otros Reglamentos de Planificación vigentes y los que en el futuro entren en vigor.

En el caso de una urbanización de menor tamaño o magnitud, la Junta podrá aceptar del proponente que deposite aquella cantidad de dinero que cubra proporcionalmente la construcción de las futuras facilidades vecinales de la Unidad de Planificación de la cual forma parte la urbanización considerada.

En el reglamento se establece los casos en que la Junta puede conceder exenciones en el requerimiento de facilidades vecinales. Entre estos se incluyen los proyectos de vivienda a bajo costo, según éstos sean definidos por la Junta de Planificación.

También cubre los usos a permitirse en las facilidades comerciales y otros aspectos sobre alturas de los edificios, área de ocupación, patio, usos accesorios, estacionamiento, rótulos, espacio para cargar y descargar, pasillos cubiertos, verjas e instalación de servicios públicos, tales como agua, alcantarillado sanitario y pluvial, instalación de distribución eléctrica y telefónica soterrada y alumbrado público.

El Reglamento dispone que las facilidades vecinales deben estar construídas, terminadas y listas para uso al momento que el urbanizador termine la construcción del proyecto de desarrollo de urbanización o la etapa o sección de ésta aprobada por la Junta. Provee, además, para que se garantice la construcción de las facilidades vecinales mediante un depósito en efectivo o una fianza según se van construyendo las unidades de vivienda.

Incluye, además, disposiciones sobre administración y conservación de las

facilidades vecinales y sobre normas a adoptarse con relación a proyectos de viviendas de bajo costo y sobre otros aspectos legales. Estas facilidades podrán ser administradas por los propietarios organizados en asociación cultural, social o recreativa sin fines pecuniarios y debidamente incorporada en el Departamento de Estado.

INDICE

TITULO I

Disposiciones Preliminares

		Página
ARTICULO 1.0 -	Título	1
ARTICULO 2.0 -	Fines	1
ARTICULO 3.0 -	Aplicación	1
ARTICULO 4.0 -	Usos	1
ARTICULO 5.0 -	Definiciones	1
ARTICULO 6.0 -	Requerimiento	3
ARTICULO 7.0 -	Exención en el Requerimiento de Facilidades Vecinales	4
ARTICULO 8.0 -	Diseño de las Facilidades Vecinales en una Unidad de Planificación	5
ARTICULO 9.0 -	Desarrollos de Urbanizaciones de Menor Tamaño o Magnitud	6

TITULO II

Facilidades Vecinales

ARTICULO 10.0 -	Construcción de la Escuela Elemental	8
ARTICULO 11.0 -	Construcción de Centro Cultural y Biblioteca	8
ARTICULO 12.0 -	Desarrollo de Areas de Parques	9
ARTICULO 13.0 -	Areas de Refugio	12
ARTICULO 14.0 -	Construcción de las Facilidades Comerciales	13
ARTICULO 15.0 -	Usos en las Facilidades Comerciales	14
ARTICULO 16.0 -	Altura, Area de Ocupación, Patios y Usos Accesorios para Edificios Comerciales, de Uso Público, o Institucionales	15
ARTICULO 17.0 -	Rótulos	17
ARTICULO 18.0 -	Paseos Públicos ("greenways")	18

		Página
ARTICULO 19.0 -	Areas para Estacionamiento de Vehículos	18
ARTICULO 20.0 -	Espacio para Cargar y Descargar	21
ARTICULO 21.0 -	Pasillos Cubiertos	21
ARTICULO 22.0 -	Verjas	21
ARTICULO 23.0 -	Instalación de Servicios Públicos	21
ARTICULO 24.0 -	Anteproyecto para el Centro de Vecindad	22
ARTICULO 25.0 -	Permisos de Construcción	24
ARTICULO 26.0 -	Inspección y Supervisión	24
ARTICULO 27.0 -	Terminación	25
ARTICULO 28.0 -	Cesión, Administración y Conservación	27

TITULO III

Disposiciones Generales

ARTICULO 29.0 -	Disposiciones de Otros Reglamentos	28
ARTICULO 30.0 -	Términos Empleados	28
ARTICULO 31.0 -	Cláusula de Salvedad.....	28
ARTICULO 32.0 -	Términos de Vigencia de las Decisiones de la Junta y del Oficial de Permisos	28
ARTICULO 33.0 -	Vigencia	29

ANEJOS A Y B

TABLA NUMERO 1 -	Area Mínima de Terreno a Proveerse para las Facilidades Vecinales y Otros Usos Públicos en Proporción al Número de Viviendas y/o Solares	
TABLA NUMERO 2 -	Tamaño de las Facilidades Vecinales y Cantidad de Terreno a Proveerse en Proporción al Número de Viviendas y/o Solares	
TABLA NUMERO 3 -	Recomendaciones Sobre Area Bruta de Piso Para Locales Comerciales en Proporción al Número de Viviendas y/o Solares	
ANEJO B -	LEY NUM. 25 DEL 8 DE JUNIO DE 1962	

TITULO I

DISPOSICIONES PRELIMINARES

ARTICULO 1. -Título: Este Reglamento se conocerá como el "Reglamento sobre Facilidades Vecinales".

ARTICULO 2. -Fines: Este Reglamento se adopta en armonía con el mandato de la Ley Núm. 25 del 8 de junio de 1962. Tiene el propósito de asegurar que se provea el mínimo de servicios básicos necesarios al vivir cotidiano en las áreas residenciales.

ARTICULO 3. -Aplicación: Las disposiciones de la Ley Núm. 25 del 8 de junio de 1962 y de este Reglamento se aplicarán a los desarrollos de urbanizaciones residenciales sometidos a la consideración de la Junta de Planificación.

ARTICULO 4. -Usos: Las facilidades requeridas por la Ley Núm. 25 del 8 de junio de 1962, a excepción de los edificios comerciales, se usarán exclusivamente para fines de interés público.

ARTICULO 5. -Definiciones: A los efectos de este Reglamento, los siguientes términos tendrán el significado que a continuación se expresa:

1. Desarrollos de Urbanizaciones Residenciales -- Significa la urbanización de terrenos para: a) la formación de solares; b) la formación de solares y construcción de viviendas; c) proyectos de rehabilitación y de renovación urbana; d) proyectos de urbanizaciones públicas; y e) proyectos de uno o más edificios en un solar cuando estos provean sesenta (60) o más viviendas.

2. Unidad de Planificación -- Es el conjunto de alrededor de novecientas (900) viviendas y/o solares que se organizan en torno a un grupo de facilidades vecinales. El número de viviendas y/o solares por unidad de planificación o vecindario puede fluctuar entre un mínimo de alrededor de ochocientas (800) y un máximo de mil cien (1,100).

Un proyecto de desarrollo de urbanización puede estar constituído por una o varias unidades de planificación; o uno o varios proyectos pueden constituir una unidad de planificación.

3. Desarrollo de Urbanización de Regular Tamaño -- Proyecto, parte o partes de un proyecto de desarrollo de urbanización que incluye un número de viviendas y/o solares menor al que corresponde a una Unidad de Planificación, pero mayor de cuatrocientas (400) viviendas y/o solares.

4. Urbanización de Menor Tamaño o Magnitud -- Comprende el desarrollo de urbanizaciones de menos de cuatrocientas (400) unidades de viviendas y/o solares en donde algunas de las facilidades vecinales a proveerse podrían resultar inadecuadas desde el punto de vista de su tamaño, función o administración.

5. Desarrollo de Urbanización Aislada -- Uno o más desarrollos de urbanizaciones que cubren un área menor a la correspondiente a una Unidad de Planificación, separada por límites físicos, naturales o artificiales; o cubre un área o sector donde no se vislumbra en un tiempo razonable el desarrollo de urbanizaciones adicionales para formar un nuevo vecindario; o cubre un área que resulte ser el remanente de un desarrollo de área.

6. Desarrollo de Area -- El desarrollo de una extensión de terrenos que, para propósitos de planificación, constituye una comunidad. La comunidad incluye varias unidades de planificación organizadas en torno a una escuela superior.

7. Desarrollo de Urbanización Aislada de Regular Tamaño -- Proyectos aislados de desarrollo de urbanizaciones para un número de viviendas y/o solares menor al que corresponde a la Unidad de Planificación estipulada, donde las facilidades vecinales a proveerse podrían ser adecuadas desde el punto de vista de su tamaño, función y administración.

8. Desarrollo de Urbanización Aislada de Menor Tamaño o Magnitud -- Desarrollo de urbanización aislada menor de cuatrocientas (400) viviendas y/o solares.

9. Urbanizador o Constructor -- La persona natural o jurídica interesada en realizar un proyecto de desarrollo de urbanización.

10. Centro de Vecindad -- El área que alojará la mayor parte de las facilidades vecinales.

11. Facilidades Vecinales Requeridas -- Las estipuladas en la Ley Núm. 25 del 8 de junio de 1962: escuela elemental, biblioteca, centro cultural y edificios comerciales; y el desarrollo de áreas de parques. La Junta de Planificación podrá exigir el acondicionamiento de áreas de refugio contra la radiactividad ("fallout shelter").

12. Acceso -- Calle, paseo público ("greenway") u otras vías análogas.

13. Junta -- La Junta de Planificación de Puerto Rico, creada por la Ley Núm. 213 del 12 de mayo de 1942, conocida como "Ley de Planificación y Presupuesto".

ARTICULO 6. -Requerimiento: Todo proyecto de desarrollo de urbanización, inclusive la provisión de facilidades vecinales, se diseñará utilizando el principio de la Unidad de Planificación. Los límites que constituirán la Unidad de Planificación los indicará la Junta cuando apruebe la consulta de ubicación y uso de terrenos para un proyecto de urbanización.

Todo desarrollo de urbanización proveerá para la construcción de escuela elemental, biblioteca, centro cultural y edificios comerciales, y para el desarrollo del área de parque para uso de niños y adultos en cada Unidad de Planificación. La Junta podrá requerir el acondicionamiento de áreas de refugio contra la radiactividad ("fallout shelter") en el centro cultural o en la escuela. El Estado Libre Asociado de Puerto Rico proveerá la escuela elemental.

En caso de que un proyecto de desarrollo de urbanización constituya una o varias unidades de planificación, el urbanizador construirá las facilidades vecinales mínimas requeridas por cada Unidad de Planificación. La Junta podrá considerar planteamientos que se sometan a su consideración en casos de combinaciones de centros de vecindad o de facilidades vecinales.

La Junta hará los reajustes necesarios en caso de un proyecto de urbanización, o parte de éste, en cuanto a las facilidades vecinales a requerirse por una Unidad de Planificación o por urbanización aislada, a base del número de viviendas y/o solares que pueda autorizársele al urbanizador o que éste finalmente provea.

ARTICULO 7. -Exención en el Requerimiento de Facilidades Vecinales: La Junta podrá eximir del requerimiento de parte o de todas las facilidades vecinales en los siguientes casos:

1. Proyectos de urbanización menores de cuatrocientas (400) viviendas y/o solares a construirse que estén relativamente distantes de cualquier área zonificada.

2. Proyectos de urbanizaciones que formen parte de un vecindario existente que se considere una Unidad de Planificación, que cuente con las facilidades mínimas requeridas y que cumpla con otros requisitos de este Reglamento.

3. Proyectos de urbanización menores de cien (100) viviendas y/o solares en pueblos con alrededor de mil (1,000) viviendas urbanas o menos, siempre que en tales pueblos se cuente con las facilidades mínimas requeridas dentro de los límites de accesibilidad ("walking distance") establecidos en este Reglamento.

4. Proyectos de urbanización menores de cuatrocientas (400) viviendas y/o solares que, aunque localizados en un área zonificada, quedan aislados físicamente.

5. Proyectos de urbanización aislada menores de cincuenta y nueve (59) viviendas y/o solares.

6. Lotificaciones simples, según lo dispone el Reglamento de Lotificación.

7. Proyectos de urbanización para viviendas a bajo costo según éstos se definan por la Junta, siempre que se garantice un precio de venta para los distintos tipos de unidades, incluyendo el solar.

ARTICULO 8. -Diseño de las Facilidades Vecinales en una Unidad de Planificación: La escuela, la biblioteca, el centro cultural, el área de parque dedicada a recreación activa, así como parte del área pasiva, otros usos públicos y la mayor parte de las facilidades comerciales que corresponden a una Unidad de Planificación se agruparán para formar el centro de vecindad.

Otras áreas de recreación pasiva y parte de las facilidades comerciales pueden localizarse en sitios convenientes y accesibles de acuerdo al patrón de accesos, calles, y sistemas de paseos públicos ("greenways") que rige el desarrollo de la urbanización.

El centro de vecindad, así como cualquier facilidad vecinal fuera de dicho centro, se localizará hasta donde sea posible en sitio céntrico con respecto a las viviendas que servirá, o en lugares de belleza natural o de interés panorámico.

La localización del centro de vecindad o de cualquier facilidad vecinal será de fácil acceso por paseos públicos ("greenways") o calles; y estará a una distancia dentro de un radio de aproximadamente un cuarto (1/4) a media (1/2) milla de la vivienda más distante dependiendo de la naturaleza de la facilidad vecinal.

El diseño de las facilidades vecinales, excluyendo los edificios comerciales y la escuela elemental, deberá satisfacer las normas y especificaciones que establezca el Departamento de Obras Públicas y la Administración de Parques y Recreo Públicos. Esta última tendrá la obligación de mantener, conservar y administrar dichas facilidades vecinales, así como llevar a cabo las actividades que en ellas

se ofrezcan. El diseño de las facilidades comerciales deberá satisfacer las normas y especificaciones que establezca el Departamento de Comercio. El diseño de la escuela se hará conforme a la programación, normas y especificaciones del Departamento de Obras Públicas y del Departamento de Instrucción Pública.

Cuando el número de viviendas y/o solares en uno o más proyectos de urbanización sea menor que el que corresponde a una Unidad de Planificación, el centro de vecindad deberá planearse como si la Unidad de Planificación estuviere constituída por los terrenos de dichos proyectos y por los adicionales que sean necesarios para completar el número de viviendas y/o solares que constituyen la Unidad de Planificación.

Los urbanizadores de terrenos colindantes, comprendidos dentro de una Unidad de Planificación, podrían ponerse de acuerdo para el diseño y la construcción de las facilidades vecinales. En caso de que no se lograre ningún acuerdo, el centro de vecindad, así como las facilidades se desarrollarán a base de un diseño flexible que facilite su futura ampliación, acorde con la aportación que corresponda, por proyectos o terrenos a urbanizarse, y según se establece en los Artículos 6 y 9 de este Reglamento.

Los terrenos a dedicarse y/o reservarse para parque y/u otros usos públicos se calcularán según se indica en las Tablas Números 1 y 2 del Anejo de este Reglamento.

ARTICULO 9. -Desarrollos de Urbanizaciones de Menor Tamaño o Magnitud: En desarrollos de urbanizaciones de menor tamaño o magnitud que formen parte de una Unidad de Planificación, la Junta podrá aceptar del proponente que deposite aquella cantidad de dinero que cubra proporcionalmente el costo de construcción de las futuras facilidades vecinales del desarrollo de la vecindad.

La cantidad de dinero se calculará a base de trescientos cincuenta dólares ($350.00) por vivienda y/o solar. De no requerirse el acondicionamiento de áreas de refugio contra la radiactividad ("fallout shelter"), esta cantidad será de trescientos dólares ($300.00). A dichas cantidades se les aumentará un diez por ciento (10%) de imprevistos para compensar cualquier aumento en el costo de las facilidades a desarrollarse.

El Departamento de Hacienda será el custodio de los fondos así aportados. Estos se contabilizarán en una cuenta especial que un oficial recaudador especial de la Junta de Planificación, nombrado por el Secretario de Hacienda, mantendrá separadamente por cada proyecto de urbanización. Si dentro de un tiempo razonable, después de terminada la urbanización, no se han podido construir dichas facilidades, la Administración de Parques y Recreo Públicos asumirá la responsabilidad de facilitar la provisión de éstas, o la parte de éstas, según sea el caso, con los fondos disponibles. De resultar algún sobrante al construir las facilidades, el mismo se empleará en alguna ampliación, mejoramiento, utilidad, equipo o cualquier otro aspecto de las facilidades vecinales, mediante la autorización de la Junta.

En caso de que el urbanizador tenga dificultad para costear y desarrollar las facilidades vecinales en urbanizaciones de menor tamaño o magnitud, la Junta podrá aceptar que éste ceda, en adición al terreno correspondiente a las facilidades de parque y/u otros usos públicos, una extensión de terreno cuyo valor sea igual a la cantidad de dinero que le corresponde aportar para la provisión de las facilidades vecinales. En este caso, el urbanizador cederá la parcela correspondiente a la Administración de Terrenos, la que dispondrá de la misma en el momento oportuno y con cuyos dineros se contribuirá a proveer las facilidades vecinales requeridas, o la parte de éstas, según sea el caso.

El constructor de una urbanización de menor tamaño o magnitud proveerá, en el centro de vecindad de la Unidad de Planificación de la cual forma parte su urbanización, aquella cantidad de terreno que esté en proporción con las viviendas y/o solares de su proyecto para dedicarse a parque y/u otros usos públicos. De no ser esto posible, el urbanizador podrá ceder a la Administración de Terrenos una parcela de su proyecto que permita la adquisición eventual del área requerida para el desarrollo de tales facilidades en el referido centro de vecindad.

En las Tablas Números 1 y 2 del Anejo se establece el área mínima de terreno a proveerse para las facilidades vecinales y otros usos públicos.

TITULO II

FACILIDADES VECINALES

ARTICULO 10.- Construcción de la Escuela Elemental: El Departamento de Instrucción Pública proveerá la escuela elemental.

El urbanizador o constructor podrá construir dicha facilidad y el Departamento de Instrucción le reembolsará el precio convenido siempre que: a) someta a la consideración de la Junta un anteproyecto del edificio y éste se ajuste al programa esbozado por el Departamento de Instrucción Pública; b) los planos finales de construcción sean aprobados por la Junta; y c) la obra en construcción sea supervisada por el Departamento de Obras Públicas.

La cantidad de terreno a utilizarse para la escuela se indica en las Tablas Números 1 y 2 del Anejo.

En proyectos aislados de menor tamaño o magnitud, el Departamento de Instrucción Pública y la Junta determinarán la necesidad de la provisión de los salones de clases. Si los salones no son necesarios, los terrenos se dedicarán a parque.

ARTICULO 11.- Construcción de Centro Cultural y Biblioteca: Se proveerá para la construcción de un centro cultural y biblioteca, incluyendo salón biblioteca, escenario, oficina, facilidades sanitarias, cocina, salones de reunión y almacén. El tamaño de esta estructura se calculará a base de un área bruta mínima de piso de siete y medio (7.5) pies cuadrados por vivienda y/o solar bajo el concepto de una Unidad de Planificación. De esta área de piso mínima, al salón biblioteca le corresponderá medio (0.5) pie cuadrado por vivienda y/o solar.

El urbanizador o constructor preparará un anteproyecto de la edificación de esta facilidad y la Junta lo someterá a la consideración del Departamento de Obras Públicas y de la Administración de Parques y Recreo Públicos para su endoso.

Los terrenos a utilizarse para el centro cultural y la biblioteca se indican en las Tablas Números 1 y 2 del Anejo.

En proyectos aislados de menor magnitud, la Junta determinará la necesidad de la provisión de esta facilidad. De no ser necesaria, los terrenos se dedicarán a parque.

ARTICULO 12.- Desarrollo de Areas de Parques: Se desarrollarán y construirán facilidades recreativas para el uso de niños y adultos. Los requisitos sobre las facilidades y extensión mínima de los terrenos a desarrollarse para parque, incluyendo área de juego para niños ("playlot"), área de juego para adolescentes y adultos ("playground") y áreas de recreación pasiva ("passive recreation") en una Unidad de Planificación o en proyectos de urbanización de tamaño regular y de menor tamaño o magnitud se establecen en las Tablas Números 1 y 2 del Anejo.

1. Facilidades para Recreación Activa:

Por cada Unidad de Planificación se proveerá el siguiente equipo grande: dos (2) chorreras, doce (12) columpios, ocho (8) sube y baja y dos (2) "junglegym"; una (1) cancha para baloncesto y "volleyball" con graderías para ciento cincuenta (150) personas; una (1) cancha para "handball", una (1) cancha para "tennis" con "back-stop"; un (1) campo de pelota y "soft-ball" con "back-stop", alumbrado y graderías para trescientas cincuenta (350) personas; y un (1) servicio sanitario.

En proyectos de urbanizaciones aisladas, de setecientas (700) a setecientas noventa y nueve (799) viviendas y/o solares, se requiere el siguiente equipo

grande: una (1) chorrera, seis (6) columpios, cuatro (4) sube y baja y un (1) "junglegym"; una (1) cancha para baloncesto y "volley-ball"; una cancha para "handball"; una (1) cancha para "tennis" con "back-stop"; un (1) campo de pelota y "soft-ball" con "back-stop"; y un (1) servicio sanitario.

En proyectos de urbanizaciones aisladas, de quinientas (500) hasta seiscientas noventa y nueve (699) viviendas y/o solares, se requiere el siguiente equipo grande: una (1) chorrera, seis (6) columpios, cuatro (4) sube y baja y un (1) "junglegym"; una (1) cancha para baloncesto y "volley-ball"; una (1) cancha para "handball"; una (1) cancha para "tennis" con "back-stop"; y un (1) campo de pelota y "soft-ball" con "back-stop".

En proyectos de urbanizaciones aisladas, de trescientas (300) hasta cuatrocientas noventa y nueve (499) viviendas y/o solares, se requiere el siguiente equipo grande: una (1) chorrera, seis (6) columpios, cuatro (4) sube y baja y un (1) "junglegym"; una (1) cancha para baloncesto y "volley-ball"; una (1) cancha para "handball"; y el acondicionamiento del resto del área para campo de juego.

En proyectos de urbanizaciones aisladas de menor tamaño o de doscientas (200) hasta doscientas noventa y nueve (299) viviendas y/o solares, se requiere el siguiente equipo grande: una (1) chorrera, seis (6) columpios, y cuatro (4) sube y baja; y una (1) cancha para baloncesto y "volley-ball".

En proyectos de urbanizaciones aisladas de menor tamaño o magnitud, para ciento noventa y nueve (199) viviendas y/o solares o menos, no se requerirán facilidades para recreación activa.

2. Facilidades para la Recreación Pasiva: En las Tablas Números 1 y 2 del Anejo se establecen los requisitos sobre el área mínima y las facilidades para la recreación pasiva que forman parte del centro de vecindad. Dicha área puede desarrollarse como plaza de recreo o como parque, incluyendo paseos, bancos, grama, árboles, jardinería y alumbrado ornamental.

Areas adicionales pueden localizarse inmediatas a lugares de belleza natural o de interés panorámico, o en sitios convenientes y accesibles, de acuerdo al patrón de accesos, calles y sistemas de paseos públicos ("greenways") que rige el desarrollo de la urbanización.

3. Area de Juego para Niños: El desarrollo de áreas de juegos para niños de 1 a 5 años incluirá el desarrollo de solares de un tamaño que fluctuará entre seiscientos (600) a mil (1,000) metros cuadrados, convenientemente localizados con respecto a las viviendas a que servirán. Se requiere una de estas áreas por las primeras ciento noventa y nueve (199) viviendas y/o solares; más una por cada doscientas (200) viviendas y/o solares adicionales, o fracción de éstas, las cuales pueden formar parte del área activa o pasiva, del paseo público ("greenway") o de otras áreas libres. El desarrollo del solar incluirá paseos, bancos, arboleda, grama, jardinería, alumbrado ornamental y fuente de agua; además de por lo menos el siguiente equipo pequeño: un (1) "junglegym", una (1) chorrera, cuatro (4) columpios, dos (2) sube y baja, y una (1) caja de arena, según se indica en la Tabla Núm. 2 del Anejo.

En el centro de vecindad se desarrollará una de estas áreas. Las otras pueden localizarse en sitios convenientes y accesibles, de acuerdo al patrón de paseos públicos ("greenways"), accesos y calles que rige el desarrollo de la urbanización y a la localización de los edificios, de tal forma que en estas áreas sea posible la vigilancia de los niños desde las viviendas.

4. Sistema de Regadío: Se proveerán los sistemas de regadío que sean necesarios para todas las áreas de parque o donde haya jardinería. Las mismas comprenderán la instalación de una tubería bajo tierra, de capacidad adecuada, con llaves apropiadas, espaciadas cada treinta (30) metros.

5. Servicios Sanitarios: En proyectos de setecientas (700) o más viviendas y/o solares, el urbanizador proveerá un edificio con servicios sanitarios y con un almacén para el mantenimiento del parque. Este edificio debe localizarse

en tal forma que sea accesible con relación a las diferentes áreas de recreación. El mismo incluirá un espacio para caballeros, con dos (2) inodoros individuales, un (1) orinal y un (1) lavamanos; un espacio para damas, con dos (2) inodoros individuales y un (1) lavamanos; un espacio para baños, con seis (6) duchas, un (1) inodoro individual, y un (1) lavamanos; y un área de piso libre, con un mínimo de cien (100) pies cuadrados; y un banco.

Cualesquiera de los requisitos establecidos en este Artículo está sujeto a aquellos que tratan de los desarrollos de urbanizaciones de regular y de menor tamaño o magnitud y de la exención de requerimiento de las facilidades vecinales.

El urbanizador o constructor preparará un anteproyecto de todas las áreas de parques y la Junta lo someterá a la consideración de la Administración de Parques y Recreo Públicos para su endoso.

ARTICULO 13.- Areas de Refugio: La Junta podrá requerir el acondicionamiento de áreas de refugio contra la radiactividad ("fallout shelter") en el centro cultural o en la escuela. El urbanizador será responsable por el costo del refugio aún en el caso de que éste se provea en la escuela.

El área de refugio, en caso de que éste se requiera, será un salón o espacio diseñado para proteger sus ocupantes de la radiactividad con un factor de cien (100).

Las áreas de refugio estarán constituídas por unidades independientes, cada una de las cuales no alojará más de sesenta (60) personas. Se requerirá una unidad de refugio por cada doscientas viviendas (200) y una adicional por las siguientes cien (100) o más viviendas restantes del total que incluye el proyecto residencial.

Cada unidad proveerá un (1) espacio libre; un (1) baño, con su inodoro y lavamanos; un área de almacén, con sus tablillas; un área de decontaminación; tanque de agua y unidad de aire acondicionado con capacidades adecuadas.

El área libre mínima de refugio por unidad, se calculará a base de diez (10) pies cuadrados por persona. Las unidades de refugio llenarán los requisitos que establezca la agencia que tenga a su cargo los programas relacionados con la defensa y otros desastres. El urbanizador preparará un anteproyecto para dicha facilidad y la Junta lo someterá a la consideración de la agencia concernida.

A las áreas de refugio se les podrá dar un uso que corresponda a la facilidad principal mediante autorización de la Junta, pero no se utilizará en forma alguna que prohiba, restrinja o interfiera con su uso inmediato como refugio.

ARTICULO 14.- Construcción de las Facilidades Comerciales: Las facilidades comerciales se construirán a base de un área total bruta mínima de piso de quince (15) pies cuadrados por vivienda y/o solar. Estos edificios podrán tener un área bruta máxima de piso de veinticinco (25) pies cuadrados por vivienda y/o solar, cuando el proponente así lo justifique. El área máxima de solar o de los solares para estos edificios comerciales se calculará a base de quince (15) metros cuadrados por vivienda y/o solar.

Como parte de las facilidades comerciales mínimas requeridas, se proveerán locales para colmados, farmacias, oficinas de médicos, cafeterías, ferreterías, lavanderías y panaderías, según el tamaño mínimo que se establece en la Tabla Núm. 3 del Anejo de este Reglamento. Los otros usos señalados en dicha tabla son opcionales, pero esta disposición no releva al urbanizador o constructor de proveer el área bruta mínima de piso para los locales comerciales requeridos específicamente.

El urbanizador o constructor preparará los anteproyectos con la distribución y uso de todos los locales para todas las edificaciones que se proyecta utilizar para fines comerciales en los desarrollos de urbanizaciones y la Junta los someterá a la consideración del Departamento de Comercio para su endoso.

ARTICULO 15.- Usos en las Facilidades Comerciales: Las facilidades comerciales se usarán para los siguientes fines:

1. Establecimiento de tiendas para el comercio al detal de artículos de consumo o de uso corriente en el hogar, tales como: colmados, farmacias, bazares y tiendas de ropa.

2. Oficinas

3. Talleres para la reparación de bicicletas, radios, televisores, máquinas de lavar, cocinas y otros enseres de uso corriente en el hogar

4. Establecimiento para servicios personales.

5. Barberías y salones de belleza.

6. Panaderías y reposterías que utilicen hornos de gas o eléctricos.

7. Reparación y limpieza de zapatos.

8. Sastrerías

9. Lavanderías automáticas ("launderettes").

10. Estaciones para la recolección y distribución de ropas y materiales destinadas para establecimientos de limpieza y tintorería.

11. Casas bancarias o financieras.

12. Casas de empeño

13. Ventas de artículos o mercancía usada.

14. Cafeterías

15. Estaciones de gasolina, mediante autorización de la Junta.

En los edificios comerciales, que forman parte del centro de vecindad, se permitirán los siguientes usos adicionales, mediante autorización de la Junta:

1. Restaurantes y barras.

2. Cinematógrafos y/o teatros.

3. Una estación de gasolina y venta de neumáticos, accesorios y piezas para vehículos de motor, de fácil y rápida instalación.

4. Estaciones de ómnibus, carros públicos y taxímetros.

5. Comercios de neumáticos, accesorios y piezas de vehículos de motor que no incluyen la instalación de piezas ni la reparación de vehículos.

6. Comercios de efectos para el hogar ("hardware"), incluyendo la venta de pinturas.

7. Comercios de fotografía, incluyendo laboratorios fotográficos.

8. Laboratorios analíticos, experimentales o dentales.

9. Casas fúnebres ("funeral homes").

10. Estudios de radio y/o televisión.

11. Limpieza y acondicionamiento de sombreros.

12. Hoteles

13. Escuelas: de enseñanza general, comerciales y vocacionales.

14. Recreación comercial.

15. Estudios de baile o música.

16. Clubs cívicos.

17. Ferreterías, incluyendo la venta limitada de maderas, cemento, productos de cemento, varillas y otros materiales de construcción.

18. Usos públicos e institucionales.

19. Viviendas sobre la primera planta.

20. Actividades industriales que no empleen más de quince (15) personas, siempre y cuando el proceso industrial envuelto no sea conflictivo con el carácter residencial del área.

ARTICULO 16.- Altura, Area de Ocupación, Patios y Usos Accesorios para Edificios Comerciales, de Uso Público, o Institucionales.

1. Altura: Con el fin de facilitar una distribución armoniosa, quedará a discreción del urbanizador o constructor determinar la altura de las estructuras, siempre que se mantenga el área bruta de piso permitida y que la misma no

conflija con ninguna reglamentación del Gobierno de los Estados Unidos o del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

2. Area de Ocupación: El área de ocupación de los edificios principales y accesorios no excederá de un treinta por ciento (30%) del área del solar.

3. Patios: Para los edificios a localizarse en el centro de vecindad el ancho de cualquier patio delantero, lateral o posterior no será menor de diez (10) metros, quedando a discreción de la Junta no requerirlo o permitirlos de menor anchura en casos especiales. Para aquellos edificios a localizarse fuera del centro de vecindad, el tamaño mínimo de los patios será:

Delantero: no menos de diez (10) metros.

Laterales: no menos de seis (6) metros cada uno.

Posterior: no menos de diez (10) metros.

Por patio delantero debe entenderse todo patio que da frente a un acceso. Cualquier patio lateral o posterior, o parte de los mismos, que linde con un acceso se considerará como patio delantero.

En el caso de que cualquiera de las parcelas comerciales se lotifique en dos o más solares individuales, no se requerirá patios laterales en el lado que sea común a dos solares comerciales.

La Junta podrá conceder variaciones a las disposiciones sobre patios basadas en el diseño del centro de vecindad o de áreas para fines comerciales, públicas o institucionales fuera de dicho centro, siempre y cuando se observen los siguientes retiros entre las facilidades vecinales y otros edificios cercanos a éstas:

a) Fachada delantera con fachada delantera -- diez y nueve (19) metros.

b) Fachada posterior con fachada posterior -- diez y nueve (19) metros.

c) Fachada lateral con fachada lateral -- doce (12) metros.

d) Fachada delantera con fachada posterior -- veintiún (21) metros.

e) Fachada delantera con fachada lateral -- doce (12) metros.

f) Fachada lateral con fachada posterior -- doce (12) metros.

Cuando el edificio tenga más de dos (2) plantas, todo patio requerido se aumentará en dos (2) metros por cada planta sobre las primeras dos (2).

4. Usos y Edificios Accesorios: Mediante autorización de la Junta, se permitirán los edificios y usos accesorios para el funcionamiento adecuado de los usos principales comerciales, de uso público, o institucionales.

5. Motores: La instalación de motores, incluyendo la subestación de energía eléctrica, deberá localizarse como parte del edificio principal sin que sobresalga de las líneas generales que lo determinan. No se permitirá la instalación de motores en edificios accesorios.

ARTICULO 17.- Rótulos: Se permitirán rótulos comerciales en la forma siguiente:

1. Tamaño: La suma de los tamaños de los rótulos, separados o unidos, por cada negocio no será mayor de diez (10) metros cuadrados o del diez por ciento (10%) del área de la pared, incluyendo puertas, ventanas o vitrinas que corresponden al frente del local de cada negocio, respectivamente. El tamaño que resulte menor al aplicarse las anteriores disposiciones será el permitido.

2. Iluminación: Los rótulos comerciales no podrán tener iluminación artificial intermitente.

3. Ubicación y Localización:

a) Los rótulos se fijarán en la pared o parte de ésta que constituye el frente del negocio.

b) Se permitirá la ubicación de rótulos fijados adosados al cuerpo general de una marquesina; Entendiéndose que ningún rótulo podrá extenderse más allá del cuerpo general de ésta, ni del nivel superior de su techo. Estos rótulos se instalarán a una distancia mínima vertical de dos metros y veinticinco

centímetros (2.25) desde su parte inferior hasta el terreno o piso.

c) No se permitirá la ubicación de rótulos en edificios, plantas o partes de edificios dedicados a fines residenciales.

d) Se permitirá un sólo rótulo sobre el terreno que indique únicamente el nombre del centro comercial. El tamaño de dicho rótulo no será mayor de diez (10) metros cuadrados y la altura del rótulo, medido desde el nivel del terreno hasta su parte más alta, no será mayor de ocho (8) metros. Este rótulo deberá observar un retiro mínimo de cinco (5) metros de la estructura o de cualquier acceso. En las áreas comerciales que se autoricen fuera del centro de vecindad no se permitirá la ubicación de rótulos sobre el terreno.

ARTICULO 18.- Paseos Públicos ("greenways"): Se tendrá como objetivo principal, al planear los centros de vecindad en donde ubicarán la mayoría de las facilidades vecinales requeridas y otros usos y facilidades públicas, separar el tránsito de peatones del de vehículos.

Los paseos públicos se proveerán para permitir el movimiento de personas al centro de vecindad sin tener que cruzar hasta donde sea posible, las vías públicas de tránsito.

El derecho de vía de los paseos públicos ("greenways") en el centro de vecindad o en otros lugares donde se localicen facilidades vecinales será de cuatro (4) metros de ancho, el cual se transferirá al gobierno de la municipalidad en que ubique el desarrollo de urbanización.

El paseo público ("greenway") incluirá la construcción de una acera de dos (2) metros de ancho en hormigón, en planchas de hormigón de agregados expuestos o de otro material sustituto aceptable por la Junta.

ARTICULO 19.- Areas para Estacionamiento de Vehículos: El diseño de las

áreas de estacionamiento deberá ajustarse a las siguientes especificaciones:

Forma de Estacionar	Ancho	Largo
Paralelo al encintado	2.5 metros	6.6 metros
A 90° con el encintado	2.5 metros	5.5 metros
A 45° o 60° con el encintado	2.5 metros	5.5 metros

El ancho del acceso o área de viraje o espacio entre naves de hileras de espacios de estacionamiento no será menor de siete (7) metros.

Las áreas de estacionamiento se pueden localizar en sótanos o como parte de alguna estructura. Estas se diseñarán en forma funcional, esto es, para que cualquier vehículo pueda moverse sin que se vea impedido por otros vehículos estacionados. Además, estas áreas serán pavimentadas, marcadas, provistas de accesos; tendrán una circulación adecuada para peatones y vehículos; y contarán con áreas de siembra.

Para cambiar o ampliar un uso para el cual se ha provisto un área de estacionamiento, o para ampliar un edificio, será necesario obtener un nuevo permiso de construcción y/o de uso; Entendiéndose, que no se expedirá el nuevo permiso hasta tanto se provea el área de estacionamiento que requiera el mismo. Los espacios de estacionamiento requeridos se calcularán según se indica a continuación:

1. Edificios comerciales para ventas al detal o donde se han de prestar servicios: un (1) espacio para un (1) vehículo por cada veinticinco (25) metros cuadrados, o parte de estos, de área neta de piso dedicada a tales fines.

2. Edificios para oficinas: un (1) espacio para un (1) vehículo por cada cuarenta (40) metros cuadrados, o parte de éstos, de área neta de piso.

3. Iglesias, escuelas superiores y de enseñanza general, comerciales o industriales, colegios o universidades: por lo menos un (1) espacio para un (1) vehículo por cada veinticinco (25) asientos, o parte de éstos, que se provea en tales edificios o estructuras.

4. Auditorios en general, teatros, cinematógrafos, estudios, redondeles de patinaje o cualquier otro sitio similar de reunión pública: por lo menos un (1) espacio para un (1) vehículo por cada diez (10) asientos o su equivalente, o parte de estos, que se provea en tales edificios o estructuras.

5. Hospitales, sanatorios o instituciones de bienestar público: por lo menos un (1) espacio para un vehículo por cada dos (2) camas en cuartos privados o semiprivados.

6. Hoteles, hoteles de apartamientos o de turismo: por lo menos un (1) espacio para un (1) vehículo por cada cinco (5) habitaciones o "suites", o parte de éstas. Para otros usos comerciales como restaurantes, tiendas, etc., se requerirá estacionamiento adicional conforme a este Reglamento.

7. Clubes públicos o privados y salones de baile: por lo menos un (1) espacio para un (1) vehículo por cada cinco (5) metros cuadrados, o parte de éstos, de área neta de piso dedicada a la reunión de personas.

8. Restaurantes, cafeterías, barras o fuentes de soda: no menos de un (1) espacio para un (1) vehículo por cada ocho (8) metros cuadrados, o parte de éstos, del área neta de piso dedicada al servicio del público. En caso de prestarse servicios en los vehículos ("drive-in") en combinación con servicios en mesas o en barras, tal área de estacionamiento para servir vehículos estará aparte y será adicional al espacio dedicado al servicio en los automóviles.

9. Plazas de mercado: un (1) espacio para un (1) vehículo por cada veinticinco (25) metros cuadrados, o parte de éstos, de área neta de piso dedicada a tales fines.

10. Viviendas: un espacio por cada vivienda.

11. Industrias manufactureras: un (1) espacio para un (1) vehículo por cada cien (100) metros cuadrados, o parte de éstos, del área neta de piso dedicada a tales fines.

El requerimiento sobre áreas de estacionamiento para cualquier uso no indicado anteriormente se proveerá de acuerdo con lo que determine la Junta.

ARTICULO 20.- Espacio para Cargar y Descargar: Se proveerá espacio para cargar y descargar para los usos permitidos en las facilidades vecinales, según lo establece el Nuevo Reglamento de Zonificación (Reglamento de Planificación Núm. 4).

ARTICULO 21.- Pasillos Cubiertos: Se permitirá la construcción de pasillos cubiertos que tengan el propósito de conectar las facilidades vecinales. El área ocupada por dichos pasillos no contará para el área bruta de ocupación permitida.

ARTICULO 22.- Verjas: La Junta permitirá el uso de verjas en aquellas áreas que por motivo de protección a la vida y la propiedad sean indispensables.

Las verjas en el centro de vecindad deben ser propiamente diseñadas y localizadas para que resulten decorativas y puedan acentuar el aspecto agradable de la urbanización. Para otros requisitos sobre verjas aplicará lo dispuesto en el Nuevo Reglamento de Zonificación. (Reglamento de Planificación Núm. 4).

ARTICULO 23.- Instalación de Servicios Públicos: Para las facilidades vecinales requeridas se proveerán los siguientes servicios públicos:

1. Instalación del sistema de distribución de agua en forma que satisfaga o se ajuste a los requisitos de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, del Departamento de Salud y que apruebe la Junta.

2. Instalación de bocas de incendio de acuerdo con los requisitos de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, del Servicio de Bomberos de Puerto Rico y de la Junta.

3. Instalación del sistema de alcantarillado sanitario necesario para la disposición adecuada de las aguas negras, en forma que satisfaga o se ajuste a los requisitos de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, del Departamento de Salud y que apruebe la Junta.

4. Instalación del alcantarillado pluvial para el desague de los accesos, calles, y de las áreas 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, las alcantarillas, los puentes, y otras obras de fábrica y de canalización que dichas entidades y la Junta estimen necesarias.

5. Instalación del sistema soterrado de distribución eléctrica y de alumbrado en accesos, calles y paseos públicos en forma que satisfagan o se ajusten a los requisitos de la Autoridad de las Fuentes Fluviales, de cualquier otra entidad local a cargo del sistema de energía eléctrica y que apruebe la Junta.

6. Instalación de la acometida a cada solar, según diseño que aprueben la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados y la Junta.

7. Instalación del sistema telefónico soterrado.

La Junta requerirá el establecimiento de servidumbres, constituídas mediante documento público debidamente protocolizado y en cualquier otra forma sancionada por las leyes en vigor, de no menos de tres (3) metros de ancho o más, a una distancia de uno y medio (1.5) metros o más de los límites posteriores o laterales de los solares, cuando fuere necesario o conveniente, para las líneas eléctricas y telefónicas soterradas, conductos, alcantarillado pluvial y sanitario, líneas de gas, tuberías de agua y otros servicios, a menos que se provean callejones ("alleys") 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 los servicios existentes o proyectados.

ARTICULO 24. - Anteproyecto para el Centro de Vecindad: Previamente a la preparación de los anteproyectos para las facilidades vecinales individuales, el urbanizador o constructor presentará a la Junta un anteproyecto en detalle del

diseño para el centro de vecindad, según fuera aprobado en principio por la Junta al considerar el desarrollo preliminar de urbanización para el proyecto sometido.

Este anteproyecto deberá contener la siguiente información:

1. Extensión de los terrenos y solares para las facilidades vecinales y las reservaciones de terrenos para usos públicos e institucionales.
2. Tamaño y localización de las facilidades.
3. Accesos a las facilidades vecinales.
4. Nivelación ("grading") de los terrenos.
5. Posibles usos de los edificios o terrenos.
6. Altura, patios, retiros, edificios y usos accesorios de los edificios.
7. Paseos públicos.
8. Tamaño de las áreas de estacionamiento.
9. Espacio para cargar y descargar.
10. Instalaciones de servicios públicos.
11. Embellecimiento.
12 Verjas

Además, el urbanizador o constructor someterá información sobre la fecha aproximada en que se iniciarán las obras y la fecha de la terminación total o parcial de las diferentes facilidades vecinales, señalando la de la terminación de éstas en relación con las viviendas construídas y ocupadas en el desarrollo de la urbanización.

La Junta consultará a la Administración de Parques y Recreo Públicos sobre el anteproyecto para el centro de vecindad y ésta contestará en un término de treinta (30) días a partir de la fecha de envío de dicha consulta. Si la Administración deja transcurrir el período de tiempo señalado para contestar la consulta, la Junta entenderá que dicha agencia da su endoso a la forma y manera en que está diseñado el anteproyecto.

La Administración de Parques y Recreo Públicos podrá solicitar una prórroga que no excederá de quince (15) días adicionales para someter sus recomendaciones sobre el anteproyecto para el centro de vecindad.

ARTICULO 25.- Permisos de Construcción: El urbanizador o constructor presentará los planos finales de construcción y especificaciones correspondientes de las facilidades vecinales, en armonía con los anteproyectos aprobados por la Junta. La Junta los referirá a los organismos gubernamentales concernidos para su revisión y recomendación.

Los departamentos, agencias e instrumentalidades del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, a quienes la Junta someterá el proyecto relacionado con las facilidades vecinales, radicarán su contestación en un plazo de treinta (30) días a partir de la fecha de envío de dicha consulta. Si ese departamento, agencia o instrumentalidad dejara transcurrir el período de tiempo señalado para contestar, la Junta entenderá que dicho departamento, agencia o instrumentalidad da su endoso a la forma y manera en que está radicado el proyecto ante la Junta. El departamento, agencia o instrumentalidad concernida podrá solicitar una prórroga de este período de tiempo que no excederá de quince (15) días adicionales para someter sus recomendaciones sobre el caso que se le ha consultado.

ARTICULO 26.- Inspección y supervisión: Los funcionarios o inspectores de la Junta realizarán las inspecciones que se consideren necesarias para hacer efectivo el cabal cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento u otros reglamentos o leyes que rigen la urbanización de terrenos y la construcción de edificios en Puerto Rico.

El Departamento de Obras Públicas supervisará la construcción de la biblioteca, del centro cultural y de la escuela.

La Administración de Parques y Recreo Públicos supervisará las obras correspondientes al desarrollo de las á as de parques.

El urbanizador o constructor notificará a la Junta y al organismo gubernamental que corresponda la fecha en que se iniciará la construcción de las facilidades vecinales requeridas para fines públicos.

El urbanizador o constructor, ingeniero, departamento, agencia o instrumentalidad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico que supervise la construcción de las facilidades vecinales cumplirá con lo dispuesto sobre la inspección y supervisión en el Reglamento de Edificación.

ARTICULO 27. -Terminación: Las facilidades vecinales estarán construídas y listas para uso al momento en que el urbanizador termine la construcción del proyecto de desarrollo de la urbanización, o de la etapa, aprobada por la Junta, que justifique la construcción de las mismas, conforme a lo dispuesto en este Reglamento.

Para la aprobación de un plano de inscripción final que comprende uno o más solares en los cuales se propone la formación de solares, la construcción de unidades de viviendas o la concesión del permiso de uso de las viviendas construídas incluídos en el desarrollo preliminar aprobado por la Junta para una Unidad de Planificación, una parte de ésta, o una urbanización propiamente, se requerirá que se garantice la construcción de las facilidades vecinales según se indica más adelante; que se dediquen los terrenos para parque y/u otros usos públicos en proporción al número de unidades de vivienda y/o solares incluídos en dicho plano de inscripción, conforme a las áreas establecidas en las Tablas Números 1 y 2 del Anejo; y que se cumpla con los demás requerimientos del Reglamento de Lotificación. En estos casos, la Junta podrá aceptar como garantía para la construcción de las facilidades vecinales, excluyendo la escuela, la prestación de fianzas de ejecución en la forma que apruebe el Secretario de Justicia, ya sea mediante el depósito en efectivo, cuyo custodio será el Secretario de Hacienda, o mediante una fianza ("performance bond") por una compañía de seguro.

En los casos de que la garantía sea un depósito en efectivo o una fianza ("performance bond") será discrecional de la Junta el requerir una cantidad adicional para imprevistos y/o para aumentos en los costos de las facilidades vecinales.

Los fondos así depositados serán retenidos por el Secretario de Hacienda en una cuenta especial y en caso de incumplimiento, el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, podrá a través de la Junta decretar la confiscación de los mismos o en parte, según sea el caso, y el Secretario de Hacienda traspasará y pondrá dicho efectivo en total o en parte, a la disposición de aquella o aquellas agencias, departamentos o instrumentalidades del Gobierno Estatal o Municipal, o de aquellas personas (naturales o jurídicas), que la Junta indique al Secretario de Hacienda para ser empleados directamente por la propia agencia, departamento o instrumentalidad, o por cualquier entidad o persona (natural o jurídica), con quien pueda contratarse la construcción del total o parte de las facilidades vecinales requeridas. Cualquier remanente de los fondos confiscados y no gastados de acuerdo con las disposiciones de este Artículo, se empleará en alguna ampliación, mejoramiento, utilidad, equipo o cualquier otro aspecto de las facilidades vecinales, mediante la autorización de la Junta.

Cuando la garantía sea una fianza ("performance bond"), la Junta de creerlo conveniente podrá requerir, además, una suma específica que no excederá del diez por ciento (10%) del total de la fianza para cubrir los gastos incidentales en que se incurra para ejecutar dicha fianza.

A continuación se indica el por ciento del total de las unidades de vivienda y/o solares y el correspondiente por ciento del costo total de las facilidades vecinales que deberá garantizarse:

Por Ciento del Total de las Unidades de Vivienda y/o Solares	Por Ciento del Costo Total de las Facilidades Vecinales
Entre el 1% y el 30%	50%
Entre el 31% y el 50%	75%
Entre el 51% y el 75%	100%
76% o más	Construídas

La Junta aprobará el plano de inscripción final para el último veinticinco por ciento (25%) de las viviendas y/o solares incluídas en el desarrollo preliminar aprobado por la Junta para una Unidad de Planificación, una parte de ésta, o una urbanización propiamente, siempre y cuando el urbanizador o constructor haya cedido las facilidades vecinales, excepto los edificios comerciales y la escuela, al organismo gubernamental que tendrá a su cargo la administración y conservación de las mismas, y se cumpla con los demás requisitos del Reglamento de Lotificación.

Cuando el urbanizador o constructor someta evidencia fehaciente mediante documentación al efecto de que ha garantizado con una agencia aseguradora de hipotecas la provisión de las facilidades vecinales, según requeridas por ley, la Junta podrá aceptar dicha garantía en sustitución de la que se requiere mediante este Artículo.

ARTICULO 28. -Cesión, Administración y Conservación: El urbanizador cederá a la Administración de Parques y Recreo Públicos, para su administración y conservación, el centro cultural, la biblioteca y las áreas de parques desarrolladas, tan pronto estas facilidades sean aceptadas por dicha Administración y el Departamento de Obras Públicas.

No obstante lo anteriormente expuesto, las facilidades vecinales requeridas, excepto los edificios comerciales y la escuela, podrán ser administradas y conservadas por los propietarios de las viviendas, siempre y cuando estén debidamente organizados e incorporados como asociación cultural, social y deportiva sin fines pecuniarios en el Departamento de Estado. La Administración de Parques y Recreo Públicos, previo al traspaso de la administración de las facilidades vecinales a los propietarios, se asegurará de que éstos hayan adoptado la reglamentación necesaria que garantice la administración y conservación de las mismas. En caso de que se ponga en peligro el buen estado y administración

de las facilidades vecinales y/o el bienestar de la comunidad, la Administración de Parques y Recreo Públicos podrá asumir la administración y conservación de dichas facilidades.

Mientras no ocurra la cesión correspondiente de las facilidades vecinales a la Administración de Parques y Recreo Públicos, el urbanizador conservará éstas y las áreas donde están localizadas.

TITULO III
DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 29.- Disposiciones de Otros Reglamentos: Las disposiciones de este Reglamento quedarán complementadas por los demás Reglamentos de Planificación vigentes y los que en el futuro entren en vigor; Disponiéndose que en los casos donde existan conflictos prevalecerán las disposiciones de este Reglamento.

ARTICULO 30.- 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.

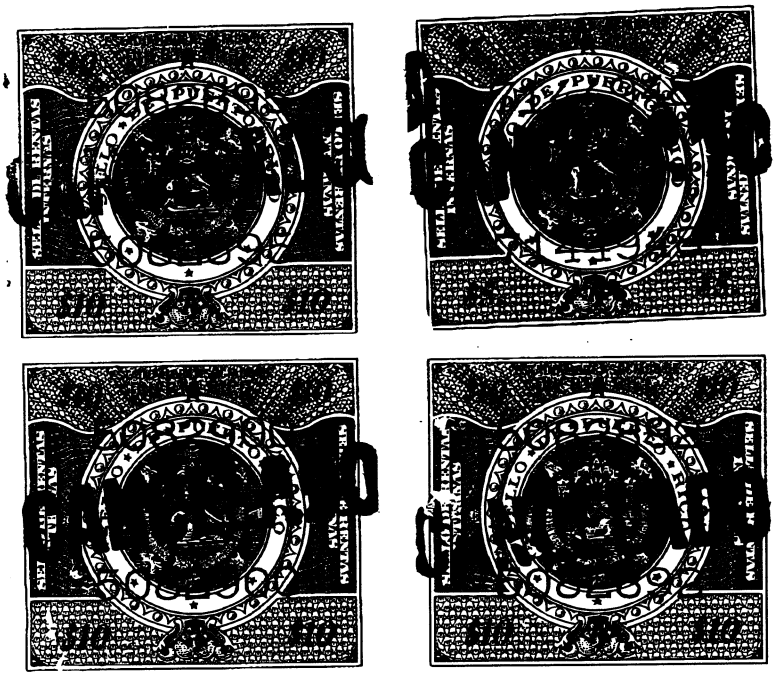
ARTICULO 31.- Cláusula de Salvedad: Si cualquier palabra, inciso, oración, artículo, u otra parte del presente Reglamento, fuera impugnada por cualquier razón ante un Tribunal y declarada inconstitucional o nula, tal sentencia no afectará, menoscabará o invalidará las restantes disposiciones y partes de este Reglamento, sino que su efecto se limitará a la palabra, inciso, oración, artículo o parte específica así declarada inconstitucional o nula y la nulidad o invalidez de cualquier palabra, inciso, oración, artículo o parte en algún caso específico no afectará o perjudicará en sentido alguno su aplicación o validez en cualquier otro caso.

ARTICULO 32.- Términos de Vigencia de las Decisiones de la Junta y del Oficial de Permisos: Toda decisión de la Junta o del Oficial de Permisos con respecto

a este Reglamento tendrá un término de vigencia que será establecido de acuerdo con la naturaleza del caso específico en la comunicación o el informe al efecto; Disponiéndose que esta vigencia nunca será mayor de un (1) año.

Los términos estipulados deberán considerarse fatales, sin necesidad de una acción ulterior de la Junta o del Oficial de Permisos.

ARTICULO 33. -Vigencia: Este Reglamento y las enmiendas al mismo que adopte la Junta, en armonía con las disposiciones de los Artículos 16, 20 y 20A de la Ley Núm. 213 de 1942, según enmendada, regirán a los treinta (30) días después de su aprobación por el Gobernador de Puerto Rico.



ANEJO A
TABLA NUMERO 1
AREA MINIMA DE TERRENO A PROVEERSE PARA LAS
FACILIDADES VECINALES Y OTROS USOS PUBLICOS EN PROPORCION
AL NUMERO DE VIVIENDAS Y/O SOLARES
(EN CUERDAS)

NUMERO DE VIVIENDAS Y/O SOLARES	A DEDICARSE PARA PARQUE Y OTROS USOS PUBLICOS					A RESERVARSE PARA OTROS USOS PUBLICOS E INSTITUCIONALES			TOTAL
	PARQUE		ESCUELA 1/	CENTRO CULTURAL 2/	SUBTOTAL	OTROS USOS PUBLICOS	INSTITUCIONALES	SUBTOTAL	
	ACTIVO	PASIVO							
UNIDAD DE PLANIFICACION									
1,100	4.50	3.73	2.00	0.77	11.00	1.24	1.24	2.48	13.48
1,000	4.50	2.80	2.00	0.70	10.00	1.12	1.12	2.24	12.24
900	4.50	1.87	2.00	0.63	9.00	1.00	1.00	2.00	11.00
800	4.00	1.69	1.75	0.56	8.00	0.88	0.88	1.76	9.76
URBANIZACION AISLADA DE REGULAR TAMAÑO									
700	4.00	1.01	1.50	0.49	7.00	0.77	0.77	1.54	8.54
600	3.50	0.83	1.25	0.42	6.00	0.66	0.66	1.32	7.32
500	3.00	0.65	1.00	0.35	5.00	0.55	0.55	1.10	6.10
400	2.22	0.50	1.00	0.28	4.00	0.44	0.44	0.88	4.88
URBANIZACION AISLADA DE MENOR TAMAÑO O MAGNITUD									
399	2.21	0.50	1.00	0.28	3.99	0.44	0.44	0.88	4.87
300	1.29	0.50	1.00	0.21	3.00	0.33	0.33	0.66	3.66
200	-	1.06	0.80	0.14	2.00	0.22	0.22	0.44	2.44
100	-	0.93	-	0.07	1.00	-	-	-	1.00
80	-	0.74	-	0.06	0.80	-	-	-	0.80
60	-	0.56	-	0.04	0.60	-	-	-	0.60

1/ EL DEPARTAMENTO DE INSTRUCCION Y LA JUNTA DE PLANIFICACION DETERMINARAN LA NECESIDAD DE SALONES DE CLASE. SI NO ES NECESARIA ESTA FACILIDAD, LOS TERRENOS SE DEDICARAN A PARQUE.

2/ LA JUNTA DE PLANIFICACION DETERMINARA LA NECESIDAD DE ESTA FACILIDAD EN LOS CASOS DE URBANIZACIONES DE MENOR TAMAÑO O MAGNITUD. SI NO ES NECESARIA ESTA FACILIDAD, LOS TERRENOS SE DEDICARAN A PARQUE.

JUN-02-2003 12:23 MI JURIS 787 723 0672 P.13

TABLA NUMERO 2
TAMAÑO DE LAS FACILIDADES VECINALES Y CANTIDAD DE TERRENO A PROVEERSE
EN PROPORCION AL NUMERO DE VIVIENDAS Y/O SOLARES

FACILIDADES VECINALES	NUMERO DE VIVIENDAS Y/O SOLARES													
	UNIDAD DE PLANIFICACION				URBANIZACION AISLADA DE REGULAR TAMAÑO				URBANIZACION AISLADA DE MENOR TAMAÑO O MAGNITUD					
	1,100	1,000	900	800	700	600	500	400	399	300	200	100	80	60
ESCUELA 1/														
TERRENOS (CDAS.)	2.0	2.0	2.0	1.75	1.50	1.25	1.00	1.00	1.00	1.00	0.80	-	-	-
CENTRO CULTURAL 2/														
TERRENOS (CDAS.)	0.77	0.70	0.63	0.56	0.49	0.42	0.35	0.28	0.28	0.21	0.14	0.07	0.06	0.04
AREA DE PISO (PIES CUADRADOS)	7,700	7,000	6,300	5,600	4,900	4,200	3,500	2,800	2,800	2,100	1,400	700	560	420
BIBLIOTECA 3/														
AREA DE PISO (PIES CUADRADOS)	550	500	450	400	350	300	250	200	-	-	-	-	-	-
REFUGIO														
AREAS O UNIDADES	6	5	5	4	4	3	3	2	2	2	1	-	-	-
PARQUE														
AREA DE JUEGO PARA NIÑOS														
EQUIPO														
CHORRERA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
COLUMPIO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
SUBE Y BAJA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
TUBOS PARA ACROBACIA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
BANCOS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-
FUENTE DE AGUA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-
CAJA DE ARENA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-
ALUMBRADO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-
ACERAS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-
JARDINERIA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-

1/ EL DEPARTAMENTO DE INSTRUCCION PUBLICA Y LA JUNTA DE PLANIFICACION DETERMINARAN LA NECESIDAD Y EL NUMERO DE SALONES DE CLASE. SI LOS SALONES NO SON NECESARIOS, LOS TERRENOS SE DEDICARAN A PARQUE.

2/ LA JUNTA DE PLANIFICACION DETERMINARA LA NECESIDAD DE ESTA FACILIDAD EN URBANIZACIONES DE MENOR MAGNITUD. SI NO ES NECESARIA ESTA FACILIDAD, LOS TERRENOS SE DEDICARAN A PARQUE.

3/ EL DEPARTAMENTO DE INSTRUCCION PUBLICA Y LA JUNTA DE PLANIFICACION DETERMINARAN LA NECESIDAD DE LA BIBLIOTECA EN URBANIZACIONES DE MENOR MAGNITUD.

JUN-02-2003 12:23 MUNICIPIO DE CAGUAS 787 723 0672 P.14

TABLA NUMERO 2 (CONT.)

FACILIDADES VECINALES	NUMERO DE VIVIENDAS Y/O SOLARES													
	UNIDAD DE PLANIFICACION				URBANIZACION AISLADA DE REGULAR TAMAÑO				URBANIZACION AISLADA DE MENOR TAMAÑO O MAGNITUD					
	1,100	1,000	900	800	700	600	500	400	399	300	200	100	80	60
PASIVO														
1- OBRAS														
JARDINERIA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
BANCOS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-	-	-
ACERAS	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-	-	-	-
ALUMBRADO	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-	-	-	-	-
REGADIO	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-	-	-	-	-
2- AREA (CDAS.)	3.73	2.80	1.87	1.69	1.01	0.83	0.65	0.50	0.50	0.50	0.71	0.93	0.74	0.58
ACTIVO														
1- EQUIPO GRANDE														
CHORRERA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-
COLUMPIO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-
SUBE Y BAJA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-
TUBO PARA ACROBACIAS (JUNGLE GYM)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-
AREA (CDAS.)	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	-	-	-
2- CANCHA DE BALONCESTO (CDAS.)	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	-	-	-
3- CANCHA DE "HANDBALL" (CDAS.)	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03		-	-	-
4- CANCHA DE "TENNIS" (CDAS.)	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	-	-	-	-	-	-	-
5- CAMPO DE JUEGO (CDAS.)	-	-	-	-	-	-	-	1.84	1.83	0.91	-	-	-	-
6- CAMPO DE PELOTA (CDAS.)	3.92	3.92	3.92	3.42	3.42	2.92	2.42	-	-	-	-	-	-	-
7- SERVICIO SANITARIO	X	X	X	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8- ALUMBRADO	X	X	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9- GRADERIA	X	X	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AREA TOTAL (CDAS.)	11.00	10.00	9.00	8.00	7.00	6.00	5.00	4.00	3.99	3.00	2.00	1.00	0.80	0.60

JUN-02-2003 12:23 MUNIJURIS 787 723 0672 P.15

TABLA NUMERO 3
RECOMENDACIONES SOBRE AREA BRUTA DE PISO PARA LOCALES COMERCIALES
EN PROPORCION AL NUMERO DE VIVIENDAS Y/O SOLARES
(EN PIES CUADRADOS)

USO DEL LOCAL	NUMERO DE VIVIENDAS Y/O SOLARES													
	UNIDAD DE PLANIFICACION				URBANIZACION AISLADA DE REGULAR TAMAÑO				URBANIZACION AISLADA DE MENOR TAMAÑO O MAGNITUD					
	1,100	1,000	900	800	700	600	500	400	399	300	200	100	80	60
COLMADO 1/	5,000 3/	4,000 3/	3,000 3/	2,500 3/	2,400 3/	2,000 3/	1,600 3/	1,000	1,000	900	900	900	1,200	900
FARMACIA 1/	2,500 3/	2,500 3/	2,000 3/	2,000 3/	1,600 3/	1,600 3/	1,000	1,000	1,000	700	700	600	-	-
OFICINAS 1/	1,000	1,000	1,000	800	500	500	500	500	500	500	500	-	-	-
CAFETERIA 1/	1,000	1,000	1,000	800	800	500	500	500	500	500	500	-	-	-
FERRETERIA 1/	1,000	1,000	1,000	800	800	800	800	500	500	500	-	-	-	-
LAVANDERIA 1/	1,000	1,000	1,000	800	800	800	800	500	500	400	-	-	-	-
PANADERIA 1/	1,000	1,000	1,000	800	700	700	700	700	700	-	-	-	-	-
TALLERES 2/	800	800	800	800	600	500	400	400	400	200	200	-	-	-
BAZAR	800	800	800	800	500	500	300	200	200	200	200	-	-	-
ZAPATERIA	500	500	500	500	500	300	300	200	200	200	-	-	-	-
BARBERIA	600	600	600	600	500	300	300	300	300	200	-	-	-	-
SALON DE BELLEZA	500	800	800	800	800	500	300	200	200	200	-	-	-	-
MUEBLERIA	800	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
OTROS														
TOTALES	16,500	15,000	13,500	12,000	10,500	9,000	7,500	6,000	6,000	4,500	3,000	1,500	1,200	900

1/ ESTOS SON LOS USOS COMERCIALES ESPECIFICOS PARA LOS CUALES DEBERAN PROVEERSE LOCALES CON EL AREA BRUTA MINIMA DE PISO INDICADA.

2/ INCLUYE UNICAMENTE REPARACION DE ENSERES PARA EL HOGAR.

3/ EN ESTOS CASOS SE RECOMIENDA, PREFERIBLEMENTE, MAS DE UN LOCAL COMERCIAL.

JUN-02-2003 12:23 MIGUEL JURIS 787 723 0672 P.16

ANEJO B

LEY NUM. 25 DEL 8 DE JUNIO DE 1962

Para autorizar a la Junta de Planificación de Puerto Rico a requerir facilidades vecinales en los desarrollos de urbanizaciones.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Artículo 1. -PROPOSITO GENERAL. -El propósito de esta ley es asegurar que se provea el mínimo de servicios básicos necesarios al vivir cotidiano en las nuevas vecindades que se están creando según crecen nuestras áreas urbanas. La más rápida observación de cómo están constituidos nuestros viejos vecindarios, señalan de inmediato que una vecindad no es meramente un conglomerado de viviendas. Han sido complemento indispensable del viejo vecindario los servicios y facilidades educativas, de salud, de recreo, de protección, de comercio, de intercambio cultural y social, de expresión religiosa. La previsión para hacer disponibles estos servicios básicos en las nuevas urbanizaciones-los nuevos vecindarios de la ciudad-se fundamenta en las facilidades y servicios que ya tienen los vecindarios existentes en respuesta a las necesidades sentidas. A estos fines, se autoriza a la Junta de Planificación de Puerto Rico a requerir ciertas facilidades mínimas en los futuros desarrollos de urbanizaciones que apruebe, según se dispone más adelante.

Artículo 2. -Por la presente se autoriza a la Junta de Planificación de Puerto Rico a incluir en las disposiciones de los Planos Reguladores, otros mapas oficiales y reglamentos de Planificación autorizados por la Ley 213 de 12 de mayo de 1942, según subsiguientemente enmendada y por otras leyes, que se refieran a la forma de desarrollo propuesto, usos de terreno y requisitos técnicos de construcción, a exigir como parte de dichos desarrollos las siguientes facilidades vecinales: la construcción de escuelas elementales, bibliotecas, centros culturales, desarrollos de las áreas de parque para uso de niños y adultos, edificios comerciales; Disponiéndose, que no se aprobará ningún desarrollo de urbanización si estas facilidades vecinales no son provistas por el proponente del desarrollo de urbanización o por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico; Disponiéndose, además, que la Junta de Planificación para hacer el requerimiento de facilidades vecinales ejercerá las facultades que le confiere esta ley siguiendo, en lo aplicable, los procedimientos establecidos por las leyes y reglamentos de Planificación vigentes. Conjuntamente con el requerimiento de las facilidades vecinales a que se refiere este artículo la Junta podrá exigir como parte de las mismas, la construcción de refugios para la población civil para protección contra ataques atómicos y otros desastres.

Artículo 3. -El Departamento de Instrucción Pública proveerá la escuela elemental, o reembolsará al constructor de la urbanización el costo de dicha facilidad.

Artículo 4. -El costo de la biblioteca, centro cultural, desarrollo del área para parque para uso de niños y adultos y refugios será considerado por el urbanizador al determinar el costo de los solares residenciales y/o de la unidad de vivienda según sea el caso del desarrollo propuesto.

Artículo 5. -La Junta de Planificación deberá consultar los demás departamentos, agencias e instrumentalidades del Estado Libre Asociado de Puerto Rico que tengan la obligación de dirigir los programas y funciones públicas y guber-

namentales, relacionadas con las facilidades vecinales en los desarrollos de urbanización propuestos.

Artículo 6. -La Junta de Planificación de Puerto Rico, tomando en consideración las facilidades vecinales existentes en las áreas adyacentes, la magnitud o localización de los desarrollos de urbanización propuestos y otros factores análogos que hagan innecesario el requerimiento, tendrá facultad para eximir de todas o parte de estas facilidades vecinales. Disponiéndose, que en desarrollos de urbanizaciones de menor magnitud o tamaño, la Junta de Planificación podrá aceptar del proponente que deposite aquella cantidad de dinero que cubra proporcionalmente las futuras facilidades vecinales del desarrollo de la vecindad; Disponiéndose, además, que estos dineros serán depositados en una cuenta especial en el Departamento de Hacienda destinada a proveer las facilidades vecinales del área para que se reserva.

La determinación de la cantidad de dinero a ser exigida del proponente en calidad de depósito para cubrir proporcionalmente las futuras facilidades vecinales del desarrollo de la vecindad, se basará en las normas que al respecto se consignan expresamente en el reglamento que adopte la Junta de Planificación de acuerdo con el Artículo 7 de esta ley. La Junta de Planificación designará un comité para preparar dichas normas el cual estará integrado por un representante de la Junta de Planificación, un representante de la industria de la construcción y el Presidente de la Junta de Apelaciones sobre Construcciones y Lotificaciones creada por la Ley núm. 95 de 1959. El comité considerará, a fin de establecer la proporción que en las facilidades vecinales corresponda a cada desarrollo de urbanización propuesto, el número de solares residenciales y/o unidades de vivienda de dicho desarrollo y el costo de la construcción de las facilidades vecinales a requerirse. Las normas preparadas por el comité y adoptadas por la Junta de Planificación en el Reglamento podrán ser revisadas periódicamente por el propio comité a fin de hacer los ajustes resultantes de las variaciones por el aumento o disminución en el costo de la construcción. Las normas así revisadas serán sometidas como enmiendas al Reglamento que autoriza el Artículo 7 de esta ley.

Artículo 7. -La Junta adoptará un reglamento con arreglo, en lo aplicable, a las disposiciones de los Artículos 16, 20 y 20A de la Ley 213 de 1942, según enmendada, que incluya en sus disposiciones aquellas medidas necesarias para garantizar la construcción, instalación y funcionamiento de las facilidades vecinales requeridas por esta ley; Disponiéndose, que la capacidad de las facilidades vecinales a ser requeridas será establecida en proporción al número de solares residenciales y/o unidades de vivienda sometidas en los desarrollos de urbanización propuestos a fin de que dichas facilidades se ajusten a las necesidades, actividades y servicios de dichos desarrollos.

Artículo 8. -Esta ley empezará a regir inmediatamente después de su aprobación.

CERTIFICO: Que es copia fiel y exacta del original aprobado y firmado por el Gobernador del Estado Libre Asociado de Puerto Rico el día 8 de junio de 1962.

(Fdo.) ADOLFO PORRATA DORIA
Secretario Auxiliar de Estado
de Puerto Rico