

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Oficina del Gobernador
Junta de Planificación
Santurce, Puerto Rico

JUN 27 1975

Resolución JP-214

ACLARACIONES A DISTINTOS REGLAMENTOS DE PLANIFICACION

La Ley Número 76 del 24 de junio de 1975 crea una Administración de Reglamentos y Permisos cuya función básica será ejecutar las funciones operacionales que al presente desempeña la Junta de Planificación de Puerto Rico y aplicar y velar por el cumplimiento de las leyes y reglamentos de planificación.

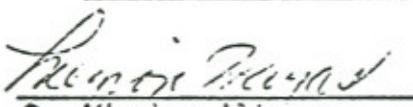
Contempla dicha Ley una transferencia y delegación de funciones, deberes y responsabilidades, por la Junta de Planificación en la Administración de Reglamentos y Permisos, tan inmediata como sea posible a la fecha de su vigencia, y para ello se proveen los mecanismos necesarios en tanto se substituyen, enmiendan o derogan conforme a la ley, los reglamentos, reglas u órdenes que gobiernan la operación de las funciones y programas a transferirse.

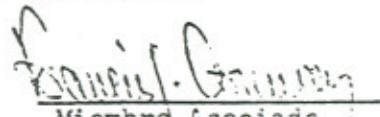
A virtud de los mecanismos provistos por esta ley, es necesario realizar una serie de aclaraciones relativas a determinados reglamentos de planificación, de forma que la Administración de Reglamentos y Permisos pueda desempeñar las funciones, deberes y responsabilidades relacionadas con la fase operacional envuelta en su implementación, dentro del marco legal establecido.

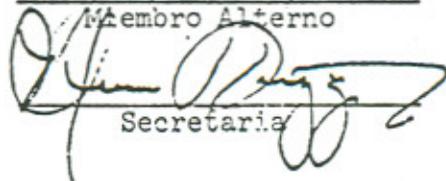
Por lo anteriormente expuesto por la presente esta Junta de Planificación de Puerto Rico ADOPTA las aclaraciones a distintos reglamentos de planificación adjuntas, las que se hacen formar parte integral de esta Resolución.

JUNTA CONSTITUIDA POR


Presidente


Miembro Alterno


Miembro Asociado


Secretaria

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

ACLARACIONES A DISTINTOS REGLAMENTOS DE PLANIFICACION

A virtud de los mecanismos provistos por Ley, se incluyen en este documento una serie de aclaraciones relativas a determinados reglamentos de planificación, que es necesario realizar, de forma que la Administración de Reglamentos y Permisos pueda desempeñar las funciones, deberes y responsabilidades relacionadas con la fase operacional envuelta en su implementación, dentro del marco legal establecido.

I- REGLAMENTO DE PLANIFICACION NUM. 3 (LOTIFICACION)

ARTICULO 2 - Definiciones - inciso (1) - "Lotificación".- Se entenderá por este término: 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, división de herencia o comunidad, o para cualquier otra transacción; la constitución de una comunidad de bienes sobre un solar, predio o parcela de terreno donde se le asignen lotes específicos a los comuneros; así como para la construcción de uno o más edificios; e incluye también urbanización, según se define en esta ley, y, además, una mera segregación.

"Urbanización".- Se entenderá por este término: Urbanización - toda segregación, división o subdivisión de un predio de terreno que, por las obras a realizarse para la formación de solares no esté comprendida en el término "lotificación simple", según se define en este artículo; e incluirá además el desarrollo de cualquier predio de terreno para la construcción de cualquier edificio o edificios de once (11) o más viviendas.

inciso (2) - "Junta".- Se entenderá por "Junta" la Junta de Planificación de Puerto Rico creada y según se define por la Ley de Planificación de 1975.

ARTICULO 3 - Exenciones para Zona Rural.- Según cuarta enmienda al Reglamento de Planificación Núm. 3, en vigor desde el 1 de diciembre de 1974.



- ARTICULO 4 - Declaración de Intención de Lotificar.- Se seguirá en el proceso de radicación y tramitación, lo dispuesto por la Resolución P-139 aprobada por la Junta el 15 de julio de 1964.
- ARTICULO 5 - Dispensas para Zona Rural.- Según cuarta enmienda al Reglamento de Planificación Núm. 3, en vigor desde el 1 de diciembre de 1974.
- ARTICULO 6 - Dispensas de Planos de Construcción.- Se definirá "lotificación de carácter simple" tal como aparece en la definición de "Lotificación Simple" incluida en la Ley de la Junta y la Ley de la Administración de Reglamentos y Permisos.
- ARTICULO 8 - Datos a Someterse en Casos que Incluyan Urbanización.- Todo caso de urbanización residencial se radicará y tramitará conforme a la Resolución P-139 aprobada el 15 de julio de 1964, según enmendada por la Resolución JP-213 del 26 de junio de 1975. La Junta de Planificación retendrá las funciones, deberes y responsabilidades operacionales relacionadas con la primera etapa, conocida como Consulta de Ubicación y Uso de Terrenos, según incluida en la referida Resolución P-139, enmendada, para ser delegada en su oportunidad a la Administración de Reglamentos y Permisos, conforme a lo dispuesto por la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975 (Ley de Planificación). La mención que se hace al Plano Regulador en la Resolución P-139, equivaldría a: el Plan de Desarrollo Integral, el Programa de Inversiones de Cuatro Años y los Planes de Usos de Terrenos a prepararse y adoptarse por la Junta conforme a la Ley de Planificación.
- ARTICULO 9 - Desarrollo Preliminar.- La radicación y tramitación del Desarrollo Preliminar se hará conforme a este Artículo y a la Resolución P-139. En la consideración de los Desarrollos Preliminares para proyectos de Urbanizaciones Residenciales, la Administración de Reglamentos y Permisos se guiará por lo dispuesto en la Resolución JP-210 sobre Planificación de Desarrollos Residenciales y por los criterios que se enumeran a continuación:
- (a)- Desalentar el uso excesivo del patrón horizontal del desarrollo urbano, encaminado a un uso más intenso del terreno.

Handwritten signature and initials in the left margin, including a large 'M' and some illegible scribbles.

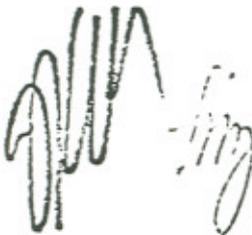
- (b)- Tomar en consideración la ubicación de las facilidades vecinales y de comunidad, como parte del Desarrollo Preliminar, para que éstas puedan prestar el mejor y más eficiente servicio a la unidad de planificación y a la comunidad que han de servir.
- (c)- La Unidad de Planificación debe constituirse por una población aproximada de 4,000 habitantes, o sea, entre 900 y 1,000 viviendas.
- (d)- En las áreas a urbanizarse se debe considerar reducir la proporción de terrenos que se dedique a calles.
- (e)- En el diseño de urbanizaciones debe planearse la separación adecuada entre el tránsito de vehículos y la circulación de peatones.
- (f)- Areas susceptibles a inundaciones se deben estudiar para que al urbanizarse se elimine la amenaza a la vida y propiedad de los futuros residentes, así como la obstaculización del Cauce Mayor de los ríos y quebradas.
- (g)- En las urbanizaciones nuevas debe darse adecuada atención al tratamiento arquitectónico. Se debe planear de modo que se provea variedad en tipo, estilo, tamaño, agrupación y altura de las estructuras; también debe reflejarse una adaptación del desarrollo a la topografía del terreno y la preservación de la belleza natural del paisaje.
- (h)- Las urbanizaciones a desarrollarse deben planearse para que tengan accesos adecuados a vías principales.
- (i)- El patrón de desarrollo urbano debe estimular la formación de urbanizaciones o vecindades constituídas por familias de distintos niveles de ingreso y grupo de edades.

ARTICULO 10 - Radicación de Planos de Construcción.- En la preparación y radicación de los Planos de Construcción el urbanizador se guiará por lo dispuesto en la Resolución P-139 del 15 de julio de 1964.

ARTICULO 14 - Radicación de Planos de Inscripción.- En la preparación y radicación de los Planos de Inscripción el urbanizador se guiará por lo dispuesto en la Resolución P-139, según enmendada.

- ARTICULO 21 - Plano Regulador.- Se entenderá que el Plano Regulador para el Desarrollo de Puerto Rico es equivalente a: el Plan de Desarrollo Integral, el Programa de Inversiones de Cuatro Años y los Planes de Usos de Terrenos a prepararse y adoptarse por la Junta conforme a los Artículos 13, 14 y 15 de la Ley Núm.75 de 24 de junio de 1975 (Ley de Planificación).
- ARTICULO 28 - Designación - La designación de nombres para la lotificación y sus calles cumplirán también con lo dispuesto por la Ley Núm. 99 de 22 de junio de 1961.
- TITULO IV - VIAS PUBLICAS.- Lo dispuesto por el Artículo 29 - Tipo de Vías Públicas; Artículo 40 - Derecho de Vía; Artículo 41 - Superficies Rodadas; Artículo 43 - Faja de Seguridad; y Artículo 44 - Acerás, se complementará con las secciones de vías públicas adoptadas mediante la Resolución JP 213 aprobada por la Junta el 26de junio de 1975. La referencia al Plano Regulador en los Artículos 29, 32 y 33 se considerará equivalente a los Planes de Usos de Terrenos a prepararse y adoptarse por la Junta conforme al Artículo 14 de la Ley Núm. 75de 24 de junio de 1975 (Ley de Planificación).
- ARTICULO 53 - Nivelación de Solares.- Se complementará lo dispuesto en este artículo con el contenido de las NORMAS PARA TALUDES y VERJAS adoptadas por la Junta mediante la Resolución JP 212 aprobada el 26de junio de 1975.
- ARTICULO 55 - Parque y Otras Areas Libres.- Las disposiciones de este artículo con relación a Desarrollos Residenciales, se substituyen conforme a lo dispuesto por el Reglamento de Planificación Núm. 9 (Reglamento sobre Facilidades Vecinales) sobre el Desarrollo de Areas de Parques.
- ARTICULO 56 - Instituciones y Otras Facilidades Públicas.- Las disposiciones de este artículo con relación a Desarrollos Residenciales, se substituyen conforme al Reglamento de Planificación Núm. 9 (Reglamento sobre Facilidades Vecinales), sobre escuelas, centro cultural, y las reservas de terrenos para otros usos públicos e institucionales.
- ARTICULO 59 - Obras de Desague.- Se complementarán las disposiciones de este Artículo con lo dispuesto por las NORMAS PARA EL DISEÑO PARA SISTEMAS DE ALCANTARILLADO PLUVIAL adoptadas por la Junta mediante la Resolución JP 211 aprobada el 26 de junio de 1975.

Handwritten signatures and initials on the left margin, including a large signature that appears to be 'M. J. King' and other illegible marks.

- ARTICULO 60 - Sistema de Distribución Eléctrica.- Se complementará lo dispuesto en este Artículo sobre el Sistema de Distribución Eléctrica con lo dispuesto sobre Instalaciones Eléctricas y Telefónicas en las Guías Generales para la Planificación de Desarrollos Residenciales incluidas en la Resolución JP 213 aprobada por la Junta el 26 de junio de 1975.
- ARTICULO 67 - Contenido.- (Planos de Construcción) - Se complementará lo dispuesto en este Artículo sobre el contenido de los Planos de Construcción con lo dispuesto por la Resolución P-139 del 15 de julio de 1964.
- ARTICULO 70 - Contenido.- (Planos de Inscripción) - Se complementará lo dispuesto en este Artículo sobre el contenido de los Planos de Inscripción con lo dispuesto por la Resolución P-139 del 15 de julio de 1964.
- ARTICULO 71 - Lotificaciones de Carácter Simple.- Se definirá "Lotificaciones de Carácter Simple" tal como aparece en la definición sobre "Lotificación Simple" incluida en la Ley de la Junta y la Ley de la Administración de Reglamentos y Permisos.
- ARTICULO 74 - Lotificaciones de Hecho.- Se considerarán como Lotificaciones de Hecho, conforme al Reglamento de Planificación Núm. 3, aquellos solares, parcelas o fincas con cabida menor de cinco (5) cuerdas que de acuerdo con la prueba que le fuere presentada, la Administración de Reglamentos y Permisos puede concluir que éstas se formaron con anterioridad al 4 de septiembre de 1944; y aquellas parcelas o fincas con cabida menor de veinticinco (25) cuerdas y mayores de cinco (5) cuerdas que de acuerdo con la prueba que le fuere presentada, la Administración puede concluir que se formaron con anterioridad al lro de diciembre de 1974.
- ARTICULO 76 - Urbanizaciones Auspiciadas por Entidades Públicas y Proyectos Privados de Urbanizaciones para Habilitar Solares para Casas a Bajo Costo.- En relación con este artículo regirán las enmiendas en vigor desde el 18 de febrero de 1972, como tercera enmienda al Reglamento de Planificación Núm. 3. La referencia que se hace al Plano Regulador se considerará equivalente a los Planes de Usos de Terrenos a prepararse y adoptarse por la Junta conforme al Artículo 14 de la Ley Núm.75 de 24 de junio de 1975 (Ley de Planificación).
- 
- 

Toda mención o referencia a la "Junta" incluida en el Reglamento de Planificación Núm. 3 (Reglamento de Lotificación) se considerará como que se refiere a la Administración de Reglamentos y Permisos, con excepción de las siguientes que se refieren a la Junta de Planificación de Puerto Rico creada por la Ley de Planificación:

- ARTICULO 3 - Continuará siendo una función de la Junta de Planificación el determinar las posibilidades de la extensión urbana.
- ARTICULO 21 - Continuará siendo una función de la Junta de Planificación el preparar el Plan de Vecindad a base de los Planes de Usos de Terrenos (Plano Regulador).
- ARTICULO 29 - Continuará siendo una función de la Junta de Planificación el clasificar oficialmente las vías públicas existentes.
- ARTICULO 30 - Continuará siendo una función de la Junta de Planificación el clasificar vías públicas existentes, así como la determinación mediante resolución sobre las que han de formar parte del Mapa Oficial.
- ARTICULO 32 - Continuará siendo una función de la Junta de Planificación el determinar mediante resolución las Avenidas que han de aparecer en los Planes de Usos de Terrenos (Plano Regulador) y/o Mapa Oficial.
- ARTICULO 33 - Continuará siendo una función de la Junta de Planificación el determinar mediante resolución las Carreteras Exprés que han de aparecer en los Planes de Usos de Terrenos (Plano Regulador) y/o Mapa Oficial.
- ARTICULO 87 - Continuará siendo una función de la Junta de Planificación el revisar y enmendar el Reglamento de Planificación Núm. 3 (Reglamento de Lotificación).

La referencia al Oficial de Permisos en el Artículo (2)c se substituirá por la Administración de Reglamentos y Permisos.

Las decisiones de la Administración de Reglamentos y Permisos en relación con Planos de Lotificación podrán ser apeladas ante la Junta de Apelaciones sobre Construcciones y Lotificaciones creada por la Ley Núm. 76 de 24 de junio de 1975.

II- REGLAMENTO DE PLANIFICACION NUM. 4 (ZONIFICACION)

ACCIONES A RETENER POR LA JUNTA EN FORMA PERMANENTE

Se entenderá que las siguientes acciones han de permanecer como funciones permanentes de la Junta:

- 1- Establecer por distritos mediante reglamento y mapas de zonificación el uso y desarrollo de los terrenos y edificios (Subsección 4.01).
- 2- Extender los límites de un área zonificada mediante enmiendas al mapa de zonificación (Subsección 4.02).
- 3- Establecer áreas especiales dentro de un Distrito R-0 y adoptar normas para su control (Subsección 6.18).
- 4- Establecer Distritos M (Subsección 23.02).
- 5- Reclasificar un Distrito M a otro distrito (Subsección 23.04).
- 6- Interpretar en casos de dudas o conflictos las disposiciones del reglamento (Subsección 54.02 Inciso 1).
- 7- Interpretar las disposiciones del Reglamento donde el trazado o localización de las vías existentes o que forman parte del Mapa Oficial u otros mapas están en discrepancia con el orden o posición de las mismas según aparecen en el Mapa de Zonificación (Subsección 54.02 Inciso 2).

ACCIONES A RETENER POR LA JUNTA EN FORMA TEMPORERA

Se entenderá que las siguientes acciones han de ser retenidas por la Junta para su virtual delegación en la Administración o en las Comisiones Locales o Regionales de Planificación, dentro del plazo de dieciocho (18) meses que concede la ley:

- 1- Reclasificar un distrito de zonificación a otro mediante enmiendas al mapa de zonificación (Subsección 4.02).
- 2- Determinar y establecer la verdadera localización de los límites de un distrito en los casos en duda o en controversia (Subsección 54.02 inciso 3).
- 3- Modificar la extensión de un distrito donde el límite del mismo divide un solar de un sólo dueño (Subsección 54.02 inciso 4).
- 4- Considerar proyectos de desarrollos residenciales extensos en Distritos R-1, R-2, R-3, R-4 y C-1 cuando conlleven cambios a los requisitos establecidos para el distrito específico o cambios en el uso de terrenos (Secciones 41.00 a la 44.00).

- 5- Considerar proyectos de desarrollos para centros de mercadeo en Distritos R-1 y R-3 (Subsección 45.01).
 - 6- Considerar proyectos de desarrollos para centros de recreación comercial extensa en Distritos R-1 (Subsección 45.02).
 - 7- Considerar proyectos de desarrollos industriales livianos en Distritos R-1 y R-3 (Subsección 46.01).
 - 8- Considerar proyectos para industrias pesadas limitadas (Subsección 46.02).
 - 9- Considerar la ubicación de proyectos de construcción en áreas especiales, dentro de un Distrito R-0, cuando no hayan sido establecidas las guías, hechos y condiciones que permitan la protección del interés público envuelto (Subsección 6.18).
 - 10- Considerar la ubicación de proyectos públicos en Distritos P (Sección 24.00).
 - 11- Considerar la ubicación de proyectos públicos en cualquier distrito (Subsección 53.02 inciso 1).
 - 12- Considerar la ubicación de proyectos de desarrollos residenciales extensos en Distritos R-1, R-2, R-3, R-4 y C-1 (Secciones 41.00 a la 44.00).
 - 13- Considerar la ubicación de proyectos de desarrollos para centros de mercadeo en Distritos R-1 y R-3 (Subsección 45.01).
 - 14- Considerar la ubicación de proyectos para centros de recreación comercial extensa en Distritos R-1 (Subsección 45.02).
 - 15- Considerar la ubicación de proyectos de desarrollos comerciales para facilidades vecinales (Subsección 45.03).
 - 16- Considerar la ubicación de proyectos de desarrollos industriales livianos en Distritos R-1 y R-3 (Subsección 46.01).
 - 17- Considerar la ubicación de proyectos para industrias pesadas limitadas (Subsección 46.02).
 - 18- Considerar la ubicación de hoteles de turismo en Distritos R-0, R-1 y R-5 (Subsección 54.03 inciso 8).
 - 19- Considerar la ubicación de hospitales, casas de salud, sanatorios e instituciones para el tratamiento de dementes en Distritos R-0 y R-1 (Subsección 54.03 inciso 9).
- 

- 20- Considerar la ubicación de aeropuertos, helipuertos y cines al aire libre en Distritos R-0 y R-1 (Subsección 54.03 inciso 15).
- 21- Considerar la ubicación de facilidades para deportes que requieran áreas extensas de terrenos en Distritos R-0 y R-1 (Subsección 54.03 inciso 16).

ACCIONES A EJECUTARSE POR EL ADMINISTRADOR

Se entenderá que las siguientes acciones habrán de ser ejecutadas por el Administrador en virtud de las facultades que le concede la ley para entender en concesiones y autorizaciones directas según éstas aparecen en los reglamentos:

- 1- Considerar el cambio de un uso no-conforme legal por otro (Subsección 3.07).
- 2- Considerar, en edificios con usos no-conformes legales, la alteración o reconstrucción en hormigón o cualquier otro material permanente de cualquier parte conforme en cuanto a uso, o ampliaciones para usos conformes (Subsección 3.09 inciso 4).
- 3- Considerar la aprobación de la construcción de los edificios en Distritos C-5 (Subsección 17.03).
- 4- Considerar la ubicación de estaciones de gasolina a distancias menores de las establecidas con relación a otras estaciones (Subsección 27.15).
- 5- Considerar proyectos de desarrollos comerciales para facilidades vecinales (Subsección 45.03).
- 6- Considerar proyectos que por circunstancias especiales no pueden cumplir con los requisitos establecidos en el Reglamento (Subsección 53.01).
- 7- Considerar proyectos residenciales en Distritos R-5, C-2 ó C-3 que envuelvan aumentos en densidad y en área bruta de piso en base al desarrollo de franjas pertenecientes al Estado Libre Asociado de Puerto Rico (Subsección 53.02 inciso 2).
- 8- Considerar proyectos residenciales en Distritos R-5, C-2 ó C-3 que envuelvan aumentos en densidad y en área bruta de piso en base al desarrollo de terrenos afectados por un proyecto público (Subsección 53.02 inciso 3).
- 9- Considerar la expedición de permisos temporeros para usos no-conformes (Subsección 53.02 inciso 4).

Handwritten signature and initials in the bottom left corner, including a large stylized signature and some smaller marks.

- 10- Considerar el ocupar o usar las pertenencias en Distritos C-1 para: estaciones de gasolina; hospederías; lavanderías comerciales; panaderías y reposterías; talleres de reparación de bicicletas y enseres de uso corriente en el hogar; y otras actividades a tono con el sector (Subsección 13.02 incisos 13, 17 y 28; Subsección 13.03 inciso 6).
- 11- Considerar el ocupar o usar las pertenencias en Distritos C-2 para: estaciones de gasolina, torres transmisoras de radio o televisión; lavanderías comerciales; panaderías y reposterías; talleres de costura, bordado o manufactura de trajes; reparación y fabricación de joyas; talleres de reparación de bicicletas, baterías, enseres de uso corriente en el hogar, máquinas de escribir, etc.; talleres para la confección de toldos; y otras actividades a tono con el sector (Subsección 14.02 incisos 13, 36 y 39).
- 12- Considerar el ocupar o usar las pertenencias en Distritos C-3 para: estaciones de gasolina; torres transmisoras de radio o televisión; lavanderías comerciales; panaderías y reposterías; reparación y fabricación de joyas; talleres de costura, bordado o manufactura de trajes; talleres de reparación de bicicletas, baterías, enseres de uso corriente en el hogar, máquinas de escribir, etc.; taller de reparaciones, limpieza, pintura o manufactura liviana; talleres para la confección de toldos; y otras actividades a tono con el sector (Subsección 15.02 incisos 15, 40 y 44).
- 13- Considerar el ocupar o usar las pertenencias en Distritos C-4 para estaciones de gasolina (Subsección 16.02 inciso 6).
- 14- Considerar el ocupar o usar las pertenencias en Distritos C-6 para estaciones de gasolina y otros usos adicionales (Subsecciones 18.02 inciso 6 y 18.03 incisos 1 al 14).
- 15- Considerar el ocupar o usar las pertenencias en Distritos I-1 para estaciones de gasolina (Subsección 19.02 inciso 9).
- 16- Considerar el ocupar o usar las pertenencias en Distritos II-1 para estaciones de gasolina (Subsección 20.02 inciso 8).
- 17- Considerar el ocupar o usar las pertenencias en Distritos I-2 para la elaboración, fabricación, tratamiento, procesado o refinamiento de: celuloide o celulosa; cola o gelatina; col ácida; embutidos; fósforos; graserías o elaboración de velas; y manteca, grasa o sebo (Subsección 21.02 incisos 7, 11, 12, 14, 15, 17 y 26).

- 18- Considerar el ocupar o usar las pertenencias en Distritos I-2 para: arsenal; crematorio; depósitos o empaquetamiento de hierro viejo, harapos y cualquier otro material viejo o descartado; desmembramiento o destrucción de vehículos; disposición de basuras o desechos de animales muertos; estaciones de gasolina; extracción de grasas; mataderos; panaderías y reposterías; plantas pasteurizadoras de leche y productos derivados; y otras actividades industriales (Subsección 21.03 incisos 4, 6, 10, 11, 13, 17, 18, 28, 29, 30 y 32).
- 19- Considerar y autorizar el establecimiento de edificios relacionados a un fin principal en un sólo predio de terreno en caso de instituciones u otras organizaciones (Subsección 54.02 inciso 5).
- 20- Considerar y autorizar la instalación de rótulos no específicamente cubiertos por el Reglamento (Subsección 54.02 inciso 6).
- 21- Considerar el ocupar o usar las pertenencias en los distritos residenciales para: cementerios en Distritos R-0; centros de cuidado de niños; excepto en Distritos R-0; clubs cívicos con fines no pecuniarios; comercio al detal de artículos de consumo y uso corriente en el hogar en Distritos R-0; dispensarios médicos excepto en Distritos R-0; hospederías en Distritos R-1, R-2, R-3 y R-4; hoteles en Distritos R-5 y R-6; hospitales de medicina general en Distritos R-2, R-3, R-4, R-5 y R-6; instituciones docentes; instituciones filantrópicas; instituciones religiosas; usos agrícolas en Distritos R-1; y facilidades comerciales de carácter local en proyectos de apartamentos en Distritos R-5 (Subsección 54.03 incisos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 14, 17 y 18).

ACCIONES A EJECUTARSE POR LA ADMINISTRACION

Se entenderá que la Administración podrá ejecutar todas aquellas funciones ministeriales contenidas en este Reglamento.

En la aplicación de las disposiciones de este Reglamento la Administración se guiará, además, por lo siguiente:

- 1- Las interpretaciones y aclaraciones de dichas disposiciones efectuadas por la Junta en sus Resoluciones JP-191 y JP-192.
- 2- Las aclaraciones de dichas disposiciones efectuadas por la Junta según incluidas en memorando del Ing. Luis Negrón Zayas, fechado 13 de agosto de 1971.
- 3- Se entenderá que cualquier referencia al Plano Regulador equivale al Plan de Desarrollo Integral, el Programa de Inversiones de Cuatro Años y los Planes de Usos de Terrenos a adoptarse por la Junta conforme a su nueva Ley Orgánica.

III- REGLAMENTO DE PLANIFICACION NUM. 5 (ZONAS ANTIGUAS E HISTORICAS)

ARTICULO 3 - 'Uso de Pertenencias. Se entenderá que la implementación de estas disposiciones corresponde a la Administración.

ARTICULO 4 - Fachadas.- Se entenderá que la implementación de estas disposiciones corresponde a la Administración con el endoso del Instituto de Cultura.

ARTICULO 5 - Consideración de Diseños.- Se entenderá que la implementación de estas disposiciones corresponde a la Administración, en lugar de a la Junta, con el endoso del Instituto de Cultura.

ARTICULO 6 - Rótulos y Anuncios.- Se entenderá que la implementación de estas disposiciones corresponde a la Administración, en lugar de a la Junta, con el endoso del Instituto de Cultura.

ARTICULO 7 - Líneas Eléctricas y de Comunicación.- Se entenderá que la implementación de estas disposiciones corresponde a la Administración, en lugar de a la Junta.

ARTICULO 8 - Tramitación.- Se entenderá que la implementación de estas disposiciones corresponde a la Administración en lugar de a la Junta.

ARTICULO 9 - Material de Orientación.- Se entenderá que el procedimiento de tramitación le corresponde a la Administración pero que la Junta retiene la facultad de preparar y adoptar el material de orientación a utilizarse para tal tramitación.

IV- REGLAMENTO DE PLANIFICACION NUM. 6 (ANUNCIOS Y ROTULOS EN LAS CARRETERAS)

ARTICULO 2 - Definiciones inciso (13) "Oficial de Permisos".- Se entenderá por este término: El Administrador o las Oficinas Regionales que éste organice y en las cuales éste delegue cualquier función o facultad conforme a la Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos.

ARTICULO 14 - Apelaciones.- Este Artículo se interpretará como redactado de la siguiente manera:

Las actuaciones, determinaciones o resoluciones de la Administración de Reglamentos y Permisos o sus Oficinas Regionales podrán ser revisadas en apelación, dentro de un término de treinta (30) días de la fecha de notificación, por la Junta de Apelaciones sobre Construcciones y Lotificaciones, creada por la Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos.

Toda mención o referencia al "Oficial de Permisos" o a la "Junta de Planificación" incluida en el Reglamento de Planificación Núm. 6 (Reglamento de Anuncios y Rótulos en las Carreteras) se considerará como que se refiere al Administrador o a las Oficinas Regionales que éste organice y en las cuales éste delegue cualquier función o facultad conforme a la Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos.

Cualquier rótulo o anuncio no conforme con este Reglamento Núm. 6 (Reglamento de Anuncios y Rótulos en las Carreteras) existente ha sido considerado como un estorbo público mediante la Ley Núm. 5 del 28 de septiembre de 1961, y deberá ser eliminado conforme a dicha Ley.

V- REGLAMENTO DE PLANIFICACION NUM. 7 (EDIFICACION)

ARTICULO I-B-1.0 - Definiciones - Significado de los Términos.- inciso 110 "Junta de Planificación" - Se entenderá por este término: la Junta de Planificación de Puerto Rico como organismo colegiado, inclusive cuando, conforme a lo dispuesto por la Ley de Planificación de 1975 funcione dividida en Salas.

inciso 128 "Oficial de Permisos".- Se entenderá por este término: El Administrador de Reglamentos y Permisos creado por la Ley que crea la Administración de Reglamentos y Permisos.

ARTICULO I-E-1.0 - Supervisión por el Dueño - Disposiciones Generales.- Las disposiciones incluidas en este Artículo se considerarán como enmendadas según se dispone en el Reglamento de Planificación Núm. 12 (Reglamento para la Certificación de Proyectos de Construcción), aprobado y promulgado conforme a la Ley Núm. 135 de 15 de junio de 1967, según enmendada.

ARTICULO VI-D-4.0 -Apelaciones.- Este Artículo se interpretará como redactado de la siguiente manera:

Las actuaciones, determinaciones o resoluciones de la Administración de Reglamentos y Permisos o sus Oficinas Regionales podrán ser revisadas en apelación, dentro de un término de treinta (30) días de la fecha de notificación, por la Junta de Apelaciones sobre Construcciones y Lotificaciones, creada por la Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos.

Toda mención o referencia al "Oficial de Permisos" o a la "Junta de Planificación" incluida en el Reglamento de Planificación Núm. 7 (Reglamento de Edificación) se considerará como que se refiere al Administrador o a las Oficinas Regionales que éste organice y en las cuales éste delegue cualquiera función o facultad conforme a la Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos.

Toda

Handwritten signature/initials

La Junta de Planificación desea poner en conocimiento del Administrador que, mediante su Resolución RE-1-72 del 6 de junio de 1972, ésta autorizó la creación de un Equipo de Revisión del Reglamento de Edificación compuesto por miembros del Colegio de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores de Puerto Rico y la Junta de Planificación, el cual ha estado laborando en posibles enmiendas al Reglamento de Edificación desde hace algún tiempo.

La Primera Extensión a la Resolución Núm. RE-1, aclarando errores de redacción, y la Segunda Extensión a la Resolución Núm. RE-1, de fecha 13 de febrero de 1974, aclarando particulares sobre el Artículo IV-A-5.3h del Reglamento de Edificación relacionado con el diseño a la resistencia de terremotos, continuarán en vigor hasta que dicho reglamento sea enmendado o se adopte un nuevo Reglamento de Edificación por la Administración de Reglamentos y Permisos.

VI- REGLAMENTO DE PLANIFICACION NUM. 9 (FACILIDADES VECINALES)

ARTICULO 3 - Aplicación.- Las disposiciones de este Artículo se interpretará como redactado de la siguiente manera:

Las disposiciones de la Ley Núm. 25 del 8 de junio de 1962, según enmendada y de este Reglamento se aplicarán a los desarrollos de urbanizaciones residenciales, incluyendo edificios multipisos, sometidos a la consideración de la Administración de Reglamentos y Permisos.

ARTICULO 5 - Definiciones.- inciso 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) la construcción de cualquier edificio o edificios de once (11) o más viviendas.

inciso 13 - Junta.- Se entenderá por este término: La Junta de Planificación de Puerto Rico como organismo colegiado, inclusive cuando, conforme a lo dispuesto por la Ley de Planificación de 1975 funcione dividida en Salas.

Toda mención o referencia al "Oficial de Permisos" o a la Junta de Planificación incluida en el Reglamento de Planificación Núm. 9 (Reglamento sobre Facilidades Vecinales) se considerará como que se refiere al Administrador o a las Oficinas Regionales que éste organice y en las cuales éste delegue cualquier función o facultad conforme a la Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos, excepto en lo siguiente:

ARTICULO 5 - Definiciones - inciso 6 - Desarrollo de Area.- La preparación o revisión de desarrollos de áreas, para propósitos de planificación, que constituyen una comunidad compuesta de varias unidades de planificación, continuará siendo una función de la Junta de Planificación.

ARTICULO 6 - Requerimiento.- Los límites que constituirán una Unidad de Planificación los indicará la Junta cuando apruebe la consulta de ubicación y uso de terrenos para un proyecto de urbanización. La consideración de Consultas de Ubicación y Uso de Terrenos, que constituyen la primera etapa de casos de urbanización, continuarán siendo una función de la Junta de Planificación para ser delegada en su oportunidad a la Administración de Reglamentos y Permisos, conforme a lo dispuesto por la Ley de Planificación de 1975.

El cómputo de las facilidades vecinales en proyectos de casas de apartamento (edificios multipisos) se hará conforme a lo dispuesto por la Resolución P-190 adoptada por la Junta de Planificación el 17 de mayo de 1972, la cual continuará en vigor hasta que se enmiende o se adopte un nuevo Reglamento sobre Facilidades Vecinales por la Administración de Reglamentos y Permisos.

La Junta de Planificación desea indicar a la Administración de Reglamentos y Permisos que desde hace cerca de año y medio nombró un Comité compuesto por representantes de la empresa privada, de varias agencias gubernamentales y de la Junta para estudiar enmiendas al Reglamento de Planificación Núm. 9. Dicho Comité ha realizado una gran labor, estando próximo a terminar la encomienda. Por tal razón, recomienda a la Administración de Reglamentos y Permisos mantener dicho Comité hasta terminar la encomienda que le fuera hecha por esta Junta de Planificación.

VII- REGLAMENTO DE PLANIFICACION NUM. 11 (LOTIFICACIONES SIMPLES)

ARTICULO 2 - Definiciones - inciso (1) - "Lotificación".- Se entenderá por este término: 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, división de herencia o comunidad, o para cualquier otra transacción; la constitución de una comunidad de bienes sobre un solar, predio o parcela de terreno, donde se le asignen lotes específicos a los comuneros; así como para la construcción de uno o más edificios; e incluye también urbanización, como hasta ahora se ha usado en la legislación de Puerto Rico, y, además, una mera segregación.

inciso (2) - "Lotificación Simple".- Se entenderá por este término: aquella lotificación, en la cual ya estén construidas todas las obras de urbanización, o que éstas resulten ser muy sencillas y que la misma no exceda de diez (10) solares, tomándose en consideración para el cómputo de los diez solares la subdivisión de los predios originalmente formados, así como las subdivisiones del remanente del predio original.



inciso (12) - "Junta".- Se entenderá por este término: la Junta de Planificación de Puerto Rico como organismo colegiado, inclusive cuando, conforme a lo dispuesto en la Ley de Planificación de 1975 funcione dividida en Salas.

inciso (13) - "O.R.P."- Se entenderá por este término: la Administración de Reglamentos y Permisos y las Oficinas Regionales que ésta organice.

ARTICULO 9 - Lotes Existentes.- También la Administración de Reglamentos y Permisos o sus Oficinas Regionales podrán dispensar de cumplir con las disposiciones de este Reglamento cualquier parcela o predio menor de veinticinco (25) cuerdas, pero mayor de cinco (5) cuerdas, en el área rural dedicada a fines agrícolas, cuya formación o existencia sea con posterioridad al 22 de diciembre de 1965, pero antes del lro de diciembre de 1974.

ARTICULO 11 - Número de Lotes.- Todo proyecto de lotificaciones simples no excederá de diez (10) solares, tomándose en consideración para el cómputo de los diez solares la subdivisión de los predios originalmente formados, así como las subdivisiones del remanente del predio original.

ARTICULO 31 - Fianzas.- Este artículo se interpretará como redactado de la siguiente manera: En vez de la terminación de las obras la Administración de Reglamentos y Permisos o sus Oficinas Regionales, podrán aceptar fianzas de ejecución de las mismas. La prestación y/o ejecución de dicha fianza se registrará por lo dispuesto en el Artículo 8 de la Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos.

ARTICULO 34 - Apelaciones.- Este artículo se interpretará como redactado de la siguiente manera: Las actuaciones, determinaciones o resoluciones de la Administración de Reglamentos y Permisos o sus Oficinas Regionales podrán ser revisadas en apelación, dentro de un término de treinta (30) días de la fecha de notificación, por la Junta de Apelaciones sobre Construcción y Lotificaciones creada por la Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos.

 Toda mención o referencia a O.R.P., Oficial de Permisos o Junta incluida en el Reglamento de Planificación Núm. 11 (Reglamento para Lotificaciones Simples) se considerará como que se refiere a la Administración de Reglamentos y Permisos o sus Oficinas Regionales, con excepción de las siguientes que se refieren a la

Junta de Planificación de Puerto Rico creada por la Ley de Planificación de 1975.

- ARTICULO 2 - Definiciones - (inciso 5) - Vía Arterial.- Continuará siendo una función de la Junta de Planificación el determinar mediante resolución qué autopistas y carreteras destinadas al tránsito rápido serán consideradas como Vías Arteriales. La Resolución P-157 del 19 de agosto de 1965 continuará en vigor hasta que la misma sea enmendada por la Junta.
- ARTICULO 3 - Aplicación.- La determinación de las áreas zonificadas donde no aplicará el Reglamento de Planificación Núm. 11 (Reglamento para Lotificaciones Simples) continuará siendo una función de la Junta de Planificación. La Resolución P-156 del 19 de agosto de 1965 continuará en vigor hasta que la misma sea enmendada por la Junta.
- ARTICULO 4 - Exenciones para Zona Rural.- (Enmendado, con vigencia desde el lro de diciembre de 1974). Continuará siendo una función de la Junta de Planificación el determinar mediante Resolución qué áreas ofrecen posibilidades de extensión urbana o constituyen áreas especiales de acuerdo con el Artículo 8, Incisos A-1 al A-8, donde no aplican las disposiciones de este Artículo 4.
- ARTICULO 8 - Casos Especiales.- Continuará siendo una función de la Junta de Planificación el determinar las áreas con características especiales, así como las medidas especiales para proteger el interés público a tomarse en relación con lotificaciones en las áreas enumeradas en los Incisos A-1 al A-8 de este Artículo 8.
- ARTICULO 28 - Acción - Casos Especiales.- Se continuará refiriendo a la Junta de Planificación cualquier proyecto en áreas con características especiales donde ésta no haya hecho tal determinación, conforme al Artículo 8 de este Reglamento de Planificación Núm. 11 (Reglamento para Lotificaciones Simples).



Cualquier disposición incluida en el Artículo 12 de este Reglamento de Planificación Núm. 11 (Reglamento para Lotificaciones Simples) que modifique los requisitos del Reglamento de Planificación Núm. 4 (Reglamento de Zonificación) en las áreas urbanas en que aplique, con relación al tamaño del solar, al área de ocupación, al área bruta de piso, o con los patios, continuará en vigor hasta que la Administración de Reglamentos y Permisos enmiende o prepare un nuevo Reglamento para Lotificaciones Simples sin que ello se considere una violación a dicho Reglamento de Zonificación. Sin embargo, cualquier enmienda a este Reglamento o disposición a incluirse en un nuevo Reglamento para Lotificaciones Simples deberá estar en conformidad con el Reglamento de Planificación Núm. 4 (Reglamento de Zonificación) a menos que la Junta de Planificación adopte las medidas reglamentarias o de Ley que le permitan autorizar a la Administración de Reglamentos y Permisos a así hacerlo.

VIII - REGLAMENTO DE PLANIFICACION NUM. 12 (CERTIFICACION DE PROYECTOS DE CONSTRUCCION)

SUBSECCION 1.09 - Interpretación de Reglamentos.- Se entenderá que la facultad de interpretar este Reglamento corresponderá al Administrador de Reglamentos y Permisos y que la referencia a la Ley Núm. 213 de 1942 debe interpretarse equivalente a la Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos.

SUBSECCION 2.17 - Junta.- Se entenderá que cualquier referencia a este término que se haga dentro del texto equivale al Administrador o a su Administración de Reglamentos y Permisos.

SUBSECCION 2.18 - Oficial de Permisos.- Se entenderá que cualquier referencia a este término que se haga dentro del texto equivale al Administrador de Reglamentos y Permisos, quien por ley substituye y elimina dicho cargo, y que la referencia a la Ley 429 de 1946 debe interpretarse como a la Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos.

 SUBSECCION 3.04 - inciso (9) - Se entenderá que la prueba de conformidad con los Planos Reguladores implicará conformidad con el Plan de Desarrollo Integral, Plan de Uso de Terrenos o Plan de Inversiones de Cuatro Años según éstos apliquen luego de su adopción por la Junta conforme a su Ley Orgánica.

 Toda mención o referencia al Oficial de Permisos, Junta, u Oficinas Regionales de Planificación incluida en el Reglamento de Planificación Núm. 12 (Reglamento para la Certificación de Proyectos de Construcción) se considerará como que se refiere a la Administración de Reglamentos y Permisos o sus Oficinas Regionales, con excepción de las siguientes que se refieren a la Junta de Planificación de Puerto Rico creada por la Ley de Planificación de 1975, o a ambas:

SUBSECCION 1.08 - Disposiciones de Otros Reglamentos.- Se entenderá por esta Subsección como si estuviera redactada de la siguiente manera: "Las disposiciones de este Reglamento quedarán completadas por las disposiciones de cualquier otro reglamento en vigor adoptado por la Junta o por la Administración de Reglamentos y Permisos".