

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

Resolución Núm. JP- 229 -

ADOPTANDO CRITERIOS O NORMAS A UTILIZARSE EN LA CONSIDERACION DE  
CONSULTAS DE UBICACION PARA PROYECTOS RECREATIVOS DE  
CASAS REMOLQUE

Está tomando auge en Puerto Rico el uso de casas remolque para pasar vacaciones cortas o fines de semana en distintos sitios del país, generando así una especie de turismo interno o local. La modalidad tiene la ventaja de que el ciudadano no tiene que incurrir en gastos que están fuera de su alcance para comprar terrenos y edificar estructuras para casas de veraneo que están expuestas al vandalismo y a la destrucción, ocasionando así cuantiosas pérdidas y problemas a sus dueños.

Como consecuencia de la tendencia antes mencionada, se han construido, sin control alguno de parte de los organismos gubernamentales concernientes, proyectos para estacionar dichas casas, lo que ayuda a satisfacer, en cierta forma, la demanda por facilidades de este tipo. Sin embargo, en estos casos se crean problemas con la disposición de los desperdicios sanitarios y sólidos y con la provisión de agua potable, pudiendo ocasionarse un impacto ambiental adverso.

Por otra parte, ciudadanos particulares y empresas privadas están sometiendo últimamente a la consideración de esta Junta de Planificación consultas para la ubicación de proyectos de esta naturaleza, para los cuales no existen disposiciones, criterios o normas en la reglamentación vigente que pudieran ser aplicables, ya que los mismos no comprenden la lotificación de los terrenos en espacios o solares. En el interés de promover estos proyectos en forma ordenada y planificada para que se refleje en el bienestar de sus ocupantes y de la comunidad, y se asegure así el pleno disfrute de las facilidades bajo bases de salubridad, comodidad y seguridad, esta Junta de Planificación considera necesario establecer unos criterios o normas que aplicarán para la consideración de consultas de ubicación para proyectos recreativos de casas remolque.



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

A estos fines esta Junta de Planificación de Puerto Rico celebró vista pública el 6 de marzo de 1978 en la cual se discutieron los criterios preparados. A la misma asistieron, entre otros, representantes de agencias gubernamentales y público en general. Los comentarios y puntos de vista de los deponentes en dicha vista fueron considerados por esta Junta al adoptar esta resolución.

#### DEFINICION PROYECTOS RECREATIVOS CASAS REMOLQUE

Para los fines y propósitos de esta resolución se entenderá por proyecto recreativo de casas remolque aquel que comprende el desarrollo de un predio con facilidades mínimas, según se establecen en esta resolución, orientado al turismo local para proveer dos o más espacios de estacionamiento a unidades compactas de vivienda, con todas o parte de las facilidades ordinarias de una vivienda, montadas permanentemente sobre un chasis que puede ser arrastrado por otro vehículo o que puede moverse por sí mismo. Esta definición no excluye la combinación de casas remolque con cabañas y/o casetas de campaña para cortas estadías en proyectos de casas remolque.

#### LOCALIZACION DE LOS TERRENOS:

1. Todo proyecto que se proponga dentro o adyacente a un área de importancia ambiental, natural y cultural, según se relacionan en el informe titulado "Puerto Rico-Areas de Importancia Ambiental, Natural y Cultural" preparado por la Junta y un Comité Interagencial en agosto de 1976, deberá obtener el endoso del Departamento de Recursos Naturales y otras agencias gubernamentales concernidas.
2. Debe existir la infraestructura necesaria que permita proveer los servicios mínimos de agua potable y energía eléctrica con capacidad adecuada conforme a las normas de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados y de la Autoridad de las Fuentes Fluviales de Puerto Rico. De no existir facilidades sanitarias se usarán pozos sépticos centrales debidamente diseñadas para disponer de las aguas servidas, o cualquier otro sistema que sea operante dentro de las circunstancias particulares de cada proyecto, según dispuesto por la reglamentación vigente sobre la construcción.



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
GOBIERNO DE PUERTO RICO  
CALLE DE LA UNIVERSIDAD  
SAN JUAN, P.R. 00901

3. El sitio propuesto no debe ser susceptible a inundaciones o marejadas ni en cualquier otra forma constituir un riesgo a la seguridad y a la vida de los usuarios del proyecto.

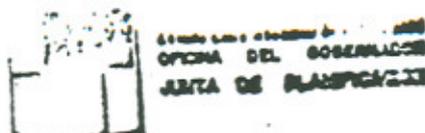
LOCALIZACION DE LOS PROYECTOS:

1. Los proyectos de casas remolque deberán ubicarse en terrenos donde el referido uso esté en armonía con los objetivos y políticas del Plan de Uso de Terrenos.
2. Cuando los terrenos colinden con distintos cuerpos de agua se mantendrá el siguiente retiro mínimo hasta el punto más cercano del área o áreas de estacionamiento de casas remolques y demás vehículos:
  - a) océanos y mares - cincuenta (50) metros medidos desde el límite interior de la zona marítima terrestre
  - b) ríos, canales y quebradas - treinta (30) metros medidos desde el borde exterior del cauce natural
  - c) embalses para abasto de agua potable - doscientos (200) metros medidos desde el límite de adquisición de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de Puerto Rico o de la Autoridad de las Fuentes Fluviales.

El espacio comprendido por los retiros mencionados en los apartados a y b anteriores, podrá ser utilizado para instalación temporera de casetas de acampar, áreas de juegos y otras facilidades recreativas; no se permitirá la construcción de estructuras permanentes con excepción de duchas y vestidores.

En lugares adyacentes a embalses o cuerpos de agua que sirven de toma para abasto de agua potable, se tomarán otras medidas adicionales necesarias para evitar la contaminación de las aguas según se determine en la consideración de la consulta de ubicación.

3. Proyectos de casas remolque que se propongan en terrenos contiguos a áreas residenciales, comunidades rurales, urbanizaciones, poblados, deberán observar una faja de amortiguamiento (buffer zone) sembrada de árboles, libre de toda actividad, con un ancho no menor de veinte (20) metros con el propósito de evitar inconvenientes a los residentes de las mismas.



#### UTILIZACION DE LOS TERRENOS:

1. Toda finca o predio a ocuparse o usarse para proyectos de casas remolque tendrá una cabida mínima de cinco y media (5 1/2) cuerdas.
2. Se permitirá una densidad máxima de dieciseis (16) casas remolque por cada cuerda que comprenda la totalidad del predio donde se propone el proyecto.
3. El área de terrenos a utilizarse para estacionar las casas remolque y automóviles, así como el espacio y accesos para maniobrar, no deberá exceder el sesenta por ciento (60%) del área de la finca o predio donde se propone el proyecto.
4. El tamaño mínimo del espacio donde se estacionará cada casa remolque deberá tener un ancho y fondo mínimo de seis punto ocho (6.8) y quince (15) metros respectivamente, suficiente para aparcar dicha casa y proveer, además, un área verde, con ancho mínimo de cuatro y medio (4 1/2) metros, que sirvan de separación entre una casa y otra.

#### CONSTRUCCION DE OBRAS:

1. Toda finca o predio a ocuparse para proyectos recreativos de casas remolque deberá estar o ser provista de un acceso adecuado con un ancho de rodaje no menor de seis (6) metros afirmado o asfaltado.
2. Las obras internas, para proyectos recreativos propuestos de casas remolque, podrán ser sencillas y mínimas, esto es, sin asfalto u hormigón, proveyendo solamente afirmado; el ancho mínimo de las vías de circulación interna será de diez (10) metros.
3. El movimiento de tierras a permitirse será mínimo y se efectuará únicamente en los accesos y áreas de estacionamiento del proyecto a los fines de conservar, en lo más posible, los rasgos naturales del terreno y la vegetación existente; si no existiera vegetación deberá proveerse tratamiento paisajista mediante la siembra de árboles y arbustos.

#### CONTROLES ESPECIALES:

1. La forma como habrá de disponerse de los desperdicios sólidos a generarse en estos proyectos deberá ser aceptable a la Junta de Calidad Ambiental, al Departamento de Salud, a esta Junta de Planificación y a otros organismos gubernamentales concernientes.



2. No se permitirá la segregación o lotificación de espacios o solares de casas remolque en proyectos recreativos que se desarrollan bajo las disposiciones de estos criterios o normas.
3. No se permitirá que las casas remolques se utilicen como viviendas permanentes. A estos efectos las unidades remolque deben apoyarse sobre bases temporales o removibles. No se permitirá ningún tipo de construcción de ningún material como ampliación a la casa remolque. Se permitirá la instalación de una cortina de aluminio o lona a un sólo lado.
4. Todo proyecto recreativo de casas remolque que incluyan veinticinco (25) casas o más, deberá proveer un área de juego con facilidades recreativas para niños y podrá autorizársele facilidades para el expendio de provisiones.
5. En proyectos que ubiquen en terrenos que colinden con el litoral marítimo se deberá garantizar el libre acceso a la playa del público en general.
6. Los permisos de uso que expida la Administración de Reglamentos y Permisos para la operación de estos proyectos de casas remolque contendrán aquellas condiciones que sean necesarias para proteger el interés público envuelto. El incumplimiento de los requisitos anteriormente establecidos será suficiente razón para la revocación del permiso expedido. La parte interesada en proyectos existentes, cuya operación no está en conformidad con estos criterios o normas, podrá solicitar por escrito la expedición de un permiso de no-conformidad legal dentro del término de un (1) año después de la fecha de vigencia de esta resolución. La expedición de dicho permiso por ARPE no exime al interesado de cumplir con otras leyes, reglamentos o normas aplicables.

Por la presente y en virtud de las disposiciones de la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, esta Junta de Planificación ADOPTA los criterios o normas antes mencionados para aplicarse en la consideración de consultas de ubicación para proyectos de casas remolque tanto en áreas zonificadas como en áreas no zonificadas de Puerto Rico.



S

Se dispone que todo proyecto de casas remolque será radicada como una consulta de ubicación ante la Junta de Planificación.

CERTIFICO: Que la anterior es copia fiel y exacta del informe adoptado por la Junta de Planificación de Puerto Rico, en su reunión celebrada el día 19 de julio de 1978 y para su conocimiento y uso general expido y notifico a las partes la presente copia bajo mi firma y sello oficial de la Junta en San Juan, Puerto Rico, hoy **JUL. 21 1978**

  
TERESA BIAGGI LUGO  
Secretaria



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