

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

Resolución Núm. JPI-3-3-96

INTERPRETANDO DISPOSICIONES DE LA
SUBSECCION 11.02 DEL REGLAMENTO DE
LOTIFICACION Y URBANIZACION
(REGLAMENTO DE PLANIFICACION NUM. 3)

El Reglamento de Lotificación y Urbanización (Reglamento de Planificación Núm. 3) establece en su Subsección 11.02, entre otras disposiciones, que: "El suelo ("topsoil") deberá removerse y redistribuirse en todo terreno rasanteado con un espesor no menor de cuatro pulgadas (4") y estabilizado por siembra"

La Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) conforme a su interpretación a esta disposición reglamentaria ha estado requiriendo a los urbanizadores la distribución de "topsoil" y siembra de grama en la totalidad del solar desarrollado. Estos señalan a la ARPE que dicho requerimiento puede incrementar el costo de venta en los solares, resultando oneroso para los compradores de solares.

Ahora la ARPE, mediante comunicación del 24 de octubre de 1995, solicita a la Junta de Planificación que aclare e interprete la Subsección 11.02 del referido Reglamento.

Luego de haber evaluado los planteamientos presentados por la ARPE y a tenor con lo dispuesto en la Subsección 1.08 de dicho Reglamento la Junta de Planificación en reunión del 25 de marzo de 1996 INTERPRETA la referida disposición reglamentaria de la siguiente manera:

1. Se deberá distribuir el "topsoil", solo en aquellas áreas del solar desarrollado que hayan sido rasanteadas con un espesor no menor de cuatro pulgadas (4"). Aquellas áreas que no hayan sido tocadas (rasanteadas), no será necesario añadir "topsoil", ya que el terreno está estabilizado y no es necesaria la siembra adicional.



2. De no existir suficiente "topsoil" para cumplir con el requerimiento de las cuatro pulgadas (4") de espesor, deberá adquirirse el mismo de otro lugar hasta completar el mínimo de cuatro pulgadas (4") requeridas. No obstante, si el "topsoil" es abundante se debe de redistribuir en la totalidad del área rasanteada aunque su espesor sea mayor de cuatro pulgadas (4").
3. Se deberá usar la siembra de cualquier tipo de material vegetativo apto para la estabilización del "topsoil", como grama, cubresuelos, plantas rastreras y "hydroseeding" entre otros.
El proponente deberá indicar a la ARPE el sistema de siembra a utilizar y probar que éste cumple con el propósito de evitar la erosión de los terrenos.



Norma E. Burgos Andújar
Presidenta


José R. Caballero Mercado
Miembro Asociado


William Figueroa Rodríguez
Miembro Asociado


Astrid López de Victoria
Miembro Alterno

CERTIFICO: Que la anterior es copia fiel y exacta del acuerdo adoptado por la Junta de Planificación en su reunión celebrada el 25 de marzo de 1996 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 18 de Abril de 1996.


Luis Frías Taboas
Secretario

