

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

Resolución Núm. JPI-3-5-96

ACLARANDO E INTERPRETANDO DISPOSICIONES
DE LA SUBSECCION 4.01 INCISOS 2b Y 2c DEL REGLAMENTO
DE LOTIFICACION Y URBANIZACION
(REGLAMENTO DE PLANIFICACION NUM. 3)

El Reglamento de Lotificación y Urbanización (Reglamento de Planificación Núm. 3), vigente desde el 29 de noviembre de 1992, establece en la Subsección 4.01 que los proyectos de lotificación y urbanización se considerarán por la Junta, la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) o el municipio autorizado. El inciso 2 de dicha Subsección dispone que cuando no exista un Plan de Ordenación, la radicación de proyectos de lotificación y urbanización se llevará a cabo, entre otros, conforme a lo establecido en los incisos 2(b) y 2(c) de la referida Subsección y citamos:

- b. "Toda urbanización en área zonificada, sea en zona rural o urbana, en la cual los solares cumplan con lo establecido en el reglamento de zonificación aplicable para el distrito en que ubica será radicada ante la Administración, la cual resolverá a base de las disposiciones reglamentarias y demás políticas públicas, incluyendo el ámbito de expansión urbana.
- c. Toda urbanización que no constituya un desarrollo extenso en área zonificada, sea en zona rural o urbana, en la cual los solares no cumplan con lo establecido en el reglamento de zonificación aplicable para el distrito en que ubica, será radicada ante la Administración, la cual considerará la concesión o denegación de la variación en cabida dependiendo de las

circunstancias excepcionales de cada caso, tomando en consideración las políticas públicas de usos de terrenos, el efecto acumulativo, el propósito del distrito y disposiciones reglamentarias aplicables."

La Junta de Planificación, en su reunión del 27 de marzo de 1996, mediante la Resolución Núm. JPI-3-4-96, interpretó la anterior disposición reglamentaria para aplicarla al Municipio de Culebra. No obstante, hubo dudas en la aplicación de la misma. A tales efectos, la Junta de Planificación mediante la presente Resolución deja sin efecto la Resolución anterior del 27 de marzo de 1996 y a tenor con lo dispuesto en la Subsección 1.08 del referido Reglamento, ACLARA E INTERPRETA dicha disposición reglamentaria de la siguiente manera:

1. Que los proyectos no extensos que puede considerar la ARPE para el Municipio de Culebra, tienen que cumplir, además, con las siguientes condiciones:
 - a. Que la propuesta esté en armonía con la zonificación vigente.
 - b. Que la propuesta cumpla con el Plan de Usos de Terrenos del Municipio en cuanto a uso y densidad.
 - c. Que se obtenga el endoso de la Autoridad de Conservación y Desarrollo de Culebra.
 - d. Que la ARPE podrá considerar variaciones en cabida y otras variaciones para proyectos no extensos en el Municipio de Culebra, siempre y cuando armonicen con el contexto del sector y no se altere en forma sustancial la densidad recomendada en el Plan de Usos de Terrenos.

2. Que los proyectos no extensos, en áreas zonificadas sea rural o urbana que no cumplan con las anteriores condiciones, deberán ser considerados por la Junta de Planificación.

Adoptada en San Juan, Puerto Rico, hoy 22 de agosto de 1996.


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 de la Resolución adoptada por la Junta de Planificación en su reunión celebrada el 22 de agosto 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 5 ET. 1996


Luis Frías Taboas
Secretario