

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

Resolución JPI-4-18-2005

PARA INTERPRETAR LA DEFINICIÓN DE “DESARROLLO EXTENSO” QUE APARECE EN LA SECCIÓN 2.00 DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN DE PUERTO RICO

En la Sección 2.00 del Reglamento de Zonificación de Puerto Rico se define el concepto Desarrollo Extenso así:

“Comprende los desarrollos residenciales para veinte (20) o más familias o solares en pueblos o áreas con una población urbana censal menor de diez mil (10,000) personas; treinta (30) o más familias o solares en pueblos o áreas con una población urbana censal entre diez mil (10,000) a cuarenta mil (40,000) personas y cuarenta (40) o más familias o solares en pueblos o áreas con una población urbana censal sobre cuarenta mil (40,000) personas conforme a los resultados del último Censo Poblacional, o el desarrollo de facilidades comerciales, industriales, institucionales o recreativos que excedan veinte mil (20,000) pies cuadrados de construcción o en terrenos que excedan la cabida máxima permitida para un cambio de zonificación”.

Dicho concepto se definió a base de la población censal urbana del Negociado del Censo Federal, según se contemplaba en el Censo del 1990. Para el mismo año, el Negociado del Censo definió como urbano todo el territorio, población y vivienda en áreas urbanizadas y en lugares de 2,500 personas o más. Estos Lugares Designados por el Censo (LDC) corresponden a las zonas urbanas y comunidades. Las zonas urbanas que representan el Centro Gubernamental (sede del municipio) y el crecimiento físico circundante de cada municipio, no tienen un requisito mínimo de población mientras que las comunidades (mayormente parcelas rurales) representan otros poblados que tienen un requisito mínimo de 1,000 personas. Las áreas urbanizadas incluyen un núcleo grande de población o lugar central (zona urbana) y una franja urbana que lo rodea, cuya densidad mínima es de 1,000 personas por milla cuadrada. Ambos deben comprender una población mínima de 50,000 habitantes.

La definición antes mencionada se apoya fundamentalmente en el aspecto del tamaño de la población residente en lugares con límites físicos establecidos. Aunque el área urbanizada (AU) incorpora el factor de densidad demográfica en cuanto a la franja urbana, ésta tiene un parámetro de 1,000 personas por milla cuadrada.

En el Censo del año 2000, la manera de computar la población urbana fue modificada drásticamente. Ahora se clasifica como “urbano” todo territorio, población o unidades de vivienda dentro de un área urbanizada (AU) o en un grupo urbano (GU). El Negociado del Censo demarca los límites de AU y GU para circundar los territorios densamente poblados que consisten en:

- Grupos de bloques censales principales o bloques que tienen una densidad poblacional de por lo menos 1,000 personas por milla cuadrada en el momento.
- Grupos de bloques y bloques censales circundantes que tienen una densidad total de por lo menos 500 personas por milla cuadrada en el momento.

Además, bajo ciertas condiciones, determinado territorio menos denso puede formar parte de cada AU o GU.

Un LDC puede estar localizado parcialmente dentro o parcialmente fuera del AU o GU con el cual está asociado; tal como los LDC que contienen tanto una población urbana como una rural.

Estos cambios resultan en que para fines del Censo, la población urbana censal de Puerto Rico para el año 2000 es mucho mayor que la del 1990. A manera de ejemplo podemos señalar que con los criterios del Censo del 1990, la población censal del Municipio de Cabo Rojo era de 14,887 habitantes y conforme a los criterios del Censo del 2000, la población censal de dicho Municipio es de 40,875 habitantes. Por ello, de considerarse la población urbana censal, del año



2000, a los fines de determinar lo que es un desarrollo extenso, no se ajusta a los propósitos de la definición de dicho concepto y altera la manera de proponer y considerar los desarrollos de terrenos.


La Junta de Planificación en la adopción del Reglamento de Lotificación y Urbanización, enmendado, hizo ajustes a la definición del concepto de desarrollo extenso que se incluyó en el mismo, para atender la situación antes señalada. Véase Artículo 2, inciso 47. Para propósitos de la Junta, el concepto "familia" es equivalente a unidad de vivienda básica.

Con el propósito de proveer a la ciudadanía en general, de unas guías claras para determinar lo que constituye un desarrollo extenso, esta Junta de Planificación al amparo de la Subsección 1.09 del Reglamento de Zonificación de Puerto Rico y de su Ley Orgánica, Ley Núm 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada, **INTERPRETA** que el concepto "población urbana censal", que aparece en la definición de Desarrollo Extenso en dicho reglamento, se determinará a base de la población urbana censal del Censo del año 1990. Esta interpretación armoniza con la definición de desarrollo extenso que aparece en el Reglamento de Lotificación y Urbanización (Reglamento de Planificación Núm. 3) recientemente enmendado y adoptado.

A los fines de facilitar el manejo de este concepto, se hace formar parte de esta resolución una tabla que ilustra la población urbana censal de cada municipio y el número de unidades de vivienda o solares que constituyen un desarrollo extenso para los mismos.

Adoptada en San Juan, Puerto Rico hoy, 15 de abril de 2005.


Angel D. Rodríguez
Presidente


Wanda Capó Rivera
Miembro Asociado


Frederick Muhlach Santos
Miembro Asociado


Wanda I. Marrero Velázquez
Miembro Asociado

CERTIFICO: Que la anterior es copia fiel y exacta del acuerdo adoptado por la Junta de Planificación el 15 de abril de 2005, y para su conocimiento y uso general expido y notifico la presente resolución bajo mi firma y sello oficial de la Junta en San Juan, Puerto Rico hoy,


Carmen Torres Meléndez
Secretaria

02 MAY 2005

Resolución JPI-4-18-2005
Anejo

Municipio	Población Urbana Censal	Unidades de Vivienda o Solares	Municipio	Población Urbana Censal	Unidades de Vivienda o Solares
Adjuntas	5,081	20	Naguabo	6,249	20
Aguada	29,031	30	Naranjito	12,278	30
Aguadilla	55,452	40	Orocovis	0*	20
Aguas Buenas	5,198	20	Patillas	4,410	20
Aibonito	10,944	30	Peñuelas	14,993	30
Añasco	6,957	20	Ponce	175,643	40
Arecibo	55,593	40	Quebradillas	4,574	20
Arroyo	8,763	20	Rincón	0*	20
Barceloneta	7,429	20	Río Grande	25,168	30
Barranquitas	2,786	20	Sabana Grande	8,577	20
Bayamón	214,654	40	Salinas	13,315	30
Cabo Rojo	14,817	30	San Germán	13,007	30
Caguas	122,425	40	San Juan	435,947	40
Camuy	14,140	30	San Lorenzo	21,032	30
Canóvanas	25,301	30	San Sebastián	11,605	30
Carolina	172,375	40	Santa Isabel	7,512	20
Cataño	34,587	30	Toa Alta	39,151	30
Cayey	33,881	30	Toa Baja	86,290	40
Ceiba	13,493	30	Trujillo Alto	58,169	40
Ciales	3,370	20	Utua	9,943	20
Cidra	23,207	30	Vega Alta	30,325	30
Coamo	13,266	30	Vega Baja	44,397	40
Comerio	4,978	20	Vieques	0*	20
Corozal	11,746	30	Villalba	4,159	20
Culebra	0*	20	Yabucoa	10,391	30
Dorado	26,710	30	Yauco	18,158	30
Fajardo	31,659	30			
Florida	5,748	20			
Guánica	9,183	20			
Guayama	28,211	30			
Guayanilla	5,469	20			
Guaynabo	90,438	40			
Gurabo	19,937	30			
Hatillo	23,323	30			
Hormigueros	15,015	30			
Humacao	45,982	40			
Isabela	13,515	30			
Jayuya	3,702	20			
Juana Díaz	20,848	30			
Juncos	24,895	30			
Lajas	4,495	20			
Lares	5,627	20			
Las Marías	0*	20			
Las Piedras	16,283	30			
Loíza	27,157	30			
Luquillo	8,740	20			
Manatí	27,267	30			
Maricao	0*	20			
Maunabo	2,516	20			
Mayaguez	92,278	40			
Moca	14,915	30			
Morovis	0*	20			

Fuente: Negociado del Censo Federal, Censo de Población y Vivienda 1990, Compendio de Datos 3A de la Junta de Planificación, Programa de Planificación Económica y Social, Oficina del Censo

* Bajo los criterios del Censo de 1990 los municipios con una población menor de 2,500 personas en su barrio pueblo no se considera urbano.



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