

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
Oficina del Gobernador
JUNTA DE PLANIFICACION
Santurce, Puerto Rico

Resolución Núm. JPE-12

27 de octubre de 1966

EXIMIENDO A LA ADMINISTRACION DE PROGRAMAS SOCIALES DE LA PRESENTACION DE PROYECTOS DE SUDDIVISION Y CAMBIO EN USO DE PARCELAS EN COMUNIDADES RURALES

La Administración de Programas Sociales es la unidad, dentro del Departamento de Agricultura que tiene entre sus encomiendas el establecimiento de Comunidades Rurales y la cesión en usufructo de las parcelas creadas en esas comunidades.

En casi la totalidad de los casos, luego de distribuidas las parcelas, surgen peticiones adicionales, de casos meritorios, por parcelas para vivienda o algún otro uso público, comercial o industrial. Cuando esto sucede es necesario subdividir y/o cambiar el uso de parcelas para permitir el uso solicitado. Conforme a la reglamentación vigente toda subdivisión y cambio en uso de cualquier parcela de una comunidad rural es requerida su aprobación por la Junta de Planificación.

Generalmente las propuestas para subdivisiones de parcelas ya existentes en comunidades rurales se ajustan a la reglamentación vigente en cuanto a acceso, forma física y cabida de los predios segregados. Así también la variación en los usos solicitados no ha presentado perjuicio a efecto adverso alguno para el vecindario donde el mismo se ha permitido.

La Ley de Planificación (Ley Núm. 213 de 1942) según posteriormente enmendada, dispone en su Artículo 22 que, "De modo que pueda existir una completa coordinación en las obras públicas la Junta adoptará según crea conveniente las normas necesarias para permitir el mejor aprovechamiento de los recursos. Estas normas especificarán qué tipo de obras públicas tendrán que ser sometidas a la consideración de la Junta para su aprobación o rechazo."

Esta Junta de Planificación concluye que este es el tipo de proyecto público que debe estar exento de someterse a su consideración, ya que al quedar comprometida la agencia auspiciadora a cumplir con las condiciones establecidas para autorización de los mismos, los recursos humanos que se dedican por la Junta para su revisión pueden ser utilizados en otras funciones que requieren su atención urgente. Esta medida representaría además una mayor aceleración en el trámite de este tipo de casos por la agencia pública envuelta.

Considerandolo lo anteriormente expuesto, la Junta de Planificación ACUERDA EXIMIR a la Administración de Programas Sociales de la presentación de proyectos de subdivisión y cambio en uso de parcelas en la Comunidades Rurales siempre y cuando los mismos cumplan con las siguientes condiciones:

1. Toda parcela a subdividirse esté provista de acceso adecuado a una vía pública.
2. La forma física de las parcelas a crearse sea adecuada, donde el fondo de la misma no exceda de tres (3) veces su frente.
3. La cabida de las nuevas parcelas no sea menor de 400 metros cuadrados utilizables, ni el frente menor de quince (15) metros.
4. El rediseño y cambio en uso de las áreas dedicadas a pastos comunales deberá ser sometido a la Junta cuando se exceda de diez (10) parcelas para vivienda u otros usos.
5. Parcelas cuyo cambio en uso se proponga para comercio deberá radicar a una distancia mínima de 50 metros entre sus puntos más cercanos, de parcelas dedicadas a escuelas o iglesias.

6. No se autorizará cambio en uso alguno para ubicación de estaciones de gasolina.
7. Parcelas cuyo cambio en uso se proponga para fines institucionales (iglesias) deberán mantener una separación mínima de cincuenta (50) metros entre sus puntos más cercanos de parcelas dedicadas a usos comerciales.
8. No se permitirán el establecimiento de industrias pesadas en ninguna Comunidad Rural. Para la interpretación de industria pesada véase el Reglamento de Zonificación.
9. Para el establecimiento de industrias livianas según reconocidas por el Reglamento de Zonificación se deberá contar con el endoso de siete (7) vecinos de enfrente, tres (3) hacia cada lado y siete (7) detrás.
10. Para los cambios en uso de parcelas previamente separadas para fines públicos deberá obtenerse el endoso de la agencia correspondiente.
11. La Comunidad Rural en la cual podrán efectuarse subdivisión de parcelas y cambios en usos de la mismas radicará fuera de los límites de la zonificación de la población envuelta y no haber sido recomendada por la Junta para rediseño (se acompaña lista de comunidades rurales en ambos casos).
12. Toda comunidad rural que en el futuro sea incluida dentro de una extensión a los límites de zonificación de una población en particular quedará inmediatamente excluida de esta exención.

La Administración de Programas Sociales será responsable de velar por el cumplimiento de las condiciones antes indicadas.

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 27 OCT 1966 y para su notificación y uso general expido la presente bajo mi firma y sello de la Junta en San Juan, Puerto Rico, a 3 NOV 1966


HARRY MALDONADO
Secretario

POR: OSCAR CINTRON PEREZ
Subsecretario



<u>PUEBLO</u>	<u>NOMBRE COMUNIDAD</u>
Adjuntas	Irizarry
Aguada	Palmar Novoa
Aguadilla	Cabán y Camaceyes
Aibonito	Torres (San Luis)
Añasco	Marías
Arecibo	San Francisco Islote
Dayamón	Van Scoy Minillas
Carolina	Duenaventura Duenavista
Cataño	William Ruentes
Cayey	Carrasquillo Fernández Colón
Ceiba	Aguas Claras
Cidra	Gándara
Coamo	Niágara
Dorado	Mameyal
Fajardo	Deltrán Espanta Sueño
Guayama	Olimpo (La Carlota)
Guayanilla	Las Magas
Hatillo	Santa Rosa
Hormigueros	San Romualdo
Humacao	Río Abajo
Isabela	La Mayor
Jayuya	Jayuya Abajo
Juana Díaz	Fristina
Las Marías	Muñoz Torruellas
Lugaillo	Playa Fortuna
Mayaguez	El Maní Soledad Guanajibo
Moca	Sabana
Ponce	Sabanetas Canas Amalia Marín de Muñoz Rivera (Reparada)

PUEBLO

NOMBRE COMUNIDAD

Río Grande

La Dolores
Hato
Candal
Palmer

Río Piedras

Hill Brothers

Salinas

Playita

Santa Isabel

Playa Santa Isabel
Boca Velázquez

Trujillo Alto

Matienzo Cintrón

Utua

Guano

Vega Alta

Espinosa (Carmen)

Vega Daja

El Ojo de Agua
Arenales

Yauco

A. Lluveras

<u>PUEBLO</u>	<u>NOMBRE COMUNIDAD</u>
Dayamón	Minillas Van Scoy
Canóvanas	San Isidro Medianía Daja Santa Catalina
Cataño	Palmas
Carolina	Duena Vista Hoyo Mulas
Dorado	Higullar
Guaynabo	Santa Rosa
Río Grande	Palmer Hato Candal
Río Piedras	Hill Brothers Canejas
Toa Alta	Pájaros
Toa Daja	Ingenio Campanillas San José
Trujillo Alto	Matienzo Carraízo
Vega Daja	Monserrate