

SET. 25 1973

Enmienda a la  
Resolución JPE-12

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

La Junta de Planificación de Puerto Rico mediante la resolución número JPE-12 del 27 de octubre de 1966 ACORDO EXIMIR a la Administración de Programas Sociales de la presentación de proyectos de subdivisión y cambio en uso de parcelas en comunidades rurales.

Dicha exención estaba condicionada a que se cumpliera con los siguientes requisitos:

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 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 permitirá el establecimiento de industrias pesadas en ninguna comunidad rural. Para la interpretación de "industrias pesadas véase el Reglamento de Zonificación

Enmienda a la  
Resolución J.P.E.-12

- 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 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 uso de las mismas radicarán 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.

Posteriormente, mediante la primera enmienda a la resolución en cuestión se ACORDO ENMENDAR el requisito número 3 a los fines de reducir el frente requerido de las parcelas a subdividirse a 12 metros en lugar de 15.

Hasta el presente la Administración de Programas Sociales, que ahora forma parte del Departamento de la Vivienda, ha procesado innumerables casos de esta naturaleza ajustándose a los requisitos establecidos. No obstante, todo caso que conlleva una variación a los mismos es sometido a la consideración de la Junta de Planificación para la decisión que corresponda. Mensualmente la Junta de Planificación procesa muchos de estos casos, desviando la atención de sus técnicos de proyectos de envergadura.



GOBIERNO DEL GOBERNADOR  
JUNTA DE PLANIFICACION

El gran número de peticiones que por parcelas radican ante la Administración de Programas Sociales y la escasez de terreno disponible hacen necesario revisar la política sobre densidad en las parcelas de las comunidades rurales. Toda vez que dicha Administración cuenta con los mayores elementos de juicio para determinar las necesidades y problemas de cada comunidad rural, la Junta de Planificación ACUERDA ENMENDAR los requisitos anteriormente señalados y ADOPTA los criterios que a continuación se establecen para que la Administración de Programas

*[Handwritten signature]*

*[Faint official stamp]*

Enmienda a la  
Resolución JPT-12

procese los proyectos de subdivisión y cambio en uso de parcelas:

1. Toda parcela a crearse contará con acceso vehicular adecuado.
2. Las nuevas parcelas tendrán una cabida mínima de 350 metros cuadrados.  
En casos extraordinarios podrán aceptarse cabidas menores siempre y cuando no se ocasionen problemas con la disposición de aguas servidas.  
La Administración de Programas Sociales someterá un informe mensual, a la Junta de Planificación sobre estos casos, en el cual justificará la variación a las normas.
3. Los terrenos separados para pastos comunales podrán ser subdivididos hasta un máximo de 50 parcelas.
4. La Administración de Programas Sociales podrá procesar casos de subdivisión en parcelas propiedad de la Administración en comunidades que hayan quedado incluidas dentro de los límites del área zonificada excepto las que ubiquen en los siguientes municipios: San Juan, Bayamón, Carolina, Guaynabo, Trujillo Alto, Loíza, Luquillo, Río Grande, Fajardo, Toa Alta, Toa Baja, Arecibo, Mayaguez, Ponce, Guayama, Caguas y Humacao.
5. En comunidades incluidas dentro de los límites de zonificación, excepto en los municipios antes señalados, las Oficinas Regionales de Planificación podrán autorizar usos comerciales provisionales en parcelas propiedad de la Administración de Programas Sociales, si la solicitud viene endosada por dicha Administración y se certifica que el uso solicitado será puramente local.
6. No se autorizará cambio en uso alguno para ubicación de estaciones de gasolina.
7. No se permitirá el establecimiento de industrias pesadas en ninguna comunidad rural. Para la interpretación de industrias pesadas véase el Reglamento de Zonificación.



Enmienda a la  
Resolución JPE-12

- 8. 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.
- 9. Para los cambios en uso de parcelas previamente separadas para fines públicos deberá obtenerse el endoso de la agencia correspondiente.

Considerando lo anteriormente expuesto, la Junta de Planificación de Puerto Rico ACUERDA ENMENDAR la Resolución Núm. JPE-12 del 27 de octubre de 1966. Disponiéndose que se cumplirá con las condiciones establecidas en la resolución.

CERTIFICO: Que la anterior es copia fiel y exacta de la resolución adoptada por la Junta de Planificación de Puerto Rico en su reunión celebrada el 25 de septiembre de 1973 y para su notificación y uso general expido la presente bajo mi firma y sello de la Junta en San Juan, Puerto Rico, a **09. 2 1973**

*Teresa Blaggi Luso*  
TERESA BLAGGI LUSO  
Secretaria



Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
OFICINA DEL GOBERNADOR  
COMISIÓN DE PLANIFICACIONES

Por:

Subsecretaria