

Extensión a la Resolución
Número JPE-12

OCT. 6 1977

EXIMIENDO A LA ADMINISTRACION DE PROGRAMAS SOCIALES DE LA PRESENTACION
DE DESARROLLOS PRELIMINARES PARA USO RESIDENCIAL EN AREAS
DEDICADAS PARA USO PUBLICO Y DE SUBDIVISION
DE PARCELAS EN COMUNIDADES RURALES

La Administración de Programas Sociales es la agencia que tiene la encomienda y responsabilidad de proveer vivienda en la zona rural a grupos de familias de ingresos limitados, mediante el establecimiento de comunidades rurales con los servicios esenciales para el diario vivir.

Esta Junta de Planificación interviene con la selección y adquisición de los terrenos y la Administración de Reglamentos y Permisos es la agencia que brega en la etapa de desarrollo preliminar de estas comunidades rurales.

Como parte del desarrollo de estos proyectos se requiere que se dediquen áreas para uso público para servir a la comunidad a establecerse. Estas áreas se utilizan para desarrollar parques activos y pasivos, áreas de escuelas, centros culturales y otros usos públicos que llenen las necesidades de la comunidad.

En algunas de estas comunidades, la experiencia nos ha demostrado que las áreas dedicadas para usos públicos son excesivas, considerando que estas nuevas comunidades resultan ser extensiones de otras comunidades ya establecidas donde existen terrenos para tales fines. Cuando este resulta ser el caso y debido a la demanda por vivienda en la ruralia, la Administración de Programas Sociales, conforme a los procedimientos vigentes, debe someter un desarrollo preliminar de estas áreas públicas, con la propuesta formación de los solares residenciales, a la consideración de la Administración de Reglamentos y Permisos.

Además, mediante la Primera Extensión a la Resolución JPD-10 del 24 de enero de 1977, esta Junta de Planificación de Puerto Rico delegó en la Administración de Reglamentos y Permisos, entre otras cosas, tomar acción en casos de subdivisión de parcelas propiedad de la Administración de Programas Sociales en comunidades incluidas dentro de los límites de áreas zonificadas en los municipios de San Juan, Bayamón, Carolina, Guaynabo, Trujillo Alto, Loíza, Canóvanas, Luquillo, Río Grande, Fajardo, Toa Alta, Toa Baja, Arecibo, Mayaguez, Ponce, Guayama, Caguas y Humacao, sujeto a una serie de criterios establecidos en dicha resolución.

La experiencia ha demostrado que el estudio técnico que realiza la Administración de Reglamentos y Permisos en la consideración de estos desarrollos preliminares y en los casos de subdivisión de parcelas es uno de carácter simple y lo que estos trámites conllevan es alargar el procedimiento y, además, aumentar innecesariamente el volumen de trabajo bajo estudio.

Con el propósito de acelerar los procedimientos y a tenor con las disposiciones de la Ley Número 75 del 24 de junio de 1975, esta Junta de Planificación ACUERDA EXIMIR a la Administración de Programas Sociales de presentar a la Administración de Reglamentos y Permisos lo siguiente:

- A. Planos de desarrollos preliminares para la formación de solares residenciales en área destinada para uso público en comunidades rurales existentes (incluye comunicados existentes en áreas zonificadas en Distritos R-0), siempre y cuando se cumpla con las siguientes disposiciones:



Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

1. Se obtenga la conformidad oficial de las agencias de gobierno concernidas de que no hay necesidad de utilizar los terrenos dedicados para uso público, o que el tamaño del área reservada puede ser reducida en base a las necesidades del momento.
 2. Se mantenga para uso escolar como mínimo un área equivalente al 50% del área escolar requerida en el desarrollo preliminar aprobado, o según lo determine el Departamento de Instrucción Pública.
 3. Se mantenga un área para otros usos públicos o institucional cuya cabida no sea menor de 1.00 cuerda.
 4. Todo solar deberá contar con acceso vehicular adecuado.
 5. La cabida de los solares será igual al mínimo establecido en el desarrollo preliminar aprobado, pero nunca menor de 350 metros cuadrados.
- B. Casos de subdivisión de parcelas propiedad de la Administración de Programas Sociales en comunidades incluidas dentro de los límites de áreas zonificadas en los municipios antes mencionados, sujeto a las siguientes condiciones:
1. Toda parcela a crearse contará con acceso vehicular adecuado cuyo derecho de vía no será menor de 8.00 metros.
 2. Las nuevas parcelas tendrán una cabida mínima de 350 metros cuadrados, excepto en áreas servidas por sistemas de alcantarillado sanitario en las que se permitirán cabidas menores, según las permita el Reglamento de Lotificaciones Simples y conforme a la Resolución JP-210.
 3. El fondo de las nuevas parcelas no excederá de cuatro veces su ancho.
 4. Solares a formarse al posterior de otros existentes, (tipo bandera) tendrán un frente mínimo de 5.00 metros.
 5. Los patios a observarse serán aquellos estipulados por los Reglamentos de Lotificaciones Simples y el de Zonificación, el que sea aplicable.

Casos que requieran variaciones a lo anteriormente mencionado en el apartado "B", serán sometidos a la consideración de la Administración de Reglamentos y Permisos, la cual queda AUTORIZADA para tomar acción sobre los mismos.

Se DISPONE, que se Deja Sin Efecto el Inciso Número 4, incluido en la página número 3, correspondiente a la enmienda de la Resolución JPE-12 del 25 de septiembre de 1973.

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 día **OCT. 6 197** y para 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 **OCT. 14 197**

T. Biacchi Inco
 TERESA BIACCHI INCO
 Secretaria

POR:



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