

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

**Resolución JPE-052-94**

**EXIMIENDO A LA AUTORIDAD DE TIERRAS DE SOMETER  
A LA CONSIDERACION DE LA JUNTA DE PLANIFICACION  
Y LA ARPE LOS TRAMITES PARA LA FORMACION DE  
SOLARES RESIDENCIALES PARA AGREGADOS  
DE BUENA FE**

La Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, faculta a la Junta de Planificación hacer determinaciones sobre usos de terrenos mediante la adopción de Planes, Reglamentos y Normas que permitan guiar el desarrollo integral del país.

El artículo 21 de la referida Ley autoriza a la Junta de Planificación a adoptar, según lo crea conveniente, las normas necesarias para permitir el mejor aprovechamiento de los recursos. Estas normas especificarán los criterios que se utilizarán para determinar que tipo de obras públicas no tendrán que ser sometidas a la consideración de la Junta o la Administración de Reglamentos y Permisos para su aprobación o rechazo. La Junta de Planificación adoptó el Reglamento Sobre Mejoras Públicas (Reglamento de Planificación Núm. 2) para establecer los criterios y condiciones que deberán cumplirse en el desarrollo de mejoras públicas. La tramitación de consultas de ubicación constituye uno de los requisitos que se establecen para todo proyecto de mejoras públicas definido en dicho Reglamento.

Ahora la Autoridad de Tierras, mediante comunicación del 1 de septiembre de 1993, solicita a la Junta de Planificación se le exima de someter consulta de ubicación para proyectos de formación de solares residenciales para agregados de buena fé, basando su solicitud en lo siguiente:

1. La Autoridad de Tierras ha realizado un censo de agregados que reflejó que existen 4,043 y un total de 4,272 solares ocupados por dichos agregados en terrenos de su propiedad.
2. La ocupación de los terrenos por los agregados es una heredada e involuntaria por parte de la Autoridad de Tierras desde que se adquirieron o expropiaron los terrenos.
3. La Ley Número 107 del 3 de julio de 1974, según enmendada por la Ley Número 33 del 10 de mayo de 1976, permite, entre otros, la venta de solares a agregados de buena fé en donde éstos tienen enclavadas sus residencias.

En virtud de las disposiciones de la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, la Junta de Planificación **Acuerda Eximir** a la Autoridad de Tierras del requisito de someter los trámites para la formación de solares residenciales para agregados de buena fé, ante la Junta o la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) condicionado a que se cumplan con los siguientes requerimientos:

1. La Autoridad de Tierras deberá someter una certificación de que la venta de los terrenos será a un agregado de buena fé conforme a la Ley Número 107 del 3 de julio de 1974, según enmendada.
2. Deberá mostrar evidencia de tener el endoso del Departamento de Agricultura y haber cumplido con la Ley Núm. 9 del 18 de junio de 1970, Ley Sobre Política Pública Ambiental, según enmendada.

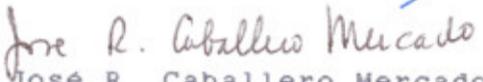


3. Los solares a formarse deberán cumplir con lo siguiente:
  - a. Estar localizados fuera de las zonas inundables (Zonas I y IM) conforme a los Mapas de Zonas Susceptibles a Inundaciones vigentes.
  - b. La pendiente de los terrenos no será mayor de treinta y cinco por ciento (35%).
  - c. Los terrenos no serán susceptibles a deslizamientos, conforme al Servicio de Conservación de Suelos Federal.
  - d. Los terrenos radicarán fuera de terrenos anegados, bosques o cercanos a sumideros.
4. Los solares a formarse en áreas zonificadas, cercanos a facilidades de alcantarillado sanitario tendrán una cabida mínima de 400 metros cuadrados y para aquellos solares que no cuenten con facilidades de alcantarillado sanitario, la cabida mínima será de 600 metros cuadrados o la que determine un estudio de percolación, la que sea mayor.
5. Los solares a formarse tendrán acceso adecuado y ninguno quedará enclavado.
6. La formación de solares será únicamente para aquellos que tienen construidas sus estructuras de vivienda.
7. Los solares a formarse estarán de acuerdo con la Sección 3, Inciso a, de la Ley 107 del 3 de julio de 1974, según enmendada, que crea la Autoridad de Tierras.
8. El uso a permitirse será residencial.

Mediante la presente Resolución se pretende agilizar el trámite de los proyectos indicados, siempre y cuando se someta al Registrador de la Propiedad evidencia de haber cumplido con las condiciones anteriormente numeradas, bastando con someter únicamente el plano de mensura para su presentación al Registrador correspondiente para que la Autoridad de Tierras o el funcionario autorizado pueda inscribir las lotificaciones resultantes. Dicho plano de mensura no tiene que ser certificado por la ARPE para tener entrada al Registro de la Propiedad y las segregaciones que se efectúen en el proyecto tampoco requerirán la previa aprobación de la Junta de Planificación o ARPE.

Adoptada en San Juan, Puerto Rico, hoy 10 de febrero de 1994.

  
Norma E. Burgos Andújar  
Presidenta

  
José R. Caballero Mercado  
Miembro Asociado

  
William Figueroa Rodríguez  
Miembro Asociado

Certifico Adoptado hoy 10 de febrero de 1994

  
Luis Frías Taboas  
Secretario

