

21 de agosto de 1985

Resolución JPI - 17-1

INTERPRETACION DE LA SECCION 8.02 (1) DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACION DE LA ZONA  
COSTANERA Y DE ACCESOS A LAS PLAYAS Y COSTAS DE PUERTO RICO  
(REGLAMENTO DE PLANIFICACION NUM. 17)

La Junta de Planificación tiene ante su consideración una solicitud del Ing. Camilo Almeyda para que interprete la Sección 8.02 (1) del Reglamento de Zonificación de la Zona Costanera y de Accesos a las Playas y Costas de Puerto Rico. Dicho Reglamento, adoptado por la Junta el 24 de noviembre de 1983, establece en su Sección 8.00 disposiciones sobre el retiro de edificios y estructuras del límite marítimo-terrestre.

El objetivo de la Junta al requerir un retiro mínimo de los edificios y estructuras de la zona marítimo-terrestre es mantener una franja de terreno a lo largo de la zona marítimo-terrestre libre de estructuras y de sombras, de modo que la ciudadanía y los turistas que nos visitan puedan disfrutar a plenitud nuestras playas y recursos costeros.

La Sección 8.02 del Reglamento faculta a la Junta y a la Administración de Reglamentos y Permisos a eximir parcialmente del requisito del retiro mínimo aludido cuando se trata de solares formados con anterioridad a la vigencia de la reglamentación. El Inciso 1 de la Sección 8.02 lee como sigue:

"1- Cuando se trate de un solar, cuya formación y zonificación urbana fueron autorizadas por la Junta de Planificación con anterioridad a la fecha de vigencia de este reglamento y para el cual el retiro requerido no permita su utilización de acuerdo con lo permitido por la zonificación del sector. En estos casos la Junta y la Administración de Reglamentos y Permisos velarán porque la edificación propuesta cumpla en el grado máximo posible con el requisito de retiro, separándose lo más posible de la zona marítimo-terrestre, siempre que se provea el patio posterior mínimo requerido".

La última oración de esta disposición se presta a más de una interpretación en relación al "patio posterior mínimo requerido" a proveerse. Lógicamente, la interpretación correcta a darse a dicha oración es la que logre más cabalmente el objetivo de separación de las estructuras de la zona marítimo-terrestre.

*PaR*



En armonía con lo anteriormente expuesto, la Junta de Planificación INTERPRETA la Sección 8.02 (1) del Reglamento de Zonificación de la Zona Costanera y de Accesos a las Playas y Costas de Puerto Rico, en el sentido de que el "patio posterior mínimo requerido" se determina en relación a la zona marítimo-terrestre. A los fines de que no haya duda sobre el particular, la Junta establece que la oración final de la Sección 8.02 (1) debe leer como sigue:

En estos casos la Junta y la Administración de Reglamentos y Permisos velarán porque la edificación propuesta cumpla en el grado máximo posible con el requisito de retiro, separándolo lo más posible de la zona marítimo-terrestre, siempre que se provea el patio mínimo requerido en el lado opuesto del solar a dicha zona.

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 21 de agosto de 1985 y para su conocimiento y uso general expido y notifico a las partes la presente copia bajo mi firma y sello oficial de esta Junta en San Juan, Puerto Rico, hoy SET. 5 1985

  
RUTH A. ROGRIGUEZ  
Secretaria



Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
OFICINA DEL GOBERNADOR  
Junta de Planificación