Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Oficina del Gobernador
Junta de Planificación
San Juan, Puerto Rico

REGLAMENTO

REGLAMENTO CONJUNTO PARA LA EVALUACIÓN Y EXPEDICIÓN DE PERMISOS RELACIONADOS AL DESARROLLO Y USO DE TERRENOS

Nota. Este documento fue preparado por la Junta de Planificación de Puerto Rico. En el mismo se han incorporado todas las enmiendas hechas al "Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos, Vigencia: 24 de marzo de 2015 a fin de facilitar su consulta. Para exactitud y precisión, refiérase a los textos originales de dicho Reglamento que se encuentra disponible en la página web de la Junta de Planificación www.jp.pr.gov.

24 de marzo de 2015
VIGENCIA

JUNTA DE PLANIFICACIÓN
OFICINA DEL GOBERNADOR

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE
PUERTO RICO

REGLAMENTO

REGLAMENTO CONJUNTO PARA LA EVALUACIÓN Y EXPEDICIÓN DE PERMISOS RELACIONADOS AL DESARROLLO Y USO DE TERRENOS

Alejandro García Padilla
Gobernador

Luis García Pelatti
Presidente
Junta de Planificación

VIGENCIA DEL REGLAMENTO

____ de _____ de_____

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Oficina del Gobernador
Junta de Planificación
San Juan, Puerto Rico

Luis García Pelatti
Presidente

Pedro M. Cardona Roig
Vicepresidente

Juan Carlos Santiago Colón
Miembro Asociado

Norma I. Peña Rivera
Miembro Asociado

Sylvia Rivera Díaz
Miembro Alterno

-Certificación-

-Resolución-

TOMO I **SISTEMA INTEGRADO DE PERMISOS** ***1***

CAPÍTULO 1 **ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA** **1**
REGLA 1.1 DISPOSICIONES GENERALES 1

CAPÍTULO 2 **LA OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS (OGPe)** **2**
REGLA 2.1 FACULTADES DE LA OGPe 2
REGLA 2.2 UNIDADES DE PERMISOS 2
REGLA 2.3 OFICINA DE EVALUACIÓN DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL 4
REGLA 2.4 OFICINA DE RECONSIDERACIÓN DE DETERMINACIONES FINALES 4

CAPÍTULO 3 **REGLAMENTO CONJUNTO DE PERMISOS** **6**
REGLA 3.1 TÍTULO 6
REGLA 3.2 PROPÓSITO Y OBJETIVOS GENERALES 6
REGLA 3.3 AUTORIDAD 6
REGLA 3.4 APLICABILIDAD 6
REGLA 3.5 TÉRMINOS EMPLEADOS 7
REGLA 3.6 DISPOSICIONES DE OTROS REGLAMENTOS 7
REGLA 3.7 PERMISOS Y CERTIFICACIONES 7
REGLA 3.8 CLÁUSULA DE SEPARABILIDAD 8
REGLA 3.9 ACTUALIZACIONES Y ENMIENDAS 8
REGLA 3.10 CLÁUSULA DEROGATORIA 9

CAPÍTULO 4 **DEFINICIONES** **11**

TOMO II ***PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS*** ***172***

CAPÍTULO 5 **DISPOSICIONES GENERALES** **172**
REGLA 5.1 PROPÓSITO Y ALCANCE 172
Sección 5.1.1 Propósito 172
Sección 5.1.2 Alcance 172
REGLA 5.2 CLÁUSULA DE TRANSICIÓN 173
Sección 5.2.1 Solicitudes ante la OIGPe: 173
Sección 5.2.2 Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme 174
Sección 5.2.3 Sistema de Coordenadas Planas Estatales 174
Sección 5.2.4 Notificaciones 175
Sección 5.2.5 Términos de Vigencia de las Determinaciones Finales 175
Sección 5.2.6 Prórroga a la Vigencia de Permiso de Construcción y Permiso de Urbanización 176
Sección 5.2.7 Reapertura a la Vigencia de Permiso de Construcción y Permiso de Urbanización 177
Sección 5.2.8 Presunción de Corrección y Legalidad 178
REGLA 5.3 PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES DE SERVICIO 179
Sección 5.3.1 Requisitos y Disposiciones Generales 179
Sección 5.3.2 Valor Estimado de la Obra 182
Sección 5.3.3 Método Alterno de Presentación 182
Sección 5.3.4 Presentación de Solicitud de Servicio ante un Profesional Autorizado 183
Sección 5.3.5 Presentación de Solicitud de Servicio ante un Municipio Autónomo 184
Sección 5.3.6 Legitimación Activa (*Standing*) 184
Sección 5.3.7 Funcionarios Públicos y Profesionales Autorizados como Solicitantes de Servicio 186

CAPÍTULO 6 PROCEDIMIENTOS ADJUDICATIVOS: EN GENERAL 191
REGLA 6.1 DISPOSICIONES GENERALES 191
Sección 6.1.1 Rotulo de Presentación 191
Sección 6.1.2 Solicitud de Intervención 192
REGLA 6.2 REQUISITOS APLICABLES A LA PRESENTACIÓN Y EVALUACIÓN DE ASUNTOS MINISTERIALES 192
Sección 6.2.1 Disposiciones Generales 192
Sección 6.2.2 Requisitos de Presentación 193
Sección 6.2.3 Evaluación, Tramitación y Disposición de las Solicitudes de Carácter Ministerial 193
Sección 6.2.4 Criterios de Evaluación de Solicitudes de Carácter Ministerial 194
Sección 6.2.5 Permiso Ministerial por Subrogación 195
REGLA 6.3 REQUISITOS APLICABLES A LA PRESENTACIÓN Y EVALUACIÓN DE ASUNTOS DISCRECIONALES 195
Sección 6.3.1 Disposiciones Generales 195
Sección 6.3.2 Requisitos de Presentación 196
Sección 6.3.3 Notificación a los Colindantes de la Radicación de la Solicitud 196
Sección 6.3.4 Método Alterno de Notificación 197
Sección 6.3.5 Evaluación, Tramitación y Disposición de las Solicitudes de Carácter Discrecional ante la OGPe 197
Sección 6.3.6 Criterios de Evaluación de Solicitudes de Carácter Discrecional ante la OGPe 198

CAPÍTULO 7 VISTAS PÚBLICAS 201
REGLA 7.1 DISPOSICIONES GENERALES 201
REGLA 7.2 NOTIFICACIÓN DE VISTAS 202
Sección 7.2.1 Requisitos de Rotulación 203
REGLA 7.3 DESIGNACIÓN DEL OFICIAL EXAMINADOR 203
Sección 7.3.1 Requisito de Asistir a Vista Pública 203
REGLA 7.4 PARTICIPACIÓN EN VISTAS PÚBLICAS 204
REGLA 7.5 CONFERENCIA CON ANTELACIÓN A LA VISTA 204
REGLA 7.6 SUSPENSIÓN O TRANSFERENCIA DE LA VISTA 204
REGLA 7.7 REBELDÍA 205
REGLA 7.8 PROCEDIMIENTO DURANTE LA VISTA 205
REGLA 7.9 ORDEN DE PRESENTACIÓN DE LA PRUEBA 206
REGLA 7.10 APLICACIÓN DE LAS REGLAS DE EVIDENCIA 206
REGLA 7.11 MECANISMOS DE DESCUBRIMIENTO DE PRUEBA 206
REGLA 7.12 ESCRITOS Y OTROS DOCUMENTOS POSTERIORES A LA VISTA 206
REGLA 7.13 SANCIONES 207
REGLA 7.14 INFORME DEL OFICIAL EXAMINADOR 207
REGLA 7.15 ACCIONES POSTERIORES A LA ADJUDICACIÓN 208

CAPÍTULO 8 PROCEDIMIENTOS ADJUDICATIVOS 210
REGLA 8.1 DISPOSICIONES GENERALES 210
Sección 8.1.1 Tipos de Trámites a Considerarse por la Junta de Planificación y la OGPe 210
Sección 8.1.2 Naturaleza de las Consultas 210
Sección 8.1.3 Proyectos que requieren consulta 211

CAPÍTULO 9 PROCEDIMIENTOS PARA LA EVALUACION DE LOS 212

PERMISOS 212
REGLA 9.1 DISPOSICIONES GENERALES 212
Sección 9.1.1 Términos para la Adjudicación de Permisos 213

Sección 9.1.2 Consideraciones Especiales al Adjudicar un Permiso Ministerial 213
Sección 9.1.3 Requisitos de Fianza 214
Sección 9.1.4 Exhibición y Accesibilidad de los Permisos 214
Sección 9.1.5 Permisos Provisionales 214
REGLA 9.2 PERMISOS DE DEMOLICIÓN 215
Sección 9.2.1 Requisitos de Presentación 215
REGLA 9.3 PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN 216
Sección 9.3.1 Disposiciones Generales 216
Sección 9.3.2 Requisitos de Presentación 216
Sección 9.3.3 Obras Exentas de Permisos de Construcción 217
Sección 9.3.4 Cambio de Nombre y Transferencia de Permisos de Construcción 220
REGLA 9.4 PERMISOS DE USO 221
Sección 9.4.1 Naturaleza de los Permisos de Uso 221
Sección 9.4.2 Requisitos para Solicitar Permiso de Uso 223
Sección 9.4.3 Transferencia de los Permisos de Uso 224
Sección 9.4.4 Certificación de Conformidad con Permiso de Construcción 225
Sección 9.4.5 Autorización de Servicios 225
REGLA 9.5 PERMISOS PARA ACTIVIDADES TEMPORERAS 227
Sección 9.5.1 Procedimientos Específicos a Permisos Temporeros 227
Sección 9.5.2 Permisos de Uso Temporero para Propaganda Política 228
REGLA 9.6 PERMISOS PYMES 229
Sección 9.6.1 Requisitos de Radicación para un Permiso PYMES 230
Sección 9.6.2 Evaluación de Permisos PYMES 230
REGLA 9.7 PERMISOS GENERALES 230
Sección 9.7.1 Requisitos de Presentación 230
Sección 9.7.2 Modificación de un Permiso General 230
Sección 9.7.3 Renovación 231
Sección 9.7.4 Transferencia 231
REGLA 9.8 PERMISOS DE EXTRACCIÓN DE MATERIAL DE LA CORTEZA TERRESTRE 231

CAPÍTULO 10 NO-CONFORMIDAD LEGAL 232
Sección 10.1.1 Disposiciones Generales 232
Sección 10.1.2 Descontinuación de Usos No Conforme Legales 232
Sección 10.1.3 Construcciones, Alteraciones, Ampliaciones o Reparaciones en Pertenencias No Conformes Legales 233

CAPÍTULO 11 PERMISO VERDE 235
REGLA 11.1 PROPÓSITO Y APLICABILIDAD DEL PERMISO VERDE 235
Sección 11.1.1 Disposiciones Generales 235
Sección 11.1.2 Propósito 235
Sección 11.1.3 Aplicación 236
Sección 11.1.4 Aplicación a edificios propiedad del Gobierno 236
Sección 11.1.5 Otros Códigos y Normas 236
REGLA 11.2 PROCESO PARA OTORGACIÓN DEL PERMISO VERDE 237
Sección 11.2.1 Expedición de Permiso Verde 237
Sección 11.2.2 Presentación de Solicitud para Pre-Cualificación de Proyecto Verde 237
Sección 11.2.3 Certificación de Pre-Cualificación de Proyectos Verdes 237
Sección 11.2.4 Requisitos de radicación para permiso verde 238

Sección 11.2.5 Evaluación y otorgamiento expedito de permiso de construcción verde 238
Sección 11.2.6 Otorgamiento de autorización de ocupación 238
Sección 11.2.7 Otorgamiento de permiso de uso verde 240
Sección 11.2.8 Estampado de planos y documentos 241
Sección 11.2.9 Requerimiento de fianza 241
Sección 11.2.10 Otros Permisos 241
REGLA 11.3 PROGRAMA DE PERMISO VERDE 241
Sección 11.3.1 Guías para Proyectos Verdes de Nueva Construcción o Mejoras Sustanciales 241
Sección 11.3.2 Guías de operación y mantenimiento de proyectos verdes 250
Sección 11.3.3 Puntaje requerido 255
Sección 11.3.4 Sistemas de clasificación aplicables 256
REGLA 11.4 CAPACITACIÓN BAJO LAS GUÍAS DE PERMISO VERDE 258

CAPÍTULO 12 TRAMITACIÓN DE PERMISOS, RECOMENDACIONES, CONSULTAS Y/O CERTIFICACIONES DURANTE ESTADOS DE EMERGENCIA 260
REGLA 12.1 DISPOSICIONES GENERALES 260
Sección 12.1.1 Propósito 260
Sección 12.1.2 Base Legal 260
Sección 12.1.3 Facultades de la Junta de Planificación y de la OGPe 260
Sección 12.1.4 Requisito de Planificación Ambiental 261
Sección 12.1.5 Emergencia Declarada Mediante Orden Ejecutiva 261
Sección 12.1.6 Prioridad de Programación 261
Sección 12.1.7 Proyectos que no Requieren Permisos 261
REGLA 12.2 PRESENTACIÓN, EVALUACIÓN Y AUTORIZACIÓN DE DISPENSAS POR EMERGENCIA 262
Sección 12.2.1 Solicitud de Dispensa 262
Sección 12.2.2 Evaluación de la Solicitud de Dispensa por Emergencia 262
Sección 12.2.3 Publicidad de la Dispensa y Requisitos de Rotulación Requisito de Aviso y Notificación 263
Sección 12.2.4 Revisión 263
REGLA 12.3 GUÍAS PARA ESTABLECER EL PROCEDIMIENTO EXPEDITO DE ADJUDICACIÓN DE PROYECTOS AL AMPARO DE LA LEY 76 DE 5 DE MAYO DE 2000 263
Sección 12.3.1 Propósito 263
Sección 12.3.2 Disposiciones Generales 263
Sección 12.3.3 Procedimiento Expedito para Proyectos Durante Estados de Emergencia con Evidencia de Cumplimiento Ambiental: 264
Sección 12.3.4 Proyectos Durante Estados de Emergencia que se Presenten Sólo con Evidencia de que se Circuló Documento Ambiental 266
Sección 12.3.5 Vistas Públicas 266
Sección 12.3.6 Revisión 267
Sección 12.3.7 Cargos por Servicios 267

CAPÍTULO 13 EVALUACIÓN DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL 269
REGLA 13.1 DISPOSICIONES GENERALES 269
REGLA 13.2 CERTIFICACIÓN DEL DOCUMENTO AMBIENTAL 269
REGLA 13.3 AGENCIA PROPONENTE 270
REGLA 13.4 DETERMINACIÓN DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL 270
REGLA 13.5 PROCESO DE EVALUACIÓN DEL DOCUMENTO AMBIENTAL 270
Sección 13.5.1 Acciones Ministeriales de la OGPe con Evaluación Ambiental 270
Sección 13.5.2 Acciones de la OGPe con Evaluación Ambiental Declaración de Impacto Ambiental 271

Sección 13.5.3 Acciones en los Municipios Autónomos 271
REGLA 13.6 EXCLUSIONES CATEGÓRICAS 272
REGLA 13.7 PARTICIPACIÓN PÚBLICA EN EL PROCESO DE PLANIFICACIÓN AMBIENTAL 272
REGLA 13.8 CONSIDERACIONES ESPECIALES 272

CAPÍTULO 14 CERTIFICACIÓN DE OBRAS Y PERMISOS 274
REGLA 14.1 CERTIFICACIÓN DE PLANOS Y OBRAS 274
Sección 14.1.1 Certificación de Planos de Construcción 274
Sección 14.1.2 Certificación por el Proyectista 274
Sección 14.1.3 Certificación por el Especialista 274
Sección 14.1.4 Planos Exentos de Certificación 274
REGLA 14.2 CERTIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS 275
Sección 14.2.1 Disposición General 275
Sección 14.2.2 Certificación por el Contratista 275
Sección 14.2.3 Sustitución del Contratista 276
REGLA 14.3 CERTIFICACIÓN DE LA INSPECCIÓN DE OBRAS 277
Sección 14.3.1 Disposición General 277
Sección 14.3.2 Certificación por el Inspector de Obra 277
Sección 14.3.3 Funciones del Inspector de Obra 278
Sección 14.3.4 Sustitución del Inspector de Obra 281
Sección 14.3.5 Prohibiciones 282
REGLA 14.4 PRESENTACIÓN DE PLANOS CERTIFICADOS 282
Sección 14.4.1 Enmiendas a Planos de Construcción de Edificios o Estructuras Certificados Aprobados 282
Sección 14.4.2 Procedimiento para Conformar Estructuras Construidas sin Permiso 282
Sección 14.4.3 Certificación de Permiso de Uso para Estructura Existente 282
Sección 14.4.4 Expedición de Permiso de Uso 282
REGLA 14.5 INSTALACIÓN DE RÓTULOS O ANUNCIOS 283
Sección 14.5.1 Disposición General 283
REGLA 14.6 PLANOS DE INSCRIPCIÓN 283
Sección 14.6.1 Disposición General 283
Sección 14.6.2 Autorización de Planos de Inscripción 284
Sección 14.6.3 Certificación de Planos de Inscripción para Proyectos de Urbanización 284
REGLA 14.7 REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL 285
Sección 14.7.1 Disposición General 285
Sección 14.7.2 Información a Incluirse con el Plano de Régimen de Propiedad Horizontal 285
Sección 14.7.3 Autorización de Planos de Régimen de Propiedad Horizontal 286
Sección 14.7.4 Certificación de Permisos de Uso para Edificios o Estructuras Existentes 286

TOMO III QUERELLAS Y MULTAS 287

CAPÍTULO 15 NORMAS Y PROCEDIMIENTOS PARA QUERELLAS Y MULTAS ANTE LA OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS 287
REGLA 15.1 DISPOSICIONES GENERALES 287
Sección 15.1.1 Se refiere al Reglamento de Multas 287
REGLA 15.2 QUERELLAS, INVESTIGACIONES, E INSPECCIONES RELACIONADAS A DETERMINACIONES FINALES 287
Sección 15.2.1 Disposiciones Generales 287
Sección 15.2.2 Legitimación Activa 288

Sección 15.2.3 Competencia 289
Sección 15.2.4 Requisitos de Presentación de una Querella 290
Sección 15.2.5 Notificación de la Querella 291
Sección 15.2.6 Archivo de la Querella 291
REGLA 15.3 INVESTIGACIONES 291
Sección 15.3.1 Proceso de Investigación 291
Sección 15.3.2 Distribución de Informes 292
Sección 15.3.3 Disponibilidad de los Informes 293
Sección 15.3.4 Acciones Posteriores a la Investigación 293
REGLA 15.4 REVISIÓN DE EXPEDIENTES SOBRE DETERMINACIONES FINALES 295
REGLA 15.5 INSPECCIONES 295
Sección 15.5.1 Disposiciones Generales 295
Sección 15.5.2 Derecho a Inspeccionar 296
Sección 15.5.3 Metodología para las Inspecciones 297
REGLA 15.6 NORMAS PARA CITAR TESTIGOS, REQUERIR DOCUMENTOS, REALIZAR ENTREVISTAS Y TOMAR DECLARACIONES JURADAS 298
Sección 15.6.1 Disposiciones Generales 298
Sección 15.6.2 Contenido de las Citaciones 299
Sección 15.6.3 Diligenciamiento de Citaciones 299
REGLA 15.7 NORMAS GENERALES APLICABLES A LAS ENTREVISTAS Y A LA TOMA DE LAS DECLARACIONES JURADAS 301
Sección 15.7.1 Personas que Podrán Estar Presentes 301
Sección 15.7.2 Advertencias y procesos en la Entrevista o Toma de Declaración Jurada 301
Sección 15.7.3 Nomas Específicas Aplicables a las Entrevistas 302
Sección 15.7.4 Nomas Específicas Aplicables a la Toma de Declaraciones Juradas 303
REGLA 15.8 NORMAS GENERALES APLICABLES AL REQUERIMIENTO DE DOCUMENTOS U OBJETOS 303
REGLA 15.9 ORIENTACIÓN AL TESTIGO EN CASOS DONDE SE SOSPECHE CORRUPCIÓN POR PARTE DE FUNCIONARIOS PÚBLICOS 304
REGLA 15.10 PERSONAS QUE PUEDEN SER CONSIDERADAS SOSPECHOSAS DE LA COMISIÓN DE UN DELITO 304
REGLA 15.11 ACCIONES POSTERIORES A UNA INVESTIGACIÓN, O INSPECCIÓN (RECURSOS JUDICIALES) 306
Sección 15.11.1 Disposiciones Generales 306
Sección 15.11.2 Solicitud de Revocación de Determinaciones Finales o Permisos 306
Sección 15.11.3 Solicitud de Orden Judicial para la Modificación, Conservación o Demolición de Estructuras 307
Sección 15.11.4 Solicitud de Orden Judicial para la Paralización de Obra de Construcción o Uso Cuando Existe un Permiso 308
Sección 15.11.5 Recursos Judiciales Extraordinarios 308
REGLA 15.12 ÓRDENES Y NOTIFICACIONES ADMINISTRATIVAS 309
Sección 15.12.1 Disposiciones Generales 309
Sección 15.12.2 Orden Temporera de Paralización 309
Sección 15.12.3 Orden Automática de Cese y Desista 310
Sección 15.12.4 Orden para la Corrección de Errores Subsanables 311
Sección 15.12.5 Orden de Mostrar Causa, de Hacer o No Hacer 312
REGLA 15.13 SUSPENSIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS 312
Sección 15.13.1 Disposiciones Generales 312
Sección 15.13.2 Procedimiento Previo a la Orden de Suspensión de Servicios 313

Sección 15.13.3 Orden De Suspensión de Servicios 314
REGLA 15.14 ORDEN DE CIERRE INMEDIATO DE UN ESTABLECIMIENTO COMERCIAL 316
Sección 15.14.1 Disposiciones Generales 316
Sección 15.14.2 Procedimiento para Emitir Órdenes de Cierre Inmediato de un Establecimiento Comercial 316
REGLA 15.15 MULTAS ADMINISTRATIVAS 317
Sección 15.15.1 Disposiciones Generales 317
Sección 15.15.2 Facultades Específicas para Imponer Multas Administrativas 319
Sección 15.15.3 Parámetros en la imposición de multas 320
Sección 15.15.4 Procedimientos y Mecanismos Disponibles para la Imposición de Multas Administrativas 320
Sección 15.15.5 Boletos de Multas 321
Sección 15.15.6 Revisión Judicial de Multas Administrativas 322
Sección 15.15.7 Pago de Multas 323
REGLA 15.16 PENALIDADES Y OTRAS SANCIONES 324
REGLA 15.17 DISPOSICIONES SOBRE ROTULOS Y ANUNCIOS 327
Sección 15.17.1 Disposiciones Generales 327
Sección 15.17.2 Confiscación de Rótulos y Anuncios Ilegales 328

TOMO IV USOS, EDIFICABILIDAD Y CONSTRUCCION 331

CAPÍTULO 16 PROYECTOS RESIDENCIALES DE INTERÉS SOCIAL 331
REGLA 16.1 DISPOSICIONES GENERALES 331
Sección 16.1.1 Propósito 331
REGLA 16.2 PARÁMETROS PARA PROYECTOS RESIDENCIALES DE INTERÉS SOCIAL 332
Sección 16.2.1 Tamaño del Solar 332
Sección 16.2.2 Patios 333
Sección 16.2.3 Áreas de Estacionamiento 334
Sección 16.2.4 Calles y Aceras 334
Sección 16.2.5 Sistema Desagüe Pluvial 335
Sección 16.2.6 Tipos de Vivienda, Requisitos Infraestructura y Construcción 335
Sección 16.2.7 Requisitos de Infraestructura 336
Sección 16.2.8 Facilidades Vecinales 336
Sección 16.2.9 Requisitos de Construcción 336
REGLA 16.3 PROCEDIMIENTO PARA TRAMITAR CASOS 338

CAPÍTULO 17 ÁREAS CALIFICADAS 341
REGLA 17.1 DISPOSICIONES GENERALES 341
Sección 17.1.1 Cláusula de Transición 341
Sección 17.1.2 Conversión de Unidades de Vivienda 342
Sección 17.1.3 Área de Ocupación y Patios para en Solares Residenciales con Cabida Menor de la Requerida y en Distritos UR en municipios que no cuenten con un Plan de Ordenación Aprobado 343
REGLA 17.2 DISTRITO UR – TERRENOS URBANIZABLES 345
Sección 17.2.1 Propósito del Distrito UR 345
Sección 17.2.2 Usos en Distritos UR 346
Sección 17.2.3 Construcción en Distritos UR 346
Sección 17.2.4 Otros Procesos Aplicables a los Distritos UR 347
REGLA 17.3 DISTRITO R-I – RESIDENCIAL INTERMEDIO 348
Sección 17.3.1 Propósito del Distrito R-I 348

Sección 17.3.2 Usos en Distritos R-I 348
Sección 17.3.3 Parámetros en Distritos R-I 349
Sección 17.3.4 Edificios y Usos Accesorios en Distritos R-I 349
Sección 17.3.5 Áreas de Estacionamiento en Distritos R-I 349
Sección 17.3.6 Marquesinas en Distritos R-I 350
Sección 17.3.7 Torres, Verjas y Portales en Distritos R-I 350
Sección 17.3.8 Estructuras Voladizas en Distritos R-I 350
REGLA 17.4 DISTRITO R-A - RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD 350
Sección 17.4.1 Propósito del Distrito R-A 350
Sección 17.4.2 Usos Permitidos en Distritos R-A 350
Sección 17.4.3 Parámetros en Distritos R-A 351
Sección 17.4.4 Densidad Poblacional en Distritos R-A 352
Sección 17.4.5 Área de Ocupación en Distritos R-A 354
Sección 17.4.6 Área Bruta de Piso en Distritos R-A 354
Sección 17.4.7 Patios Interiores y Semi Interiores en Distritos R-A 355
Sección 17.4.8 Edificios y Usos Accesorios en Distritos R-A 355
Sección 17.4.9 Áreas de Estacionamiento en Distritos R-A 355
Sección 17.4.10 Marquesinas en Distritos R-A 355
Sección 17.4.11 Espacio para Cargar y Descargar en Distritos R-A 355
Sección 17.4.12 Torres, Verjas y Portales en Distritos R-A 356
Sección 17.4.13 Estructuras Voladizas en Distritos R-A 356
REGLA 17.5 DISTRITO R-ZH - RESIDENCIAL ZONA HISTÓRICA 356
Sección 17.5.1 Propósito del Distrito R-ZH 356
Sección 17.5.2 Usos en Distritos R-ZH 356
Sección 17.5.3 Parámetros en Distritos R-ZH 357
Sección 17.5.4 Densidad Poblacional en Distritos R-ZH 357
Sección 17.5.5 Patios Interiores o Semi-interiores 358
Sección 17.5.6 Edificios y Usos Accesorios en Distritos R-ZH 358
Sección 17.5.7 Marquesinas en Distritos R-ZH 358
Sección 17.5.8 Torres, Verjas y Portales en Distritos R-ZH 358
Sección 17.5.9 Estructuras Voladizas en Distritos R-ZH 358
REGLA 17.6 DISTRITO RC-M - RESIDENCIAL COMERCIAL MIXTO 358
Sección 17.6.1 Propósito y Alcance del Distrito RC-M 358
Sección 17.6.2 Usos en Distritos RC-M 359
Sección 17.6.3 Parámetros en Distritos RC-M 360
Sección 17.6.4 Densidad Poblacional en Distritos RC-M 361
Sección 17.6.5 Área de Ocupación en Distritos RC-M 361
Sección 17.6.6 Área Bruta de Piso en Distritos RC-M 361
Sección 17.6.7 Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos RC-M 362
Sección 17.6.8 Edificios y Usos Accesorios en Distritos RC-M 362
Sección 17.6.9 Áreas de Estacionamiento en Distritos RC-M 362
Sección 17.6.10 Limitaciones Operacionales en Distritos RC-M 362
REGLA 17.7 DISTRITO C-L – COMERCIAL LIVIANO 363
Sección 17.7.1 Propósito del Distrito C-L 363
Sección 17.7.2 Usos en Distritos C-L 363
Sección 17.7.3 Parámetros en Distritos C-L 364

Sección 17.7.4 Densidad Poblacional en Distritos C-L 364
Sección 17.7.5 Patio Delantero en Distritos C-L 365
Sección 17.7.6 Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos C-L 366
Sección 17.7.7 Edificios y Usos Accesorios 366
Sección 17.7.8 Áreas de Estacionamiento 366
Sección 17.7.9 Marquesinas para el Estacionamiento de un Vehículo en Distritos C-L 366
Sección 17.7.10 Torres y Verjas en Distritos C-L 366
Sección 17.7.11 Estructuras Voladizas en Distritos C-L 366
REGLA 17.8 DISTRITO C-I COMERCIAL INTERMEDIO 367
Sección 17.8.1 Propósito del Distrito C-I 367
Sección 17.8.2 Usos en Distritos C-I 367
Sección 17.8.3 Parámetros en Distritos C-I 368
Sección 17.8.4 Densidad Poblacional en Distritos C-I 368
Sección 17.8.5 Área de Ocupación en Distritos C-I 369
Sección 17.8.6 Área Bruta de Piso en Distritos C-I 369
Sección 17.8.7 Patios en Distritos C-I 370
Sección 17.8.8 Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos C-I 371
Sección 17.8.9 Edificios y Usos Accesorios en Distritos C-I 371
Sección 17.8.10 Áreas de Estacionamiento en Distritos C-I 371
Sección 17.8.11 Marquesinas para el Estacionamiento de un Vehículo en Distritos C-I 371
Sección 17.8.12 Espacio para Cargar y Descargar en Distritos C-I 371
Sección 17.8.13 Torres y Verjas en Distritos C-I 372
Sección 17.8.14 Estructuras Voladizas en Distritos C-I 372
REGLA 17.9 DISTRITO C-C CENTRO COMERCIAL 372
Sección 17.9.1 Propósito del Distrito C-C 372
Sección 17.9.2 Usos en Distritos C-C 373
Sección 17.9.3 Parámetros en Distritos C-C 373
Sección 17.9.4 Densidad Poblacional en Distritos C-C 373
Sección 17.9.5 Área Bruta de Piso en Distritos C-C 374
Sección 17.9.6 Patios Interiores o Semi-interiores en Distritos C-C 374
Sección 17.9.7 Edificios y Usos Accesorios en Distritos C-C 374
Sección 17.9.8 Área de Estacionamiento en Distritos C-C 374
Sección 17.9.9 Torres y Verjas en Distritos C-C 374
Sección 17.9.10 Estructuras Voladizas en Distritos C-C 375
REGLA 17.10 DISTRITO RC-E- RECREACIÓN COMERCIAL EXTENSA 375
Sección 17.10.1 Propósito del Distrito RC-E 375
Sección 17.10.2 Usos en Distritos RC-E 375
Sección 17.10.3 Edificios y Usos Accesorios en Distritos RC-E 376
Sección 17.10.4 Áreas de Estacionamiento en Distritos RC-E 376
Sección 17.10.5 Altura en Distritos RC-E 376
REGLA 17.11 DISTRITO I-L- INDUSTRIAL LIVIANO 376
Sección 17.11.1 Propósito del Distrito I-L 376
Sección 17.11.2 Usos en Distritos I-L 376
Sección 17.11.3 Parámetros en Distritos I-L 378
Sección 17.11.4 Patios en Distritos I-L 378
Sección 17.11.5 Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos I-L 379

Sección 17.11.6 Edificios y Usos Accesorios en Distritos I-L 379
Sección 17.11.7 Áreas de Estacionamiento en Distritos I-L 379
Sección 17.11.8 Torres y Verjas en Distritos I-L 380
Sección 17.11.9 Estructuras Voladizas en Distritos I-L 380
REGLA 17.12 DISTRITO I-P - INDUSTRIAL PESADO 380
Sección 17.12.1 Propósito del Distrito I-P 380
Sección 17.12.2 Usos en Distritos I-P 381
Sección 17.12.3 Parámetros en Distritos I-P 383
Sección 17.12.4 Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos I-P 383
Sección 17.12.5 Edificios y Usos Accesorios en Distritos I-P 383
Sección 17.12.6 Área de Estacionamiento en Distritos I-P 383
Sección 17.12.7 Torres y Verjas en Distritos I-P 384
Sección 17.12.8 Estructuras Voladizas en Distritos I-P 384
REGLA 17.13 DISTRITO M - A MEJORARSE 384
Sección 17.13.1 Propósito del Distrito M 384
Sección 17.13.2 Establecimiento de Distritos M 384
Sección 17.13.3 Nueva Construcción, Ampliación, Reconstrucción y Cambios de Uso en Distritos M 384
Sección 17.13.4 Permisos de Construcción en Distritos M 385
Sección 17.13.5 Reclasificación de Distritos M 385
REGLA 17.14 DISTRITO DT-G – Dotacional General 386
Sección 17.14.1 Propósito del Distrito DT-G 386
Sección 17.14.2 Usos en Distritos DT-G 386
Sección 17.14.3 Construcciones en Distritos DT-G 386
Sección 17.14.4 Propiedades Sujetas a Recalificarse Dotacional General (DT-G) 386
REGLA 17.15 DISTRITO DT-P – Dotacional Parque 387
Sección 17.15.1 Propósito del Distrito DT-P 387
Sección 17.15.2 Usos en Distritos DT-P 387
Sección 17.15.3 Parámetros en Distritos DT-P 387
Sección 17.15.4 Construcciones en Distritos DT-P 387
REGLA 17.16 DISTRITO RT-I - RESIDENCIAL TURÍSTICO INTERMEDIO 388
Sección 17.16.1 Propósitos del Distrito RT-I 388
Sección 17.16.2 Usos en Distritos RT-I 388
Sección 17.16.3 Parámetros en Distritos RT-I 389
Sección 17.16.4 Densidad Poblacional en Distritos RT-I 390
Sección 17.16.5 Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos RT-I 390
Sección 17.16.6 Áreas de Estacionamiento en Distritos RT-I 390
Sección 17.16.7 Espacio para Cargar y Descargar en Distritos RT-I 390
Sección 17.16.8 Marquesinas en Distritos RT-I 390
Sección 17.16.9 Torres, Verjas y Portales en Distritos RT-I 390
Sección 17.16.10 Estructuras Voladizas en Distritos RT-I 391
REGLA 17.17 DISTRITO RT-A – RESIDENCIAL TURÍSTICO DE ALTA DENSIDAD 391
Sección 17.17.1 Propósito del Distrito RT-A 391
Sección 17.17.2 Usos en Distritos RT-A 391
Sección 17.17.3 Parámetros en Distritos RT-A 392
Sección 17.17.4 Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos RT-A 393
Sección 17.17.5 Áreas de Estacionamiento en Distritos RT-A 393

Sección 17.17.6 Espacio para Cargar y Descargar en Distritos RT-A 393
Sección 17.17.7 Marquesinas en Distritos RT-A 393
Sección 17.17.8 Torres, Verjas y Portales en Distritos RT-A 394
Sección 17.17.9 Estructuras Voladizas en Distritos RT-A 394
REGLA 17.18 DISTRITO RT-B - RESIDENCIAL TURÍSTICO DE BAJA DENSIDAD 394
Sección 17.18.1 Propósitos del Distrito RT-B 394
Sección 17.18.2 Usos en Distritos RT-B 395
Sección 17.18.3 Parámetros en Distritos RT-B 396
Sección 17.18.4 Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos RT-B 397
Sección 17.18.5 Áreas de Estacionamiento en Distritos RT-B 397
Sección 17.18.6 Espacio para Cargar y Descargar en Distritos RT-B 397
Sección 17.18.7 Marquesinas en Distritos RT-B 397
Sección 17.18.8 Torres, Verjas y Portales en Distritos RT-B 397
Sección 17.18.9 Estructuras Voladizas en Distritos RT-B 398
REGLA 17.19 DISTRITO CT-L - COMERCIAL TURÍSTICO LIVIANO 398
Sección 17.19.1 Propósito del Distrito CT-L 398
Sección 17.19.2 Usos en Distritos CT-L 398
Sección 17.19.3 Parámetros en Distritos CT-L 399
Sección 17.19.4 Densidad Poblacional en Distritos CT-L 400
Sección 17.19.5 Edificios y Usos Accesorios en Distritos CT-L 400
Sección 17.19.6 Áreas de Estacionamiento en Distritos CT-L 400
Sección 17.19.7 Marquesinas para el Estacionamiento de un Vehículo en Distritos CT-L 401
Sección 17.19.8 Espacio para Cargar y Descargar en Distritos CT-L 401
Sección 17.19.9 Torres y Verjas en Distritos CT-L 401
Sección 17.19.10 Estructuras Voladizas en Distritos CT-L 402
REGLA 17.20 DISTRITO CT-I - COMERCIAL TURÍSTICO INTERMEDIO 402
Sección 17.20.1 Propósito del Distrito CT-I 402
Sección 17.20.2 Usos en Distritos CT-I 402
Sección 17.20.3 Parámetros en Distritos CT-I 403
Sección 17.20.4 Densidad Poblacional en Distritos CT-I 404
Sección 17.20.5 Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos CT-I 404
Sección 17.20.6 Área de Estacionamiento en Distritos CT-I 404
Sección 17.20.7 Espacio para Cargar y Descargar en Distritos CT-I 405
Sección 17.20.8 Marquesinas en Distritos CT-I 405
Sección 17.20.9 Torres y Verjas en Distritos CT-I 405
Sección 17.20.10 Estructuras Voladizas en Distritos CT-I 406
REGLA 17.21 DISTRITO AD – ÁREAS DESARROLLADAS 406
Sección 17.21.1 Propósito del Distrito AD 406
Sección 17.21.2 Usos Permitidos en Distritos AD 406
Sección 17.21.3 Parámetros en Distritos AD 407
Sección 17.21.4 Disposiciones Sobre Densidad en Distritos AD 407
Sección 17.21.5 Patios Laterales 408
Sección 17.21.6 Área de Estacionamiento en Distritos AD 409
Sección 17.21.7 Marquesinas en Distritos AD 409
REGLA 17.22 DISTRITO A-P - AGRÍCOLA PRODUCTIVO 409
Sección 17.22.1 Propósito del Distrito A-P 409

Sección 17.22.2 Usos en Distritos A-P 409
Sección 17.22.3 Parámetros en Distritos A-P 410
Sección 17.22.4 Áreas de Estacionamiento en Distritos A-P 410
Sección 17.22.5 Espacio para Cargar y Descargar en Distritos A-P 411
REGLA 17.23 DISTRITO A-G AGRÍCOLA GENERAL 411
Sección 17.23.1 Propósito del Distrito A-G 411
Sección 17.23.2 Usos en Distritos A-G 411
Sección 17.23.3 Parámetros en Distritos A-G 413
Sección 17.23.4 Áreas de Estacionamiento en Distritos A-G 414
REGLA 17.24 DISTRITO R-G - RURAL GENERAL 414
Sección 17.24.1 Propósito del Distrito R-G 414
Sección 17.24.2 Usos en Distritos R-G 414
Sección 17.24.3 Parámetros en Distritos R-G 416
Sección 17.24.4 Áreas de Estacionamiento en Distritos R-G 416
REGLA 17.25 DISTRITO B-Q – BOSQUES 417
Sección 17.25.1 Propósito del Distrito B-Q 417
Sección 17.25.2 Usos en Distritos B-Q 417
Sección 17.25.3 Parámetros en Distritos B-Q 418
Sección 17.25.4 Áreas de Estacionamiento en Distritos B-Q 419
Sección 17.25.5 Marquesinas en Distritos B-Q 419
REGLA 17.26 DISTRITO CR- CONSERVACIÓN DE RECURSOS 419
Sección 17.26.1 Propósito del Distrito CR 419
Sección 17.26.2 Usos en Distritos CR 420
Sección 17.26.3 Parámetros en Distritos CR 421
Sección 17.26.4 Áreas de Estacionamiento en Distritos CR 421
Sección 17.26.5 Proyectos en Terrenos Donde Existan Cuevas o Cavernas 422
Sección 17.26.6 Protección Interna de las Cuevas y Cavernas 422
Sección 17.26.7 Uso y Desarrollo Interno de las Cuevas 422
REGLA 17.27 DISTRITO CR-C- CONSERVACIÓN DE CUENCAS 422
Sección 17.27.1 Propósito del Distrito CR-C 422
Sección 17.27.2 Usos en Distritos CR-C 422
Sección 17.27.3 Parámetros en Distritos CR-C 424
Sección 17.27.4 Áreas de Estacionamiento en Distritos CR-C 425
Sección 17.27.5 Marquesinas en Distritos CR-C 425
REGLA 17.28 DISTRITO CR-A - CONSERVACIÓN DE RECURSOS ARQUEOLÓGICOS 425
Sección 17.28.1 Propósito del Distrito CR-A 425
Sección 17.28.2 Usos en Distritos CR-A 425
Sección 17.28.3 Excavaciones o Construcciones en Distritos CR-A 425
Sección 17.28.4 Segregaciones en Distritos CR-A 425
REGLA 17.29 DISTRITO SH - CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DE SITIOS HISTÓRICOS 426
Sección 17.29.1 Propósito del Distrito SH 426
Sección 17.29.2 Usos en Distritos SH 426
Sección 17.29.3 Segregaciones en Distritos SH 426
Sección 17.29.4 Construcciones en Distritos SH 427
Sección 17.29.5 Excavaciones o Demoliciones en Distritos SH 427
Sección 17.29.6 Marquesinas en Distritos SH 427

REGLA 17.30 DISTRITO DS - DESARROLLO SELECTIVO 427
Sección 17.30.1 Propósito del Distrito DS 427
Sección 17.30.2 Usos en Distritos DS 427
Sección 17.30.3 Parámetros en Distritos DS 428
Sección 17.30.4 Áreas de Estacionamiento en Distritos DS 428
REGLA 17.31 DISTRITO DTS - DESARROLLO TURÍSTICO SELECTIVO 429
Sección 17.31.1 Propósito del Distrito DTS 429
Sección 17.31.2 Usos en Distritos DTS 429
Sección 17.31.3 Parámetros en Distritos DTS 430
Sección 17.31.4 Áreas de Estacionamiento en Distritos DTS 430
REGLA 17.32 DISTRITO PP - PLAYAS PÚBLICAS 430
Sección 17.32.1 Propósito del Distrito PP 430
Sección 17.32.2 Usos en Distritos PP 430
Sección 17.32.3 Concesiones, Franquicias, Permisos y Arrendamientos en Distritos PP 431
Sección 17.32.4 Segregaciones en Distritos PP 431
Sección 17.32.5 Áreas de Estacionamiento en Distritos PP 432
Sección 17.32.6 Accesibilidad en Distritos PP 432
REGLA 17.33 DISTRITO PR - PRESERVACIÓN DE RECURSOS 432
Sección 17.33.1 Propósito del Distrito PR 432
Sección 17.33.2 Usos en Distritos PR 433
Sección 17.33.3 Segregaciones en Distritos PR 434
Sección 17.33.4 Construcciones en Distritos PR 434
Sección 17.33.5 Accesibilidad en Distritos PR 435
REGLA 17.34 DISTRITO PM: PESCA Y MARICULTURA 435
Sección 17.34.1 Propósito del Distrito PM 435
Sección 17.34.2 Usos en el Distrito PM 435
Sección 17.34.3 Segregaciones en Distritos PM 435
Sección 17.34.4 Construcciones en el Distrito PM 436
Sección 17.34.5 Accesibilidad 436
REGLA 17.35 DISTRITO RE - RUTA ESCÉNICA 436
Sección 17.35.1 Propósito del Distrito RE 436
Sección 17.35.2 Usos en Distritos RE 437
Sección 17.35.3 Segregaciones en Distritos RE 438
Sección 17.35.4 Construcciones en Distritos RE 438
Sección 17.35.5 Demoliciones en Distritos RE 439
Sección 17.35.6 Áreas de Estacionamiento en Distrito RE 439
REGLA 17.36 DISTRITO DES - DESARROLLO ECOTURÍSTICO SOSTENIBLE 439
Sección 17.36.1 Propósito 439
Sección 17.36.2 Usos en Distritos DES 441
Sección 17.36.3 Distrito DES en Playas Públicas 442
Sección 17.36.4 Usos en las Playas Públicas Calificadas en el Distrito DES 442
Sección 17.36.5 Otros Usos o Actividades en las Playas Públicas Calificadas en el Distrito DES 444
Sección 17.36.6 Intensidad de Usos en Distritos DES 444
REGLA 17.37 ECO-HOSPEDERÍA EN DISTRITOS DES 445
Sección 17.37.1 Requisitos Generales 445
Sección 17.37.2 Requisitos de Construcción 445

Sección 17.37.3 Requisitos Físicos Adicionales 446
Sección 17.37.4 Requisitos Operacionales Adicionales 447
REGLA 17.38 AGRO-HOSPEDERÍAS 448
Sección 17.38.1 Disposiciones Generales 448
Sección 17.38.2 Requisitos Físicos 449
Sección 17.38.3 Requisitos Operacionales 450
REGLA 17.39 CARRETERAS Y ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO EN DISTRITOS DES 451
Sección 17.39.1 Veredas 451

CAPÍTULO 18 CASAS EN HILERA, CASAS PATIO Y CASAS DE APARTAMENTOS DISTRITOS R-I Y RT-I 453
REGLA 18.1 CASAS EN HILERA EN DISTRITOS R-I Y RT-I 453
Sección 18.1.1 Disposición General para Casas en Hilera en Distritos R-I y RT-I 453
Sección 18.1.2 Unidades de Vivienda para Casas en Hilera en un Edificio en Distritos R-I y RT-I 453
Sección 18.1.3 Parámetros de Edificios para Casas en Hilera en Distritos R-I y RT-I 453
Sección 18.1.4 Patios para Casas en Hilera en Distritos en Distritos R-I y RT-I 454
Sección 18.1.5 Separación entre Edificios para Casas en Hilera o Áreas en el Mismo Solar en Distritos R-I y RT-I 454
Sección 18.1.6 Edificios y Usos Accesorios para Casas en Hilera en Distritos R-I y RT-I 455
Sección 18.1.7 Áreas de Estacionamiento para Casas en Hilera en Distritos R-I y RT-I 455
Sección 18.1.8 Marquesinas para Casas en Hilera en Distritos R-I y RT-I 455
Sección 18.1.9 Torres, Verjas y Portales para Casas en Hilera en Distritos R-I y RT-I 455
Sección 18.1.10 Estructuras Voladizas para Casas en Hilera en Distrito R-I y RT-I 456
Sección 18.1.11 Otros Aspectos Relacionados con Proyectos de Edificios para Casas en Hilera en Distritos R-I y RT-I 456
Sección 18.1.12 Casas en Hilera en Distritos RT-B 456
REGLA 18.2 CASAS PATIO EN DISTRITOS R-I Y RT-I 458
Sección 18.2.1 Disposición General: Casas Patio en Distritos R-I y RT-I 458
Sección 18.2.2 Parámetros para Casas Patio en Distritos R-I y RT-I 459
Sección 18.2.3 Edificios y Usos Accesorios para Casas Patio en Distritos R-I y RT-I 459
Sección 18.2.4 Áreas de Estacionamiento para Casas Patio en Distritos R-I y RT-I 460
Sección 18.2.5 Marquesinas para Casas Patio en Distritos R-I y RT-I 460
Sección 18.2.6 Torres, Verjas y Portales para Casas Patio en Distritos R- I y RT-I 460
Sección 18.2.7 Estructuras Voladizas para Casas Patio en Distritos R-I y RT-I 460
Sección 18.2.8 Otros Aspectos para Casas Patio en Distritos R-I y RT-I 460
Sección 18.2.9 Casas Patio en Distritos RT-B 460
REGLA 18.3 CASAS DE APARTAMENTOS EN DISTRITOS R-I y RT-I 462
Sección 18.3.1 Disposición General en Distritos R-I y RT-I 462
Sección 18.3.2 Parámetros para Casas de Apartamentos en Distritos R-I y RT-I 462
Sección 18.3.3 Densidad Poblacional en Distritos R-I y RT-I 463
Sección 18.3.4 Área Bruta de Piso en Distritos R-I y RT-I 464
Sección 18.3.5 Edificios y Usos Accesorios para Casas de Apartamentos en Distritos R-I y RT-I 464
Sección 18.3.6 Áreas de Estacionamiento para Casas de Apartamentos en Distritos R-I y RT-I 464
Sección 18.3.7 Marquesinas para Casas de Apartamentos en Distritos R-I y RT-I 464
Sección 18.3.8 Espacio para Cargar y Descargar para Casas de Apartamentos en Distritos R-I y RT-I 464
Sección 18.3.9 Torres, Verjas y Portales para Casas de Apartamentos en Distritos R-I y RT-I 465
Sección 18.3.10 Estructuras Voladizas para Casas de Apartamentos en Distritos R-I y RT-I 465
Sección 18.3.11 Casas de Apartamentos en Distritos RT-B 466

CAPÍTULO 19 MARQUESINAS 468
REGLA 19.1 DISPOSICIONES GENERALES SOBRE MARQUESINAS EN DISTRITOS RESIDENCIALES 468
Sección 19.1.1 Ancho Mínimo del Espacio para el Estacionamiento del Vehículo 468
Sección 19.1.2 Longitud Mínima del Espacio para el Estacionamiento del Vehículo 468
Sección 19.1.3 Cierre de la Parte Delantera de una Marquesina 468
Sección 19.1.4 Cierre de la Parte Lateral de una Marquesina 468
Sección 19.1.5 Cierre de la Parte Posterior de una Marquesina 468
Sección 19.1.6 Uso como Terraza Descubierta del Techo de una Marquesina en Distritos Residenciales 468
REGLA 19.2 MARQUESINAS DENTRO DE UNO DE LOS PATIOS LATERALES REQUERIDOS EN UN DISTRITO RESIDENCIAL 469
Sección 19.2.1 Disposición General 469
Sección 19.2.2 Altura para Marquesinas Dentro de uno de los Patios Laterales Requeridos en un Distrito Residencial 469
Sección 19.2.3 Ancho Máximo para Marquesinas Dentro de uno de los Patios Laterales Requeridos en un Distrito Residencial 469
Sección 19.2.4 Longitud para Marquesinas Dentro de uno de los Patios Laterales Requeridos en un Distrito Residencial 469
Sección 19.2.5 Separación entre el Espacio para el Estacionamiento del Vehículo y Otros Usos Permitidos en las Marquesinas Dentro de uno de los Patios Laterales Requeridos en un Distrito Residencial 469
Sección 19.2.6 Facilidades de *Closet* en el Lado Opuesto al Edificio Principal de una Marquesina Dentro de uno de los Patios Laterales Requeridos en un Distrito Residencial 470
REGLA 19.3 MARQUESINAS DENTRO DEL OTRO PATIO LATERAL REQUERIDO EN UN DISTRITO RESIDENCIAL 470
Sección 19.3.1 Disposición General 470
Sección 19.3.2 Altura para Marquesinas dentro del Otro Patio Lateral Requerido en un Distrito Residencial 470
Sección 19.3.3 Ancho Máximo para Marquesinas dentro del Otro Patio Lateral Requerido en un Distrito Residencial 471
Sección 19.3.4 Longitud para Marquesinas Dentro del Otro Patio Lateral Requerido en un Distrito Residencial 471
REGLA 19.4 MARQUESINAS DENTRO DEL PATIO POSTERIOR REQUERIDO EN UN SOLAR DE ESQUINA EN UN DISTRITO RESIDENCIAL 471
Sección 19.4.1 Disposición General 471
Sección 19.4.2 Altura para Marquesinas dentro del Patio Posterior Requerido en un Solar de Esquina en un Distrito Residencial 471
Sección 19.4.3 Ancho Máximo para Marquesinas Dentro del Patio Posterior Requerido en un Solar de Esquina en un Distrito Residencial 471
Sección 19.4.4 Longitud para Marquesinas Dentro del Patio Posterior Requerido en un Solar de Esquina en un Distrito Residencial 471

CAPÍTULO 20 TORRES, VERJAS, PORTALES, PATIOS INTERIORES Y SEMI-INTERIORES 472
REGLA 20.1 TORRES 472
REGLA 20.2 VERJAS 472
Sección 20.2.1 Distritos Residenciales 472
Sección 20.2.2 Distritos Comerciales e Industriales 472
Sección 20.2.3 Verjas para el Control de Ruido 473
REGLA 20.3 PORTALES 473

REGLA 20.4 PATIOS INTERIORES Y SEMI-INTERIORES 474
Sección 20.4.1 Patios Interiores 474
Sección 20.4.2 Patios Semi-interiores 474

CAPÍTULO 21 EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS 475
Sección 21.1.1 Disposiciones Generales 475
Sección 21.1.2 Usos y Edificios Accesorios Relacionados a un Uso Residencial Principal Establecido Conforme al Distrito en que Ubica 475
Sección 21.1.3 Usos y Edificios Accesorios Relacionados a un Uso Comercial Principal Establecido Conforme al Distrito en que Ubica 479
Sección 21.1.4 Usos y Edificios Accesorios Relacionados a Un Centro de Mercadeo Establecido Conforme a un Distrito C-C 482
Sección 21.1.5 Usos y Edificios Accesorios Relacionados a un Uso Industrial Principal Establecido Conforme al Distrito en que Ubica 483
Sección 21.1.6 Usos y Edificios Accesorios Relacionados a Usos Institucionales, Turísticos y Otros Usos No Cubiertos Anteriormente y Establecidos Conforme al Distrito en que Ubica 485

CAPÍTULO 22 PROVISIÓN DE ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS 486
REGLA 22.1 DISPOSICIONES GENERALES 486
REGLA 22.2 DISEÑO Y REQUISITOS MÍNIMOS DE ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO 488
REGLA 22.3 REQUERIMIENTO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO 490
Sección 22.3.1 Disposiciones Generales 490
Sección 22.3.2 Espacios Mínimos Requeridos 490
Sección 22.3.3 Espacios para Carga y Descarga 494
Sección 22.3.4 Exenciones Contributivas para Edificios de Estacionamiento 494

CAPÍTULO 23 ESTACIONES DE GASOLINA 495
REGLA 23.1 DISPOSICIONES GENERALES SOBRE ESTACIONES DE GASOLINA 495
Sección 23.1.1 Ejecución 495
Sección 23.1.2 Iniciativa 495
Sección 23.1.3 Estudio de Viabilidad 495
Sección 23.1.4 Vistas Públicas 496
Sección 23.1.5 Separación Entre Estaciones de Gasolina 496
Sección 23.1.6 Separación con Respecto a Otros Usos 498
Sección 23.1.7 Medida de las Separaciones Requeridas 499
Sección 23.1.8 Usos Colindantes con Estaciones de Gasolina 499
Sección 23.1.9 Área a Utilizarse para Estaciones de Gasolina en un Distrito de Calificación 499
Sección 23.1.10 Ubicación de Despachadoras Bombas de Abasto de Gasolina 499
Sección 23.1.11 Seguridad Contra Incendios en Estaciones de Gasolina 500
Sección 23.1.12 Acceso para Estaciones de Gasolina 500
Sección 23.1.13 Protección Contra la Intemperie en Estaciones de Gasolina 500
Sección 23.1.14 Estructuras Voladizas en Estaciones de Gasolina 500
Sección 23.1.15 Cambios en Uso en Estaciones de Gasolina 501
Sección 23.1.16 Variaciones sobre Estaciones de Gasolina 501
Sección 23.1.17 Alteraciones, Reconstrucciones, Ampliaciones o Adición de Facilidades en Pertenencias Ocupadas o Usadas para Estaciones de Gasolina 501

Sección 23.1.18 Alteraciones, Reconstrucciones, Ampliaciones o Adición de Facilidades en Pertenencias Ocupadas o Usadas para Estaciones de Gasolina Cuando Exista una No- conformidad Legal en la Pertenencia 502
REGLA 23.2 ESTACIONES DE GASOLINA EN DISTRITOS C-I, C-C, CT-I 503
Sección 23.2.1 Disposición General 503
Sección 23.2.2 Usos en Estaciones de Gasolina en Distritos C-I, C-C y CT-I 503
Sección 23.2.3 Parámetros para Estaciones de Gasolina en Distritos C-I, C-C y CT-I 505
Sección 23.2.4 Edificios y Usos Accesorios en Estaciones de Gasolina en Distritos C-I, C-C y CT-I 505
REGLA 23.3 ESTACIONES DE GASOLINAS EN DISTRITOS I-L e I-P 506
Sección 23.3.1 Disposición General 506
Sección 23.3.2 Usos en Estaciones de Gasolina en Distritos I-L e I-P 506
Sección 23.3.3 Parámetros para Estaciones de Gasolina en Distritos I-L e I-P 507
Sección 23.3.4 Edificios y Usos Accesorios en Estaciones de Gasolina en Distritos I-L e I-P 507
REGLA 23.4 ESTACIONES DE GASOLINA EN DISTRITOS A-G, R-G, AD y ÁREAS NO CALIFICADAS 507
Sección 23.4.1 Disposición General 507
Sección 23.4.2 Criterios de Ubicación para Estaciones de Gasolina en Distritos A-G, R-G y AD y en Áreas No Calificadas 508
Sección 23.4.3 Usos en Estaciones de Gasolina en Distritos A-G, R-G, AD y en Áreas No Calificadas 508
Sección 23.4.4 Parámetros para Estaciones de Gasolina en Distritos A- G, R-G y AD 509
Sección 23.4.5 Edificios y Usos Accesorios en Estaciones de Gasolina en Distritos A-G, R-G, AD y en Áreas No Calificadas 509

CAPÍTULO 24 EXCEPCIONES 511
REGLA 24.1 DISPOSICIONES GENERALES 511
Sección 24.1.1 Propósito 511
Sección 24.1.2 Criterios 511
Sección 24.1.3 Iniciativa 512
Sección 24.1.4 Usos a Considerarse por OGPe 512
Sección 24.1.5 Usos a Considerarse por la Junta: 519
Sección 24.1.6 Condiciones al Hacer Excepciones 525
Sección 24.1.7 Término de Vigencia de las Decisiones Sobre Excepciones 525

CAPÍTULO 25 ÁREAS NO CALIFICADAS 526
REGLA 25.1 DISPOSICIONES GENERALES 526
REGLA 25.2 PROYECTOS PRIVADOS EN ÁREAS NO CALIFICADAS 526
Sección 25.2.1 Disposición General 526
Sección 25.2.2 Usos 526
Sección 25.2.3 Parámetros en Áreas No Calificadas 529
Sección 25.2.4 Densidad Poblacional 530
Sección 25.2.5 Patios Laterales 531
Sección 25.2.6 Patio Posterior 532
Sección 25.2.7 Edificios y Usos Accesorios 532
Sección 25.2.8 Áreas de Estacionamiento y el Espacio para Carga y Descarga 532
Sección 25.2.9 Marquesinas 533
Sección 25.2.10 Torres, Verjas y Portales 533
Sección 25.2.11 Estructuras Voladizas 533
Sección 25.2.12 Prohibiciones 533
REGLA 25.3 PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN DE FACILIDADES DE TELECOMUNICACIONES 534

CAPÍTULO 26 VARIACIONES 535
REGLA 26.1 VARIACIONES EN USO 535
Sección 26.1.1 Disposición General 535
Sección 26.1.2 Propósito 536
Sección 26.1.3 Iniciativa 536
Sección 26.1.4 Vistas Públicas 536
Sección 26.1.5 Condiciones al Otorgar Variaciones 536
Sección 26.1.6 Restricciones de las Variaciones de Uso 537
REGLA 26.2 VARIACIONES EN CONSTRUCCIÓN 537
Sección 26.2.1 Disposición General 537
REGLA 26.3 PROPÓSITO 537
Sección 26.3.1 Iniciativa 537

CAPÍTULO 27 RÓTULOS Y ANUNCIOS 538
REGLA 27.1 NORMAS SOBRE RÓTULOS Y ANUNCIOS 538
Sección 27.1.1 Base Legal 538
Sección 27.1.2 Propósitos de las Normas 538
Sección 27.1.3 Alcance de las Normas 539
Sección 27.1.4 Rótulos o Anuncios Prohibidos 540
Sección 27.1.5 Rótulos y Anuncios Que No Requieren Permisos 542
Sección 27.1.6 Servicio Público 547
REGLA 27.2 PERMISOS DE RÓTULOS Y ANUNCIOS 547
Sección 27.2.1 Disposición General 547
Sección 27.2.2 Exclusiones 548
Sección 27.2.3 Procedimiento para la Expedición de Permisos 549
Sección 27.2.4 Documentos requeridos para la Concesión de un Permiso de Rótulo o Anuncio 550
REGLA 27.3 PARÁMETROS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN PARA RÓTULOS Y ANUNCIOS 551
Sección 27.3.1 Tamaño de Rótulos y Anuncios 551
Sección 27.3.2 Ubicación y Localización de Rótulos y Anuncios 551
Sección 27.3.3 Diseño de Rótulos y Anuncios 553
Sección 27.3.4 Seguridad Estructural y Mantenimiento de Rótulos y Anuncios 554
Sección 27.3.5 Rótulos y Anuncios en Sitios y Zonas Históricas 554
Sección 27.3.6 Rótulos y Anuncios No Conforme y Rótulos y Anuncios con Permiso bajo Reglamentación Anterior 555
Sección 27.3.7 Otros Rótulos y Anuncios 555
REGLA 27.4 RÓTULOS EN DISTRITOS RESIDENCIALES 556
Sección 27.4.1 Disposiciones Generales 556
Sección 27.4.2 Rótulos a Permitirse 557
REGLA 27.5 RÓTULOS Y ANUNCIOS EN DISTRITOS COMERCIALES O EN ÁREAS NO ZONIFICADAS CON USO COMERCIAL AUTORIZADO 558
Sección 27.5.1 Disposiciones Generales 558
Sección 27.5.2 Rótulos en Fachadas 559
Sección 27.5.3 Rótulos Sobre el Terreno 560
Sección 27.5.4 Rótulos Sobre el Terreno para Identificación de Centros Comerciales, Centros de Recreación Comercial Extensa y Parques de Recreación Activa Intensa 561
Sección 27.5.5 Anuncios en Fachadas o Sobre el Terreno 562

REGLA 27.6 RÓTULOS Y ANUNCIOS EN DISTRITOS INDUSTRIALES O EN ÁREAS NO ZONIFICADAS CON USO INDUSTRIAL AUTORIZADO 562
Sección 27.6.1 Disposiciones Generales 562
Sección 27.6.2 Rótulos en Fachadas de Acuerdo con lo siguiente: 563
Sección 27.6.3 Rótulos Sobre el Terreno de Acuerdo 563
Sección 27.6.4 Anuncios en Fachadas o Sobre el Terreno de Acuerdo 564
REGLA 27.7 RÓTULOS Y ANUNCIOS EN DISTRITOS P Y DE PROPIEDAD PÚBLICA O EN ÁREAS NO ZONIFICADAS CON USO PUBLICO AUTORIZADO O EN TERRENOS PERTENECIENTES AL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO O ALGUNA DE SUS INSTRUMENTALIDADES O SUBDIVISIONES POLÍTICAS 564
Sección 27.7.1 Disposiciones Generales 564
Sección 27.7.2 Rótulos en Fachadas de Acuerdo con lo siguiente: 564
Sección 27.7.3 Rótulos Sobre el Terreno 565
Sección 27.7.4 Anuncios en Parques de Recreación Activa Intensa y en otras Estructuras en Distrito P y de Propiedad Pública en Cualquier Distrito de Zonificación o Áreas No Zonificadas con Uso Público Autorizado o en Terrenos Pertenecientes al Estado Libre Asociado de Puerto Rico o alguna de sus Instrumentalidades o Subdivisiones Políticas de acuerdo con lo siguiente: 565
REGLA 27.8 RÓTULOS Y ANUNCIOS EN DISTRITOS AD, A-P, A-G, R-G, B-Q, CR, CR-C, CR-4, CR-A, S-H, DS, DTS, PP, PR, RE, DES, CR-H. 566
Sección 27.8.1 Disposiciones Generales 566
Sección 27.8.2 Rótulos a Permitirse 566
REGLA 27.9 ANUNCIOS EN DISTRITOS COMERCIALES, INDUSTRIALES, PÚBLICOS O EN CUALQUIER SOLAR O EDIFICIO EN CUALQUIER DISTRITO DE ZONIFICACIÓN O ÁREA NO ZONIFICADA EN EL CUAL SE HA PERMITIDO UN USO COMERCIAL, INDUSTRIAL, INDUSTRIAL AGRÍCOLA, COMERCIAL AGRÍCOLA, COMERCIAL TURÍSTICO, RESIDENCIAL TURÍSTICO O RESIDENCIAL COMERCIAL O EN TODO TERRENO UBICADO EN CUALQUIER DISTRITO DE ZONIFICACIÓN O ÁREA NO ZONIFICADA CUYO DUEÑO SEA EL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO O ALGUNA DE SUS INSTRUMENTALIDADES O SUBDIVISIONES POLÍTICAS 567
Sección 27.9.1 Disposición General 567
Sección 27.9.2 Tamaño de los Anuncios 567
Sección 27.9.3 Cantidad de Anuncios a Permitirse 568
Sección 27.9.4 Separación de los Anuncios 568
Sección 27.9.5 Altura de los anuncios instalados sobre el terreno 569
Sección 27.9.6 Anuncios ubicados en Parque de Recreación Activa Intensa y en otras estructuras en Distritos DT-G y de Propiedad Pública o en Áreas No Zonificadas 569
REGLA 27.10 DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA LA INSTALACIÓN DE RÓTULOS O ANUNCIOS A SER VISTOS, DESDE UNA VÍA COMPRENDIDA EN EL *NATIONAL HIGHWAY SYSTEM*. 571
Sección 27.10.1 Disposiciones Generales 571
Sección 27.10.2 Rótulos y Anuncios en Fachadas y Sobre el Terreno 571
Sección 27.10.3 Instalación Especial 572
REGLA 27.11 VARIACIONES 573
Sección 27.11.1 Disposición General 573
Sección 27.11.2 Propósito 573
Sección 27.11.3 Iniciativa 573
Sección 27.11.4 Criterios para Considerar Variaciones 573

REGLA 27.12 REGISTRO DE RÓTULOS Y ANUNCIOS DE PUERTO RICO; RÓTULOS Y ANUNCIOS EXISTENTES. 574
Sección 27.12.1 Registro de Rótulos y Anuncios 574
Sección 27.12.2 Derechos por Inscripción 574
REGLA 27.13 REGISTRO DE ROTULISTAS DE PUERTO RICO 575
REGLA 27.14 REGISTRO DE RÓTULOS Y ANUNCIOS EXISTENTES 576

TOMO V DISPOSICIONES ESPECIALES DE PLANIFICACIÓN 577

CAPÍTULO 28 ZONAS ESCOLARES 577
REGLA 28.1 PROPÓSITO Y DISPOSICIONES GENERALES SOBRE ZONAS ESCOLARES 577
Sección 28.1.1 Propósito 577
Sección 28.1.2 Disposiciones Generales 577
REGLA 28.2 PENALIDAD POR VIOLACIONES O INCUMPLIMIENTO 577
REGLA 28.3 USOS PERMITIDOS Y COMPATIBLES EN LAS ZONAS ESCOLARES 578
Sección 28.3.1 Usos Permitidos 578
Sección 28.3.2 Usos Previamente Establecidos en las Zonas Escolares 578
Sección 28.3.3 Usos No Conforme Legales en las Zonas Escolares 578
Sección 28.3.4 Cambio de Uso de Escuelas en Zonas Escolares 580
REGLA 28.4 RECOMENDACIÓN DEL SECRETARIO DE EDUCACIÓN 581
REGLA 28.5 UBICACIÓN DE ESCUELAS 581

CAPÍTULO 29 ZONIFICACIÓN ESPECIAL PARA LAS RESERVAS Y CORREDORES AGRÍCOLAS DE PUERTO RICO 582
REGLA 29.1 DISPOSICIONES GENERALES 582
Sección 29.1.1 Propósito 582
Sección 29.1.2 Base Legal 582
Sección 29.1.3 Aplicación 582
Sección 29.1.4 Disposiciones de Otros Reglamentos 582
REGLA 29.2 MAPAS DE ZONIFICACIÓN ESPECIAL 583
Sección 29.2.1 Disposición General 583
Sección 29.2.2 Enmiendas a un Mapa de Zonificación Especial 583
REGLA 29.3 DISTRITOS DE ZONIFICACIÓN ESPECIAL 583
Sección 29.3.1 Disposición General para Terrenos Agrícolas 583
Sección 29.3.2 Distritos de Zonificación Especial 584
Sección 29.3.3 Distritos de Zonificación Sobrepuestos 585
Sección 29.3.4 Otros Distritos de Zonificación Sobrepuestos 585
Sección 29.3.5 Límites de Distritos 585
Sección 29.3.6 Casos de Fincas con Dos Calificaciones 586
Sección 29.3.7 Alcance Legal de los Mapas de Zonificación Especial 586
REGLA 29.4 DISTRITO AR-1: AGRÍCOLA EN RESERVA UNO 586
Sección 29.4.1 Propósito del Distrito AR-1 586
Sección 29.4.2 Política de Rezonificación en Distrito AR-1 586
Sección 29.4.3 Usos Permitidos en Distrito AR-1 586
Sección 29.4.4 Parámetros en el Distrito AR-1 588
Sección 29.4.5 Zona de Amortiguamiento en Distrito AR-1 588
Sección 29.4.6 Edificios y Usos Accesorios en Distrito AR-1 589
Sección 29.4.7 Áreas de Estacionamiento en Distrito AR-1 589
Sección 29.4.8 Espacio para Carga y Descarga en Distrito AR-1 589
Sección 29.4.9 Rótulos y Anuncios en Distrito AR-1 589

REGLA 29.5 DISTRITO AR-2: AGRÍCOLA EN RESERVA DOS 590
Sección 29.5.1 Propósito del Distrito AR-2 590
Sección 29.5.2 Política de Rezonificación en Distrito AR-2 590
Sección 29.5.3 Usos Permitidos en Distrito AR-2 590
Sección 29.5.4 Parámetros en Distrito AR-2 592
Sección 29.5.5 Zona de Amortiguamiento en Distrito AR-2 592
Sección 29.5.6 Edificios y Usos Accesorios en Distrito AR-2 593
Sección 29.5.7 Áreas de Estacionamiento en Distrito AR-2 593
Sección 29.5.8 Espacio para Carga y Descarga en Distrito AR-2 593
Sección 29.5.9 Rótulos y Anuncios en Distrito AR-2 593
REGLA 29.6 DISTRITO PR- PRESERVACIÓN DE RECURSOS 594
REGLA 29.7 DISTRITO CR- CONSERVACIÓN DE RECURSOS 594
REGLA 29.8 DISTRITO CRH- CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DE RECURSOS HISTÓRICOS 594
Sección 29.8.1 Propósito del Distrito CRH 594
Sección 29.8.2 Usos Permitidos en Distrito CRH 594
Sección 29.8.3 Segregaciones en Distrito CRH 594
Sección 29.8.4 Construcciones en Distrito CRH 595
Sección 29.8.5 Excavaciones y Demoliciones en Distrito CRH 595
Sección 29.8.6 Rótulos y Anuncios en Distrito CRH 595
REGLA 29.9 DISTRITO AD- ÁREA DESARROLLADA 595
REGLA 29.10 DISTRITO DS– DESARROLLO SELECTIVO 595
REGLA 29.11 VARIACIONES EN CONSTRUCCIÓN 595
Sección 29.11.1 Disposiciones Generales 595
Sección 29.11.2 Iniciativa 596
Sección 29.11.3 Criterios Para Autorizar Variaciones en Construcción 596
Sección 29.11.4 Vistas Administrativas para Considerar Variaciones en Construcción 596
Sección 29.11.5 Condiciones al Autorizar Variaciones 596
REGLA 29.12 EXCEPCIONES 597
Sección 29.12.1 Disposiciones Generales 597
Sección 29.12.2 Propósito 597
Sección 29.12.3 Iniciativa 597
Sección 29.12.4 Requerimiento de Comentarios 597
Sección 29.12.5 Criterios 597
Sección 29.12.6 Usos a Considerarse Vía Excepción 598
Sección 29.12.7 Vistas Administrativas para Considerar Excepciones 600

CAPÍTULO 30 ZONIFICACIÓN DE LA ZONA COSTANERA Y DE ACCESOS A LAS PLAYAS Y COSTAS DE PUERTO RICO 601
REGLA 30.1 DISPOSICIONES GENERALES 601
Sección 30.1.1 Propósito 601
Sección 30.1.2 Aplicación 601
Sección 30.1.3 Reglamentación Especial en la Zona Costanera de Puerto Rico 601
REGLA 30.2 PROYECTOS 602
Sección 30.2.1 Acceso Público 602
Sección 30.2.2 Otras Consideraciones 603
Sección 30.2.3 Segregaciones y Urbanización 606
Sección 30.2.4 Otros Desarrollos de Terrenos 608

Sección 30.2.5 Edificios de Apartamentos y Casas en Hilera en Condominio 610
Sección 30.2.6 Proyectos de Construcción Gubernamental 612
Sección 30.2.7 Diseño de Obras de Infraestructura 614
Sección 30.2.8 Retiro de Edificios o Estructuras del Límite Marítimo Terrestre y Estudios de Sombras 614
Sección 30.2.9 Concesiones 615
Sección 30.2.10 Estudios de Sombra de las Edificaciones 616
REGLA 30.3 MAPAS Y DISTRITOS DE CALIFICACIÓN EN LA ZONA COSTANERA 617
Sección 30.3.1 Disposición General 617
Sección 30.3.2 Alcance Legal de los Mapas de Calificación 617
Sección 30.3.3 Propósitos de los Distritos en los Mapas de Calificación de la Zona Costanera 617
Sección 30.3.4 Otros Distritos de Calificación 618
Sección 30.3.5 Reglamentación Especial en la Zona Costanera de Puerto Rico 618

CAPÍTULO 31 ZONIFICACIÓN ESPECIAL DE LA PARGUERA EN EL MUNICIPIO DE LAJAS 619
REGLA 31.1 DISPOSICIONES GENERALES 619
Sección 31.1.1 Propósito 619
Sección 31.1.2 Aplicación 619
REGLA 31.2 ÁREAS ESPECIALES 619
Sección 31.2.1 Tipos de Áreas 619
Sección 31.2.2 Límites de las Áreas 620
Sección 31.2.3 Casos de solares en dos (2) áreas 620
REGLA 31.3 ÁREA 5 620
Sección 31.3.1 Propósito del Área 5 620
Sección 31.3.2 Usos en las Áreas 5 620
Sección 31.3.3 Parámetros en las Áreas 5 621
Sección 31.3.4 Nuevas Construcciones Sobre el Nivel 75 Metros en Áreas 5 622
REGLA 31.4 ÁREA 2 622
Sección 31.4.1 Propósito del Área 2 622
Sección 31.4.2 Parámetros en las Áreas 2 623
Sección 31.4.3 Usos en las Áreas 2 624
Sección 31.4.4 Otros usos en las Áreas 2 624
Sección 31.4.5 Provisión de espacios de estacionamiento en las Áreas 5 y 2 627
Sección 31.4.6 Torres en Áreas 5 y 2 628
Sección 31.4.7 Área de Ocupación en solares con cabida menor de la requerida en Áreas 5 y 2 628
Sección 31.4.8 Área bruta de piso en solares con cabida menor de la requerida en Área 5 y 2 629
Sección 31.4.9 Excavaciones y movimiento de tierra en Áreas 5 y 2 629

CAPÍTULO 32 ZONIFICACIÓN ESPECIAL DEL CAÑÓN SAN CRISTÓBAL EN AIBONITO Y BARRANQUITAS 630
REGLA 32.1 DISPOSICIONES ESPECIALES 630
Sección 32.1.1 Aplicación 630
REGLA 32.2 DISTRITOS ESPECIALES 630
Sección 32.2.1 Disposiciones Generales 630
REGLA 32.3 DISTRITO R-0-25 630
REGLA 32.4 PROPÓSITO DEL DISTRITO R-0-25 630
Sección 32.4.1 Usos en Distritos R-0-25 631
Sección 32.4.2 Parámetros del Distrito R-0-25 632
Sección 32.4.3 Área de ocupación en Solares con Cabida Menor de la Requerida en Distritos R-0-25 632

Sección 32.4.4 Área Bruta de Piso en Solares con Cabida Menor de la Requerida en Distritos R-0-25 633
Sección 32.4.5 Excavaciones y Movimiento de Tierra en Distritos R-0-25 633
Sección 32.4.6 Retiro de Edificios o Estructuras en Distritos R-0-25 633
Sección 32.4.7 Requerimiento de Permisos en Distritos R-0-25 633
REGLA 32.5 DISTRITO R-0-2 634
Sección 32.5.1 Propósito del Distrito R-0-2 634
Sección 32.5.2 Usos en Distritos R-0-2 634
Sección 32.5.3 Parámetros en Distritos R-0-2 636
Sección 32.5.4 Otros Usos en Distritos R-0-2 637
Sección 32.5.5 Usos a considerarse por la OGPe 637
Sección 32.5.6 Usos a considerarse por la Junta de Planificación 637
Sección 32.5.7 Área de Ocupación para Edificios Accesorios en Distritos R-0-2 637
Sección 32.5.8 Área de Ocupación en Solares con Cabida Menor de la Requerida en Distritos R-0-2 637
Sección 32.5.9 Área Bruta de Piso en Solares con Cabida Menor de la Requerida en Distritos R-0-2 638
Sección 32.5.10 Excavaciones y Movimiento de Tierra en Distritos R-0-2 638
Sección 32.5.11 Retiro de Edificios o Estructuras en Distritos R-0-2 638
Sección 32.5.12 Requerimiento de Permisos en Distritos R-0-2 638

CAPÍTULO 33 ZONIFICACIÓN ESPECIAL PARA LA CUENCA HIDROGRÁFICA DE LA LAGUNA TORTUGUERO 639
REGLA 33.1 DISPOSICIONES GENERALES 639
Sección 33.1.1 Propósito 639
Sección 33.1.2 Distritos de Zonificación Especial 639
REGLA 33.2 DISTRITO LT-A1 LAGUNA TORTUGUERO-AGRÍCOLA MECANIZABLE 640
Sección 33.2.1 Propósito del Distrito LT-A1 640
Sección 33.2.2 Usos en Distritos LT-A1 640
Sección 33.2.3 Parámetros en Distritos LT-A1 641
Sección 33.2.4 Áreas de Estacionamiento 641
REGLA 33.3 DISTRITO LT-A2 LAGUNA TORTUGUERO AGRÍCOLA GENERAL 641
Sección 33.3.1 Propósitos del Distrito LT-A2 641
Sección 33.3.2 Usos en Distritos LT-A2 642
Sección 33.3.3 Parámetros en Distritos LT-A2 643
Sección 33.3.4 Áreas de Estacionamiento en Distritos LT-A2 643
REGLA 33.4 Distrito LT-A3 – LAGUNA TORTUGUERO AGRÍCOLA TRES 643
Sección 33.4.1 Propósito del Distrito LT-A3 643
Sección 33.4.2 Usos en Distritos LT-A3 643
Sección 33.4.3 Parámetros en Distritos LT-A3 645
Sección 33.4.4 Áreas de Estacionamiento en Distritos LT-A3 645
REGLA 33.5 DISTRITO LT-B1 645
Sección 33.5.1 Propósito del Distrito LT-B1 645
Sección 33.5.2 Usos en Distritos LT-B1 646
Sección 33.5.3 Parámetros en Distritos LT-B1 647
Sección 33.5.4 Densidad Poblacional en Distritos LT-B1 647
Sección 33.5.5 Espacio para Cargar y Descargar en Distritos LT-B1 647
REGLA 33.6 DISTRITO LT-B2 648
Sección 33.6.1 Propósito del Distrito LT-B2 648
Sección 33.6.2 Usos en el Distrito LT-B2 648
Sección 33.6.3 Segregaciones en Distritos LT-B2 649

Sección 33.6.4 Accesibilidad en Distritos LT-B2 649
REGLA 33.7 DISTRITO LT-CR1 649
Sección 33.7.1 Propósito del Distrito LT-CR1 649
Sección 33.7.2 Usos en Distritos LT-CR1 649
Sección 33.7.3 Parámetros en Distritos LT-CR1 650
Sección 33.7.4 Construcción en Distritos LT-CR1 651
REGLA 33.8 DISTRITO LT-CR3 651
Sección 33.8.1 Propósito del Distrito LT-CR3 651
Sección 33.8.2 Usos en Distritos LT-CR3 652
Sección 33.8.3 Parámetros de Distritos LT-CR3 653
Sección 33.8.4 Construcciones en Distritos LT-CR3 653
REGLA 33.9 DISTRITO LT-PR LAGUNA TORTUGUERO PRESERVACIÓN DE RECURSOS 654
Sección 33.9.1 Propósitos del Distrito LT-PR 654
Sección 33.9.2 Usos en Distritos LT-PR 654
Sección 33.9.3 Segregaciones en Distritos LT-PR 654
Sección 33.9.4 Construcciones en Distritos LT-PR 654
Sección 33.9.5 Accesibilidad en Distrito LT-PR 655
REGLA 33.10 DISTRITO LT-AD LAGUNA TORTUGUERO ÁREAS DESARROLLADAS 655
Sección 33.10.1 Propósito del Distrito LT-AD 655
Sección 33.10.2 Usos Permitidos en Distritos LT-AD 655
Sección 33.10.3 Segregaciones en Distritos LT-AD 656

CAPÍTULO 34 ZONIFICACIÓN ESPECIAL PARA LAS ZONAS NO URBANAS DE LOS MUNICIPIOS CIRCUNDANTES AL BOSQUE NACIONAL DEL CARIBE (EL YUNQUE) 657
REGLA 34.1 DISPOSICIONES GENERALES 657
Sección 34.1.1 Propósito 657
Sección 34.1.2 Aplicación 657
Sección 34.1.3 Disposiciones de Otros Reglamentos y Otros Documentos de Planificación 657
REGLA 34.2 MAPAS Y TIPOS DE CALIFICACIÓN ESPECIAL 657
Sección 34.2.1 Mapas de Calificación 657
Sección 34.2.2 Distritos de Calificación 658
Sección 34.2.3 Requisitos para Cambios de Calificación Especial 659
Sección 34.2.4 Alcance Legal de los Mapas de Calificación 659
REGLA 34.3 VARIACIONES 659
Sección 34.3.1 Disposición General 659
REGLA 34.4 EXCEPCIONES 659
Sección 34.4.1 Disposición General 659
Sección 34.4.2 Otros Usos a Permitirse en Distritos A-P 659
Sección 34.4.3 Otros Usos a Permitirse en Distritos A-G 660
Sección 34.4.4 Otros Usos a Permitirse en los Distritos B-Q 662
Sección 34.4.5 Otros Usos a Permitirse en los Distritos CR 663
Sección 34.4.6 Tamaño Mínimo y Máximo del Solar 664
Sección 34.4.7 Condiciones al Hacer Excepciones (Autorizaciones Directas) 665
Sección 34.4.8 Vistas Públicas 665

TOMO VI MUNICIPIOS AUTÓNOMOS 666

CAPÍTULO 35 FACULTADES 666

REGLA 35.1 JERARQUÍAS 666
Sección 35.1.1 Disposiciones Procesales 668

TOMO VII INFRAESTRUCTURA 671

CAPÍTULO 36 OBRAS ELÉCTRICAS 671
REGLA 36.1 DISPOSICIONES GENERALES 671
REGLA 36.2 REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE RECOMENDACIÓN SOBRE OBRAS ELÉCTRICAS 672
REGLA 36.3 REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE PERMISO DE CONSTRUCCION PARA OBRAS ELÉCTRICAS 672
REGLA 36.4 ENMIENDAS A PLANOS DE CONSTRUCCIÓN PARA OBRAS ELÉCTRICAS 676
REGLA 36.5 REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE ENERGIZACIÓN DEL PROYECTO 677

CAPÍTULO 37 OBRAS DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS 678
REGLA 37.1 DISPOSICIONES GENERALES 678
REGLA 37.2 REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE RECOMENDACIÓN SOBRE OBRAS DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS 678
REGLA 37.3 REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN PARA OBRAS DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS 678
REGLA 37.4 ENMIENDAS A PLANOS DE CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA DE ACUEDUCTO Y/O ALCANTARILLADO SANITARIO 682
REGLA 37.5 REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE CONEXIÓN DEL PROYECTO 683

CAPÍTULO 38 CONTROL DE ACCESOS A LAS VÍAS PÚBLICAS DE PUERTO RICO 684
REGLA 38.1 DISPOSICIONES GENERALES 684
REGLA 38.2 REQUISITOS PARA LA PRE-CONSULTA 684
REGLA 38.3 REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE ENDOSO O PERMISO DE CONSTRUCCIÓN PARA OBRAS DE CONTROL DE ACCESO 684
REGLA 38.4 ENMIENDAS A PLANOS DE CONSTRUCCIÓN DE CONTROL DE ACCESO A LAS VÍAS PÚBLICAS 688
REGLA 38.5 REQUISITOS PARA LA SOLICITUD ACEPTACIÓN DE LAS OBRAS CONSTRUIDAS 689

CAPÍTULO 39 SISTEMAS INDIVIDUALES DE DISPOSICIÓN DE DESPERDICIO DOMÉSTICOS (SIDDD) 690
REGLA 39.1 APLICABILIDAD 690
Sección 39.1.1 Inclusiones Específicas 690
Sección 39.1.2 Exclusiones Específicas 690
REGLA 39.2 DISPOSICIONES GENERALES 690
REGLA 39.3 REQUISITOS DE PRESENTACIÓN PARA EL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN DE SIDDD 691
REGLA 39.4 REQUISITOS DE PRESENTACIÓN PARA EL PERMISO DE USO 693
REGLA 39.5 REQUISITOS DE INSPECCIÓN 693
REGLA 39.6 PROHIBICIONES ESPECÍFICAS 694
REGLA 39.7 TRANSFERENCIA DE PERMISOS 696
REGLA 39.8 PLAN DE CIERRE DE UN SIDDD 696

CAPÍTULO 40 EXACCIÓN POR IMPACTO 697
REGLA 40.1 APORTACIONES POR EXACCIONES POR IMPACTO 697
Sección 40.1.1 Disposiciones Generales 697
Sección 40.1.2 Duración del Cargo por las Aportaciones por Exacciones por Impacto 700
Sección 40.1.3 Pago de las aportaciones por exacciones por impacto 700
Sección 40.1.4 Determinación si la Mejora Propuesta es una Mejora al Sistema 701
Sección 40.1.5 Determinación del Costo de la Aportación en Concepto de Mejoras al Sistema 702
Sección 40.1.6 Créditos 703

Sección 40.1.7 Acuerdo de Pago 705
Sección 40.1.8 Uso de los Fondos Recaudados y el Establecimiento de Fondos de Fideicomiso de Infraestructura 706
Sección 40.1.9 Reembolsos 707

CAPÍTULO 41 PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y UBICACIÓN DE TORRES Y FACILIDADES DE TELECOMUNICACIONES 709
REGLA 41.1 DISPOSICIONES GENERALES 709
Sección 41.1.1 Autoridad 709
Sección 41.1.2 Propósito 709
Sección 41.1.3 Aplicación 709
Sección 41.1.4 Organismo Competente 710
Sección 41.1.5 Disposición General para la Ubicación 710
Sección 41.1.6 Ubicación en Áreas Ecológicamente Sensitivas 711
Sección 41.1.7 Prohibiciones 712
Sección 41.1.8 Aviso o Notificación a Dueños de Propiedades 712
REGLA 41.2 DISPOSICIONES SOBRE ALTURA, CAMBIO, ALTERACIÓN Y SEGURIDAD 713
Sección 41.2.1 Altura de las Estructuras 713
Sección 41.2.2 Cambio o Alteración 714
Sección 41.2.3 Medidas de Seguridad 714
REGLA 41.3 ARMONÍA CON LA ESTÉTICA Y EL ENTORNO 714
Sección 41.3.1 Diseño de Camuflaje 714
Sección 41.3.2 Requisitos Mínimos de Camuflaje 715
REGLA 41.4 DISPOSICIONES SOBRE CO-UBICACIÓN 715
Sección 41.4.1 Uso Integrado de Infraestructura o Co-ubicación 715
Sección 41.4.2 Antenas para Frecuencia Radial 717
REGLA 41.5 DISPOSICIONES ESPECIALES 717
Sección 41.5.1 Disposiciones sobre Condiciones Estructurales 717
Sección 41.5.2 Remoción de Torres de Telecomunicaciones 717
Sección 41.5.3 Arrendamiento de Terrenos Para Torres de Telecomunicaciones 718
REGLA 41.6 VARIACIONES 718
REGLA 41.7 REQUISITOS DE PRESENTACIÓN 719
Sección 41.7.1 Documentos de Presentación 719

REGLA 41.8 PROYECTOS PARA ENDOSOS DE PLANOS DE INFRAESTRUCTURA Y SERVIDUMBRES PARA FACILIDADES DE TELECOMUNICACIONES Y TELEVISION POR CABLE 720
Sección 41.8.1 DISPOSICIONES GENERALES 720
Sección 41.8.2 Autoridad 720
Sección 41.8.3 Propósito 720
Sección 41.8.4 Aplicación 720
Sección 41.8.5 ORGANISMO COMPETENTE 721
REGLA 41.9 SERVIDUMBRE PARA TELECOMUNICACIONES Y TELEVISION POR CABLE 723
Seccion 41.9.1 Constitucion y Traspaso de Servidumbre 723
Sección 41.9.2 Términos y Condiciones de la Asignación o Designación de Uso 724
Sección 41.9.3 Prohibición de Exclusividad 724
REGLA 41.10 REQUISITOS DE PRESENTACIÓN 724
Sección 41.10.1 Documentos de Presentación 724
REGLA 41.11 PRELACIÓN DE LAS NORMAS 727

TOMO VIII CALIDAD AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES _____ 728

CAPÍTULO 42 PERMISOS GENERALES _____ 728
REGLA 42.1 DISPOSICIONES GENERALES _____ 728
REGLA 42.2 PERMISO GENERAL _____ 729
REGLA 42.3 OBRAS O ACTIVIDADES SUJETAS A PERMISOS GENERALES _____ 730
REGLA 42.4 REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE PERMISO GENERAL CONSOLIDADO _____ 732
Sección 42.4.1 Disposiciones Generales _____ 732
Sección 42.4.2 Requisitos de Solicitud del Permiso General para Otras Obras _____ 737
Sección 42.4.3 Requisitos de Solicitud del Permiso General Consolidado para Generadores de Electricidad _____ 737
Sección 42.4.4 Requisitos de Solicitud del Permiso General para una Instalación de Almacenamiento de Aceite Usado _____ 738
Sección 42.4.5 Contenido de la Solicitud _____ 738
REGLA 42.5 RESPONSABILIDAD DE CUMPLIMIENTO _____ 739

CAPÍTULO 43 EXTRACCIÓN, EXCAVACIÓN, REMOCIÓN Y DRAGADO DE LOS COMPONENTES DE LA CORTEZA TERRESTRE _____ 740
REGLA 43.1 DISPOSICIONES GENERALES _____ 740
REGLA 43.2 CRITERIOS DE EVALUACIÓN _____ 741
REGLA 43.3 LIMITACIONES _____ 743
REGLA 43.4 EXENCIONES DE PERMISO _____ 744
REGLA 43.5 ACARREO Y DISPOSICIÓN DEL MATERIAL _____ 745
REGLA 43.6 RESTAURACIÓN _____ 747
REGLA 43.7 ÓRDENES DE RESTAURACIÓN Y DE HACER Y NO HACER _____ 747
REGLA 43.8 PÓLIZAS Y FIANZAS _____ 747
REGLA 43.9 PERMISO FORMAL _____ 748
Sección 43.9.1 Aplicabilidad _____ 748
Sección 43.9.2 Disposiciones Adicionales Aplicables a Permisos Formales para la Extracción, Excavación, Remoción y Dragado de los Materiales de la Corteza Terrestre Bajo el Nivel Freático _____ 749
Sección 43.9.3 Disposiciones Adicionales Aplicables a Permisos Formales para la Extracción, Excavación, Remoción y Dragado de los Materiales de la Corteza Terrestre con Fines Comerciales en Ríos _____ 751
Sección 43.9.4 Requisitos para la Solicitud de Permisos Formales _____ 753
Sección 43.9.5 Requisitos Adicionales para la Solicitud de Permisos Formales para Extraer, Excavar, Remover y Dragar Arena, Grava y Piedra en un Cauce Privado de un Cuerpo de Agua _____ 756
Sección 43.9.6 Requisitos Adicionales para la Solicitud de Permisos Formales para Extraer, Excavar, Remover y Dragar Arena, Grava y Piedra del Cauce de un Río _____ 757
Sección 43.9.7 Requisitos Adicionales para la Solicitud de Permisos Formales para la Extracción, Excavación, Remoción y Dragado de Materiales de la Corteza Terrestre Bajo el Nivel Freático _____ 758
Sección 43.9.8 Requisitos de Renovación _____ 758
Sección 43.9.9 Vigencia _____ 759
Sección 43.9.10 Enmiendas _____ 759
Sección 43.9.11 Publicación de Edicto _____ 760
REGLA 43.10 PERMISO SIMPLE _____ 762

Sección 43.10.1 Aplicabilidad 762
Sección 43.10.2 Requisitos para la Solicitud de Permisos Simples 763
Sección 43.10.3 Vigencia 764
Sección 43.10.4 Renovación 764
REGLA 43.11 PERMISO DE ACTIVIDAD INCIDENTAL A UNA OBRA AUTORIZADA POR LA OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS 765
Sección 43.11.1 Aplicabilidad 765
Sección 43.11.2 Requisitos para la Solicitud de Permiso de Actividad Incidental a una Obra Autorizada 765
REGLA 43.12 PERMISO DE ACTIVIDAD INCIDENTAL PARA PRÁCTICAS AGRÍCOLAS 766
Sección 43.12.1 Aplicabilidad 766
Sección 43.12.2 Requisitos para la Solicitud de Permiso de Actividad Incidental para Prácticas Agrícolas 767
Sección 43.12.3 Vigencia 769
REGLA 43.13 PERMISO DE ACTIVIDAD INCIDENTAL A UNA OBRA DE INFRAESTRUCTURA PÚBLICA EXENTA DE LA APROBACIÓN DE LA OGPe 769
Sección 43.13.1 Aplicabilidad 769
Sección 43.13.2 Requisitos para la Solicitud de Permiso de Actividad Incidental a una Obra de Infraestructura Exenta de la Aprobación de la OGPe 770
REGLA 43.14 PERMISO DE MANTENIMIENTO DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PÚBLICA 770
Sección 43.14.1 Aplicabilidad 770
Sección 43.14.2 Requisitos para la Solicitud de Permiso de Mantenimiento de Obras de Infraestructura Pública 772
Sección 43.14.3 Regalías 773
REGLA 43.15 PERMISO DE EXPORTACIÓN 773
Sección 43.15.1 Aplicabilidad 773
Sección 43.15.2 Limitaciones y Prohibiciones 773
Sección 43.15.3 Disposiciones Especiales Aplicables a Permisos de Exportación 774
Sección 43.15.4 Requisitos para la Solicitud de Permiso de Exportación 776
REGLA 43.16 DISPOSICIONES PARA EXPLOSIVOS 776
Sección 43.16.1 Aplicabilidad 776
Sección 43.16.2 Normas para el Uso de Explosivos 777
Sección 43.16.3 Disposiciones para el Diseño de la Detonación Crítica 781
Sección 43.16.4 Detonaciones de Prueba 783
Sección 43.16.5 Detonaciones de Producción 786
Sección 43.16.6 Inspecciones Pre y Pos Detonaciones 790
Sección 43.16.7 Uso e Instalación de Sismógrafos 795

CAPÍTULO 44 CORTE, PODA Y FORESTACIÓN 797
REGLA 44.1 DISPOSICIONES GENERALES 797
Sección 44.1.1 Aplicabilidad 797
Sección 44.1.2 Prohibiciones Generales 798
Sección 44.1.3 Autorización Requerida 798
REGLA 44.2 REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE CORTE, PODA, TRASPLANTE Y SIEMBRA DE ÁRBOLES PARA ACCIONES INCIDENTALES A OBRAS DE CONSTRUCCIÓN 799
REGLA 44.3 VIGENCIA DE LA AUTORIZACIÓN DE CORTE, PODA, TRASPLANTE Y SIEMBRA DE ÁRBOLES PARA ACCIONES INCIDENTALES A OBRAS DE CONSTRUCCIÓN 800
Sección 44.3.1 Certificación del Plan de Forestación o Compensación 800
REGLA 44.4 REQUISITOS PARA EL TRASPLANTE DE ÁRBOLES 800

REGLA 44.5 REQUISITOS PARA MITIGACIONES Y SIEMBRA DE ÁRBOLES 801
Sección 44.5.1 Requisitos mínimos de siembra 801
Sección 44.5.2 Requisitos de siembra por corte de árboles 801
Sección 44.5.3 Requisitos de siembra por concepto de unidad familiar y formación de solares 801
Sección 44.5.4 Requisitos de siembra por concepto de estacionamiento 801
Sección 44.5.5 Requisitos de siembra por concepto del perímetro del proyecto 801
Sección 44.5.6 Requisitos de siembra por corte de árboles en la servidumbre de vigilancia de litoral 802
Sección 44.5.7 Requisitos de siembra por corte de árboles en la Zona Marítimo Terrestre 802
REGLA 44.6 REQUISITOS DE SIEMBRA DE ÁRBOLES PARA PROYECTOS DE DESARROLLO EN ÁREAS PÚBLICAS Y PRIVADAS 802
Sección 44.6.1 Segregaciones 802
Sección 44.6.2 Desarrollos residenciales unifamiliares 803
Sección 44.6.3 Desarrollos residenciales multifamiliares 803
Sección 44.6.4 Desarrollos Comerciales, Industriales e Institucionales 803
Sección 44.6.5 Resumen de los requisitos de siembra (según apliquen) 804
REGLA 44.7 ESTÁNDARES DE SIEMBRA 804
REGLA 44.8 ÁREAS DE SIEMBRA 805
REGLA 44.9 MEDIDAS DE PROTECCIÓN PARA ÁRBOLES A CONSERVAR 807
REGLA 44.10 GUÍAS DE MITIGACIÓN Y SIEMBRA 808
Sección 44.10.1 Disposiciones Generales 808
Sección 44.10.2 Propuestas de Mitigación 809
Sección 44.10.3 Siembra de Árboles en las Áreas Designadas Dentro del Proyecto para este Propósito 809
Sección 44.10.4 Siembra de Árboles Parcial o Totalmente Fuera de Área del Proyecto 810
Sección 44.10.5 Siembra de Árboles Mediante Compensación Monetaria 811
Sección 44.10.6 Siembra de Árboles Mediante la Compra o Transferencia de Terrenos de Valor Natural con Cubierta Arbórea 812
Sección 44.10.7 Bancos de Mitigación 813
Sección 44.10.8 Mitigaciones Concurrentes 815

CAPÍTULO 45 HABITAT 816
REGLA 45.1 DISPOSICIONES GENERALES 816
Sección 45.1.1 Disposiciones Generales 816
Sección 45.1.2 Categorización y Modificación de Hábitat Natural 816
Sección 45.1.3 Exclusiones 816
REGLA 45.2 TRAMITACIÓN Y EVALUACIÓN 816
REGLA 45.3 CONSIDERACIONES ESPECIALES 817

CAPÍTULO 46 DESPERDICIOS SÓLIDOS 818
REGLA 46.1 DISPOSICIÓN GENERAL 818
Sección 46.1.1 Disposición de Desperdicios Sólidos No Reciclables 818
Sección 46.1.2 Recuperación de Materiales Reciclables en Complejos de Vivienda (incluyendo segregaciones y residenciales turísticos) 818
Sección 46.1.3 Recuperación de Materiales Reciclables en Proyectos Comerciales, Industriales, Institucionales, Turísticos y Recreativos 821
Sección 46.1.4 Requerimiento y Expedición de Permisos Relacionados con Centros de Acopio de Materiales Reciclables 821
Sección 46.1.5 Requerimiento y Expedición de Permiso Relacionado con Centros de Recuperación de Materiales Reciclables 823

Sección 46.1.6 Recipientes/Contenedores/Receptáculos en los CRMR 825
Sección 46.1.7 Dispensa del Cumplimiento Estricto 825

TOMO IX SALUD 826

CAPÍTULO 47 DISPOSICIONES GENERALES 826
REGLA 47.1 BASE LEGAL 826
REGLA 47.2 PROPÓSITO 826
REGLA 47.3 REQUISITOS PARA LAS INSTALACIONES A CONSTRUIRSE 826
Sección 47.3.1 Requisitos para las Facilidades a Construirse 826
Sección 47.3.2 Requisitos para Establecimientos Previamente Construidos 827

CAPÍTULO 48 DISPOSICIONES APLICABLES AL DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, USO DE LOCALES Y CONDICIONES ESTRUCTURALES 828
REGLA 48.1 ESTABLECIMIENTOS DONDE SE PREPARAN Y SIRVEN ALIMENTOS 828
Sección 48.1.1 Adopción del Código de Alimento 828
Sección 48.1.2 Adopción del "*Puerto Rico Building Code*" 828
Sección 48.1.3 Requisitos de abasto de agua, plomería y desperdicios 828
Sección 48.1.4 Desinfección del sistema 828
Sección 48.1.5 Estándares de Calidad de Agua Potable 828
Sección 48.1.6 Cantidad y Disponibilidad del Agua 829
Sección 48.1.7 Sistema de Plomería 831
Sección 48.1.8 Aguas Negras, Otros Desperdicios Líquidos y Agua de Lluvia 839
Sección 48.1.9 Basura, Reciclables y Devoluciones 841
Sección 48.1.10 Facilidades Físicas 845
REGLA 48.2 ESTABLECIMIENTOS DONDE SE MANUFACTURAN ALIMENTOS 855
Sección 48.2.1 Facilidades 855
Sección 48.2.2 Facilidades sanitarias y controles 857
REGLA 48.3 PLANTAS DE HIELO 860
Sección 48.3.1 Higiene personal 860
Sección 48.3.2 Requisitos de ubicación 860
Sección 48.3.3 Requisitos sanitarios de las Facilidades 860
REGLA 48.4 EMBOTELLADORAS DE AGUA 863
Sección 48.4.1 Diseño y construcción de Plantas 863
Sección 48.4.2 Facilidades Sanitarias 864
REGLA 48.5 PISCINAS PÚBLICAS 864
Sección 48.5.1 Permisos 864
Sección 48.5.2 Especificaciones de diseño y construcción 865
Sección 48.5.3 Requisitos para Sistemas de Circulación y Tratamiento de Agua 871
REGLA 48.6 BARBERÍAS, SALONES DE BELLEZA Y ESTABLECIMIENTOS ANÁLOGOS 871
Sección 48.6.1 Requisitos específicos 871
REGLA 48.7 REQUISITOS PARA EXTERMINADORAS 873
REGLA 48.8 FUNERARIAS Y SALAS DE EMBALSAMAR, CEMENTERIOS Y CREMATORIOS 875
Sección 48.8.1 Funerarias 875
Sección 48.8.2 Crematorios 876
Sección 48.8.3 Cementerios 877
Sección 48.8.4 Osarios 883
REGLA 48.9 REFUGIOS DE ANIMALES 884

TOMO X SEGURIDAD *885*

CAPÍTULO 49 POLICÍA DE PUERTO RICO **885**
REGLA 49.1 DISPOSICIONES GENERALES 885
Sección 49.1.1 Propósito y Base Legal 885
Sección 49.1.2 Aplicabilidad 885
REGLA 49.2 RECOMENDACIONES RELACIONADAS A MATERIALES EXPLOSIVOS Y ARMERÍAS 885
REGLA 49.3 OTRAS RECOMENDACIONES 886
REGLA 49.4 PROCESO DE EVALUACIÓN Y RECOMENDACIÓN 888

CAPÍTULO 50 PREVENCIÓN DE INCENDIOS **889**
REGLA 50.1 DISPOSICIONES GENERALES 889
Sección 50.1.1 Base Legal 889
Sección 50.1.2 Propósito 889
Sección 50.1.3 Aplicabilidad 889
REGLA 50.2 CERTIFICADOS DE PREVENCIÓN DE INCENDIOS 889
Sección 50.2.1 Requisitos para Establecimientos Previamente Construidos 890
Sección 50.2.2 Contenido Mínimo del Certificado 890
REGLA 50.3 CERTIFICADOS Y RECOMENDACIONES 891
Sección 50.3.1 Tipos de Certificados y Recomendaciones: 891
REGLA 50.4 EDIFICIOS Y ESTABLECIMIENTOS A SER INSPECCIONADOS Y CERTIFICADOS 891
Sección 50.4.1 Evaluación y Recomendaciones sobre Facilidades a Construirse 891
Sección 50.4.2 Inspección y Certificación de Locales y Edificios para Nuevo Uso 893
Sección 50.4.3 Inspecciones para Cumplimiento 893
Sección 50.4.4 Renovaciones 893
Sección 50.4.5 Revocación 893
Sección 50.4.6 Responsabilidad del Solicitante 894
Sección 50.4.7 Documentos Aprobados 894
Sección 50.4.8 Estándares de Referencia 894

TOMO XI ARQUEOLOGÍA Y CONSERVACIÓN HISTÓRICA *895*

CAPÍTULO 51 CONSERVACIÓN DE SITIOS Y ZONAS HISTÓRICAS **895**
REGLA 51.1 DISPOSICIONES GENERALES 895
Sección 51.1.1 Propósito 895
Sección 51.1.2 Aplicación 895
Sección 51.1.3 Relación con Reglamentos de la Junta de Planificación o de Municipios Autónomos 896
REGLA 51.2 REQUERIMIENTO EXPEDICIÓN DE PERMISOS Y RECOMENDACIONES EN SITIOS Y ZONAS HISTÓRICAS 896
Sección 51.2.1 Requerimiento de Permisos 896
Sección 51.2.2 Requerimiento de Aprobación por la OGPe 898
Sección 51.2.3 Requerimiento de Recomendaciones del Instituto de Cultura Puertorriqueña 898
Sección 51.2.4 Obras Exentas de Permisos 899
Sección 51.2.5 Expedición de Permisos o Autorizaciones 900
Sección 51.2.6 Expedición de Permisos de Uso y Conformidad Mínima con el Reglamento 901
Sección 51.2.7 Disposición Especial 901
Sección 51.2.8 Permiso de Demolición en Propiedades No Elegibles 903
Sección 51.2.9 Permisos de Demolición en Propiedades Elegibles 904

Sección 51.2.10 Permisos Relacionados con Vías Públicas ____ 907
Sección 51.2.11 Permisos de No-Conformidad ____ 907
REGLA 51.3 NORMAS GENERALES DE INTERVENCIÓN EN SITIOS Y ZONAS HISTÓRICAS Y PROPIEDADES DE VALOR HISTÓRICO ____ 911
Sección 51.3.1 Propósito y Aplicación ____ 911
Sección 51.3.2 Normas De Intervención Para Sitios Históricos Y Propiedades Elegibles Adentro Y Fuera De Zonas Históricas O Propiedades Elegibles ____ 914
Sección 51.3.3 Normas de Intervención para Sitios Históricos y Propiedades Elegibles Transformadas Negativamente ____ 916
Sección 51.3.4 Normas de Intervención para las Nuevas Construcciones y Alteraciones de Propiedades No-elegibles en Zonas Históricas o en el Perímetro de las Plazas de Recreo ____ 917
Sección 51.3.5 Fachadas Exteriores e Interiores de los Sitios Históricos y Propiedades Elegibles o en el Perímetro de las Plazas de Recreo ____ 919
Sección 51.3.6 Fachadas Exteriores e Interiores de Sitios Históricos y Propiedades Elegibles y No-elegibles en Zonas Históricas o en el Perímetro de las Plazas de Recreo ____ 919
Sección 51.3.7 Niveles de Intervención en Propiedades Elegibles, Propiedades en los Bloques Perimetrales a las Plazas de Recreo, Propiedades Calificadas “SH”, “R-ZH”, “CRH” y las Propiedades Elegibles o con Potencial de Elegibilidad ____ 921
Sección 51.3.8 Ruinas ____ 923
Sección 51.3.9 Conservación y Mantenimiento de Sitios Históricos y Propiedades Elegibles y No Elegibles en Zonas Históricas ____ 925
REGLA 51.4 EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS EN SITIOS Y ZONAS HISTÓRICAS Y PROPIEDADES ELEGIBLES ____ 926
Sección 51.4.1 Propósito y Aplicación ____ 926
Sección 51.4.2 Disposiciones Generales ____ 926
Sección 51.4.3 Usos y Edificios Accesorios ____ 927
Sección 51.4.4 Usos y Edificios Accesorios Relacionados a un Uso Principal de Pequeña Industria ____ 927
REGLA 51.5 INTERVENCIÓN EN ESPACIOS PÚBLICOS Y ESTACIONAMIENTOS DONDE UBICAN SITIOS Y ZONAS HISTÓRICAS ____ 928
Sección 51.5.1 Propósito y Aplicación ____ 928
Sección 51.5.2 Espacios Abiertos Públicos y Trama Urbana ____ 928
Sección 51.5.3 Mobiliario Urbano ____ 928
Sección 51.5.4 Instalaciones de Infraestructura ____ 929
Sección 51.5.5 Pavimentación ____ 929
Sección 51.5.6 Disposición General para Realizar Obras en las Plazas de Recreo y en las Propiedades Circundantes a éstas, de Zonas Históricas Designadas o en Proceso de Designación ____ 929
Sección 51.5.7 Criterios para los Elementos Externos de las Plazas de Recreo: ____ 929
Sección 51.5.8 Criterios para los Elementos Internos de las Plazas de Recreo ____ 932
Sección 51.5.9 Requisitos de Estacionamiento ____ 933
Sección 51.5.10 Diseño de Estacionamiento ____ 933
REGLA 51.6 RÓTULOS, CORTINAS Y TOLDOS EN SITIOS Y ZONAS HISTÓRICAS, PROPIEDADES HISTÓRICAS Y EN EL PERÍMETRO DE LAS PLAZAS DE RECREO ____ 934
Sección 51.6.1 Propósitos y Aplicación ____ 934
Sección 51.6.2 Ubicación, Tamaño y Tipo de Rótulos a Permitirse ____ 934
Sección 51.6.3 Rótulos Prohibidos ____ 935
Sección 51.6.4 Otros Rótulos ____ 937
Sección 51.6.5 Diseño y Contenido ____ 938

Sección 51.6.6 Rótulo No-Conforme Legal 939
Sección 51.6.7 Instalación de Cortinas y Toldos 940
Sección 51.6.8 Cortinas y Toldos Prohibidos 940
Sección 51.6.9 Diseño, Forma y Materiales Permitidos 941
Sección 51.6.10 Ubicación 942
Sección 51.6.11 Tamaños y Tipos de Cortinas y Toldos a Permitirse 943
Sección 51.6.12 Toldo y Cortina No-Conforme Legal 943
REGLA 51.7 CONSERVACIÓN HISTÓRICA 944
Sección 51.7.1 Propósito 944
Sección 51.7.2 Aplicación 944
Sección 51.7.3 Disposiciones de otros Reglamentos, otros documentos u otros incisos de este Capítulo 946
Sección 51.7.4 Criterios de Evaluación 946
Sección 51.7.5 Requerimientos de Permisos, Recomendaciones o Certificaciones 947
Sección 51.7.6 Requisitos comunes a todas las recomendaciones para permisos o certificaciones 949
Sección 51.7.7 Requisitos adicionales aplicables a ciertas recomendaciones o certificaciones 949
REGLA 51.8 INSPECCIÓN Y EVALUACIÓN DE LA PROPIEDAD PARA CUMPLIMIENTO POR PARTE DEL INSTITUTO DE CULTURA PUERTORRIQUEÑA 950
Sección 51.8.1 Criterios de Elegibilidad para Sitios Históricos y Zonas Históricas 950
Sección 51.8.2 Elegibilidad de Recursos Arqueológicos 951
Sección 51.8.3 Nominación de Sitios Históricos 952
Sección 51.8.4 Requisitos de Nominación para Sitios Históricos 953
Sección 51.8.5 Nominación de Zonas Históricas 955
Sección 51.8.6 Requisitos de Nominación para Zonas Históricas 956
Sección 51.8.7 Disposición General: Normas Especiales de Ordenamiento 959
Sección 51.8.8 Estudios Especiales de Ordenamiento 960
Sección 51.8.9 Disposiciones Especiales de Ordenamiento 960
Sección 51.8.10 Modificaciones a las Normas Especiales de Ordenamiento de un Sitio o Zona Histórica Particular, Excepto por los Planes de Uso o Planos de Ordenación Territorial 960
Sección 51.8.11 Límites de los Mapas de Ordenamiento 961
Sección 51.8.12 Radicación 961
Sección 51.8.13 Solicitud de Designación de Emergencia 962
Sección 51.8.14 Comité Asesor de Sitios y Zonas Históricas 962
Sección 51.8.15 Vista Pública 963
Sección 51.8.16 Designación de Sitio Histórico 964
Sección 51.8.17 Designación de Zona Histórica 965
Sección 51.8.18 Registro de Sitios y Zonas Históricas de Puerto Rico 965
Sección 51.8.19 Inclusión de Propiedades Declaradas Monumentos Históricos 965
Sección 51.8.20 Inclusión de propiedades del Registro Nacional de Lugares Históricos de los Estados Unidos de Norteamérica 965
Sección 51.8.21 Identificación en Mapas de Calificación 966
Sección 51.8.22 Enmiendas a los Mapas de Demarcación y de Identificación de Propiedades Elegibles de Zonas Históricas 966
Sección 51.8.23 Vigencia 968
Sección 51.8.24 Alcance Legal de los Mapas y Normas Especiales de Ordenamiento 968
Sección 51.8.25 Revisión 969

TOMO XII *ASUNTOS ENERGÉTICOS* *970*

CAPÍTULO 52 SISTEMAS DE GENERACION DE ENERGIA CON FUENTES RENOVABLES 970
REGLA 52.1 DISPOSICIONES GENERALES 970
REGLA 52.2 REQUISITOS PARA LOS DISEÑADORES DE SISTEMAS DE ENERGÍA RENOVABLE 970
Sección 52.2.1 Parámetros de Diseños y Deberes de los Diseñadores 970
Sección 52.2.2 Requisitos de Certificación para Equipos a venderse para Instalación 971
Sección 52.2.3 Publicación de Certificaciones de Equipos a Venderse para Instalación 972
REGLA 52.3 REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE RECOMENDACIÓN SOBRE OBRAS DE SISTEMAS RENOVABLES 972
REGLA 52.4 REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN 973
REGLA 52.5 ENMIENDAS A PLANOS DE CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE ENERGÍA RENOVABLE 976
REGLA 52.6 REQUISITOS PARA LA CERTIFICACION DE INSTALACION DE SISTEMAS DE ENERGIA RENOVABLE 977
REGLA 52.7 REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE ENERGIZACIÓN DEL PROYECTO 978
REGLA 52.8 REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE PERMISO DE USO PARA LA OPERACIÓN Y ENERGIZACION DEL PROYECTO 979

CAPÍTULO 53 DISPOSICIONES PARA LA UBICACIÓN, CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN DE SISTEMAS DE GENERACIÓN DE ENERGÍA EÓLICA 982
REGLA 53.1 ALCANCE DE ESTE CAPÍTULO 982
Sección 53.1.1 Propósito 982
Sección 53.1.2 Aplicación 982
REGLA 53.2 DISPOSICIONES GENERALES 982
Sección 53.2.1 Organismo Competente o con Jurisdicción 982
Sección 53.2.2 Disposiciones acerca de la Ubicación 983
Sección 53.2.3 Disposiciones de Retiro Mínimo 984
Sección 53.2.4 Criterios de Diseño y Construcción 986
Sección 53.2.5 Variaciones en Construcción 988
REGLA 53.3 REQUISITOS DE PRESENTACIÓN 989
Sección 53.3.1 Requisitos de Presentación de Solicitud de Permiso 989
Sección 53.3.2 Rótulo de Presentación de Solicitud o Inicio de Actividad 991
REGLA 53.4 DISPOSICIONES ESPECIALES 991
Sección 53.4.1 Servidumbres Relativas a Aerogeneradores 991
Sección 53.4.2 Arrendamiento de Terrenos para Aerogeneradores o Sistemas de Energía Eólica 992
Sección 53.4.3 Aerogeneradores o Sistemas de Energía Eólica No Conformes Legales 993
Sección 53.4.4 Seguro de Responsabilidad Pública 993

CAPÍTULO 54 PARÁMETROS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN PARA INSTALACIONES SOLARES FOTOVOLTAICAS PARA GENERACIÓN Y/O VENTA DE ENERGÍA 994
REGLA 54.1 DISPOSICIONES GENERALES 994
Sección 54.1.1 Propósito 994
Sección 54.1.2 Tramitación 994
Sección 54.1.3 Ubicación 995
Sección 54.1.4 Arrendamiento de Terrenos para Instalaciones Solares Fotovoltaicas para Generación y/o Venta de Energía 996
Sección 54.1.5 Exención de Vista Pública 996
REGLA 54.2 PARÁMETROS DE DISEÑO; REQUISITOS DE DIMENSIÓN Y DENSIDAD 997
Sección 54.2.1 Instalaciones Solares Fotovoltaicas a Gran Escala 997

REGLA 54.3 CUMPLIMIENTO CON LEYES Y REGLAMENTOS 998
REGLA 54.4 DOCUMENTOS REQUERIDOS 999

TOMO XIII PROCESOS ANTE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN 1001

CAPÍTULO 55 PROCEDIMIENTOS ADJUDICATIVOS Y REQUISITOS DE PRESENTACIÓN 1001
REGLA 55.1 DISPOSICIONES GENERALES 1001
Sección 55.1.1 Base Legal 1001
Sección 55.1.2 Propósito 1001
Sección 55.1.3 Aplicación 1001
REGLA 55.2 PROCEDIMIENTOS DE PRESENTACIÓN 1001
Sección 55.2.1 Legitimación Activa (Standing) 1001
Sección 55.2.2 Tipos de Trámites a Presentarse en la Junta de Planificación 1002
REGLA 55.3 REQUISITOS DE PRESENTACIÓN 1002
Sección 55.3.1 Presentación de la Consulta 1002
Sección 55.3.2 Consultas para Facilidades Comerciales 1004
Sección 55.3.3 Requisitos Especiales Aplicables a Consultas para Mejoras Públicas 1005
Sección 55.3.4 Identificación de Consultas 1007
REGLA 55.4 CONSULTAS DE UBICACIÓN 1007
Sección 55.4.1 Disposición General 1007
Sección 55.4.2 Propósito 1007
Sección 55.4.3 Criterios Generales de Evaluación 1007
Sección 55.4.4 Cambios de Calificación Indirectos 1008
Sección 55.4.5 Disposición General 1008
Sección 55.4.6 Propósito 1008
Sección 55.4.7 Proyectos Residenciales 1008
Sección 55.4.8 Proyectos de Desarrollos Comerciales o Mixtos Que Incluyan Comercios y Viviendas 1009
Sección 55.4.9 Proyectos de Desarrollos de Recreación Comercial Extensa 1009
Sección 55.4.10 Proyectos de Desarrollos Industriales Livianos 1009
Sección 55.4.11 Otros Desarrollos 1010
Sección 55.4.12 Proyectos con Características Especiales 1010
Sección 55.4.13 Propósito 1010
REGLA 55.5 CONSULTAS ANTE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN 1011
Sección 55.5.1 Evaluación, Tramitación y Disposición de la Consulta 1011
Sección 55.5.2 Terminación de un Procedimiento Adjudicativo 1012
Sección 55.5.3 Consideración de Enmiendas a Consultas 1012
REGLA 55.6 ÓRDENES PROVISIONALES, ÓRDENES DE HACER O NO HACER Y DE CESE Y DESISTIMIENTO 1013
Sección 55.6.1 Iniciación de los Procedimientos 1013
REGLA 55.7 INTERVENCIÓN Y SUSTITUCIÓN DE PARTES 1014
Sección 55.7.1 Solicitud de Intervención 1014
Sección 55.7.2 Sustitución de Partes 1016
REGLA 55.8 PROCEDIMIENTO DE VISTA 1016
Sección 55.8.1 Disposición General 1016
Sección 55.8.2 Notificación de Vistas Públicas 1016
Sección 55.8.3 Vistas Públicas 1017
Sección 55.8.4 Participación en Vistas Públicas 1019
Sección 55.8.5 Suspensión o Posposición de Vistas Señaladas 1019

Sección 55.8.6 Designación del Oficial Examinador 1020
Sección 55.8.7 Registro de los Procedimientos de las Vistas 1020
Sección 55.8.8 Procedimiento Durante la Vista 1020
Sección 55.8.9 Delegación para Disposición de Asuntos Procesales 1020
Sección 55.8.10 Aplicación de las Reglas de Evidencia 1021
Sección 55.8.11 Mecanismos de Descubrimiento de Prueba 1021
Sección 55.8.12 Citación y Solicitud en Auxilio de Jurisdicción 1021
Sección 55.8.13 Orden de Presentación de la Prueba 1021
Sección 55.8.14 Concesión de Tiempo para Presentación de Propuestas de Determinaciones de Hechos y de Conclusiones de Derecho 1021
Sección 55.8.15 Exclusión de Evidencia y Toma de Conocimiento Oficial 1022
Sección 55.8.16 Solicitud para Someter Escritos y Otros Documentos con Posterioridad a la Vista 1022
Sección 55.8.17 Procedimiento de Acción Inmediata 1022
Sección 55.8.18 Renuncia a Término para Resolver 1022
Sección 55.8.19 Sanciones 1023
Sección 55.8.20 Informe del Examinador 1024
REGLA 55.9 RESOLUCIONES DE LA JUNTA SOBRE CONSULTAS PÚBLICAS Y PRIVADAS 1024
Sección 55.9.1 Adjudicación 1024
Sección 55.9.2 Resolución u Orden Sumaria 1024
Sección 55.9.3 Identificación de Partes a los Fines de Solicitar Reconsideración o Revisión 1024
REGLA 55.10 ACCIONES POSTERIORES A LA ADJUDICACIÓN 1025
Sección 55.10.1 Reconsideración Y Revisión Judicial 1025
REGLA 55.11 VIGENCIA, PRÓRROGA, REAPERTURA Y CADUCIDAD DE CONSULTA DE UBICACIÓN 1026
Sección 55.11.1 Vigencia de Consultas Aprobadas 1026
Sección 55.11.2 Centro Comercial 1027
Sección 55.11.3 Vigencias de Consultas de Ubicación vigentes al momento de la aprobación de la Ley 142 del 2012 1028
Sección 55.11.4 Prórroga a Consultas 1028
Sección 55.11.5 Reapertura de Consultas Aprobadas 1028
Sección 55.11.6 Solicitud de Reapertura de Consultas Archivadas 1028
Sección 55.11.7 Caducidad 1028
REGLA 55.12 REVOCACIÓN DE CONSULTAS 1029
Sección 55.12.1 Procedimiento 1029

CAPÍTULO 56 MAPAS DE CALIFICACIÓN 1031
Sección 56.1.1 Disposiciones Generales 1031
Sección 56.1.2 Límites de los Distritos de Calificación 1032
Sección 56.1.3 Solicitudes para cambios de Calificación Directos 1032
Sección 56.1.4 Aviso de Fecha para Presentar Peticiones 1033
Sección 56.1.6 Requisitos para Solicitar Cambios de Calificación 1034
Sección 56.1.7 Requisitos de Rotulación 1035
Sección 56.1.8 Prohibición de Presentación 1036
Sección 56.1.9 Requisito de Asistir a Vista Pública 1036
Sección 56.1.10 Participación en Vistas Públicas 1036
Sección 56.1.11 Autorizaciones de Cambio de Calificación mediante Consulta de Ubicación 1036
Sección 56.1.12 Resolución Designando los Distritos de Calificación 1037
Sección 56.1.13 Vigencia de las Enmiendas a los Mapas de Calificación 1037

Sección 56.1.14 Alcance Legal de los Mapas de Calificación 1037

CAPÍTULO 57 DESIGNACIÓN DE ZONAS ESCOLARES Y UBICACIÓN DE ESCUELAS 1038

REGLA 57.1 DISPOSICIONES GENERALES 1038

Sección 57.1.1 Autoridad 1038

Sección 57.1.2 Identificación de la Necesidad de la Designación 1038

Sección 57.1.3 Requisitos para la Solicitud de Designación 1038

Sección 57.1.4 Demarcación de la Zona Escolar a Designarse 1039

Sección 57.1.5 Extensión de las Zonas Escolares 1040

Sección 57.1.6 Creación de Comités Escolares 1040

Sección 57.1.7 Vistas Públicas 1041

Sección 57.1.8 Designación y Adopción de Planos 1041

CAPÍTULO 58 ADOPCIÓN Y VIGENCIA 1042

REGLA 58.1 ADOPCIÓN 1042

TOMO I SISTEMA INTEGRADO DE PERMISOS

CAPÍTULO 1 ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA

REGLA 1.1 DISPOSICIONES GENERALES

a. La Ley Núm. 161 del 1ro.de diciembre de 2009, según enmendada, conocida como Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico, creó un nuevo Sistema Integrado de Permisos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Se crea la Oficina de Gerencia de Permisos, adscrita a la Junta de Planificación.

b. La misión de este sistema integrado de permisos es brindar servicios confiables y ágiles a la ciudadanía, facilitados por un reglamento uniforme, claro y objetivo, que contribuya al progreso y desarrollo integral de Puerto Rico, mediante:

1. La evaluación y determinación de solicitudes de permisos por profesionales de forma rápida, integrada, eficaz y transparente en la Oficina de Gerencia de Permisos.

CAPÍTULO 2 *LA OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS (OGPe)*

REGLA 2.1 FACULTADES DE LA OGPe

a. Los deberes, facultades y organización administrativa de la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) incluyen todas aquellas establecidas mediante su Ley Orgánica, Ley Núm. 161 La Ley Núm. 161 del 1ro.de diciembre de 2009, según enmendada, conocida como Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico.

b. La OGPe, a través de su Director Ejecutivo, los Profesionales Autorizados, Inspectores Autorizados, Gerentes de Permisos o cualquier otro funcionario facultado en Ley, según aplique, emitirá determinaciones finales, permisos y certificaciones relacionados directa o indirectamente al desarrollo y uso de terrenos.

c. En el caso de la Comisión de Servicio Público, la OGPe servirá de centro de presentación de la notificación requerida por el Centro para la Coordinación de Excavaciones y Demoliciones.

d. La OGPe podrá formalizar acuerdos interagenciales para expedir certificaciones, licencias o documentos de otras agencias, instrumentalidades, corporaciones gubernamentales o entidades gubernamentales que sean requeridos en el trámite y expedición de licencias, certificaciones o permisos para realizar u operar negocios en Puerto Rico.

REGLA 2.2 UNIDADES DE PERMISOS

a. Las Unidades de Permisos de la OGPe, sus Gerentes y demás funcionarios que las componen, tendrán todos los deberes y responsabilidades que se establecen mediante la Ley Núm. 161, supra; las disposiciones de este Reglamento; así como cualquier otro reglamento interno de la agencia que les sea aplicable.

b. La Oficina de Gerencia de Permisos contará con Unidades de Permisos, en donde se evaluarán las solicitudes presentadas ante la OGPe y desde donde se emitirán todas las recomendaciones sobre las mismas. Las Unidades de Permisos de la OGPe y las Entidades Gubernamentales Concernidas que las componen, son:

1. Medioambiente (Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, la Autoridad de los Desperdicios Sólidos)

2. Salud y Seguridad (el Departamento de Salud, el Cuerpo de Bomberos, Policía de Puerto Rico)

3. Infraestructura (la Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones; el Departamento de Transportación y Obras Públicas, la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, Autoridad de Energía Eléctrica, la Autoridad de Carreteras y Transportación, la Comisión de Servicio Público)

4. Arqueología y Conservación Histórica del Instituto de Cultura Puertorriqueña (ICP).

5. Permiso de Uso (Compañía de Comercio y Exportación; la Compañía de Fomento Industrial; la Compañía de Turismo, el Departamento de la Vivienda; el Departamento de Recreación y Deportes, el Departamento de Agricultura, Administración del Deporte de la Industria Hípica, y la Autoridad de los Puertos y el Departamento de Educación)

6. Edificabilidad, Códigos Energéticos y de Construcción

7. Variaciones

8. Reconsideraciones de Determinaciones Finales

9. Querellas

10. Cualquier otra unidad que la Oficina de Gerencia de Permisos estime necesaria para el desempeño de las obligaciones impuestas por ley.

c. El Director Ejecutivo de la OGPe podrá aumentar hasta un máximo de nueve (9) la cantidad de Gerentes en la oficinas regionales y añadir las unidades o divisiones que dirigirán dichos Gerentes de Permiso mediante orden administrativa a tales efectos aprobada por la Junta de Planificación.

d. Los Gerentes de Permisos estarán prohibidos de conceder reuniones, asesoramiento o consulta a cualquier persona, organización o entidad privada que no sea a través del mecanismo de pre-consulta.

REGLA 2.3 **OFICINA DE EVALUACIÓN DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL**

a. La División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental de la OGPe (DECA) tendrá a su cargo la evaluación y trámite de todos los documentos ambientales que se radiquen ante la agencia.

b. El Director y los funcionarios de la DECA tendrán todos los deberes y responsabilidades que se establecen mediante la Ley Núm. 161, supra; las disposiciones de este Reglamento; el *Reglamento de Evaluación y Trámite de Documentos Ambientales de la Junta de Calidad Ambiental* (JCA) en relación al trámite de aquellas solicitudes de permisos que serán emitidos por la OGPe; así como cualquier otro reglamento interno de la OGPe que les sea aplicable.

REGLA 2.4 **OFICINA DE RECONSIDERACIÓN DE DETERMINACIONES FINALES**

La Oficina de Reconsideración de Determinaciones Finales tiene la responsabilidad de revisar las determinaciones finales provenientes del Director Ejecutivo, de los Profesionales Autorizados y de los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V presentados ante la consideración de la OGPe sobre los cuales esta agencia tenga jurisdicción y competencia.

El Director y los funcionarios de la Oficina de Reconsideración de Determinaciones Finales tendrán todos los deberes y responsabilidades que se establecen mediante la Ley Núm. 161, supra; las disposiciones de este Reglamento; así como cualquier otro reglamento interno aplicable.

CAPÍTULO 3 *REGLAMENTO CONJUNTO DE PERMISOS*

REGLA 3.1 TÍTULO

Este Reglamento se denominará y citará como el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos o Reglamento Conjunto.

REGLA 3.2 PROPÓSITO Y OBJETIVOS GENERALES

Este Reglamento tiene el propósito de detallar el sistema integrado de permisos relacionado al desarrollo y uso de terrenos, conforme a la política pública esbozada en la Ley Núm. 161 del 1ro.de diciembre de 2009, según enmendada, conocida como Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico, a través de normas claras, objetivas y uniformes para el manejo ágil y eficaz de procesos, consolidando en un solo lugar, en un orden lógico y sin duplicación innecesaria, todas las reglas aplicables a los mismos.

REGLA 3.3 AUTORIDAD

Este Reglamento se adopta al amparo y en armonía con las disposiciones la Ley Núm. 161, supra.

REGLA 3.4 APLICABILIDAD

Este Reglamento aplicará a través de toda la extensión territorial del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y a toda persona natural y jurídica, pública o privada, o cualquier agrupación de ellas, sobre las cuales el Estado Libre Asociado de Puerto Rico tenga jurisdicción. No aplicara a aquellos municipios que cuenten con un Plan de Ordenación Territorial aprobado y que no hayan adoptado este Reglamento como su instrumento reglamentario.

Estas disposiciones no se aplicarán a ninguna mejora o adquisición pública autorizada, o de otro modo emprendida, exclusivamente por el Gobierno de los Estados Unidos de América.

REGLA 3.5 **TÉRMINOS EMPLEADOS**

a. Los vocablos y frases definidos en este Reglamento tendrán el significado establecido en el mismo siempre que se empleen dentro de su contexto.

b. Cuando así lo justifique su uso en este Reglamento se entenderá que toda palabra usada en singular también incluye el plural y viceversa y el masculino incluirá el femenino y viceversa.

c. El texto de cualquier regla en este Reglamento tendrá precedencia sobre cualquier tabla, figura o representación gráfica en el mismo.

d. Cuando se utilice el término "días" en este Reglamento y el mismo esté relacionado a un término de tiempo, el mismo deberá ser interpretado como "días naturales", excepto cuando se indique expresamente otra cosa.

REGLA 3.6 **DISPOSICIONES DE OTROS REGLAMENTOS**

Las disposiciones de este Reglamento prevalecerán sobre las disposiciones de cualquier otro Reglamento vigente que pueda ser de aplicación al caso en particular. Con excepción de aquellos Reglamentos y Planes para áreas de planificación especial adoptados por la Junta de Planificación, así como los reglamentos de las agencias concernidas que no estén comprendidos en este Reglamento. Las disposiciones de este Reglamento se complementarán e interpretarán a la luz de las políticas públicas establecidas mediante la Ley Núm. 161, supra. Esta disposición no contraviene las disposiciones de los acuerdos suscritos entre el Gobierno Central y los Municipios Autónomos.

REGLA 3.7 **PERMISOS Y CERTIFICACIONES**

Se prohíbe expresamente realizar actividad alguna de desarrollo o de uso del terreno, en cualquier propiedad bajo la jurisdicción de este Reglamento, sin que se obtengan todos los permisos, autorizaciones, recomendaciones y certificaciones aplicables de la OGPe, las certificaciones y permisos de los profesionales

autorizados, inspectores autorizados o las entidades gubernamentales competentes autorizadas a expedir los mismos.

REGLA 3.8 **CLÁUSULA DE SEPARABILIDAD**

Si cualquier disposición, palabra, oración, inciso, sección o capítulo de este Reglamento fuera impugnado por cualquier razón ante un tribunal y declarado inconstitucional o nulo, tal sentencia no afectará, menoscabará o invalidará las restantes disposiciones de este Reglamento, sino que su efecto se limitará a la disposición, palabra, oración, inciso, sección o capítulo así declarado inconstitucional o nulo y la nulidad o invalidez de cualquier palabra, oración, inciso, sección o capítulo en algún caso específico no afectará o perjudicará en sentido alguno su aplicación o validez en cualquier otro caso, excepto cuando específica y expresamente se invalide para todos los casos.

REGLA 3.9 **ACTUALIZACIONES Y ENMIENDAS**

a. La enmienda de un artículo o parte de este Reglamento no requerirá la enmienda de la totalidad del mismo.

b. En el caso de enmiendas parciales propuestas por la OGPe y/o las Entidades Gubernamentales Concernidas, éstas requerirán notificación y aprobación previa de la Junta de Planificación.

c. En el caso de que la Junta de Planificación no esté de acuerdo con alguna enmienda propuesta, ésta emitirá una Resolución en la que detallará su objeción, en un término no mayor de treinta (30) días desde la notificación de la misma, y la devolverá a los entes gubernamentales para que éstos enmienden el texto propuesto. Si no pudieran llegar a un acuerdo en torno al texto propuesto, se someterá al Gobernador el texto sugerido y la Resolución de la Junta de Planificación objetando el mismo y será el Gobernador quien tomará la decisión final en torno a la disposición reglamentaria en disputa.

REGLA 3.10 **CLÁUSULA DEROGATORIA**

a. Las Entidades Gubernamentales Concernidas y todos los departamentos, agencias, municipios, corporaciones e instrumentalidades públicas del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y sus subdivisiones políticas revisarán, enmendarán o derogarán sus reglamentos administrativos, órdenes administrativas, memorandos estableciendo procedimientos, políticas y formularios de permisos con la intención de simplificar, aclarar y reducir los procesos de permisos para atemperarlos a la política pública establecida mediante la Ley Núm. 161, supra y este Reglamento.

b. No obstante, las disposiciones de los reglamentos de planificación especiales no incluidos en este Reglamento, prevalecen sobre las disposiciones de éste Reglamento.

c. Los siguientes reglamentos y resoluciones de la Junta de Planificación y la Administración de Reglamentos y Permisos quedaron derogados con la adopción del Reglamento de Conjuntos de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos adoptado el 29 de noviembre de 2010:

1. Reglamento de Planificación Núm. 3
2. Reglamento de Planificación Núm. 4
3. Reglamento de Planificación Núm. 5
4. Reglamento de Planificación Núm. 12
5. Reglamento de Planificación Núm. 17
6. Reglamento de Planificación Núm. 25
7. Reglamento de Planificación Núm. 26
8. Reglamento de Planificación Núm. 27
9. Reglamento de Planificación Núm. 28

10. Reglamento de Planificación Núm. 30

11. Reglamento de Zonificación Especial para las Zonas No Urbanas de los Municipios Circundantes al Bosque Nacional del Caribe (El Yunque).

12. Reglamento para la Cuenca Hidrográfica de la Laguna Tortuguero.

13. Resolución 197- Normas que Aplicarán a los Casos Especiales que Surjan dentro de las Áreas Especiales Establecidas en los Distritos R-0 en el Mapa de Zonificación del Área de la Parguera en el Municipio de Lajas.

14. Resolución JP-242- Autorizando Variaciones o Disposiciones Reglamentarias a Ser Utilizadas en Proyectos Residenciales de Interés Social Bajo el Programa de Coparticipación del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de Vivienda Auspiciado por el Departamento de la Vivienda.

15. Resolución JP-215- (Normas Estableciendo como Casos Especiales Aquellos que Surjan Dentro de las Áreas Especiales Establecidas en los Distritos Residenciales de Baja Densidad (R-0) en el Municipio de Culebra y Adoptando las Normas que le Aplicarán a Éstos).

16. Resolución JP-219- (Normas que Aplicará a los Casos Especiales Dentro de las Áreas Especiales Establecidas en los Distritos R-0 en los Mapas de Zonificación de los Municipios de Aibonito y Barranquitas (Cañón de San Cristóbal).

17. Código de Rótulos y Anuncios.

18. Reglamento de Procedimientos Adjudicativos ARPE.

19. Reglamento de Procedimientos Adjudicativos Junta de Planificación.

20. Glosario de Términos de los Reglamentos de Planificación

CAPÍTULO 4 DEFINICIONES

A.

1. **Acarreo-** Acción de cargar y transportar de un lugar a otro los materiales procedentes de una operación de extracción, excavación, remoción y dragado de los componentes de la corteza terrestre. El acarreo es externo cuando los materiales de la corteza terrestre se transportan fuera del área o finca autorizada. El acarreo es interno cuando los materiales de la corteza terrestre se transportan dentro del área o finca autorizada. Se refiere además, a la transportación de materiales y de materia prima de otros procesos.

2. **Accesibilidad-** Cualidad de poder llegar a un destino físico.

3. **Accesibilidad Adecuada-** Cuando no existen barreras físicas ni legales que impidan el acceso del público a la costa, a una playa pública o a un litoral lacustre, sea por vía marítima o por vía terrestre y en el caso de esta última que la distancia en que se pueda llegar a la misma, caminando, sea de aproximadamente ciento cincuenta (150) metros desde una carretera pública.

4. **Accesibilidad Controlada-** Cuando para poder llegar a la costa o a la playa hay que pasar por un punto custodiado por un guardián, quién interroga y determina quiénes pueden entrar y utilizar la vía de acceso hacia la costa, playa o litoral lacustre.

5. **Accesibilidad Impedida-** Cuando existen impedimentos físicos o legales que no permiten llegar a la costa, a la playa o litoral lacustre.

6. **Accesibilidad Limitada-** Cuando existen líneas de casas, edificios, cercas u otras obstrucciones que obligan a pedir permiso a los dueños o a cruzar solares baldíos o interrupciones de calles sin salida para poder llegar a la costa, a la playa, o a un litoral lacustre.

7. **Acceso-** Vía pública hacia donde da frente un solar o propiedad la cual sirve de entrada y salida peatonal, vehicular o ambos, al solar o propiedad o cuerpo de agua.

8. **Acceso Existente-** Cualquier vía pública, peatonal o vehicular que provee comunicación directa a cualquier lote o cuerpo de agua.

9. **Acceso Hábil-** Distancia caminable en todas las direcciones de vías públicas desde un punto hasta alcanzar otro punto.

10. **Acceso Marítimo-** Entrada o paso por el cual se puede llegar desde el mar o el océano hasta las playas y costas, por medio de embarcaciones.

11. **Acceso Peatonal-** Vía pública especial para peatones, la cual estará provista de acera en los casos específicamente así requerido, para facilitar el acceso de los peatones e impedidos desde otra vía pública existente o por crearse hasta el área de costa, playa o litoral lacustre y facilidades vecinales u otros solares.

12. **Acceso Peatonal a Cuerpos de Agua-** Vía pública, ya sea vehicular o peatonal, para facilitar el acceso desde otra vía pública existente o a crearse hacia o hasta un cuerpo de agua o a sus márgenes (costa, playa seca o litoral lacustre).

13. **Acceso Propuesto-** Cualquier nueva vía pública o prolongación de vía existente o a crearse, peatonal o vehicular, propuesta en un proyecto de segregación para proveer comunicación directa o indirecta a cualquiera de los solares.

14. **Acceso Vehicular-** Vía o carretera pública que permite que las personas puedan llegar hasta el área de costa, playa seca o litoral lacustre u otra propiedad utilizando automóviles u otros vehículos de motor.

15. **Acera-** Porción de una vía pública construida generalmente en hormigón u otro material (tales como adoquines), a los lados de una calle, carretera, callejones o avenidas, destinado al paso de peatones que incluye rampas peatonales para permitir el libre flujo de personas con impedimentos.

16. **Acometida de Acueductos-** Conexión desde la línea matriz a la caja del metro contador de agua; o a falta de éste, hasta el punto en que ésta penetra en la propiedad particular.

17. **Acometida de Alcantarillado-** La conexión desde la propiedad del abonado hasta la colectora.

18. **Acometida de Alcantarillado Sanitario-** Tubería que permite descargar las aguas usadas de un usuario al sistema de alcantarillado sanitario.

19. **Acometida Eléctrica-** Conductor y equipo para proveer energía

eléctrica desde el sistema eléctrico alimentador hasta la medición.

20. **Actividad-** Conjunto de operaciones o tareas propias de una persona o entidad. Para propósitos del CAPÍTULO 43 (EXTRACCION, EXCAVACION, REMOCION Y DRAGADO DE LOS COMPONENTES DE LA CORTEZA TERRESTRE), constituye la acción de extraer, excavar, remover o dragar materiales o componentes de la corteza terrestre.

21. **Actividad Agrícola-** Actividad económica concerniente a la agricultura, enfocada en la producción utilizando los recursos naturales minimizando los impactos al ambiente.

22. **Actividad de Construcción-** Toda actividad que no esté exenta de permiso de construcción o que constituya una sustitución sencilla.

23. **Actividad Turística**- La titularidad y la administración o ambas de: hospederías, casinos, parques temáticos, campos de golf operados, o asociados con un hotel, marinas turísticas, facilidades en áreas portuarias para fines turísticos y otras facilidades o actividades que, debido al atractivo especial derivado de su utilidad como fuente de entretenimiento activo, pasivo o de diversión, sean un estímulo al turismo interno o externo, siempre y cuando se determine que tal operación en necesaria y conveniente para el desarrollo del turismo en Puerto Rico. Dichas actividades deberán contar con la recomendación de la Compañía de Turismo.

24. **Acueducto-** Sistema o conjunto de sistemas acoplados, que permite transportar agua en forma de flujo continuo desde un lugar en el que ésta es accesible en la naturaleza, hasta un punto de consumo distante.

25. **Acuicultura-** Cultivo de animales y plantas (acuáticos) bajo condiciones controladas en agua dulce, salada o salobre, la cual se puede llevar a cabo en charcas o tanques soterrados o sobre el suelo.

26. **Acuífero-** Una formación geológica o grupo de formaciones que es capaz de rendir una cantidad significativa de agua subterránea a pozos o manantiales.

27. **Acre-** Medida de terreno equivalente a 1.0296 cuerdas y a 4,046.87 metros cuadrados.

28. **Aditamentos-** Todos los elementos que se adosen o se adhieran a una estructura, tales como: pretiles, ventanas salientes, entrantes y vuelos, puentes, aleros y cornisas, portadas y escaparates, palomillas, estatuarios y obeliscos, encristalados y rejas así como marquesinas y toldos, rótulos, anuncios, enseñas, banderines, focos, faroles y otros rasgos o detalles arquitectónicos.

29. **Adjudicación-** Pronunciamiento mediante el cual una agencia con facultad para ello, hace una determinación sobre los derechos, obligaciones o privilegios que corresponden a una parte o a un uso de terreno en específico.

30. **Administración de Asuntos Energéticos-** Organismo gubernamental creado por la Ley Número 73 de 28 de mayo de 2008.

31. **Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE)-** Organismo gubernamental creado por la Ley Núm. 76 de 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como la *Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos,* a ser derogada conforme lo dispuesto en el artículo 19.10 de la Ley Núm. 161, supra, conocida como *Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico.*

32. **Administración de Terrenos-** Organismo gubernamental creado en virtud de la Ley Núm. 13 de 16 de mayo de 1962, según enmendada, conocida como la "Ley de la Administración de Terrenos de Puerto Rico".

33. **Administración Federal de Drogas y Alimentos**- *US Food and Drug Administration o FDA.*

34. **Adquirente Involuntario-** Significa aquella persona, natural o jurídica, incluyendo bancos o cualquier entidad crediticia que advenga titular o dueño de una obra de construcción o cualquier derecho real relacionado a ésta con el interés de proteger su acreencia. Se reconoce que, como parte de proteger su acreencia, el adquirente involuntario tiene el derecho de finalizar cualquier obra de construcción para vender, arrendar o de cualquier forma disponer o usar de la obra de construcción.

35. **Aerogenerador**- Aparato que transforma la energía eólica en energía eléctrica mediante un generador accionado por el viento (conocido también como una turbina eólica). Sus componentes estructurales y mecánicos incluyen una torre, góndola

("nacelle" en inglés), generador, sistema de control y cimientos, entre otros.

36. **Aeropuerto-** Área de tierra, cuerpo de agua o de ambos designada o señalada para el aterrizaje o despegue de naves aéreas.

37. **Afectación-** La denegación de todo uso productivo en una propiedad, debido exclusivamente, a que por la misma se ha propuesto trazar una vía de transportación pública conforme a un plan de transportación o plan vial adoptado por la Junta de Planificación, ya sea porque los terrenos han sido destinados para uso público en un mapa de calificación, Plan de Usos de Terreno o Plan de Ordenación Territorial o bien porque la Junta de Planificación ha aprobado el desarrollo de un proyecto público sobre dichos terrenos o propiedad.

38. **Agencia**- Significa cualquier junta, cuerpo, tribunal examinador, corporación pública, comisión, oficina independiente, división, administración, negociado, departamento, autoridad, funcionario, persona, entidad o cualquier instrumentalidad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico u organismo administrativo autorizado por ley a llevar a cabo funciones de reglamentar, investigar o que pueda emitir una decisión, o con facultades para expedir licencias, certificados, permisos, concesiones, acreditaciones, privilegios, franquicias, acusar adjudicar, excepto: (a) el Senado y la Cámara de Representantes de la Asamblea Legislativa; (b) la Rama Judicial; (c) la Oficina del Gobernador y todas sus oficinas adscritas, exceptuando aquellas en donde se haya expresado literalmente la aplicación de las disposiciones de la Ley 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada; (d) la Guardia Nacional de Puerto Rico; (e) los gobiernos municipales o sus entidades o corporaciones; (f) la Comisión Estatal de Elecciones; (g) el Negociado de Conciliación y Arbitraje del Departamento del Trabajo y Recursos Humanos; (h) la Junta Asesora del Departamento de Asuntos del Consumidor sobre el Sistema de Clasificación de Programas de Televisión y Juguetes Peligrosos.

39. **Agencia de Infraestructura-** Agencia Pública responsable de las instalaciones de infraestructura, incluye pero no se limita a la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, Autoridad de Energía Eléctrica, Autoridad de Carreteras y Transportación, Departamento de Transportación y Obras Públicas, Comisión de Servicio Público y la Junta Reglamentadora de las Telecomunicaciones.

40. **Agencia Federal sobre Manejo de Emergencias (*Federal Emergency Management Agency*, FEMA)-** Agencia Federal sobre Manejo de Emergencias del Departamento de Seguridad Nacional y que administra además, el Programa Nacional del Seguro de Inundación.

41. **Agencia Proponente-** La OGPe o cualquier otra agencia o municipio autónomo que tenga jurisdicción sobre la acción a llevarse a cabo, según establecido en el presente Reglamento.

42. **Agencia Pública-** Agencias, departamentos, administración y otras instrumentalidades del Gobierno Central del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, excluyendo la Rama Legislativa y la Rama Judicial.

43. **Agente o Representante Autorizado-** Cualquier persona natural o jurídica al que el dueño de las actividades reguladas en este Reglamento autoriza o faculta mediante una autorización escrita y firmada a representarlo ante la OGPe, para solicitar aquellos trámites y/o permisos que requieren cumplir con las disposiciones de la Ley Núm. 161, supra, conocida como Ley para la Reforma del proceso de Permisos y aquellas otras disposiciones de ley o reglamentarias relacionadas.

44. **Agregados Manufacturados-** Roca triturada o molida que haya sido extraída, removida o excavada de la corteza terrestre. Es además material granulado, como arena, piedra y gravilla entre otros, que se utiliza en la industria de la construcción para la manufactura de ciertos productos como lo son el asfalto y concreto premezclado.

45. **Agricultor-** Persona natural o jurídica que se dedica a la agricultura.

46. **Agrimensor-** Persona natural autorizada a ejercer la profesión de agrimensura en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

47. **Agrimensor en Entrenamiento-** Toda persona que posea un diploma o certificado acreditativo de haber completado satisfactoriamente los requisitos de esta disciplina en una escuela cuyo programa esté reconocido la Junta Examinadora de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico y haya cumplido los requisitos de inscripción en el Registro Oficial de dicha Junta a la cual ésta le haya expedido el correspondiente certificado.

48. **Agrimensor Licenciado-** Persona natural debidamente autorizada a ejercer la profesión de la agrimensura en el Estado Libre

Asociado de Puerto Rico, a tenor con lo dispuesto en la Ley Núm.173 del 12 de agosto de 1988, y aquellos ingenieros que están debidamente registrados para ejercer la agrimensura.

49. **Agro-hospedería-** El propósito de esta modalidades ofrecer al huésped una experiencia agrícola en combinación con el servicio de alojamiento. Constituye una modalidad de la Compañía de Turismo que consiste en el desarrollo de cualquiera de las siguientes instalaciones reconocidas por la Compañía de Turismo: Casas de Huéspedes, Alojamiento y Desayuno (*Bed and Breakfast*), Villas Turísticas, Hotel, Condohotel, y que en adición cumplirá con los requisitos propios de un proyecto agro-turístico. Además deberán estar localizadas dentro de los predios donde se lleve a cabo, en primera instancia, una actividad agrícola por un agricultor bonafide debidamente certificado por el Departamento de Agricultura. La operación agrícola podrá estar relacionada con actividades agropecuarias, pesca, plantas ornamentales, crianza de animales, haciendas agrícolas, procesamiento y manufactura de productos agrícolas, productos medicinales, aromáticos, energéticos, o sus derivados, entre otros autorizados por el Departamento de Agricultura. Además, deberá adoptar prácticas de sostenibilidad en su diseño, según dispuesto en las Guías de Diseño para Instalaciones Ecoturísticas y de Turismo Sostenible creadas por la Compañía de Turismo. Contarán con un mínimo de siete (7) habitaciones. Se requerirá que cumplan con los requisitos establecidos en el *Reglamento de Agroturismo de la Compañía de Turismo de Puerto Rico*.

50. **Agroindustria**- Actividad que añade valor al producto bruto de la actividad agrícola de Puerto Rico, tal como pero sin limitarse a: empaque de productos agrícolas, envase de miel de abeja, matanza, procesamiento y empaque de carnes de pollo, res, cerdo y otras carnes, procesamiento y empaque de leche y sus derivados.

51. **Agrónomo Licenciado**- Toda persona a quien se le haya concedido licencia expedida por la Junta Examinadora de Agrónomos para poder optar a ejercer la práctica de la agronomía en Puerto Rico, bajo la autoridad concedida por la Ley 20 de 9 de abril de 1941, según enmendada, en armonía con el Reglamento de la Junta Examinadora de Agrónomos de Puerto Rico.

52. **Agrupación de Solares-** Consolidación de varios solares en un solar que es inscribible en el Registro de la Propiedad como una sola propiedad.

53. **Agua Embotellada-** Toda agua sellada en botellas o cualquier otro envase, ofrecida para la venta y consumo del ser humano incluyendo agua mineral.

54. **Agua Potable-** Agua que es segura y satisfactoria para beber y cocinar.

55. **Aguas de Escorrentías-** Agua de lluvia o de riego que fluye por gravedad sobre la superficie del terreno.

56. **Aguas Pluviales-** Aguas provenientes de la lluvia, también se conocen como aguas de escorrentías.

57. **Alcalde-** Significará el Primer Ejecutivo del Gobierno Municipal.

58. **Alcantarillado Pluvial-** Sistema compuesto por alcantarillas, colectoras, zanjas, canales, tajeas y demás instalaciones accesorias que funcionan como una unidad para el recogido, transportación, disposición y desagüe de las aguas pluviales.

59. **Alcorque-** Pequeño recuadro o hueco sin pavimentar en una acera, dedicado a la siembra de árboles. Puede estar cubierto por una rejilla.

60. **Alero-** Proyección del techo más allá de las paredes exteriores de la estructura, con un solo lado en común con la misma.

61. **Alimento-** Cualquier sustancia, hielo, bebida, ingrediente comestible crudo, cocinado o procesado, usado o listo para el uso, o para la venta entera o parcial, que sea para el consumo humano.

62. **Alineación-** Ordenamiento de las estructuras a lo largo de una vía a base de una línea invisible que delimita y fija la construcción del cuerpo o de la fachada principal de los edificios o parcelas a lo largo de un bloque. A la alineación particular de un solar se le conoce como línea de fachada o estructura.

63. **Alineación de la Vía-** Línea resultante de la unión consecutiva de puntos a lo largo del eje central de una vía, tanto en el plano vertical como en el horizontal.

64. **Almacenaje de Material de la Corteza Terrestre-** Acción de acumular temporalmente y en un lugar específico, material que haya sido previamente extraído, removido, excavado o dragado de la corteza terrestre.

65. **Alojamiento Comunitario-** Uso relacionado al alojamiento temporero de colectivos que no constituyen unidades familiares, tales como comunidades cívicas o religiosas.

66. **Alojamiento y Desayuno (*Bed and Breakfast*)-** Residencia ocupada por una persona o familia, que cuente con un mínimo de tres (3) habitaciones y un máximo de seis (6) habitaciones para alquiler diario. El servicio de desayuno debe estar incluido en la tarifa. La residencia debe contar con unidades habitacionales y facilidades mínimas permanentes para prestar servicios de alojamiento y alimentación de calidad. Esta modalidad pretende ofrecer al huésped una experiencia personalizada y de intercambio cultural local con la familia propietaria.

67. **Alquiler de Vehículos-** Actividad comercial dedicada a proveer vehículos, botes, remolques, motocicletas o equipos agrícolas, por un tiempo determinado mediante el pago de una cantidad de dinero convenida, excluyendo estaciones de servicio de automóviles sin lote al aire libre.

68. **Alta Productividad Agrícola-** Determinación producto de la evaluación del suelo por su capacidad de mantener altos rendimientos de los cultivos, o porque se desarrolla en los mismos una actividad de alta productividad agrícola.

69. **Alteración-** Cualquier ampliación, cambio o modificación a un edificio o estructura, incluyendo cualquier cambio o instalación de sistemas eléctricos o mecánicos o cualquier cambio o modificación en paredes de carga, columnas, vigas, techos u otros elementos estructurales; cualquier cambio o modificación en los medios de salida.

70. **Alteración de Fachada-** Todo cambio de los rasgos arquitectónicos de una o más fachadas del edificio existente que no implique variación en los elementos estructurales del edificio existente o la construcción de nuevos elementos estructurales o los medios de salida.

71. **Alteración Estructural-** Todo cambio en los elementos estructurales de un edificio o estructura existente, tales como paredes de carga, columnas, vigas y techos o toda adición, extensión, aumento o variación en tamaño de los elementos estructurales existentes o la construcción en el edificio de nuevos elementos estructurales adicionales tales como: techos, vigas, columnas o paredes de carga o de aquellos elementos que aunque no son estructurales, afectarían el comportamiento dinámico de la

estructura en casos de sismos.

72. **Alteración Menor-** Cualquier intervención interior o exterior que no modifica la forma principal de una estructura, los elementos estructurales o los medios de salida.

73. **Alteración Tipológica-** Todo cambio en la concepción espacial y volumétrica que define el carácter, muestra, tipo de modelo de una propiedad.

74. **Alto Volumen de Clientela-** Según se aplique a cualquier oficina, se entenderá una clientela mayor de seis (6) clientes por hora por profesional.

75. **Altura-** Dimensión vertical tomada desde la cota de referencia o rasante hacia arriba.

76. **Altura del Árbol-** Distancia desde el suelo hasta la parte más alta de la copa del árbol.

77. **Altura de Coronación-** La altura que se mide hasta el nivel del plano superior del pretil.

78. **Altura de Cornisa-** Es la distancia entre la cota de referencia y el nivel de piso de techo. En caso de techo plano (azotea) será el nivel de dicho techo. En caso de techo inclinado se utiliza el punto de intersección superior entre la techumbre y la fachada delantera, en caso que el techo inclinado corra perpendicular a la fachada principal se utilizará el punto de intersección con las fachadas laterales. Se conoce también como altura de techo.

79. **Altura de Cumbrera Más Alta-** La altura de la cima o parte más alta del edificio.

80. **Altura de Cumbrera Principal-** La altura de la cima principal de la estructura.

81. **Altura de Edificio-** En edificios con techos de azotea es la distancia vertical desde el nivel del encintado hasta el nivel de la superficie superior del techo más alto excluyendo cornisas, pretiles o balaustradas, cajas de escaleras y ascensores y en edificios con techos inclinados es la distancia vertical desde el nivel del encintado hasta la altura promedio del techo más alto del edificio. Esta distancia en edificios de ambos tipos de techo combinados se determinará desde el nivel promedio del encintado hasta el techo más alto. Cuando no exista encintado o cuando

las paredes del edificio no lindaren con la vía, se medirá la altura desde el nivel promedio de terreno a lo largo de la pared que constituye la fachada principal del edificio.

82. **Altura de Libre Piso o Altura Libre de Piso-** Altura libre entre el piso y el forjado de techo o plafón.

83. **Altura de Montaje de Alumbrado-** Distancia vertical desde el pavimento hasta el punto medio de una lámpara.

84. **Altura de Piso** – La altura entre el piso terminado de una planta y el piso terminado de la planta superior.

85. **Altura en Metros del Terreno-** El número de metros por encima de la cota de referencia o de la rasante.

86. **Altura en Números de Plantas-** El número de pisos por encima de la cota de referencia o de la rasante.

87. **Altura Máxima de Estructura-** La altura que puede lograr una estructura.

88. **Altura Mínima de la Estructura-** La altura mínima que obligatoriamente debe alcanzar un edificio o estructura.

89. **Altura Permisible de Planta-** La distancia vertical permitida entre los pisos terminados de dos (2) plantas consecutivas.

90. **Altura Total del Aerogenerador-** Significa la altura de un aerogenerador medida desde la elevación del terreno hasta la distancia superior alcanzada por sus palas.

91. **Ambiente o Medio Ambiente-** La suma de los factores, fuerzas o condiciones físicas, químicas, geológicas, biológicas y socioculturales que afectan o influyen sobre las condiciones de vida de los organismos, incluyendo al ser humano.

92. **Ámbito o Límite de Expansión Urbana-** Delimitación de los terrenos destinados para el crecimiento urbano de un municipio y adoptado por la Junta de Planificación en el Mapa de Expansión Urbana de cada municipio que no posean un Plan Territorial adoptado. Aquellos terrenos clasificados como suelo urbano para aquellos municipios que cuentan con un Plan Territorial.

93. **Amenidades Públicas-** Facilidades que, además de prestar servicios a los residentes, huéspedes, turistas y ciudadanía en

general, contribuyen al mejoramiento estético del ambiente, pudiéndose mencionar, entre otras, plazas, plazas de recreo, arcadas, paseos de peatones o de ciclistas, lugares de recreo, entretenimiento y servicios a bañistas.

94. **Ampliación-** La extensión o aumento en el área bruta de piso o en la altura de una estructura.

95. **Ancho de la Vía-** La distancia promedio entre las líneas de una vía frente a un solar o entre las líneas, que delimitan el derecho de paso de una vía.

96. **Ancho del Solar-** La distancia media entre las líneas laterales del solar, medida en la dirección general que sigue la línea de la vía y la línea posterior del solar.

97. **Andén-** Especie de acera, con superficie continua y definida, a nivel del terreno, entre vías públicas y edificios o áreas de estacionamiento o entre edificios.

98. **Anemómetro-** Dispositivo mecánico o digital que se utiliza para medir la velocidad del viento.

99. **Anexo-** Edificio accesorio o estructura perteneciente a una propiedad principal o que tiene colindancias o líneas limítrofes en común con ésta.

100. **Anuncio-** Todo letrero, pizarra electrónica, escritura, impreso, pintura, emblema, lámina, dibujo o cualquier otro tipo de comunicación gráfica cuyo propósito sea llamar la atención para hacer una propaganda comercial, no comercial o llamar la atención hacia un producto, artículo, negocio, servicio de recreación o que pueda llamar la atención hacia una campaña, actividad, idea o mensajes gubernamentales, políticos, religiosos, caritativos, artísticos, deportivos o de otra índole que se ofrecen, venden o lleven a cabo en el solar o predio distinto del lugar donde éste ubica, colocado con el propósito de que sea visto desde una vía pública.

101. **Anuncio Publicitario-** Es un mensaje escrito y/o visual y llamativo destinado a dar a conocer al público general un producto, servicio, suceso, persona, entidad, campaña de promoción (comercial, política, educativa, religiosa) u otro asunto de naturaleza similar, y generalmente tiene un propósito persuasivo.

102. **Apicultura-** Crianza de abejas para aprovechar su miel, entre

otros productos.

103. Aportación- Es el pago u obra de construcción requerida que hace el dueño de un proyecto de desarrollo para hacer posible la conexión del proyecto a la infraestructura existente. Esta aportación puede ser en dinero, propiedades, mano de obra, materiales o una combinación de algunos o todos los anteriores, según determinada en este reglamento.

104. Arancel- Significará el pago de derechos ("*fees*") por concepto de la presentación del plano de construcción para su aprobación ante la OGPe o el Profesional Autorizado, según se disponga en la Orden Administrativa de Cobros de la OGPe.

105. Arbitrios de Construcción- Significará aquella contribución impuesta por los municipios a través de una legislación municipal aprobada para ese fin, la cual recae sobre el derecho de llevar a cabo una actividad de construcción o una obra de construcción dentro de los límites territoriales del municipio. Esta contribución se considerará un acto separado y distinto a un objeto o actividad o cualquier renglón del objeto o actividad, que no priva o limita la facultad de los municipios para imponer contribuciones, arbitrios, impuestos, licencias, derechos, tasas y tarifas. La imposición de un arbitrio de construcción por un municipio constituirá también un acto separado y distinto a cualquier imposición contributiva que imponga el Estado, por lo cual ambas acciones impositivas serán compatibles.

106. Árbol- Planta perenne de tronco leñoso el cual puede ramificarse, que tenga un diámetro de tronco a la altura de pecho (DAP) mayor o igual de cuatro (4") pulgadas en su tronco y pueda alcanzar la altura de un árbol pequeño, mediano y grande en su madurez. Incluye toda planta con tejidos lignificados (consistencia de madera) que sirvan de conductores de agua, alimento y soporte de la planta; esto incluye a las palmas, cepas de bambúes y toda planta que reúna estas características, excepto los bejucos leñosos.

a. Árbol Pequeño- Cualquier árbol que alcance diez (10') pies de altura en su madurez.

b. Árbol Mediano- Cualquier árbol que alcance de veinte (20') pies a treinta (30') pies de altura en su madurez.

c. Árbol Grande- Cualquier árbol que pueda alcanzar más de treinta (30') pies de altura en su madurez.

107. **Árboles Privados-** Cualquier árbol o arbusto sembrado en cualquier terreno, calle o área de dominio particular.

108. **Árboles Públicos-** Cualquier árbol o arbusto sembrado en cualquier terreno, calle o área de dominio público.

109. **Arbusto-** Planta leñosa de menos de diez (10') pies, ramificada desde la base del tronco.

110. **Arcada-** Área cubierta a lo largo de una fachada, con altura y anchura no menor de dos y medio (2.5) metros, para dar protección al peatón contra el sol y la lluvia y que conecta en cualquiera de sus extremos con una acera, plaza o espacio peatonal público, bien sea en posición paralela, perpendicular u oblicua a la vía peatonal pública con que conecta.

111. **Área**- Espacio comprendido entre ciertos límites.

112. **Área Bruta de Piso-** La suma del espacio de piso ocupado o usado en cualquier edificio, principal o accesorio, incluyendo pasillos, galerías, balcones, terrazas cubiertas, escaleras, huecos de elevadores, sótano y ancho de paredes; excluyendo cornisas, aleros, tejados, balcones abiertos voladizos, terrazas descubiertas, otros rasgos arquitectónicos y las escaleras exteriores al nivel del primer piso que no levanten más de un (1) metro sobre el nivel del terreno. El nivel del terreno será el lugar específico donde se levanta la escalera para subir al nivel del primer piso. El espacio utilizado para la provisión del estacionamiento sea techado o al aire libre, requerido para los usos a desarrollarse no se contabilizará como parte del área bruta de piso.

113. **Área Cárstica-** Extensiones de terreno ubicadas en el Norte como franja continua, en el Sur como franja discontinua, las islas de Mona, Monito, parte de Caja de Muertos y afloramientos aislados en otras partes de la Isla. Esta zona se caracteriza por una geología compuesta de rocas sedimentarias calcáreas, principalmente calizas. Posee una gran susceptibilidad a la disolución mediante el flujo de aguas superficiales y subterráneas para formar una fisiografía especial, negativa (depresiones), positivas (superficial) y subterránea.

114. **Área de Captación-** Área cuya escorrentía afluye a un poceto particular o a un ramal del sistema de alcantarillado pluvial.

115. **Área de Estacionamiento-** Espacio dedicado para el

estacionamiento de vehículos de motor, que incluye los espacios para estacionar los vehículos, las áreas de viraje y de siembra comprendidas en los límites de los espacios de estacionamiento.

116. **Área de Interés Cultural-** Cualquier área de Puerto Rico, incluyendo corredores, que disponga como parte integrante de su ubicación geográfica o dentro de las inmediaciones de su localización, una serie de atractivos históricos, arqueológicos, arquitectónicos y culturales que estén actualmente desarrollados o que tengan un potencial, tales como: lugares históricos, áreas de teatros y festivales, estructuras o ambientes de valor histórico o arquitectónico y parajes de gran belleza natural, dentro de la cual las estructuras, belleza natural y otros elementos son de básica y vital importancia para el desarrollo del recurso cultural en Puerto Rico. En una zona de interés cultural se podrían encontrar una o más distritos de zonificación o calificación.

117. **Área de Ocupación-** La suma de las áreas de las huellas que ocupan los edificios o estructuras sobre el terreno. Incluye la proyección del edificio principal y accesorio incluyendo todas sus partes y estructuras salientes, tales como terrazas descubiertas; excluyendo cornisas, aleros, tejados, balcones abiertos voladizos, otros rasgos arquitectónicos y las escaleras al nivel del primer piso que no levanten más de un (1) metro sobre el nivel del terreno y el área de marquesina dedicada al estacionamiento de vehículos.

118. **Área de Ocupación Máxima-** Parte de la superficie de la parcela o solar que puede ser ocupada por la estructura.

119. **Área de Ocupación Mínima-** Parte de la superficie de la parcela o solar que necesariamente u obligatoriamente será ocupada por la estructura.

120. **Área de Producción de Hielo-** Área donde se produce hielo, incluyendo aquellas donde el producto sea manipulado, empacado o almacenado y todo lugar que se utilice directa o indirectamente en la manufactura, empaque o manejo del hielo destinado para el consumo humano.

121. **Área de Recreación Activa-** Predio dedicado a actividades recreativas y deportivas que requieren esfuerzo físico intenso.

122. **Área de Recreación Pasiva-** Predio dedicado a actividades recreativas y deportivas que no conllevan esfuerzo físico intenso.

123. **Área de Reserva Natural-** Aquellas áreas designadas mediante

resolución por la Junta de Planificación a tono con la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada y que son recomendadas por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) o cualquier otra Agencia Federal, que por sus características físicas, ecológicas, geográficas y por el valor social de los recursos naturales existentes en ellas, ameritan su conservación, preservación o restauración a su condición natural, así como también las áreas designadas mediante leyes especiales.

124. **Área de Siembra-** Espacio reservado a lo largo de las áreas de rodaje en las vías con acera para permitir siembra.

125. **Área Ecológicamente Sensitiva**- Lugar donde existe una o más de las siguientes condiciones.

a. Esté designada por la Junta de Planificación mediante resolución como área de reserva natural o así identificada en los Planes de Usos de Terrenos o Plan de Ordenamiento.

b. Áreas designadas mediante resolución por la Junta de Planificación que son reconocidas y recomendadas por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales o por cualquier agencia federal o aquéllas que son designadas mediante leyes especiales, como por ejemplo los bosques, las reservas naturales, los refugios de vida silvestre, cuevas, cavernas, sumideros, yacimientos arqueológicos, entre otros.

c. Terrenos incluidos dentro de distritos de conservación de recursos naturales conforme a cualquier Mapa de Zonificación, adoptado por la Junta de Planificación.

d. Terrenos clasificados como Suelo Rústico Especialmente Protegidos en los Planes de Ordenación Territorial aprobados.

e. Lugar identificado como ecológicamente sensitivo por el DRNA con prioridad de conservación o con potencial de restauración o que ubica dentro de alguno de los siguientes sistemas ecológicos: lagunas, arrecifes de coral, bosques, cuencas hidrográficas, manglares o la zona cárstica.

126. **Área Intermedia para el Acopio de Materiales Reciclables-** Lugar o estación para la recuperación o compactación temporal de desperdicios sólidos cuyo propósito es trasladar cargas de

éstos a otra instalación de mayor capacidad.

127. **Área Neta de Piso-** La suma del espacio ocupado o usado excluyendo pasillos comunes, galerías, balcones, escaleras, baños, áreas de almacenaje, cuartos mecánicos, cuartos eléctricos, huecos de elevadores y ancho de paredes.

128. **Área Neta de Ventas-** Todo espacio de una estructura en la que se exhiban o se vendan los productos, incluyendo las áreas de circulación entre estos, excluyendo aquellos dedicados a oficinas, baños, almacén o de otra actividad inherente y necesaria a la operación del negocio.

129. **Área no Zonificada o Calificada-** Terrenos no comprendidos dentro de los límites de zonificación (calificación) establecidos en los Mapas de Zonificación o Calificación adoptados por la Junta de Planificación en virtud de sus facultades legales.

130. **Área Rural-** Territorio no clasificado como suelo urbano, destinado a la limitación del crecimiento urbano, utilizados particularmente en actividades agrícolas, agropecuarias, agro-industriales, silvicultura, y conservación ambiental. En áreas que no estén clasificadas, serán aquellos terrenos fuera del ámbito de expansión urbana delimitado para el municipio.

131. **Área Urbana-** Territorio clasificado como Suelo Urbano en el Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico o Plan Territorial de un municipio, incluye los terrenos clasificados como Suelo Urbano Atípico; de no contarse con dichos documentos, son aquellos terrenos comprendidos dentro del ámbito de expansión urbana delimitada para el municipio.

132. **Área Urbana Central-** Sector del Área Urbana, usualmente en los centros tradicionales del pueblo o ciudad, donde exista o se prevea la posibilidad de acceder de forma peatonal a diversas actividades y servicios, donde las estructuras y el entorno público están organizados para permitir y facilitar el movimiento peatonal.

133. **Área Urbana Periferal-** Sector del Área Urbana que no ha sido definida como Área Urbana Central.

134. **Área Urbanizada-** Asentamiento producto de un proceso formal de urbanizar conforme a los reglamentos de planificación que, además de contar con una población, posee ciertos elementos de infraestructura que proveen los servicios y amenidades que

complementan el vivir en el sector.

135. **Áreas Zonificadas o Calificadas-** Terrenos comprendidos dentro de los límites de zonificación o calificación establecidos en los mapas adoptados por la Junta de Planificación o el Municipio, según corresponda, conforme a sus facultades legales.

136. **Armónico-** Se refiere a la manera y aspecto como se integran elementos generales de la tipología de edificios elegibles de un sector a propiedades no elegibles que no sean objeto de reconstrucción, además se refiere a la interacción o relación entre un uso de suelo propuesto y el ecosistema.

137. **Arena Manufacturada-** Arena obtenida del proceso de trituración de la piedra.

138. **Arena Natural-** Arena obtenida directamente de las canteras y/o cauces de los ríos que no necesite ser procesada para su uso.

139. **Arquitecto Paisajista o Arquitecto Paisajista Licenciado-** Persona natural autorizada a ejercer la profesión de arquitectura paisajista en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, a tenor con lo dispuesto en la Ley Núm.173 del 12 de agosto de 1988, según enmendada.

140. **Arquitecto en Entrenamiento**– Toda persona que posea un diploma o certificado acreditativo de haber completado satisfactoriamente los requisitos de esta disciplina en una escuela cuyo programa esté reconocido por la Junta Examinadora de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico, figure inscrito como tal en el Registro Oficial de la Junta y a la cual ésta le ha expedido el correspondiente certificado, a tenor con lo dispuesto en la Ley Núm.173 del 12 de agosto de 1988, según enmendada.

141. **Arquitecto Paisajista en Entrenamiento**– Significa toda persona que posea un diploma o certificado acreditativo de haber completado satisfactoriamente los requisitos de esta disciplina en una escuela cuyo programa esté reconocido por el Consejo de Educación Superior, la *Landscape Architect Registration Examination* Board (LARE) o esta Junta, haya cumplido los requisitos de inscripción en el Registro de la Junta y a la cual ésta le haya expedido el correspondiente certificado, a tenor con lo dispuesto en la Ley Núm.173 del 12 de agosto de 1988, según enmendada.

142. **Arquitecto o Arquitecto Licenciado**- Persona natural debidamente autorizada a ejercer la profesión de la arquitectura en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, a tenor con lo dispuesto en la Ley Núm. 173 de 12 de agosto de 1988, según enmendada.

143. **Arreglo de Luminarias para Alumbrado-** Disposición de las luminarias en áreas abiertas.

144. **Artesanía o Calidad Artesanal**- Producto o calidad del trabajo humano resultante de la aplicación de métodos, formas y procedimientos probados en el tiempo y transmitidos entre generaciones; implica un gran nivel de destreza manual en la transformación de materiales naturales o de fácil preparación a partir de materias primas autóctonas o fácilmente asequibles. En bienes inmuebles, se ve principalmente en acabados decorativos, superficies, balcones y cerramientos de puertas y ventanas.

145. **Ático-** El área habitable que queda bajo la pendiente de un techo inclinado. En algunas áreas de Puerto Rico se conoce también como cielo raso.

146. **Autopista-** Vía de continuidad considerable, de uso primordialmente vehicular, con múltiples carriles de rodaje, propia para el directo por estar protegida contra el acceso de la propiedad limítrofe y que facilita el movimiento rápido de vehículos entre municipios. Se considerará como tal aquélla que aparezca en un Plan de Usos del Terreno, Mapa de Expansión Urbana Plan de Ordenación Territorial, Mapa Oficial o resolución de la Junta.

147. **Autopista de Peaje-** Autopista con tramos utilizables mediante el cobro a sus usuarios de tarifas establecidas por el Departamento de Transportación y Obras Públicas.

148. **Autoridad de Acueductos y Alcantarillados-** Organismo gubernamental creado por la Ley Núm. 163 de 3 de mayo de 1949, conocida como *Ley Orgánica de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de Puerto Rico*. Su propósito es proveer y ayudar a proveer a los habitantes de Puerto Rico un servicio adecuado de agua y alcantarillado sanitario y cualquier otro servicio o facilidades incidentales o propias a éstos. Su visión es Lograr que Puerto Rico cuente con un sistema de suministro de agua y alcantarillado que promueva una calidad de vida saludable y una economía sólida en el presente y para

generaciones futuras.

149. **Autoridad de Carreteras y Transportación-** Corporación Pública creada por la Ley Núm. 74 del 23 de junio de 1965 y enmendada mediante la Ley Núm. 112, del 21 de junio de 1968, la cual autoriza a construir y adquirir carreteras, autopistas, puentes, túneles y estructuras para estacionamiento, entre otras instalaciones necesarias para el tránsito vehicular.

150. **Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico-** Organismo gubernamental creado para la prestación del servicio de energía eléctrica por la Ley Núm. 83 de 2 de mayo de 1941, según enmendada, *Ley de la Autoridad de Energía Eléctrica*. El propósito de dicha corporación pública es proveer al pueblo de Puerto Rico un servicio de energía eléctrica eficiente, confiable y al menor costo posible que aporte a su calidad de vida e impulse el desarrollo socioeconómico en armonía con el ambiente.

151. **Autoridad de Desperdicios Sólidos-** Organismo gubernamental creado mediante la Ley Núm. 70 de 23 de junio de 1978, según enmendada, con el deber ministerial de establecer y ejecutar la política pública concerniente a los aspectos técnicos, administrativos y operacionales del manejo de los residuos sólidos.

152. **Autorización de Corte, Poda y Trasplante**- Aprobación escrita otorgada por la OGPe o municipio autónomo al cual se le delega expresamente dicha facultad a cualquier persona, para llevar a cabo la acción de cortar, talar, podar, descortezar o trasplantar árboles en terrenos públicos o privados, cuando dicha acción relacionada a una obra o desarrollo de terreno.

153. **Autorización de Corte, Poda y Trasplante**- Aprobación escrita otorgada por la OGPe o su representante autorizado, a cualquier persona, para llevar a cabo la acción de cortar, talar, podar, o trasplantar árboles en terrenos públicos o privados.

154. **Autorización de Ocupación para Edificio Verde-** Autorización temporera para utilizar y/o operar una estructura que basados en las guías de permisos verdes obtuvo una certificación de proyecto verde y permiso de construcción. El mismo será otorgado con el único propósito de evidenciar que cumple con las Guías para Permiso Verde impuestas para obtener el permiso de uso verde.

155. **Autorización de Siembra Planificada**– Aprobación escrita otorgada por la OGPe, o su representante autorizado, a cualquier

persona, para llevar a cabo la siembra de árboles sin cubierta arbórea en el cual se requiere la siembra por concepto de perímetro, unidad familiar, formación de solares, estacionamientos o siembra mínima, según le aplique.

156. **Avenida-** Vía pública de continuidad considerable de tres carriles de rodaje por dirección e intersecciones a nivel que sirve de acceso peatonal y vehicular a las áreas importantes de la ciudad o sus inmediaciones o de interconexión entre expresos y en la cual se permite el acceso directo a las propiedades limítrofes. Se considera como tal aquélla que aparezca en un Plan de Uso del Terreno, Mapa de Expansión Urbana, Plan de Ordenación, Mapa Oficial o resolución de la Junta de Planificación.

157. **Aviso de Excavación o Demolición-** Información que el Centro de Coordinación de Excavaciones y Demoliciones adscrito a la Comisión de Servicio Público suministrará a los operadores o sus representantes autorizados, luego de recibir una notificación de una propuesta excavación o demolición.

B.

1. **Bajante de Servicio de Teléfonos y Comunicaciones-** Acometida individual de cada abonado desde el terminal de distribución hasta el punto de conexión en el edificio.

2. **Balance Ecológico-** Estabilidad dinámica que mantiene un ecosistema mediante la interacción recíproca entre sus componentes vivos e inertes.

3. **Balaustrada-** Cerramiento de poca altura formado por una serie de pequeñas columnas o balaustres que descansan sobre una base y que soportan un elemento, horizontal o inclinado, continuo.

4. **Balcón-** Espacio cubierto o descubierto, a cualquier nivel y en las fachadas exteriores, que no tienen paredes, persianas u otros aditamentos a excepción de barandas o soportes de tejadillo, en caso de estar techado. Puede sobresalir de la fachada o estar insertado dentro de la misma.

5. **Balcón Voladizo-** Cuerpo saliente totalmente abierto en tres de sus lados.

6. **Balcón Abierto Voladizo-** Balcón sobre o al nivel del segundo piso, que se extiende sobre una vía o patio y que no tiene paredes, columnas, rejas, persianas u otros aditamentos entre el piso y el plafón, a excepción de balaustradas o barandas de no más de cuarenta y cuatro (44”) pulgadas de altura sobre el piso o cuerpo saliente totalmente abierto en tres (3) de sus lados.

7. **Balneario-** Centro recreativo costanero con facilidades mínimas de carreteras, estacionamiento, servicios sanitarios y duchas, entre otras, cuyo uso principal son el disfrute de los baños de mar y sol.

8. **Banco de Mitigación-** Finca previamente evaluada y aceptada por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA), la cual puede ser utilizada para compensar la mitigación por el corte de árboles para varios proyectos.

9. **Baranda-** Elemento de cerramiento de poca altura localizado en una escalera, balcón o galería que sirve de protección y apoyo.

10. **Barra o Bar-** Establecimiento que se dedica principalmente a la venta al detal de bebidas alcohólicas para consumo dentro del mismo local. Cualquier lugar de venta de comida y bebida, tales como restaurante, cafetín o cafetería, que continúe sus operaciones después de las 11:00

PM y donde el consumo de bebidas se convierta en una actividad principal.

11. **Barrera de Guardia o de Seguridad en las Vías-** Obstáculo en hierro, hormigón o madera utilizado para evitar que los vehículos se salgan de la carretera y para reducir las probabilidades de impacto contra un objeto.

12. **Barrera Verde o Franja Verde-** Área constituida esencialmente por árboles y/o arbustos que forman un corredor continuo.

13. **Base de la Estructura-** Porción sólida del nivel inferior de la fachada, que establece la diferencia entre la rasante de la vía pública y el nivel principal de entrada a una estructura. Puede quedar bajo un balcón en el ámbito de primer piso o bajo la parte inferior de una estructura y sólo puede interrumpirse por escaleras u otro medio de acceso, siguiendo la tipología del lugar.

14. **Bazar-** Tienda en que se venden productos de varias industrias comúnmente a precio fijo.

15. **Biblioteca-** Establecimiento que sirve para el depósito y préstamo de libros.

16. **Bicicleta-** Todo vehículo impulsado por fuerza muscular de dos o más ruedas, construido para llevar una o más personas sobre su estructura.

17. **Bienes de Dominio Público-** Bienes que por su naturaleza o destino no pertenecen a nadie en particular y en los cuales todos los seres humanos tienen un libre uso. Los mismos no son enajenables, son imprescriptibles y no están sujetos a gravamen. Pueden estar limitados por razones de seguridad y orden público, sin que pierdan por esto su naturaleza. Incluye los ríos, sus cauces y riberas, la zona marítimo terrestre, las aguas territoriales y los terrenos sumergidos bajo estas.

18. **Bloque o Cuadra-** Agregado de solares y callejones circunscrito por un grupo de calles continuas, también se conoce como cuadra, manzana o bloque de manzana.

19. **Bolardo-** Pequeño poste de hierro colado, acero u hormigón que se utiliza en la acera para evitar el tránsito o estacionamiento de vehículos.

20. **Bomba de Incendio-** Dispositivo que suministra agua directamente del sistema de distribución de acueductos, para control de incendios.

21. **Bombilla-** Aditamento que genera la iluminación. Puede ser de sodio, mercurio o "metal halide" (mezcla de metales) y otros.

22. **Bonificación-** Excepción a la reglamentación a que se puede acoger un desarrollador para su beneficio a cambio de que se provea alguna facilidad que el propio reglamento interesa y estimula que se provea para beneficio social.

23. **Borde de la Vía-** Espacio que separa todos los componentes de la vía de las propiedades adyacentes.

24. **Bosque-** Terreno público o privado, urbano o rural, cubierto o dominado por árboles y arbustos.

25. **Bosque de Mangle-** Comunidad natural constituida por asociaciones de árboles o arbustos que poseen adaptaciones que les permiten colonizar terrenos anegados sujetos a intrusión de agua salada. El término incluye varias especies que poseen adaptaciones similares y tienen como componentes principales especies arbóreas de la clase angiosperma que toleran las salinidades del agua de mar. Son parte del ecosistema los canales, salitrales, lagunas, bahías, lodazales, cayos e islotes asociados a estas áreas.

26. **Bosque Estatal-** Aquellos debidamente designados como tales por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

27. **Brazo de Semáforos-** Elemento horizontal utilizado para sostener uno o varios semáforos.

28. **Buje de Rotor-** Une las palas al eje del aerogenerador.

29. **Bulevar-** Vía amplia arbolada, con una isleta dividiendo el rodaje.

C.

1. **Cable o Alimentador de Alumbrado-** El que suministra electricidad a un sistema de alumbrado, puede o no ser exclusivo para dicha función.

2. **Cafetería-** Establecimiento cerrado usado para el expendio de café, refrescos, emparedados y otros aperitivos ligeros, cuya actividad puede ampliarse para incluir el expendio de comidas para su consumo dentro o fuera del local incluyendo el despacho de alimentos directamente al automóvil (servi-carro) y el expendio de bebidas alcohólicas.

3. **Cafetín-** Establecimiento cerrado usado para el expendio de café, refrescos y otros aperitivos ligeros a través de un mostrador, cuya actividad puede ampliarse para incluir el expendio de comidas y bebidas alcohólicas.

4. **Caja de Empalme (*Splicing Box*)-** Caja en la cual se realiza la unión de los cables de distribución la cual se ubica normalmente bajo la acera y posee una cubierta de forma rectangular, pero no necesariamente requiere una instalación soterrada.

5. **Cajas Porta Fusibles-** Dispositivos para interrumpir la corriente eléctrica, a voluntad o como mecanismo de seguridad.

6. **Calibre de un Árbol-** Medida del diámetro del tronco de un árbol, desde seis (6") pulgadas sobre la corona de las raíces.

7. **Calificación-** Instrumento para designar usos de terrenos, será sinónimo de Zonificación.

8. **Calle de Primer Orden-** Vía pública que generalmente une una avenida con otra o con áreas importantes dentro de la ciudad.

9. **Calle de Segundo Orden-** Vía pública que generalmente conecta varios sectores o barrios de la ciudad y facilita el acceso a avenidas y calles de primer orden desde el área interna de los barrios.

10. **Calle de Tercer y Cuarto Orden-** Vía pública que generalmente conecta el interior de un vecindario con calles de mayor Jerarquía que comunican sucesivamente el vecindario con otros vecindarios y barrios. Se distinguen entre sí por los anchos de acera y rodaje.

11. **Calle Local-** Vía pública de acceso vehicular y peatonal a propiedades colindantes, siendo tal función de acceso dominante sobre la de tránsito directo.

12. **Calle Marginal-** Vía pública contigua y paralela a una vía de mayor jerarquía que separa el tránsito directo del local y proporciona un acceso

peatonal y vehicular a las propiedades colindantes.

13. **Calle o Carretera Principal-** Vía pública suplementaria a la avenida y al expreso, con dos carriles de rodaje por dirección e intersecciones a nivel, que sirve de acceso peatonal y vehicular y en la cual se permite el acceso directo a las propiedades limítrofes. Se considerará como tal aquélla que aparezca en un Plan de Usos del Terreno, Mapa de Expansión Urbana, Plan de Ordenación Territorial, Mapa Oficial o Resolución de la Junta.

14. **Calle Sin Salida-** Vía pública cerrada en un extremo que proporciona un acceso vehicular y peatonal a las propiedades colindantes.

15. **Callejón-** Vía pública estrecha, abierta al tránsito rodado, usualmente sin aceras.

16. **Calzada de la Vía-** Zona de la vía pública destinada regularmente al tránsito de vehículos que incluye área de rodaje y paseos.

17. **Cambio de Uso-** Es la dedicación de una instalación o estructura a otro uso distinto al autorizado.

18. **Cambio de Calificación Directo-** Es el procedimiento mediante el cual la Junta de Planificación o los municipios con jerarquía correspondiente evalúa, celebra vistas públicas, pasa juicio y toma las determinaciones sobre posibles enmiendas a los Mapas de Calificación con el propósito de modificar el distrito de calificación que ostenta determinado predio de terreno.

19. **Campo de Juego-** Área abierta, con siembra de árboles y arbustos únicamente permitidos en la periferia, sembrada de grama, con una pendiente no mayor del cinco por ciento (5%) y de forma rectangular en una proporción de dos a tres (2:3).

20. **Canal de Agua-** Cauce artificial construido para uno o más de los siguientes propósitos: (1) transportar agua, (2) conectar dos o más cuerpos de agua, (3) servir como vía para la navegación.

21. **Canal de Captación de Escorrentía** (Pelo de Agua)**-** Nivel más bajo de un sardinel, tubo o canal por donde discurren las aguas.

22. **Cantera-** Sitio donde se lleva a cabo una actividad comercial de extracción, excavación o remoción de material de la corteza terrestre de distinto origen, tamaño y condición para varias obras que requiere el uso de explosivos, martillo hidráulico, cortador hidráulico (*ripper*) o cualquier otro método reconocido y aceptado para quebrantar el mismo. Puede incluir el procesamiento del material y la actividad propuesta debe ser con fines comerciales.

23. **Capacidad Nominal-** Significa la capacidad máxima de producción eléctrica asignada a un aerogenerador por el manufacturero para definir la carga continua que un aerogenerador genera bajo condiciones específicas.

24. **Capacidad Nominal de Sistema Eléctrico-** Se refiere a la potencia máxima de salida para un sistema de generación de energía eléctrica. Típicamente se expresa en kilovatios (KW) o megavatios (MW).

25. **Capacidad Productiva de los Suelos-** Productividad determinada al considerar las características químicas y físicas de los suelos, las prácticas de conservación adecuadas y la adaptabilidad de los cultivos a todas las anteriores.

26. **Capilla-** Local independiente o dentro de un cementerio o funeraria, el cual se destina a la colocación de cadáveres por un periodo limitado de tiempo, con anterioridad a la disposición del mismo. Pequeña iglesia perteneciente a una parroquia o para uso privado.

27. **Capitel-** El ensanchamiento de la extremidad superior de una columna de hormigón armado, diseñado y construido como parte integrante de la columna y la losa plana sostenida. En casos especiales un armazón de metal utilizado con el mismo propósito.

28. **Carga de Bañistas ("*bathing load*")-** El número máximo de personas permitidas en una piscina, a la misma vez.

29. **Cargo por Eslabonamiento de Vivienda-** Cargo impuesto sobre un nuevo desarrollo como condición de la emisión de un permiso o una autorización de construcción para mitigar su impacto sobre la vivienda de interés social.

30. **Carretera-** Vía pública urbana o rural con o sin isleta central usada como medio de transportación.

31. **Carreteras Estatales-** Vías públicas que forman parte de la red estatal de carreteras y que usualmente conectan con otras carreteras del sistema estatal y están bajo la jurisdicción del Departamento de Transportación y Obras Públicas.

32. **Carreteras Locales-** Vías públicas designadas como tales por la Autoridad de Carreteras y Transportación o el Departamento de Transportación y Obras Públicas.

33. **Carreteras Municipales-** Vías públicas usualmente de menor jerarquía y ancho que las vías rurales estatales, que están bajo la jurisdicción de los municipios.

34. **Carril de Acceso-** Zona destinada al paso de vehículos al interior del solar y en el cual sólo puede acceder un vehículo a la vez.

35. **Carril Doble de Acceso-** Espacio destinado al paso de vehículos al interior del solar por el cual pueden accesar dos automóviles simultáneamente.

36. **Carril Exclusivo**– Carril definido por el Secretario del Departamento de Transportación y Obras Públicas para ser transitado con exclusividad por los autobuses de la Autoridad Metropolitana de Autobuses y otros vehículos designados por el Secretario, mediante reglamento, ya sea en dirección contraria al tránsito existente o en la misma dirección, según sea determinado por éste.

37. **Carril para Bicicletas-** Porción de una vía pública, generalmente contigua a la acera, dedicada para uso exclusivo de bicicletas.

38. **Casa de Apartamentos-** Edificio para vivienda de tres (3) o más familias, en unidades de vivienda independientes, excepto casas en hilera.

39. **Casa de Dos Familias-** Casa para vivienda de dos (2) familias colocadas en unidades de vivienda separadas, una al lado de la otra o una sobre la otra y que no tienen ninguna pared en común con ninguna otra casa.

40. **Casa de Huésped-** Una hospedería que cuenta con un mínimo de siete (7) habitaciones y un máximo de veinticinco (25) habitaciones. Proveerá personal administrativo, servicio las veinticuatro (24) horas del día y contará con las comodidades mínimas para el huésped, entre ellas salón comedor.

41. **Casa de Salud-** Institución, edificio, residencia, casa de familia u otro sitio o parte de ellos que sea operada durante parte de las veinticuatro (24) horas del día, con el propósito de proveer acomodo y cuidado para dos (2) individuos o más, que no tengan grado de parentesco alguno con el dueño o administrador y quienes necesiten cuidado de enfermería o servicios relacionados.

42. **Casa de Una Familia-** Casa para vivienda de (1) una familia y que no tiene ninguna pared en común con ninguna otra casa.

43. **Casa en Hilera-** Serie de dos (2) o más unidades de vivienda independientes, adyacentes y lateralmente unidas por paredes medianeras formando un sólo edificio.

44. **Casa Manufacturada-** Estructura transportable en una o más secciones, la cual es construida en un armazón permanente y es diseñada para usarse con o sin cimientos permanentes, cuando se conecta a los servicios (agua, electricidad, gas, etc.) requeridos.

45. **Casa Patio-** Edificio que contiene una (1) o dos (2) unidades de vivienda, que no tiene pared en común con cualquier otro edificio y que tiene una de las paredes laterales coincidiendo con una de las colindancias del solar.

46. **Casino o Sala de Juegos de Azar-** Una sala de juegos operada por franquicia expedida de acuerdo con los términos de la Ley Núm. 221 de mayo de 1948, según enmendada, para la cual se requiere la recomendación de la Compañía de Turismo.

47. **Cauce-** El lecho de un río, quebrada o arroyo por donde normalmente fluyen las aguas.

48. **Cauces Privados de Cuerpos de Agua en Terrenos Privados**- Son las quebradas, los caños, los canales y los lagos.

49. **Caudal-** Escorrentía total que se produce de determinada área de captación, incluyendo la superficial y la subterránea natural expresada en volúmenes totales o volumen por unidad del tiempo.

50. **Cementerio-** Terreno destinado a la disposición final de cadáveres.

51. **Cementerio Tipo Jardín-** Sistema de enterramiento en un lote de tierra con área de circulación alrededor definida. Este no permite ningún monumento sobre el lote de terreno específico, sino que trata de mantener el aspecto de un campo bien atendido con su jardinería y solamente una loza de identificación, de modo que se logre un ambiente plácido y tranquilo.

52. **Cementerio Tipo Nicho (*Lawn Cript*)**- Es una variante del sistema tipo jardín, la cual consiste en que no existen pasillos de circulación alrededor del nicho. Estos están unidos al lado de otros, en todos sus perímetros.

53. **Cenizas-** Residuos que se obtienen como resultado de cualquier proceso de combustión.

54. **Centro Comercial-** Aquel desarrollo comercial con un área neta de ventas de cien mil (100,000) pies cuadrados o más.

55. **Centro Comunitario de Depósito de Materiales Reciclables-** Lugar donde los ciudadanos disponen voluntariamente sin remuneración económica diferentes materiales reciclables en sus respectivos recipientes.

56. **Centro de Acopio-** Lugar donde se recibe el material reciclable debidamente separado o para ser separado y almacenado temporalmente para luego ser transportado a las instalaciones de reciclaje.

57. **Centro de Coordinación de Excavaciones y Demoliciones-** Oficina o entidad gubernamental adscrita a la Comisión de Servicio Público para la coordinación de excavaciones o demoliciones bajo el Sistema de "Llamada Única".

58. **Centro de Cuidado de Envejecientes-** Establecimiento que se dedique al cuidado y prestación de servicios a adultos, durante parte de las veinticuatro (24) horas del día, con o sin fines pecuniarios.

59. **Centro de Cuidado de Niños-** Establecimiento que se dedique al cuidado de más de seis (6) niños, durante parte de las veinticuatro (24) horas del día con o sin fines pecuniarios.

60. **Centro de Cuidado y Tratamiento Especializado-** Facilidad cuyo propósito es proveer alojamiento permanente, transitorio o temporal, a personas con incapacidades físicas, mentales o emocionales, con el fin de: adiestrarlos para la adaptación social; ofrecerles algún tratamiento médico, psicológico, psiquiátrico o para la rehabilitación de hábitos; o proveer asesoría social, cívica o religiosa.

61. **Centro de Distribución-** Es la infraestructura logística en la cual se almacenan productos y se embarcan órdenes de salida para su distribución al comercio minorista o mayorista. Generalmente se constituye por uno o más almacenes, en los cuales ocasionalmente se cuenta con sistemas de refrigeración o aire acondicionado, áreas para organizar la mercancía y compuertas, rampas u otras infraestructuras para cargar los vehículos.

62. **Centro de Mercadeo-** Desarrollo planificado para establecer facilidades comerciales, incluyendo dos (2) o más usos principales en un (1) edificio para la venta al detal, a gran escala, de artículos para consumo y uso corriente en el hogar y el establecimiento de aquellos usos que se permiten en un Distrito C-C, incluyendo, por lo menos, una tienda por departamentos.

63. **Centro o Área de Recuperación de Materiales Reciclables (CRMR**)- Lugar establecido para la recuperación o acopio temporal de los materiales reciclables, de manera que las compañías dedicadas a la transportación de estos artículos hasta los centros de procesamientos puedan recogerlos en las áreas designadas. Estas serán construidas en hormigón o bloques de hormigón, rotulados y provistos con servicio de agua para su conservación y mantenimiento e independientes al lugar designado para la disposición de los desperdicios sólidos.

64. **Centros de Transmisión de Electricidad-** Centros regionales de distribución y retransmisión de energía eléctrica, con el fin de distribuir o transmitir a distintos sectores.

65. **Centro Urbano-** Significará aquella porción geográfica comprendida en el entorno del casco de un pueblo o ciudad que ha sido definida como tal por el municipio en un plan de área o designado como zona histórica o delimitada por la Directoría de Urbanismo con el asesoramiento de la Junta de Planificación y en coordinación con el Alcalde del Municipio.

66. **Cerca-** Muro o tapia que sirve de separación entre la parcela y el espacio público y entre una parcela y otra.

67. **Certificación de Conformidad-** Autorización preliminar donde se indica que el proyecto de infraestructura está en armonía con la política pública de la Autoridad de Desperdicios Sólidos.

68. **Certificación de Exclusión Categórica**- Declaración escrita que somete el solicitante de una determinación final o permiso ante la Oficina de Gerencia de Permisos o ante un Profesional Autorizado, en donde certifica que la acción propuesta es una que, en el curso normal de su ejecución, no tendrá un impacto ambiental y/o que la misma ha sido expresamente excluida del proceso de planificación ambiental mediante una Ley o Reglamento.

69. **Certificación de Proyecto Verde**- Proceso mediante el cual se pre cualifican los proyectos que pueden cumplir con las guías de permiso verde, para que eventualmente en el término establecido, pueda radicarse la solicitud de permiso de construcción mediante el proceso de certificación establecido en este Reglamento.

70. **Certificación de Planos o Documentos**- Declaración del Agrimensor, Arquitecto o Ingeniero, todos licenciados, que diseñó el plano para la construcción de una obra, utilizando el formulario establecido para tales propósitos, certificando que los planos y demás documentos requeridos están en conformidad con las leyes, reglamentos y especificaciones establecidas, conforme disponen la Ley Núm. 135 de 15 de junio de 1967, según enmendada, la Ley Núm. 7 de 19 de julio de 1985, según enmendada y la Ley Núm. 161, supra.

71. **Certificación de Salud Ambiental**- Certificación expedida, como parte del proceso para la evaluación en el otorgamiento de un permiso de uso, por la Unidad de Salud y Seguridad de la Oficina de Gerencia, Profesional o un Inspector Autorizado, al dueño, operador, o administrador de un establecimiento público en la cual se evalúa el cumplimiento del establecimiento con los requisitos, reglamentos y leyes aplicables relacionados a la salud ambiental.

72. **Certificación de Sistema Eólico-** Certificación que incluye una descripción del Sistema Eólico y su localización, firmada por el Instalador del Sistema Eléctrico Eólico y el Diseñador del Sistema Eólico.

73. **Certificación de Sistema Fotovoltaico**- Certificación que incluye una descripción del Sistema Fotovoltaico y su localización, firmada por el Instalador del Sistema Eléctrico Renovable y el Diseñador Fotovoltaico.

74. **Certificación de Trámite-** Un documento que se genera en el Centro de Coordinación de Excavaciones y Demoliciones y es enviado electrónicamente a la Oficina de Gerencia de Permisos para evidenciar que la coordinación del aviso de excavación o demolición fue debidamente completado.

75. **Certificación para la Prevención de Incendios**- Certificación expedida, como parte del proceso para la evaluación en el otorgamiento de un permiso de uso, por la Unidad de Salud y Seguridad de la Oficina de Gerencia, profesional o un Inspector Autorizado, al dueño, operador, o administrador de un establecimiento público en la cual se evalúa el cumplimiento del establecimiento con los requisitos, reglamentos y leyes aplicables relacionados a la prevención de incendios.

76. **Certificación sobre Inundabilidad de un Terreno-** Declaración por parte de la Junta de Planificación o la Comunidad Participante en la cual se indica la condición de inundabilidad que afecta un terreno, parcela, finca o área en particular y que se emite por la Oficina del Secretario de la Junta Propia u oficina designada por la Comunidad Participante a solicitud de cualquier persona, entidad o grupo.

77. **Certificado de Otros Equipos de Energía Renovable-** Certificado expedido por la AAE mediante el cual se acredita que el equipo cumple con la calidad mínima y con los estándares y/o requisitos exigidos por la reglamentación vigente. Este certificado sólo es concedido a aquellos equipos no cubiertos por las demás certificaciones de equipos de energía renovable expedidas por la OGPe.

78. **Certificado de Equipo Eólico-** Certificado expedido por la OGPe mediante el cual se acredita que el equipo cumple con la calidad mínima y con los estándares y/o requisitos exigidos por la reglamentación vigente para la Certificación de sistemas de Energía Renovable, para la instalación y venta de estos equipos en Puerto Rico.

79. **Certificado de Equipo Fotovoltaico-** Certificado expedido por la OGPe mediante el cual se acredita que el equipo cumple con la calidad mínima y con los estándares y/o requisitos exigidos por la reglamentación vigente para la instalación y venta de estos equipos en Puerto Rico.

80. **Certificado de Equipo Solar Termal-** Certificado expedido por la OGPe mediante el cual se acredita que el equipo cumple con una calidad mínima y con los estándares y/o requisitos exigidos por la reglamentación vigente para la Certificación de Sistemas de Energía Renovable, para la instalación

y venta de estos equipos en Puerto Rico.

81. **Certificado de Instalador de Equipos Eólicos o Sistemas Eléctricos Renovables-** Certificado expedido por la Administración de Asuntos Energéticos mediante el cual se acredita que la persona, a cuyo favor se ha expedido, es un profesional en la disciplina de instalación de equipos eólicos o en la disciplina de instalación de sistemas eléctricos renovables, según corresponda, que ha cumplido con los requisitos establecidos en la reglamentación vigente y que figura como Instalador de Equipos Eólicos Certificado o como Instalador de Sistemas Eléctricos Renovables Certificado en el Registro de la Administración de Asuntos Energéticos, según corresponda.

82. **Certificación de Valor Histórico**- es documento emitido por el ICP en virtud de La ley 89 del 21 de junio de 1955 s.e., Ley Orgánica del Instituto de Cultura Puertorriqueña, en especial el inciso 4(a)(7), "Determinar que edificios o estructuras son de valor histórico o artístico en Puerto Rico. (…)" a solicitud de un Profesional Autorizado, el propietario, de otra agencia gubernamental, la OGPE u otra parte como parte del proceso para la evaluación en el otorgamiento de cualquier permiso para intervención, demolición, uso y desarrollo de terrenos en propiedades de valor histórica.

83. **C.F.R.-** Código de Regulaciones Federales, por sus siglas en inglés.

84. **Chatarra**- Cualquier material viejo o en estado de desecho, tales como: cobre, bronce, aluminio, baterías, vehículos desmantelados, chocados o sus respectivas piezas sean éstas de material ferroso o no ferroso, hierros, acero y cualquier otro material ferroso o de metal que sea viejo o desechado, así como materiales reciclados de metal.

85. **Cierre de Calles o Control de Acceso Permanente-** Sistema establecido para controlar el tránsito y el uso público de calles locales de una urbanización o comunidad.

86. **Ciudadano-** Persona que goza de derechos inherentes al Estado.

87. **Clase de Capacidad Productiva de los Suelos-** Clasificación establecida y utilizada por el Servicio de Conservación de Recursos Naturales Federal para agrupar los suelos a base de la adaptabilidad de los cultivos, características físico-químicas del terreno, las exigencias de conservación y viabilidad para producir cosechas. Las ocho (8) clases generales de capacidad de suelo son:

    a. Clase I- Suelos propios para cultivo intensivo sin necesidad de prácticas especiales de conservación. No se necesita control de erosión, drenaje o riego. El manejo normal de estos suelos los mantiene en máxima producción.

b. Clase II- Suelos apropiados para cultivo continuo e intensivo con moderadas prácticas de conservación.

c. Clase III- Suelos apropiados para cultivo continuo e intensivo con la aplicación de prácticas especiales de conservación.

d. Clase IV- Suelos apropiados para prácticas de conservación.

e. Clase V- Suelos con limitaciones pero para pastos, ganadería, árboles y agricultura utilizando técnicas modernas.

f. Clase VI- Suelos con limitaciones, pero apropiados para pastos, ganadería, bosques y alimento de vida silvestre, cobertura y agricultura utilizando técnicas modernas. Algunos suelos en esta clase pueden utilizarse para cosechas que comúnmente no requieren manejo intensivo y algunos se adaptan para algunas cosechas en particular.

g. Clase VII- Suelos con limitaciones, pero apropiados para pastos, bosques y vida silvestres. Algunos suelos de esta clase, podrían ser utilizados para cosechas especiales utilizando técnicas modernas de agricultura.

h. Clase VIII- Suelos con limitaciones que impiden su uso en producción de plantas comerciales y su uso se restringen a recreación, vida silvestre, protección de propósitos estéticos.

88. Clasificación- Ordenación del suelo en tres (3) categorías básicas: suelo urbano, suelo urbanizable y suelo rústico.

89. Club Nocturno (*Cocktail Lounge o Pub*)- Establecimiento cerrado que se dedica, principalmente, a la venta al detal de bebidas alcohólicas y a proveer un espectáculo artístico en vivo o grabado a los clientes; puede incluir la venta de comidas como parte de sus actividades. El club nocturno opera hasta altas horas de la noche.

90. Colindante- Los propietarios de solares o fincas contiguas.

91. Colmado- Establecimiento que vende artículos de consumo y uso corriente en el hogar y una extensa variedad de alimentos frescos y procesados, que puede incluir el expendio de bebidas alcohólicas selladas para consumo fuera del lugar y sus inmediaciones.

92. Columnata- Pasaje cubierto a todo lo largo de la fachada definido por una serie de columnas en fila.

93. **Comercio al Detal-** Comprende todos los establecimientos con transacciones de mercancía al detalle, generalmente sin la transformación de la mercancía y que cumplen a su vez servicios relacionados a la venta de la mercancía, incluye ferretería sin venta de materiales de construcción (piedra, arena, varillas y cemento).

94. **Comercio al Por Mayor-** Es equivalente al término comercio y almacenes para distribución al por mayor. Establecimiento comercial que expende mercancías a detallistas, industriales, instituciones, agricultores y a distribuidores, cuyo fin al obtener estos productos es ser el intermediario entre el mayorista y el consumidor individual o familiar. En estos establecimientos la mercancía se expende en grandes cantidades, con unos límites mínimos, lo cual requiere un gran volumen de inventario y camiones o vehículos pesados para su distribución.

95. **Comercio Regional-** Comercio con un área neta de ventas que fluctúa entre doscientos cincuenta mil (250,000) y novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y nueve (999,999) pies cuadrados.

96. **Comercio Subregional-** Comercio con un área neta de ventas que fluctúa entre cien mil (100,000) y doscientos cuarenta y nueve mil novecientos noventa y nueve (249,999) pies cuadrados.

97. **Comercio Suprarregional-** Comercio con un área neta de ventas y almacén mayor de un millón (1,000,000) de pies cuadrados.

98. **Comercio Vecinal**- Comercio con un área neta de ventas que no excede treinta y cuatro mil novecientos noventa y nueve (34,999) pies cuadrados.

99. **Comestibles Típicos-** Todos los alimentos hechos con productos cosechados y elaborados con las técnicas puertorriqueñas, incluyendo dulces y golosinas, pasteles, empanadillas, refrescos, jugos hechos de frutas del País y demás productos de igual naturaleza.

100. **Comisión de Servicio Público-** Organismo gubernamental creado por la Ley Número 109 de 28 de junio de 1962, según enmendada.

101. **Comida Ligera (*Fast Food*)-** Establecimiento individual o de franquicia, cerrado con aire acondicionado, que se dedica principalmente al expendio de refrescos y alimentos ligeros preparados en el lugar y distribuidos a través de un mostrador, incluyendo el despacho directamente al automóvil.

102. **Comienzo de Construcción-** Realización de trabajo que comienza con la movilización de equipo, instalación de verjas temporeras y cualquier limpieza o movimiento de terreno.

103. **Comisión o Comisiones-** Las Comisiones Locales de Planificación, ya organizadas y las que se organicen.

104. **Comité Asesor de Sitios y Zonas Históricas-** Grupo asesor designado por la Junta de Planificación y el Instituto de Cultura Puertorriqueña, que evalúa las fichas de nominación y determina su designación como Sitio o Zona Histórica.

105. **Compañía de Parques Nacionales**- Organismo Gubernamental creado mediante la Ley Núm.10 de 8 de abril de 2001, según enmendada, conocida como Ley de la Compañía de Parques Nacionales.

106. **Compañía de Turismo de Puerto Rico-** Corporación pública creada, mediante la Ley Núm. 10 de 18 de junio de 1970, según enmendada, conocida como *Ley de la Compañía de Turismo de Puerto Rico* y que rige la política pública para el desarrollo turístico de Puerto Rico.

107. **Componente o Materiales de la Corteza Terrestre**- Todo material natural en estado consolidado o no, el cual esté reglamentado como material económico en Puerto Rico. Incluye, pero no se limita a: grava, arena, piedra, tierra, sílice, calcita, arcilla y cualquier otro componente similar de la corteza terrestre en terrenos públicos o privados.

108. **Comunidad-** Es una urbanización residencial o parte de ésta, pública o privada.

109. **Comunidad Rural-** Comunidad establecida fuera del ámbito de expansión urbana para aquellos municipios que no cuentan con un Plan Territorial o fuera del suelo urbano en aquellos municipios que cuentan con un Plan Territorial.

110. **Concesión (Variación)-** Refiérase a la definición de Variación.

111. **Concesionario**- Toda persona natural o jurídica, asociación o grupo de personas, Departamento, Agencia, Corporación cuasi- pública o Municipio del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, a la cual se le otorga un permiso.

112. **Condohotel-** Significa el conjunto de unidades de un edificio o grupo de edificios convertidos al régimen de condohotel según la Ley de Condohoteles de Puerto Rico, y que cumplan con los requisitos de hotel. Cincuenta por ciento (50%) o más del total de unidades del condohotel se dedicarán al alojamiento de personas transeúntes en todo momento por medio de un programa integrado de arrendamiento. El término condohotel también incluye un conjunto de unidades residenciales, en pleno dominio, dentro de un destino o complejo turístico ("resort") que cumpla además con todos los requisitos expuestos en esta definición. Para la modalidad de

condohotel aplicará la "Ley de Condohoteles Puerto Rico" Ley Número 249 de 12 de agosto de 2008, según enmendada.

113. **Conexión a Sistemas de Infraestructura-** Proceso de conectar permanentemente una construcción o proyecto a los sistemas de infraestructura, para poder brindarle el servicio.

114. **Conexión Eléctrica de un Semáforo-** Instalación que suministra electricidad a los semáforos.

115. **Conexión entre Semáforos-** Instalación que permite coordinar diferentes semáforos.

116. **Conformidad de Colindancia-** Acuerdo mutuo escrito del límite de propiedad entre colindantes.

117. **Cono Aéreo-** Superficie aérea imaginaria asociada a las operaciones de despegue y aterrizaje realizadas en un aeropuerto, necesaria para el desarrollo eficiente y seguro de dichas operaciones.

118. **Consejo de Residentes-** Organismo debidamente incorporado en el Departamento de Estado como organización sin fines de lucro creado para velar por los intereses de la comunidad el cual se rige por una Junta de Directores, oficiales electos, reglamento interno y sistema de recolección de cuotas. Es sinónimo de Junta de Residentes o Asociación de Residentes.

119. **Consejo para la Protección del Patrimonio Arqueológico Terrestre de Puerto Rico-** Organismo gubernamental adscrito al Instituto de Cultura Puertorriqueña, mediante la Ley 112 del 20 de julio de 1988 según enmendada, conocida como "Ley de Protección de Patrimonio Arqueológico Terrestre".

120. **Conservación-** Es el cuidado y la protección que se le brinda a un sector o propiedad designado como un recurso natural, cultural o ecológico de gran valor, con el propósito de mejorar y mantener sus condiciones y características naturales; permite el uso limitado y cuidadoso. En el caso de propiedades históricas, se refiere a aquellas obras necesarias para mantener en buen estado tanto la propiedad como su entorno, hacerla durar o guardarla con cuidado, evitando el deterioro producido por la constante acción de los agentes atmosféricos, por el uso o por el abandono. Son casos de conservación las habituales reparaciones, tanto de elementos estructurales, como de elementos decorativos, acabados, instalaciones y pinturas, entre otras intervenciones menores.

121. **Consolidación-** Las obras necesarias para evitar la ruina o derrumbamiento de una estructura o parte de ella. Se refiere en general al refuerzo de

estructuras dañadas pudiendo requerir la sustitución de algunos de los elementos estructurales, sin alterar el esquema espacial y organizativo de la estructura.

122. **Consorcio-** Acuerdo de dos (2) o más municipios contiguos, cuyas características sean similares, que mediante convenio, elaborarán un Plan de Ordenación Territorial, con previa autorización de sus correspondientes Asambleas Municipales y la recomendación de la Junta de Planificación. Estos acuerdos podrán establecerse también para la creación de la Oficina de Ordenación Territorial y la Oficina de Permisos.

123. **Construcción-** Acción y efecto de edificar, incluye alteración, ampliación, reconstrucción, rehabilitación, remodelación, restauración o traslado de estructuras, su pintura, cambios arquitectónicos, nueva construcción y las obras de urbanización para mejorar o acondicionar terrenos con propósito de edificar en éstos.

124. **Construcción Soterrada-** Construcción que requiere la excavación de terrenos y la instalación de la infraestructura como conductos y registros.

125. **Construcción Sustancial-** La instalación de evidencia permanente de una estructura en un lugar, de acuerdo a un permiso de construcción debidamente expedido, por ejemplo, el vaciado de la losa de piso o de la zapata o cualquier trabajo más allá de la etapa de excavación, incluyendo la relocalización de la estructura, siempre y cuando el valor de dicha construcción sea al menos un 25% del costo total estimado de la construcción y, siempre y cuando dicha construcción se esté llevando activamente a su realización final.

126. **Constructor**- Aplica a toda persona natural o jurídica, con la debida licencia de urbanizador, según emitida por el Departamento de Asuntos del Consumidor, que se dedique al negocio de la construcción, en calidad de empresario o principal responsable de la promoción, diseño, venta, construcción de obras de urbanización, o viviendas.

127. **Consulta de Construcción-** Trámite ante la OGPe, en el cual se solicitan variaciones a los parámetros de construcción del distrito donde ubica.

128. **Consulta de Ubicación**- Procedimiento ante la Junta de Planificación para que evalúe, pase juicio y tome la determinación que estime pertinente sobre:

    a. propuestos usos de terrenos que no son permitidos ministerialmente por la reglamentación aplicable en áreas calificadas, pero que las disposiciones reglamentarias o legales proveen para que sean consideradas por la Junta de Planificación;

b. proyectos en los que se propone una densidad o intensidad mayor a la que permite el distrito en que ubica y no cumplen con el uso permitido en el distrito;

c. proyectos en los que se propone un desarrollo en un solar con mayor o menor cabida a la establecida y que no pueda considerarse mediante una variación en construcción;

d. propuestos usos de terrenos de carácter regional que estén en conformidad con las facultades que retiene la Junta de Planificación, bajo las disposiciones de la Ley Núm. 81, supra y el Reglamento sobre los Planes de Ordenación Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades (Reglamento de Planificación Núm. 24);

e. propuestos usos de terrenos que por su naturaleza o intensidad requieren una ubicación especial o particular para atender situaciones especiales, tales como proyectos industriales pesados como procesamiento de material de corteza terrestre, estaciones de trasbordo o de disposición final de desperdicios sólidos, entre otros, pero que en ningún caso se consideran proyectos suprarregionales;

f. propuestos usos de terrenos en áreas no calificadas que no han sido contemplados en los Reglamentos de Planificación;

g. toda mejora pública, excepto las transacciones públicas y aquellas que se declaran exentas mediante resolución por la Junta de Planificación.

129. Consulta Especial- Consultas sobre propuestos proyectos públicos o privados que no conllevan formación de lotes, excepto el que fuera necesario para la realización del proyecto, ni construcción de edificios, tales como líneas de transmisión, estudios de viabilidad para alcantarillados sanitarios, canalización de cuerpos de agua, nuevos tramos de calles o carreteras, estatuas, puentes peatonales, inclusión de caminos en el Plano Regulador de Carreteras, reconstrucción de plazas de recreo, y otros similares.

130. Contador o Metro de Acueductos- Instrumento para medir el consumo de agua de un usuario.

131. Contexto Histórico- Marco de referencia dentro de un período. Sirve como una guía para la justificación y clasificación de propiedades históricas y su posible inclusión o exclusión como propiedades de valor. Se orienta a vincular la importancia histórica de un lugar con al menos uno de los

criterios de evaluación señalados en este reglamento. Una propiedad puede estar vinculada a más de un contexto histórico.

132. **Contorno de Fachada-** Perímetro exterior de la figura que se crea por la extensión horizontal de todos los elementos de un edificio en plano vertical frente a él.

133. **Contratista**- Persona natural o jurídica, registrada en el Registro de Contratistas del Departamento de Asuntos del Consumidor en conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 146 de 10 de agosto de 1995, según enmendada, que ejecuta obras de construcción.

134. **Contratista Electricista-** Persona natural o jurídica que ejecuta y certifica obras de construcción eléctrica.

135. **Contrato-** Acuerdo acreditado mediante documento suscrito entre una agencia de infraestructura y una persona natural o jurídica con el propósito de realizar mejoras a la infraestructura.

136. **Control de Accesos-** Condición en la que una agencia pública limita el derecho de paso, luz, aire o vistas de los propietarios de las propiedades colindantes a una vía o de cualquier otra persona. Puede ser total o parcial.

137. **Control de Cruce Peatonal-** Dispositivo que permite al peatón activar el semáforo peatonal para poder atravesar la vía.

138. **Control Efectivo de Corporaciones y Sociedades-** Es la tenencia de un porcentaje de las acciones emitidas en circulación y con derecho al voto o de la participación social en caso de sociedades, según sea el caso, cuyo control permita, directa o indirectamente, a una persona mediante fideicomiso, poder o acuerdos, la nominación y elección de los gestores de la corporación o sociedad.

139. **Control Efectivo de Manejo de Hielo y Alimentos**- En cuanto a la operación de una planta de hielo o alimentos, significa la potestad de tomar decisiones generales y/o administrativas directamente relacionadas al proceso de elaboración, procesamiento, empaque o transportación de hielo para consumo humano.

140. **Control Fotoeléctrico-** Célula fotoeléctrica, generalmente ubicada sobre el cabezote de cada lámpara, que controla automáticamente el encendido y apagado de la misma, a base de los niveles de luz solar. Puede ubicarse también en el transformador que provee electricidad a una serie de luminarias.

141. **Controlador de Lámparas (*Lighting Contactor*)-** Aditamento que permite el encendido automático de un sistema de lámparas.

142. **Convenio de Delegación-** Acuerdo mediante el cual el Gobierno Central del Estado Libre Asociado de Puerto Rico transfiere total o parcialmente a un Municipio competencias, facultades y responsabilidades específicas bajo las disposiciones de la Ley Núm. 81, supra, delimitando su alcance y su ámbito de jurisdicción.

143. **Coordenadas Geodésicas-** Coordenada que considera la forma curva de la tierra.

144. **Coordenadas Planas-** Representación cartesiana de los elementos sobre, dentro y más allá de la superficie terrestre. La misma no se limita a sus coordenadas X y Y o Norte y Este, sino que se refiere también a su posición vertical.

145. **Coordinador de Reciclaje-** Persona designada por sector público, privado e institucional para diseñar, planificar, desarrollar e implantar los planes y programas de reducción, reutilización y reciclaje.

146. **Copa del Árbol-** Estructura superior del árbol constituida por sus ramas y follaje.

147. **Cortina-** Paño, lienzo o tapiz colgante que se utiliza para cubrir, proteger de sol y lluvia o adornar una ventana, puerta o vano de una estructura. Esta no proyecta hacia el exterior de la edificación.

148. **Costa-** La línea de orilla o borde de un país que da al mar o al océano, la cual está constituida por la línea de bajamar, que es la marea baja promedio.

149. **Costo de Desarrollo de Mejoras al Sistema-** Costo de construcción, reconstrucción, redesarrollo, alteración estructural, relocalización o ampliación de nuevo desarrollo e incluye el costo de toda la mano de obra y los materiales, el valor de tasación o el costo de todos los terrenos, propiedades, derechos, servidumbres y concesiones adquiridas, los cargos por financiamiento, el interés anterior y durante la construcción y por un (1) año, luego de completar la construcción, el costo de los planos y las especificaciones, la agrimensura, el costo de los servicios legales y de ingeniería, y cualesquiera otros gastos necesarios o incidentales al proceso de determinar que dicha construcción o reconstrucción es realizable o practicable.

150. **Costo de Mejoras Permanentes-** Costos incurridos para proveer la capacidad adicional de facilidades públicas que sea necesaria para prestar servicio al nuevo crecimiento y desarrollo y para la planificación, el diseño y la ingeniería relacionada con el mismo, incluyendo el costo de las mejoras o ampliaciones de la facilidad. Esto incluye, pero no se limita al costo del contrato de construcción, honorarios de ingeniería y agrimensura,

costos de adquisición relacionados (incluyendo la compra del terreno, sentencias y costos establecidos por los tribunales, honorarios de abogado y de peritos), interés proyectado y otros cargos financieros, y los honorarios realmente pagados a, o contratados con un ingeniero, planificador, arquitecto, arquitecto paisajista, o asesor financiero cualificado para la preparación o actualización del elemento de mejoras permanentes, así como los costos administrativos (no mayores del 3% del monto total de los costos, pero sin incluir gastos rutinarios de mantenimiento periódico, adiestramiento de personal y otros costos operacionales).

151. **Costo Estimado de la Obra**- El valor estimado de la obra de construcción o de cada una de las partes del conjunto de la obra. Incluye todas las partidas necesarias a la obra para su uso particular; mano de obra, materiales y equipos, sean provistas por el dueño o mediante contrato. No serán parte de los costos de la obra aquellos que sean indirectos, tales como seguros, fianzas, arbitrios e impuestos. Este costo estimado será el utilizado para el pago de estampillas y aranceles y deberá estar sellado y firmado por el profesional que lo confeccionó.

152. **Cota de Referencia-** Nivel o cota establecido en el terreno que sirve de origen para medir la altura de una estructura.

153. **Cremación-** Proceso mediante el cual se incinera un cadáver y se reduce a cenizas o fragmentos no identificables.

154. **Crematorio-** Edificio o estructura donde se ubica un horno que se utiliza para la cremación o incineración de cadáveres. Incluirá un área adecuada de acuerdo a las normas sanitarias, para mantener los cadáveres que serán objeto de cremación.

155. **Crianza de Animales-** Actividad conducente a la procreación de animales independientemente de la actividad final a la que se destine el animal.

156. **Cripta-** Lugar para enterrar cadáveres.

157. **Cruza Calles-** Rótulo temporero que se sostiene suspendido en el aire mediante amarres, confeccionado en tela u otro material no rígido y que no está contenido en un armazón.

158. **Cubre Suelos-** Planta de crecimiento acelerado y en muchas direcciones que tenga capacidad de cubrir el 80% o más del área (unidad de área cuadrada) de interés en un periodo menor de noventa (90) días.

159. **Cuenca-** Área geográfica cuyas aguas afluyen a un mismo cuerpo de agua receptor.

160. **Cuenca Hidrográfica-** Delimitación geográfica de la red de cauces o

sistema de drenaje que incorpora todas las vertientes que nutren con escorrentías a los cauces del sistema.

161. **Cuerpo de Agua-** Incluye las aguas superficiales, las subterráneas, las costaneras y cualesquiera otras dentro de la jurisdicción del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

162. **Cuerpo de Bomberos de Puerto Rico-** Organismo Gubernamental creado por la Ley Número 43 del 21 de junio de 1988 según enmendada, conocida como Ley del Cuerpo de Bomberos de Puerto Rico.

163. **Cuerpo Principal de la Estructura-** Es aquella sección de una estructura que puede mantener su alineación con la línea de fachada sin tener que guardar retiros adicionales.

164. **Cuerpos Salientes-** Todo aquel cuerpo que sobresale del plano de la fachada y que es ocupable, incluyendo balcones abiertos voladizos, balconadas, miradores y tribunas.

165. **Cueva o Caverna-** Cavidad natural, nicho, cámara o una serie de cámaras y galerías bajo la superficie de la tierra, dentro de una montaña o formada mediante la proyección horizontal de rocas en un acantilado.[1]

166. **Cumbrera-** Madero que forma el lomo de la armadura de la cubierta de un tejado.

167. **Curva de Abatimiento-** El perfil longitudinal de la superficie del agua en un canal o cauce abierto, en el tramo afectado antes, sobre y después de un vertedero.

[1] Obtenida de la Ley 111 de 12 de julio de 1985, *Ley para la Protección de Cuevas, Cavernas o Sumideros de Puerto Rico.*

D.

1. **Daños-** Desfiguración, mutilación, herida, incapacitación, o muerte de la persona; remoción, penetración, destrucción, impacto, desplazamiento o la separación total o parcial de una estructura o instalación soterrada o de alguna capa o alojamiento protector, u otro dispositivo de una instalación o estructura soterrada, o rellenar de manera tal que impida el acceso a los mecanismos de control del sistema soterrado; o el debilitamiento del soporte estructural o lateral de una estructura o instalación soterrada; o la falta de reemplazar propiamente la cubierta de una estructura o instalación soterrada; o rellenar de una manera tal que elimine o impida el acceso a los mecanismos de control de sistemas soterrados que existían antes de la excavación o demolición, tales como las válvulas de control en los sistemas de gas o petróleo.

2. **Datum-** Son los siguientes:

   i . Datum Horizontal- NAD 83 por sus siglas en inglés, North American Datum.

   ii . Datum Vertical- Superficie de nivel a la cual se refieren las elevaciones por entidades relacionadas del gobierno como Agencia Federal sobre Manejo de Emergencias (FEMA por sus siglas en inglés) y el NGS. El datum más utilizado por FEMA es el MSL o el PRVD-02, el datum utilizado por el NGS es el PRVD-02, NAVD-29 no aplica a Puerto Rico.

   iii . Bench Mark- BM por sus siglas en inglés, punto de referencia de elevación.

3. **Declaración-** Pronunciamiento de la Asamblea Legislativa, según dispone la Sección 19 del Artículo VI de la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, donde determina que una propiedad tiene valor histórico o artístico excepcional otorgándole la distinción de monumento histórico.

4. **Declaración de Impacto Ambiental (DIA)-** Documento de planificación en el cual la agencia proponente tiene la obligación de considerar y detallar por escrito todas las consecuencias ambientales significativas y previsibles vinculadas a la acción propuesta.

5. **Dedicación**– Donación de terrenos y estructuras o interés sobre la propiedad al Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus agencias y municipios para uso público de terrenos, estructuras o cualquier clase de derechos reales sobre los mismos, pudiéndose requerir estas donaciones en la consulta de ubicación, la implantación de un plan territorial o plan de uso de terrenos como condición para la aprobación de un proyecto.

6. **Demanda de Agua Caliente-** Es la cantidad total de agua caliente requerida en un período de tiempo dado (usualmente una hora o un día).

7. **Demarcación Territorial a ser Cubierta-** Para todos los efectos incluirá todos los pueblos de la isla de Puerto Rico, incluyendo Vieques y Culebra.

8. **Demolición-** Acción y efecto de derribar o remover, total o parcialmente, una estructura, edificio u obra de infraestructura.

9. **Densidad de Potencia-** Energía electromagnética que cruza un punto determinado del espacio y se mide en términos de potencia por unidad de área.

10. **Densidad Poblacional-** Es la relación que se establece entre el número de familias que se ubican en un solar y el área del solar, expresada en términos de familia por unidad de área. Se considera densidad poblacional bruta, si en el cómputo se considera el área total original del solar y es neta, si se excluyen las áreas de calles y demás áreas públicas. Para proyectos de apartamentos, normalmente, la densidad bruta y neta es la misma.

11. **Departamento de Agricultura-** Organismo gubernamental creado por la Sección VIII del Artículo IX de la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

12. **Departamento de la Vivienda**- Organismo gubernamental creado en virtud de la Ley Núm. 97 de 10 de junio de 1972, según enmendada, conocida como Ley Orgánica del Departamento de la Vivienda.

13. **Derecho de Desarrollo Transferible-** Interés sobre propiedad real que constituye un derecho para desarrollar y utilizar una propiedad que es separable de la parcela a la cual se ha anejado dicho interés y que es transferible a otra parcela de terreno para su desarrollo y uso.

14. **Departamento de Recreación y Deportes-** Organismo gubernamental creado mediante la Ley Núm. 126 de 13 de junio de 1980 conocida como *Ley Orgánica del Departamento de Recreación y Deportes*.

15. **Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA)-** Organismo gubernamental creado por la Ley Núm. 23 de 20 de junio de 1972, según enmendada, conocida como *Ley Orgánica del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales*.

16. **Depósitos de Chatarra (Junkers)-** Significará y describirá cualquier establecimiento, lugar de negocio o depósito, solar donde se mantenga,

use, opere, o se tenga para almacenar, comprar o vender chatarra.

17. **Derecho de Transportación y Obras Públicas**- Agencia instituida en el Plan de Reorganización Núm. 6 de 1971, promulgado por la Ley Núm. 113, del 21 de junio de 1968, la cual tendrá a su cargo la administración, conservación y Policía de las carreteras y velara por el mejor uso y conservación de las mismas.

18. **Derogación-** Implica dejar sin efecto cualquier estatuto, documento, ordenanza, reglamento, mapa, plano o dibujo.

19. **Desarrollador-** Aplica a toda persona natural o jurídica, con la debida licencia de urbanizador, según emitida por el Departamento de Asuntos del Consumidor, que se dedique al negocio de la construcción, en calidad de empresario o principal responsable de la promoción, diseño, venta, construcción de obras de urbanización, o viviendas.

20. **Desarrollo-** Inicio, construcción, cambio o ampliación de cualquier uso o estructura, sobre tierra o sobre agua, el desmonte o nivelación del terreno o la división del terreno en dos o más parcelas incluyendo, sin limitarse a lo siguiente:

    a. Construcción, reconstrucción, alteración o ampliación de un edificio o estructura;

    b. Cambio en el tipo de uso de un edificio, estructura o terreno;

    c. Aumento substancial en la intensidad del uso del terreno, tal como un aumento en el número de negocios, oficinas, establecimientos de manufactura, o unidades de vivienda localizados en unos edificios o estructura;

    d. El comienzo o expansión de la extracción de recursos, minería, excavación, actividades agrícolas, de horticultura o forestales, en tierra o agua (excepto para obtener muestras de suelo);

    e. La demolición de un edificio o estructura o el desmonte o la remoción de árboles o vegetación de una parcela de terreno;

    f. El depósito o la descarga de basura, desperdicios sólidos o líquidos, o relleno en una parcela de terreno;

    g. La alteración, ya sea física o química, de la orilla, banco, o canal de una costa marina, lago, estanque o canal u otro cuerpo de agua, o alteración a cualquier terreno anegadizo; y

h. La instalación de servicios públicos.

21. **Desarrollo de Terrenos-** Mejoras hechas por el hombre a terrenos, consistentes en movimientos de tierras para rellenar o excavar y otras obras de urbanización como afirmado, pavimentación, encintados, aceras, incluyendo, pero no limitado a, estructuras e instalaciones de servicios públicos tales como: sistemas de distribución de agua, alcantarillados pluviales y sanitarios, alumbrado y distribución de energía eléctrica y líneas telefónicas.

22. **Desarrollo Industrial-** Urbanización, parque o complejo industrial que comprende uno o varios edificios destinados al alojamiento de fábricas, centrales, refinerías o almacenes de productos.

23. **Desarrollo Limitado-** Significa que en unas áreas en particular y a base de la necesidad que exista por el establecimiento de viviendas, se permitirá el desarrollo limitado de los mismos, siempre y cuando no se afecte el recurso que se intenta proteger. Las áreas así designadas deberán estar provistas de facilidades adecuadas para la disposición de desperdicios sólidos y líquidos.

24. **Descarga-** Cantidad de efluente expresado en volúmenes totales o volumen por unidad de tiempo.

25. **Designación-** Proceso establecido mediante el cual se denomina un sitio como histórico, una zona histórica, una reserva natural o una zona de interés turístico, entre otros, a los cuales la Junta de Planificación pasa por el proceso de designación. En el caso de las zonas y sitios históricos, con la recomendación del Instituto de Cultura Puertorriqueña.

26. **Desinfección-** Tratamiento bactericida efectivo de las superficies del equipo y utensilios previamente lavados mediante aplicación de suficiente calor o de una concentración adecuada de agentes químicos, por el tiempo necesario, para destruir considerablemente los microorganismos patógenos en estas superficies, equipos o utensilios.

27. **Deslinde-** Acción de determinar físicamente el límite de los inmuebles colindantes con los bienes de dominio público y las servidumbres legales, incluyendo la demarcación en el terreno u el levantamiento de planos de mensura y topografía correspondientes.

28. **Deslizamientos-** Significará desplazamientos en forma lenta o súbita de masas de tierra, rocas u otros materiales por pendientes como las laderas de las montañas, quebradas y cauces de ríos. Éstos pueden ser ocasionados tanto por causas naturales como por consecuencia de actividad humana y por colapsos de terreno debido a derrumbamiento de sumideros o a la alta percolación en terrenos cársticos.

29. **Desperdicios Biomédicos Regulados-** Cualquier desperdicio sólido generado, entre otras situaciones, en el proceso de embalsamar cuerpos humanos, según el Reglamento de Desperdicios Sólidos No Peligrosos de la Junta de Calidad Ambiental vigente.

30. **Desperdicios Domésticos-** Cualquier desperdicio líquido, gaseoso o sólido o cualquier combinación de éstos que se genera como resultado de satisfacer las necesidades básicas de los seres humanos y de los animales.

31. **Desperdicios o Residuos Sólidos-** Significará la basura, desecho, residuo, escombros, artículos inservibles como neveras, estufas, calentadores, congeladores y artefactos residenciales y comerciales similares, cenizas, cieno o cualquier material desechado no peligroso, sólido, líquido, semisólido o de contenido gaseoso resultante de operaciones domésticas, industriales, comerciales, mineras, agrícolas o gubernamentales. Incluye materias que han sido desechadas, abandonadas o dispuestas, y materias a las cuales se les haya expirado su utilidad o que ya no sirven a menos que sean procesadas o recuperadas.

32. **Desperdicios Patológicos-** Desperdicios patológicos humanos incluyendo tejidos, órganos, partes del cuerpo y fluidos corporales que hayan sido removidos de cuerpos humanos, ya sea mediante intervención quirúrgica, autopsias, embalsamamientos, otros procedimientos médicos o removidos de cualquier otra manera. También se refiere a las muestras de fluidos corporales y sus envases.

33. **Desperdicios Peligrosos-** Un desperdicio, designado como peligroso por la Junta de Calidad Ambiental, que esté en la lista de 40 CFR 261 Subparte D (261.30), o una mezcla de desperdicios peligrosos según definido o que exhiba cualesquiera de las características identificadas en 40 CFR Subparte C (261.20) y no está específicamente excluido bajo el Reglamento para el Control de los Desperdicios Sólidos Peligrosos.

34. **Desván-** La planta situada entre la cara superior del plafón de la última planta y la cara inferior de la cubierta inclinada si la hubiere.

35. **Determinación de Cumplimiento Ambiental**- Toda determinación que realiza el Director de la Oficina de Gerencia o Permisos como parte de una determinación final, en donde certifica que la Agencia Proponente ha cumplido con los requisitos sustantivos y procesales del Artículo 4(B)(3) de la Ley Núm. 416 de 22 de 1septiembre de 2004, según enmendada, y con los reglamentos aplicables.

36. **Determinación de Cumplimiento Ambiental por Exclusión Categórica**- Determinación automática que realiza el Director de la Oficina de Gerencia de Permisos o los Profesionales Autorizados o el Municipio

Autónomo con Jerarquía de la I a la V. Como parte de la solicitud de Determinación de Cumplimiento Ambiental bajo Exclusión Categórica el solicitante del permiso certifica por escrito, bajo juramento, y sujeto a penalidades impuestas por esta Ley y cualesquiera otras leyes estatales o federales, que la información contenida en la solicitud es veraz, correcta y completa y que la acción propuesta cualifica como una exclusión categórica.

37. **Determinación de No Impacto Ambiental**- Determinación de la Agencia Proponente, basada y sostenida por la información contenida en una Evaluación Ambiental (EA), en el sentido de que una acción propuesta no conllevará impacto ambiental significativo.

38. **Determinaciones Finales**- Actuación, Resolución, Informe o Documento que contiene un acuerdo o decisión emitida por el Director Ejecutivo, la Junta de Planificación, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, un Profesional Autorizado, o una Entidad Gubernamental Concernida, adjudicando de manera definitiva algún asunto ante su consideración o cualquier otra determinación similar o análoga que se establezca en el Reglamento Conjunto. Esta se convertirá en final y firme una vez hayan transcurrido los términos correspondientes para revisión. En el caso de las consultas de ubicación, una determinación final no es equivalente a la otorgación de un permiso.

39. **Días Feriados Oficiales-** Aquellos días reconocidos por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico como días oficiales.

40. **Día Laborable-** Cualquier día durante el cual las oficinas de la Junta de Planificación, de un municipio o de una Agencia Estatal de Infraestructura, están oficialmente abiertas, sin incluir sábados, domingos u otros días feriados oficiales.

41. **Diámetro del Tronco del Árbol a la Altura de Pecho (DAP)-** En el caso de los árboles, es la línea que será tomada a una altura de cuatro pies y medio (4.5") o uno punto treinta metros (1.30 m) desde el suelo.

42. **Dintel-** Elemento horizontal que se apoya entre dos soportes, formando de esta forma un vano.

43. **Director-** El Director de la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental.

44. **Director Ejecutivo-** El Director Ejecutivo de la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe).

45. **Director Ejecutivo Auxiliar-** Funcionario a quien el Director Ejecutivo de la Oficina de Gerencia de Permisos asignará aquellas funciones que

estime necesarias y además en caso de ausencia o incapacidad temporal, muerte, renuncia o separación del Director Ejecutivo, éste ejercerá las funciones y deberes del Director Ejecutivo, como Director Ejecutivo Interino, hasta que se reintegre el Director Ejecutivo o hasta que su sustituto sea nombrado y tome posesión.

46. **Directoría de Urbanismo-** Oficina creada por la *Ley para la Revitalización de los Centros Urbanos,* Ley núm. 212 de 29 de agosto de 2002, según enmendada, adscrita al Departamento de Transportación y Obras Públicas.

47. **Discoteca-** Establecimiento cerrado que provee un espacio para bailar con música de discos, grabadoras o en vivo, cuya actividad puede ampliarse para incluir el expendio de bebidas alcohólicas para consumo en el propio local.

48. **Discrecional-** Describe una determinación que conlleva juicio subjetivo por parte del Director Ejecutivo, Junta de Planificación o Municipio Autónomo con Jerarquía de la III a la V sobre la forma en que se conduce o propone una actividad o acción. Estos, utilizan conocimiento especializado, discreción y juicio para llegar a su determinación, ya que esta determinación involucra más allá del uso de estándares fijos o medidas objetivas. La Junta de Planificación, El Director Ejecutivo, o Municipio Autónomo con Jerarquía de la III a la V, dentro del área de actuación que le confiere la ley, puede utilizar juicios subjetivos discrecionales al decidir si una actividad debe ser realizada o cómo debe ser realizada, siempre dentro del ámbito de acción que establece la Ley 161 del 2009, supra y la Ley 81 del 1991, según enmendada.

49. **Diseñador-** Ingeniero o arquitecto profesional, licenciado y colegiado, que prepara, firma y sella el diseño.

50. **Diseñador de Sistemas de Energía Renovable-** Ingeniero profesional, licenciado y colegiado, que prepara, firma y sella el diseño de sistemas de energía renovable.

51. **Diseño de Sistema de Energía Renovable-** Conjunto de planos y especificaciones realizadas por un diseñador, que son el resultado de un análisis técnico para viabilizar la instalación y operación de un sistema de energía renovable.

52. **Disipador de Energía-** Estructura cuyo propósito es restar energía ha determinado caudal de agua mediante el efecto amortiguador de un salto hidráulico o de impacto.

53. **Dispensa-** En aquellos casos establecidos en el Reglamento y que el proponente del desarrollo demuestre que no puede cumplir con las disposiciones establecidas, el Director Ejecutivo de la OGPe podrá dispensar el cumplimiento de los requisitos dispuestos, que se encuentran descritos en la Ley 161 del 2009, supra, señalando los fundamentos que justifican tal dispensa. Cada caso será evaluado en sus méritos.

54. **Dispensario Médico**- Establecimiento destinado a prestar asistencia médica y farmacéutica a pacientes ambulatorios.

55. **Distrito-** Cada una de las demarcaciones espaciales en las cuales se subdivide un territorio para distribuir y ordenar los usos o edificaciones permitidas.

56. **Distrito de Calificación-** Cada una de las demarcaciones espaciales en las cuales se subdivide un territorio para distribuir y ordenar los usos o edificaciones permitidas.

57. **División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental (DECA)-**División de la Oficina de Gerencia de Permisos la cual emitirá recomendaciones para el cumplimiento con los requisitos del Artículo 4(B)(3) de la Ley Núm. 416 de 22 de septiembre de 2004, según enmendada, cuando se ha determinado que la acción propuesta conllevará un impacto significativo sobre el ambiente, según definido en el *Reglamento de Evaluación y Trámite de Documentos Ambientales de la Junta de Calidad Ambiental*.

58. **Documento-** Material gráfico o escrito, impreso o digital, relacionado con cualquier asunto inherente a los procedimientos autorizados en Ley cuya divulgación no haya sido restringida mediante legislación.

59. **Documento Ambiental-** Documento de planificación detallado sobre cualquier acción propuesta que deberá incluir un análisis, evaluación y discusión de los posibles impactos ambientales asociados a dicha acción. Para efectos de este Reglamento, el término aplica solamente a una Evaluación Ambiental (EA), o una Declaración de Impacto Ambiental (DIA) en cualquiera de sus modalidades o etapas.

60. **Dosel-** Es el término que se usa como sinónimo de la copa del árbol; es también el conjunto de todas las copas de los árboles en un área determinada.

61. **Dosificadora de Hormigón-** Lugar de almacenamiento a granel de arena, piedra y cemento en donde se abastecen los camiones ligadoras (mezcladoras), incluyendo lo que se conoce como plantas móviles volumétricas o cualquier otro medio de transportación. La OGPe solicitará los mismos requisitos para ambos.

62. **Dotaciones-** Es sinónimo de uso dotacional.

63. **Dotaciones Generales-** Conjunto de los elementos fundamentales que integran la estructura general del territorio, según lo establece el Plan Territorial, integrada por los elementos determinantes del desarrollo urbano y, en particular por el sistema de comunicaciones, el de áreas abiertas destinadas a parques públicos y zonas verdes, equipamientos comunitarios, redes arteriales, grandes abastecimientos, suministros de energía y otros análogos.

64. **Dragado-** Actividad o acción de ahondar, profundizar, excavar, remover y extraer el material o componentes de la corteza terrestre del fondo de un cuerpo de agua o bajo el nivel freático o bajo las aguas superficiales, interiores y marinas.

65. **Drenaje Pluvial Natural-** Depresión en el terreno por donde discurren las aguas de escorrentía.

66. **Dueño u Operador**- Persona natural o jurídica que sea titular o poseedor de un derecho real o arrendamiento autorizado, o un representante autorizado de los anteriores, de un terreno o estructura.

67. **Dunas de Arena-** Acumulaciones naturales de arena formando montículos o terraplenes tierra adentro de la playa.

E.

1. **Eco-hospedería-** Instalaciones de alojamiento de dos (2) a setenta (70) habitaciones en total, para una unidad o área natural en particular, manejada de forma integral y desarrollada para evitar, reducir y ocasionar pocos impactos, basada en la naturaleza y que es sostenible en términos financieros; ayuda a proteger áreas adyacentes sensitivas; involucra y beneficia a las comunidades locales; ofrece a los turistas experiencias interpretativas, participativas e interactivas; facilita una comunión espiritual con la naturaleza y la cultural, y es planificada, diseñada, construida y operada de forma ambiental y socialmente responsable.

2. **Ecosistema-** Es la unidad funcional básica que constituyen organismos vivos (comunidad biótica) y su ambiente no viviente (abiótico), cada uno de los cuales influye sobre la propiedad del otro, mediante el intercambio cíclico de materia y energía entre sus componentes, siendo ambos necesarios para la conservación de la vida tal como la tenemos en la tierra.

3. **Edificabilidad-** La normativa que determina los parámetros de edificación de la parcela; resulta de aplicar los diferentes parámetros establecidos en cuanto a tipo de construcción, área de ocupación, retiro y altura, entre otros.

4. **Edificación-** Obra construida por el ser humano que incluye edificios y estructuras.

5. **Edificio-** Construcción fija, con techo y paredes, hecha con materiales resistentes, para ser ocupada permanente o temporalmente por personas o para otros usos. El término edificio será interpretado como si fuera seguido de la frase: o parte del mismo.

6. **Edificio Accesorio-** Edificio separado del edificio principal en un mismo solar, que contiene uno o más usos accesorios y complementarios al uso principal.

7. **Edificio de Apartamentos-** Edificio para viviendas de tres (3) o más familias en unidades de viviendas independientes, excepto casa en hilera.

8. **Edificio de Dormitorios-** Estructura para el alojamiento de alumnos de un centro de enseñanza, escuela, seminario o universidad.

9. **Edificio de Estacionamiento-** Edificio de uno (1) o varios niveles parcialmente cerrado dedicado principalmente al estacionamiento temporero de vehículos de motor livianos.

10. **Edificio Elevado-** Edificio sin sótano construido con su piso más bajo sobre el nivel de terreno utilizando relleno o paredes de cimientos sólidas

en su perímetro, pilotes, columnas (postes y pilastras) o paredes desprendibles.

11. **Edificio Histórico-** Una estructura valorada como digna de conservación por sus méritos históricos y arquitectónicos, creada para albergar alguna forma de actividad humana.

12. **Edificio Multipisos-** Edificio de dos o más niveles para uso comercial, uso mixto o uso residencial que no esté clasificado como *walk up*.

13. **Edificio Público-** Aquellas estructuras que albergan oficinas, dependencias o facilidades del Estado Libre Asociado de Puerto Rico; incluyendo los municipios, corporaciones e instrumentalidades públicas y los Tribunales de Justicia. En aquellos edificios donde se alberguen otras oficinas no gubernamentales, la definición se limitará a los pisos específicos donde se encuentren las oficinas, dependencias o facilidades del Gobierno.

14. **Elemento Saliente-** Todo aquel elemento que sobresale del plano de la fachada y que no es ocupable, incluyendo cornisas, aleros, tejadillos, quiebra soles, marquesinas de teatros, portadas, esculturas, pilastras y columnas y resaltos e hiladas voladas; no incluye rótulos o anuncios.

15. **Elevación-** Distancia vertical de un punto a una superficie de referencia.

16. **Elipsoide-** Modelo matemático representativo de la superficie de la tierra.

17. **Embalse-** Depósito de agua que se forma artificialmente mediante un dique o presa y en el que se almacenan las aguas de un río, quebrada o arroyo a fin de utilizarlas en el riego de terreno, en el abastecimiento de poblaciones, en la producción de energía eléctrica y para control de inundaciones. Conocidos en Puerto Rico, y así representados en planos y mapas, como lagos (Ej. Lago Dos Bocas, Lago Guineo, Lago La Plata y también Embalse Cerrillos).

18. **Embarcaciones de Turismo Náutico-** Embarcaciones de motor, o vela, que tengan la capacidad de transportar a seis (6) o más pasajeros, operadas por una empresa de excursión o disponibles para alquiler a ser destinadas para actividades de turismo náutico, cuando se determine que tal operación es conveniente para el desarrollo de turismo en Puerto Rico.

19. **Emplazamiento-** Arreglo de los diversos componentes y estructuras de un proyecto dentro del solar.

20. **Empleado Municipal-** Persona que ocupe un puesto y empleo en el Gobierno Municipal que no está investido de parte de la soberanía del Gobierno Municipal y comprende los empleados regulares, irregulares, de confianza, empleados con nombramientos transitorios y los que estén

en período probatorio.

21. **Encintado-** Elemento vertical o inclinado a lo largo del borde del pavimento, cuyo propósito es, entre otros, el de canalizar el flujo de agua, proteger a los peatones y reforzar y proteger el borde correspondiente.

22. **Endémicos-** En este contexto, típico o propio de un lugar.

23. **En el Lugar-** Dentro o inmediatamente adyacente a la parcela propuesta para desarrollo.

24. **Enfermedades Zoonóticas-** Enfermedades que padece un animal y pueden ser transmitidas al ser humano.

25. **Enmienda-** Incluye cualquier modificación o cambio a cualquier permiso, autorización, estatuto, ordenanza, reglamento, mapa, plano o dibujo.

26. **Enmienda a Plano de Ordenación-** Cualquier modificación menor de los límites geográficos de un plano para responder a nueva información técnica o de su contexto no disponible al momento de su preparación original y que dicho cambio no impacta significativamente el área donde ocurre.

27. **Enterramiento-** El servicio de inhumación de cadáveres.

28. **Entidades Gubernamentales Concernidas-** Se refiere colectivamente a la Junta de Planificación; la Junta de Calidad Ambiental; la Comisión de Servicio Público; la Autoridad de Energía Eléctrica; la Autoridad de Carreteras y Transportación; el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales; la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados; la Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones; el Departamento de Transportación y Obras Públicas; la Compañía de Comercio y Exportación; la Compañía de Fomento Industrial; la Compañía de Turismo; el Instituto de Cultura Puertorriqueña; el Departamento de Agricultura; el Departamento de Salud; el Cuerpo de Bomberos; la Policía de Puerto Rico; el Departamento de la Vivienda; el Departamento de Recreación y Deportes; la Autoridad de los Desperdicios Sólidos; el Departamento de Educación; la Autoridad de los Puertos; la Administración del Deporte de la Industria Hípica; Oficina Estatal de Conservación Histórica y la Administración de Asuntos Energéticos y cualquier otra agencia o instrumentalidad que el Gobernador determine mediante Orden Ejecutiva.

29. **Entorno o Entorno Público-** El conjunto de estructuras, calles, plazas, arbolado, mobiliario urbano, y otros, que rodea un edificio, estructura, o punto urbano determinado.

30. **Entrante-** Área o espacio cubierto que se retira del plano de fachada principal. Se consideran entrantes espacios, tales como: terrazas, arcadas, columnatas, galerías, pasaje, entradas a estructuras y accesos vehiculares a estacionamientos.

31. **Entresuelo/Entrepiso o *Mezzanine*-** Piso intermedio colocado en cualquier planta o parte de esta, cuyo uso está relacionado con la actividad permitida en la planta.

32. **Equipo de Interconexión-** Componentes necesarios y requeridos por la Autoridad de Energía Eléctrica para la interconexión de los sistemas fotovoltaicos y/o eólicos a la red eléctrica.

33. **Equipo Mecanizado-** Equipo operado por fuerza mecánica, incluyendo atrincherador o zanjador, *bulldozer*, pala mecánica, sondeador, rapadora, excavadora y cualquier otro equipo utilizado para extraer o instalar cable o tubería o realizar túneles o hincar pilotes o postes.

34. **Equipos Electrónicos-** Se refiere a aquellos productos electrónicos a los que se les ha terminado su vida útil, tales como: computadoras y periferales, televisores y monitores, cámaras de video, DVD, equipos de audio y estéreos, máquinas de copiar y facsímiles, teléfonos y celulares y consolas de juegos de video.

35. **Error u Omisión-** Acción por inadvertencia, omisión o error mecanográfico, que no puede considerarse que van a la sustancia del documento. Si el error u omisión a corregir está claramente sostenido por el expediente, el error u omisión es subsanable, por ser uno de forma.

36. **Escorrentía-** Agua producida por lluvia que llega a un cauce en forma superficial o subterránea.

37. **Escritura de Transferencia-** Documento oficial que efectúa el traspaso de derechos de desarrollo dispuestos por un Reglamento y tiene substancialmente la misma forma y el mismo contenido que una escritura de traspaso de cualquier interés sobre propiedad inmueble en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

38. **Escuela-** Edificio principal y toda edificación, anexo, patio, jardín y área de estacionamiento que se utilice para la educación pública o privada al nivel preescolar, primario y secundario, ya sea de carácter académico, vocacional, técnico o de bellas artes ubicado tanto en las áreas urbanas como rurales de Puerto Rico.

39. **Espaciamiento-** Distancia lineal entre unidades sucesivas, medida a lo largo de la línea de centro de calle. Se utiliza con relación a alumbrado o a árboles.

40. **Espacio Abierto-** Área definida, principalmente abierta, dedicada a actividades públicas o privadas de esparcimiento, reposo y cultura, desarrolladas en terrenos arbolados y ajardinados y con mobiliario urbano adecuado.

41. **Espacio Privado-** Espacio inaccesible o de acceso difícil, excepto a su dueño o poseedor y a las personas que éste autorice, incluyendo una vivienda.

42. **Espacio Público-** Área pública, espacio accesible, que ordena y comunica los distintos usos privados y públicos del territorio y que provee libre acceso a las diversas propiedades. Incluye las vías, las plazas y ciertos parques.

43. **Espacio Semi-privado-** Espacio accesible a varias unidades de vivienda solamente.

44. **Espacio Semi-público-** Espacio accesible a todas las unidades de vivienda en forma controlada.

45. **Especialista-** Persona natural con concentración académica o reconocida capacidad y competencia en cualquier rama especializada de la ingeniería, arquitectura, arquitectura paisajista y agrimensura licenciada de acuerdo a las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en conformidad con las disposiciones de la Ley Número 173 de 12 de agosto de 1988, según enmendada.

46. **Especies Protegidas-** Toda flora y fauna clasificadas como elementos críticos bajo la Ley Número 241 de 15 de agosto de 1999, conocida como Ley de Vida Silvestre de Puerto Rico y además del Banco de Datos de la División de Patrimonio Natural del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales. Una planta será un elemento crítico si es rara, escasa, vulnerable o está en peligro de extinción.

47. **Especie Vulnerable o en Peligro de Extinción-** Aquellas especies de flora y fauna cuyos números poblacionales son tales que a juicio del Secretario del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales requieren especial atención para asegurar su perpetuación en el tiempo y el espacio físico donde existen y que designen mediante Reglamento.

48. **Establecimiento Abierto-** Establecimiento que no mantiene una superficie continua de elementos constructivos tales como paredes, puertas o ventanas, a todo lo largo del frente y el costado de su área de ocupación mínima, y cuyas fenestraciones visibles de la vía (descontando las aperturas de acceso vehicular), en horas de uso del establecimiento, exceden el quince (15%) por ciento de la superficie del frente y el costado mencionado.

49. **Establecimiento Cerrado-** Establecimiento que mantiene una superficie continua de elementos constructivos tales como paredes, puertas o ventanas, a todo lo largo del frente y el costado de su área de ocupación mínima, y cuyas fenestraciones visibles de la vía, en horas de uso del establecimiento, no exceden el quince (15%) por ciento de la superficie del frente y el costado mencionado (descontando las aperturas de acceso vehicular).

50. **Establecimiento de Alimentos-** Se refiere a aquellos establecimientos según se define en la última edición del Código de Alimentos (*Federal Food Code*), incluyendo cafeterías rodantes.

51. **Establecimiento Público-** Cualquier establecimiento comercial o industrial que maneje o produzca alimentos y/o bebidas, tales como: restaurantes, colmados, cafés, tiendas de cualquier índole que maneje o produzca alimentos, puestos de alimentos, depósito o centros de pasteurización de leche, y otros establecimientos análogos, según definidos en leyes, reglamentación estatal o federal aplicables, y cualquier empresa, oficina, institución, sindicato, corporación, taller, comercio, local, macelo, club cívico o religioso, públicos o privados, que ofrezcan bienes o servicios a personas, con o sin fines de lucro.

52. **Estación de Bombas de Agua Potable para Distribución-** Estructura o instalación donde se ubica el equipo para aumentar la presión del agua.

53. **Estación de Bombas de Aguas Crudas-** Estructura o instalación donde se ubican los mecanismos para extraer el agua de acuíferos manantiales, embalses o ríos y trasladarla a las plantas de filtración.

54. **Estación de Bombas de Aguas Servidas-** Estructura o instalación donde se ubica el equipo necesario para transportar las aguas servidas mediante presión, en aquellos casos en que la configuración del terreno no permita sistemas por gravedad.

55. **Estación de Trasbordo-** Instalación intermedia donde se reciben las cargas de desperdicios sólidos de camiones de menor capacidad para ser transferidas y transportadas en un camión de mayor capacidad hacia una instalación de disposición final.

56. **Estacionamiento de Automóviles-** Establecimientos que se dedican principalmente al estacionamiento temporal de automóviles al aire libre, dentro de una estructura o combinación de ambas.

57. **Estacionamiento Temporero-** Establecimiento temporal para el estacionamiento de automóviles al aire libre.

58. **Estaciones de Gasolina o Combustibles-** Establecimiento que vende gasolina, diesel y aceites lubricantes como actividad principal y que pueden reparar y lavar autos como actividad secundaria.

59. **Estado de Emergencia-** Es cualquier fenómeno grave como huracán, maremoto, terremoto, erupción volcánica, sequía, incendio, explosión o cualquier otra clase de catástrofe; o cualquier grave perturbación del orden público; o un ataque por fuerzas enemigas a través de sabotaje o mediante el uso de bombas, artillería o explosivos de cualquier género, o por medios atómicos, radiológicos, químicos o bacteriológicos o por cualesquiera otros medios que use el enemigo, en cualquier parte del territorio del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, que amerite se movilicen y se utilicen recursos humanos y económicos extraordinarios para remediar, evitar, prevenir o disminuir la severidad o magnitud de los daños causados o que puedan causarse. De igual manera, el término emergencia comprende cualquier evento o graves problemas de deterioro en la infraestructura física de prestación de servicios esenciales al pueblo o, que ponga en riesgo la vida, la salud pública o la seguridad de la población o de un ecosistema sensitivo.

60. **Estampilla Profesional-** Sello adoptado y expedido en conjunto por el Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico y el Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico, según dispuesto en sus leyes orgánicas, cuya impresión computarizada con el monto de la cancelación se hará constar en el plano de construcción a presentarse para su aprobación. El profesional licenciado será responsable de cancelar la correspondiente estampilla y de su monto.

61. **Estándares Primarios-** Son estándares, que por ley aplican a los sistemas públicos de agua potable. Los estándares primarios protegen la calidad del agua potable, limitando los niveles de contaminantes específicos, que pueden afectar adversamente la salud pública, que se conocen o se anticipan que pueden ocurrir en sistemas públicos de aguas. Estos se implantan por medio de niveles máximos de contaminación o técnicas de tratamiento.

62. **Estructura-** Aquello que se erige, construye, fija o sitúa por la mano del ser humano en, sobre o bajo el terreno o agua e incluye sin limitarse a, edificios, torres, chimeneas, líneas de transmisión y distribución aéreas, tubería soterrada, tanque de almacenaje de gas o líquido que está principalmente sobre el terreno, así como también las casas pre-fabricadas. El término estructura será interpretado como si fuera seguido de la frase “o parte de las mismas”.

63. **Estructura Histórica-** Una estructura valorada como digna de conservación identificada como tal mediante Declaración de la Asamblea Legislativa, Resolución de la JP, Certificación de Valoración Histórica del ICP o listada

en los Inventarios de Recursos de Puerto Rico de la OECH.

64. **Estructura No Conforme-** Ver No Conforme.

65. **Estructura Ocupada-** Significa una escuela, hospital, iglesia, comercio, industria, u cualquier otra estructura que está legalmente ocupada y en uso regular a la fecha en que se somete una solicitud de permiso de ubicación, construcción, instalación y operación de sistemas de generación eólica.

66. **Estructura o Instalación Soterrada-** Línea, cable, sistema de tubería, conducto u otra estructura que está total o parcialmente soterrada, y que sea usada para producir, almacenar, transmitir, transportar o distribuir telecomunicaciones, electricidad, gas, agua, vapor, aguas usadas o líquidos tales como: petróleo o materiales de naturaleza peligrosa. También incluye las partes de un edificio que se construye bajo el nivel del terreno.

67. **Estudio-** Conjunto de documentos, análisis, cálculos y dibujos hechos para dar idea de la realización y costo de una obra.

68. **Estudio Hidrológico/Hidráulico-** Estudio técnico científico mediante el cual se determinan las descargas de agua para inundaciones de diferentes eventos y el análisis de las características de los cuerpos de agua y terrenos adyacentes para estimar los niveles de inundaciones para diferentes eventos recurrentes en una cuenca hidrográfica.

69. **Estudio Impacto Regional-** Estudio requerido en virtud de la Ley Núm. 62-2014, conocida como "Ley de Apoyo a la Microempresa, al Pequeño y Mediano Comerciante" según el Reglamento que apruebe la Junta de Planificación a tenor con la referida ley.

70. **Evaluación Ambiental-** Documento ambiental utilizado por la Agencia Proponente para determinar si la acción propuesta tendrá o no un posible impacto ambiental significativo cuando dicha Agencia no haya decidido presentar una DIA de antemano.

71. **Exacción por Impacto-** Cargo impuesto sobre un nuevo desarrollo o actividad para mitigar el efecto o impacto del mismo sobre la capacidad de la infraestructura existente, como condición para la expedición de una recomendación, una determinación final, permiso o autorización de construcción o uso.

72. **Excavador-** Persona que se propone realizar una excavación o demolición.

73. **Excavar o Excavación-** Operación para el movimiento o remoción de tierra, piedra, o material análogo en o bajo la superficie o el movimiento o remoción de capas terrestres, incluyendo áreas construidas o

pavimentadas o la perforación para pruebas de suelo, vallas de seguridad, postes o sistemas de anclaje, mediante el uso de explosivos y de equipo mecanizado o manual, tales como pero sin limitarse a: excavadoras, taladros, grúas, martillos con el propósito de cavar fosas, zanjas, cauces o túneles, hacer reparaciones, hincar pilotes o nivelar terrenos, entre otros. El arado de terrenos para fines agrícolas no se considera como una excavación.

74. **Excepción-** Autorización para utilizar una propiedad para un uso que la reglamentación admite y tolera en una zona o distrito, siempre que se cumpla con los requisitos o condiciones establecidas en el reglamento aplicable para la autorización del uso de que se trate.

75. **Exclusiones Categóricas-** Acciones predecibles o rutinarias que en el curso normal de su ejecución no tendrán un impacto ambiental significativo. Se considerará exclusión categórica, además, las acciones que así determine la Junta de Calidad Ambiental mediante reglamento o resolución a esos efectos.

76. **Exención de Permiso para Extracción, Remoción o Dragado de Componentes de la Corteza Terrestre-** Determinación escrita expedida por el Secretario del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales o por el funcionario autorizado designado por el Secretario, que reconoce que la actividad de extracción, excavación, remoción o dragado de los componentes de la corteza terrestre a efectuarse será por cantidades no significativas o sustanciales conforme dispone la Ley Núm. 132 de 25 de junio de 1968, según enmendada.

77. **Exigencias Tecnológicas-** Requerimientos particulares ocasionados por adelantos tecnológicos dentro de la industria de las telecomunicaciones.

78. **Expediente o Récord-** Todos los documentos o materiales relacionados con un asunto específico que esté o haya estado ante la consideración de la Oficina de Gerencia de Permisos, un Profesional Autorizado, Inspector Autorizado o un Municipio Autónomo, según aplique, que no hayan sido declarados como materia exenta de divulgación por una ley.

79. **Expreso-** Vía pública de continuidad considerable, de uso vehicular, con múltiples carriles de rodaje, propia para el tránsito directo por estar protegida contra el acceso de la propiedad limítrofe y que facilita el movimiento rápido de vehículos a través de la ciudad o de sus inmediaciones. Se considera como tal aquella que aparezca en un Plan de Usos del Terreno, Mapa de Expansión Urbana, Plan de Ordenación Territorial, Mapa Oficial o Resolución de la Junta.

80. **Exterminador-** Persona cualificada con los requisitos reglamentarios para la aplicación de venenos comerciales.

81. **Extracción de Materiales de Corteza Terrestre-** Actividad o acción de separar y sacar material de la corteza terrestre de su lugar de origen, ya sea manual o mecánicamente.

F.

1. **Fachada-** Todas las caras exteriores de una estructura o figura que se crea por la proyección horizontal de todos los elementos de un edificio en plano vertical frente a él.

2. **Fachada Mínima-** La longitud de fachada que, como mínimo, ha de tener la estructura o edificio.

3. **Fachada Principal-** Parte anterior y principal de un edificio o estructura. La pared de un edificio que corresponde a la línea de vía; un edificio puede tener más de una fachada principal.

4. **Facilidades de Telecomunicaciones-** Torres para la instalación de antenas, edificaciones para albergar el transmisor, antenas, platos parabólicos, platos de microondas y otros equipos relacionados con la transmisión, retransmisión o recepción de señales de radiofrecuencias para uso de redes comerciales de radio, televisión, teléfonos celulares y otras.

5. **Facilidades de Telecomunicaciones Alámbricas**- Término de la industria telefónica que significa todo equipo, herrajes, postes, cajas de distribución, conductos, cables, artefactos, sistemas de conexión a tierra, equipos necesarios o auxiliares incluyendo pero no limitándose a instrumentos de control electrónico o de transmisión, una línea telefónica o de datos que componen un sistema telefónico

6. **Facilidades de Telecomunicaciones Inalámbricas-** Antenas, artefactos o equipo tales como: transmisores, monturas metálicas o tubulares para la instalación de antenas, platos parabólicos, platos de microondas y otros equipos relacionados con la transmisión, retransmisión o recepción de señales de radiofrecuencias para uso de redes comerciales de radio, televisión, teléfonos celulares y equipos necesarios o auxiliares incluyendo pero no limitándose a instrumentos de control electrónico, unidades de aire acondicionado y fuentes auxiliares de electricidad.

7. **Facilidades Públicas-** Mejoras permanentes dentro de la jurisdicción de cualquier Agencia Estatal de Infraestructura o Municipio Autónomo.

8. **Facilidades Turísticas o Vacacionales**- Instalaciones existentes o propuestas o a desarrollarse con el propósito de fomentar el turismo, tales como, pero sin limitarse a: hotel, hotel de turismo, casas de huéspedes, villas turísticas, condohoteles o combinación de estos, así como áreas de acampar, áreas de casas móviles o remolques y otras que estén incluidas dentro de los reglamentos de la Compañía de Turismo de Puerto Rico.

9. **Facilidades Vecinales-** Terrenos a proveerse para la construcción de escuelas elementales, bibliotecas, centros culturales, desarrollo de parques

para uso de niños y adultos y edificios comerciales.

10. **Factor de Generación-** Cantidad de libras de desperdicios sólidos generadas por persona por día.

11. **Familia-** Organización doméstica común formada por una o más personas que ocupan o usan un edificio o parte de éste con facilidades de cocina, servicio sanitario y otras facilidades inherentes a una vivienda.

12. **Fase Operacional-** Aquella parte de la función de revisión de proyectos que comprende, entre otros, el aplicar y velar por el cumplimiento de las leyes y reglamentos promulgados para el uso, desarrollo y subdivisión de terrenos, así como para la construcción de edificios y estructuras.

13. **Fauna-** Se refiere a toda vida animal, incluyendo desde microorganismos hasta organismos de gran complejidad.

14. **Fecha de Expedición-** Fecha en que se aprueba el permiso solicitado.

15. **Fecha de Presentación-** La fecha en que una solicitud completa de permiso es presentada por el dueño, o su agente o representante autorizado, con toda la información y documentos requeridos en virtud de las disposiciones de este Reglamento, y que a su vez se hayan pagado los derechos y cargos correspondientes.

16. **Fianza-** Obligación accesoria que hace o suscribe el dueño para garantía y seguridad de que se hará lo que debe o cumplirá aquello a que se obligó.

17. **Ficha de Nominación-** Documento que se prepara para la nominación de un Sitio Histórico o una Zona Histórica donde se describe la propiedad o propiedades y se justifica su valor histórico.

18. **Finca en Producción Agrícola-** Todo terreno o predio que se dedica a la agricultura.

19. **Finca Matriz-** Es sinónimo de predio original.

20. **Finca Original-** Es sinónimo de predio original (predio, parcela o finca de la cual un terreno formaba parte al 29 de junio de 1964).

21. **Finca o Solar-** Predio de terreno inscrito o inscribible en el Registro de la Propiedad como finca independiente o aquéllas previamente existentes aunque no estuvieran inscritas previo a la vigencia del Reglamento de Lotificación de 4 de septiembre de 1944.

22. **Flora-** Se refiere a toda la vida vegetal, incluyendo desde microorganismos hasta organismos de gran complejidad.

23. **Fondo de Edificio-** La distancia desde la línea de fachada principal hasta la fachada posterior del edificio medida en la dirección general que siguen las líneas laterales de éste.

24. **Fondo de Solar-** La distancia media desde la línea de la vía hasta la línea posterior del solar, medida en la dirección general que siguen las líneas laterales de éste. En solares de esquina se considerará como fondo, la distancia media desde una vía hasta cualquier lado opuesto en la dirección que ésta sea mayor.

25. **Forestación-** Siembra planificada de árboles con el propósito de conservación o restauración de ecosistemas para el bienestar general de la comunidad.

26. **Fosa-** Depresión resultado de la extracción, excavación, remoción y dragado de los componentes de la corteza terrestre, sobre o bajo el nivel freático.

27. **Franja de Siembra-** Espacio reservado a lo largo de las áreas de rodaje en las vías con acera, para permitir siembra.

28. **Frecuencia-** Número de ondas que pasan por un punto dado en el lapso de un (1) segundo.

29. **Frente del Edificio-** La pared exterior del edificio principal que en su longitud y sentido general da a una vía.

30. **Fuente Aprobada-** Fuente de procedencia del agua utilizada para la producción de hielo, ya sea de un manantial, pozo artesiano, pozo hincado, pozo excavado o abastos públicos o comunales, que haya sido analizada y se encuentre dentro de las normas de calidad bacteriológicas, físicas, químicas y radiológicas establecidas por el Departamento de Salud y la Agencia Federal de Protección Ambiental; o fuente de procedencia de la materia prima utilizada para la elaboración de cualquier otro producto alimenticio.

31. **Fuente Subterránea de Agua Potable-** Un acuífero o una porción de éste que: (a) suple agua a cualquier sistema público de suministro de agua potable; (b) contiene una cantidad suficiente de agua subterránea para suplir un sistema público de suministro de agua potable y actualmente suple o podría suplir agua potable para consumo humano; o (c) contiene menos de diez mil (10,000) mg/l de sólidos disueltos totales (SDT) y no es un acuífero exento.

32. **Funcionario Autorizado-** Empleado de la OGPe designado por el Director Ejecutivo para desempeñar ciertas funciones y deberes conforme a la reglamentación vigente.

33. **Funcionario y Organismo Gubernamental-** El Estado Libre Asociado de Puerto Rico o cualquiera de sus partes, oficinas, negociados, departamentos, comisiones, dependencias, instrumentalidades o corporaciones gubernamentales o municipios, agentes, funcionarios o empleados.

34. **Funeraria o Casa Mortuoria-** Establecimiento público que se encarga de proveer ataúdes, coches fúnebres y servicios a ser utilizados en funerarias o residencias, en los entierros o disposición de cadáveres. Dicho establecimiento deberá contar entre sus dependencias con una capilla aprobada por el Secretario de Salud, conforme a la reglamentación vigente.

35. **Fuste-** El tronco de un árbol, el cual se puede identificar hasta su cúspide o bien confundirse en la ramificación de su copa.

G.

1. **Gabinete de Control-** Gabinete que contiene los controles del semáforo.

2. **Gabinete de Distribución de Cables de Teléfonos y Comunicaciones-** Caja de metal donde se efectúa el enlace entre el cable de distribución proveniente de la oficina central de un área a la red de distribución u oficina central remota de un sector.

3. **Galería-** Corredor amplio hacia el exterior de una estructura con pared en un solo lado y con un lado abierto o semi-abierto al exterior, el cual puede quedar en la primera planta o en un piso superior. En los teatros, una especie de corredor, localizado alrededor de la platea, en uno o varios niveles, con asientos fijos o móviles. Puede ser también un pasillo cubierto en las fachadas interiores de un edificio que da frente o rodea uno o varios patios de las mismas. Podrá ser abierto como un balcón o cerrarse con cristales, persianas fijas o movibles, rejillas, mallas metálicas contra mosquitos o puertas y ventanas corridas.

4. **Gavión-** Cesta metálica conteniendo piedra u otro material sólido para proteger una superficie.

5. **Generador-** Equipo que convierte energía química, termal, o solar, entre otras, a energía eléctrica.

6. **Geólogo Licenciado-** Persona natural con la correspondiente preparación académica en la profesión de la Geología, autorizada a ejercer dicha profesión en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico bajo la Ley Núm. 163 del 26 de agosto de 1996, según enmendada, y que posee una licencia expedida por la Junta Examinadora de Geólogos de Puerto Rico y figure inscrito en el Registro Profesional de la misma.

7. **Gerentes o Gerente-** Significa los Gerentes de Permisos.

8. ***Global Positioning System-*** GPS por sus siglas en inglés, sistema de posicionamiento global, coordenadas geodésicas.

9. **Gobernador-** El Gobernador de Puerto Rico.

10. **Góndola (*Nacelle)-*** Es la estructura en la cima de la torre de un aerogenerador que contiene todos los componentes generatrices del aerogenerador incluyendo el multiplicador y el generador eléctrico, entre otros.

11. **Gradiente de Energía-** El nivel total de energía del agua en cada uno de los puntos a lo largo del flujo en un canal o conducto y representada por la suma de la profundidad de flujo y presión a que está sometido. En un canal o cauce es igual a la elevación de la superficie del agua.

12. **Gradiente Hidráulica-** Es un perfil piezométrico del nivel del agua representando la suma de la profundidad de flujo y presión a que está sometido. En un canal o cauce es igual a la elevación de la superficie del agua.

13. **Gravamen-** Carga o limitación del dominio sobre un bien inmueble.

14. **Gravar-** Obligar legalmente o comprometer de otra forma a un uso de acuerdo a un contrato y orden de compra.

15. **Guías de Dimensiones para Diseño y Construcción para Diferentes Disciplinas del Deporte-** Documento que contiene las especificaciones y dimensiones para el diseño, construcción y distribución de espacios de las instalaciones recreativas y deportivas, para las diferentes disciplinas deportivas.

16. **Guías de Diseño para Instalaciones Eco-turísticas y de Turismo Sostenible-** Significa las guías de diseño y operacionales de la Compañía de Turismo de Puerto Rico que establecen los criterios para el desarrollo y operación de instalaciones eco-turísticas y de turismo sostenible.

17. **Guías de Permiso Verde-** Documento en el cual se establecen los criterios para la planificación, desarrollo y construcción de proyectos verdes.

H.

1. **Habitaciones-** Unidades de alojamiento para alquiler basado en una tarifa diaria.

2. **Hielo-** El producto en cualquier forma, obtenido como resultado de la congelación del agua, utilizando medios mecánicos o artificiales, y que se destina para el consumo humano.

3. **Hilada Volada-** Faja horizontal continua lisa o moldurada que sobresale del paramento de fachada y que suele indicar la separación entre pisos o las partes del muro urbano.

4. **Hospedaje-** Facilidad para el alojamiento transitorio de personas en estadías usualmente por períodos de varios meses, compartiendo cocina así como facilidades sanitarias.

5. **Hospedaje Especializado-** Facilidad cuyo propósito es proveer alojamiento permanente, transitorio o temporal, exclusivamente para personas de edad avanzada, menores o personas con impedimentos físicos. En dichas facilidades se podrá proveer asistencia médica no especializada que ayude a mejorar la calidad de vida de los residentes. No obstante, proveer asistencia médica no podrá ser la actividad principal del hospedaje especializado, sino una actividad accesoria si la institución decide proveer estos servicios.

6. **Hospedería-** Cualquier instalación o edificio, grupo o parte de un edificio o instalación, que opera principalmente en interés del turismo para el alojamiento de huéspedes, mediante paga y que cumple con el Reglamento de Requisitos Mínimos de Hospederías de Puerto Rico aprobado por la Compañía de Turismo e incluirá entre otros: hoteles, casa de huéspedes, villas turísticas, alojamiento y desayuno y condohoteles.

7. **Hospital-** Institución que provee servicios a la comunidad ofreciendo tratamiento y diagnóstico médico y/o quirúrgico para enfermedades o lesiones generales y especiales tales como de tuberculosis, de enfermedades mentales y otros tipos de hospitales y facilidades relacionadas con los mismos, tales como: áreas de cuidado intensivo, intermedio y auto cuidado de pacientes, servicios de Rayos X y Radioterapia, laboratorios clínicos y de patología anatómica y otros, consultorios médicos para pacientes externos, departamentos de consulta externa, residencias y facilidades de entrenamiento para enfermeras, facilidades de servicios centrales y de servicios afines que operan en combinación con hospitales, pero no incluye instituciones que provean principalmente cuidado domiciliario o de custodia. Incluye,

además sitio dedicado primordialmente al funcionamiento de facilidades para proveer diagnóstico, tratamiento o cuidado médico durante no menos de doce (12) horas consecutivas, a dos o más individuos entre los cuales no medie grado de parentesco, que estén padeciendo de alguna dolencia, enfermedad, lesión o deformidad. Toda oficina, consultorio o casa de un médico, donde se reciban mujeres en estado de embarazo para ser atendidas o tratadas durante el aborto, parto o puerperio, se considerará un hospital independientemente del número de pacientes y de la duración de la estancia.

8. **Hotel-** Significa cualquier edificio, parte de él, o grupo de edificios aprobados por la Compañía de Turismo de Puerto Rico para dedicarse apropiadamente y de buena fe a proporcionar alojamiento, mediante paga, principalmente a huéspedes en tránsito. Serán aquellas instalaciones que disponen de una variedad de facilidades físicas y de una serie de amenidades y servicios para el huésped. Además, contará con un mínimo de quince (15) habitaciones.

9. **Huésped-** Toda persona transeúnte que por un precio use, posea o tenga el derecho o la intensión de usar o poseer cualquier habitación o habitaciones en hospederías por un período determinado. Incluirá además:

   i. inquilinos, independientemente de la forma de contrato de arrendamiento, si lo hubiere;

   ii. cualquier persona que entre en los predios de un hotel con la intensión de ser huésped, habiéndose o no convertido en dicho huésped;

   iii. toda persona que se encuentre en los predios de una hospedería con el propósito de disfrutar de las instalaciones de recreación y diversión provistas, tales como, restaurantes, piscinas, barras, tiendas y establecimientos similares.

10. **Humedales-** Áreas transicionales entre sistemas acuáticos y terrestres, frecuentemente inundadas o saturadas por aguas superficiales y subterráneas durante un periodo de tiempo suficiente como para que empiece a haber cambios en el suelo, que los capacita para que crezca un tipo de vegetación especialmente adaptada a vivir en estas condiciones (vegetación hidrófila).

I.

1. **Impacto Ambiental-** Los efectos directos, indirectos y/o acumulativos de una acción propuesta sobre el ambiente, incluyendo factores o condiciones tales como: usos del terreno, aire, agua, minerales, flora, fauna, ruido, objetos o áreas de valor histórico, arqueológico o estético, y aspectos económicos, sociales, culturales o salud pública.

2. **Impacto Ambiental Acumulativo-** El efecto total sobre el ambiente que resulta de una serie de acciones pasadas, presentes o futuras y/o de origen independiente o común, que deben ser evaluadas como parte del proceso de la evaluación de cumplimiento ambiental.

3. **Impacto Ambiental Significativo-** El efecto substancial de una acción propuesta sobre uno o varios elementos del ambiente, tales como, pero sin limitarse a: una población biótica, un recurso natural, el ambiente estético o cultural, la calidad de vida, la salud pública, los recursos renovables o no renovables; o que pueda sacrificar los usos beneficiosos del ambiente a largo plazo a favor de los usos a corto plazo o viceversa. Cada uno de los elementos aquí enumerados será evaluado independientemente y en conjunto.

4. **Importadores de Agua Embotellada-** Toda persona o firma comercial que se dedique a la importación de agua embotellada a Puerto Rico.

5. **Importancia Histórica-** Juicio valorativo que determina el valor histórico de una propiedad, así como el ámbito geográfico y periodo cronológico que define dicho valor. La importancia histórica de una propiedad se emplea para enunciar contextos históricos pertinentes. Esta importancia se define por tres componentes: el tema, la época y el ámbito geográfico impactado local, municipal, regional, todo Puerto Rico o más allá de sus límites. El tema histórico puede ser, sin limitarse, una actividad social o económica, un patrón de asentamiento o uso del terreno, un evento o una persona o entidad de importancia, un estilo arquitectónico o modo de construcción o una autoría de un arquitecto, artista o artesano reconocido.

6. **Industria Liviana-** Industria de manufactura donde los efectos de la operación no trascienden significativamente el ámbito del solar o aquella que con la instalación de equipo de control ambiental, requerido por la Junta de Calidad Ambiental u otras agencias reguladoras, mitigan o eliminan cualquier efecto significativo adverso que pudiera trascender el solar donde ubica.

7. **Industria Pesada-** Industria en que las máquinas o herramientas llevan a cabo la producción y donde los efectos en la operación pueden trascender el ámbito de la instalación. En estas industrias es notable el intenso tránsito en la transportación de equipo y productos de gran peso, alto

consumo de agua y energía eléctrica; la cantidad de desperdicios sólidos que se acumulan o despachan; los desperdicios líquidos que requieren tratamiento, los desperdicios peligrosos y no peligrosos, la producción de calor por combustión y una generación de ruidos por encima de los ochenta (80) decibeles, la descarga de vapor a la atmósfera, así como la emisión de substancias gaseosas o particuladas que podrían si se dispersan a la atmósfera afectar la vida animal y vegetal.

8. **Informe o Estudio de Campo para Diseño Eléctrico-** Conjunto de documentos y diagramas preliminares de un proyecto preparado por la Autoridad de Energía Eléctrica en el cual pueden aparecer ilustraciones en rojo e identificadas, por sus características, demostrando las líneas eléctricas existentes dentro de los límites o aéreas adyacentes a un proyecto. En el mismo se indicaran asuntos tales como: puntos de conexión, reubicación de líneas, extensión de líneas requeridas, cualquier nuevo alimentador a construirse y su ruta, así como cualquier otra información que pueda ser útil en la evaluación de un caso.

9. **Infraestructura-** Conjunto de obras y servicios que se consideran fundamentales y necesarios para el establecimiento y funcionamiento de una actividad tales como sistemas de comunicación, acueducto, alcantarillado, electricidad, instalaciones telefónicas e instalaciones de salud, educación y recreación. Incluye, además, elementos tales como cobertizos para transportación pública, transportación marítima o aérea y otros elementos de mobiliario urbano.

10. **Ingeniero-** Persona natural autorizada a ejercer la profesión de ingeniería en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, a tenor con lo dispuesto en la Ley Núm. 173 de 12 de agosto de 1988, según enmendada.

11. **Ingeniero en Entrenamiento-** Toda persona que posea un diploma o certificado acreditativo de haber completado satisfactoriamente los requisitos de esta disciplina en una escuela cuyo programa esté reconocido por la Junta Examinadora de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico, que haya cumplido con el requisito de inscripción en el Registro Oficial de dicha Junta y que ésta le haya expedido en el correspondiente certificado, a tenor con lo dispuesto en la Ley Núm. 173 de 12 de agosto de 1988, según enmendada.

12. **Ingeniero Licenciado-** Persona natural debidamente autorizada a ejercer la profesión de la ingeniería en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, a tenor con lo dispuesto en la Ley Núm. 173 de 12 de agosto de 1988, según enmendada.

13. **Inspección-** Revisión física de unas facilidades y sus perímetros con el fin de constatar que cumple con los requisitos establecidos por ley o reglamento.

14. **Inspección de la Obra de Construcción-** Es la fiscalización periódica de la construcción de la obra que realice el inspector.

15. **Inspección de la Obra-** Es la fiscalización periódica de la construcción de la obra que realiza el inspector designado.

16. **Inspector de Obra-** Ingeniero o arquitecto licenciado y colegiado a quien el dueño de una obra le ha encomendado su inspección. Ni el contratista de la obra, ni sus dueños o empleados podrán fungir como inspectores de la obra que construyen. Sin embargo, cuando se trate de cualquier organismo gubernamental que construya obras especializadas por administración, que haya demostrado a satisfacción de la OGPe y cuente con una certificación al efecto, que sus unidades de construcción e inspección de obras están organizadas para funcionar totalmente independientes una de la otra y que se asegurará la debida protección al interés público, se podrá rescindir de dicha prohibición.

17. **Inspector Autorizado-** Persona natural que haya sido debidamente certificada y autorizada por la Oficina de Gerencia de Permiso para entender en la inspección y expedición de las correspondientes certificaciones, o documentos requeridos para la construcción de obras, desarrollo de terrenos, permisos de uso y operación de negocios en Puerto Rico.

18. **Inspector de la Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones-** Funcionario de la Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones con autoridad para investigar y visitar el proyecto relativo al trámite o cesión de certificaciones, y verificar la veracidad de los hechos expresados en las solicitudes sometidas y en cuanto al desarrollo de las obras. Esté podrá tomar aquella acción administrativa que corresponda.

19. **Instalación-** Es aquella área o lugar con sus respectivos equipos donde se efectúan con regularidad actividades deportivas y recreativas de diversa índole.

20. **Instalación Asegurada-** Predio de terreno destinado a propósitos comerciales o industriales o para otros fines, que esté rodeado completamente por una cerca y otros medios de prevenir acceso, incluyendo una cerca con uno o más portones de acceso que se mantienen cerrados o vigilados por un individuo con facultad de prohibir acceso no autorizado.

21. **Instalación de Almacenamiento de Materiales Reciclables-** Establecimiento autorizado para depositar o acumular materiales reciclables temporalmente sin procesamiento o disposición.

22. **Instalación de Disposición Final-** Cualquier instalación para desperdicios sólidos o parte de ella, en la que éstos son desechados de manera final.

23. **Instalación de Infraestructura-** Incluye, pero no se limita a instalaciones de acueductos, alcantarillado pluvial, alcantarillado sanitario, instalaciones eléctricas, instalaciones telefónicas o de comunicaciones, alumbrado público, semáforos, señales de tránsito, suministro de gas, vías y otras instalaciones que para uso común se instalen en el espacio público. Comprende también elementos, tales como: cobertizos para transportación pública y otros elementos de mobiliario urbano.

24. **Instalación de Reciclaje-** Lugar donde se procesan materiales reciclables recuperados de la corriente de los desperdicios sólidos como materia prima para la elaboración de nuevos productos.

25. **Instalación de Tratamiento-** Instalación cuya función principal es convertir, quemar o procesar desperdicios sólidos mediante incineración, pirolisis, destilación, gasificación o procesos químicos o biológicos, con el fin de reducir el volumen, producir combustible sintético o recuperar energía eléctrica.

26. **Instalación Eléctrica-** Significa la colocación de materiales, equipos o artefactos eléctricos realizada con el propósito de generar, transportar o utilizar energía eléctrica.

27. **Instalación para el Manejo de Residuos Sólidos-** Cualquier área para la administración y control sistemático de almacenamiento, separación en la fuente, recolección, transportación, trasbordo, tratamiento, recuperación y disposición de desperdicios sólidos no peligrosos. Cualquier área de disposición de desperdicios o residuos sólidos, planta reductora o de reciclaje, estación de trasbordo o cualquier otro lugar autorizado cuyo propósito sea la recuperación, procesamiento, almacenamiento y/o disposición de desperdicios o residuos sólidos.

28. **Instalación Recreativa o Deportiva-** Cualquier recinto o área física, con o sin estructura, que se utilice con fines de recreación o para la práctica de algún deporte.

29. **Instalador de un Sistema de Energía Renovable-** Persona natural responsable por la instalación de un sistema de energía renovable.

30. **Instituciones Financieras-** Institución que ofrece algún tipo de servicio financiero al público en general, incluye bancos comerciales, asociaciones de ahorros, casas de corretaje, bancos hipotecarios, cooperativas de ahorro y crédito, financieras u otras organizaciones similares.

31. **Instituto de Cultura Puertorriqueña-** Organismo gubernamental creado mediante la Ley Núm. 89 de 21 de junio de 1955, según enmendada.

32. **Integridad-** Característica de una estructura de valor histórico o arquitectónico de mantener su entereza y su identidad relacionado a su localización, diseño, materiales de construcción, confección y carácter general.

33. **Interesado-** Persona natural o jurídica con interés en comparecer y ser escuchado en relación con una solicitud de expedición de un nuevo trámite bajo este Reglamento o de la renovación de uno vigente.

34. **Interruptores o Unidades Seccionadoras de Electricidad-** Equipos que permiten interrumpir el sistema de distribución eléctrica.

35. **Intervención Mayor-** Cualquier obra de construcción sobre una estructura existente que impacte el treinta por ciento (30%) o más del valor de mercado de la propiedad a mejorarse excluyendo el valor del terreno. Para propósitos del Instituto de Cultura Puertorriqueña se refiere a cualquier obra de construcción sobre una estructura existente que impacte el treinta por ciento (30%) o más de la estructura original.

36. **Intervención Menor-** Cualquier obra de construcción sobre una estructura existente que impacte menos del treinta por ciento (30%) del valor de mercado de la propiedad a mejorarse excluyendo el valor del terreno. Para propósitos del Instituto de Cultura Puertorriqueña se refiere a cualquier obra de construcción sobre una estructura existente que impacte menos del treinta por ciento (30%) de la estructura original.

37. **Intervención Sustancial-** Cualquier obra de construcción sobre una estructura existente cuyo costo es igual o excede cincuenta por ciento (50%) del valor actual en el mercado de la propiedad a mejorarse excluyendo el valor del terreno.

38. **Interventor-** Aquella persona natural o jurídica que no sea parte original en un procedimiento ante la Junta de Planificación, la Oficina de Gerencia de Permisos y que cumpla los requisitos aplicables establecidos en la ley Núm. 170, supra.

39. **Inundación-** Significa:

    a. Condición general y temporera de inundación parcial o total de dos o más acres de un área de terreno normalmente seca o dos o más propiedades:

        1) Desbordamiento de aguas tierra adentro o por mareas.

2) La acumulación rápida e inusual o escorrentía de aguas superficiales de cualquier fuente.

3) Deslizamiento de fango.

b. El colapso o hundimiento de terreno a lo largo de la orilla de un lago u otro cuerpo de agua similar como resultado de la erosión o socavación causada por olas o corriente de aguas que exceden niveles cíclicos anticipados como resultado de una inundación como definido en el inciso 1-a anterior.

40. **Inventario Forestal-** Conteo, identificación, condición, DAP y acción propuesta (corte, trasplante, poda y conservación) de las especies arbóreas existentes en un terreno determinado, el cual es certificado por un Inspector de Siembra, un Arquitecto Paisajista o un Agrónomo.

41. **Isleta-** Área elevada de una vía pública, generalmente en las intersecciones para separar y dirigir el flujo del tránsito y facilitar el cruce de los peatones.

42. **Isleta Central-** Área en la parte central de la vía que separa el tránsito en direcciones opuestas. Puede ser a nivel, elevada o hundida.

43. **Isleta de Seguridad-** Área que separa una vía, usualmente de mayor jerarquía, de una calle marginal, con el fin de separar el tránsito paralelo entre ambas vías.

44. **Islotes de Mangle-** Son terrenos cubiertos permanentemente por las mareas y que están poblados por manglares, predominantemente el mangle rojo, con densas raíces aéreas.

J.

1. **Junta de Calidad Ambiental-** Es la agencia reguladora creada por *Ley sobre Política Pública Ambiental*, Ley Núm. 416 de 22 de septiembre de 2004, según enmendada, con los deberes, facultades y funciones conferidas en dicha Ley.

2. **Junta de Comunidad-** Organismo representativo de los distintos sectores ideológicos, sociales y económicos de la comunidad en que se constituyan, creado por el municipio para asesorar en la elaboración, revisión y cumplimiento de los Planes de Ordenación Territorial y de los Reglamentos dentro de un área geográfica específica.

3. **Junta Examinadora-** Junta responsable de licenciar o certificar en sus respectivas profesiones u oficinas a aquellas personas que se desempeñan en las áreas cubiertas por este reglamento.

4. **Junta de Planificación-** Organismo gubernamental creado por la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como *Ley Orgánica de la Junta de Planificación*. Es además, la Agencia Estatal coordinadora del Programa Nacional de Seguro de Inundación.

5. **Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones-** Organismo gubernamental creado por la Ley Núm. 213 de 12 de septiembre de 1996, según enmendada, conocida como *Ley de Telecomunicaciones de Puerto Rico*.

K.

1. **Kiosco-** Establecimiento permanente o provisional para la venta y/o exhibición de mercancía y/o comestibles.

L.

1. **Lavado y Engrase-** Establecimientos que se dedican principalmente, al lavado de carros mecanizado, manual por empleado o manual por cliente.

2. **Lavamanos-** Accesorio de plomería puesto especialmente para el uso en higiene personal y diseñada para el lavado de las manos. Incluye una facilidad de lavado automática de la mano.

3. ***Layout Plan-*** Plano donde se especifica la localización y orientación.

4. **Lecho de Percolación-** Un área excavada de un ancho mayor de cinco (5') pies y un largo máximo de cien (100') pies donde se coloca más de un lecho de materia permeable en el fondo de la excavación y sobre el cual se coloca más de una línea de distribución, las cuales son cubiertas con una capa de material de relleno en conformidad con los criterios de diseño de este Reglamento y el Código de Edificación aplicable. Dicho sistema de inyección se utiliza para la disposición final de los desperdicios líquidos de un tanque séptico.

5. **Legua Marina-** Medida itineraria equivalente a 5,555.55 metros lineales o a 3 millas marinas de 1,851.83 metros lineales.

6. **Ley de Arena, Grava y Piedra-** Ley Núm. 132 de 25 de junio de 1968, según enmendada por la Ley Núm. 144 de 3 de junio de 1976, la Ley Núm. 54 de 27 de junio de 1987, la Ley Núm. 195 de 26 de diciembre de 1997,la Ley Núm. 223 de 6 de agosto de 1999,la Ley Núm. 318 de 2 de septiembre de 2000,la Ley Núm. 370 de 2 de septiembre de 2000, la Ley Núm. 289 de 15 de septiembre de 2004 y cualquier enmienda subsiguiente.

7. **Ley de Armas-** Ley Núm. 404 de septiembre de 2000, según enmendada.

8. **Ley de Bosques-** Ley Núm. 133 de 1 de julio de 1975, según enmendada.

9. **Ley de Explosivos-** Ley Núm. 134 de 29 de junio de 1969, según enmendada.

10. **Ley de la Fisiografía Cársica-** Ley Núm. 292 de 21 de agosto de 1999.

11. **Ley de Planificación-** La Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, conocida como la *Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico*, según enmendada.

12. **Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme-** La Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como la *Ley de*

Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, que para los propósitos y fines de la Ley Núm. 151, será aplicación para todos los procesos, excepto aquellos que la propia ley u otra ley especial estatal o federal dispongan lo contrario.

13. **Ley Núm. 61-** Ley para Crear Áreas de Recuperación de Material Reciclable en los Complejos de Vivienda, del 10 de mayo de 2002.

14. **Ley Núm. 120-** Ley de Municipalización de las Instalaciones Recreativas y Deportivas Comunitarias, del 17 de agosto de 2001.

15. **Ley Núm. 170 del 23 de julio de 1974, según enmendada, Artículo 2, 22 L.P.R.A. § 164, et seq**.- Ley que faculta a la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados a imponer y cobrar un derecho o cargo por unidad a los dueños de urbanizaciones, edificios multifamiliares o para usos institucionales, industriales o comerciales (incluyendo hoteles y hospitales) por el derecho a conectarse y usar los sistemas de acueductos y alcantarillados de la Autoridad.

16. **Ley Núm. 537-** Ley de Municipalización de los Estadios de Ponce, Caguas, Mayagüez y Arecibo, del 30 de septiembre de 2004.

17. **Liberación-** Para los propósitos del Instituto de Cultura Puertorriqueña es la eliminación de rasgos añadidos que ocultan visualmente un elemento histórico original de una propiedad.

18. **Liberación de Fianza-** Proceso por el cual el desarrollador podrá solicitar la devolución de la fianza depositada para garantizar la construcción de un proyecto.

19. **Licencia Sanitaria-** Permiso o licencia otorgado por el Departamento de Salud a los dueños o administradores de establecimientos públicos para autorizarlos a operar el establecimiento.

20. **Licorería (*Liquor Store*)-** Establecimiento, cuyo ingreso principal del negocio se deriva de la venta de bebidas alcohólicas selladas en su envase para consumo fuera del local.

21. **Límite de Intervención-** Para los propósitos del Instituto de Cultura Puertorriqueña es uno o varios límites con el fin de establecer grado de intervención en la zona histórica, de acuerdo a los niveles de integridad en la misma, especialmente en las zonas históricas discontinuas.

22. **Limpieza Mayor-** Limpieza de una propiedad edificada cuando la presencia de suciedad o desechos en la misma la hacen total o parcialmente inhabitable; o limpieza a tal grado que el acto de la misma interrumpiría el uso normal de una propiedad edificada; o limpieza de más del cincuenta

por ciento (50%) de la totalidad de un edificio o de una fachada, que no pueda hacerse con el empleo de herramientas sencillas de limpieza. La limpieza y el desbroce de patios y porciones no edificadas de terrenos no serán considerados como limpieza mayor, a menos que dichos terrenos tengan un valor arqueológico significativo y reconocido; tengan restos edificados visibles, fijos o sueltos; o que se vayan a remover plantas que se hayan incrustado en o desplazado a, elementos históricos de una propiedad.

23. **Línea de Expresión Horizontal-** Elemento arquitectónico entrante o saliente que delinea y articula una división perceptible en el muro urbano, resaltos, hiladas voladas en por los menos un 60% de todo lo largo de la fachada.

24. **Línea de Fachada o Línea de Construcción-** Línea que delimita y fija la construcción del cuerpo principal de un edificio desde el lado de la vía y lo relaciona con la alineación general de la calle, puede coincidir con la línea de vía.

25. **Línea de Goteo-** Línea vertical imaginaria, desde la punta extrema de las ramas de mayor extensión horizontal hasta el suelo.

26. **Línea de la Vía, Línea Delantera del Solar o Lindero Frontal-** La línea divisoria entre la vía y el solar o predio adyacente. Se conoce también como lindero frontal o línea de propiedad.

27. **Línea de Propiedad-** Cualquier línea divisoria entre un solar y otro solar o entre un solar y una vía o propiedad pública. Línea perimetral que delimita una parcela y la distingue de sus colindantes.

28. **Línea Lateral o Lindero Lateral del Solar-** Cualquier línea divisoria del solar que no sea la línea de la vía ni la línea posterior del solar.

29. **Línea Posterior o Lindero Posterior del Solar-** La línea del solar opuesta a la línea de la vía.

30. **Líneas de Distribución Eléctrica-** Sistema de cables que distribuyen electricidad directamente a los usuarios. Pueden instalarse aéreas o soterradas.

31. **Líneas de Transmisión Eléctrica-** Cables de alto voltaje (38,115 y 230 KV) que conducen la electricidad de las plantas generadoras a los distintos sectores. Pueden instalarse aéreas o soterradas.

32. **Líneas Matrices o de Distribución de Acueductos-** Red de tuberías que se utilizan para la distribución de agua potable.

33. **Litoral Lacustre-** Orilla de un lago o laguna.

34. **Litoral Marítimo-** Orilla del mar u océano.

35. **Local de Propaganda Política-** Cualquier edificio, casa, estructura, aparato o reproductor de voz, unidad rodante o patio donde se congregaren personas con el fin de difundir propaganda política, conforme a la Ley Núm. 4 de 20 de diciembre de 1977, según enmendada.

36. **Longitud de Onda-** Distancia comprendida entre dos (2) crestas consecutivas de ondas.

37. **Lotificación-** La división de una finca en dos (2) o más partes para la venta, traspaso, cesión, arrendamiento, donación, usufructo, uso, censo, fideicomiso, división de herencia o comunidad, o para cualquier otra transacción; así como para la construcción de uno (1) o más edificios; la constitución de una comunidad de bienes sobre un solar, predio o parcela de terreno, donde se le asignen lotes específicos a los comuneros; e incluye también urbanización, según se define en la reglamentación aplicable y, además, una mera segregación.

38. **Lotificación para Propósitos de Financiamiento-** Lotificación con el único y exclusivo propósito de facilitar el financiamiento de una porción de un proyecto, para no tener que financiar la totalidad del proyecto en una sola transacción. A tal efecto, se requiere la aprobación del permiso de urbanización de la porción del proyecto a financiar, previo a la radicación de la lotificación para fines de financiamiento, garantizando los accesos a las restantes fases del proyecto. Las lotificaciones para fines de financiamiento no se pueden radicar por el método de certificación, ni en sustitución del plano de inscripción. Las mismas deben incluir la dedicación y cesión de las servidumbres de paso que garantizarán el acceso a las fases futuras. Cuando el propósito de una lotificación es para la venta de predios, a diferencia de la lotificación para fines de financiamiento, deberá contar con una consulta de construcción y/o una consulta de ubicación aprobada, que incluya los predios a formarse, por lo que no es factible segregarlo mediante el trámite de lotificación para fines de financiamiento.

39. **Lugar del Proyecto-** Localización o ubicación física en la que se desarrolló o se propone desarrollar una actividad cubierto por este Reglamento.

40. **Lugar Histórico-** Lugar valorado como digno de conservación, según los criterios de este reglamento, donde se ubica o ha ubicado un evento significativo, una actividad u ocupación prehistórica o histórica o una obra de paisajismo, donde el sitio en sí posee valor histórico, cultural o arqueológico, tales como lugares de batalla, asentamientos indígenas, cementerios, jardines y formaciones naturales, entre otros. Un lugar

histórico puede estar incorporado en un paisaje cultural.

41. **Luminaria-** Elemento básico del alumbrado, usualmente compuesto de poste, brazo y lámpara.

42. **Luz Libre de un Rótulo-** Distancia vertical menor desde el nivel del terreno hasta la parte más baja del rótulo; incluyendo el armazón y los elementos decorativos que se extienden sobre el terreno.

M.

1. **Macizo-** Segmento de pared entre dos vanos sin hueco alguno, que sirve de sostén y de contrafuerte.

2. **Manejo de Desperdicios Sólidos-** Proceso mediante el cual los desperdicios o residuos sólidos se recogen, transportan, almacenan, procesan o disponen en conformidad con un programa planificado.

3. **Manglares de Borde-** Son los terrenos a lo largo de las orillas de las costas litorales de baja energía, (ríos) los canales marinos y los estuarinos y lagunas costeras en los cuales crece el mangle rojo. Éste puebla su extremo exterior en contacto con el mar o cuerpo de agua estuarino y el mangle negro en su extremo interior a veces en contacto con otros humedales, como los salitrales y lodazales asociados, los cuales se encuentra en la costa Este y Sur de Puerto Rico.

4. **Manglares Enanos o Achaparrados-** Son bosques de poca altura, crecen en las tierras salinas donde no sobreviven otras plantas o donde hay limitaciones en la disponibilidad de nutrientes. Predomina el mangle rojo y negro. Se encuentran principalmente asociado a otros humedales como los salitrales en las costas Este y Sur de Puerto Rico.

5. **Manglares Ribereños-** Son los terrenos en algunas porciones de las riberas de los ríos que están sujetos a inundaciones salinas y en las cuales crece y predomina el mangle rojo. Se encuentran en su mayoría en la costa Norte de Puerto Rico.

6. **Mangle-** Algunas especies arbóreas de la clase angiosperma que tolera las salinidades del agua del mar. En Puerto Rico se encuentran cuatro (4) especies, a saber: *Rhizophora mangle* (mangle rojo), *Aviceniagerminans* (mangle negro), *Laguncularia racemosa* (mangle blanco) y *Conocarpus erectus* (mangle botón).

7. **Mangles de Cuenca-** Son los terrenos interiores de topografía en leve depresión, influidos por la intrusión de agua salada en donde el movimiento de las aguas es lento sujeto a inundación laminar y en áreas inundables solamente por las mareas más altas en donde predomina el mangle negro y blanco. En algunos casos están adyacentes a otros terrenos húmedos como lodazales y salitrales. Se encuentran en todas las costas de Puerto Rico, aunque alcanzan su mejor desarrollo en la costa Norte de Puerto Rico.

8. **Mantenimiento de un Rótulo-** Limpiar, pintar o reparar un rótulo o reemplazar sus partes defectuosas, sin que se altere su tamaño, diseño, estructura y localización.

9. **Manual de Procedimientos-** Documento elaborado por un Municipio Cualificado o por una Agencia Estadal de Infraestructura que establece los procedimientos, procesos y formularios a utilizarse en la administración de un Reglamento.

10. **Mapa-** Representación geográfica de una parte de la superficie terrestre, en la que se da información relativa a una ciencia determinada (topográfica, geológica, entre otros).

11. **Mapa o Plano Oficial-** Plano que indica la posición exacta de los trazados de una vía según se establece en la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, conocida como *Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico,* según enmendada.

12. **Mapas de Ordenamiento-** Aquellos mapas específicos de un sitio o zona histórica que cualifican las Normas Especiales de Ordenamiento particulares y que demarcan la aplicación de las distintas zonas de ordenamiento. Estos pueden incluir, entre otros, usos, tamaño de solar, altura o niveles permitidos, áreas de ocupación, área bruta de piso y patios.

13. **Máquina Tipo Industrial-** Conjunto de equipo necesario para fabricar, almacenar, empacar y sellar las bolsas de hielo de tipo automático, reduciendo así la posible contaminación, debido al mal manejo y contacto humano.

14. **Maricultura-** Cultivo de plantas y animales acuáticos bajo condiciones controladas en el mar.

15. **Marina-** Facilidad que ofrece muelles en agua, incluyendo boyas de amarre, para diez (10) o más embarcaciones, baños con duchas y recipiente para basura. Como parte de las operaciones se incluyen los "dry slips" o muelles secos.

16. **Marina Turística-** Una marina que provea áreas, servicios y muelles para el arrendamiento o flete de embarcaciones de turismo náutico, para embarcaciones de matrícula extranjera cuya titularidad y posesión resida en un no residente de Puerto Rico, o cualquier otra actividad de turismo náutico establecido por la Compañía de Turismo.

17. **Marquesina-** Construcción que forma parte de una residencia o negocio, la cual está protegida por varios lados y cubierta, destinada al estacionamiento de vehículos de motor.

18. **Material Explosivo-** Sustancia química con propiedades explosivas según regulado por el Reglamento de Explosivos de Puerto Rico.

19. **Material Reciclable-** Aquellos residuos o materiales potencialmente procesables o reusables como materia prima para la elaboración de productos nuevos o similares, tales como: vidrio, plástico, papel, cartón, aluminio y material vegetativo, entre otros.

20. **Material Recuperado-** Aquellos materiales potencialmente reciclables que han sido removidos del resto de los desperdicios o residuos para su venta, utilización o re-utilización, ya sea mediante separación, recogido o procesamiento.

21. **Material Vegetal o Vegetativo-** Desechos de la totalidad o porción de árboles, hojas, residuos de jardines, arbustos, gramas, yerbas o cosechas.

22. ***Mean Sea Level-*** MSL por sus siglas en inglés, es el nivel promedio del mar que se determina mediante la observación de mareógrafos por un período de 19 años.

23. **Medianera o Pared Medianera-** Es una pared en o adyacente a la línea lateral del solar que se levanta desde los cimientos hasta el techo más alto. Cuando se trate de nueva construcción su eje podrá coincidir con la línea lateral de ambos solares cuando las estructuras en ambos solares sean diseñadas como un edificio. Podrá separarse de la línea lateral del solar aquella distancia que se requiera para lograr un diseño estructural resistente a sismos cuando la nueva construcción sólo ocurra en uno de los dos solares que colindan en la línea lateral del solar. Cuando se trate de casas en hilera en que ambas son de nueva construcción, coincidirán en más de un ochenta por ciento (80%) la utilización como pared de carga para ambas estructuras y por más de un cincuenta por ciento (50%) de la línea lateral del solar.

24. **Mega Yates para Fines Turísticos-** Una embarcación de 80 pies o más de eslora que cualifique como embarcación de turismo náutico bajo la *Ley de Turismo Náutico* de 2009, la cual se dedica a actividades para el ocio, recreación o fines educativos para turistas a cambio de remuneración en aguas dentro y fuera de Puerto Rico.

25. **Mejora de Terreno-** Toda construcción que se realice en el terreno para acondicionarlo y prepararlo para la erección de un edificio o estructura o para facilitar el uso de éstos o para facilitar el uso, segregación, subdivisión o desarrollo de un predio de terreno.

26. **Mejora u Obra Pública-** Toda mejora permanente, toda nueva construcción, ampliación o reconstrucción (sin incluir reparación) de obra pública autorizada, pagada, supervisada, dirigida, emprendida o controlada por cualquier organismo gubernamental, incluyendo, entre otras, toda adquisición, venta, permuta, cesión, arrendamiento o cambio en el uso de propiedades por cualquier funcionario y organismo y las llevadas a cabo

mediante contratos de obra con entidades privadas.

27. **Mejoras a los Sistemas de Infraestructura-** Mejoras permanentes planificadas y diseñadas para prestar servicio al público en general, contrario a las obras relacionadas con el lugar, que son necesarias para prestar servicio al nuevo desarrollo particular y que no sean requeridas por otros reglamentos de la Junta de Planificación, Municipio Autónomo o Agencia Estatal de Infraestructura, a ser instaladas por el desarrollador. El hecho de que cualquiera de los dos (2) tipos de trabajos conlleven beneficios incidentales de carácter especial o general no será tomado en consideración al determinar cuáles están relacionadas con el lugar o con el sistema. La naturaleza de los trabajos determinará si los mismos están relacionados con el lugar o con el sistema y la localización física en el lugar o fuera del lugar no será considerada como factor determinante.

28. **Mejoras Permanentes-** Nuevas construcciones o un aumento en la capacidad de las facilidades públicas que tengan una vida útil de tres (3) años o más.

29. **Mejoras Proyectadas al Sistema Eléctrico-** Diseño, construcción o aumento de capacidad en patios de interruptores, el sistema de transmisión o sub-transmisión, subestaciones o líneas de distribución.

30. **Ménsula-** Elemento arquitectónico que sobresale de un plano vertical y sirve para sostener alguna cosa; usualmente tiene más vuelo que altura.

31. **Método de GPS-** Variantes técnicas y equipos de agrimensura para la medición de posicionamiento global:

    a. Diferencial (DGPS)- Técnica para posicionamiento global que consiste en un receptor como base y uno o más receptores móviles.

    b. Estático- Técnica de posicionamiento global que consiste en la observación fija por un período de tiempo o sesión.

    c. *Real Time Kinematic*- RTK por sus siglas en inglés, técnica que utiliza la estación de referencia para obtener corrección instantánea de la posición de las estaciones móviles.

    d. *VRS*- Estación de referencia virtual utilizada para reducir los errores sistemáticos de la estación de referencia.

32. **Metodología de Cuadrícula-** Acción de determinar el número de árboles en un predio, mediante el establecimiento de parcelas representativas de 10” x 10” o de 20” x 20”. Se utiliza para promediar el número de árboles en un

área densamente poblada, en donde el método individual no es viable. En cada parcela se contarán los árboles con un DAP igual o mayor de Cuatro pulgadas (4”).

33. **Metodología Individual de Corte de Arboles-** Acción de cortar los árboles existentes en un predio uno a uno.

34. **Metro, Medidor o Contador Eléctrico-** Instrumentos que miden la electricidad que consume un usuario.

35. **Miembro-** Miembro asociado o alterno de la Junta de Planificación.

36. **Miembro Alterno-** Nombrado y designado por el Gobernador de Puerto Rico, pero sin el consejo y consentimiento del Senado. La Junta de Planificación contará con un (1) Miembro Alterno.

37. **Miembro Asociado-** Nombrado y designado por el Gobernador de Puerto Rico, con el consejo y consentimiento del Senado. La Junta de Planificación contará con siete (7) Miembros Asociados.

38. **Mineral Económico-** Conforme definido en la Ley de Minas, Ley Núm. 9 de 18 de agosto de 1933, según enmendada.

39. **Ministerial**– Describe una determinación que no conlleva juicio subjetivo por parte de un funcionario público o Profesional Autorizado sobre la forma en que se conduce o propone una actividad o acción. El funcionario o Profesional Autorizado meramente aplica los requisitos específicos de las leyes o reglamentos a los hechos presentados, pero no utiliza ninguna discreción especial o juicio para llegar a su determinación, ya que esta determinación involucra únicamente el uso de estándares fijos o medidas objetivas. El funcionario no puede utilizar juicios subjetivos, discrecionales o personales al decidir si una actividad debe ser realizada o cómo debe ser realizada. Por ejemplo, un permiso de construcción sería de carácter ministerial si el funcionario sólo tuviera que determinar si el uso es permitido en la propiedad bajo los distritos de calificación aplicables, si cumple con los requisitos de edificabilidad aplicables (*por ejemplo,* Código de Construcción) y si el solicitante ha pagado cualquier cargo aplicable y presentado los documentos requeridos; el Reglamento Conjunto de Permisos contendrá una lista en la que se incluyan todos los permisos que se consideran ministeriales.

40. **Mitigación**- Acción de reducir y compensar el efecto de los impactos en un predio por el desarrollo de un proyecto. Cualquier método utilizado que efectivamente disminuya el impacto del desarrollo sobre el ambiente, las propiedades históricas, la infraestructura o los seres humanos.

41. **Mitigación de Impacto-** Cualquier método utilizado por o caracterizado por el desarrollo propuesto que efectivamente disminuya el impacto del desarrollo sobre el ambiente, las propiedades históricas, la infraestructura o los seres humanos.

42. **Mobiliario Urbano-** Todos aquellos elementos en el paisaje del entorno público tales como: paradas de autobuses, instalaciones telefónicas, buzones, semáforos, señales, protectores de árboles, bolardos, zafacones, bancos y otros.

43. **Modificación-** Cualquier acción que cambie o altere características originales, ya aprobadas, de una edificación.

44. **Modificación de Hábitat-** Cualquier cambio causado por el ser humano en el hábitat natural que mata o afecta la vida silvestre nativa o pudiera causar estos efectos al alterar sus patrones esenciales de comportamiento normal como la reproducción, alimentación o su refugio.

45. **Mogote-** Lomas o montañas calizas de configuración cónica con pendientes variables desde suaves hasta abruptas, a veces perforadas por cuevas y que sobresalen en llanuras aluviales.

46. **Monumento-** Para efectos de mensuras son los puntos de control de agrimensura permanentes que se establecen con el fin de evidenciar la determinación de un agrimensor y que permiten la continuidad.

47. **Monumento Histórico-** Distinción otorgada a un edificio, objeto o lugar digno de conservación por su valor histórico o artístico excepcional, que sea declarado como tal por la Asamblea Legislativa, según dispone la Sección 19 del Artículo VI de la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. De igual manera, aquellas propiedades declaradas como tal por el Instituto de Cultura Puertorriqueña conforme a la Ley Núm. 89 de 1955, según enmendada

48. **Moratoria-** Suspensión total o parcial de la concesión de autorizaciones establecidas por la Junta de Planificación o Municipios Autónomos con Jerarquías de la I a la V según corresponda, a nuevos permisos permitidos por la OGPe o el municipio, según corresponda, para facilitar la elaboración o revisión de un Plan de Ordenación Territorial y sus Reglamentos, un Plan de Usos del Terreno o un Reglamento de Planificación. Toda moratoria que se ordene tendrá una vigencia no mayor de un (1) año. También deberá establecer las condiciones, si alguna, que permitan eximir de sus disposiciones algunas obras o proyectos, cuyo desarrollo sea necesario para proteger la salud, la seguridad o el interés del público.

49. **Motel-** Establecimiento dedicado a alojamiento que se caracteriza por poseer una marquesina individual por habitación, tarifa fraccionada de

acuerdo al número de horas seleccionadas por el huésped, servicio a la habitación veinticuatro horas y por su localización, fuera de las zonas urbanas de las ciudades, fácilmente accesible a los automovilistas en ruta.

50. **Muelle-** Toda obra útil para el atracado de barcos o embarcaciones, o para embarcar o desembarcar personas u objetos.

51. **Muestra Oficial-** Muestra de hielo y a empaques de hielo, tomadas por el Secretario del Departamento de Salud o su representante autorizado y cualquiera otra muestra tomada por éste.

52. **Municipalización de Estadios-** Es la transferencia gratuita, condicionada, organizada, ordenada y efectiva de la titularidad de los estadios del Departamento de Recreación y Deportes a los Municipios, a título de dominio.

53. **Municipalización de Instalaciones Comunitarias**- Es la transferencia gratuita, condicionada, organizada, ordenada y efectiva de la titularidad de las instalaciones recreativas y deportivas comunitarias del Departamento de Recreación y Deportes a los Municipio, a título de dominio.

54. **Municipio-** Demarcación geográfica con todos sus barrios, que tiene nombre particular y está regida por un gobierno local, compuesto de un Poder Legislativo y un Poder Ejecutivo.

55. **Municipio Autónomo-** Aquél que cuenta con un Plan de Ordenación Territorial vigente.

56. **Municipio Autónomo con Jerarquías**- Municipio al cual la Junta de Planificación le haya transferido de manera parcial o total, mediante un convenio de delegación, determinadas competencias y jerarquías sobre la ordenación territorial.

57. **Municipio Autorizado-** Es un municipio que ha preparado un Plan de Ordenación que ha sido adoptado por la Junta de Planificación y aprobado por el Gobernador conforme a las disposiciones de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, Ley de Municipios Autónomos, según enmendada, y a quien se le haya transferido la facultad correspondiente al requerimiento conforme a un convenio.

58. **Muro-** Cualquier pared o estructura sólida para propósitos diversos entre ellos nivelar terrenos y sostener cargas.

59. **Muro Urbano-** Fachada designada o segmento de ésta que tiene como función definir y enmarcar el espacio público.

60. **Museos-** Establecimiento para la exhibición de obras de arte, así como diversos tipos de exhibiciones, tales como historia natural, arqueología, entre otros.

N.

1. **NAD 27-** Sistema de coordenadas cartesiano basado en el elipsoide Clarke de 1866 y que partía de una estación base localizada en Ranch Meades en Kansas. De cobertura limitada a los Estados Unidos continentales.

2. **NAD 83-** Sistema de coordenadas geodésico, su modelo matemático se basa en un elipsoide de revolución denominado WGS 84.

3. ***National Geodetic Survey-*** NGS por sus siglas en inglés, agencia federal adscrita a la NOAA que define y maneja el sistema de coordenadas nacional.

4. ***National Oceanographic Atmospheric Admistration-*** NOAA por sus siglas en inglés, es la agencia federal que se estudia las condiciones del océano y la atmósfera.

5. **Negligencia Crasa**- Aquella acción o inacción indisculpable de tal naturaleza que demuestre un absoluto menosprecio por la seguridad de los seres humanos bajo circunstancias que probablemente produzcan daños a éstos.

6. **Nivel de Encintado-** La rasante establecida del encintado o donde no hubiere encintado, de la vía frente al punto medio del solar. Cuando un solar da frente a dos (2) o más vías de distintos niveles, el nivel del encintado de la vía más alta podrá tomarse como base para medir la altura de estructuras y edificios, hasta una distancia de treinta (30) metros medidos perpendicularmente hacia atrás desde la vía que tenga el encintado a nivel más alto.

7. **Nivel de Intervención-** Obra o alteración permitida en un sitio histórico o en una propiedad histórica de acuerdo a su valoración.

8. **Nivel freático-** La profundidad del suelo a la cual la presión de la zona saturada es igual a la presión atmosférica. Nivel del agua subterránea.

9. **Niveles de Voltaje-** Los niveles de voltaje son:

    a. Distribución- sistema de servicio eléctrico hasta 13,200 voltios.

    b. Sub-transmisión- sistema de servicio eléctrico a 38,000 voltios.

c. Transmisión – sistema de servicio eléctrico en exceso de 38,000 voltios.

10. **No Conforme Legal o No Conformidad Legal-** Condición o uso de una pertenencia que no está en armonía con las disposiciones de un Reglamento, pero que existía legalmente en esa situación a la fecha de vigencia del mismo reglamento.

11. **No Conformidad Temporalmente Legal-** Condición o uso de una pertenencia que no está en armonía con las disposiciones de un Reglamento, que existía legalmente en esa situación a la fecha de vigencia del mismo, pero que se dispone se ajuste a las nuevas disposiciones reglamentarias.

12. **Nominación de Sitio y/o Zona Histórica-** Proceso mediante el cual se propone una propiedad como sitio histórico o un grupo de éstas como zona histórica y se incluye en el Registro de Sitios y Zonas Históricas de Puerto Rico.

13. **Nombre Científico-** Nombre del género y la especie de un organismo los cuales están reglamentados bajo un código de nomenclatura en latín que es el lenguaje universal.

14. **Nombre Vulgar o Común-** Nombre por el cual se conoce una especie de organismo que puede variar entre países o regiones.

15. **Norma de Dedicación**– La porción o el por ciento establecido por la Junta de Planificación, la OGPe o el Municipio Autónomo, de terrenos desarrollables dentro de una parcela propuesta para desarrollo que debe ser dedicado para usos comunales o para el cual debe realizarse un pago substituto, como condición para la aprobación del desarrollo.

16. **Normas Especiales de Ordenamiento-** Estas normas incluyen disposiciones especiales y planos de uso y ordenamiento que surgen de estudios de inventario y de recomendaciones para sitios o zonas históricas particulares.

17. **Notificación de Comienzo de Reparcelación-** Comunicación escrita emitida por la Junta de Planificación o un Municipio Autónomo que indica que la agencia ha comenzado un programa de reparcelación.

18. **Notificación de Intención de Adquirir-** Cualquier comunicación escrita, emitida por una agencia del Estado Libre Asociado de Puerto Rico autorizada para adquirir terrenos para uso comunal mediante negociación o procedimiento de expropiación forzosa, que indica que la

agencia tiene la intención de adquirir una parcela particular de terreno o parte de la misma.

19. **Notificación de Trabajos de Excavación o Demolición-** Información que los excavadores o demoledores suministrarán al Centro de Coordinación de Excavaciones y Demoliciones para fines de coordinar los trabajos de excavación o demolición.

20. **Nueva Construcción-** Toda nueva construcción de un edificio o la adición de un ala a un edificio existente o toda reconstrucción de un edificio que en cualquier período de doce (12) meses exceda el cincuenta por ciento (50%) de la valoración del edificio en tal fecha, según lo determine la OGPe, pero sin incluir la restauración o reconstrucción auténtica de los edificios designados como históricos por el Instituto de Cultura Puertorriqueña.

21. **Número Máximo de Plantas-** Número máximo de plantas (pisos) permitidas dentro de la altura máxima reguladora.

O.

1. **Objeto Histórico-** Artefacto valorado como digno de conservación, designado como tal mediante proceso de nominación y designación que se distingue de estructuras históricas en que es primordialmente de naturaleza artística o de tamaño más pequeño y simple construcción. Aunque podría ser movible, el objeto histórico usualmente se asocia con un lugar o ambiente específico tales como: fuentes, monumentos y esculturas, entre otros.

2. **Obra-** Toda construcción, restauración, reconstrucción, ampliación, alteración o remodelación de edificios, estructuras, instalaciones de infraestructura, como a su vez, toda segregación, subdivisión, desarrollo o mejora de terrenos. Se incluye en el término toda maquinaria, equipo o instalación accesoria, necesaria para conferirle a la obra su uso particular.

3. **Obra Accesoria-** Obra de construcción que sea accesoria a un sistema de energía eólica, incluyendo obras relacionadas a la instalación de líneas de transmisión y distribución de la energía generada, subestaciones, transformadores, edificios de mantenimiento, centro de control, sistemas de almacenamiento de energía, equipo de monitoreo, vías de acceso, entre otros.

4. **Obra Pública-** Edificios, estructuras incluyendo las mejoras y trabajos que se realicen en el terreno para facilitar o complementar la construcción de éstos, así como las mejoras e instalaciones necesarias para el uso, segregación, subdivisión o desarrollo de terrenos de obra autorizada, pagada, supervisada, dirigida, emprendida o controlada por cualquier organismo gubernamental.

5. **Obras de Bajo Costo-** Se considerarán obras de bajo costo aquéllas cuyo valor sea igual o menor al cincuenta por ciento (50%) del precio establecido para las viviendas de interés social al amparo de las disposiciones de la Ley Núm. 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada.

6. **Obras de Conservación-** Aquellas obras necesarias para el mantenimiento de la estructura en buen estado, evitando el deterioro producido por la constante acción de los agentes atmosféricos, por el uso o por el abandono. Son obras de conservación las habituales reparaciones, tanto de elementos decorativos, acabados, instalaciones, pinturas y otros, sin que esto conlleve la sustitución de elementos estructurales o decorativos.

7. **Obras de Construcción**- Toda construcción de estructuras, incluyendo las mejoras y trabajos que se realicen al terreno para facilitar o complementar la construcción de éstos, así como las mejoras e instalaciones necesarias para el uso, segregación, subdivisión o desarrollo de terrenos.

8. **Obra de Infraestructura Pública**- Toda obra o mejora permanente, toda nueva construcción, ampliación o reconstrucción, incluyendo reparaciones, de obra autorizada, pagada, supervisada, dirigida, emprendida o controlada por cualquier organismo gubernamental.

9. **Obras de Mejoras-** Todo trabajo que facilita, habilita o complementa las construcciones de proyectos.

10. **Obras de Urbanización-** Mejoras para el desarrollo de terrenos, que puede incluir, sin limitarse a: instalación o construcción de infraestructura pluvial, eléctrica, acueductos, comunicaciones, movimiento de tierra, excavaciones, rellenos, calles, aceras, verjas y cualquier otra obra necesaria para permitir la construcción futura de estructuras permanentes o utilización de dichos terrenos para el uso autorizado. Incluirá aquellas autorizaciones que se requieran en este Reglamento.

11. **Obras Imprescindibles-** Las obras de urbanización que deberán proveerse sin considerar las obras existentes en las inmediaciones de la segregación.

12. **Obras Recreativas-** Mejoras de construcción de instalaciones recreativas y deportivas, incluyendo la infraestructura.

13. **Obras Relacionadas con el Lugar-** Obras permanentes requeridas por reglamento para prestar servicio a un nuevo desarrollo en cuestión, que incluye, aunque no se limita a lo siguiente:

    a. Calles y carreteras para ganar acceso al desarrollo;

    b. Carriles para virar a la izquierda y a la derecha y medidas de control de tránsito en o para dirigir hacia dichas áreas de rodaje y carreteras;

    c. Entradas y salidas;

    d. Servicios públicos extramuros, incluyendo, aunque sin limitarse a alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial, energía eléctrica, alumbrado, paisajismo y facilidades de comunicaciones.

14. **Ocupación-** Para efectos de la OGPe, los Municipios Autónomos con la Jerarquía V y Entidades Concernidas serán las establecidas en el Código de Construcción según sea adoptado por el Director Ejecutivo.

15. **Ocupación Domiciliaria-** Actividad llevada a cabo por miembros de una familia en la misma residencia en que habitan utilizando equipo eléctrico y mecánico de uso corriente en el hogar y la cual tiene como fin contribuir a la comodidad y conveniencia o suplir una necesidad de la familia.

16. **Ocupado o Usado-** Según se aplique a cualquier edificio o pertenencia, deberá entenderse como si estuviese seguido de las palabras, "o propuesto o preparado o diseñado para ser ocupado o usado".

17. **Oficial Examinador-** Persona designada para presidir y conducir los trabajos en las vistas.

18. **Oficiales-** Los presidentes, vicepresidentes y secretarios de las Comisiones Locales de Planificación.

19. **Oficiales Autorizados-** Personal del Estado Libre Asociado de Puerto Rico en sus gestiones oficiales.

20. **Oficiales e Inspectores-** Funcionarios de la Secretaría Auxiliar para Salud Ambiental autorizados para inspeccionar locales, casas, almacenes, plantas de hielo, heladerías y otros establecimientos públicos o privados y hacer valer las disposiciones sanitarias estatutarias y reglamentarias.

21. **Oficial de Permiso-** Funcionarios designados por las Entidades Gubernamentales Concernidas, según especificado en el Artículo 4.1 de la Ley Núm. 161, supra, como ente facilitador en los procesos de recomendaciones.

22. **Oficina de Gerencia -** OGPe: La Oficina de Gerencia de Permisos.

23. **Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe)**- Oficina encargada de dirigir el esfuerzo de recibir, atender y emitir determinaciones finales sobre solicitudes de permisos, licencias, inspecciones, certificaciones y cualquier otra autorización o tramite que sea necesario, según definido en la ley Núm. 161, supra.

24. **Oficina de Ordenación Territorial-** Oficina que tiene la función y responsabilidad de atender los asuntos de planeamiento del territorio del municipio al que corresponda.

25. **Oficina de Permisos Municipal-** Agencia, dependencia o unidad administrativa de uno o varios municipios con la función y responsabilidad de considerar y resolver lo que corresponda en los asuntos de autorizaciones y permisos de uso, construcción o instalaciones de rótulos y anuncios del municipio al que corresponda.

26. **Oficial Ejecutivo Jefe-** Es el oficial de la Comunidad quien tiene la autoridad para implantar y administrar leyes, ordenanzas y reglamentos de la Comunidad.

27. **Oficinas -** Uso o estructura donde se manejan negocios que principalmente no incluyen en el lugar la venta o transferencia de bienes del negocio al

cliente. Esto incluye, pero no se limita a, oficinas de: negocios en general, gobierno, seguros, abogados y administración y ventas de bienes raíces.

28. **Oficinas Médicas-** Uso o estructura donde se manejan actividades médicas.

29. **Operador-** Persona natural o jurídica que en calidad de propietario, administrador, gerente, oficial, socio, representante autorizado o en cualquier capacidad directiva, que opera o mantiene parcial o totalmente y que tiene el control de las actividades contempladas en este reglamento.

30. **Orden-** Mandato escrito expedido por el Secretario del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales o su representante autorizado, para hacer o no hacer conforme a su determinación.

31. **Ordenación Territorial-** Organización o regulación de los usos, bienes inmuebles y estructuras de un territorio para ordenarlo en forma útil, eficiente y estética, con el propósito de promover el desarrollo social y económico, lograr el buen uso de los suelos y mejorar la calidad de vida de sus habitantes presentes y futuros.

32. **Organismo Gubernamental-** Cualquier departamento, negociado, oficina, instrumental, corporación pública, municipio, organismo intermunicipal, consorcio municipal o subdivisión política del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

33. **Otros Proyectos-** Proyectos designados para uso no contemplado en las categorías descritas en este reglamento, o algún tipo de construcción especial que la Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones entienda que no recaiga en otras facilidades.

P.

1. **Paisaje**– Territorio que comprende una zona relativamente extensa y visualmente comprensible, y que puede ser de múltiples propietarios, usos o calificaciones de suelo. Un paisaje puede comprender desde una propiedad única hasta una región entera. También se considera paisaje las visuales principales y panorámicas desde y hacia propiedades históricas, en especial aquellas que son de valor monumental.

2. **Paisaje Cultural**– Paisaje donde se refleja la interacción de cultura humana y naturaleza, y que se considera digno de conservación o reglamentación especial por sus características y la presencia de lugares históricos (u otras propiedades históricas) designados o elegibles dentro de sí. Los paisajes culturales pueden ser diseñados (tales como plazas, parques o jardines), orgánicamente evolucionados donde se mezclan rasgos naturales y los efectos de la ocupación humana (tales como zonas agrícolas, distritos urbanos, costas, campos de batalla, centros ceremoniales precolombinos), o asociativos, eso es, elementos naturales que reciben un significado cultural por su forma o posición (ejemplo de este último, los cerros con forma de cemí). Los paisajes culturales orgánicamente evolucionados pueden subdividirse a su vez en paisajes relictos o fósiles (donde la actividad que formó el paisaje ya no existe) o paisajes continuos o vivos (la actividad aún existe).

3. **Palas-** Componente del aerogenerador que transmite la energía cinética del viento al buje del rotor; puede ser también una herramienta de mano utilizada para excavar o mover materiales.

4. **Panadería y Repostería-** Establecimiento donde se elabora pan y repostería mediante la utilización de hornos eléctricos o de gas fluido, cuyos productos se venden al detal únicamente dentro de la pertenencia.

5. **Parador-** Será la hospedería acogida al Programa de Paradores de Puerto Rico, formando parte de una red de alojamientos ubicados fuera de la Zona Metropolitana, bajo la supervisión de la Compañía. Promueve destinos representativos de la historia, ambiente, cultura, idiosincrasia y hospitalidad puertorriqueña. Se prohíben los juegos de azar. Las hospederías del Programa de Paradores pueden constituir cualquiera de las siguientes instalaciones reconocidas por la Compañía de Turismo: Casa de Huésped, Hotel o Villa Turística. Contará con un mínimo de siete (7) habitaciones y un máximo de setenta y cinco (75) habitaciones. Estas hospederías se rigen por el Reglamento de Paradores de la Compañía.

6. **Parámetros de Construcción**– Son cualidades medibles cuyo valor está determinado por las características físicas de la estructura o del solar. Los parámetros de construcción son: todo tipo de patio, área bruta de

piso, área de ocupación, altura, densidad y espacios de estacionamientos. En el caso de solares, en adición se incluye el tamaño o forma, área y dimensiones del mismo.

7. **Paramento o Parapeto-** Pared, antepecho o baranda sobre o en el techo de un edificio o estructura que se pone para evitar caídas.

8. **Parcela-** Solar

9. **Parcela Propuesta para Desarrollo**- Cualquier parcela para la cual se halla sometido una solicitud de aprobación para desarrollo.

10. **Parcelación-** División de solares.

11. **Pared Desprendible-** Una pared que no es parte de soportes estructurales de una edificación y tiene el propósito, en su diseño y construcción, de desprenderse bajo fuerzas de carga laterales específicas sin causar daño a la parte elevada del edificio o sistema de cargas en cimientos.

12. **Parque de Recreación Activa Intensa-** Facilidades recreativas en que se efectúan con regularidad actividades deportivas y recreativas de diversa índole a la que asiste, pagando por la entrada, un gran número de personas.

13. **Parte-** Según definida por la ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada conocida como la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

14. **Participación Equitativa-** Aquella participación o porción del costo de mejoras capitales que sean razonablemente atribuibles o necesarias para servir a un nuevo desarrollo en particular.

15. **Pasaje-** Paso estrecho, sin área de rodaje, cuya función primordial es proveer acceso peatonal a través de un edificio, solar o manzana.

16. **Paseo-** Área, normalmente pavimentada, adyacente al área de rodaje utilizada para estacionamiento de emergencia y para proveer apoyo lateral a la base de la Carretera.

17. **Paseo Ciclista-** Camino separado del tránsito vehicular, dedicado para el uso exclusivo de bicicletas.

18. **Paseo de Circunvalación-** Marginal de los expresos que sirve de amortiguador entre el expreso y el tejido urbano; usualmente se acompaña por una franja de siembra a ambos lados de la marginal.

19. **Patio-** Espacio abierto y no construido de una estructura.

20. **Patio Delantero-** Espacio abierto, desocupado u ocupado, con estructuras o usos permitidos, entre la línea de la vía y la proyección paralela a ésta de la extremidad más próxima del edificio y que se extiende hasta las líneas laterales del solar. El fondo de dicho patio es la distancia mínima horizontal entre la línea de la vía y la extremidad del edificio más inmediato a ésta.

21. **Patio de Luces (Cerrado o Semi-Cerrado)-** Se entiende por patio de luces aquel que no forma parte de la red de circulación pública de una estructura, pero que ofrece ventilación y luz a espacios residenciales de sala, comedor, dormitorio u otro espacio que pudiera funcionar de dormitorio.

22. **Patio de Ventilación (Cerrado o Semi-Cerrado)-** El área que sirve de ventilación y luz a espacios residenciales que no son sala, comedor, dormitorio u otro espacio que pudiera funcionar de dormitorio.

23. **Patio Lateral-** Espacio abierto, desocupado u ocupado, con estructuras o usos permitidos, entre la línea lateral del solar y la proyección paralela a ésta de la extremidad más próxima del edificio y que se extiende desde el patio delantero o en caso de no requerirse patio delantero, desde la línea de la vía hasta el patio posterior. El ancho de dicho patio es la distancia mínima horizontal entre la línea lateral y la extremidad del edificio más inmediato a ésta. En un solar de una esquina, este patio será escogido por el dueño o proyectista. Cualquier patio lateral o parte del mismo que linde con una vía o con un paseo de seis (6) metros o más de ancho, se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos de tamaño para patios delanteros en este distrito.

24. **Patio o Retiro Cerrado-** Espacio abierto y desocupado, delimitado por paredes o por paredes y un lindero edificable.

25. **Patio o Retiro Posterior-** Espacio abierto, desocupado u ocupado, con estructuras o usos permitidos, entre la línea posterior del solar y la proyección paralela a ésta de la extremidad más próxima al edificio y que se extiende hasta las líneas laterales del solar. El fondo de dicho patio es la distancia mínima horizontal entre la línea posterior y la extremidad del edificio más inmediato a ésta. En un solar de una esquina, este patio será escogido por el dueño o proyectista. En un solar de dos esquinas, se establecerá el patio posterior.

26. **Patio Principal-** Aquel espacio que comunica directamente con la entrada de una residencia u otro uso principal y forma parte de la red de circulación pública del edificio.

27. **Patio Semi-Cerrado-** Espacio abierto y desocupado, similar al patio cerrado, pero que tiene uno de sus lados abiertos hacia un retiro lateral o frontal, patio posterior, calle u otro espacio público.

28. **Patios Interiores-** Cualquier espacio abierto y desocupado hacia donde den ventanas o puertas, que está circundando a todo su alrededor por un edificio o por un edificio y una línea lateral del solar, será considerado como un patio interior. Su dimensión mínima será de tres (3) metros o de una quinta (1/5) parte de la distancia vertical entre el nivel más bajo del patio, bien sea este nivel del terreno o el del techo de una planta inferior y el nivel máximo de cualquier pared, balcón o terraza que circunde o linde con dicho patio, cual fuere mayor. El área de todo patio interior no será menor, en cualquier nivel, de diez (10) metros cuadrados por cada planta que tenga el edificio sobre este patio.

29. **Patios Semi-Interiores-** Cualquier espacio abierto y desocupado hacia donde den ventanas o puertas, parecido a un patio interior, excepto que uno de sus lados da frente y abre hacia una vía u otro espacio abierto dentro del mismo solar, será considerado como un patio semi-interior. Su dimensión mínima será de tres (3) metros o de una quinta (1/5) parte de la distancia vertical entre el nivel más bajo del patio, bien sea este nivel el del terreno o el del techo de una planta inferior, y el nivel máximo de cualquier pared, balcón o terraza que circunde o linde con dicho patio, cual fuere mayor.

30. **Peatón-** Persona que transita a pie o en silla de ruedas.

31. **Pecio-** Pedazo de una nave que ha naufragado o porción de lo que ella contiene.

32. **Pequeña Industria-** Actividad industrial relacionada a la manufactura de materiales previamente confeccionados, partes o productos terminados, incluyendo el procesamiento, fabricación, montaje, tratamiento, empaquetamiento, almacenaje incidental, venta y distribución de tales productos, excluyendo el procesamiento industrial básico y donde los efectos de la operación no trascienden el ámbito de la instalación.

33. **Pérgola-** Estructura abierta formada por pie derechos, columnas o pilastras que soportan un enrejado adintelado.

34. **Período de Recurrencia-** El tiempo promedio en el cual se iguala o excede una vez, un evento, tales como: lluvia, crecientes, marejadas, etc.

35. **Permeabilidad-** La determinación de la facilidad con que se mueven los líquidos a través del suelo.

36. **Permiso-** Aprobación escrita autorizando el comienzo de una acción o actividad, expedida por la OGPe, Municipio Autónomo, Entidad Concernida o por un Profesional Autorizado, conforme a las disposiciones de este Reglamento y para el cual no se incluyen licencias, certificados de inspección, ni certificaciones.

37. **Permiso de Actividad Incidental a una Obra Autorizada-** Autorización escrita expedida por la OGPe, para extraer, excavar, remover o dragar componentes de la corteza terrestre en los casos donde sea necesario para llevar a cabo, en el mismo sitio, una obra autorizada por la OGPe o por una Oficina de Permisos de un Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a V.

38. **Permiso de Actividad Incidental a una Obra de Infraestructura exenta de la aprobación de la OGPe**- Autorización escrita expedida por el Secretario del DRNA, tramitada a través de la OGPe, para extraer, excavar, remover o dragar componentes de la corteza terrestre en los casos donde sea necesario para llevar a cabo, en el mismo sitio, obras de infraestructura promovidas por la Autoridad de Carreteras y Transportación, el Departamento de Transportación y Obras Públicas, la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, Autoridad de Energía Eléctrica y la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico u otras agencias que cualifiquen.

39. **Permiso de Actividad Incidental para Prácticas Agrícolas**- Autorización escrita expedida por la OGPe, para extraer, excavar, remover o dragar componentes de la corteza terrestre en los casos donde sea necesario para llevar a cabo, en el mismo sitio, prácticas agrícolas avaladas por el Departamento de Agricultura de Puerto Rico.

40. **Permiso de Construcción**- Autorización escrita expedida por la OGPe, el Profesional Autorizado o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, según dispuesto en este reglamento para la construcción de obras o estructuras.

41. **Permiso de Exportación**- Autorización escrita expedida por el Secretario del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, o por el funcionario autorizado, para enviar fuera del Estado Libre Asociado de Puerto Rico materiales de la corteza terrestre extraídos en terrenos privados.

42. **Permiso de Extracción-** Autorización escrita expedida por la OGPe, a cualquier persona natural o jurídica o grupo de personas, Departamento, Agencia, Corporación cuasi-pública o Municipio del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, para llevar a cabo extracciones, excavaciones, remociones o dragados de los componentes de la corteza terrestre, en

terrenos públicos o privados dentro de los límites geográficos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

43. **Permiso de Mantenimiento de Obras de Infraestructura Pública**- Autorización escrita expedida por el DRNA, para extraer, excavar, remover o dragar componentes de la corteza terrestre con el fin de efectuar el mantenimiento necesario de obras de infraestructura pública y de bienestar social, tales como embalses, tomas de agua, canales de riego y lagunas de retención diseñadas para el control de inundaciones.

44. **Permiso de Uso**- Autorización escrita expedida por la OGPe, el Profesional Autorizado o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, según dispuesto en este reglamento para utilizar terrenos, edificios, estructuras para fines en particular.

45. **Permiso de Uso Condicionado**- Autorización solicitada por individuos o PYMES expedida por el Director Ejecutivo, un Municipio Autónomo o un Profesional Autorizado en un (1) día laborable, para utilizar un local que cumple ministerialmente.

46. **Permiso de Uso para Actividades Temporeras-** Autorización escrita expedida por la OGPe, según las leyes y reglamentos aplicables, para ocupar o utilizar una pertenencia por un máximo de seis (6) meses.

47. **Permiso Formal**- Autorización escrita expedida por la OGPe, para extraer, excavar, remover o dragar componentes de la corteza terrestre a gran escala o con fines comerciales o que debido a la magnitud o complejidad de la operación amerite la rigurosidad de un mayor estudio o evaluación técnica y legal, independientemente de la existencia o ausencia de un fin comercial, incluyendo el dragado en bienes de dominio público.

48. **Permiso para Obras de Urbanización-** Autorización escrita expedida por la OGPe o Municipio Autónomo con Jerarquías de la I a la V, según corresponda, para el desarrollo de terrenos, que puede incluir, sin limitarse a: instalación o construcción de infraestructura pluvial, eléctrica, acueductos, comunicaciones, movimiento de tierra, excavaciones, rellenos, calles, aceras, verjas y cualquier otra obra necesaria para permitir la construcción futura de estructuras permanentes o utilización de dichos terrenos para el uso autorizado. Incluirá aquellas autorizaciones que se requieran en este Reglamento.

49. **Permiso Provisional (para propósito del permiso de extracción de material de la corteza terrestre)-** Beneficio otorgado por ley al concesionario de un permiso para continuar la actividad luego de finalizada la vigencia del permiso, con los mismos términos y condiciones

aprobados originalmente, hasta tanto se resuelva la solicitud de renovación y la misma advenga final y firme. Este beneficio aplicará únicamente cuando el concesionario haya presentado la solicitud de renovación con toda la información requerida 90 días calendario previo a que expire el permiso objeto de la renovación. No requiere que se otorgue por escrito un documento denominado permiso provisional, sino una comunicación oficial escrita donde se informa que dada la radicación a tiempo, le aplica el beneficio de lo dispuesto por ley.

50. **Permiso Simple**- Autorización escrita expedida por la OGPe, para extraer, excavar, remover o dragar componentes de la corteza terrestre, sin fines comerciales, y a pequeña escala que no exceda de mil (1,000) metros cúbicos de arena o cinco mil (5,000) metros cúbicos de cualquier otro componente de la corteza terrestre. Este permiso no puede estar relacionado a una actividad de construcción.

51. **Permiso Verde-** Aquellos permisos para estructuras existentes o propuestas que cumplen con la pre-cualificación de los parámetros necesarios para obtener una certificación que cumpla con las guías de diseño de permiso verde que se establecen en este Reglamento.

52. **Permisos Generales**- Permiso que cubre las actividades contempladas por uno o más Permisos Individuales para realizar una obra. A su vez, este permiso impondrá condiciones que permitan una mejor ejecución de las actividades contempladas en este Reglamento.

53. **Permisos Relacionados a Desarrollo y Uso de Terrenos**- Aquellos permisos requeridos para realizar mejoras a terrenos u obras o para el uso de una pertenencia, estructura, rótulo, anuncio o edificio, los cuales no incluye aquellos permisos que son requeridos para la operación de un establecimiento.

54. **Persona-** Todo ente o sujeto natural o jurídico, incluyendo, pero sin limitarse a corporaciones, asociaciones, agrupaciones y sociedades autorizadas por ley, incluyendo organismos, agencias, instrumentalidades y corporaciones públicas del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus municipios o del Gobierno de los Estados Unidos de América.

55. **Persona con Impedimento**- toda persona con un impedimento físico o mental que lo limite sustancialmente en una o más de las actividades principales del diario vivir o que tiene un historial de tal impedimento; que es considerada o atendida como una persona con tal impedimento.

56. **Persona con Impedimentos Físicos**- Toda persona que como consecuencia o resultado de un defecto congénito, una enfermedad, deficiencia en su desarrollo, accidente o por cualquier otra razón, haya quedado limitada o privada de una o más de sus funciones físicas básicas.

57. **Persona de Edad Avanzada**– Toda persona de sesenta (60) años o más de edad.

58. **Persona que Paga la Exacción-** Persona o su sucesor en interés, que emprende nuevos desarrollos que razonablemente pueda esperarse que tenga un impacto sobre las facilidades públicas y que paga un cargo por impacto o por eslabonamiento, según los términos reglamentarios o cualquier exacción por impacto o programa de eslabonamiento adoptado por un Municipio Autónomo o Agencia Estatal de Infraestructura.

59. **Pertenencia-** Solar, estructura, edificio o combinación de estos.

60. **Peticionario**– Toda persona natural o jurídica, asociación o grupo de personas, Departamento, Agencia, Corporación cuasi- pública o Municipio del Estado Libre Asociado de Puerto Rico que solicite un permiso.

61. **Peticionario Cualificado-** Propietario de terrenos dentro de un área propuesta para un programa de reparcelación.

62. **Pie Derecho-** Apoyo vertical de madera o hierro.

63. **Piscina-** Estanque de agua dedicado al baño o a la natación, bien sea al aire libre o bajo techo, conjuntamente con sus edificios e instalaciones anexas; ya sea que el estanque esté construido de hormigón, mampostería u otro material análogo.

64. **Piscina Pública-** Toda piscina operada por, o que sirva a campamentos, iglesias, municipios, centros de recreación o proyectos de viviendas que consistan de más de cinco unidades de viviendas, gimnasios, instituciones, parques, agencias gubernamentales, escuelas, hospitales, hoteles o cualquier otra entidad. También incluirá *spas* y *jacuzzis*. La admisión a dicha facilidad podrá ser mediante pago o gratuita.

65. **Plan de Área-** Plan de Ordenación para disponer el uso del suelo en áreas del municipio que requieran atención especial.

66. **Plan de Área de Centro Urbano**– Significará aquel Plan de Área adoptado bajo un Plan de Ordenación Territorial para el centro urbano.

67. **Plan de Cierre-** Conjunto de actividades a ser realizadas con el propósito de clausurar el sistema de disposición de desperdicios sólidos, cumpliendo con los requisitos de este reglamento y conforme con los requisitos reglamentarios estatales y federales aplicables.

68. **Plan de Desarrollo Turístico y Sostenible de Puerto Rico-** Se refiere a los planes de desarrollo turístico establecidos por la Compañía de

Turismo para todas las regiones turísticas, que incluyen la planificación y desarrollo turístico de cada región.

69. **Plan de Ensanche**- Plan de Ordenación para disponer el uso del suelo urbanizable programado del municipio a convertirse en suelo urbano.

70. **Plan de Ordenación-** Plan de un municipio para disponer en su territorio el uso del suelo y promover el bienestar social y económico de la población, según establecido en la Ley Núm. 81, supra. Constituye el Plan Territorial, Plan de Ensanche o Plan de Área.

71. **Plan de Reciclaje-** Se refiere al Plan de Reducción, Reutilización y Reciclaje que debe ser elaborado por los municipios o consorcios, las agencias y el sector privado para cumplir con las disposiciones de la Ley Núm. 70de 18 de septiembre de 1992, Ley para la Reducción de los Desperdicios Sólidos en PR, según enmendada. El Plan incluye los Programas de Recuperación y Separación en la fuente de materiales reciclables requeridos o elaborados para algún material reciclable en particular.

72. **Plan de Rehabilitación-** Plan aprobado por la Oficina de Ordenación Territorial de aquellos municipios con planes de área o zona histórica o la Directoría de Urbanismo con el asesoramiento de la Junta de Planificación y por el alcalde del Municipio para la rehabilitación del centro urbano.

73. **Plan de Usos del Terreno-** Documento de política pública adoptado por la Junta y, que dependiendo de su alcance geográfico y propósito, designará la distribución, localización, extensión e intensidad de los usos del suelo y otros elementos, tales como: la infraestructura para propósitos urbanos, rurales, agrícolas, de explotación minera, bosques, conservación y para la protección de los recursos naturales, recreación, transportación y comunicaciones, generación de energía y para actividades residenciales, comerciales, industriales, educativas, públicas e institucionales, entre otros.

74. **Plan de Vivienda-** Plan adoptado por la Junta de Planificación o por un Municipio Autónomo que identifica la necesidad de vivienda de interés social y los criterios para la localización de dicha vivienda, la cual recibirá el apoyo de fondos de eslabonamiento de vivienda.

75. **Plan Especial de Intervención-** Plan preparado para cambiar la demarcación de la totalidad o una parte de una Zona de Intervención Especial. La adopción de este Plan Especial de Intervención, sometido como consulta de ubicación a la Junta de Planificación, envuelve cambios a los planos y normativas reglamentarias.

76. **Plan Estratégico de Desarrollo-** Plan de acción narrativo para el desarrollo físico de una parcela de terreno, incluyendo, cuando sea apropiado, un plan para mercadear la propiedad a un desarrollador cualificado.

77. **Plan Territorial-** Plan de Ordenación Territorial que abarca un municipio en toda su extensión territorial, que enuncia y dispone la política pública sobre su desarrollo y uso del suelo.

78. **Planificador Licenciado-** Todo planificador que ha cumplido con los requisitos exigidos por ley para el ejercicio de tal profesión y que posee una licencia expedida por la Junta Examinadora que le autorice a ejercer como tal y figure inscrito en el Registro de ésta, a tenor con lo dispuesto en la Ley Núm. 160 de 23 de agosto de 1996, según enmendada.

79. **Plano de Área Urbana Central-** Plano o serie de planos donde se delimita las Áreas Urbanas Centrales de cada municipio.

80. **Plano de Calificación de Suelo-** Plano o serie de planos que formen parte del Plan Territorial y que identifican los usos generales de un sector.

81. **Plano de Clasificación de Suelo-** Plano o serie de plano que formen parte del Plan Territorial y que demarquen el suelo urbano, urbanizable y rústico.

82. **Plano de Construcción-** Dibujos con detalles, notas y leyendas, hechos a una escala conveniente, que representan gráficamente la naturaleza y extensión de la obra o construcción a realizarse y que requieren ser firmados por el diseñador que los preparó o confeccionó.

83. **Plano de Construcción Eléctrica o Planos de Diseño Eléctrico-** Dibujos detallados y precisos, hechos a una escala conveniente, que representan gráficamente la naturaleza y extensión de la obra o construcción a realizarse y que requieren el sello y la firma del diseñador que los elaboró. Éstos incluyen planos de situación, ubicación, instalaciones eléctricas y servidumbres, entre otros.

84. **Plano de Desarrollo de Forestación-** Plano que especifica dónde establecer siembras de árboles.

85. **Plano de Inscripción-** Serie de mapas, dibujos y documentos mediante los cuales se presente el plano de lotificación para su inscripción y archivo en el Registro de la Propiedad una vez aprobados por la OGPe o Municipio Autónomo, según aplique. Incluye información exacta sobre

rumbos y distancias de los solares, calles y servidumbres, la cabida y usos de los solares a crearse y la rotulación de los predios a dedicarse o reservarse a uso público. Los planos corresponderán, en todas sus partes a los planos de construcción y a la construcción que representan.

86. **Plano de Mensura y Topografía-** Plano que contiene información cartografiada sobre los diferentes niveles de un terreno, relativo a su elevación con relación al nivel medio del mar (MSL) expresada a través de líneas de contorno.

87. **Plano de Ordenación u Ordenamiento-** Plano que forma parte de un Plan de Ordenación Territorial y demarca gráficamente la aplicación geográfica del Reglamento de Ordenación y de las políticas públicas sobre el uso del suelo, este plano incluye la Red de Espacios Públicos, Distritos de Uso, Zonas de Edificabilidad y Zonas de Intervención Especial. Pueden ser específicos de un Sitio o Zona Histórica que cualifican las Normas Especiales de Ordenamiento particulares y que demarcan la aplicación de las distintas zonas de ordenamiento, los cuales pueden incluir, entre otros, usos, tamaño de solar, altura o niveles permitidos, área de ocupación, área bruta de piso y patios.

88. **Plano de Siembra-** Plano que especifica dónde establecer la siembra de árboles, arbustos, cubre suelos y grama.

89. **Plano de Situación-** Plano que indica las dimensiones y configuración del solar y la forma geométrica y dimensiones de la obra proyectada. Se indicarán los patios propuestos, servidumbres y se identificará cualquier edificio o estructura, incluyendo líneas aéreas y soterradas, torres, postes y otros artefactos propios de las líneas de transmisión o distribución de energía eléctrica ubicadas en el solar, indicando su uso presente y futuro si se proyecta algún cambio de uso. Se marcarán los espacios de estacionamientos de vehículos que se proponen en el solar y se identificarán los accesos existentes o propuestos con sus dimensiones.

90. **Plano Oficial o Mapa Oficial-** Plano que indica la posición exacta de los trazados de unas vías según se establece en la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada.

91. **Planta Baja o Primera Planta-** La planta baja es la planta inmediatamente encima del nivel del terreno o del sótano o semisótano.

92. **Planta de Hielo-** Todo lugar, estructura o establecimiento donde se elabora, se procesa o se empaca hielo para consumo humano.

93. **Planta de Filtración-** Instalación donde se provee tratamiento al agua para adecuarla al consumo humano. Se conoce además, como planta de purificación de agua.

94. **Planta de Tratamiento de Aguas Residuales-** Instalación en las que se trata las aguas servidas antes de descargar las mismas al medio ambiente.

95. **Plantas Generatrices-** Estructuras en las que se genera electricidad.

96. **Planta o Piso-** La parte de un edificio comprendida entre la superficie de cualquier piso y la del siguiente piso superior o entre la superficie de un piso y el techo o azotea. Una planta en la que viven, trabajan, duermen o se congregan personas y cuyo plafón, cielo raso o techumbre se levanta más de un (1) metro sobre nivel del encintado se contará como una planta. Una planta que se eleva menos de un (1) metro sobre cualquier nivel del encintado no se contará al determinar el número de plantas. Las plantas que no se utilicen para los propósitos anteriormente mencionadas podrán construirse hasta una altura mayor de un (1) metro sobre el nivel del encintado y no contarse como una planta, para los efectos de altura únicamente, siempre que la altura del edificio no exceda la permitida.

97. **Planta Procesadora de Alimentos-** Una operación comercial donde se fabrican, empacan, etiquetan, o almacenan alimentos para el consumo humano, y proporciona alimentos para la venta o la distribución a otros sectores tales como establecimientos de comidas.

98. **Playa-** Ribera del mar u océano formada de arenales firmes, con pendiente suave y ocasionalmente grava e incluyendo la porción de agua contigua a esta ribera, son formaciones geológicamente inestables y pueden adentrar hacia el mar retirarse o desaparecer.

99. **Playa Nadable-** Una playa con arena limpia, clara con aguas tranquilas, libre de corrientes y contracorrientes, de piedras y fango, segura para nadar y para el disfrute recreativo.

100. **Plaza-** Área abierta destinada principalmente a la recreación pasiva, delimitada por estructuras y que forma parte integral del espacio público del pueblo o ciudad. También se refiere a espacios abiertos destinados a la recreación pasiva que conecta con una arcada o con una vía peatonal pública en la cual se crea un ambiente paisajista mediante la siembra de arbustos y plantas.

101. **Plaza de Recreo-** Lugar recreativo existente en el espacio urbano público principal del pueblo, definido dentro de la trama urbana en éste por edificaciones, entre las cuales se encuentran usualmente, instituciones principales del pueblo como el Ayuntamiento e Iglesia, entre otras. Puede existir más de una plaza de recreo en una zona urbana de un municipio. Para el Instituto de Cultura Puertorriqueña La Plaza, al marcar el foco o centro alrededor del cual se desarrollaron los pueblos, junto con los bloques que la circundan, son considerados centros históricos de alto

potencial arqueológico ya que guardan estrecha relación con el proceso histórico de las ciudades y son parte vital del inicio del desarrollo y proceso urbanístico de las mismas.

102. **Población Especial-** Significa personas con discapacidades, edad avanzada o desventajadas, con acceso limitado al uso y disfrute de las instalaciones recreativas o deportivas.

103. **Poblado-** Área edificada en forma gradual en la cual residen más de treinta (30) familias con una densidad de cuatro (4) o más familias por cuerda en un área comprendida en un círculo con radio de cien (100) metros.

104. **Poblado Aislado-** Áreas urbanizadas fuera de los pueblos y ciudades que sostienen una vida en comunidad, donde existe un uso relativamente intenso del suelo y donde usualmente ocurre una variedad de usos para atender las necesidades del poblado. Comprende las áreas pobladas en la ruralía que se clasifican, o podrían clasificarse, como Áreas Desarrolladas o el territorio clasificado como Poblado Rústico por los Planes de Ordenación.

105. **Poblado Autosuficiente-** Un poblado al que se le han provisto o se le proveerán servicios de vecindad y de comunidad y que cuenta, o contará, además, con fuentes de trabajo.

106. **Poceto-** Una estructura del sistema de alcantarillado pluvial, provisto de aberturas con el propósito de permitir la entrada de la escorrentía superficial, a los conductos soterrados del sistema.

107. **Poda-** Eliminación selectiva de las ramas de un árbol o parte de ellas con un propósito específico, de acuerdo a lo siguiente:

    a. Acortar una rama (*heading back*): poda de una rama hasta una rama lateral que no sea lo suficientemente gruesa para asumir el rol de líder terminal.

    b. Levantar la copa (*crown raising*): remoción de ramas bajas para permitir el movimiento de vehículos y peatones, permitir la vista de paisajes y reducir la interferencia de ramas con edificios, manteniendo el follaje en las dos terceras partes superiores del árbol.

    c. Poda direccional (*lateral o directional pruning*): remoción de ramas que están en contacto con el tendido eléctrico, edificios o estructuras, que interfieren con rótulos o señales de seguridad.

d. Poda de saneamiento (*crown cleaning*): remoción científica de las ramas secas, muertas, quebradas, enfermas, débiles en su estructura además de la remoción de los brotes epicórmicos que se encuentran en la copa del árbol. Incluye la remoción de tocones dejados en eventos de poda pasados.

e. Raleo de copa (*crown thinning*): poda selectiva de ramas en su punto de origen o acortar una rama o líder podando ésta hasta una rama lateral con un diámetro mayor de dos terceras partes del diámetro de la rama a remover, para que asuma el rol de líder terminal. Se usa para ralear el follaje, reducir el peso de ramas grandes, reducir la altura del árbol, aumentar la penetración de la luz a través de la copa y permitir la entrada de aire a través de la copa, de modo que se disminuya la resistencia de la misma al viento reteniéndose la forma natural del árbol.

f. Reducción de copa (*crown reduction*): poda de ramas para reducir el tamaño de la copa del árbol, removiendo el líder central, acortando ramas principales o raleando ramas laterales.

g. Restauración de copa (*crown restoration*): poda de ramas para mejorar la estructura y la apariencia del árbol, para tratar árboles con múltiples brotes, los cuales crecen como consecuencia de la pérdida de ramas principales por rotura de éstas, descope, daños por fenómenos naturales o por podas masivas e inadecuadas.

108. Polígono- Unidad urbanística constituida por una superficie de terreno, delimitada para fines de valoración catastral, ordenación urbana, planificación industrial, comercial, residencial.

109. Política Pública Ambiental de la Compañía de Turismo- Se refiere al documento adoptado por la Compañía de Turismo que guía la política pública ambiental y de conservación del turismo y de proyectos turísticos en Puerto Rico.

110. Portada- Elemento arquitectónico que decora la entrada en la fachada principal de un edificio.

111. Portal- Primera pieza de una casa, en la que está la puerta principal que comunica con la vía pública. Puede ser además un detalle arquitectónico entre el edificio y la línea lateral del solar o la línea posterior del solar en solares de esquina.

112. **Pórtico-** Espacio cubierto, con arcadas o columnas que se construye delante de la entrada principal de un edificio a lo largo de un muro de fachada o patio.

113. **Posada-** Inmueble aprobado por la Compañía de Turismo con un mínimo de diez (10) habitaciones hasta un máximo de quince (15), el cual cumple con las disposiciones y guías del Programa de Posadas en las Plazas de los Pueblos de la Compañía de Turismo de Puerto Rico.

114. **Poste de Semáforos-** Elemento vertical que sostiene uno o varios semáforos.

115. **Poste o Estructura de Soporte Eléctrica-** Elemento vertical del que se sostienen los cables de transmisión o distribución. Puede ser de madera, hormigón, aluminio o acero.

116. **Poste Telefónico-** Poste que sirve de soporte a cables de distribución y a las cajas de distribución aéreas.

117. **Pozo Filtrante-** Pozos que reciben desperdicios, los cuales tienen un fondo abierto y que a veces tienen los lados perforados, utilizados en viviendas individuales para la disposición de los desperdicios domésticos.

118. **Prácticas Agrícolas-** Labranza, cultivo de la tierra o prácticas agropecuarias cuya metodología sea recomendada por el Departamento de Agricultura de Puerto Rico.

119. **Prácticas de Conservación-** Mejores prácticas de manejo para reducir, controlar o mantener la integridad de los recursos naturales. Se clasifican como: estructurales (ejemplo: zanja de ladera), vegetativas (ejemplo: siembra de pastos o árboles), mecánicas (ejemplo: arado a nivel) y de manejo (ejemplo: rotación de predios en pastoreo).

120. **Precisión-** Valor estadístico que establece la cercanía al valor verdadero.

121. **Pre-Consulta-** Orientación, no vinculante que podrá ser solicitada a la Oficina de Gerencia previo a la radicación de una solicitud para un proyecto propuesto, en la cual se identificará la conformidad del mismo con las disposiciones estatutarias y reglamentarias aplicables.

122. **Pre-cualificación de Proyecto Verde-** Evaluación de un propuesto proyecto verde para determinar el cumplimiento del mismo con las Guías para Permiso Verde.

123. **Predio Original-** El predio, parcela o finca de la cual un terreno formaba parte al 29 de junio de 1964.

124. **Preservación-** Es el cuidado y la protección que se presta a un sector designado como un recurso natural, cultural, ecológico o ambiental único o importante con el propósito de mantener su condición natural y características únicas y especiales, con el fin ulterior de estudiarlo y contemplarlo en forma restringida, limitada y controlada. Incluye evitar o proteger anticipadamente de daño o peligro a un Sitio o Zona Histórica para garantizar su perpetuidad para el disfrute de las próximas generaciones.

125. **Preservar-** Evitar o proteger anticipadamente de daño o peligro un Sitio o Zona Histórica para garantizar su perpetuidad para el disfrute de las próximas generaciones.

126. **Presidente-** Miembro Asociado de la Junta de Planificación de Puerto Rico, nombrado y designado por el gobernador, con el consejo y consentimiento del Senado, para dirigir la Junta, conforme a los deberes, funciones y facultades establecidos por la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada, quien a su vez ocupará tal cargo a su voluntad.

127. **Pretil-** Pared, antepecho o baranda sobre o en el techo de un edificio o estructura.

128. **Pretratamiento**– Reducción de la cantidad de contaminantes, la eliminación de contaminantes o la alteración de la naturaleza de las propiedades de los contaminantes en las aguas residuales antes, o en vez, de descargar o de otro modo introducir dichos contaminantes en una operación de tratamiento. La reducción o alteración puede obtenerse mediante procesos físicos, químicos o biológicos o mediante cambios en los procesos o por otros medios, excepto la dilución, según se prohíbe en el *Reglamento sobre los Servicios de Agua y Alcantarillado de la AAA*. La tecnología apropiada de pretratamiento incluye equipo de control, como tanques o instalaciones de igualación, para la protección contra descargas de impacto que puedan interferir, o de otro modo ser incompatibles, con las operaciones de tratamiento.

129. **Procedimiento Administrativo-** La formulación de reglas y reglamentos, la adjudicación formal de toda controversia o planteamiento ante la consideración de una agencia, el otorgamiento de licencias y cualquier proceso investigativo que inicie una agencia dentro del ámbito de su autoridad legal.

130. **Procesamiento de Componentes de la Corteza Terrestre-** Conjunto de fases sucesivas para la elaboración, transformación y clasificación de los

componentes de la corteza terrestre en productos de agregados, u otros similares, utilizados en la industria de la construcción, utilizando equipo o maquinaria portátil o permanente, lo cual requiere una consulta de ubicación.

131. **Procesamiento de Desperdicios-** Cualquier método, sistema o tratamiento utilizado para alterar las características físicas o el contenido químico de los desperdicios sólidos, incluyendo la re manufactura de productos y la utilización de los mismos como fuente de energía.

132. **Procesamiento de Hielo-** Moler, triturar, aplastar, escamar, picar, empacar en cubos o cualquier otra operación que cambie las características físicas del hielo para consumo humano.

133. **Proceso de Planificación Ambiental**- Proceso mediante el cual una entidad gubernamental o municipal obtiene, evalúa y analiza toda la información necesaria para asegurar que se tomen en cuenta los impactos ambientales a corto y largo plazo, de sus decisiones. Esta herramienta de planificación sirve como marco de referencia para la toma de decisiones informadas y para garantizar el cumplimiento con la Política Pública Ambiental de Puerto Rico. El proceso de planificación ambiental es un procedimiento informal, *sui generis*, excluido de la aplicabilidad de la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme.

134. **Proceso Urbanizador-** Todo desarrollo que transforme un suelo no urbano con obras, tales como: desarrollo de vías, provisión de acueductos y alcantarillado sanitario, suministro de energía eléctrica, movimiento de tierra y desarrollo de estructuras agrupadas que le otorguen características de suelo urbano.

135. **Producción Agrícola-** Todo producto obtenido de la actividad agrícola y agroindustrial de Puerto Rico.

136. **Producto Reciclado-** Producto final listo para el consumo.

137. **Profesional Autorizado**- Podrán ser Agrimensores, Arquitectos, Ingenieros, Geólogos y Planificadores, todos licenciados, que obtengan la autorización, así como cualquier profesional licenciado en áreas relacionadas a la construcción y que cumplen con los requisitos que establezca mediante éste reglamento.

138. **Profundidad Crítica-** Aquella profundidad particular del flujo en un canal con una energía específica mínima para una descarga dada.

139. **Profundidad de Edificación**- Es la distancia entre la línea de fachada y la parte posterior de la estructura.

140. **Programa de Ensanche-** Programa en el Plan Territorial que cuantifique y cualifique las necesidades de desarrollo urbano en un terreno a urbanizarse y que sirva de fundamento a un Plan de Ensanche.

141. **Programa de Reparcelación-** Proceso mediante el cual las parcelas individuales del terreno se agrupan legalmente con el fin ulterior de modificar sus colindancias o cabidas para crear nuevas parcelas a ser segregadas, según un plan de uso específico, desarrollo o redesarrollo.

142. **Programas Promocionales-** Programa de Promoción que provee la Compañía de Turismo a todas las instalaciones de alojamiento u hospederías que cumplan con lo establecido en la reglamentación vigente.

143. **Propiedad o Pertenencia**- Terreno, edificio, estructura o cualquier combinación de éstos, incluye sitios históricos.

144. **Propiedad Circundante-** Toda propiedad que se encuentra alrededor de una parcela o solar. Para propósitos del Instituto de Cultura Puertorriqueña es toda propiedad que se encuentra alrededor y dé frente a la plaza de recreo, haciéndose extensivo al bloque al cual pertenece la propiedad, el cual delimita y contiene el espacio de la plaza.

145. **Propiedad Elegible-** Propiedad de valor histórico, arquitectónico, artístico, arqueología, cultural o de ingeniería que podría satisfacer uno o más de los criterios de elegibilidad como sitio histórico para ser designada como tal, individualmente. Una zona histórica incluye un número relativamente alto de propiedades elegibles.

146. **Propiedad Federal-** Incluye aquellos terrenos públicos y edificios pertenecientes al Gobierno de los Estados Unidos.

147. **Propiedad Histórica-** Cualquier zona, lugar, yacimientos, edificio, estructura u objeto, prehistórico o histórico, elegible para ser incluido en el Registro de Sitios y Zonas Históricas. El término incluye artefactos, documentos y restos que estén relacionados con y localizados en esas propiedades. Elegible para ser incluido en el Registro incluye tanto las propiedades que la Asamblea Legislativa ha declarado como monumentos históricos y todas las propiedades que cumplan con los criterios de elegibilidad.

148. **Propiedad No-elegible-** Propiedad que no satisface los criterios de elegibilidad para ser designada como sitio histórico.

149. **Propiedad o Pertenencia-** Solar o estructura o combinación de estos.
150. **Propietario-** Cualquier persona, natural o jurídica que sea dueño de un

interés legal o un uso productivo sobre propiedad inmueble.

151. **Proponente-** Cualquier persona natural o jurídica, propietario o dueña de un terreno o con un contrato de opción a compra o arrendamiento, que inicie un procedimiento de adjudicación.

152. **Protector de Estaciones-** Elemento de conexión con el abonado, que sirve para demarcar el límite y proteger la propiedad del abonado de descargas eléctricas.

153. **Proyectista-** Ingeniero licenciado y colegiado o arquitecto licenciado y colegiado que prepara y certifica el o bajo su supervisión o coordinación, los planos y documentos de obras de construcción e inscripción y las certificaciones necesarias para la expedición de permisos o el agrimensor que prepara y certifica los planos relacionados a su profesión.

154. **Proyecto-** Toda propuesta sobre uso de terrenos, incluyendo construcción o instalación de infraestructura o de cualquier otro aditamento, consultas de ubicación, planos de construcción, lotificaciones, urbanizaciones y construcción de edificios o estructuras.

155. **Proyecto Comercial-** Aquellos proyectos dedicados a proveer ventas y servicios.

156. **Proyecto de Construcción-** Obra a realizarse conforme a planos de construcción certificados bajo las disposiciones de este reglamento. El término proyecto de construcción será interpretado como si fuera seguido de la frase: *o parte del mismo*.

157. **Proyecto de Construcción Eléctrica-** Obra a realizarse conforme con planos de construcción eléctrica certificados bajo las disposiciones de este Reglamento. El término proyecto de construcción eléctrica se utiliza también al referirse a parte del mismo.

158. **Proyecto de Desarrollo-** Cualquier cambio o modificación física que haga el ser humano a un solar, predio, parcela de terreno o estructura, mejoradas o sin mejorar, incluyendo sin que se entienda como una limitación, la segregación de solares, la construcción, ampliación o alteración de estructuras, el incremento en la intensidad de los usos del suelo o de las estructuras y las obras de utilización o alteración del terreno, tales como: agricultura, minería, dragado, relleno, deforestación, nivelación, pavimentación, excavación y perforaciones.

159. **Proyecto de Impacto Regional**– En términos generales se define como aquellos desarrollos que debido a su naturaleza, carácter, extensión geográfica que cubre el mismo, inversión y magnitud se demuestre que tendrá efecto sobre la salud, seguridad, economía o bienestar de los ciudadanos de más de un Municipio.

160. **Proyecto de Urbanización-** Todo proyecto relacionado con urbanización, según este término se define en este reglamento y el Reglamento de Lotificaciones.

161. **Proyecto Gubernamental-** Proyectos para facilidades propuestas por las Agencias, Departamentos, Corporaciones Públicas, Municipios y subdivisiones políticas del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, los cuales no estarán sujetos al cargo de exacción por impacto.

162. **Proyecto Industrial-** Proyecto donde un edificio, estructura o porción de éstos se designen para el uso, ensamblaje, desmantelamiento, fabricación, terminación, manufactura, empaque, reparación, operaciones de proceso; y cualquier segregación, división o subdivisión de un predio de terreno con instalaciones físicas de tipo industrial.

163. **Proyecto Institucional o Cívico**- Proyecto designado para el uso relacionado a actividades de uso comunal, públicas o privadas tales como, pero sin limitarse a: bibliotecas, estaciones de correo, centros culturales, escuelas, universidades, hospitales, estructuras religiosas y teatros, entre otros.

164. **Proyecto Residencial-** Proyecto designado para el uso exclusivo de unidades de vivienda los cuales incluyen sin limitare a: urbanizaciones, casas de apartamentos, casas de dos familias, casas en hilera, casas patio, cualquier edificio convertido al régimen de propiedad horizontal y comunidades rurales; los cuales componen grupos de residencia fuera del ámbito de expansión urbana con el fin de alojar personas o familias.

165. **Proyecto Turístico-** Proyecto de facilidades propuestas o a desarrollarse con el propósito de fomentar el turismo, tales como, pero sin limitarse a: hotel, casas de huéspedes, villas turísticas, condohoteles o combinación de estos, así como áreas de acampar, áreas de casas móviles o remolques que conlleven instalaciones de telecomunicaciones y televisión por cable y otras que estén incluidas dentro de los reglamentos de la Compañía de Turismo de Puerto Rico.

166. **Proyecto Turístico Residencial-** Significa un concepto de desarrollo que combina usos mixtos de hospedería turística tal como: (i) un proyecto residencial localizado físicamente en Puerto Rico que forme parte de un desarrollo integrado que incluya por lo menos una hospedería; y/o (ii) un

condohotel compulsorio o voluntario o programa de alquiler ("rental management") compulsorio o voluntario que ostente una concesión con la Compañía de Turismo de Puerto Rico bajo la Ley Número 78 de 10 de septiembre de 1993, según enmendada.

El componente de hospedería deberá constituir una parte predominante del proyecto. Se considerará para fines turísticos el componente de hospedería, no obstante, un proyecto turístico residencial deberá planificarse de forma integral y promover el desarrollo turístico del sector. Un proyecto turístico residencial no constituye un tipo de instalación de hospedería turística.

167. **Proyecto Vacacional de Casas Remolques-** Desarrollo de un solar con facilidades mínimas, orientado al alojamiento, para proveer dos (2) o más espacios de estacionamiento a unidades compactas de vivienda, con todas o parte de las facilidades ordinarias de una vivienda, montada permanentemente sobre un chasis que puede ser arrastrado por otro vehículo o que puede moverse por sí mismo. Este desarrollo podrá formar parte de otro tipo de desarrollo.

168. **Prueba de Percolación-** El método utilizado para determinar las características de absorción del suelo.

169. **PRVD 02-** *Datum* vertical para Puerto Rico que define el nivel promedio del mar desde 1982 hasta 2001.

170. **Pueblo-** Poblado urbanizado que constituye la sede gubernamental de un municipio.

171. **Puerto-** Toda parte de costa donde un barco o embarcación puede fondear, atracar a un muelle, a otro barco o embarcación, o amarrarse a tierra.

172. **Punto de Control-** Monumento de agrimensura de función base para la medición relativa.

173. **PYMES-** pequeñas y medianas empresas de 50 empleados o menos.

Q.

1. **Quebrada-** Curso de agua que forma parte del sistema de tributarios de un río o que descarga a un lago, laguna, mar y océano.

2. **Querella-** Reclamación alegando violación de ley o reglamento ante el foro con jurisdicción.

3. **Querellado-** Persona contra la cual se dirige una querella.

4. **Querellante-** Persona que insta una querella.

R.

1. **Radiofrecuencia**– Cualquier frecuencia dentro del espectro electromagnético normalmente asociada con la propagación de ondas empleadas tales como radio, televisión, telecomunicaciones y otras, en la forma de ondas de radio y microondas.

2. **Rampa Peatonal**- Superficie para caminar con pendiente que conecta diferentes niveles y que puede ser parte de una salida o una entrada.

3. **Rasante**- Línea de nivel considerada en su inclinación o paralelismo respecto del plano horizontal de una vía o interior de una propiedad.

4. **Rasgos Arquitectónicos**- Todas las características propias de una estructura, incluyendo materiales, elementos y detalles arquitectónicos.

5. **Real y Efectiva Construcción**- Cuando para la estructura principal en la cual se llevará a cabo la actividad comercial principal, se haya obtenido el permiso de construcción y, conforme a ese permiso, se hayan iniciado las obras de construcción sobre el terreno, más allá de la etapa de excavación, tales como: el vaciado de la losa de piso o de cimientos, el hincado de pilotes, la construcción de columnas o cualquier obra o la colocación de una casa manufacturada en sus cimientos.

6. **Receptor de GPS**- Equipo que recibe y recopila la información emitida por medio de una señal satelital codificada.

7. **Reciclaje**- Proceso mediante el cual los materiales son recuperados de la corriente de los desperdicios sólidos, separados, procesados y reutilizados en forma de materia prima para fabricar productos diferentes o similares al original.

8. **Recipiente/Receptáculo/Contenedor**- Cualquier envase portátil en el que los materiales reciclables o desperdicios sólidos puedan ser recuperados, almacenados, transportados o dispuestos. Los mismos podrán ser de metal, plástico o cualquier otro material resistente.

9. **Recomendación**- Comunicación escrita no vinculante de una Entidad Gubernamental, Municipio, Gerente de Permisos, Director de División de Cumplimiento Ambiental y Oficial de Permiso, según aplique, sobre una acción propuesta indicando exclusivamente la conformidad o no de dicha acción con las leyes y reglamentos aplicables bajo su jurisdicción y que no constituirá una autorización para la construcción de la obra. Las recomendaciones emitidas por el

Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, la Junta de Calidad Ambiental y el Instituto de Cultura Puertorriqueña serán vinculantes.

10. **Recomendación Ambiental-** Comunicación escrita de los Gerentes de Permisos, Director de División de Cumplimiento Ambiental, según aplique, sobre una acción propuesta indicando exclusivamente la conformidad o no de dicha acción con las leyes y reglamentos aplicables bajo su jurisdicción relacionadas al contenido del documento ambiental. Es un requisito compulsorio previo a la radicación de una Evaluación o declaración de Impacto Ambiental.

11. **Reconstrucción-** Rehacimiento o renovación de cualquier parte o partes de una estructura. Al tratar propiedades de valor histórico o arquitectónico se refiere al acto o proceso de representar, por medio de nueva construcción, la forma, los elementos y los detalles de un sitio, paisaje, estructura, edificio y objeto no sobreviviente con el propósito de replicar su apariencia en un periodo específico de la historia y en su ubicación histórica.

12. **Recreación Comercial-** Comercio dedicado a la recreación como actividad principal para la diversión de adultos o niños por la cual se cobra la entrada o servicios, o ambos y que podrían incluir el expendio de bebidas alcohólicas; tales como pero sin limitarse a, barra, bolera, salón de juegos con seis (6) o más equipos (billares, tragamonedas, máquinas de video etc.), casino, club nocturno, salón de actividades (con o sin música), hipódromo, rodeo, pista de aceleración, carreras de autos, motoras o cualquier otro usos de carácter similar que no violen las leyes vigentes al proveer sus servicios.

13. **Recreación Comercial Simple**- Comercio dedicado a la recreación como actividad principal para la diversión de adultos o niños por lo cual se cobra la entrada o servicios, o ambos y que podrían incluir el expendio de bebidas alcohólicas, tales como: cafetín, cafetería, barra, restaurante, colmado o cualquier otro uso de carácter similar que no violen las leyes vigentes al proveer sus servicios.

14. **Recuperar-** Serie de operaciones tendentes a recobrar una estructura para su uso original o nuevo. En el caso de los desperdicios sólidos, se refiere al proceso mediante el cual se rescata el material de la corriente de desperdicios sólidos.

15. **Recurso Arqueológico**- Aquel sitio, estructura, objeto, o restos que puedan dar información de importancia para el estudio científico de la prehistoria, historia y cultura del ser humano. Se considera recursos arqueológico aquello que tenga cien (100) años o más y que contiene información arqueológica relevante al conocimiento sobre la

arqueología de la región en que se ubica.

16. **Recursos Naturales-** Son aquellos bienes de naturaleza, tales como: el agua, el aire, la luz solar, el mar, las playas, la tierra (el suelo), los bosques, la vida silvestre, los minerales y los recursos naturales combustibles, entre otros; los cuales poseen una importancia singular para la especie humana por ser fuente de materia prima, alimento, energía y para la satisfacción de otras de sus necesidades físicas y espirituales.

17. **Reducción-** Se refiere al resultado de la eliminación o cambios al diseño, manufactura, empaque, utilización y manejo de productos, de forma que se disminuya su volumen, cantidad o peligrosidad.

18. **Reducción en la Fuente-** La reducción o eliminación de residuos en su fuente de generación, usualmente dentro del proceso de producción o durante el ofrecimiento de servicios.

19. **Reestructuración de Fachada-** Aquellas obras que modifican la propiedad elegible para la reconstrucción tipológica de la fachada o que modifican la propiedad no elegible para cumplir con la totalidad de las normas con relación a la fachada o frente de una estructura.

20. **Reestructuración de Propiedades Elegibles-** Aquellas obras que modifican las propiedades elegibles sobre las cuales se ha intervenido en forma discordante con su fisionomía y carácter original. Aplicable a todas aquellas construcciones que conservan algunos elementos tipológicos pero que han sido, afectados en su volumetría, estructura, espacio, composición, etc., de tal forma que no sería justificable la conservación de ninguna de sus partes originales sin recuperar sus características tipológicas. Toda acción deberá tender a recuperar la tipología original perdida de cualquiera de sus elementos.

21. **Reestructuración de Propiedades No Elegibles-** Aquellas obras que modifican las estructuras de propiedades no elegibles, las cuales no armonizan con normas y criterios establecidos con posterioridad a su construcción por la Junta de Planificación y por el Instituto de Cultura Puertorriqueña y que se reestructurarían total o parcialmente para armonizarlas a estos criterios.

22. **Reestructuración Integral-** Aquellas obras que modifican la propiedad elegible para su total reconstrucción o reconstrucción tipológica o que modifican la propiedad no elegible para cumplir con la totalidad de las normas con relación a la fachada y volumetría general.

23. **Referéndum-** Procedimiento mediante el cual un Miembro de Junta somete a la consideración una decisión o acuerdo sobre un asunto en particular y luego los demás Miembros firman ratificando ese acuerdo.

24. **Reforestación-** Repoblar zonas o áreas que estaban cubiertas de árboles o arbustos, que han sido eliminados por diversos motivos.

25. **Reforma-** Conjunto de operaciones tendiendo a dar una nueva forma a un edificio, estructura o espacio arquitectónico. En las propiedades de valor histórico y arquitectónico podría implicar que se mantengan elementos y rasgos distintivos significativos a estos valores.

26. **Regalía-** Pago por material de la corteza terrestre extraído, excavado, removido y dragado en terrenos de dominio público.

27. **Región-** Cada una de las partes geográficas en que se divide el territorio de Puerto Rico y se decide establecer una Oficina de Gerencia de Permisos.

28. **Región Turística-** Se refiere al esquema de regionalización de Puerto Rico que implante la Compañía de Turismo. Dicho esquema consiste en la delimitación, planificación, desarrollo y promoción turística de una zona regional compuesta de un conjunto de municipios.

29. **Registro Eléctrico-** Cuarto soterrado, con cubierta circular, que permite uniones y cambios de dirección en un sistema eléctrico soterrado.

30. **Registro de Alcantarillado Sanitario-** Cámara de inspección soterrada, en hormigón, construida en todo cambio de dirección, material, pendiente, diámetro, elevación o intersección con otras cloacas.

31. **Registro de Determinaciones Finales y Recomendaciones-** Registro público, que podrá ser electrónico, que incluirá las determinaciones finales y recomendaciones expedidos por el Director Ejecutivo y por los Profesionales Autorizados, según aplique.

32. **Registro de Limpieza de Alcantarillado Sanitario-** Abertura con tapa, provista para permitir examinar, limpiar o reparar la tubería de una acometida sanitaria.

33. **Registro de Profesionales e Inspectores Autorizados-** Registro electrónico público que incluirá una lista de todos los Profesionales Autorizados e Inspectores Autorizados, así como información sobre cualquier acción disciplinaria que la Oficina de Gerencia de Permisos haya tomado con relación a éstos.

34. **Registro de Sitios y Zonas Históricas de Puerto Rico-** Inventario de las propiedades históricas conocidas que han sido nominadas y designadas por la Junta de Planificación, en conjunto con el Instituto de Cultura Puertorriqueña, y los declarados monumentos históricos por la Asamblea Legislativa, entre otros. En el mismo se incluyen edificios, estructuras, yacimientos, objetos y lugares que poseen importancia histórica, arquitectónica, de ingeniería, arqueológica o cultural. El Registro es administrado por la Junta y copia del mismo se mantiene en el Instituto.

35. **Registro Telefónico-** Cuarto soterrado, con cubierta circular, que permite acceso a una o varias troncales soterradas, permitiendo uniones y cambios de dirección.

36. **Regla o Reglamento-** Cualquier norma o conjunto de normas de una agencia que sea de aplicación general, en la que se ejecute o interprete la política pública o la ley o que regule los requisitos de los procedimientos o prácticas de una agencia. El término incluye la enmienda, revocación o suspensión de una regla existente.

37. **Reglamento Conjunto de Permisos-** Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos, así como de los procedimientos adjudicativos.

38. **Reglamento de Ordenación-** Serán las disposiciones que indiquen las normas sobre el uso de suelo aplicables a un Plan de Ordenación, e incluirán normas sobre el uso e intensidad, y sobre las características de las estructuras y el espacio público, normas sobre las lotificaciones y sobre otras determinaciones de ordenación territorial relacionados con procesos, mecanismos, aprovechamientos y otros factores relacionados en un Municipio Autónomo.

39. **Reglamento para la Designación de Hábitat Natural-** Instrumento de trabajo utilizado para evaluar y establecer las categorías de hábitats descritas en el *Reglamento para Regir la Conservación y el Manejo de la Vida Silvestre, las Especies Exóticas y la Caza en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico*, Reglamento Número 6765 de 11 de febrero de 2004.

40. **Reglamentos Aplicables-** Todos aquellos reglamentos promulgados y adoptados o aprobados por los distintos organismos gubernamentales, publicados de acuerdo con la ley y que sean de aplicación al caso específico.

41. **Rehabilitación-** Acto o proceso de retornar una propiedad en desuso a un estado de utilidad, mediante reparación o alteración, haciendo posible un uso eficiente. En el caso de las propiedades

históricas se preservan aquellas porciones o elementos que transmiten sus valores históricos, culturales o arquitectónicos.

42. **Relleno-** Material de la corteza terrestre o material procesado no contaminante que se deposita sobre el terreno para diferentes fines.

43. **Remoción-** Actividad o acción de pasar, trasladar o mover material de la corteza terrestre de un lugar a otro o "in situ". Algunos ejemplos de remoción "in situ" son: rebatir, arar y mezclar.

44. **Remodelación-** Conjunto de operaciones llevadas a cabo para modificar una propiedad de forma diferente a la existente. Al tratar propiedades de valor histórico o arquitectónico se refiere a las operaciones llevadas a cabo para preservar los elementos y rasgos distintivos de la forma primitiva de una propiedad, pero que introduce alteraciones que se desvían de la forma original.

45. **Remodelación Substancial-** Conjunto de operaciones llevadas a cabo para modificar una propiedad cuya inversión equivale a más del cincuenta por ciento (50%) del valor de tasación en el mercado, descontando el valor del suelo. Puede incluir remodelaciones, rehabilitaciones, reconstrucciones, restauraciones, y otros tipos de construcción.

46. **Renovación de Permiso-** Autorización escrita expedida por el Director Ejecutivo de la OGPe, Entidad Concernida o Municipio Autónomo para que el concesionario continúe las actividades en la finca previamente aprobadas.

47. **Reparación-** Sustitución de obra menor existente en una estructura, sin incluir trabajo adicional que constituya una alteración estructural, no estructural o de fachada, ampliación en área o altura o cambio a los medios de salida.

48. **Reparación de Automóviles-** Establecimientos que se dedican principalmente a la reparación mecánica y eléctrica de los autos. Este establecimiento no se permitirá en ninguna de las zonas del Condado.

49. **Reparcelación-** Procedimiento por el cual más de una finca se agrupa con el fin ulterior de modificar sus colindancias o cabidas, para crear nuevas fincas a ser segregadas de acuerdo con un proyecto de Reparcelación aprobado por la entidad competente.

50. **Representación Gráfica de la Siembra-** Plano conceptual aprobado por la OGPe o por el Municipio Autónomo, en donde se identificarán las especies y las áreas seleccionadas para la siembra, los árboles a conservarse, a trasplantarse y cualquiera otra área que vaya a

permanecer en su estado natural; el cual deberá estar certificado por un Inspector Autorizado de Siembra.

51. **Representante de Servicios-** Serán funcionarios de la Oficina de Gerencia de Permisos, designados por el Director Ejecutivo para verificar el cumplimiento de los Gerentes de Permisos con los términos establecidos en el Reglamento Conjunto de Permisos para el trámite de la evaluación, aprobación o denegación de determinaciones finales y permisos en la Oficina de Gerencia.

52. **Resalto-** Parte que sobresale de la superficie de una fachada.

53. **Reserva-** Toda determinación o actuación de un organismo gubernamental competente, mediante la cual se separan terrenos públicos o privados para uso público.

54. **Reserva Agrícola-** Terrenos comprendidos en determinada área geográfica delimitada por la Junta de Planificación en coordinación con el Departamento de Agricultura que en su mayoría son terrenos agrícolas o que pueden convertirse en agrícola e incluye terrenos para usos no agrícolas cuyo desarrollo se controla con el fin ulterior de evitar los efectos adversos en los terrenos agrícolas.

55. **Residencia-** Significa casa, hogar o estructura donde resida o habite una persona, incluyendo terrazas cubiertas y marquesinas que se encuentren construidas o en proceso de construcción al momento de presentarse la solicitud de permiso de ubicación o construcción de la torre de telecomunicaciones.

56. **Residencial Turístico-** Propiedad utilizada como residencia, que está disponible total o parcialmente para personas que se desplazan de su entorno habitual a ésta, con motivos turísticos o de ocio por un tiempo no menor de veinticuatro (24) horas ni mayor de dos (2) meses consecutivos.

57. **Residencial Vacacional-** Propiedad para personas que se desplazan de su entorno habitual a ésta, en la que no tienen una estancia mayor de cuatro (4) meses consecutivos al año, y cuyo propósito principal de la estadía es distinto al de la residencia permanente. En ésta propiedad predomina como motivo de la visita el ocio, recreo, vacaciones y la búsqueda de mejor calidad de vida.

58. **Residente-** Persona natural que reside en la urbanización y que puede o no ser el dueño de la propiedad que ocupa. Para propósitos de votación, cada residente se referirá a cada jefe de familia o la persona en quien él delegue.

59. **Resolución-** Documento que contiene las determinaciones de hechos y conclusiones de derecho aplicables al caso y la decisión adoptada por la Junta de Planificación, la OGPe o Municipio Autónomo o Entidad Concernida que adjudique una controversia o solicitud ante su consideración o la orden interlocutoria, parcial o final o que imponga una penalidad administrativa. Contiene, además, el apercibimiento sobre los derechos procesales de reconsideración, apelación o revisión, según apliquen a las partes y los términos para ejercerlos.

60. **Resolución Adjudicativa-** Es aquélla donde se determina los derechos, obligaciones o privilegios de una parte o que imponga sanciones administrativas o que determina los que podría o no establecerse en un terreno.

61. **Resort-** Significa un hotel que cuente con un mínimo ciento veintiséis (126) habitaciones o más, restaurantes, espacios comerciales, espacio para recibir grupos y convenciones, que ofrezca a sus huéspedes una variedad de actividades deportivas y recreativas (acuáticas, ecuestres, golf etc.), que ofrezcan actividades para niños, además de una o varias piscinas. El resort debe tener variedad de amenidades y servicios que satisfagan las necesidades del huésped en un mismo complejo.

62. **Restauración-** Revertir en lo posible las características de un área o propiedad alterada a su estado original. Es además, el conjunto de operaciones llevadas a cabo para recuperar la forma original de un edificio, estructura o lugar de valor histórico o arquitectónico basándose en documentación o conocimiento comprobable. No admite en el proceso aportaciones de nuevo diseño. Las reparaciones o alteraciones reproducen las condiciones originales de los elementos tratados.

    Para propósitos del Instituto de Cultura Puertorriqueña es el acto o proceso de representar certeramente la forma, elementos y carácter de una propiedad como aparecían en un periodo particular de tiempo, por medio de la remodelación de algunos elementos de otros periodos en su historia y la reconstrucción de elementos perdidos del periodo de restauración. Se considera apropiado dentro de un proyecto de restauración la actualización limitada y sensitiva de los sistemas mecánicos, eléctricos, plomería y otros trabajos requeridos por códigos para hacer las propiedades funcionales.

    Para propósitos del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales es la acción de reparar o enmendar el menoscabo del área alterada por la extracción, excavación, remoción y dragado de los componentes de la corteza terrestre para mejorarla, estabilizarla o llevarla al estado

más cercano al original con la intención de mantener la integridad o resistir los recursos naturales asociados.

63. **Restauración de Terrenos-** Acción de reparar o enmendar el menoscabo del área alterada por la extracción, excavación, remoción y dragado de los componentes de la corteza terrestre para mejorarla, estabilizarla o llevarla al estado más cercano al original con la intensión de mantener la integridad o restituir los recursos naturales asociados.

64. **Restaurante-** Establecimiento cerrado, usado para el expendio de comidas para su consumo dentro o fuera del local, cuya actividad principal puede incluir expendio de bebidas alcohólicas como una actividad accesoria.

65. **Restaurante o Café al Aire Libre-** Establecimiento al aire libre que se dedica a la venta al por menor de bebida y comida preparada para consumo en los predios del local en la cual se podrán servir bebidas alcoholizas como actividad incidental. El solar donde se autorice este uso no podrá colindar lateralmente con ningún distrito residencial.

66. **Retallo-** Resalto o escalón que queda en el paramento de un muro donde se disminuye su espesor.

67. **Retranqueo o Retiro Parcial de Fachada-** Retroceso total o parcial de una fachada en planta alta con respecto a la fachada existente en la planta inferior.

68. **Reversible-** Cualidad de una alteración o ampliación a una propiedad elegible, cuando dicha alteración o ampliación puede ser removida, desmantelada o demolida totalmente sin afectar la integridad de dicha propiedad elegible.

69. **Revisión a Plan de Ordenación-** Recopilación de nuevos datos, inventarios y necesidades; la enunciación de nuevas políticas o la promulgación de reglamentos que sustituyan, amplíen o limiten significativamente, un Plan de Ordenación, vigente.

70. **Revocar-** Dejar sin efecto un permiso o una resolución emitida por la OGPe.

71. **Río-** Curso de agua que sirve de desagüe principal a una cuenca y que descarga a otro río, lago, laguna, mar u océano.

72. **Rocas Mineralizadas-** Rocas que han pasado por un proceso de cambio químico y que, por ende, contienen concentraciones de minerales metalíferos, tales como, pero sin limitarse a: cobre, hierro y

plomo.

73. **Rodaje-** La parte de la vía destinada al tránsito de vehículos. Se conoce también, como área de rodaje, área rodada o superficie rodada.

74. **Rotor-** Compuesto por varias palas, el rotor transforma la energía cinética del viento en un momento torsor en el eje del equipo.

75. **Rotulación-** Significará cualquier exposición de materia manuscrita, impresa o gráfica, adherida al empaque inmediato o empaque original del fabricante; también se refiere a todo requisito que se imponga en virtud de la autoridad conferida en reglamento y leyes federales que apliquen, para que aparezcan en el rótulo cualquier palabra, manifestación, declaración o información de otra índole. No se considerará aprobada ninguna rotulación a menos que toda palabra, declaración u otra información sea fácilmente legible y aparezca en el empaque y en la envoltura para la venta al detal.

76. **Rotulista-** Persona a la cual se le ha expedido una licencia para dedicarse a la fabricación, instalación, mantenimiento y remoción de rótulos y anuncios de conformidad con las disposiciones reglamentarias vigentes.

77. **Rótulo-** Todo letrero, pizarra electrónica, escritura, impresos, pintura, emblema, dibujo, lámina, o cualquier tipo de comunicación gráfica cuyo propósito sea llamar la atención hacia una actividad comercial, negocio, institución, servicio, recreación o profesión que se ofrece, vende o lleva cabo en el solar o predio donde éste ubica colocado con el propósito que sea visto desde una vía pública y se excluye de su cobertura aquellas comunicaciones gráficas comúnmente utilizadas en el punto de venta, como lo son las "sintras", carteles, "racks" y otros similares. En los casos que la instalación de un Rótulo conlleve la erección de un armazón, en cualquier material, de aditamentos eléctricos y de otro tipo y otros accesorios, se entenderá que estos forman parte integrante del mismo y para todos los efectos legales se considerarán como una unidad.

78. **Rótulo Animado-** Cualquier rótulo que utiliza cambios en la iluminación o movimiento para representar una acción o crear una escena o efectos especiales.

79. **Rótulo de Construcción-** Rótulo temporero que identifica el tipo y detalle de las obras a realizarse, su financiamiento y los corredores de bienes raíces, contratistas, ingenieros o arquitectos interventores en la obra. Este rótulo no podrá contener anuncio o propaganda comercial de clase alguna.

80. **Rótulo de Poste-** Rótulo sobre el terreno sostenido mediante columnas, postes u otra estructura de apoyo no adosada al edificio.
81. **Rótulo Intermitente-** Rótulo que contiene una fuente de luz intermitente o de destellos consecutivos con el fin principal de atraer la atención. No incluye pizarras electrónicas con mensajes, rótulos animados o rótulos que, a través de la reflexión u otros medios, crean la ilusión de una luz intermitente.

82. **Rótulo No Conforme-** Condición o uso de un rótulo que no está en armonía con las disposiciones reglamentarias vigentes.

83. **Rótulo Temporero-** Rótulo cuya instalación no es permanente y está limitada a un periodo de tiempo, dependiendo de la naturaleza de su contenido, que en ningún caso excederá de sesenta (60) días.

84. **Ruina-** Aquellos restos de una estructura que subsisten después de sufrir una destrucción parcial o total a causa del tiempo, de acciones de la naturaleza o del hombre y que su recuperación no sería posible técnicamente sin que sea necesario su reconstrucción con nuevos materiales.

85. **Ruta Escénica-** Área con recursos de gran belleza o desde la cual el paisaje es visible a gran distancia desde algún lugar apropiado, donde la mera contemplación de éstos produce en las personas gozo y bienestar.

86. **Ruta Panorámica-** Ruta trazada por el Departamento de Transportación y Obras Públicas, conforme a las disposiciones de la Ley Núm. 71 de 23 de junio de 1965 y adoptada por la Junta de Planificación, mediante la Resolución P-180 del 18 de mayo de 1971. La Ruta parte de la Ciudad de Mayagüez, continúa de Oeste a Este tan cerca de la cumbre de la Cordillera Central, la Sierra de Cayey y la Cuchilla de Panduras cómo fue posible y utilizando en algunos lugares las carreteras existentes y en otros construyendo los tramos necesarios para el total desarrollo de la misma, terminaría en el camino Juan Martín de Yabucoa.

S.

1. **Salones de Belleza-** Incluirá barberías, clínicas de estética, salones de masajes, establecimiento donde se ofrecen servicios de manicura, pedicura, salones de uñas y establecimientos análogos.

2. **Salto Hidráulico-** Subida abrupta en el nivel de las aguas que ocurre en canales abiertos cuando un caudal de agua fluyendo a velocidades súper críticas es retardado por aguas fluyendo a velocidades sub-críticas.

3. **Salvavidas**- Persona responsable de la seguridad de los usuarios de una piscina pública.

4. **Sanciones-** Penalidades a imponerse por la Junta de Planificación por incumplimiento de cualquier regla, reglamento u orden de la Junta o por el examinador por conducta irrespetuosa en el proceso de una vista.

5. **Sector Privado-** Toda entidad o industria que no pertenece al Estado Libre Asociado de Puerto Rico, tales como, pero sin limitarse a fábricas, tiendas, comercios, oficinas de servicios, cooperativas, cualquier institución comercial o no comercial, educativas, turísticas, con o sin fines de lucro.

6. **Servicios Básicos-** Servicio de gas, energía eléctrica o conexión de acueducto o alcantarillado, u otros servicios análogos.

7. **Secretario-** Persona que por oficio público da fe de escritos y actos, extender las actas, dar fe de los acuerdos y custodiar los documentos de una oficina, asamblea o corporación.

8. **Sector (Telecomunicaciones)-** Área comprendida a una distancia radial de una (1) milla del lugar en que se proponga la instalación o ubicación de una facilidad de telecomunicaciones.

9. **Segregación**- Es el acto discrecional del dueño de una finca mediante el cual separa parte de la finca de su matriz, para constituir una finca distinta.

10. **Seguridad Pública-** Aquél servicio que vela por el bienestar y protección de los ciudadanos como parte de las funciones de agencias de orden público encargadas de proteger la vida y propiedad.

11. **Sello Profesional-** Aparato que sirve para timbrar o estampar la imagen en él grabada y que se emplea para autorizar o certificar documentos u otros usos análogos. En este Reglamento, se refiere al estampado del sello de diseño especial autorizado por la Junta Examinadora de Ingenieros y Agrimensores o la Junta de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas, para que

todo ingeniero, agrimensor o arquitecto con licencia expedida por estas Juntas, respectivamente, estampe en trabajos que realice, autorice o certifique, según requerido por ley.

12. **Semáforo-** Instrumento eléctrico que, mediante el manejo de luces o indicaciones de diferentes colores, se utiliza para dirigir el tránsito, para que pare y proceda en forma alterna.

13. **Semáforo Peatonal-** Instrumento eléctrico que, mediante el manejo de luces o indicaciones de diferentes colores, se utiliza para dirigir el cruce peatonal en una vía.

14. **Semi-Sótano-** Es la planta localizada debajo de la planta baja, pero que no está por completo bajo la rasante ni la sobrepasa por más de ciento veinte (120) centímetros.

15. **Semi-Sótano Habitable-** Semisótano que se utiliza para área de trabajo, comercio o servicio y el cual se contabiliza como parte del área bruta de construcción permitida. Las áreas de almacén o estacionamiento no se consideran áreas habitables.

16. **Sendero-** Vía estrecha, sin área de rodaje, cuya función primordial es proveer acceso peatonal a través o al interior de un bloque.

17. **Señal-** Dispositivo montado en un soporte, fijo o portátil, por el cual se transmite un mensaje específico mediante palabras o símbolos, instalado o erigido con el propósito de reglamentar, advertir u orientar el tránsito.

18. **Señales de Orientación-** Rótulos utilizados por el Departamento de Transportación y Obras Públicas para indicar rutas, destinos, direcciones, distancias, servicios, puntos de interés y otros. Son esenciales para dirigir a los conductores a su destino de la manera más simple posible.

19. **Señales de Precaución-** Rótulos utilizados por el Departamento de Transportación y Obras Públicas para indicar condiciones en o adyacentes a, una calle o carretera que son potencialmente peligrosas a las operaciones del tránsito. Se utilizan para la prevención de accidentes; se instalan en intersecciones, carreteras estrechas, confluencia de carriles, cruces ferrocarril, entradas y cruces, entre otros.

20. **Señales de Reglamentación-** Rótulos utilizados por Departamento de Transportación y Obras Públicas para indicar leyes y reglamentaciones del tránsito. Incluyen señales de derecho de paso (pare, ceda), velocidad, movimiento (virajes, alineación, exclusión, tránsito), estacionamiento, peatones y misceláneas.

21. **Separación de la Fuente-** Se refiere a la clasificación sistemática de los desperdicios sólidos en el lugar donde se originan tales desperdicios.

22. **Servi-Carro-** Comunicación entre un negocio o servicio y un vehículo de motor (mediante ventanilla, máquina, micrófonos o mecanismo similar) que permite realizar compra o transacciones directamente desde el vehículo de motor. El servi-carro usualmente se utiliza en lugares de comida y bebida o en instituciones financieras. De efectuarse transacciones en servi-carro, las mismas ocurrirán en el interior del solar y la ventanilla se localizará a una distancia mínima de veinte (20) metros de la línea de vía.

23. **Servicios-** Aquellas actividades para proveer asistencia directamente al público en general relacionado, entre otros, con finanzas, seguros, bienes raíces, transportación, comunicación, profesiones, oficios, actividades artísticas, cuidado de niños o envejecientes, reparación de equipo doméstico o restaurantes (expendio de comidas cocinadas). No incluye estaciones de servicio de automóviles.

24. **Servicio de Acueducto-** Suministro de agua a los clientes.

25. **Servidumbre-** Gravamen impuesto sobre un inmueble en beneficio de otro perteneciente a distinto dueño. El inmueble a cuyo favor está constituida la servidumbre se llama predio dominante; y el que la sufre, predio sirviente. Dicha servidumbre puede incluir un paso en la acera, ocupar una franja o parte del terreno de una propiedad inmueble.

26. **Servidumbre de Acueductos y Alcantarillados**– Derecho real que se establece sobre las franjas o porciones de terreno a ser utilizada para la instalación, operación, reparación, el paso y conservación de los sistemas de acueductos y alcantarillados los cuales estarán sujetos a las restricciones que se imponen mediante el Reglamento de Servidumbres de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados.

27. **Servidumbre de Conservación-** Gravamen a una propiedad inmueble a favor del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales con el propósito de garantizar la protección de un área de valor natural.

28. **Servidumbre de la Vía-** Porción de terreno preservado para la construcción de una vía mediante un plan vial. Por extensión, se entiende también, como servidumbre el ancho total de la vía, comprendiendo todo el terreno que fue dedicado a servidumbre pública.

29. **Servidumbre de Líneas Eléctricas-** Derecho real que se establece sobre las franjas o porciones de terreno donde están ubicadas o se ubicarán las instalaciones de la Autoridad de Energía Eléctrica, tales como líneas, postes, torres, estructuras, equipos y aditamentos. Estas franjas o porciones de terreno están sujetas a las restricciones que se imponen en

el Reglamento de Servidumbres para la Autoridad de Energía Eléctrica.

30. **Servidumbre Legal-** Gravamen a la propiedad privada, impuestos por ley, que tienen por objeto la utilidad pública o el interés de particulares. Incluye, pero sin limitarse a: las servidumbres de vigilancia del litoral; las de servicio público de paso de energía eléctrica, de líneas telefónicas, instalaciones de acueductos y alcantarillados pluviales y sanitarios; y las de interés particular.

31. **Servidumbre Legal de Paso de Telecomunicaciones y Televisión por Cable-** Servidumbre de servicio público de paso de líneas de telecomunicaciones y televisión por cable, que tiene el carácter de legal, continua y aparente, conforme a la Ley Núm. 143 de 20 de julio de 1979, según enmendada. Esta servidumbre es aquella franja o franjas de terreno a ser utilizada para la construcción de la infraestructura que servirá para la instalación eventual y la conservación de los sistemas de telecomunicaciones y televisión por cable, que son descritos gráficamente en los Planos de Inscripción y que están sujetas a las disposiciones de este Reglamento.

32. **Servidumbre Pluvial-** Aquella franja o franjas de terreno a ser utilizadas para la instalación y conservación del sistema de alcantarillado o desagüe pluvial, que son descritas gráficamente en los Planos de Inscripción.

33. **Silvicultura-** Se refiere al cultivo de árboles para formar bosques, ya sea con propósitos recreativos o para cosechar madera.

34. **Siembra-** Acción y efecto de plantar o instalar árboles, arbustos o cubre - suelos para habilitar o rehabilitar un área, así como para evitar la erosión del terreno.

35. **Siembra Planificada-** Aquella actividad que se lleva a cabo para desarrollar áreas verdes, conforme a un plano con las debidas especificaciones, según se establece en este Reglamento y cualquier otro Reglamento de la Junta de Planificación.

36. **Sistema Basado en Demanda-** Método para calcular las exacciones por impacto para carreteras, mediante el cual la demanda de carreteras se mide en términos del número de viajes en vehículo a lo largo de una distancia particular, traducido al número de carreteras (millas de carril), requeridas para poder proveer un movimiento vehicular eficiente y seguro al nivel de servicio seleccionado por la comunidad, basado en la fórmula establecida por Reglamento.

37. **Sistema Basado en Mejoras-** Método para calcular las exacciones por impacto de facilidades públicas que asigna el costo de una lista específica de mejoras permanentes a nuevos desarrollos basados en la

fórmula establecida por Reglamento.

38. **Sistema Básico de Alcantarillados Pluvial-** Aquel sistema diseñado para la relocalización, transportación y disposición del caudal ocasionado por la escorrentía superficial de las lluvias ordinarias, procedentes de un área de captación menor de 150 acres.

39. **Sistema de Acueducto**– Instalaciones, operaciones de tratamiento de agua, tuberías y accesorios que funcionan como una unidad para proveer servicio de acueducto a una comunidad.

40. **Sistema de Alcantarillado**– Todos los sistemas, instalaciones o propiedades, utilizadas o utilizables, o que tienen la capacidad, al presente, para poder usarse en un futuro en conexión con la recolección y el acopio de las aguas residuales, que son propiedad de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, operados o controlados por ésta. El sistema de alcantarillado incluye estaciones de bombeo, líneas interceptoras, de recolección, laterales, de presión, colectoras y todos los accesorios y equipo necesarios, mejoras a cualesquiera de tales propiedades, construidas o adquiridas hasta el presente y que en el futuro se construyan o se adquieran, y todas las propiedades, derechos, servidumbres y franquicias relacionadas con dichas instalaciones y consideradas necesarias o convenientes por la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados para la operación de dicho sistema.

41. **Sistema de Alcantarillado Pluvial-** Todas aquellas facilidades utilizadas para la recolección, transportación y disposición de las aguas pluviales, desde y a través de un área de captación, hasta su punto final de descarga que puede consistir de conductos y estructuras relacionadas, canales, zanjas, quebradas, ríos, calles, tajeas, estaciones de bombas y otros.

42. **Sistema de Control-** Componentes que controlan el funcionamiento del equipo de manera correcta, segura y eficiente, la orientación de la góndola y la posición de las palas. Puede incluir anemómetros, veletas, mecanismos de orientación, unidades de refrigeración, sistemas de control de potencia y sistema de frenos, entre otros componentes.

43. **Sistema de Disposición de Desperdicios en Viviendas Individuales o Sistema de Disposición de Desperdicios Domésticos (SIDDD)-** Conjunto de estructuras, equipo, unidades de tratamiento y disposición de los desperdicios domésticos que se generan en una vivienda individual que consiste de un tanque séptico y un sistema de disposición mediante inyección al subsuelo localizado en la misma parcela o propiedad que la vivienda individual. Este término también incluye sistemas alternos para el manejo de los desperdicios domésticos de una vivienda individual tal como los tanques de retención.

44. **Sistema de Energía Renovable-** Conjunto de equipos utilizados para convertir cualquier tipo de fuente de energía renovable en energía eléctrica utilizable para suplementar o sustituir las necesidades energéticas en residencias, comercios e industrias, entre otras, conforme disponen la Ley 82 del 2010 y la Ley 83 del 2010, según enmendadas.

45. **Sistema de Generación de Energía Eólica-** Uno o más aerogeneradores y sus obras accesorias. Los sistemas de generación de energía eólica se clasifican en tres grupos básicos:

    a. Proyecto eólico de pequeña escala- proyecto para la producción de energía eléctrica mediante el uso de energía generada por el viento cuya capacidad sea de un (1) kilovatio (kW) hasta cien (100) kilovatios (kW).

    b. Proyecto eólico a mediana escala- proyecto para la producción de energía eléctrica mediante el uso de energía generada por el viento cuya capacidad sea mayor de ciento uno (101) kilovatios (kW) hasta un (1) megavatio (MW).

    c. Proyecto eólico a gran escala- proyecto para la producción de energía eléctrica mediante el uso de energía generada por el viento cuya capacidad sea mayor a uno punto uno (1.1) megavatio (MW).

46. **Sistema de Llamada Única-** Sistema de comunicación operado por el Centro de Coordinación de Excavaciones y Demoliciones que tiene como propósito recibir notificación de los excavadores o demoledores interesados en excavar o demoler en un área específica, y difundir dicha notificación a los operadores de instalaciones soterradas, de manera que dichos operadores, puedan marcar el lugar o ruta por donde transcurren sus instalaciones soterradas en el área especificada o para que señalen que no hay ninguna en el área de la propuesta excavación o demolición, antes del comienzo de la excavación o demolición, a los fines de prevenir daños a las líneas, o instalaciones soterradas.

47. **Sistema de Medición Neta-** Proceso para medir y acreditar la energía exportada por el cliente, generada con fuentes renovables de energía, al sistema eléctrico de la Autoridad de Energía Eléctrica.

48. **Sistema de Relleno Sanitario-** Cualquier instalación o parte de ésta, en la que se disponen desperdicios sólidos no peligrosos. Dicha disposición se realiza mediante el esparcimiento y compactación de los desperdicios en capas donde cada una de las capas es compactada al volumen práctico más pequeño y separado de las demás, mediante la aplicación diaria de material de relleno o cobertura alterna aprobada para reducir el mínimo

los riesgos a la salud, la seguridad pública y el ambiente.

49. **Sistema Eléctrico Renovable-** Conjunto de equipos utilizados para poder transferir la energía eléctrica producida en un generador a base de una fuente renovable a un punto de uso o distribución.

50. **Sistema Eólico-** Conjunto de equipos utilizados para convertir energía eólica (viento) en energía eléctrica utilizable para suplementar o sustituir el servicio de energía eléctrica.

51. **Sistema Fotovoltaico-** Conjunto de equipos utilizados para convertir energía solar en energía eléctrica utilizable para suplementar o sustituir el servicio de energía eléctrica. Estos se clasifican en tres (3) grupos básicos:

    a. Proyecto fotovoltaico de pequeña escala- proyecto para la producción de energía eléctrica mediante el uso de energía solar cuya capacidad sea de un (1) kilovatio (kW) hasta cien (100) kilovatios (kW).

    b. Proyecto fotovoltaico a mediana escala- proyecto para la producción de energía eléctrica mediante el uso de energía solar cuya capacidad sea de entre ciento uno (101) kilovatios (kW) hasta un (1) megavatio (MW).

    c. Proyecto fotovoltaico a gran escala- proyecto para la producción de energía eléctrica mediante el uso de energía solar cuya capacidad sea mayor a uno punto un (1.1) megavatio (MW).

52. **Sistema *Grid-Connected*-** Refiérase a cualquier sistema de energía renovable interconectado al sistema eléctrico de la Autoridad de Energía Eléctrica. El mismo debe cumplir con la Ley Número 114 del 16 de agosto de 2007, según enmendada por la Ley Núm. 211 del 9 de agosto de 2008, conocida como *Ley de Medición Neta*.

53. **Sistema Mayor de Alcantarillado Pluvial-** Aquel cauce sistema que sirve para disponer del caudal ocasionado en el sistema básico de alcantarillado pluvial y de otras áreas adyacentes, cuyas áreas de captación sumen más de ciento cincuenta (150) acres.

54. **Sistema Público de Agua-** Sistema para proveer agua al público para consumo humano a través de tuberías u otro mecanismo, si tal sistema tiene por lo menos quince (15) conexiones de servicio o regularmente sirve un promedio de por lo menos veinticinco (25) individuos, por lo menos sesenta (60) días al año. Un sistema público de agua puede ser comunal o no comunal. Dicho término incluye: (a) cualquier facilidad para la colección, tratamiento, almacenamiento y distribución de agua bajo el

control de un operador y se usa primordialmente como parte del sistema; (b) cualquier facilidad para la colección o pre tratamiento, del agua que no esté bajo el control de un operador, pero que se usa como parte del sistema.

55. **Sistema Solar Termal-** Conjunto de equipos utilizados para convertir energía solar en energía termal utilizable para uso en residencias, comercios e industrias.

56. **Sistema Soterrado-** Aquel sistema de distribución telefónica, telecomunicaciones, televisión por cable o eléctrico que discurre bajo tierra, ya sea directamente enterrado o soterrado por conductos con envolturas de hormigón, arena o material selecto libre de piedras o rocas.

57. **Sistema *Stand-Alone*-** Refiérase a un sistema de energía renovable sin algún tipo de conexión al sistema eléctrico de la Autoridad de Energía Eléctrica. Este tipo de sistema es comúnmente usado en localizaciones remotas y emplea el uso de almacenamiento de energía.

58. ***Site Plan*-** Plano generalizado en donde se presenta la localización del proyecto o sistema propuesto.

59. **Sitio Arqueológico-** Término utilizado para hacer referencia a la localización de un recurso arqueológico.

60. **Sitio Histórico-** Propiedad valorada como digna de conservación, designada como tal, mediante proceso de nominación y designación. Puede incluir terrenos, estructuras, objetos históricos y entorno general.

61. **Sitios y Recursos Arqueológicos Subacuáticos**– Incluye, entre otras cosas, cualquier artefacto, evidencia de poblaciones de época histórica, barcos u otras embarcaciones naufragadas y todas las partes y restos de éstos; restos de habitación humana y todo objeto o cosa relacionada con la historia, gobierno o cultura de Puerto Rico que se encuentren en las aguas bajo la jurisdicción del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

62. **Solar o Finca**– Predio de terreno inscrito o inscribible en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico como una finca independiente o cuya lotificación haya sido aprobada, de conformidad con las leyes y reglamentos aplicables por la entidad gubernamental con facultad en ley para ello o aquéllas previamente existentes aunque no estuvieran inscritas previo a la vigencia del Reglamento de Lotificación de 4 de septiembre de 1944.

63. **Solar de Esquina-** Solar en un bloque que da frente a dos vías que se interceptan o se unen.

64. **Solar Interior -** Cualquier solar que no sea de esquina.

65. **Solar Mínimo-** Es la superficie mínima que ha de tener un solar para que se autorice su segregación y se permita construir en él.

66. **Solicitante o Peticionario-** Cualquier persona natural o jurídica, propietaria o dueña de un terreno o estructura o con un derecho real o arrendamiento, o su representante autorizado, que inicie un procedimiento de adjudicación sobre el mismo.

67. **Solicitud de Recomendación-** Petición que será solicitada a la OGPe previo a la radicación de un permiso de construcción certificado cuando éste sea uno de carácter ministerial, de una consulta de ubicación o una consulta de construcción, con el propósito de verificar u obtener información sobre la disponibilidad de infraestructura o cualquier otra información especializada.

68. **Sótano-** Aquella parte de un edificio que está situada bajo el nivel del encintado o en parte sobre dicho nivel en tal forma que la distancia vertical desde el nivel del encintado hasta el piso es igual o mayor que la distancia vertical desde dicho nivel hasta el cielo raso o techo. A los efectos reglamentarios, la altura de un sótano es la distancia vertical entre su piso y cielo raso o techo.

69. **Subestación Eléctrica-** Puntos de distribución del sistema eléctrico, donde se localizan uno o más transformadores y/o interruptores con el fin de adecuar el voltaje de las necesidades del sector o proyecto. Pueden instalarse aéreos, sobre el terreno (expuestos o en gabinetes), soterrados o en el interior de un edificio.

70. **Subestaciones de Infraestructura-** Una subestación de electricidad o gas, estación de bombeo de agua o aguas usadas, una estación repetidora de teléfono, o una estructura similar utilizada como una intermediaria de distribución, subalimentación o transferencia, o estación de transferencia de electricidad, gas natural, agua, aguas usadas, televisión por cable, o servicios telefónicos entre el punto de generación o tratamiento y el usuario final. Esta no incluirá plato de antenas satélites, facilidades para el tratamiento de desperdicios sólidos, para radio, televisión o transmisión por ondas o antenas repetidoras.

71. **Suburbio-** Área especializada de la ciudad desarrollada a una baja densidad y donde exista una segregación y separación de usos.

72. **Suelo-** Superficie de la tierra con relación a su uso e incluye tanto el terreno como los cuerpos de agua, el espacio sobre éstos y el área bajo ellos.

73. **Suelo Rústico-** Clasificación del terreno en el Plan de Ordenación, constituido por los terrenos que se consideren que deben ser expresamente protegidos del proceso urbanizador por razón, entre otros; de su valor agrícola y pecuario, actual o potencial; de su valor natural o ecológico; de su valor arqueológico; de su valor recreativo, actual o potencial; de los riesgos a la seguridad o salud pública o por no ser necesarios para atender las expectativas de crecimiento urbano en el futuro previsible de ocho (8) años. Esta clasificación del suelo incluirá las categorías de Suelo Rústico Común y Suelo Rústico Especialmente Protegido.

74. **Suelo Urbanizable-** Clasificación del terreno en el Plan de Ordenación, constituido por los terrenos que se declaren aptos para ser urbanizados a base de la necesidad de terrenos para acomodar el crecimiento del municipio en un período de ocho (8) años y cumplir con las metas y objetivos de la ordenación territorial. Esta clasificación del suelo incluye las categorías de suelo urbanizable programado y no programado.

75. **Suelo Urbano-** Clasificación del terreno en el Plan de Ordenación, constituido por los terrenos que cuenten con acceso vial, abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica y con otra infraestructura necesaria al desenvolvimiento de las actividades administrativas, económicas y sociales que en estos suelos se realizan, y que están comprendidos en áreas consolidadas por la edificación.

76. **Suelos Residuales-** Formación "*in-situ*" de una capa de material relativamente suelto, resultado de la disolución y descomposición de la roca subyacente.

77. **Sumidero-** Depresión natural producto de los procesos de disolución química que ocurren en terrenos cársticos. Constituye un área de drenaje a través de la cual las aguas superficiales son transportadas rápidamente al subsuelo proveyendo así una fuente de recarga para el acuífero.

78. **Supermanzana-** Manzana de gran tamaño bordeada en su periferia por avenidas, calles principales, colectoras o marginales de vías expreso, que comprende setecientas (700) unidades de vivienda o más, bien sea, en casas gemelas, en hilera o de apartamentos; o que comprende no menos de dieciséis (16) manzanas regulares con igual número de viviendas al señalado anteriormente.

79. **Supraregional-** Proyecto que abarque más de una región o que tenga impacto a nivel Isla, conforme a las regiones establecidas por la Junta de Planificación.

80. **Suspender-** Detener o diferir temporalmente la ejecución o efectividad de un permiso, una exención, una orden o una resolución mediante una Orden de Cese y Desista verbal o escrita.

81. **Sustitución Sencilla-** Son las obras que se expresan en este Reglamento, así como toda obra menor de 6,000 dólares y que tenga una duración no mayor de seis (6) meses.

T.

1. **Tanques de Distribución de Acueductos**– Estructura que se utiliza para almacenar agua como reserva o como medio mecánico de aumentar la presión.

2. **Tanque de Retención**- Recipiente diseñado y construido para almacenar desperdicios domésticos por un periodo de tiempo definido para luego extraer los mismos para su disposición final en instalaciones autorizadas a estos fines por los reglamentos estatales y federales aplicables.

3. **Tanque Séptico**– Un tanque que recibe los desperdicios domésticos, donde ocurre separación de líquidos y sólidos a través de un proceso de sedimentación, acción bacterial y flotación. La descarga de los desperdicios líquidos va a un sistema de inyección al subsuelo para la disposición final de los mismos.

4. **Tapia**– Cerca compuesta por muros, principalmente sólida.

5. **Tejadillo**– Pequeño tejado de una sola vertiente, adosado a un edificio, que por lo general, techa a un balcón o a una galería.

6. **Tejado**– Parte superior y exterior de un edificio.

7. **Terminación de un Eje Vial**– Finalidad de un eje de calle que termina en uno o más solares.

8. **Terminal de Distribución Telefónica Aéreo**– Punto de interconexión entre sistema de distribución y abonados. Puede ocurrir en el mismo cable o en una caja de metal sujeta a los postes.

9. **Terraza-** Construcción de la residencia expuesta al exterior, independientemente de que este techada o no.

10. **Terreno**– Incluye tanto la tierra como cuerpos de agua, el espacio sobre los mismos o la tierra bajo ellos.

11. **Terreno Desarrollable o Terreno Utilizable para Desarrollo**– Terreno que está disponible para desarrollo, excluyendo terreno que esté sujeto a servidumbres, incluyendo servidumbres de paso, terreno propiedad de agencias públicas, terreno que esté sujeto a servidumbres de conservación u otros acuerdos restrictivos que prohíben el desarrollo, terrenos anegadizos, terrenos que queden bajo la elevación de la inundación base y terrenos con pendientes que excedan un veinticinco (25%) por ciento.

12. **Terrenos Patrimoniales-** Son los bienes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, de la cual éste puede disponer como si fueran propiedad privada. Éstos están sujetos a la ley habilitadora de la agencia, autoridad, corporación o entidad gubernamental que los administre.

13. **Terrenos Públicos-** Terrenos propiedad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus agencias, entidades o dependencias y los municipios. Se entiende también: calles, aceras, encintados, parques, plazas, isletas, servidumbres, intersecciones, patios de escuelas, estacionamientos y otros terrenos propiedad de las Agencias de Gobierno, Municipales o Estatales.

14. **Terrenos Privados-** Terrenos de tenencia particular por persona natural o jurídica.

15. **Terrenos Sumergidos-** Terrenos o suelo permanente o periódicamente cubiertos por agua hasta, pero no sobre, la línea media de la marea alta, en playas, bahías, lagunas, pantanos y otros cuerpos de agua.

16. **Terrenos Sumergidos Bajo Aguas Navegables-** Incluye terrenos sumergidos bajo extensiones de aguas navegables alrededor de la Isla de Puerto Rico y las islas adyacentes hasta una distancia mar afuera de tres (3) leguas marinas, equivalentes a nueve (9) millas náuticas y a diez punto treinta y cinco (10.35) millas terrestres, medidas desde la línea de costa, según hayan sido o puedan ser modificadas por acrecimiento, erosión o retiro de las aguas.

17. **Tiempo Compartido (*Time Sharing)*-** El derecho al uso de una unidad en edificio, estructura o villa por un periodo limitado de tiempo cada año y que cumple con los requisitos de un hotel según expuesto en la reglamentación vigente. Para este programa aplicará la Ley Núm. 252 de 26 de diciembre de 1995, según enmendada, conocida como *Ley de Derecho de Multipropiedad y Clubes Vacacionales de Puerto Rico*. Además tendrá un mínimo de quince (15) habitaciones.

18. **Tiempo de Concentración-** El tiempo requerido para que las aguas de escorrentía fluyan desde el punto más remoto, del área de captación, hasta el punto de descarga o al punto bajo consideración.

19. **Tiempo de Flujo-** El tiempo requerido para que las aguas fluyan desde sus puntos de entrada en el sistema pluvial hasta que lleguen al punto bajo estudio.

20. **Tiempo de Poceto-** Es el tiempo requerido para que las aguas de escorrentía fluyan desde el punto más remoto del área de captación hasta el poceto.

21. **Tiempo de Retardamiento-** Tiempo de concentración.

22. **Tienda de Conveniencia-** Establecimiento para el expendio de artículos de primera necesidad.

23. **Tienda de Licores (*Liquor Store*)-** Establecimiento que vende principalmente bebidas alcohólicas selladas para consumo fuera de los predios del lugar y que no se consumen en las inmediaciones del lugar.

24. **Tienda de Mercancía General-** Establecimiento que se dedica a la venta de mercancía variada.

25. **Tienda de Variedades-** Establecimiento que se dedica a la venta al por menor, a precios bajos y populares, de una variedad de mercancía. Por lo general, estas tiendas no venden una línea completa de mercancía ni están organizadas por departamentos.

26. **Tiendas por Departamento-** Establecimiento que se dedica a la venta al por menor de mercancía variada organizada en distintos departamentos.

27. **Tipo-** Conjunto de características dadas, visuales, funcionales y tectónicas, de una propiedad histórica en particular que permite su análisis, categorización y clasificación comparativa frente a otras propiedades, cercanas o colindantes o en otros lugares de Puerto Rico.

28. **Tipología-** Estudio y clasificación de los tipos y características de propiedades elegibles relacionadas con la forma, proporciones y dimensiones de sus espacios, superficies y volúmenes y de los elementos que les definen; su interrelación estructural y funcional y su relación física y espacial con su parcela o el entorno circundante.

29. **Toldo-** Paño, lienzo o tapiz que se extiende fuera de la edificación a modo de cobertizo para cubrir, proteger de sol y lluvia o adornar una ventana, puerta o vano de una estructura. El toldo puede ser plegadizo o fijo.

30. **Toma de Aguas Crudas-** Mecanismo para extraer agua por gravedad de cuerpos de agua superficiales, antes de trasladarla a las plantas de filtración.

31. **Topografía-** Arte de escribir y delinear detalladamente la superficie de un terreno relativo a su elevación.

32. ***Top Soil* o Suelo Superficial-** Se refiere a la cubierta del suelo por tipo orgánico (Horizonte "O") o mineral (Horizonte A).

33. **Torre-** Edificación para la instalación y soporte de antenas, platos

parabólicos, y equipos relacionados, y la góndola y el rotor en los sistemas de generación de energía eólica.

34. **Torre de Telecomunicaciones-** Significa cualquier torre que se sostenga por sí sola o torre que esté sostenida por cables tensores (*guy-wires*) o torre tipo unipolar, que esté diseñada y construida primordialmente con el propósito de sostener una o más "antenas" para fines de comunicación telefónica inalámbrica.

35. **Torre Meteorológica-** Torre construida, generalmente de manera temporera, con el propósito primordial de medir la velocidad del viento, su dirección y otros datos relevantes a la instalación y operación de aerogeneradores.

36. **Transacción Pública-** Adquisición, venta, permuta, cesión gratuita o arrendamiento de terrenos y/o estructuras entre organismos gubernamentales o entre organismos gubernamentales y el sector privado.

37. **Transferencia-** Acción que permite una modificación en el permiso, a los fines de sustituir un dueño u operador por otro, que ha consentido ante la OGPe tal acto.

38. **Transformador Eléctrico-** Aparato para incrementar o reducir el voltaje eléctrico, incrementándolo con el fin de recorrer distancias mayores o reduciéndolo para consumo de los usuarios.

39. **Traslado de Estructuras-** Relocalización de una estructura a otra ubicación diferente a su localización original, que puede ser en el mismo solar.

40. **Trasplante-** Trasladar árboles o arbustos del sitio en que están arraigados y plantarlos en otro lugar.

41. **Tribuna-** Saliente de fachada en voladizo, de planta rectangular, poligonal o circular, cerrada por paredes formadas principalmente por cristales o persianas, que puede abarcar uno o varios pisos.

42. **Tribunal de Primera Instancia-** Tribunal de Primera Instancia del Tribunal General de Justicia del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

43. **Tribunal Supremo-** Tribunal Supremo del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

44. **Tuberías de Alcantarillado Sanitario-** Sistema de tuberías, consistente de acometidas, cloacas, ramales y colectoras, que transportan las aguas usadas.

45. **Turbidez Nefelométrica-** Unidad que se utiliza para medir la claridad del agua de una piscina.
46. **Turismo-** Comprende las actividades que realizan las personas (turistas) durante sus viajes y estancias en lugares distintos al de su entorno habitual, por un periodo de tiempo consecutivo inferior a un (1) año, con fines de ocio, recreación, negocios u otros motivos.

47. **Turismo Náutico-** Significa el conjunto de servicios a ser rendidos en contacto con el agua a turistas náuticos, los cuales incluyen, pero sin limitarse a:

    a. el arrendamiento o flete a turistas de embarcaciones de turismo náutico para el ocio, recreación o para fines educativos por turistas incluyendo excursiones;

    b. el arrendamiento de embarcaciones pequeñas, motoras acuáticas, kayaks, botes de vela u otras embarcaciones similares, motorizadas o no, a huéspedes de un hotel, condohotel, régimen de derecho de multipropiedad o club vacacional, o en una marina turística o en áreas cercanas a los lugares antes mencionados según disponga la Compañía de Turismo por reglamento; y

    c. la operación de un programa integrado de arrendamiento de embarcaciones.

47. **Turismo Sostenible-** Actividad turística que conlleva al manejo de todos los recursos de tal manera que las necesidades económicas, sociales y estéticas puedan ser satisfechas mientras se mantiene la integridad cultural, los procesos ecológicos esenciales, la diversidad biológica y los sistemas de apoyo de vida. El logro de un turismo sostenible es un proceso continuo y requiere un seguimiento constante de los impactos, para introducir las medidas preventivas o correctivas que resulten necesarias. El turismo sostenible incorpora cuatro aspectos fundamentales: desarrollo económico local, conservación de los recursos, educación y participación de las comunidades anfitrionas.

48. **Turista-** Es aquella persona que se traslada de su domicilio habitual a otro punto geográfico, estando ausente de su lugar de residencia habitual más de veinticuatro (24) horas y pernocta en otro punto geográfico.

U.

1. **Unidad Agrícola-** Área de terrenos que consiste de una o más fincas o porciones de fincas (no necesariamente contiguas), que funciona como una unidad operacional, así como las estructuras y usos necesarios incidentales a la misma.

2. **Unidad de Inspección Independiente-** Un inspector o un grupo de técnicos dirigidos por un inspector que sea directamente responsable al director o jefe del organismo gubernamental que auspicia un proyecto de construcción.

3. **Unidad de Refrigeración-** Ventilador eléctrico que enfría el generador. Puede contener una unidad refrigerante por aceite o por agua, que se usa para enfriar el propio aceite del multiplicador.

4. **Unidad de Vivienda o Unidad de Vivienda Individual-** Edificación individual que provee instalaciones independientes completas para vivir, dormir, comer, cocinar y el saneamiento para una o más personas o una familia.

5. **Unidad de Vivienda Básica-** Concepto que se utiliza en las casas de apartamentos para obtener un nuevo cálculo para la densidad permitida en un solar a base del número de habitaciones de cada unidad de vivienda. Una unidad de vivienda básica se compone de una vivienda de tres (3) dormitorios.

6. **Urbanizador o Constructor**– Aplica a toda persona natural o jurídica, con la debida licencia de urbanizador, según emitida por el Departamento de Asuntos del Consumidor, que se dedique al negocio de la construcción, en calidad de empresario o principal responsable de la promoción, diseño, venta, construcción de obras de urbanización, o viviendas.

7. **Urbanización-** Toda segregación, división o subdivisión de un predio de terreno que, por las obras a realizarse para la formación de solares, e incluirá, además, el desarrollo de cualquier predio de terreno para la construcción de cualquier edificio o edificios de tres (3) o más viviendas; el desarrollo de instalaciones de usos comerciales, industriales, institucionales o recreativos que excedan dos mil (2,000) metros cuadrados de construcción o el desarrollo de instalaciones en terrenos que excedan cuatro mil (4,000) metros cuadrados.

8. **Urbanización Aislada-** Desarrollos de terrenos, construidos fuera de los límites de expansión urbana adoptados por la Junta de Planificación, que constituye un área urbanizada donde no se vislumbra en un tiempo razonable desarrollo de urbanizaciones adicionales para formar un nuevo vecindario comunidad o aldea.

9. **Urbanización vía excepción**- aquella segregación en la cual ya estén construidas todas las obras de urbanización, o que éstas resulten ser muy sencillas, y que la misma no exceda de tres (3) solares o fincas, tomándose en consideración para el cómputo de los tres (3) solares o fincas la subdivisión de los predios originalmente formados y el remanente de la finca matriz o predio original, según la Ley Núm. 116 de 29 de junio de 1964, según surja de la certificación registral correspondiente. Cualquier segregación subsiguiente del remanente del predio original tendrá que cumplir con los requisitos aplicables a la urbanización de terrenos;

10. **Uso-** El propósito para el cual una pertenencia fue diseñada, es ocupada, usada o se pretende usar u ocupar.

11. **Uso Accesorio-** Cualquier uso estrechamente relacionado o complementario al uso principal que se da a la pertenencia o propiedad.

12. **Uso Agrícola-** Uso perteneciente a la actividad agrícola.

13. **Uso Agroindustrial-** Actividad de manufactura cuya materia prima proviene directamente de la producción agrícola, donde se añade valor a los productos obtenidos de la agricultura, tales como: pasteurización de leche y elaboración de productos derivados, matanza, procesamiento y empaque de pollo, procesamiento y empaque de café, confección de sofrito.

14. **Uso Artesanal-** Uso relacionado con la manufactura y venta de artefactos creados con herramientas manuales o maquinaria eléctrica instalada en una mesa y que no produce olores o ruidos que sean perceptibles desde la acera o solar vecino.

15. **Uso Cívico-** Actividades comunales, públicas o privadas, tales como: pero sin limitarse a teatros, centros comunales y centros culturales

16. **Uso Comercial-** Actividad relacionada a la venta de mercancía o a la venta o prestación de servicios.

17. **Uso Cultural-** Actividad que fomenta el conocimiento del modo de vida, costumbres, desarrollo artístico, científico, industrial, entre otras, de un grupo social.

18. **Uso de Pequeña Industria-** Uso empleado en la manufactura de materiales previamente confeccionados, partes o productos terminados, incluyendo el procesamiento, fabricación, montaje, tratamiento, empaquetamiento, almacenaje incidental, venta y distribución de tales productos, excluyendo el procesamiento industrial básico y donde los efectos de la operación no trascienden el ámbito de la instalación.

19. **Uso del Suelo-** Finalidad o utilidad a que se destine o dedique un terreno y con relación a los Planes de Ordenación, este término abarcará tanto el uso del suelo como también, las características de las estructuras y del espacio entre éstas, sea público o privado.

20. **Uso Dotacional-** Toda instalación física para proveer a una comunidad de los servicios básicos para su desenvolvimiento y bienestar general. Estas instalaciones podrán comprender, entre otras, establecimientos, planteles o instalaciones educativas, culturales, recreativas, deportivas, de salud, seguridad, transporte, mantenimiento de los asentamientos, recogido de desperdicios sólidos y limpieza de vías públicas, así como de servicios de infraestructura, tales como: agua, alcantarillado, red vial, teléfono y electricidad. De estos usos dotacionales se distinguen los que atienden las necesidades del municipio en general y que se identifican como dotaciones generales.

21. **Uso General-** Aquél que se da mayoritariamente en su área, sin que ello quiera decir que no puedan existir otros usos secundarios o complementarios del principal. Los usos generales se dividen en usos dotacionales y en usos particulares, estos últimos se dividen en residencial, industrial y comercial.

22. **Uso Industrial Liviano-** Uso relacionado a la reparación, ensamblaje, o fabricación de artefactos, y que no produce contaminación atmosférica, ni olores o ruidos nocivos fuera de los límites del solar.

23. **Uso Institucional-** Actividades comunales, públicas o privadas, tales como: pero sin limitarse a bibliotecas, actividades docentes, facilidades médico hospitalarias, asistencia a personas necesitadas, servicios al público en general, tales como Autoridad de Acueductos y Alcantarillados y Autoridad de Energía Eléctrica.

24. **Uso No Conforme-** Ver no conforme.

25. **Uso Principal-** Uso predominante a que se dedica la finca, el solar o edificio principal, el cual debe corresponder a uno de los usos permitidos en el distrito de zonificación en que radica la pertenencia.

26. **Uso Público-** Uso relacionado a actividades o servicios de agencias de gobierno estatales o municipales.

27. **Uso Residencial-** Uso relacionado al alojamiento permanente o temporero de personas.

28. **Utensilios y Equipo-** Instrumentos utilizados en la elaboración o producción de hielo o de cualquier otro alimento para consumo humano y que entran en contacto con dicho alimento.

V.

1. **Valor Ambiental-** Valor de edificios y otras estructuras que se asocia a la fachada o elementos visibles desde la vía pública por su singularidad, carácter tradicional o por su notable articulación morfológica con el entorno y que contribuye sensiblemente a conformar determinado ambiente urbano o rústico, de especial belleza o sentido ambiental, siendo de interés público su presencia en el escenario urbano o en el paisaje a fin de preservar esas características ambientales del valor ambiental escénico o del paisaje natural.

2. **Valor Arqueológico-** Valor que se asocia al lugar cuando se relaciona con méritos prehistóricos, históricos o culturales mediante el estudio y análisis del material recuperado en el predio.

3. **Valor Arquitectónico-** Valor que se asocia a los edificios y otras estructuras cuando se relacionan con méritos arquitectónicos o artísticos que le hacen dignos de continuidad por la trascendencia que se le atribuye.

4. **Valor Cultural-** Todo lo que expresa el cultivo de las tradiciones, conocimientos humanos y el ejercicio de su identidad, prácticas y comportamientos colectivos o sociales que han pervivido tras generaciones.

5. **Valor de la Obra-** Costo total de la ejecución de cada parte del conjunto de la obra en que incurre el dueño de la obra. Incluye los costos directos de todos los contratos y las partidas de construcción necesarias para conferirle a la obra su uso particular, ya sean compradas o suministradas por el dueño de la obra, tomando como criterio el valor real en el mercado de cada partida. Se excluyen los honorarios y otros costos por concepto de servicios profesionales, el costo por adquisición de terrenos y servidumbres de paso, y los gastos administrativos y financiamiento.

6. **Valor Escénico-** Valor de edificios y otras estructuras que se asocia a la fachada o elementos visibles desde la vía pública por su singularidad, carácter tradicional o por su notable articulación morfológica con el entorno, y que contribuye sensiblemente a conformar determinado contexto urbano o rústico, de especial belleza o sentido ambiental, siendo de interés público su presencia en el escenario urbano o en el paisaje a fin de preservar esas características del valor escénico o del paisaje natural.

7. **Valor Histórico-** Valor que se asocia a los lugares, edificios y otras estructuras cuando cuentan con cincuenta (50) años de edad o más y cuando se relacionan con un suceso o personalidad pasada de relevancia que le hacen dignos de continuidad por la trascendencia que se le atribuye, incluye todas aquellas composiciones urbanas o estructuras que hacen que pueda seguir existiendo un firme vínculo de continuidad cultural e histórica entre el presente y el pasado.

8. **Valor Monumental-** Aquellos edificios, estructuras u objetos de gran valor arquitectónico e histórico que componen los hitos más significativos de la ciudad o de su entorno los cuales colaboran a dotarlo de identidad propia.

9. **Valor Justo en el Mercado-** Cantidad de dinero que un comprador dispuesto a comprar le pagaría a un vendedor dispuesto a vender por una parcela de terreno, sin que ninguna de las partes tenga la obligación de comprar o vender.

10. **Valoración-** Enjuiciamiento sobre el tipo de valor histórico o arquitectónico de un Sitio Histórico o una Propiedad Elegible en una Zona Histórica que se hace a base de los criterios establecidos por la Junta de Planificación y el Instituto de Cultura Puertorriqueña.

11. **Válvula de Acueductos-** Instrumento que se utiliza para aislar los circuitos en que se dividen las líneas de distribución de agua potable o para reducir el flujo.

12. **Vano-** Hueco de un muro o pared o parte de ésta. Parte del muro en que no hay apoyo para el techo o la bóveda, tales como los huecos de ventanas y puertas.

13. **Variación en Construcción-** Autorización concedida por el Director Ejecutivo y Municipios Autónomos con la jerarquía de la III a la V para la construcción de una estructura o parte de ésta, que no satisfaga los Reglamentos, Planes de Ordenación, códigos establecidos, en cuanto a parámetros de construcción y densidad poblacional, pero que, debido a la condición del solar, la ubicación especial o el uso particular, confronte una dificultad práctica que amerite por excepción una consideración especial, siempre que no exista perjuicio a las propiedades vecinas. Se podrá conceder una variación en los parámetros de construcción que nunca podrá conllevar un cambio en densidad e intensidad tampoco se considerará una recalificación. La misma es permisible siempre y cuando el uso propuesto sea conforme con el contemplado en el tipo de distrito donde ubica y cumpla con los requisitos aplicables a este tipo de variación.

14. **Variación en Uso-** Toda autorización para utilizar una propiedad para un uso que no satisfaga las restricciones impuestas a una zona o distrito y que sólo se concede por excepción para evitar perjuicios a una propiedad donde, debido a circunstancias extraordinarias, la aplicación estricta de la reglamentación equivaldría a una confiscación de la propiedad. Esta variación se concede por la necesidad reconocida o apremiante de algún uso por la comunidad donde ubica la propiedad, debido a las circunstancias particulares de dicha comunidad que no puede ser satisfecha si no se concede tal variación o que se concede para satisfacer una necesidad pública de carácter inaplazable.

15. **Vehículo-** Todo artefacto en el cual o por medio del cual cualquier persona o propiedad es o puede ser transportada o llevada por una vía pública.

16. **Vehículo Recreativo-** Vehículo de cuatrocientos (400') pies cuadrados o menos, cuando es medido en sus proyecciones horizontales más grandes; construido en un solo armazón, diseñado para moverse por sí mismo o arrastrable permanentemente por un camión liviano y diseñado principalmente para recreación, acampar o viajar.

17. **Veleta-** Aparato para comprobar la dirección del viento.

18. **Velocidad Crítica-** La velocidad correspondiente para determinado caudal, determinada forma de canal, a la profundidad crítica.

19. **Venta-** Significa aquellas operaciones llevadas a cabo por toda industria o negocio mediante la cual se transfiere a dominio ajeno una cosa propia por un precio pactado.

20. **Ventanaje-** Conjunto de ventanas del edificio que establece la disposición y las proporciones en la relación vano/macizo o hueco/muro.

21. **Verde-** Calificativo para acciones que son responsables al ambiente, que fomentan un desarrollo económico y social beneficioso para una mejor calidad de vida de las generaciones actuales y futuras.

22. **Verja-** Cerca alta con área semi-sólida.

23. **Verja de Fachada-** Cerca alta con base, pilastras de hormigón o mampostería, y área semi-sólida en metal, hormigón o bloque ornamental.

24. **Veterinario-** Profesional licenciado y colegiado, autorizado para ejercer como Médico Veterinario en Puerto Rico.

25. **Vías Arteriales-** Las autopistas y carreteras públicas, destinadas al tránsito rápido vehicular de comunicación interregional o de interconexión entre expresos, acceso a zonas portuarias, industriales o recreativas, establecida por la Junta de Planificación, mediante resolución al efecto.

26. **Vías de Acceso Controlado-** Son vías públicas de acceso total o parcialmente controlado, utilizadas principalmente para circulación vehicular, con múltiples carriles de rodaje, intersecciones mayormente a desnivel, de velocidad y continuidad considerables, que conectan distintas áreas urbanas o atraviesan un área urbana particular, permitiendo el movimiento rápido de vehículos entre sectores de esta área urbana. Se considerará como tales las vías que se identifican como Expresos, Autopistas, Autopistas de Peaje y Arteriales en los Planes de Usos de Terrenos, Mapas de Expansión Urbana, Planes de Ordenación Territorial o en el Mapa Oficial o aquellas que se definan como tales, por Resolución de la Junta de Planificación.

27. **Vía de Alto Volumen de Tránsito-** Vía o carretera pública de primera, segunda o tercera categoría, según definida por la Autoridad de Carreteras y Transportación y las avenidas.

28. **Vía de Libre Acceso-** Vía pública donde se permite, bajo determinada reglamentación, el libre acceso de vehículos y peatones desde las propiedades colindantes.

29. **Vías NHS-** Vías públicas que forman parte del *Interstate Highway System*.

30. **Vías de Sección Especial-** Vías públicas con características particulares.

31. **Vía Pública-** Toda vereda, sendero, callejón, paseo, camino, calle, carretera, viaducto, puente, avenida, bulevar, autopista y cualquier otro acceso o parte del mismo que sea destinada, operada, conservada o mantenida para el uso del público por el gobierno estatal o municipal de acuerdo a las disposiciones del subtitulo dos de nuestro Código Civil vigente.

32. **Vías Rurales-** Vías públicas sin control de acceso localizadas en área rural. Se considerará como tales, las vías que se identifican como: carreteras estatales, carreteras municipales y vías rurales de sección especial (incluyendo rutas panorámicas) en los documentos de la Junta de Planificación o del Departamento de Transportación y Obras Públicas.

33. **Vías Urbanas-** Vías públicas que ocurren dentro del área urbana y que son normalmente propias para la circulación peatonal y vehicular.

34. **Vías Urbanas Primarias-** Vías públicas de considerable continuidad dentro del área urbana que conectan de modo directo puntos importantes del área urbana, tienen varios carriles de rodaje, intersecciones a nivel y área para circulación peatonal. Se considerará como tales, las vías que se identifican como: avenidas, calles principales, colectoras o vías de sección especial, en los planes de usos de terrenos, planes de expansión Urbana, planes de ordenación territorial o en el Mapa Oficial de Carreteras o aquellas que se definan como tales por Resolución de la Junta de Planificación.

35. **Vías Urbanas Secundarias-** Vías públicas urbanas con áreas de rodaje más limitadas que las vías urbanas primarias, cuya función primordial es proveer el acceso vehicular o peatonal a propiedades dentro de un barrio o sector del área urbana. La categoría incluye calles marginales, calles locales, Calles sin Salida, Callejones, Senderos y Calle de Sección Especial.

36. **Vicepresidente-** Es un funcionario de carrera o de facto del Gobierno, o una persona de negocios, que está debajo del presidente en la jerarquía organizacional. En el caso de la Junta de Planificación de Puerto Rico, el vicepresidente es un Miembro Asociado de la Junta, designado por el Presidente, el cual en casos de ausencia temporal o vacante en la presidencia o cuando el Presidente así lo determine, actuará como Presidente Interino. En caso de producirse simultáneamente vacantes o ausencias temporales en los cargos de Presidente y Vicepresidente, otro Miembro Asociado actuará como Presidente Interino.

37. **Vida Silvestre-** Incluye cualquier organismo cuya propagación o supervivencia natural no dependa del celo, cuidado o cultivo del ser humano y se encuentre en estado silvestre; ya sea nativa o adaptada en Puerto Rico; o cualquier especie migratoria que visite Puerto Rico en cualquier época del año, así como también las especies exóticas según define la Ley de Vida Silvestre. Disponiéndose que esta definición incluye, pero no se limita a aves, reptiles terrestres o acuáticos, anfibios, invertebrados terrestres o plantas, así como cualquier parte, producto, nido, huevo, cría, flor, semilla, hoja, su cuerpo o parte de éste.

38. **Vigencia-** Se refiere al término de tiempo autorizado por el permiso, para llevar a cabo las actividades cubiertas bajo este Reglamento.

39. **Vigilante-** Aquella persona que es miembro bonafide u honorario del Cuerpo de Vigilantes del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales. También lo serán, por Reglamento, los miembros de la Policía de Puerto Rico, los Guardias Municipales, Defensa Civil y grupos

ambientalistas.

40. **Villa Turística-** Instalaciones de alojamiento constituidas en estructuras separadas o dúplex, equipadas con cocina, sala, baños y habitaciones para el huésped y contará con un mínimo de siete (7) unidades de alojamiento. Esta instalación pretende satisfacer las necesidades del huésped en una unidad habitacional equipada con todas las facilidades y equipamientos.

41. **Violación-** Incumplimiento con las disposiciones reglamentarias o condiciones del Permiso.

42. **Vista Administrativa-** Vista ordenada para oír a partes interesadas, sobre un asunto en particular. Esta vista está abierta al público en general, a menos que una parte someta una solicitud escrita, debidamente fundamentada, para que la vista sea privada y así lo autorice el Oficial Examinador.

43. **Vista Pública-** Vista para considerar consultas de ubicación u otras acciones adjudicativas o cuasi legislativas, en todos los casos que se disponga por ley o reglamentación, o para aquellos casos en que así se estime pertinente, en la cual se permitirá la participación a cualquier persona interesada y que solicite expresarse sobre el asunto en consideración.
44. **Vivienda-** Edificación con facilidades mínimas (cocina, servicio sanitario, dormitorio) para ser habitada por seres humanos.

45. **Vivienda Pública-** Se refiere a un edificio o parte del mismo, proporcionado por el gobierno estatal, federal o municipal, para una familia o individuo.

46. **Vivienda de Interés Social**– Tipo de vivienda según definido en la Ley Núm. 42 de 23 de julio de 2009, conocida como Ley de Coparticipación del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de la Vivienda.

47. **Voladizo-** Elemento estructural u ornamental, con rasgos arquitectónicos, que sale de lo macizo en las paredes o edificios, tales como cornisas, aleros, tejados y balcones abiertos, entre otros.

Y.

1. **Yacimiento Arqueológico-** Propiedad o lugar digno de conservación donde se ubica o ha ubicado un evento significativo, una actividad u ocupación prehistórica o histórica donde en sí posee valor histórico o cultural dado la concentración de material arqueológico.

Z.

1. **Zanja de Reboso-** Zanja alrededor del perímetro interior de una piscina, que contiene drenajes para limpiar la superficie del agua.

2. **Zaguán-** Espacio de una edificación inmediata a la puerta de entrada desde la vía pública y que comunica con espacios semi-públicos o de circulación vertical al interior de la propiedad.

3. **Zona-** Área designada por la Junta de Planificación y aprobada por el Gobernador de Puerto Rico, con un determinado propósito y que puede abarcar otras zonas, así como uno o más distritos de calificación.

4. **Zona Cárstica-** Extensiones de terreno ubicadas en el norte como franja continua, en el sur como faja discontinua, las islas de Mona, Monito, parte de Caja de Muertos y afloramientos aislados en otras partes de la isla. Esta zona se caracteriza por una geología compuesta de rocas sedimentarias calcáreas, principalmente calizas. Posee una gran susceptibilidad a la disolución mediante el flujo de aguas superficiales y subterráneas para formar una fisiografía especial, negativa (depresiones), positivas (superficial) y subterránea.

5. **Zona Costanera-** Franja de terreno costanero y las aguas adyacentes a Puerto Rico y de las islas dentro de su jurisdicción, delimitada por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, aprobada por la Junta de Planificación y el Gobernador de Puerto Rico, que se extiende mil (1,000) metros lineales tierra adentro desde la línea de la costa y además, distancias adicionales, hasta donde sea necesario para asegurar que se incluyan los sistemas naturales claves de la costa, así como las aguas y el suelo oceánico o marítimo que se extiende tres (3) leguas marinas (10.35 millas terrestres) aguas adentro.

6. **Zona de Aeropuerto-** Zona comprendida por la propiedad, las superficies de acercamiento a la pista y el espacio aéreo asociado a un aeropuerto.

7. **Zona de Amortiguamiento-** Son aquellas áreas adyacentes a los límites de las áreas ecológicamente sensibles y protegidas que conforman espacios de transición entre las zonas protegidas y el entorno. Su ubicación estratégica obliga a que sean manejadas de tal manera que garanticen el cumplimiento de los objetivos de las áreas naturales protegidas. En el caso de los Valles Agrícolas, es la franja de terreno que ubica dentro de la delimitación de la Reserva Agrícola en Distritos AR-1 y AR-2 para proteger tanto el uso agrícola de los terrenos como para proteger recursos dentro de la Reserva que requieren ser protegidos o para proteger el uso no agrícola ya establecido.

8. **Zona de Interés Turístico-** Cualquier área de Puerto Rico que disponga como parte integrante de su ubicación geográfica o dentro de las inmediaciones de su localización, una serie de atractivos naturales y artificiales que estén actualmente desarrollados o que tengan un potencial turístico, tales como: playas, lagos, bahías, proyectos agrícolas, lugares históricos, estructuras o ambientes de valor histórico o arquitectónico y parajes de gran belleza natural, dentro de la cual las estructuras, belleza natural y otros elementos son de básica y vital importancia para el desarrollo del turismo en Puerto Rico y que haya sido designada mediante resolución al efecto por la Junta de Planificación en coordinación con la Compañía de Turismo conforme a la Ley Núm. 374 de 14 de mayo de 1949, según enmendada. En una zona de interés turístico se podrían encontrar uno o más distritos de zonificación o calificación. Todo proyecto u obra dentro de una zona de interés turístico deberá contar con la recomendación de la Compañía de Turismo.

9. **Zona de Ordenación-** Cada una de las demarcaciones espaciales en las cuales se subdivide un territorio junto a las normativas especiales para cada zona que ordenan los usos o estructuras permitidas.

10. **Zona de Ordenamiento-** Cada una de las demarcaciones espaciales en las cuales se subdivide un territorio para delimitar la aplicación de las Normas Especiales de Ordenamiento de un sitio o Zona Histórica particular. Puede incluir zonas de uso o de parámetros de edificación.

11. **Zona Escolar-** El área física que ocupa un núcleo escolar y el que la rodea, según designada y demarcada por la Junta de Planificación, que reúne unas características especiales de silencio, seguridad, neutralidad y orden en las horas de actividad escolar, que propenden aportar el desarrollo adecuado de los estudiantes. La zona escolar abarcará una distancia de cien (100) metros lineales a calcularse desde los accesos hábiles a los predios de la escuela en todas las direcciones de la vía pública, incluyendo las calles transversales o laterales, y doscientos (200) metros radiales desde los límites del predio de la escuela para usos que puedan afectar adversamente el desarrollo de la actividad escolar o la salud, bienestar y seguridad de los usuarios del plantel escolar.

12. **Zona Histórica-** Un conjunto de más de un sitio histórico digno de ser conservado, designado como tal por la Junta de Planificación de Puerto Rico con la recomendación del Instituto de Cultura Puertorriqueña, según lo dispuesto por la Ley Núm. 374 de 14 de mayo de 1949, según enmendada.

13. **Zona Histórica Discontinua-** Conjunto de áreas valoradas como dignas de ser conservadas que cumplen con los criterios de elegibilidad y están enmarcadas dentro del espacio urbano tradicional, conteniendo áreas separadas geográficamente que mantienen su integridad.

14. **Zona Marítimo-Terrestre-** Es el espacio de las costas del Estado Libre Asociado de Puerto Rico que baña el mar, en donde son sensibles las mareas, y las mayores olas en los temporales; en donde las mareas no son sensibles e incluye los terrenos ganados al mar, las accesiones y aterramientos que ocasiona el mismo y las márgenes de los ríos hasta el sitio en que sean navegables o se hagan sensibles las mareas.

15. **Zona No-Urbana-** Incluye el área o zona rural, que son todos los terrenos dentro de la jurisdicción de Puerto Rico que no estén designados por la Junta como distritos urbanos, tanto la tierra firme como los cuerpos de agua interiores, la zona costanera, excepto sus distritos urbanos, la zona marítimo-terrestre y el mar territorial de Puerto Rico.

16. **Zona Portuaria-** Aquella parte de la zona marítimo terrestre y otros terrenos adyacentes a un puerto que sean delimitados como la zona portuaria del puerto.

17. **Zona Rural-** Es sinónimo de área rural y comprende todos los terrenos dentro de la jurisdicción de Puerto Rico que no han sido designados por la Junta de Planificación, zona urbana o aquel que ha sido definido como Suelo Rústico en un Plan de Ordenación; incluye la zona marítimo-terrestre y el mar territorial de Puerto Rico.

18. **Zona Susceptible a Inundaciones-** Aquellos terrenos que tendrían uno (1%) por ciento de probabilidades de ser inundados en cualquier año.

19. **Zona Urbana-** Es sinónimo de área urbana y comprende los terrenos dentro del perímetro o ámbito de expansión urbana, según delimitado por la Junta de Planificación en el Mapa de Expansión Urbana de cada municipio o aquel definido como Suelo Urbano en el Plan de Ordenación, correspondiente.

20. **Zonificación-** Instrumento para designar usos de terrenos, se sinónimo de Calificación.

CAPÍTULO 5 *DISPOSICIONES GENERALES*

REGLA 5.1 PROPÓSITO Y ALCANCE

Sección 5.1.1 Propósito

El propósito de este Tomo es establecer las normas para regular los procedimientos administrativos relacionados a la toma de decisiones sobre permisos, certificaciones, autorizaciones y documentos ambientales, entre otros, ante la Junta de Planificación, OGPe, los Profesionales Autorizados y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, según aplique, con el fin de mejorar la calidad y eficiencia de todos los procesos del sistema integrado de permisos.

Sección 5.1.2 Alcance

a. Este Tomo aplicará a todos los procedimientos administrativos que se ventilen ante la Junta de Planificación, OGPe, los Profesionales Autorizados y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V (que hayan adoptado este reglamento como su Reglamento de Ordenación), a tenor con las facultades delegadas en la Ley Núm. 161, supra.

b. La OGPe, a través de su Director Ejecutivo, los Profesionales Autorizados, Inspectores Autorizados, o cualquier otro facultado en la Ley, según aplique, emitirán determinaciones finales, permisos, certificaciones para la prevención de incendios, certificados de salud ambiental relacionados directa o indirectamente al desarrollo y uso de terrenos que, previo a la aprobación de esta Ley, eran evaluados y expedidos o denegados por las Entidades Gubernamentales Concernidas al amparo de sus leyes orgánicas u otras leyes especiales y que son incluidos en este Reglamento.

c. Los permisos contempladas en el Reglamento Núm. 7308 del 1 de marzo de 2007, mejor conocido como "Reglamento para el Trámite de los Permisos Generales" de la Junta de Calidad Ambiental, conocidos como Permisos Generales Consolidados, pasaron, por virtud de la Ley Núm. 161, supra, a ser tramitados en la OGPe se denominan en este Reglamento Conjunto como *Permisos Generales*.

d. En el caso de la Comisión de Servicio Público, la OGPe servirá de centro de presentación de la notificación requerida por el Centro para la Coordinación de Excavaciones y Demoliciones.

e. En el caso de la Junta de Planificación, evaluará y emitirá determinaciones finales para solicitudes de cambio de calificación y las consultas de ubicación, y cualquier otro trámite dispuesto en este Reglamento.

f. La Junta de Planificación fiscalizará el cumplimiento de las determinaciones finales y permisos otorgados por la OGPe así como los permisos emitidos por el Profesional Autorizado, al amparo de la Ley Núm. 161, supra, y los Municipios Autónomos con Jerarquía al amparo de la Ley Núm. 81, 1991, según enmendada. Cualquier violación de cumplimiento detectada por la Junta de Planificación, así como por una Entidad Gubernamental Concernida con inherencia en torno a una determinación final o un permiso otorgado, deberá ser investigada y en caso de proceder se expedirá multa o querella; la cual será emitida por la OGPe y la Entidad Gubernamental Concernida, según aplique. Estos procesos se llevarán a tenor con este reglamento así como cualquier reglamento interno que le sea aplicable.

REGLA 5.2 CLÁUSULA DE TRANSICIÓN

Sección 5.2.1 Solicitudes ante la OIGPe:

a. Las solicitudes de querellas debidamente presentadas ante la OIGPe previo a la fecha de efectividad de este Reglamento serán transferidas a la OGPe.

b. La OGPe emitirá su determinación final en torno a estos casos utilizando las disposiciones reglamentarias y de ley aplicables al momento de la presentación de las mismas a la OIGPe.

c. Sin embargo, si al aplicar dichas disposiciones anteriores no pudiese evaluarse la petición, entonces la OGPe evaluará el caso bajo las disposiciones adoptas en este Reglamento o la Ley Núm. 161, supra.

Sección 5.2.2 **Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme**

Las disposiciones de la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme serán de aplicación a todos los procedimientos para la evaluación, otorgamiento o denegación de determinaciones finales y permisos, recomendaciones, certificaciones, licencias, certificados o cualquier otra autorización similar otorgada por la OGPe, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V y los Profesionales e Inspectores Autorizados, exceptuándose aquellos procedimientos que sean establecidos por una ley especial.

Sección 5.2.3 **Sistema de Coordenadas Planas Estatales**

a. A tenor con las disposiciones de la Ley Núm. 264 de 16 de noviembre de 2002, se adopta un Sistema de Coordenadas Planas Estatales homogéneo que permita el establecimiento de un sistema cartográfico preciso y confiable.

b. Toda solicitud ante la OGPe que implique la creación de nuevas parcelas, que contenga medidas agrarias, que requiera la delimitación para su ubicación precisa, que conlleve cambios en la topografía existente, nuevas construcciones o funciones similares, deberá estar geo-referenciado al Sistema de Coordenadas Oficial del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y contar con la Certificación de un Agrimensor Profesional o autorizado a ejercer la profesión de la agrimensura, la cual debe cumplir con lo siguiente:

c. El Agrimensor certificará el Datum Horizontal y su revisión en o posterior al 1997. Esta debe contener un tracto que demuestre que la determinación procede de un punto de control oficial del *National Geodetic Survey* (NGS) y evidenciar el método de *Global Positioning System* (GPS) utilizado para la determinación.

d. Evidenciar el equipo y los monumentos de control establecidos en el proyecto. Los monumentos deben estar representados en el plano con las coordenadas tanto planas como geodésicas.

e. En aquellos proyectos que contengan elevaciones, se especificará el Datum vertical y se evidenciará mediante un tracto que su determinación proviene de un *Bench Mark* (BM) oficial de las entidades relacionadas de gobierno, como pueden ser: NGS y FEMA.

f. Se requerirá que los planos contengan la información de los Datums horizontal y/o vertical, junto a la certificación del Agrimensor responsable de esa determinación.

g. La posición del polígono debe garantizar un error estándar que no exceda el cero punto cero cinco (±0.05) metros equivalentes a dos (2) pulgadas dentro del Datum utilizado.

h. El Archivo deberá estar en formato DXF y georeferenciado en coordenadas *State Plane Nad* 83 que incluya parcela, huella de los edificios y/o estructura, aceras y calles. Cada uno de estos deben estar hechos en capas (*layers)* individuales y en polígonos cerrados.

i. Para aquellos proyectos que no impacten toda la parcela deben entregar Archivo en formato DXF y georeferenciado en coordenadas *State Plane Nad* 83 que incluya parcela, límite del proyecto, huella de los edificios y/o estructura, aceras y calles. Cada uno de estos deben estar hechos en capas (*layers)* individuales y en polígonos cerrados.

Sección 5.2.4 Notificaciones

Como regla general, todas las notificaciones que sean requeridas en este Reglamento serán mediante correo electrónico, excepto en aquellos casos en que la persona a ser notificada no cuente con una dirección de correo electrónico registrada en el sistema, en cuyo caso se notificará mediante correo regular o según lo dispone la Ley Núm. 170-1998, según enmendada.

Sección 5.2.5 Términos de Vigencia de las Determinaciones Finales

a. Toda determinación final sobre cualquier consulta o recomendación relacionada a un proyecto de construcción, quedará sin efecto si:

   1. Dentro del término de dos (2) años, contado a partir de haberse notificado la misma, no se hubiere obtenido el correspondiente permiso de urbanización o construcción,

   2. Luego de haberse obtenido el correspondiente permiso de urbanización o construcción, las obras autorizadas en éste no fuesen comenzadas dentro del término de dos (2) años a partir de la fecha de su notificación,

b. Toda determinación final en que se autorice cualquier uso

quedará sin efecto si dentro del término de dos (2) años de haberse notificado la misma no se hubiere obtenido el correspondiente permiso de uso.

c. Toda determinación final en que se autorice un uso temporero tendrá una vigencia máxima de seis (6) meses de haberse notificado. Este término es uno de caducidad por lo que no se permite la extensión o prórroga de este tipo de permiso por términos consecutivos.

d. La expedición de un permiso de obras de urbanización tendrá un término de dos (2) años para comenzar las mismas y se mantendrá vigente durante el tiempo necesario para concluir dichas obras, lo cual incluye las casetas de construcción u oficinas para la venta de un proyecto.

e. Todas las recomendaciones y autorizaciones de obras incidentales que se emitan como parte de una solicitud de permiso ante la OGPe, tendrán la misma vigencia que el permiso para la cual fue emitido.

f. Toda decisión en que se autorice cualquier permiso de uso quedará sin efecto si el uso autorizado no queda establecido dentro del término de dos (2) años a partir de la fecha de expedición del permiso. Esta disposición no es de aplicación a los permisos para usos residenciales.

Sección 5.2.6 Prórroga a la Vigencia de Permiso de Construcción y Permiso de Urbanización

a. Prórroga a Permisos de Construcción y Urbanización.

1. Los términos de vigencia indicados se considerarán definitivos para todos los efectos legales. Sin embargo, los mismos podrán ser prorrogados a petición de la parte interesada siempre que la petición de prórroga se presente con anticipación a la fecha de expiración del permiso de construcción o urbanización expedido y señalado los motivos que sustentan dicha petición. Se considerará la Notificación de Aprobación de un Permiso de Construcción o Urbanización Certificado como un Permiso de Construcción para los efectos de Prorrogas y Reaperturas.

2. Se podrá conceder un máximo de dos (2) prórrogas de un (1) año.

b. Prórroga a Permisos de Urbanización.

1. El término de vigencia antes indicado se considerará definitivo para todos los efectos legales. Sin embargo, el mismo podrá ser prorrogado a petición de la parte interesada, siempre que la petición de prórroga se someta con anticipación a la fecha de expiración de la determinación final.

c. Toda decisión favorable relacionada con un permiso de construcción, de uso o de rótulos, quedará sin efecto si dentro del término de dos (2) años de haberse emitido la misma no se hubiere obtenido el correspondiente permiso.

Sección 5.2.7 Reapertura a la Vigencia de Permiso de Construcción y Permiso de Urbanización

a. Reapertura a Permisos de Construcción y Urbanización.

1. Se podrá conceder un máximo dos (2) reaperturas a los Permisos de Construcción y Urbanización. Esto a su vez será de aplicación a las Notificaciones de Aprobación expedidas a los Permisos de Construcción y Urbanización.

2. Solamente procede una reapertura cuando la solicitud es idéntica a la aprobada. De no ser idéntica, la OGPe requerirá la presentación de una nueva solicitud y el cobro correspondiente de la misma.

3. El proceso de las Reaperturas será el siguiente:

a. El solicitante presentará su solicitud de reapertura acompañado por el pago según sea establecido por el Director Ejecutivo en Orden Administrativa.

b. El Gerente de Edificabilidad presentará ante el Directo Ejecutivo la solicitud de reapertura.

c. Si la solicitud de reapertura es favorable el cliente deberá emitir el pago por la cantidad restante de su solicitud según dispuesto en la orden de cobros.

Sección 5.2.8 Presunción de Corrección y Legalidad

a. Existe una presunción de corrección y legalidad para las determinaciones finales y los permisos expedidos por la OGPe, los Profesionales Autorizados y/o los Municipios Autónomos con Jerarquías de la I a la V.

b. Las determinaciones finales y permisos, una vez advengan finales y firmes, podrán ser revocados por el Tribunal de Primera Instancia, a solicitud del Director Ejecutivo o de un querellante, solamente:

   1. Cuando medie fraude, dolo, engaño, extorsión, soborno o la comisión de algún delito en el otorgamiento o denegación de la determinación final o del permiso

   2. En aquellos casos donde la estructura represente un riesgo a la salud o la seguridad, a condiciones ambientales y/o arqueológicas.

   3. Cuando una determinación o permiso otorgado haya sido obtenido en violación a la Ley o Reglamentos aplicables.

c. Una determinación de OGPe, los Profesionales Autorizados o los Municipios Autónomos con Jerarquías de la I a la V que haya advenido final y firme, no podrá ser suspendida sin mediar una autorización o mandato judicial de un Tribunal competente o el foro correspondiente.

d. Las disposiciones de esta Sección no crearán un precedente reclamable por terceros ajenos a la propiedad objeto del permiso.

e. Una determinación final se considerará final y firme y no podrá ser impugnado una vez el solicitante haya cumplido con todos los requisitos establecidos en la notificación de determinación final y haya transcurrido el término de treinta (30) días para que una parte adversamente afectada por la notificación presente el recurso de revisión o el proceso de revisión administrativa y transcurrido el término de treinta (30) días para solicitar revisión judicial.

REGLA 5.3 PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES DE SERVICIO

Sección 5.3.1 Requisitos y Disposiciones Generales

a. Toda solicitud de recomendaciones, licencias, autorizaciones, certificaciones y/o permisos relacionados al desarrollo y uso de terrenos en Puerto Rico relacionados al desarrollo y uso de terrenos en Puerto Rico podrán ser promovidas por el dueño, optante o arrendatario de la propiedad debidamente autorizado, por sí o a través de su representante autorizado o por el Jefe de la Agencia o su representante autorizado en caso de proyectos públicos. Aquellas solicitudes presentadas al amparo de lo dispuesto en la Ley Núm. 135 de 15 de junio de 1967, según enmendada, conocida como "Ley de Certificaciones", serán promovidas exclusivamente por los profesionales designados en dicha Ley. Tendrán que acompañar evidencia de colegiación activa y vigencia de la licencia en el Departamento de Estado a menos que utilicen una firma digital aprobada por la OGPe.

b. El trámite de todas las solicitudes de servicio se iniciará con la presentación electrónica de la correspondiente solicitud, la cual estará acompañada de toda la documentación requerida.

c. Toda solicitud de permiso, certificación, autorización, consulta y/o cambio de calificación deberá incluir el documento ambiental correspondiente o una certificación de exclusión categórica, según se disponga en el Reglamento de Evaluación y Trámite de Documentos Ambientales (RETDA)."

d. Foto área en formato digital del predio objeto de la solicitud cuando no lo incluya el portal de la OGPe.

e. Para cada solicitud inicial de permiso certificación, autorización, consulta y/o cambio de calificación se cargará al sistema la ubicación geográfica del predio donde se propone la acción conforme con la Sección 5.2.3 (Sistema de Coordenadas Planas Estatales) cuando no lo incluya el portal de la OGPe.

f. Número de Catastro

g. En caso de que la información catastral disponible en el sistema de la OGPe no concuerde con la información del proponente, deberá presentar un plano o mapa catastral, en donde se indique claramente las propiedades colindantes a la propiedad objeto de la petición.

h. Todo plano radicado deberá tener el sello y la firma del agrimensor, ingeniero, arquitecto o arquitecto paisajista licenciado responsable de certificar el mismo en el formato que se establezca por la OGPe. En aquellos casos aplicables se deberá incluir el nombre y número de licencia del profesional que delineó el mismo. Cada hoja deberá contar con las certificaciones específicas requeridas en este Reglamento. El plano del proyecto será presentado en archivo digital, orientado al norte y en formato DXF o cualquier otro formato determinado por la Junta de Planificación. El proponente deberá certificar en un documento el cumplimiento del proyecto sometido con la siguiente información:

Yo, [nombre del ingeniero, agrimensor, arquitecto o arquitecto paisajista licenciado], [número de licencia], certifico que soy el profesional que confeccionó y/o diseñó y/o preparó estos planos y las especificaciones complementarias. También certifico que entiendo que dichos planos y especificaciones cumplen con las disposiciones aplicables del Reglamento Conjunto y las disposiciones aplicables de los Reglamentos y Códigos de Construcción Vigentes de las Agencias, Juntas Reglamentadoras o Corporaciones Públicas con jurisdicción. Reconozco que cualquier declaración falsa o falsificación de los hechos que se haya producido por desconocimiento o por negligencia ya sea por mí, mis agentes o empleados, o por otras personas con mi conocimiento, me hacen responsable de cualquier acción judicial y disciplinaria por la OGPe

i. No se aceptará ninguna solicitud de servicio incompleta, exceptuando los casos en que la OGPe solicite información y/o documentación adicional que no se incluya en esta sección, el solicitante tendrá un término máximo de treinta (30) días para someter la documentación requerida.

j. En el caso de las solicitudes de servicio certificadas, los permisos generales o las exclusiones categóricas, el solicitante realizará la totalidad del pago correspondiente

según se establezca por medio de Orden Administrativa por el Director Ejecutivo. En las demás solicitudes de servicio, se pagará un diez (10%) por ciento del total de los derechos de radicación al momento de someter dicha solicitud.

k. En el caso de las solicitudes de servicios de proyectos que sean de interés social estas podrán realizar los pagos de radicación de la siguiente forma:

   1. Permiso de Urbanización: podrá pagar como mínimo el diez (10%) por ciento del de los costos de radicación.

   2. Permiso de Construcción: tiene que completar en el pago del noventa (90%) por ciento restante del permiso de urbanización así como un diez (10%) por ciento del permiso de construcción.

   3. Permiso de Uso: tendrá que realizar el pago del noventa (90%) por ciento restante del permiso de construcción así como los costos la totalidad de los costos de radicación del permiso de uso.

l. La solicitud de servicio permanecerá abierta por un término máximo de treinta (30) días calendario para que el solicitante pueda subsanar la misma. Transcurrido dicho término sin que se subsane, se cargue y se devuelva a la OGPe de forma electrónica todos los documentos requeridos, el sistema de radicación procederá con el archivo de la solicitud. De tener interés en el caso solicitante tendrá que comenzar el proceso nuevamente.

m. Una vez completada la solicitud y cargados todos los documentos, la misma será validada por la OGPe en un término no mayor de tres (3) días laborables, excepto las solicitudes presentadas mediante el mecanismo de certificación, los cuales serán validados en dos (2) días laborables.

n. Una vez validada la solicitud (que no sean solicitudes de servicio certificadas, los permisos generales o las exclusiones categóricas), el solicitante tendrá tres (3) días para realizar el 90% restante del pago correspondiente.

o. A toda solicitud presentada ante la OGPe se le asignará un número único de proyecto al cual deberá hacerse referencia en todo documento, correspondencia y/o

solicitud de información sobre la misma.

p. La solicitud no se considerará como radicada, ni comenzará a transcurrir ningún término asociado a la misma, hasta que se haya validado por la OGPe.

q. Para todo proyecto y enmiendas al mismo que se someta ante la OGPe, Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V o ante un Profesional Autorizado, el solicitante pagará el arancel indicado en la Orden Administrativa de Cobro.

r. En el caso del Profesional Autorizado, éste remitirá a la OGPe junto con la solicitud, el pago realizado por el solicitante.

Sección 5.3.2 Valor Estimado de la Obra

a. En toda solicitud de permiso de construcción se someterá certificación del valor estimado de la obra.

b. Para calcular el valor estimado de la obra el proyectista podrá utilizar las guías que para ese propósito adopte la OGPe. En su defecto podrá utilizar cualquier otro mecanismo dentro de sus conocimientos especializados o experiencia, sujeto a lo siguiente:

1. En aquellos casos en que no se hayan utilizado las guías adoptadas por la OGPe, dicho estimado no podrá ser menor a las guías establecidas por la OGPe.

c. Independientemente del método utilizado para calcular el valor estimado de la obra, si el costo total final de construcción resulta mayor al costo estimado, el solicitante efectuará el pago del arancel y se cancelarán estampillas adicionales por la diferencia como una Enmienda al Permiso de Construcción junto a los planos enmendados certificados por el diseñador.

Sección 5.3.3 Método Alterno de Presentación

En aquellos casos en que el peticionario no tenga acceso al Internet y/o que no pueda utilizar el sistema, la solicitud de servicio podrá ser presentada por la persona expresamente autorizada para ello directamente en la Unidad de Servicio al Cliente, en cualquiera de las Oficinas Regionales de la OGPe o cualquier otro centro de radicación que se establezca

administrativamente.

Sección 5.3.4 **Presentación de Solicitud de Servicio ante un Profesional Autorizado**

a. Las siguientes solicitudes de servicios podrán ser adjudicadas por un Profesional Autorizado, siempre y cuando sean de carácter ministerial:

    1. Permiso de Uso

    2. Permiso de Demolición

    3. Permiso de Construcción

    4. Permiso de Construcción para Remodelaciones

    5. Determinación de Exclusión Categórica

    6. Permiso de Obra de Urbanización según establece la Ley 161-2009, supra.

    7. Permisos Generales, excepto según dispuesto en el Artículo 2.5 de la Ley Núm. 161 del 2009, según enmendada.

b. El Profesional Autorizado requerirá la autorización del Gerente de Permisos de la Unidad de Arqueología y Conservación Histórica para todo aquel permiso de uso a otorgarse en las estructuras oficialmente designadas e incluidas en el Registro de Sitios y Zonas Históricas de la Junta de Planificación, Registro Nacional de Lugares Históricos, designados por ley. Todos los demás servicios descritos en el inciso anterior en las estructuras oficialmente designadas e incluidas en el Registro de Sitios y Zonas Históricas de la Junta de Planificación requerirán las recomendaciones del Instituto de Cultura Puertorriqueña (ICP).

c. Los Profesionales Autorizados podrán emitir, en los Municipios Autónomos con Jerarquía V, los siguientes permisos ministeriales en suelo urbano:

    1. Permisos de uso en solares con una cabida de hasta cuatrocientos (400) metros cuadrados;

2. Permisos de demolición;

3. Permiso de construcción para remodelar en estructuras de hasta quince mil (15,000) pies cuadrados;

4. Permisos generales, excepto según dispuesto en el Artículo 2.5 de esta la Ley 161 del 2009, según enmendada;

5. Permisos de construcción en estructuras de hasta dos mil doscientos (2,200') pies cuadrados o en solares de hasta cuatrocientos (400) metros cuadrados.

Sección 5.3.5 **Presentación de Solicitud de Servicio ante un Municipio Autónomo**

a. Todas las solicitudes de permiso de proyectos que ubiquen en municipios autónomos con Jerarquía de la I a la V se radicarán en las Oficinas de Permisos del municipio correspondiente.

b. Los Municipios Autónomos que hayan adquirido o estén en proceso de adquirir las competencias de rigor para la concesión o denegación de permisos, continuarán emitiendo sus decisiones siguiendo los procedimientos instituidos a tales fines por los Alcaldes y sus Legislaturas Municipales a través de sus oficinas de permisos o cualquier otro organismo creado a nivel municipal para atender esta encomienda, todo ello sujeto a la Ley de Municipios Autónomos y al Convenio de Delegación de Competencias aplicable.

d. Los Municipios que estén en proceso de adquirir sus competencias tendrán que formalizar dichos convenios con la OGPe y la Junta de Planificación, siguiendo las disposiciones de la Ley Núm. 81, supra.

Sección 5.3.6 **Legitimación Activa** (*Standing*)

a. Toda solicitud relacionada al desarrollo y uso de terrenos en Puerto Rico, o cualquier otra autorización o trámite definido en este Reglamento, será promovida por el dueño, optante o arrendatario de la propiedad con autorización, por sí o a través de su representante autorizado o por el Jefe de la Agencia o su representante autorizado en caso de un proyecto público. Aquellas solicitudes presentadas al

amparo de lo dispuesto en la Ley Núm. 135 de 15 de junio de 1967, según enmendada, conocida como "Ley de Certificaciones", serán promovidas exclusivamente por los profesionales designados en dicha Ley.

b. Tendrá que incluirse evidencia fehaciente de que el proponente es dueño, optante o arrendatario debidamente autorizado por el dueño de la propiedad. Dicha evidencia puede ser satisfecha mediante uno o más de estos medios:

   1. Escritura pública.

   2. Contrato de arrendamiento.

   3. Contrato de opción de compra.

   4. Certificación registral en el Portal de Catastro Digital.

   5. Declaratoria de herederos.

   6. Transacción de Terrenos debidamente aprobada por la Junta de Planificación

c. Cuando se trate de más de un propietario, se someterá evidencia de que todos autorizan la acción propuesta ante la OGPe o que se ha delegado dicho derecho a una sola persona.

d. Cuando se trate de una propiedad o terreno público, el solicitante deberá establecer su legitimación activa mediante autorización expresa de la instrumentalidad pública que le autoriza a solicitar el permiso o consulta.

e. Cuando se trate de mejoras públicas en terrenos de propiedad privada, el proponente someterá evidencia de que notificó al titular del predio.

f. Cuando la solicitud de servicio sea presentada por un profesional licenciado, éste deberá incluir la evidencia que demuestre que el profesional es licenciado y/o colegiado en Puerto Rico.

Sección 5.3.7 **Funcionarios Públicos y Profesionales Autorizados como Solicitantes de Servicio**

a. Ningún funcionario de la Junta de Planificación, OGPe, las oficinas de permisos u ordenación territorial de los Municipios Autónomos con Jerarquías de la I a la V, Entidades Gubernamentales Concernidas, los miembros de la Junta de Planificación, podrán presentar solicitudes de servicio o promover proyectos sobre los cuales tenga algún interés o beneficio económico sin constar con una dispensa de la Oficina de Ética Gubernamental.

b. En estos casos el funcionario hará constar su inhibición total o global de todo asunto o trámite relacionado a dicha solicitud y notificará la misma en un término de cinco (5) días a la Oficina de Ética Gubernamental e Inspector General y a la persona autorizada de la OGPe. El funcionario evitará la mera apariencia de conflicto de intereses. A dichos efectos no estará presente en ninguna reunión en la que se atiendan los asuntos en los cuales se inhibió y de estar presente al momento de tocar el tema deberá abandonar el lugar de la reunión.

c. El funcionario no podrá participar en ninguna etapa de la evaluación de su solicitud y se abstendrá de influenciar a aquellos empleados que tengan la responsabilidad de evaluar y adjudicar la misma.

REGLA 5.4 **DESCRIPCIÓN DE SERVICIOS**

Además de las solicitudes de permisos, autorizaciones, certificaciones, licencias, consultas, cambios directos de calificación y demás trámites relacionados a la construcción y uso de terrenos, autorizados por la Ley Núm. 161, supra y/o detallados en este Reglamento, a través del sistema de información de la OGPe se podrán solicitar los siguientes servicios:

a. Solicitud de Pre-Consulta.

1. Cualquier persona que interese solicitar alguno de los servicios de la OGPe podrá solicitar una expresión oficial de la agencia por escrito o en formato electrónico previa en la cual se identificará la conformidad de la acción propuesta con los estatutos y reglamentos aplicables. Este proceso sólo será a los fines de clarificar, previo a la

radicación de cualquier solicitud, los requisitos aplicables al proyecto y está sujeto al pago de los cargos aplicables.

2. El peticionario podrá solicitar, como parte del proceso de Pre-Consulta una reunión con los Gerentes de Permisos y/o el Director de la DECA, quienes brindarán la orientación solicitada al cliente.

3. Aunque la Pre-Consulta pudiera incluir recomendaciones de la OGPe, este proceso no se considerará en ningún caso como una determinación final en cuanto a la aprobación o rechazo a la acción propuesta.

4. En caso de que el peticionario haya solicitado una reunión como parte de la Pre-Consulta, en un término no mayor de cinco (5) días de la fecha de radicación, se le notificará al cliente los documentos requeridos.

5. Las solicitudes de Pre-Consultas incluidas en la Sección 9.3.3 (Obras Exentas de Permisos de Construcción) inciso (c) de este Reglamento incluirán lo siguiente:

   i. Memorial Explicativo que incluya:
   ii. Datos de Localización
   iii. Numero de Catastro
   iv. Pietaje
   v. Descripción detallada de los trabajos a realizar
   vi. Materiales (cuando aplique)
   vii. Volumen o Cantidad (cuando aplique)
   viii. Zonificación o Calificación
   ix. Croquis o fotos del área que se va a impactar
   x. Para cambio de paredes interiores croquis de la distribución existente y la propuesta.
   xi. Datos de contacto del Proponente
   xii. La OGPe se reserva el derecho de solicitar cualquier momento información adicional

b. Solicitud de Recomendación.

1. Toda verificación o información sobre la disponibilidad y programación para la construcción de infraestructura o de servicios básicos requerirá una Solicitud de Recomendación a la OGPe previo al permiso de construcción o urbanización y, movimiento de tierra. Una vez expedida la Recomendación, el solicitante tendrá un (1) año para solicitar el permiso o consulta

correspondiente. De no cumplir con este término, la misma perderá vigencia.

2. Toda recomendación sobre la disponibilidad y programación para la construcción de infraestructura o de servicios básicos obtenida al amparo del inciso anterior, tendrá la misma vigencia de la determinación final o del permiso. El solicitante será responsable de levantar un permiso de construcción, urbanización o movimiento de tierra dentro de dicho periodo, o de lo contrario deberá obtener una extensión, previo el pago correspondiente de cargos aplicables, de la recomendación expedida previamente. De no hacerlo, no se garantizará la disponibilidad de infraestructura o servicios básicos a su proyecto. Solamente se concederá una (1) extensión de un (1) año a la solicitud de recomendación.

3. Para toda solicitud de Permiso para Obras de Urbanización o de Construcción que requiera una conexión de utilidad nueva o adicional o un aumento a la capacidad existente, será requisito que el solicitante haya obtenido una recomendación previa sobre la disponibilidad y programación para la construcción de infraestructura o de servicios básicos.

4. Todo proyecto público o privado que conlleve movimiento de terreno, excavación, extracción de corteza terrestre o construcción, necesariamente deberá solicitar la Recomendación de la Unidad de Arqueología y Conservación Histórica, ya sea a través de la OGPe, los Municipios Autónomos I a V o el Profesional Autorizado.

c. Solicitud de Pre-Aprobación de Planos Seguros

1. Cualquier entidad gubernamental, corporación, municipio, arquitecto u ingeniero autorizados a ejercer la profesión podrá someter un plano seguro para su aprobación. Los planos seguros aprobados estarán expuesto y disponibles en la OGPe en formato digital con la información de los dueños o proponentes indicando el costo, si alguno, para que los interesados puedan tener acceso a los mismos.

2. La OGPe y los Municipios Autónomos con Jerarquías de la I a la V, según corresponda, podrán pre- aprobar

planos de construcción los cuales se conocerán como *Planos Seguros*.

3. Los requisitos de presentación para la pre-aprobación de estos planos serán los mismos que se requieren para la presentación de planos de construcción por certificación.

4. La OGPe y los Municipios Autónomos con Jerarquías de la I a la V mantendrán un registro de los Planos Seguros pre-aprobados, el cual estará disponible al público de forma electrónica.

5. Aquellos solicitantes que utilicen los Planos Seguros someterán planos de localización y de cualquier cambio en diseño que fuese necesario para adaptarlo a las condiciones físicas del terreno. Estos cambios tendrán que estar certificados por el profesional licenciado correspondiente. Además tendrá que incluir toda aquella documentación requerida para la solicitud de permiso de construcción.

6. La parte proponente tendrá que realizar el pago correspondiente al estimado de costos de la obra caso a caso. En aquellos casos donde el estimado del costo de la obra de un plano seguro de vivienda sea igual o menor al setenta (70%) por ciento del valor de las viviendas de interés social establecido por legislación no pagarán costos de servicio relacionados de la OGPe para el trámite del permiso.

8. Cualquier agencia gubernamental, corporación pública o instrumentalidad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico que por disposición de ley tenga que suministrar planos de construcción libre de costo a determinadas personas, los someterá a la OGPe para su aprobación como planos seguros.

d. Solicitud de Autorización de Corte y Poda

1. Todo proyecto, actividad de construcción o de desarrollo de terrenos, público o privado, en el cual se proponga sembrar, cortar, talar, descortezar, trasladar o de cualquier otra forma afectar uno o más árboles, incluyendo aquellas obras de infraestructura promovidas por una instrumentalidad gubernamental que esté exenta de la presentación de planos de construcción, deberá

cumplir con los requisitos de este Reglamento radicando una solicitud de Autorización de Corte y Poda a través del sistema de la OGPe.

e. Solicitud de Sustitución de Parte

1. Cualquier parte en un procedimiento ante la OGPe podrá ser sustituida de conformidad con lo aquí establecido.

2. En toda solicitud de sustitución de parte se señalarán los fundamentos que justifican la misma.

3. La solicitud deberá notificarse a las demás partes reconocidas en el procedimiento, de haberlas, y hacerlo así constar en el escrito que se presente.

4. En solicitudes radicadas por funcionarios públicos, estatales, municipales o federales en su capacidad oficial, el Estado será considerado como la parte proponente, por lo que el cese de sus funciones no requerirá sustitución de parte.

5. El Director Ejecutivo de la OGPe evaluará las solicitudes de sustitución de parte y adjudicará las mismas en un término no mayor de tres (3) días laborables.

f. Solicitud de Copia de Documentos y/o Expediente

1. La OGPe mantendrá un expediente oficial en formato digital de todos los asuntos ante su consideración y de aquellos ventilados ante los Profesionales Autorizados.

2. Cualquier persona interesada puede obtener copia o copia certificada de los documentos que obran en los expedientes digitales de la OGPe mediante la radicación de la solicitud electrónica y el pago de los derechos correspondientes.

CAPÍTULO 6 *PROCEDIMIENTOS ADJUDICATIVOS: EN GENERAL*

REGLA 6.1 DISPOSICIONES GENERALES

Sección 6.1.1 Rotulo de Presentación

a. Con excepción de las solicitudes de uso ministeriales, aquellas presentadas al amparo de la Ley Núm. 135, supra, una vez presentada una solicitud para cualquier consulta de construcción o permiso ante la OGPe, el dueño de la obra deberá instalar un rótulo. En la entrada principal de la propiedad donde se llevará a cabo la obra.

b. Dicho rótulo tendrá que deberá ser instalado dentro de los dos (2) días siguientes a la radicación y se mantendrá hasta que culmine la actividad.

c. El proponente deberá certificar, en el sistema electrónico de la OGPe, que el rótulo se instaló conforme lo dispuesto en esta sección y cargar al sistema una foto digital del rótulo dentro de los próximos tres (3) días de haberse instalado el mismo.

d. El rótulo deberá cumplir con las siguientes especificaciones:

    1. Número de solicitud

    2. Tipo de Solicitud presentada

    3. Dueño y proponente de la obra

    4. Dirección postal y electrónica de la OGPe para recibir comentarios sobre la solicitud.

    5. Descripción del rótulo:

        i. En el caso de las consultas de ubicación, variación de uso y los cambios de calificación, el rótulo será de tamaño no menor de cuatro (4') pies de alto por ocho (8') pies de ancho (4' x 8'), con letras negras sobre un fondo blanco, que sea legible desde la vía pública. En los demás casos deberá tener un tamaño mínimo de 2' x 4' con letras negras sobre un fondo blanco, que sea legible desde la vía pública.

ii. El rótulo se colocará paralelo a la vía pública o vías públicas que den al solar en un lugar que sea cómodamente visible desde la vía pública. En caso de solares de esquina, se colocarán dos rótulos, cada uno dando frente a la vía. Estos no podrán invadir o proyectarse sobre los terrenos de las vías públicas y estarán ubicados totalmente dentro de los límites del solar.

e. Cualquier incumplimiento con la presente Sección implicará el archivo de la solicitud.

Sección 6.1.2 Solicitud de Intervención

a. Cualquier persona que tenga un interés legítimo en un procedimiento adjudicativo presentado ante la OGPe podrá presentar una solicitud de intervención debidamente fundamentada para que se le permita intervenir o participar en dicho procedimiento. La OGPe concederá o denegará la solicitud tomando en consideración lo dispuesto en la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme, Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1998, según enmendada.

REGLA 6.2 REQUISITOS APLICABLES A LA PRESENTACIÓN Y EVALUACIÓN DE ASUNTOS MINISTERIALES

Sección 6.2.1 Disposiciones Generales

a. Los asuntos de naturaleza ministerial serán atendidos por la OGPe, por los Municipios Autónomos con Jerarquías de la I a la V o por los Profesionales Autorizados.

b. Las determinaciones finales del Director Ejecutivo y el Profesional Autorizado se considerarán como determinaciones finales de la OGPe.

c. Tanto la OGPe como los Profesionales Autorizados, emitirán sus determinaciones finales por escrito e incluirá una explicación detallada fundamentando su determinación. Dicha determinación formará parte del expediente.

d. En la determinación final, se advertirá a cualquier parte afectada de su derecho a solicitar la revisión ante la Oficina de Reconsideración de Determinaciones Finales, indicándole los términos con que cuenta para ello.

Sección 6.2.2 Requisitos de Presentación

a. Todo solicitante de un asunto ministerial ante la OGPe y/o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V deberá cumplir con los requisitos generales establecidos en la REGLA 5.3 (*PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES DE SERVICIO*), de este Reglamento.

b. En el caso de los Profesionales Autorizados, los solicitantes deberán proveerle toda la información requerida por la REGLA 5.3 (*PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES DE SERVICIO*), de este Reglamento.

Sección 6.2.3 Evaluación, Tramitación y Disposición de las Solicitudes de Carácter Ministerial

a. En los casos radicados ante la OGPe:

1. La solicitud será referida para la correspondiente evaluación de los Gerentes de Permisos, quienes emitirán sus recomendaciones en un término máximo de diez (10) días para solicitudes localizadas en zonas urbanas, en los casos donde la petición ubique en áreas no urbanas el término máximo será de treinta (30) días contados a partir de la fecha en que se le refiera la solicitud. Las recomendaciones de los Gerentes de Permisos serán remitidas al Director Ejecutivo.

2. El Director Ejecutivo expedirá la correspondiente notificación de la determinación final en un término no mayor de cinco (5) días.

b. En los casos radicados ante un Municipio Autónomo:

1. La solicitud será referida para la correspondiente evaluación de los Gerentes de Permisos que apliquen, quienes emitirán sus recomendaciones un término máximo de diez (10) días para solicitudes localizadas en zonas urbanas, en los casos donde la petición ubique en áreas no urbanas el término máximo será de treinta (30) días contados a partir de la fecha en que se reciba

la solicitud en la OGPe. Los Gerentes de Permisos remitirán sus recomendaciones al Director Ejecutivo.

2. El Director expedirá la correspondiente notificación de la determinación final en un término no mayor de cinco (5) días. La notificación incluirá al Municipio Autónomo con Jerarquías de la I a la V.

3. Los Municipios Autónomos con Jerarquías de la I a V podrán mediante ordenanza municipal autorizar al Profesional Autorizado a evaluar permisos ministeriales en su territorio.

c. En los casos radicados ante un Profesional Autorizado, éste evaluará la solicitud de permiso y los documentos que acompañen la misma y expedirá el permiso en un término máximo de cinco (5) días contados a partir de la fecha en que reciba la solicitud.

Sección 6.2.4 Criterios de Evaluación de Solicitudes de Carácter Ministerial

a. En la evaluación de solicitudes de permisos ministeriales se aplicaran solamente los requisitos específicos de las leyes y/o reglamentos aplicables a los hechos presentados, y no se utilizará ninguna discreción especial o juicio para llegar a la determinación, ya que la misma involucra únicamente el uso de los estándares fijos y medidas objetivas.

b. Al evaluar solicitudes de permisos ministeriales, los funcionarios o el Profesional Autorizado no podrán utilizar juicios subjetivos, discrecionales o personales al decidir si una actividad debe ser realizada o cómo debe ser realizada.

c. Se expedirán permisos ministeriales únicamente cuando la estructura y/o uso para lo que se solicite el permiso estén en completa armonía y conformidad con las disposiciones de este Reglamento.

d. Los permisos ministeriales se otorgarán para los usos específicamente permitidos en cada distrito y siempre deberán cumplir cabalmente con los siguientes parámetros:

1. Zonificación o Calificación

2. Usos

3. Altura

4. Tamaño del Solar

5. Densidad

6. Área de Ocupación

7. Área Bruta de Piso

8. Patios (Delantero, Laterales y Posterior)

9. Espacios de Estacionamientos

10. Área de Carga y Descarga

Sección 6.2.5 Permiso Ministerial por Subrogación

a. El Director Ejecutivo de la OGPe evaluará el permiso en un término no mayor de quince (15) días para solicitudes que ubiquen en zonas urbanas o treinta y cinco (35) días en áreas no urbanas, mediante el mecanismo de subrogación, en los casos en que un Gerente de Permisos y/o el Director de la DECA:

   1. Cuando haya transcurrido el término dispuesto en este Reglamento para realizar la evaluación para emitir recomendación sin que se haya emitido la misma.

b. Luego de la subrogación y cuando el Director Ejecutivo no emita el permiso en el término establecido en esta Sección se entenderá para todos los efectos legales, la solicitud aprobada.

REGLA 6.3 REQUISITOS APLICABLES A LA PRESENTACIÓN Y EVALUACIÓN DE ASUNTOS DISCRECIONALES

Sección 6.3.1 Disposiciones Generales

a. Los asuntos de naturaleza discrecional serán atendidos por la Junta de Planificación y el Director Ejecutivo.

b. La Junta de Planificación y el Director Ejecutivo, en todos los casos tomará su determinación final considerando la totalidad del expediente. Ambos prepararán, emitirán y

notificarán la resolución en la cual incluya las determinaciones de hechos y conclusiones de derecho que fundamenten el acuerdo tomado. Se identificarán además, las personas que se consideran partes en el procedimiento.

c. En la resolución del Director Ejecutivo se advertirá a cualquier parte afectada de su derecho a solicitar la reconsideración ante la Oficina de Reconsideración de Determinaciones Finales. En la resolución de la Junta de Planificación, se advertirá a cualquier parte afectada de su derecho a solicitar la revisión ante los Tribunales o reconsideración ante la misma Junta de Planificación.

Sección 6.3.2 Requisitos de Presentación

Además de cumplir con los requisitos generales establecidos en la REGLA 5.3 (*PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES DE SERVICIO*), de este Reglamento, todo solicitante de un asunto discrecional ante la OGPe y/o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V deberá cargar los siguientes documentos al sistema:

a. Lista certificada con los nombres y direcciones postales de todos los dueños de propiedades que colindan con la propiedad objeto de la solicitud, incluyendo el correo electrónico.

b. En caso de que un colindante sea un condominio bajo el régimen de propiedad horizontal, se proveerá la dirección postal de la Asociación de Residentes o de Condóminos.

c. En caso de que alguna de las propiedades colindantes tenga control de acceso, además de éste, se debe incluir la dirección de la asociación de residentes.

d. Cuando no sea posible obtener el nombre, la dirección o ambos de un colindante, se cumplirá con lo establecido en la Sección 6.3.4 (*Método Alterno de Notificación*).

Sección 6.3.3 Notificación a los Colindantes de la Radicación de la Solicitud

a. Toda solicitud para un asunto discrecional bajo la jurisdicción de la OGPe tendrá que ser notificada por el solicitante a los colindantes inmediatos de la propiedad donde se propone la acción dentro de los dos (2) días siguientes a la radicación de la solicitud.

b. Dicha notificación se hará mediante correo certificado con acuse de recibo.

c. En aquellos casos en que una obra de infraestructura pública se realizara en una franja de servidumbre dentro de una finca, el propietario a ser notificado será el propietario del predio sirviente de la servidumbre.

d. El solicitante tendrá que cargar al sistema copia de los acuses de recibo dentro de los próximos cinco (5) días de haber recibido los mismos.

Sección 6.3.4 Método Alterno de Notificación

a. En aquellos casos en que el nombre o la dirección postal de algún colindante inmediato no esté accesible al solicitante o que la notificación haya sido devuelta, se agotará el remedio de entregar la misma personalmente. En este caso tendrá que evidenciar mediante declaración jurada o acuse de recibo por parte del notificado la gestión realizada.

b. Si luego de haber agotado la gestión de la notificación personal indicada en el inciso a, aún no ha sido posible notificar a algún colindante, el solicitante deberá publicar un edicto en un periódico de circulación general, el cual tendrá que incluir el número de catastro de la propiedad, la dirección física y la intención de solicitar el referido permiso.

c. El solicitante tendrá que cargar al sistema la evidencia de que se publicó dicho edicto, dentro de los próximos cinco (5) días de publicado.

Sección 6.3.5 Evaluación, Tramitación y Disposición de las Solicitudes de Carácter Discrecional ante la OGPe

a. La solicitud será referida para la correspondiente evaluación de los Gerentes de Permisos, quienes emitirán sus recomendaciones en un término de treinta (30) días improrrogables. Las recomendaciones de los Gerentes de Permisos, incluyendo los comentarios de los Oficiales de Permisos, serán remitidas al Director Ejecutivo.

b. El Director Ejecutivo podrá requerir información adicional, emitir cualquier orden, requerimiento o estudio que sea necesario para evaluar la solicitud. En los casos que se requiera una vista pública, el tiempo de la misma no será cuantificada en los términos máximos de la OGPe.

c. El Director Ejecutivo tomará la determinación final basada en la totalidad del expediente dentro del término de noventa (90) días.

d. El Director Ejecutivo podrá devolver a la División correspondiente el expediente para requerir información adicional, así como emitir cualquier orden, requerimiento o estudio que sea necesario para adjudicar la solicitud.

Sección 6.3.6 Criterios de Evaluación de Solicitudes de Carácter Discrecional ante la OGPe

a. Además de las disposiciones de este Reglamento, el Director Ejecutivo estudiará, tramitará y resolverá las solicitudes de asuntos discrecionales tomando en consideración lo siguiente, según aplique:

1. Localización específica del proyecto.

2. Usos existentes en el sector.

3. Recomendaciones de las Unidades de Permisos de la OGPe.

4. Recomendaciones del Director de la DECA.

5. Reglamentos de la OGPe.

6. Códigos de Construcción adoptados por la OGPe.

7. Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, según enmendada- Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico.

8. Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada- Ley Orgánica de la Junta de Planificación.

9. Ley Núm.81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada- Ley de Municipios Autónomos.

10. Ley Núm.416 de 22 de septiembre de 2004, según enmendada- Ley sobre Política Pública Ambiental.

11. Plan Integral de Desarrollo Estratégico Sostenible de Puerto Rico (PIDES, PR).

12. Plan y Mapa de uso de Terreno Regional, vigentes.

13. Objetivos y Políticas Públicas del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico.

14. Planes de Usos de Terrenos.

15. Planes de Ordenación Territorial.

16. Mapas de Zonificación o Calificación.

17. Planes Regionales.

18. Áreas Especiales de Riesgos a Inundación.

19. Disponibilidad de Infraestructura física.

20. Rasgos topográficos.

21. Condición del subsuelo.

22. Riesgos a deslizamientos

23. Situación de la infraestructura física y social en el lugar (calles, acueductos y alcantarillado, energía eléctrica, transportación, recogido de basura, servicio policiaco y otros).

24. Densidad poblacional.

25. Condiciones ambientales.

26. Distancia entre los terrenos y las áreas construidas.

27. Importancia agrícola, ambiental o turística de los terrenos.

28. Otras condiciones sociales, económicas y físicas análogas.

b. Cuando el Director Ejecutivo lo estime necesario, podrá requerir información adicional o aclaratoria, La parte a la cual se le dirija la información podrá:

    1. Solicitar prórroga, cumpliendo con el pago correspondiente.

    2. De no someterse dicha información en el término establecido la OGPe podrá emitir cualquier determinación que en derecho proceda. La OGPe podrá archivar la petición, en aquellos casos en los cuales el peticionario no cumpla con lo solicitado en cuyo caso tendrá que comenzar nuevamente el proceso de solicitud.

c. El Director Ejecutivo podrá ordenar la celebración de vistas públicas, motu proprio, a petición de parte o cuando el interés público así lo requiera.

d. Una vez adjudicado un asunto ante la consideración del Director Ejecutivo, el Director Ejecutivo procederá a preparar y notificar la resolución con el acuerdo, en un término no mayor de veinte (20) días.

CAPÍTULO 7 *VISTAS PÚBLICAS*

REGLA 7.1 DISPOSICIONES GENERALES

a. Se celebran vistas públicas:

1. En los procedimientos de cambios de calificación (solicitud de recalificación).

2. En los procedimientos de consulta de ubicación, de variación en uso, o en aquellos casos que la reglamentación vigente así lo requiera o para aquellos casos en que la Junta de Planificación o la OGPe, según corresponda, lo estimen pertinente.

3. En distritos residenciales, en estructuras no conforme legal en cuanto al uso, para evaluar:

   i. Alteraciones, reconstrucciones, ampliaciones o adición de facilidades en edificios ocupados o usados para estaciones de gasolina.

4. Para Declaraciones de Impacto Ambiental de acuerdo al procedimiento que establezca la Junta de Calidad Ambiental en su Reglamento.

b. La OGPe no citará a vista a menos que el solicitante haya cumplido con todos los requisitos sustantivos y procesales indicados en este Reglamento para el servicio solicitado.

c. Una vez la OGPe determine celebrar una vista, se aplicará un cargo a la cuenta del solicitante, a establecerse mediante Orden Administrativa, para cubrir el importe del franqueo necesario para las cartas de invitación a la vista y el envío de la resolución con la determinación final del caso a todas las partes.

d. Los procesos de vista pública ante la JP se regirán por lo dispuesto en la REGLA 55.8 (PROCEDIMIENTO DE VISTA), de este Reglamento.

e. Todos los documentos tendrán que cargarse al sistema, el cual generará una notificación de recibo que constituirá la fecha de radicación para todos los efectos legales.

REGLA 7.2 **NOTIFICACIÓN DE VISTAS**

a. La OGPe notificará por escrito la fecha, hora y lugar en que se celebrará la vista pública a los dueños de propiedades colindantes con la propiedad objeto de la solicitud, a todas las partes ya reconocidas o a sus representantes autorizados e interventores. La notificación se efectuará con no menos de quince (15) días de anticipación a la fecha de la vista.

b. Para dicha notificación, el solicitante tendrá que cargar al sistema la siguiente información:

1. Lista certificada por el profesional o declaración jurada los nombres y direcciones postales de todos los dueños de propiedades que colindan con la propiedad objeto de la solicitud, o según dispone el Reglamento de Ordenación Territorial correspondiente, preferiblemente incluyendo el correo electrónico.

2. En caso de que un colindante sea un condominio bajo el régimen de propiedad horizontal, se proveerá la dirección postal de la Asociación de Residentes o de Condómines.

3. En caso de que el o los colindante(s) tenga control de acceso, además de éste, se debe incluir la dirección de la asociación de residentes o de condómines.

4. Cuando no sea posible obtener el nombre, la dirección o ambos de un colindante, se cumplirá con lo establecido en el CAPÍTULO 6 (PROCEDIMIENTO ADJUDICATIVO: EN GENERAL) de este Reglamento.

c. El solicitante publicará un Aviso de Prensa en un periódico de circulación general en Puerto Rico, con no menos de quince (15) días de antelación a la fecha de vista, notificando la fecha, hora y lugar en que se celebrará la vista.

d. Las notificaciones contendrán la siguiente información:

1. Fecha, hora y lugar en que se celebrará la vista, así como su naturaleza y propósito.

2. Advertencia de que las personas podrán comparecer

asistidas de abogados, pero no estarán obligadas a estar así representadas, incluyendo los casos de corporaciones y sociedades.

3. Cita de la disposición legal o reglamentaria que autoriza la celebración de vista.

4. Apercibimiento de las medidas que la agencia podrá tomar si una parte ya reconocida no comparece a la vista.

5. Advertencia de que la vista no podrá ser suspendida, salvo por justa causa.

Sección 7.2.1 Requisitos de Rotulación

El solicitante deberá instalar un rótulo temporero en la propiedad objeto de la vista pública, con no menos de quince (15) días con antelación a la vista, que contenga la información indicada en la Sección 6.1.1 (Rotulo de Presentación), de este Reglamento, además de la fecha, hora y lugar en que se celebrará la vista.

REGLA 7.3 DESIGNACIÓN DEL OFICIAL EXAMINADOR

a. Un abogado de la OGPe o cualquier representante autorizado por ésta, podrá ser Oficial Examinador o formar parte de un panel examinador para conducir el procedimiento de vista.

b. El Oficial Examinador tendrá autoridad para disponer de todos los asuntos procesales y relativos a la evidencia a presentarse en el caso, incluyendo los incidentes relativos al descubrimiento de pruebas y podrá emitir las resoluciones interlocutorias que fueren necesarias.

c. Las determinaciones así tomadas por el Oficial Examinador, serán consideradas como de la OGPe y sólo serán revisables por moción de revisión administrativa radicada ante la Oficina de Reconsideración de Determinaciones Finales con respecto a la determinación final del caso.

Sección 7.3.1 Requisito de Asistir a Vista Pública

Es mandatorio que el dueño de la propiedad o su representante autorizado asistan a la vista pública. De no asistir, se

procederá con el archivo de la solicitud.

REGLA 7.4 PARTICIPACIÓN EN VISTAS PÚBLICAS

Se permitirá la participación a cualquier persona con legítimo interés que solicite expresarse sobre el asunto en consideración. Cualquier persona que desee ser reconocido como parte interventora, tendrá que cumplir con lo dispuesto en este Reglamento en cuanto a la solicitud de intervención.

REGLA 7.5 CONFERENCIA CON ANTELACIÓN A LA VISTA

a. Se podrá citar a todas las partes o sus representantes autorizados e interventores, ya sea por su propia iniciativa o a petición de una de las partes, a una conferencia con antelación a la vista, con el propósito de lograr un acuerdo definitivo o simplificar las cuestiones o la prueba a considerarse en la vista. La misma se realizará con no menos de diez (10) días de antelación a la vista.

b. Informe de Conferencia

Se podrán aceptar estipulaciones entre las partes para resolver controversias, siempre que la OGPe determine que ello sirve a los mejores intereses públicos.

REGLA 7.6 SUSPENSIÓN O TRANSFERENCIA DE LA VISTA

a. Cualquier solicitud de suspensión o transferencia de vista, previo a iniciada la misma, deberá presentarse a través del sistema de la OGPe, con no menos de cinco (5) días de antelación a la fecha de celebración de la vista, expresando las razones que justifican la suspensión o posposición.

b. El peticionario notificará y enviará copia de la solicitud simultáneamente a las otras partes ya reconocidas en el proceso. El solicitante tendrá que certificar el cumplimiento con lo aquí expuesto en la propia solicitud de suspensión.

c. Si la suspensión no fue motivada por el incumplimiento de un requisito legal, el solicitante de la misma pagará los costos que conlleve la notificación de la suspensión y anunciar el nuevo señalamiento mediante la publicación de un aviso de prensa.

d. Si por alguna circunstancia, la vista no pudiese ser concluida en la fecha señalada para la misma, el Oficial Examinador podrá notificar, oralmente, la fecha de su continuación o podrá notificar por escrito a los comparecientes y a sus representantes legales, la fecha de continuación de la vista, sin que sea necesaria la publicación de un nuevo aviso de prensa.

REGLA 7.7 REBELDÍA

Si una parte debidamente citada no comparece a la conferencia con antelación a la vista, a la vista o a cualquier otra etapa durante el procedimiento adjudicativo, el funcionario que presida la misma podrá declararla en rebeldía, multarla y continuar el procedimiento sin su participación, pero notificará por escrito a dicha parte su determinación, los fundamentos para la misma y el recurso de revisión disponible.

REGLA 7.8 PROCEDIMIENTO DURANTE LA VISTA

a. La vista será grabada.

b. El Oficial Examinador ofrecerá a todas las partes la extensión necesaria para una divulgación completa de todos los hechos y cuestiones en discusión, la oportunidad de responder, presentar evidencia, argumentar, y someter evidencia en refutación, excepto según haya sido restringida o limitada por las estipulaciones en la conferencia con antelación a la vista.

c. El Oficial Examinador podrá excluir aquella evidencia que sea impertinente, inmaterial, repetitiva o inadmisible por fundamentos constitucionales o legales basados en privilegios evidenciarios reconocidos por los tribunales de Puerto Rico.

d. El Oficial Examinador podrá tomar conocimiento oficial de todo aquello que pudiera ser objeto de conocimiento judicial en los tribunales de justicia.

e. El Oficial Examinador podrá estar acompañado por el especialista o técnico que evalúa el caso. En caso de que el especialista o técnico no pueda asistir a la Vista, el Gerente de la División a la que pertenezca podrá asignar un técnico suplente para que provea el peritaje técnico.

REGLA 7.9 **ORDEN DE PRESENTACIÓN DE LA PRUEBA**

El Oficial Examinador, a su discreción, regulará el orden de las presentaciones. Ordinariamente, la persona que tenga el peso de la prueba tiene el turno inicial, luego las agencias, las demás partes y por último el público en general.

REGLA 7.10 **APLICACIÓN DE LAS REGLAS DE EVIDENCIA**

Las Reglas de Evidencia no serán aplicables en los procedimientos seguidos en las vistas. Sin embargo, los principios fundamentales de evidencia se podrán utilizar para lograr una solución rápida, justa y económica del procedimiento.

REGLA 7.11 **MECANISMOS DE DESCUBRIMIENTO DE PRUEBA**

a. En los procedimientos adjudicativos no iniciados por la OGPe, no serán de aplicación los mecanismos de descubrimiento de prueba.

b. La persona a la cual se le permita participar en una vista, tendrá derecho a solicitar, dentro de un tiempo razonable con antelación a la vista, todos los documentos, informes y evidencia utilizados por la OGPe, mediante el pago correspondiente si son documentos certificados.

REGLA 7.12 **ESCRITOS Y OTROS DOCUMENTOS POSTERIORES A LA VISTA**

a. El Oficial Examinador podrá conceder un término, que en ningún caso excederá de diez (10) días desde que concluya la vista, motu proprio o a solicitud de parte, para:

1. Radicar escritos u otros documentos relevantes a la controversia con posterioridad a la vista

2. Darle oportunidad de réplica a las demás partes ya reconocidas

3. Presentar propuestas sobre determinaciones de hechos y conclusiones de derecho

b. Todo escrito radicado con posterioridad a la vista deberá ser notificado simultáneamente a las partes ya reconocidas. De no ser notificadas dichas partes, los escritos no se considerarán por la OGPe, para la determinación que ésta tome sobre el caso.

REGLA 7.13 SANCIONES

a. Si una parte dejare de cumplir con las reglas o con cualquier orden de la OGPe o de un Oficial Examinador, la OGPe podrá:

1. Ordenarle que muestre causa por la cual no deba imponérsele una sanción. La orden informará de las reglas, reglamentos u órdenes con las cuales no se haya cumplido y se concederá un término de quince (15) días, contados a partir de la fecha de notificación de la orden, para mostrar causa. De no cumplirse con esa orden o determinarse que no hubo causa que justificare el incumplimiento, entonces se podrá imponer una sanción económica a favor de la OGPe que no excederá de quinientos ($500.00) dólares por cada imposición separada, a la parte o a su abogado, si éste último es el responsable del incumplimiento.

2. Ordenar la desestimación de la acción en el caso del promovente o eliminar las alegaciones en el caso del promovido, si después de haber impuesto sanciones económicas y de haberlas notificado a la parte correspondiente, dicha parte continúa en su incumplimiento de las órdenes de la Agencia.

3. Imponer costas y honorarios de abogados, en los mismos casos que dispone la Regla 44 de Procedimiento Civil, según enmendada, Apéndice III del Título 32.

b. Toda persona que durante el curso de los procedimientos o de una vista observe una conducta irrespetuosa hacia el Oficial Examinador o hacia alguno de los asistentes a la vista, o que intencionalmente interrumpa o dilate los procedimientos sin causa justificada, podrá ser sancionada con una multa administrativa que no excederá de quinientos ($500.00) dólares, a discreción del Oficial Examinador que preside los procedimientos donde surja la conducta prohibida. El Oficial Examinador, advertirá a los presentes sobre esta disposición al inicio de la vista.

REGLA 7.14 INFORME DEL OFICIAL EXAMINADOR

a. Una vez el caso se sometido para su adjudicación, el Oficial Examinador tendrá un término máximo de veinte (20) días para rendir el informe correspondiente.

b. En este informe el Oficial Examinador debe indicar las personas que se consideran parte.

c. OGPe podrá adoptar parcial o totalmente el informe del Oficial Examinador o rechazarlo en su totalidad.

   Si acoge, o adopta el informe del Oficial Examinador, la OGPe preparará una resolución en la que incluirá las determinaciones de hecho y conclusiones de derecho según el informe presentado, la cual firmará el Director Ejecutivo de la OGPe y se notificará de conformidad con este Reglamento de modo que de la faz del documento surja tanto los hechos como el derecho aplicado para la decisión.

d. El informe del Oficial Examinador será archivado en el expediente, y será un documento público para todos los efectos legales, tan pronto se firme la resolución disponiendo del asunto.

e. La determinación final expondrá las determinaciones de hecho y conclusiones de derecho que fundamenten la adjudicación y apercibirá en cuanto al recurso de revisión y los términos para ejercer los mismos.

f. Las resoluciones u órdenes parciales o interlocutorias, adjudicando algún derecho u obligación que no ponga fin a la controversia total, sino a un aspecto específico de la misma, serán revisables junto con la determinación final de la OGPe.

REGLA 7.15 ACCIONES POSTERIORES A LA ADJUDICACIÓN

a. La determinación final que tome la OGPe con relación al caso será notificada a las partes en el término establecido.

b. La notificación a las partes deberá realizarse mediante correo electrónico, excepto en aquellos casos en que la persona a ser notificada no cuente con una dirección de correo electrónico registrada en el sistema, en cuyo caso se podrá notificar mediante correo regular.

c. La fecha de la notificación deberá aparecer certificada en el texto mismo de la determinación final y será considerada como la fecha de archivo en autos.

d. Las determinaciones finales expedidas por la OGPe entrarán en vigor a partir de la fecha en que se certifique que se expidió su notificación, salvo disposición expresa en contrario.

CAPÍTULO 8 *PROCEDIMIENTOS ADJUDICATIVOS*

REGLA 8.1 DISPOSICIONES GENERALES

Sección 8.1.1 Tipos de Trámites a Considerarse por la Junta de Planificación y la OGPe

a. La OGPe considerará lo siguiente:

1. Consultas de Construcción
2. Variaciones:
   i. Uso
   ii. Construcción
3. Lotificaciones, según establecido en el Reglamento de Lotificaciones

b. La Junta de Planificación considerará lo siguiente:

1. Cambio de Calificación
2. Consultas Especiales
3. Consultas de Ubicación
4. Consultas para Mejoras Públicas
5. Consultas de Transacciones de Terrenos

Sección 8.1.2 Naturaleza de las Consultas

a. Para las solicitudes de naturaleza discrecional a ser consideradas por la OGPe, les son de aplicación las disposiciones relacionadas a la presentación de solicitudes de permisos, así como lo dispuesto en la REGLA 6.3 *(REQUISITOS APLICABLES A LA PRESENTACIÓN Y EVALUACIÓN DE ASUNTOS DISCRECIONALES)*, de este Reglamento. Los asuntos discrecionales a ser considerados por la JP serán conforme establecidos en el Tomo XIII.

Sección 8.1.3 **Proyectos que requieren consulta**

Requerirán la presentación de consulta de ubicación ante la Junta de Planificación las siguientes instancias:

a. Propuestos usos de terrenos que no son permitidos ministerialmente por la reglamentación aplicable en áreas calificadas.

   1. Proyectos en los que se propone una densidad o intensidad mayor a la que permite el distrito en que ubica y no cumplen con el uso permitido en el distrito.

   2. Propuestos usos de terrenos de carácter regional, sub regionales y supra regionales.

   3. Propuestos usos de terrenos que por su naturaleza o intensidad requieren una ubicación especial o particular para atender situaciones especiales, tales como proyectos industriales como procesamiento de material de corteza terrestre, estaciones de trasbordo o de disposición final de desperdicios sólidos, entre otros.

   4. Propuestos usos de terrenos en áreas no calificadas que no hayan sido delegados en este Reglamento.

   5. Toda mejora pública incluyendo las transacciones públicas exceptuando aquéllas que se declaran exentas mediante resolución por la Junta de Planificación.

   6. Proyectos en los que se propone una densidad o intensidad mayor a la que permite el distrito en que ubica o requieren un diseño particular para atender situaciones especiales, pero que no hay un distrito específico que tenga los parámetros necesarios.

b. Requerirán la presentación de consulta de construcción ante la OGPe en las siguientes instancias:

   Los proyectos en los que se proponga la construcción de una estructura que no satisfaga los requisitos de este Reglamento o los Códigos de Construcción adoptados por la OGPe en cuanto a parámetros de construcción, y que debido a la condición del solar, la ubicación especial o el uso particular, confronte una dificultad práctica y amerite una consideración especial, siempre que no se cree un perjuicio a las propiedades vecinas.

CAPÍTULO 9 *PROCEDIMIENTOS PARA LA EVALUACION DE LOS PERMISOS*

REGLA 9.1 DISPOSICIONES GENERALES

a. Los permisos relacionados al desarrollo y uso de terrenos en Puerto Rico se radicarán y evaluarán exclusivamente a través de la OGPe, los Profesionales Autorizados y/o los Municipios Autónomos con Jerarquías de la I a la V, según le haya sido delegado en la Ley Núm. 161, supra, los convenios de jerarquías y este Reglamento.

b. Los siguientes permisos ministeriales relacionados al desarrollo y uso de terrenos en Puerto Rico podrán ser radicados y evaluados por los Profesionales Autorizados, según le haya sido delegado en la Ley Núm. 161, supra y este Reglamento:

    1. Permisos de Demolición.

    2. Permisos de Construcción para toda construcción y remodelación de cualquier estructura.

    3. Permisos de Uso para ocupar o usar cualquier propiedad, estructura o terreno.

    4. Determinación de Exclusión Categórica.

    5. Permisos Generales, excepto lo dispuesto en el Artículo 2.5 de la Ley Núm.161 del 2009, supra.

    6. Permisos de Obras de Urbanización, según establecido en la Ley Núm. 161 del 2009, supra.

c. Los Profesionales Autorizados podrán emitir, en los Municipios Autónomos con Jerarquía V, los siguientes permisos ministeriales en suelo urbano:

    1. Permisos de uso en solares con una cabida de hasta cuatrocientos (400) metros cuadrados;

    2. Permisos de demolición;

    3. Permiso de construcción para remodelar en estructuras de hasta quince mil (15,000') pies cuadrados;

4. Permisos generales, excepto según dispuesto en el Artículo 2.5 de esta la Ley 161 del 2009, según enmendada;

5. Permisos de construcción en estructuras de hasta dos mil doscientos (2,200') pies cuadrados o en solares de hasta cuatrocientos (400) metros cuadrados.

d. Además de cumplir con los requisitos generales establecidos en la REGLA 5.3 (PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES DE SERVICIO), toda solicitud de permiso deberá cumplir, además, con los requisitos particulares que se detallan en este Reglamento para cada tipo de servicio.

Sección 9.1.1 Términos para la Adjudicación de Permisos

a. Las determinaciones finales sobre solicitudes de permisos con usos de suelos conforme a lo establecido en la reglamentación, deberán ser expedidas o denegadas en el término máximo de noventa (90) días contados a partir de la radicación de la solicitud. El Director Ejecutivo de la OGPe podrá extender dicho término hasta treinta (30) días adicionales por circunstancias extraordinarias.

b. Las determinaciones sobre los Permisos Verde y PYMES se expedirán en un término máximo de sesenta (60) días contados a partir de la radicación.

c. Los términos establecidos al amparo de las disposiciones de esta Sección serán de carácter mandatorio.

Sección 9.1.2 Consideraciones Especiales al Adjudicar un Permiso Ministerial

a. El Director Ejecutivo de la OGPe o el Municipio Autónomo con Jerarquías de la I a la V, según corresponda, podrán en protección del interés público y tomando en consideración factores tales como la salud, seguridad u orden público, mejoras públicas, así como condiciones ambientales o arqueológicas, que hagan poco deseable la aprobación de un permiso, y/o la recomendación de alguna entidad gubernamental, y en consecuencia, denegar la autorización del mismo.

b. En el ejercicio de esta facultad, se podrá celebrar una vista conforme lo dispuesto en este Reglamento.

c. Zonas Escolares Designadas– Antes de expedir un permiso de construcción y/o de uso, o de tomar una acción que modifique el uso de los terrenos, edificios, estructuras, pertenencias o lugares dentro de los límites de una Zona Escolar designada, se solicitarán las recomendaciones al Secretario de Educación. La recomendación del Secretario de Educación la deberá presentar en un término máximo de treinta (30) días de haberle notificado la solicitud de recomendación. Esta disposición es de carácter mandatorio.

d. Zonas de Aeropuertos– Los permisos de construcción y/o de uso en zonas de aeropuertos, requerirán la recomendación previa de la Administración Federal de Aviación (FAA, por sus siglas en inglés) y de la Autoridad de los Puertos.

Sección 9.1.3 Requisitos de Fianza

a. Podrá requerirse como una condición de un permiso de construcción o de uso, donde la naturaleza de la propuesta así lo justifique, la prestación de una fianza.

b. La OGPe en proyectos que han de ser desarrollados por etapas, podrá requerir como condición para la expedición del permiso de construcción o de uso la prestación de fianzas de ejecución en lugar de la terminación de las instalaciones, servidumbres y/o servicios requeridos.

Sección 9.1.4 Exhibición y Accesibilidad de los Permisos

a. Una vez expedido un permiso de uso no residencial, el mismo será exhibido en un lugar visible al público en general.

b. Los demás permisos estarán disponibles y accesibles en todo momento durante el transcurso de la obra.

Sección 9.1.5 Permisos Provisionales

a. El concepto de “permiso provisional” es uno no permitido ni contemplado por este Reglamento, por ser contrario a los conceptos y propósitos de planificación. Por tanto, no se expedirán permisos provisionales. La autorización de un permiso provisional conllevará la imposición de multa por parte de la OGPe.

b. No se expedirán permisos provisionales a tenor con las disposiciones de este Reglamento, no obstante, en el caso de los permisos de extracción de material de la corteza terrestre, la Ley 132 de 25 de junio de 1968, según enmendada autoriza que en dichos permisos se permita la otorgación del permiso provisional, según definido en el CAPÍTULO 4 (DEFINICIONES).

REGLA 9.2 PERMISOS DE DEMOLICIÓN

Sección 9.2.1 Requisitos de Presentación

Además de cumplir con los requisitos generales establecidos en la REGLA 5.3 (*PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES DE SERVICIO*) de este Tomo y con cualquier otro requisito aplicable de este Reglamento, toda solicitud de Permiso de Demolición deberá cumplir con los siguientes requisitos:

a. Indicar el material del que está construido el edificio o estructura para el cual se solicita el permiso.

b. Dimensiones de la estructura o edificio.

c. Uso actual del mismo.

d. Certificación del proyectista de que en el edificio o estructura no existe asbesto ni plomo. De existir, deberá gestionar los correspondientes permisos de la Junta de Calidad Ambiental previo a la solicitud del permiso de demolición.

e. Certificación del Instituto de Cultura Puertorriqueña de que la propiedad no es una histórica. En caso de ser una propiedad histórica se guiará por lo establecido en el CAPÍTULO 51 (CONSERVACIÓN DE SITIOS Y ZONAS HISTÓRICAS).

f. Presentar un Plan de Reciclaje en el cual se indique la cantidad de escombros a generarse en el proyecto, que incluya las alternativas de manejo (reciclaje, reuso) o disposición del mismo. Dicho Plan de Reciclaje debe ser radicado y aprobado en la Autoridad de Desperdicios Sólidos.

REGLA 9.3 PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

Sección 9.3.1 Disposiciones Generales

a. Además de cumplir con los requisitos generales establecidos en la REGLA 5.3 (*PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES DE SERVICIO*), de este Reglamento y con cualquier otro requisito aplicable de este Reglamento Conjunto, toda solicitud de Permiso de Construcción deberá cumplir con los requisitos específicos de esta Regla.

b. Se autorizará permiso para la construcción y/o uso de más de un edificio por solar, siempre y cuando se cumpla con los parámetros del distrito en que ubica la propiedad y el estacionamiento requerido.

Sección 9.3.2 Requisitos de Presentación

a. Toda solicitud de Permiso de Construcción deberá venir acompañada de los planos certificados que sean aplicables a la obra.

b. Los detalles arquitectónicos estructurales, plano de situación, plano de localización y otros detalles de los planos de construcción de estructuras estarán representados a escala; la escala utilizada se especificará en el plano presentado.

c. Certificación negativa de inundabilidad.

d. Si el inmueble objeto de la solicitud ubica en un área susceptible a inundaciones:

   1. Se requerirá una Certificación de Inundabilidad.

   2. Se localizará la misma en el Mapas sobre Tasas del Seguro de Inundación correspondiente.

   3. Se indicará el nivel de piso más bajo con relación al nivel medio del mar.

e. Plan de reciclaje. Dicho Plan de Reciclaje debe ser radicado en la Autoridad de Desperdicios Sólidos junto a los planos de los centros o áreas de recuperación de materiales reciclables (CRMR), según requerido en el TOMO VIII, CAPÍTULO 46 (DESPERDICIOS SÓLIDOS) de este reglamento.

La Autoridad de Desperdicios Sólidos emitirá una certificación de radicación del Plan de Reciclaje. Aquellos proyectos de construcción en los que no se empleen más de diez (10) personas (tiempo completo, parcial o combinación de ambos, deberán radicar una solicitud de Exención de Plan de Reciclaje en la Autoridad de Desperdicios Sólidos.

Sección 9.3.3 Obras Exentas de Permisos de Construcción

a. Como norma general, toda obra de construcción requiere la obtención de un Permiso de Construcción.

b. No obstante lo anterior, las siguientes obras no se consideran obras de construcción y no requerirán un permiso de construcción, siempre y cuando no formen parte de otra obra o desarrollo mayor:

1. Pintura de edificios o estructuras existentes.

2. Sellado de techos.

3. Trabajos de jardinería.

4. Relleno de grietas, salideros y goteras en el edifico o estructura.

5. Enlucido (empañetado) de obras de hormigón existentes

6. Instalación o cambio de losetas de piso, azulejos, cerámica o cualquier otra terminación de piso o pared.

c. Las reparaciones y construcciones de carácter menor o sustituciones sencillas que se describen a continuación pueden efectuarse sin necesidad de solicitar un permiso de construcción, excepto cuando se trate de obras realizadas en Sitios y Zonas Antiguas e Históricas así declaradas por la Junta de Planificación, el Instituto de Cultura Puertorriqueña y/o la Asamblea Legislativa, o en otras áreas especiales donde así se establezca mediante reglamento o resolución.

No obstante lo anterior, si el costo estimado de alguna de estas obras excede los seis mil dólares ($6,000) o la obra de construcción excede los seis meses, la misma deberá ser notificada a la OGPe mediante la solicitud de servicio

correspondiente. Una vez recibida dicha solicitud, la OGPe emitirá una confirmación electrónica al solicitante, lo cual será autorización suficiente para comenzar la obra:

1. Sustituciones Sencillas

   i. Sustitución de material viejo por material nuevo de la misma clase o parecido, tal como madera por madera, zinc por zinc, madera por cartón etc., en tabiques, techos y pisos. Esta disposición no cubre la sustitución de paredes exteriores por paredes de carga y de elementos de sostén de hormigón o de mampostería.

   ii. Construcción o cambio de posición de divisiones interiores siempre que no se afecten los medios de salida o elementos estructurales, mecánicos o eléctricos, así como la ventilación de las dependencias.

   iii. Construcción o cambio de posición de divisiones interiores en edificios residenciales siempre que: no se creen unidades de vivienda adicionales a las existentes en el edificio; las divisiones interiores se construyan de material igual o similar al que componen las paredes exteriores en los casos de edificios con paredes exteriores de madera; las divisiones interiores se construyan de madera o material similar, o de material igual o similar al que componen las paredes exteriores de material permanente.

   iv. Cambio de pisos de madera por pisos de hormigón sobre relleno o sobre zocos de hormigón, siempre que la altura de piso, medida desde su nivel superior hasta el terreno, no exceda de un (1) metro.

   v. Cambio de zocos de madera por otros de hormigón, siempre que la altura de los mismos sobre el nivel del terreno no exceda de un (1) metro.

   vi. Instalación de nuevas puertas, ventanas y persianas fijas de madera, metal o cristal a una distancia de cinco (5') pies o más de la colindancia, excepto en terrazas y balcones.

vii. Cambio de tipo de puertas y ventanas por otras.

viii. Cambio de cubiertas de techo de cartón por cubiertas de zinc u otro material que no sea de hormigón, o viceversa.

ix. Cambio de forma de techos de cartón o de zinc.

x. Cambio o mejoramiento de detalle ornamentales, que no conlleven alteraciones estructurales y que no se proyecten sobre la propiedad pública en una distancia mayor que la permitida.

xi. Verjas que se construyan conforme a las disposiciones de la REGLA 20.2 (VERJAS) DEL TOMO IV.

xii. Tampoco requerirán permiso de construcción las estructuras removibles que alberguen usos agrícolas.

2. Reparaciones a Edificios de Hormigón – Aquellas que consistan en cambios arquitectónicos en fachadas, siempre que no se introduzcan alteraciones estructurales, como: nuevas columnas, vigas, paredes de carga o nuevos aleros.

3. Sustituciones sencillas en sistemas de plomería- Cuando consistan en cambio o sustitución de equipo, tubos o aditamentos nuevos. Cualquier alteración en el sistema de plomería que incluya la adición de tubos principales de descarga o ventilación o el cambio de posición de los existentes, requiere obtener un permiso.

4. Sustituciones sencillas en sistemas de distribución eléctrica y de telecomunicaciones. Aquellas que consistan en cambio o sustitución de líneas o aditamentos nuevos.

5. Sustituciones sencillas en rótulos y anuncios - Aquellas que consistan en la sustitución de partes removibles de un rótulo o anuncio que haya sido diseñado para que se puedan efectuar estas sustituciones o la pintura de un rótulo o anuncio

instalado que sea conforme a la reglamentación vigente.

6. Toda construcción, cuya elevación no excede un (1) metro, medido desde el nivel natural del terreno y que no represente un riesgo estructural.

7. Proyectos de transportación diseñados y construidos por el Departamento de Transportación y Obras Públicas y la Autoridad de Carreteras y Transportación, tales como:

   i. Construcción nueva, ampliación, reparación, repavimentación y mejoras de carreteras.

   ii. Construcción nueva, reemplazo, reparación, ampliación y mejoras de estructuras de carreteras tales como puentes, atarjeas y otras obras.

   iii. Construcción, reemplazo, reparación, ampliación y mejoras de infraestructura de: seguridad, marcado de pavimento, señalización, rotulación, comunicaciones y otros.

   iv. Construcción, reemplazo, reparación, ampliación y mejoras de sistemas de cobro de peaje, incluyendo edificios accesorios.

   v. Estabilización de taludes, corrección de deslizamientos de terrenos, construcción de obras y/o instalación de infraestructura temporal o de emergencia.

   vi. Construcción de paseos lineales o de bicicletas.

   vii. Construcción de proyectos afines a la función de la agencia o como parte de un proyecto de transportación o carreteras.

Sección 9.3.4 Cambio de Nombre y Transferencia de Permisos de Construcción

a. Cuando ocurra un cambio de nombre de una entidad o de dueño de una propiedad, la OGPe tendrá que realizar dentro de un término no mayor de tres (3) días laborales, la transferencia del permiso a nombre del nuevo dueño o

entidad, siempre y cuando se someta lo siguiente:

1. Pago correspondiente

2. Declaración del dueño anterior aceptando o documento que acredite la titularidad.

b. La OGPe notificará dicha transferencia a las demás agencias y municipios concernidos para que tomen las acciones que en derecho procedan.

c. En estos casos, no será necesario obtener un nuevo permiso para estructuras cuya construcción haya sido legalmente autorizada a la fecha de vigencia de este Reglamento y realizada dentro de los términos de vigencia prescritos en el permiso de construcción expedido.

REGLA 9.4 PERMISOS DE USO

Sección 9.4.1 Naturaleza de los Permisos de Uso

a. Los permisos de uso son de naturaleza "*in rem*". Por tanto, no se requerirá la expedición de un nuevo permiso de uso o la renovación del mismo, siempre y cuando el uso continúe siendo el mismo.

b. Se expedirán los permisos de uso para aquellas actividades que aparezcan debidamente identificadas en el plano certificado y en el permiso de construcción otorgado, una vez se haya recibido el original de las certificaciones requeridas del inspector designado y del contratista a la terminación de la obra. Los permisos de uso para usos no identificados debidamente en el plano certificado ni en el permiso de construcción otorgado, se expedirán, si procede, según sean solicitados por separado para cada uso específico.

c. El adquirente involuntario de una obra podrá gestionar y obtener el permiso de uso en aquellos casos en los cuales el contratista de una obra completada, por razones no fundadas en este Reglamento, se niegue a emitir su certificación, luego de que el adquirente involuntario se convierta en titular de la obra y le haya requerido al contratista la certificación requerida en las mencionadas disposiciones legales.

En dichos casos, sólo se requiere que el adquirente involuntario de una obra presente evidencia escrita de la denegatoria del contratista o informe a la OGPe, mediante su sistema electrónico y copia al contratista de la obra, sobre la denegatoria del contratista a presentar su certificación para una obra de construcción terminada. Pasados quince (15) días calendario luego de solicitud al contratista para que emita la certificación requerida y no habiendo recibido respuesta o de haberse recibido, la misma no se encuentra fundamentada en este Reglamento o surge como resultado de una controversia entre el dueño anterior de la obra y el contratista, se presumirá que el contratista se niega a certificar la obra terminada.

d. Para propósitos de la obtención de un permiso de uso, en aquellas circunstancias en las cuales la obra no haya sido terminada al momento del adquirente involuntario nombrar un contratista sustituto, la certificación a presentarse por dicho contratista se limitará a certificarla fecha en la que se hizo cargo de la construcción de la obra, la etapa en la que se encontraba la misma en esa fecha y que las etapas posteriores de la obra fueron ejecutadas por él de acuerdo a los planos y especificaciones sobre los cuales se otorgó el permiso. Las certificación de las etapas anteriores a la entrada del contratista sustituto son obligación del contratista original y la falta del contratista original en presentar las mismas no será razón para impedir la expedición del permiso de uso para la obra o cualquier parte de esta conforme al inciso anterior en esta sección.

e. Dicho permiso podrá ser obtenido mediante el método convencional de revisión por los Gerentes de la OGPe o mediante certificación por el proyectista.

f. Si el uso para el cual se expide un permiso se descontinuara por dos (2) años o más, el mismo dejará de ser válido independientemente de que sea un uso permitido o no conforme legal, excepto permisos expedidos para viviendas que no tendrán fecha de vencimiento. El permiso se expide a la propiedad (*In Rem);* por lo que, un cambio de dueño no requiere un nuevo permiso si mantiene el mismo uso.

Sección 9.4.2 Requisitos para Solicitar Permiso de Uso

a. Además de cumplir con los requisitos generales establecidos en la REGLA 5.3 (*PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES DE SERVICIO*), de este Reglamento, todo solicitante de un permiso de uso tendrá que cargar los siguientes documentos al sistema:

1. Evidencia de titularidad de no ser el mismo dueño en el registro en el Catastro Digital del Centro de Recaudaciones de Impuestos Municipales o copia del Contrato de Arrendamiento cuando aplique.

2. Carta de Autorización del (los) dueño (s) de los terrenos o de la propiedad. En casos de herencia se someterá documento que evidencie la conformidad de todos los herederos, en conjunto con la declaratoria de herederos o cartas testamentarias, según aplique. En el caso de que el terreno le pertenezca a una corporación, tendrá que someter Resolución Corporativa autorizando a realizar este trámite.

3. En el caso de que el proponente solicite un Permiso de Uso Domiciliario y resida en una propiedad amparada por la Ley de Condominios y, por ende, sometida al régimen de propiedad horizontal, se le requerirá una Carta de Autorización, de parte de la Junta de la Asociación de Residentes que autorice el uso domiciliario propuesto;

4. Memorial explicativo donde indique el uso solicitado y la naturaleza del mismo, la cantidad de empleados, el estacionamiento a proveer, horario de operación y cualquier otra información adicional pertinente a la solicitud.

5. Radicación de la Certificación para la Prevención de Incendios. En el caso de en caso de cambios de dueño, tendrá que presentar evidencia del endoso vigente expedido por el Cuerpo de Bomberos.

6. Radicación de la Certificación de Salud Ambiental. En el caso de en caso de cambios de dueño, deberá presentar evidencia del endoso vigente expedido por el Departamento de Salud.

7. Certificación de cumplimiento con los requisitos necesarios para el Programa PYMES. (Sólo aplica a

Permisos de Uso PYMES).

8. Croquis de la estructura. El mismo debe incluir lo siguiente:

   i. Área del local o estructura a ocupar

   ii. Distribución interna del local o estructura

   iii. Ubicación con respecto a la vía de acceso

   iv. Estacionamiento a proveer

   v. Dimensiones

9. Fotos de la estructura en formato digital (interior y exterior)

10. Evidencia de aprobación de etapas anteriores

Sección 9.4.3 **Transferencia de los Permisos de Uso**

a. Cuando ocurra un cambio de nombre, dueño o un sucesor, la OGPe realizará la transferencia del permiso de uso dentro de los próximos tres (3) días laborables de presentada la solicitud, siempre que se cumpla con lo siguiente:

   1. el uso autorizado continúe siendo el mismo,

   2. la certificación de salud ambiental y el certificado de inspección para la prevención de incendios estén vigentes,

   3. se realice el pago correspondiente,

   4. se someta autorización del dueño anterior o un documento que acredite la titularidad.

b. La OGPe notificará dicha transferencia a las demás agencias y municipios concernidos para que tomen las acciones que en derecho procedan.

c. Las autorizaciones transferidas tendrán los mismos términos y fechas de vigencia que la original.

Sección 9.4.4 **Certificación de Conformidad con Permiso de Construcción**

a. Antes de tomar una determinación final sobre un permiso de uso para una obra en la que se haya expedido un permiso de construcción previo, se requerirá una inspección por un Inspector de Obra contratado por el dueño del proyecto antes de que se emita el permiso de uso. Dicha inspección de obra deberá certificar la conformidad del permiso de uso solicitado con los requisitos del permiso de construcción previamente expedido.

b. Cuando el Inspector de Obra original haya sido sustituido por un adquirente involuntario de la obra, la certificación de conformidad del permiso de uso solicitado a base de los requisitos del permiso de construcción previamente expedido, podrá estar fundamentada en los informes mensuales de inspección del Inspector de original, el estudio de los planos certificados, la inspección ocular de la obra, los informes mensuales de inspección realizados por el nuevo Inspector de Obra, si aplica, y cualquier otra documentación que el nuevo Inspector de Obra estime pertinente para expedir dicha certificación.

Presentar la aprobación final del Plan de Reciclaje radicado en la Autoridad de Desperdicios Sólidos.

Sección 9.4.5 **Autorización de Servicios**

Se podrá autorizar la prestación de los servicios básicos por la OGPe solamente para edificaciones de viviendas unifamiliares existentes, aun cuando no se haya obtenido el correspondiente permiso de construcción. Para poder otorgar dicha autorización se tendrá que cumplir con las siguientes disposiciones:

a. El solicitante tendrá que someter los siguientes documentos:

1. Evidencia de la titularidad del predio de terreno o autorización escrita del dueño del mismo. Nótese que las declaraciones juradas no se considerarán evidencia de titularidad.

2. Formulario de Solicitud de Autorización de Servicio, en el cual el solicitante tendrá que certificar lo siguiente:

i. La edificación no constituye peligro evidente a sus habitantes y a los vecinos colindantes.

ii. La edificación no está ubicada en terrenos susceptibles a inundaciones.

iii. La titularidad de la estructura o el predio donde ésta ubica no está en controversia.

iv. La edificación no conflige con un proyecto público, ni está ubicada en terrenos de dominio público o en áreas especiales identificadas como tal, por la Junta de Planificación.

v. No existan litigios entre partes o con la Oficina de Gerencia de Permisos, o que la Oficina de Gerencia de Permisos haya instado acciones judiciales o administrativas relacionadas con la estructura en cuestión.

vi. La edificación es estable y segura.

vii. La edificación no está ubicada en áreas urbanizadas o en las cuales se tenga conocimiento de que hay planes de urbanizar, bien sea porque se ha preparado un Desarrollo Preliminar y/o Consulta de Construcción para una urbanización.

viii. La edificación no ubica en las áreas públicas incluyendo la zona marítimo-terrestre, donde se requiere el endoso de las agencias gubernamentales, custodio de los terrenos y de la Junta de Planificación.

ix. Cualquier otro aspecto que vaya en contra de las leyes y reglamentos que regulan a la Oficina de Gerencia de Permisos.

x. La propiedad será utilizada por la persona que requiere la autorización de servicio y no será utilizada para propósitos comerciales o alquiler de vivienda.

El estimado del costo de construcción de la estructura no podrá exceder los sesenta mil ($60,000.00).dólares

REGLA 9.5 PERMISOS PARA ACTIVIDADES TEMPORERAS

Sección 9.5.1 Procedimientos Específicos a Permisos Temporeros

a. La OGPe podrá expedir permisos para la construcción y uso de estructuras, de carácter temporero, para realizar una actividad que no exceda de los seis (6) meses.

b. Los permisos temporeros no son prorrogables y su concesión no se considerará como la aprobación de una variación en uso.

c. Los permisos temporeros podrán ser considerados en cualquier distrito de calificación.

d. La OGPe podrá conceder permisos de usos temporeros para actividades de corta duración tales como, pero sin limitarse a:

1. Graderías.
2. Pabellones.
3. Carpas para carnavales.
4. Verbenas.
5. Fiestas patronales.
6. Actividades religiosas.
7. Pulgueros y Ferias de Ventas.
8. Prueba de equipos, excepto facilidades de telecomunicaciones
9. Investigaciones y análisis

e. Las estructuras de uso temporero serán removidas por completo al vencer la fecha de vigencia del permiso.

f. En sitios y zonas históricas, se requerirá la recomendación favorable del Gerente de Permisos de la Unidad de Arqueología y Conservación Histórica de la OGPe antes de expedir este tipo de permiso.

Sección 9.5.2 **Permisos de Uso Temporero para Propaganda Política**

La OGPe podrá expedir permisos de uso temporeros para el establecimiento de locales de propaganda política en cualquier distrito de calificación existente, sujeto a los siguientes criterios:

a. La ubicación de este uso se hará conforme con las disposiciones del Código Electoral para el Siglo XXI, Ley Núm. 48 del 1 de junio de 2011, especialmente en lo referente a observar una separación no menor de cincuenta (50) metros de cualquier otro local de propaganda política existente y no menor de cien (100) metros de cualquier escuela.

   Cualquier permiso de uso que se expida para este propósito será de carácter temporero y el mismo caduca a los 60 días luego de transcurridas las elecciones.

b. Se permitirá la construcción de estructuras temporeras para este propósito sujeto a que éstas cumplan con los demás requisitos de la reglamentación vigente para el distrito o sector específico en que se propongan.

d. Transcurrido el término por el cual fue expedido el permiso de uso se procederá a eliminar aquellas estructuras que no puedan conformarse en cuanto a uso a la reglamentación vigente para el distrito o sector específico donde ubican, en o antes de treinta (30) días.

e. En distritos comerciales e industriales se podrá permitir la construcción de estructuras permanentes para dedicarlas a este uso temporeramente, sujeto a que se cumpla con los demás requisitos de la reglamentación vigente para dichos distritos. Transcurrido el término por el cual fue expedido el permiso de uso, dicha estructura se utilizará únicamente para aquellos usos permitidos en el distrito o sector en que ubica.

f. La concesión de un permiso de construcción o de uso para este propósito no conlleva el reconocer una no conformidad legal anterior o posterior en cuanto al uso de la propiedad.

g. En la operación de este uso se permitirá llevar a cabo aquellas actividades inherentes al fin principal permitido, cumpliendo con la reglamentación vigente.

REGLA 9.6 **PERMISOS PYMES**

La construcción y/o el uso propuesto mediante una solicitud de Permiso PYMES tendrán que ser ministerial y estar certificado como exclusión categórica.

Sección 9.6.1 **Requisitos de Radicación para un Permiso PYMES**

El solicitante de un Permiso PYMES deberá certificar que el negocio cumple con los requisitos necesarios para cualificar dentro del Programa PYMES.

Sección 9.6.2 **Evaluación de Permisos PYMES**

a. Los Gerentes de Salud y Seguridad, los Gerentes de Uso y los Gerentes de Edificabilidad podrán emitir determinaciones finales y permisos para las pequeñas y medianas empresas (Permiso PYMES).

b. Los Gerentes de Permisos y el Director de la DECA otorgarán prioridad y agilizarán la evaluación de solicitudes de Permisos PYMES.

c. Los Permisos PYMES se expedirán en un máximo de sesenta (60) días contados a partir de su radicación. Un Permiso PYMES conforme al uso donde ubica que no sea atendido dentro de dicho término, se entenderá como aprobado para todos los efectos legales.

d. Una parte adversamente afectada por una determinación final de un Permiso PYMES, podrá solicitar la revisión administrativa de la determinación final ante la Oficina de Reconsideraciones de Determinaciones Finales.

REGLA 9.7 **PERMISOS GENERALES**

Sección 9.7.1 **Requisitos de Presentación**

Los requisitos de presentación para los Permisos Generales serán los contenidos en este Reglamento y en cualquier Reglamento promulgado a esos fines por la Junta de Calidad Ambiental. La presentación de una solicitud para un permiso general, una modificación, una renovación o transferencia se hará utilizando el formulario correspondiente. También se deberá incluir evidencia de haberse pagado los derechos y cargos que correspondan.

Sección 9.7.2 **Modificación de un Permiso General**

a. Los Permisos Generales vigentes, podrá ser modificado en cualquier momento, de acuerdo a este Reglamento y al *Reglamento para el Trámite de los Permisos Generales*,

según sea aplicable.

b. Para ello, se deberá radicar una solicitud de modificación de Permiso General a través del sistema de la OGPe, mediante los formularios correspondientes.

Sección 9.7.3 Renovación

a. En caso de solicitarse la renovación de un permiso para un proyecto existente, dicha renovación deberá ser radicada a través del sistema de la OGPe, utilizando los formularios correspondientes.

b. Se entenderá que la renovación aplica a todos los Permisos Generales Individuales cobijados bajo el permiso a renovarse, salvo que se indique lo contrario.

Sección 9.7.4 Transferencia

a. La transferencia de un Permiso General se entenderá que aplica a todos los Permisos Generales cobijados bajo el permiso a transferirse, estando sujeto el nuevo dueño u operador a las mismas limitaciones, condiciones y requisitos del permiso originalmente expedido.

b. La transferencia del Permiso General deberá realizarse únicamente mediante el formulario correspondiente.

c. El adquirente del permiso será responsable de cualquier violación a las condiciones del Permiso General desde el momento en que el mismo fue transferido a su nombre.

REGLA 9.8 PERMISOS DE EXTRACCIÓN DE MATERIAL DE LA CORTEZA TERRESTRE

Requisitos de presentación para los Permisos de Extracción de Material de la Corteza Terrestre serán los contenidos en el CAPÍTULO 43 (EXTRACCIÓN, EXCAVACIÓN, REMOCIÓN Y DRAGADO DE LOS COMPONENTES DE LA CORTEZA TERRESTRE) DEL TOMO VIII de este Reglamento.

CAPÍTULO 10 NO-CONFORMIDAD LEGAL

Sección 10.1.1 Disposiciones Generales

a. Se podrán expedir permisos para aquellos usos y edificios no-conformes que sean legales en consideración a los criterios que se especifican en este Reglamento.

b. En los permisos de no conformidad legal se expresará claramente la naturaleza y extensión de la no conformidad legal en relación con los cuales un edificio o pertenencia no está en conformidad con este Reglamento.

c. Los permisos de no conformidad legal en Zonas Escolares se regirán por las disposiciones de este Reglamento (en relación a las Zonas Escolares).

Sección 10.1.2 Descontinuación de Usos No Conforme Legales

a. Una vez que el uso de un edificio o pertenencia se ajuste a este Reglamento por cualquier cambio no podrá dedicarse nuevamente a usos no permitidos.

b. Siempre que se descontinúe un uso no conforme legal, por un periodo mayor de un (1) año, cualquier uso futuro de la pertenencia en cuestión será conforme con las disposiciones de este Reglamento relativas al distrito en que ésta esté localizada.

c. Cuando un edificio dedicado a un uso no conforme legal haya recibido daños y que el costo de su restauración a su condición original, según determinación que haga la OGPe, exceda de un cincuenta (50%) por ciento el valor que costaría en la actualidad el reemplazar la estructura total sin incluir los cimientos, éste no podrá ser restaurado para el mismo propósito hasta donde se usaba, excepto según establecido más adelante en esta Sección. Si tales daños hubiesen sido por menos de un cincuenta por ciento (50%) de dicho valor, el edificio podrá restaurarse para el mismo propósito para el cual se usaba y hasta donde se usaba, siempre que dicha restauración se realice dentro del término de un (1) año de haber ocurrido la avería.

Sección 10.1.3 **Construcciones, Alteraciones, Ampliaciones o Reparaciones en Pertenencias No Conformes Legales**

a. No se permitirá en este tipo de edificación ninguna otra alteración, ampliación o reparación fuera de las alteraciones, ampliaciones o reparaciones señaladas a continuación:

1. En edificios conformes en cuanto a uso y densidad poblacional, pero que sean no conformes legales en otros aspectos, se permitirán alteraciones estructurales, ampliaciones e instalaciones sanitarias y de facilidades de cocina, siempre que la ampliación propuesta sea conforme en todos sus aspectos a este Reglamento.

2. En edificios o parte de edificios conformes en cuanto a uso, pero que sean legalmente no conformes en otros aspectos, se permitirá el cambio de pisos, techos y paredes interiores existentes por materiales permanentes.

3. En edificios no conforme legales en cuanto a uso y densidad poblacional, se permitirán alteraciones siempre que no envuelvan cambios estructurales, ampliaciones, aumento en área bruta de piso o en altura o la instalación de facilidades sanitarias o de cocina a la pertenencia y no se aumente la no- conformidad en cuanto a uso y densidad poblacional.

4. En edificios ocupados o usados para comercios al detal de artículos de consumo o uso corriente en el hogar, que sean no conforme legales en cuanto a uso en distritos residenciales, se permitirá la alteración, reconstrucción o ampliación horizontal en hormigón o cualquier otro material permanente de la parte no conforme en cuanto a uso de los edificios. Se celebrará vistas públicas para considerar el proyecto, para lo cual se cumplirá con los requisitos establecidos en este Reglamento.

5. Cuando las paredes exteriores de la parte a alterarse o reconstruirse sean de hormigón o de cualquier otro material permanente y se observen patios no menores de los existentes con relación a dichas paredes.

6. Cualquier ampliación horizontal a construirse sea para mayores facilidades del uso existente y cumpla con los

demás requisitos establecidos para el distrito de calificación específico en que ubica la pertenencia. En estos casos el área bruta de piso a ocuparse o usarse para las ampliaciones no será mayor del cincuenta (50%) por ciento del área bruta de piso del local existente.

b. La agrupación de solares no será considerada para la construcción de ampliaciones a usos no conforme legales.

c. Se deberá determinar que el uso no conforme legal establecido es necesario para servir al sector inmediato.

CAPÍTULO 11 *PERMISO VERDE*

REGLA 11.1 PROPÓSITO Y APLICABILIDAD DEL PERMISO VERDE

Sección 11.1.1 Disposiciones Generales

a. Este Capítulo establece el procedimiento para la evaluación y otorgación expedita de un Permiso Verde, consiste de un permiso de carácter ministerial que cumpla, además, con los códigos y normas adoptadas por la OGPe para este tipo de proyecto.

b. El Permiso Verde se expedirá para todo aquel edificio o diseño que evidencie que cumple con los códigos y normas adoptadas por la OGPe para este tipo de proyecto, y que haya obtenido una Certificación de Pre-cualificación y/o una Autorización de Ocupación previa.

c. Los proyectos que obtengan una certificación de diseño verde y cumplan con los requerimientos contenidos en este Capítulo estarán exentos del porciento aplicable de las aportaciones de exacciones por impacto determinadas en las guías para proyectos verdes contenidas en la REGLA 11.2 (*PROCESO PARA LA OTORGACIÓN DEL PERMISO VERDE*).

Sección 11.1.2 Propósito

a. El propósito de este Capítulo es fomentar las prácticas de la construcción y usos sostenibles mediante el uso de los conceptos de construcción que tienen un impacto ambiental positivo.

b. El Permiso Verde pretende alcanzar los siguientes objetivos:

1. Maximizar la eficiencia energética y el ahorro en los costos de mantenimiento y operación.

2. Reducir las emisiones de gases de efecto invernadero causantes del cambio climático.

3. Alargar la vida útil de la vivienda y otros tipos de construcción.

4. Disminuir el consumo de agua potable.

5. Aumentar la recolección y reutilización de las aguas grises y pluviales.

6. Reducir la generación de residuos durante la construcción y la operación.

7. Mejorar la calidad ambiental interior de los edificios, la salud de los ocupantes y la productividad.

8. Proveer accesibilidad a alternativas de transportación más eficientes.

Sección 11.1.3 Aplicación

Las disposiciones de este Capítulo se aplicarán al desarrollo de proyectos sostenibles en sus fases de selección de sitio, planificación, diseño, construcción, remodelación, uso, operación, ocupación, mantenimiento, remoción y demolición de todos los edificios, estructuras o accesorios, conectados o adjuntos.

Sección 11.1.4 Aplicación a edificios propiedad del Gobierno

Todo proyecto de facilidades gubernamentales deberá ser diseñado, construido en cumplimiento con la Ley Núm. 229 de 9 de agosto de 2008, conocida como la Ley para Promover la Eficiencia en el Uso de Energía y Recursos de Agua en las Edificaciones Nuevas y Existentes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, la cual también se conoce como la Ley de Edificios Verdes.

Sección 11.1.5 Otros Códigos y Normas

a. Se adopta como norma de referencia para los permisos verdes la versión vigente del Código Internacional de Construcción Verde (IGCC- *International Green Construction Code*) del Consejo Internacional de Códigos (ICC-*International Code Council*).

b. Las demás normas de diseño y/o construcción a las que se hace referencia en el presente Capítulo, correspondientes a los sistemas de clasificación independientes disponibles en el mercado, se considerarán supletorias y su utilización estará a la entera discreción del dueño del proyecto, a menos que sea requerida.

REGLA 11.2 PROCESO PARA OTORGACIÓN DEL PERMISO VERDE

Sección 11.2.1 Expedición de Permiso Verde

Se expedirán autorizaciones de ocupación, permisos verdes de construcción y de uso, solamente cuando la estructura o uso estén en completa armonía y en conformidad con las disposiciones de este Capítulo.

Sección 11.2.2 Presentación de Solicitud para Pre-Cualificación de Proyecto Verde

Todo solicitante de un Permiso Verde ante la OGPe, los Profesionales Autorizados y/o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, deberá llenar el formulario correspondiente donde certifique que el proyecto cumple con todos los requisitos de este Capítulo. Además, se deberá cargar al sistema los siguientes documentos:

a. Descripción detallada del proyecto verde.

b. Representación gráfica que ilustre el concepto del proyecto verde propuesto.

1. Certificación de que el proyecto verde propuesto cumple con los códigos y normas vigentes al momento de presentarse la solicitud, esto incluye el Código Internacional de Construcción Verde vigente o uno de los sistemas de clasificación de referencia adoptados por este Capítulo.

2. Certificación de que el proyecto propuesto cumplirá con las Guías para Proyectos Verdes según dispuesto en este Capítulo.

Sección 11.2.3 Certificación de Pre-Cualificación de Proyectos Verdes

a. Una vez cargados y validados los documentos radicados, la OGPe, el Profesional Autorizado o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, según aplique, procederá a emitir una Pre-Cualificación de Proyectos Verdes en un término que no excederá de cinco (5) días a partir de su radicación.

b. Se podrán aceptar variaciones en parámetros de construcción hasta un veinticinco (25%) por ciento de lo permitido, siempre que se cumplan con las Guías para

Proyectos Verdes contenidas en la REGLA 11.3 (PROGRAMA DE PERMISO VERDE).

c. La Pre-Cualificación de Proyectos Verdes tendrá una vigencia de dos (2) años a partir de la fecha de emisión de la misma.

Sección 11.2.4 Requisitos de radicación para permiso verde

a. Una vez el solicitante obtiene la correspondiente Pre-Cualificación de Proyecto Verde, éste deberá cumplir con los requisitos generales establecidos en la REGLA 5.3 (PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES DE SERVICIOS) del Tomo II de este Reglamento para la radicación de la solicitud del correspondiente permiso.

b. Todos los planos y documentos radicados deberán contener una certificación del profesional que los preparó en donde indique que el proyecto propuesto cumple con los códigos y normas vigentes al momento de presentar la solicitud de permiso verde, el Código Internacional de Construcción Verde o con uno de los sistemas de clasificación de referencia adoptados por este Capítulo.

Sección 11.2.5 Evaluación y otorgamiento expedito de permiso de construcción verde

a. Los Gerentes de Permisos evaluarán el proyecto según los criterios aplicables a los Permisos Verdes que se establecen en este Capítulo y de estimarlo necesario, podrá solicitar la recomendación a la Junta de Calidad Ambiental.

b. El término para la expedición de un Permiso de Construcción Verde no será mayor de sesenta (60) días.

c. Al expedirse el permiso de construcción se pagará el cien (100%) por ciento de aportación de exacción por impacto determinada para el proyecto conforme proceso establecido en la CAPITULO 40 (EXACCIÓN POR IMPACTO) del Tomo VII. El restante de la aportación se efectuará conforme a lo dispuesto en siguiente Sección, luego de transcurrido el término de la autorización de ocupación.

Sección 11.2.6 Otorgamiento de autorización de ocupación

a. Luego de obtenido el correspondiente Permiso de Construcción Verde, se deberá cumplir con cualquier

requisito de inspección requerido por el Código Internacional de Construcción Verde o con uno de los sistemas de clasificación de referencia adoptados por este Capítulo.

b. Para efectos de este Capítulo, el requisito de inspección será satisfecho mediante un Inspector Autorizado de Proyectos Verdes certificado por la OGPe, independientemente de los requisitos de inspección particulares requeridos por cualquiera de los sistemas de clasificación de referencia.

c. Una vez el Inspector Autorizado certifique el cumplimiento con los requisitos del Código Internacional de Construcción Verde o uno de los sistemas de clasificación de referencia adoptados por este Capítulo, el solicitante podrá solicitar una Autorización de Ocupación, la cual equivale a un permiso de uso convencional.

d. Estas autorizaciones serán expedidas antes del otorgamiento de un Permiso de Uso Verde con el fin de verificar el rendimiento y eficiencia del proyecto verde, según certificado por el Inspector Autorizado de Proyectos Verdes. Estas certificaciones deberán ser radicadas al sistema de la OGPe mensualmente por un período de un (1) año.

e. Luego de transcurrido un (1) año de operación, se podrá solicitar el Permiso de Uso Verde y se procederá a establecer los parámetros finales de cumplimiento durante la fase operacional del proyecto.

f. Transcurrido el término de operación se determinará el por ciento pendiente a devolver o acreditar de la aportación de exacción por impacto pagada en exceso, si alguna, que corresponde al proyecto verde en proporción a los puntos obtenidos.

   En aquellos casos donde apliquen dos o más guías (Gx) a la exacción por impacto (EI) se calculará determinando el promedio de los totales de los por cientos (Total % Gx_0) de las mismas.

$$\frac{\text{Total \% } Gx_1 + \text{Total \% } Gx_2}{} = \text{Promedio \% El Cantidad de guías}$$

$$\text{Ej.:} \quad \frac{50\% \text{ GE} + 35\% \text{ GI} + 65\% \text{ GEO}}{3} = 50\%$$

g. Las Guías para Proyectos Verdes no aplican para toda exacción por impacto en los renglones determinados de infraestructura, al menos que se reclame la misma a la entidad gubernamental concernida de infraestructura y se determine su aplicabilidad.

h. Los renglones determinados de infraestructura para proyectos verdes son los siguientes:

1. Carreteras y transportación (CT)

2. Energía eléctrica (EE)

3. Agua potable (AP)

4. Alcantarillado sanitario (AS)

Sección 11.2.7 Otorgamiento de permiso de uso verde

a. Se expedirán los permisos de uso verde:

1. para aquellos usos que aparezcan debidamente identificados en el plano de construcción certificado y que tengan un permiso de construcción verde previamente otorgado;

2. luego de agotado el término para la autorización de ocupación y

3. una vez se haya recibido el original de las certificaciones requeridas del inspector autorizado de permiso verde.

b. Los permisos de uso verde para usos no identificados en el plano certificado ni en el permiso verde de construcción otorgado, se expedirán, si procede, según sean solicitados por separado para cada uso específico. No obstante, será necesario contar con un permiso de uso expedido, previo a ocupar o usar edificios o estructuras existentes, que no conlleven la construcción de nuevas obras, alteración,

ampliación, reconstrucción o remodelaciones. Por consiguiente, estos últimos no cualificarán para los beneficios otorgados a los proyectos verdes al menos que se demuestre que cumplen con las Guías para Proyectos Verdes contenidas en la REGLA 11.3 (PROGRAMA DE PERMISO VERDE).

Sección 11.2.8 Estampado de planos y documentos

a. Al expedirse los documentos de permisos verdes se deberá estampar con sello oficial con distintivo de Permiso Verde, el cual será de tono verde para su distinción inmediata entre los demás sellos que puedan tener los documentos relacionados al proyecto.

b. El debido uso de este sello será regido por reglamento de la OGPe en conformidad con este Capítulo.

Sección 11.2.9 Requerimiento de fianza

Será requerido como condición de un permiso de construcción o de autorización de ocupación para proyectos verdes la prestación de una fianza equivalente al por ciento de aportación de exacción por impacto determinada de la cual se le exime al proyecto verde. La fianza tiene el fin de asegurar el fiel cumplimiento de las normas por las cuales se expidieron los permisos para proyectos verdes y la misma estará conforme con las disposiciones del Tomo de Infraestructura y de este Capítulo. De incumplirse con las disposiciones antes indicadas se ejecutará la fianza según normativa establecida a través de la OGPe.

Sección 11.2.10 Otros Permisos

El cumplimiento con los requisitos de este Capítulo, no exime el cumplimiento de otros requisitos establecidos de acuerdo al tipo de proyecto.

REGLA 11.3 PROGRAMA DE PERMISO VERDE

Sección 11.3.1 Guías para Proyectos Verdes de Nueva Construcción o Mejoras Sustanciales

a. Las Guías para Proyectos Verdes tienen el propósito de mejorar la calidad de los edificios y proyectos en su impacto en el medio ambiente. Estas han sido organizadas en tablas con los componentes de cada guía, los cuales se complementarán con el sistema de clasificación escogido

para el proyecto verde, el puntaje otorgado y los porcientos en proporción de exacción por impacto aplicable por renglón de infraestructura.

b. Los renglones determinados de infraestructura para proyectos verdes son los siguientes:

1. Carreteras y transportación (CT)

2. Energía eléctrica (EE)

3. Agua potable (AP)

4. Alcantarillado sanitario (AS)

c. Los proyectos verdes deberán guiarse por lo siguiente:

1. **Planificación, Ubicación, Emplazamiento y Diseño (P)** - La planificación, el diseño y el desarrollo de métodos que incluyen la selección de sitios adecuados, el diseño de edificios, la ubicación y el desarrollo de la construcción para proteger, restaurar y mejorar la calidad ambiental del lugar y el respeto de la integridad de las propiedades adyacentes.

GUÍAS PARA PROYECTOS VERDES DE NUEVA CONSTRUCCIÓN O MEJORAS SUSTANCIALES		PUNTOS	EXACCIONES POR IMPACTO				POR CIENTO
			CR	EE	AP	AS	
Guía P	Planificación, Ubicación, Emplazamiento y Diseño	26					
P-1	Prevención de contaminación durante actividades de construcción.	R					
P-2	Cumplimiento ambiental	R					
P-3	Selección del sitio	1	●				4%
	Densidad del desarrollo y conectividad de la comunidad.	4	●				15%
P-5	Redesarrollo de suelos industriales.	1	●				4%
P-6	Transporte alternativo						
	Accesos al transporte público.	4	●				15%
	Almacenamiento de bicicletas y cuartos de cambio para ciclistas.	3	●				12%
	Vehículos de baja emisión y bajo consumo de combustible.	2	●				8%
	Capacidad de estacionamiento.	1	●				4%
	Desarrollo del sitio						
P-7	Proteger o restaurar el hábitat.	1					4
	Maximizar el espacio abierto.	1					4
P-8	Diseño de la escorrentía						
	Control de cantidad	1					4
	Control de calidad	1					4
P-9	Efecto isla de calor						
	No techado	1					4
	Techado	1					4
P-10	Reducción de contaminación lumínica	1					4
P-11	Plan Maestro del Sitio	1					4
P-12	Uso conjunto de las facilidades	1					4

2. **Eficiencia Energética e Impacto Global (E)** - Es la intención de estas guías promover que los edificios ecológicos logren un desempeño ejemplar en el ámbito de la eficiencia energética.

GUÍAS PARA PROYECTOS VERDES DE NUEVA CONSTRUCCIÓN O MEJORAS SUSTANCIALES		PUNTOS	EXACCIONES POR IMPACTO				POR CIENTO
			CR	EE	AP	AS	
Guía E	Eficiencia Energética e Impacto Global	36					
E-1	Recepción de principales sistemas energéticos del edificio.	R		●			
E-2	Eficiencia energética mínima	R					
E-3	Manejo de los refrigerantes principales.	R					
E-4	Optimizar la eficiencia energética						
	Mejorar en un 12% para NC o 8% para RM	1		●			3%
	Mejorar en un 14% para NC o 10% para RM	2		●			6%
	Mejorar en un 16% para NC o 12% para RM	3		●			8%
	Mejorar en un 18% para NC o 14% para RM	4		●			11%
	Mejorar en un 20% para NC o 16% para RM	5		●			14%
	Mejorar en un 22% para NC o 18% para RM	6		●			17%
	Mejorar en un 24% para NC o 20% para RM	7		●			19%
	Mejorar en un 26% para NC o 22% para RM	8		●			22%
	Mejorar en un 28% para NC o 24% para RM	9		●			25%
	Mejorar en un 30% para NC o 26% para RM	10		●			28%
	Mejorar en un 32% para NC o 28% para RM	11		●			31%
	Mejorar en un 34% para NC o 30% para RM	12		●			33%
	Mejorar en un 36% para NC o 32% para RM	13		●			36%
	Mejorar en un 38% para NC o 34% para RM	14		●			39%
	Mejorar en un 40% para NC o 36% para RM	15		●			42%
	Mejorar en un 42% para NC o 38% para RM	16		●			44%

	Mejorar en un 44% para NC o 40% para RM	17		●			47%
	Mejorar en un 46% para NC o 42% para RM	18		●			50%
	Mejorar en un 48%+ para NC o 44%+ para RM	19		●			53%
	NC-Nuevas construcciones RM - Remodelaciones o mejoras sustanciales						
E-5	Energía renovable en sitio						
	1% energía renovable	1		●			3%
	3% energía renovable	2		●			6%
	5% energía renovable	3		●			8%
	7% energía renovable	4		●			11%
	9% energía renovable	5		●			14%
	11% energía renovable	6		●			17%
	13% energía renovable	7		●			19%
	Recepción mejorada	2		●			6%
	Manejo mejorado de los refrigerantes	2		●			6%
	Medición y verificación	2		●			6%
	Energía Verde	2		●			6%
	Prevención de contaminantes: liberación en el aíre	2		●			6%

3. **Eficiencia en el uso y conservación del agua(A)** - Los medios de conservar el agua utilizada en interiores, exteriores y en el tratamiento de aguas residuales.

GUÍAS PARA PROYECTOS VERDES DE NUEVA CONSTRUCCIÓN O MEJORAS SUSTANCIALES		PUNTOS	EXACCIONES POR IMPACTO				POR CIENTO
			CR	EE	AP	AS	
Guía A	Planificación, Ubicación, Emplazamiento y Diseño	26					
A-1	Prevención de contaminación durante actividades de construcción.	R					
A-2	Cumplimiento ambiental	R					
	Selección del sitio	1	●				4%
	Densidad del desarrollo y conectividad de la comunidad.	4	●				15%
A-3	Redesarrollo de suelos industriales.	1	●				4%
A-4 A-5	Transporte alternativo						
	Accesos al transporte público.	4	●				15%
	Almacenamiento de bicicletas y cuartos de cambio para ciclistas.	3	●				12%
	Vehículos de baja emisión y bajo consumo de combustible.	2	●				8%
	Capacidad de estacionamiento.	1	●				4%
A-6	Desarrollo del sitio						
A-7	Proceso de reducción en el uso del agua	1			●		6%

4. **Conservación y uso apropiado y eficiente de materiales y recursos (M)** - Se promoverá un uso inteligente de los materiales tomando en consideración las medidas ambientales tomadas durante su extracción, procesamiento, transportación, desempeño en el sitio y eventual disposición del material.

GUÍAS PARA PROYECTOS VERDES DE NUEVA CONSTRUCCIÓN O MEJORAS SUSTANCIALES		PUNTOS	EXACCIONES POR IMPACTO				POR CIENTO
			CR	EE	AP	AS	
Guía M	Conservación, uso apropiado y eficiente de materiales y recursos	20					
M-1	Almacenamiento y recogido de materiales reciclables						
M-2	Reutilización de Elementos estructurales del edificio – Mantener paredes, pisos y techos existentes.						
	Mantener el 55%						5%
	Mantener el 75%						10%
	Mantener el 95%						15%
M-3	Reutilización de elementos no estructurales del edificio - Mantener el 50% de elementos interiores						5%
M-4	Manejo de residuos de construcción						
	50% reciclados o Recuperados						5%
	75% reciclados o Recuperados						10%
M-5	Reutilización de materiales						
	Reutilizar 5%						5%
	Reutilizar 10%						10%
M-6	Contenido de reciclado						
	10% de contenido						5%
	20 % de contenido						10%
M-7	Materiales regionales						
	10% de materiales						5%
	20% de materiales	2					10%
M-8	Materiales rápidamente renovables.	1					5%
M-9	Maderas certificadas	1					5%
M-10	Materiales y productos de fuentes sostenibles:						
	10% del total de materiales	1					5%
	20% del total de materiales	2					10%
	30% del total de materiales	3					15%
	40% del total de materiales	4					20%
M-11	Fuentes de reducción de químicos bio-acumulados y tóxicos persistentes:						
	Mercurio	1					5
	Plomo, cadmio y cobre	2					10

5. Calidad del Ambiente Interior (I) - Se promoverá una alta calidad de los ambientes interiores de los edificios para una mejor salud y bienestar de sus usuarios.

GUÍAS PARA PROYECTOS VERDES DE NUEVA CONSTRUCCIÓN O MEJORAS SUSTANCIALES		PUNTOS	EXACCIONES POR IMPACTO				POR CIENTO
			CR	EE	AP	AS	
Guía I							
I-1	Eficiencia mínima de la calidad del aire interior.						
I-2	Control del humo de tabaco ambiental						
I-3	Remoción o encapsulación de materiales peligrosos	R					
I-4	Monitoreo de la entrada del aire fresco	1		●			6%
I-5	Aumento de la ventilación.	1					6%
I-6	Plan de Manejo de la Calidad del Aire Interior						
	a. Durante la construcción	1		●			6%
	b. Después de la construcción	1		●			6%
I-7	Materiales de baja emisión						
	a. Adhesivos y sellantes	1					6%
	b. Pinturas y recubrimientos	1					6%
	c. Sistemas de pisos	1					6%
	d. Compuestos de madera y productos de fibras agrícolas	1					6%
I-8	Control de fuentes interiores de químicos y contaminantes	1					6%
I-9	Capacidad de control de sistemas						
	a. Iluminación	1		●			6%
	b. Confort térmico	1		●			6%
I-10	Confort térmico						
	a. Diseño	1		●			6%
	b. Verificación	1		●			6%
I-11	Iluminación natural y vistas						
	a. Iluminación natural	1		●			6%
	b. Vistas	1					6%
I-12	Rendimiento acústico mínimo.	1					6%
I-13	Ambiente acústico:						
	a. Aislante de sonidos	1					6%
	b. Terminaciones Acústicas	1					6%

6. **Proceso de innovación y diseño integrado (D)** – Aspectos adicionales que promueven la innovación del diseño verde.

GUÍAS PARA PROYECTOS VERDES DE NUEVA CONSTRUCCIÓN O MEJORAS SUSTANCIALES		PUNTOS	EXACCIONES POR IMPACTO				POR CIENTO
			CR	EE	AP	AS	
Guía D	**Proceso de innovación y diseño integrado (D)**						
D-1	Innovación en el diseño						
	a. Planificación, ubicación, emplazamiento y diseño	1	●				14%
	b. Eficiencia energética e impacto global	1		●			14%
	c. Eficiencia en el uso del agua y conservación del agua	1			●	●	14%
	d. Conservación, uso apropiado y eficiente de materiales y recursos	1					14%
	e. Calidad del ambiente interior	1					14%
	a. Reducción del 35%	1					14%
	b. Reducción del 40%	1					14%
D-2	Profesional acreditado en sistemas de clasificación seleccionado.	1					14%
D-3	Planificación y diseño integrado del proyecto.	1					14%

Sección 11.3.2 **Guías de operación y mantenimiento de proyectos verdes**

Durante el término de operación, previo al otorgamiento del permiso verde de uso, deberán guiarse por lo siguiente:

a. Planificación integrada del sitio (PI)

GUÍAS PARA PROYECTOS VERDES DE NUEVA CONSTRUCCIÓN O MEJORAS SUSTANCIALES		PUNTOS	EXACCIONES POR IMPACTO				POR CIENTO
			CR	EE	AP	AS	
Guía PI	**Planificación integrada del sitio**	**22**					
PI-1	Certificación de diseño y construcción del proyecto verde.	4	●				18%
PI-2	Plan de manejo del exterior del edificio y entorno.	1	●				5%
PI-3	Plan integrado de manejo de plagas, control de erosión y jardinería.	1	●				5%
PI-4	Transporte alternativo:	1	●				
	a. Reducción del 10%	2	●				5%
	b. Reducción del 13.75%	3	●				9%
	c. Reducción del 17.5%	4	●				14%
	d. Reducción del 21.25%	5	●				18%
	e. Reducción del 25%	6	●				23%
	f. Reducción del 31.25%	7					27%
	g. Reducción del 37.5%	8					32%
	h. Reducción del 43.75%	9					36%
	i. Reducción del 50%	10					41%
	j. Reducción del 56.25%	11					45%
	k. Reducción del 62.5%	12					50%
	l. Reducción del 68.75%	13					55%
	m. Reducción del 75%	1					59%
PI-5	Desarrollo del sitio: Proteger el hábitat.	1	●				5%
PI-6	Diseño de la escorrentía:	1	●				5%
	Control de cantidad.						
PI-7	Efecto isla calor						
	a. No techado.	1	●				5%
	b. Techado.	1	●				5%
PI-8	Reducción de contaminación lumínica.	1		●			5%

b. Eficiencia energética durante la operación (EO).

GUÍAS PARA PROYECTOS VERDES DE NUEVA CONSTRUCCIÓN O MEJORAS SUSTANCIALES		PUNTOS	EXACCIONES POR IMPACTO				POR CIENTO
			CR	EE	AP	AS	
	Eficiencia energética durante la operación	35					
EO-1	Mejores práctica de manejo para la eficiencia energética.	R					
EO-2	Rendimiento mínimo de eficiencia energética.	R					
EO-3	Manejo de los refrigerantes principales.	R					
E-4	Optimizar rendimiento de la eficiencia energética:	1 a 18					
	a. Clasificación ES de 71 o 21% de la MN	1		●			3%
	b. Clasificación ES de 73 o 23% de la MN	2		●			6%
	c. Clasificación ES de 74 o 24% de la MN	3		●			9%
	d. Clasificación ES de 75 o 25% de la MN	4		●			11%
	e. Clasificación ES de 76 o 26% de la MN	5		●			14%
	f. Clasificación ES de 77 o 27% de la MN	6		●			17%
	g. Clasificación ES de 78 o 28% de la MN	7		●			20%
	h. Clasificación ES de 79 o 29% de la MN	8		●			23%
	i. Clasificación ES de 80 o 30% de la MN	9		●			26%
	j. Clasificación ES de 81 o 31% de la MN	10		●			29%
	k. Clasificación ES de 82 o 32% de la MN	11		●			31%
	l. Clasificación ES de 83 o 33% de la MN	12		●			34%
	m. Clasificación ES de 85 o 35% de la MN	13		●			37%
	n. Clasificación ES de 87 o 37% de la MN	14		●			40%
	o. Clasificación ES de 89 o 39% de la MN	15		●			43%
	p. Clasificación ES de 91 o 41% de la MN	16		●			46%
	q. Clasificación ES de 93 o 43% de la MN	17		●			49%
	r. Clasificación ES de 95+ o 45% de la MN	18		●			51%
EO-5	Recepción del edificio (commissioning):						
	a. Investigación y análisis	2		●			6%
	b. Implementación	2		●			6%
	c. Vigencia	2		●			6%
EO-6	Medidas de rendimiento:						
	• Sistemas automatizados del edificio	1		●			3%
	• Contadores de niveles de los sistemas:						
	• 40% contado	1		●			3%
	• 80% contado	2		●			6%
EO-7	Medidas de rendimiento:						
	a. 3% en sitio o 25% fuera de sitio	1		●			3%

	b. 4.5% en sitio o 37.5% fuera de sitio	2		●			6%
	c. 6% en sitio o 50% fuera de sitio	3		●			9%
	d. 7.5% en sitio o 62.5% fuera de sitio	4		●			11%
	e. 9% en sitio o 75% fuera de sitio	5		●			14%
	f. 12% en sitio o 100% fuera de sitio	6		●			17%
EO-8	Manejo mejorado de los refrigerantes	1		●			3%
EO-9	Informe de reducción de emisiones	1		●			3%

c. Eficiencia en el uso de agua durante la operación (AO)

GUÍAS PARA PROYECTOS VERDES DE NUEVA CONSTRUCCIÓN O MEJORAS SUSTANCIALES		**PUNTOS**	**EXACCIONES POR IMPACTO**				**POR CIENTO**
			CR	EE	AP	AS	
Guía AO	**Eficiencia en el uso del agua durante la operación**	**16**					
AO-1	Eficiencia mínima de la plomería interior	R					
AO-2	Medidas de rendimiento del agua:	1 a 2					
	a. Contador para todo el edificio	1			●		7%
	b. Subcontadores	2			●		14%
AO-3	Eficiencia adicional en plomería interior:	1 a 5					
	a. Reducción del 10%	1			●	●	7%
	b. Reducción del 15%	2			●	●	14%
	c. Reducción del 20%	3			●	●	21%
	d. Reducción del 25%	4			●	●	29%
	e. Reducción del 30%	5			●	●	36%
AO-4	Jardinería eficiente en uso de agua:	1 a 5					
	a. Reducción del 50%	1			●	●	7%
	b. Reducción del 62.5%	2			●	●	14%
	c. Reducción del 75%	3			●	●	21%
	d. Reducción del 87.5%	4			●	●	29%
	e. Reducción del 100%	5			●	●	36%
AO-5	Manejo de torres de enfriamiento:	1 a 2					
	a. Manejo de químicos	11			●		7%
	b. Fuente de uso de agua no potable	22			●	●	14%

d. Manejo adecuado de materiales y recursos durante la operación (MO).

GUÍAS PARA PROYECTOS VERDES DE NUEVA CONSTRUCCIÓN O MEJORAS SUSTANCIALES		PUNTOS	EXACCIONES POR IMPACTO				POR CIENTO
			CR	EE	AP	AS	
Guía MO	**Manejo adecuado de materiales y recursos durante la operación**	**10**					
MO-1	Estrategia de compra sostenible	R					
MO-2	Estrategia de manejo de los desperdicios sólidos	R					
MO-3	Compras sostenibles:						
	a. Vigencia de consumibles	1					10%
	b. Productos duraderos:	1 a 2					
	• 40% de eléctricos	1					10%
	• 40% de mobiliario	1					10%
	c. Alteraciones y adiciones a instalaciones	1					10%
	d. Reducción de mercurio en lámparas						10%
	e. Alimentos						10%
MO-4	Manejo de los desperdicios sólidos:						
	a. Auditoría de la baja de desperdicios	1					10%
	b. Vigencia de consumibles	1					10%
	c. Productos duraderos	1					10%
	d. Alteraciones y adiciones a instalaciones	1					10%

e. Calidad del ambiente interior durante la operación (IO)

GUÍAS PARA PROYECTOS VERDES DE NUEVA CONSTRUCCIÓN O MEJORAS SUSTANCIALES		PUNTOS	EXACCIONES POR IMPACTO				POR CIENTO
			CR	EE	AP	AS	
Guía IO	**Calidad del ambiente interior durante la operación**	**15**					**100**
IO-1	Rendimiento mínimo de la calidad del aire interior.	R					
IO-2	Control del humo de tabaco ambiental	R					
IO-3	Estrategia de limpieza verde	R					
IO-4	Prácticas eficientes de manejo de la calidad del aire interior:						
	a. Programa de manejo de calidad del aire interior	1					7%
	b. Monitoreo de la entrada de aire fresco	1					7%
	c. Aumento de ventilación	1					7%
	d. Reducción de particulado en la distribución del aire	1					7%
	e. Alteración y adición a las instalaciones	1					7%
IO-5	Confort de los ocupantes:						
	a. Sondeo de los ocupantes						7%
	b. Monitoreo del confort térmico			●			7%
IO-6	Controlabilidad de los sistemas de iluminación.			●			7%
IO-7	Iluminación natural y vistas.	1		●			7%
IO-8	Limpieza verde:						
	a. Programa de limpieza de alto rendimiento						7%
	b. Evaluación efectiva						7%
	c. Compra de productos de limpieza y materiales sostenibles					●	7%
	d. Equipo de limpieza sostenible						7%
	e. Control de fuentes interiores de químicos y contaminantes						7%
	f. Manejo integrado de plagas interiores						7%

f. Integración de las operaciones (IN)

GUÍAS PARA PROYECTOS VERDES DE NUEVA CONSTRUCCIÓN O MEJORAS SUSTANCIALES		PUNTOS	EXACCIONES POR IMPACTO				POR CIENTO
			CR	EE	AP	AS	
Guía IN	**Integración de las operaciones**						
IN-1	Profesional acreditado en sistemas de clasificación seleccionado.	1					14%
IN-2	Documentación del impacto de costos en el edificio sostenible.	1		●	●	●	14%
IN-3	Plan integrado de la operación.	1		●	●	●	14%
IN-4	Innovación en la operación:						
	a. Eficiencia energética	1		●			14%
	b. Eficiencia en el uso del agua	1			●	●	14%
	c. Manejo adecuado de materiales y recursos	1				●	14%
	d. Calidad del ambiente interior	1		●			14%

Sección 11.3.3 Puntaje requerido

Para las certificaciones o permisos de proyecto verde se debe lograr los puntos siguientes:

a. Certificación de Proyecto Verde:

1. Guías requeridas R
2. Mínimo de puntos 20 a 39 puntos

b. Permiso de Operación:
Guías requeridas R
Mínimo de puntos 20 a 39 puntos

Nivel A 40 a 49 puntos
Nivel B 50 a 59 puntos
Nivel C 60 a 79 puntos
Nivel D 80 a 123 puntos

c. Permiso de Uso Verde:

Guías requeridas	R
Mínimo de puntos	29 a 39 puntos
Nivel A	40 a 49 puntos
Nivel B	50 a 59 puntos
Nivel C	60 a 79 puntos
Nivel D	80 a 103 puntos

Sección 11.3.4 Sistemas de clasificación aplicables

a. En los casos en que un solicitante interese certificarse bajo uno de los sistemas de clasificación independientes disponibles en el mercado:

1. Deberá indicarlo desde el momento mismo de la radicación de la solicitud de Pre-Cualificación.

2. Deberá cumplir con los requisitos aplicables a dicho sistema.

3. La OGPe y/o el Inspector Autorizado podrán evaluar el proyecto de acuerdo a las guías o especificaciones específicas de dicho sistema.

b. En los casos en que un solicitante **no interese** certificarse uno de los sistemas de clasificación independientes disponibles en el mercado, deberá cumplir con las disposiciones del Código Internacional de Construcción Verde vigente.

c. La siguiente Tabla define los sistemas de clasificaciones independientes disponibles en el mercado reconocidos por la OGPe:

LEED NC	LEED New Construction and Major Renovations
LEED CS	LEED Core & Shell
LEED CI	LEED Commercial Interiors
LEED EB	LEED Existing Building: Operations &Maintenance
LEED SC	LEED Schools
LEED HC	LEED Healthcare
LEED ND	LEED Neighborhood Development
NGBS	National Green Building Standard
SSI	Sustainable Sites Initiative - ASLA
GG 21	Green Globe 21
GDIE	Guías de Diseño para Instalaciones Eco-turísticas de Puerto Rico – Compañía de Turismo
ASP	Audubon Signature Program - Audubon International
ESH	Energy Star Home Rating System
Documentos recomendados para referencia	
DI-10-100	Hacia el Desarrollo Inteligente: 10 Principios y 100 Estrategias de desarrollo Inteligente (CEDES-UMET)
CNU	Congress for New Urbanism

REGLA 11.4 **CAPACITACIÓN BAJO LAS GUÍAS DE PERMISO VERDE**

Los Profesionales e Inspectores Autorizados de Permiso Verde serán capacitados y acreditados por la OGPe a tenor con el Reglamento de dicha Oficina.

PRINCIPALES CATEGORIAS DE PROYECTOS POR USO		GUIAS PARA EL DISEÑO Y EVALUACION DEL PERMISO VERDE									PRINCIPIOS QUE APLICAN					
		LEED							NGBS	SSI	GG21	GDIE	ESH	ASP	DI 10-100	CNU
		NC	CS	CI	OP	SCH	HC	ND								
1	Residencial															
	Vivienda unifamiliar	●							●				●	●		
	Edificio Multifamiliar	●							●					●		
	Desarrollos Residenciales							●	●					●	●	●
2	Comercial															
	Oficinas	●	●	●										●		
	Tiendas y Almacenes	●	●	●										●		
	Centro Comercial	●	●	●										●		
3	Edificio Uso Mixto	●	●	●										●	●	●
4	Edificaciones existentes															
	Rehabilitaciones, Restauraciones, Remodelaciones u otras intervenciones a instalaciones existentes	●			●								●	●		
5	Institucional															
	Educación: Escuelas, Colegios, Universidades					●								●		
	Salud: Hospitales y otras instalaciones de salud						●							●		
	Entretenimiento: Museos, Teatros, Auditorios, etc.	●												●		
	Deportes: Coliseos, Estadios, Albergues													●		
	Recreación: Parques y otras instalaciones Recreativas													●	●	●
	Centros de cuido de niños, Centros de Cuido de envejecientes, centros comunitarios	●												●		

	Iglesias	●												●		
	Instituciones Penales	●												●		
6	**Instalaciones Eco-Turísticas**															
	Hoteles, Paradores y otras instalaciones turísticas	●														
7	**Infraestructura**															
	Puertos y Aeropuertos	●														
	Marinas	●												●		
	Estaciones de Transporte Colectivo	●													●	●
	Estacionamientos	●													●	●
8	**Industrial**															
	Edificios Industriales	●														
	Parques Industriales	●														
9	**Desarrollo Urbano**															
	Desarrollo o redesarrollo urbano en suelo urbanizado o suelo urbano programado							●	●	●				●	●	●

CAPÍTULO 12 *TRAMITACIÓN DE PERMISOS, RECOMENDACIONES, CONSULTAS Y/O CERTIFICACIONES DURANTE ESTADOS DE EMERGENCIA*

REGLA 12.1 DISPOSICIONES GENERALES

Sección 12.1.1 Propósito

El propósito de este Capítulo es establecer procedimientos y términos alternos para expeditar la concesión de permisos, recomendaciones, consultas y/o certificaciones relacionados a la solución de estados de emergencia, según se define dicho término en este Reglamento, según dispuesto en la Ley Núm. 76 de 5 de mayo de 2000.

Sección 12.1.2 Base Legal

La Ley Núm. 76, supra, dispensa a las agencias, corporaciones públicas e instrumentalidades gubernamentales con injerencia en la tramitación de permisos, endosos, consultas y/o certificaciones que puedan estar relacionadas con proyectos que surjan como consecuencia de estados de emergencia declarados mediante Órdenes Ejecutivas por el Gobernador de Puerto Rico o el Presidente de los Estados Unidos de América, del cumplimiento de los términos y procedimientos establecidos.

Sección 12.1.3 Facultades de la Junta de Planificación y de la OGPe

a. La Ley Núm.75 de 24 de junio de 1975, mejor conocida como la Ley Orgánica de la Junta de Planificación, creó la Junta con el propósito de guiar el desarrollo integral de Puerto Rico de modo coordinado con el fin de fomentar la salud, seguridad, orden, convivencia y el bienestar de los actuales y futuros habitantes de nuestro país. Para ello faculta a la Junta a controlar el uso y desarrollo de los terrenos en Puerto Rico, tanto en áreas urbanas como rurales.

b. Los proyectos serán tramitados directamente con las entidades gubernamentales concernidas, entiéndase Junta de Planificación o la OGPe, según corresponda. Esto independientemente de que los Municipios en los cuales se propone la ubicación de los proyectos de energía tengan convenios de transferencia de jerarquías.

Sección 12.1.4 Requisito de Planificación Ambiental

Toda consulta para proyectos deberá incluir al momento de la radicación evidencia de cumplimiento con la Ley sobre Política Pública Ambiental, Ley Núm. 416 de 2004, según enmendada, salvo por las excepciones expresamente establecidas más adelante.

Sección 12.1.5 Emergencia Declarada Mediante Orden Ejecutiva

Durante el período de tiempo que dure un estado de emergencia, según definido en este Reglamento, toda obra que constituya una solución a la situación creada por dicha emergencia y que requiera algún permiso, recomendación, consulta y/o certificación, podrá ser dispensada del cumplimiento con los términos y procedimientos establecidos en este Reglamento de manera que se acelere la realización de dicha obra.

Sección 12.1.6 Prioridad de Programación

a. Los proyectos que se vayan a llevar a cabo bajo las disposiciones de este Capítulo tendrán prioridad en la programación de la Junta de Planificación o la OGPe, según corresponda.

b. Los proyectos serán tramitados directamente con la Junta de Planificación o la OGPe, según corresponda, independientemente de los Municipios que tengan convenios de transferencias de jerarquía.

Sección 12.1.7 Proyectos que no Requieren Permisos

a. Las situaciones o eventos de emergencia que conlleven la realización de obras, proyectos o programas que no requieran la expedición de algún permiso, recomendación, consulta y/o certificación, se regirán por lo dispuesto en la Orden Ejecutiva emitida por el Gobernador de Puerto Rico que declare tal estado de emergencia y durante la duración de la misma.

b. Toda obra que sea para reparar, reponer o sustituir una obra directamente afectada por la emergencia, estará exenta de obtener permiso de construcción.

REGLA 12.2 PRESENTACIÓN, EVALUACIÓN Y AUTORIZACIÓN DE DISPENSAS POR EMERGENCIA

Sección 12.2.1 Solicitud de Dispensa

Toda solicitud de dispensa por emergencia deberá incluir, como mínimo, con lo siguiente:

a. Ubicación del proyecto conforme con la Sección 5.2.3 (Sistema de Coordenadas Planas Estatales) de este Reglamento.

b. Memorial explicativo en la cual detalle que el proyecto es uno conforme a la Orden Ejecutiva emitida por el Gobernador de Puerto Rico o el Presidente de los Estados Unidos de América declarando el estado de emergencia.

c. Explicar cómo la acción propuesta soluciona o alivia el estado de emergencia declarado.

d. Certificar, de ser aplicable, que la acción propuesta cualifica como una Exclusión Categórica. De lo contrario, deberá someter el documento ambiental correspondiente.

e. Indicar permisos, certificaciones, autorizaciones, licencias y/o consultas para las cuales se solicita la dispensa por emergencia.

f. Realizar el pago por servicio correspondiente a la solicitud de dispensa por emergencia. No obstante, los proyectos que se vayan a llevar a cabo bajo las disposiciones de este Capítulo estarán exentos del pago de cualquier sello, comprobante o arancel que se requiera para la otorgación de permisos, recomendaciones, consultas y/o certificaciones.

Sección 12.2.2 Evaluación de la Solicitud de Dispensa por Emergencia

a. Los Gerentes de Permiso tendrá un término improrrogable de cinco (5) días laborables desde la radicación de la solicitud para emitir sus recomendaciones. De no recibir contestación en dicho término se entenderá que no tienen recomendación en cuanto a la acción propuesta.

b. La DECA tendrá un término máximo de cinco (5) días laborables, contados desde la fecha de radicación de la solicitud de dispensa, para emitir su recomendación. El

Sub-comité que designe el Gobernador en la Orden Ejecutiva podrá extender este término hasta un máximo de cuarenta y cinco (45) días.

c. La autorización contendrá términos específicos del periodo por el cual se dispensa de los requisitos reglamentarios.

Sección 12.2.3 Publicidad de la Dispensa y Requisitos de Rotulación Requisito de Aviso y Notificación

a. En procedimientos en que se requiera notificar a partes interesadas, una vez autorizada la dispensa, el solicitante dará publicidad a la misma mediante la publicación de un (1) aviso en dos (2) diarios de circulación general.

b. Se deberá instalar, además, un rótulo en la propiedad donde se llevará a cabo la obra, cumpliendo con lo dispuesto en Sección 6.1.1 (*Rótulo de Presentación*).

Sección 12.2.4 Revisión

La parte adversamente afectada por cualquier resolución u orden emitida por alguna agencia a raíz de un estado de emergencia tal como lo dispone este Capítulo, tendrá como remedio el mecanismo de revisión judicial, según dispuesto en la Ley Núm. 76, supra.

REGLA 12.3 GUÍAS PARA ESTABLECER EL PROCEDIMIENTO EXPEDITO DE ADJUDICACIÓN DE PROYECTOS AL AMPARO DE LA LEY 76 DE 5 DE MAYO DE 2000

Sección 12.3.1 Propósito

El propósito de las siguientes guías es establecer el procedimiento expedito para la evaluación y adjudicación de consultas de ubicación para Proyectos que surjan como consecuencia de estados de emergencia.

Sección 12.3.2 Disposiciones Generales

a. Facultades de la Junta de Planificación

1. La Ley Núm.75 de 24 de junio de 1975, mejor conocida como la Ley Orgánica de la Junta de Planificación, creó la Junta con el propósito de guiar el desarrollo integral de Puerto Rico de modo coordinado con el fin de fomentar la salud, seguridad, orden, convivencia y el

bienestar de los actuales y futuros habitantes de nuestro país. Para ello faculta a la Junta a controlar el uso y desarrollo de los terrenos en Puerto Rico, tanto en áreas urbanas como rurales. La consulta de ubicación ("Consulta") es el instrumento mediante el cual la se autoriza la ubicación de un uso particular en el terreno.

Sección 12.3.3 Procedimiento Expedito para Proyectos Durante Estados de Emergencia con Evidencia de Cumplimiento Ambiental:

a. Documentos Requeridos

Con la radicación de la consulta, la parte proponente deberá proveer los siguientes documentos:

1. La solicitud debe ser presentada conforme la REGLA 5.3 (PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES DE SERVICIO) de este Reglamento;

2. Deberá cumplirse con la Ley 416, supra;

3. Ubicación conforme la Sección 5.2.3 (Sistema de Coordenadas Planas Estatales), de este Reglamento.

4. Plano que demuestre:

   i. Línea del límite de la propiedad y los elementos físicos, incluyendo colindancias, retiros, accesos, caminos y carreteras internas de servicio y mantenimiento, subestación(es), líneas de transmisión, líneas de distribución, y otras estructuras accesorias;

   ii. Cambios propuestos al terreno donde habrá de ser ubicado el proyecto, niveles, vegetación a ser removida y siembra propuesta, e iluminación exterior;

5. Memorial Explicativo donde se discuta:

   i. La naturaleza del proyecto, el contexto en el que se propone, las disposiciones legales, reglamentarias, política pública, planes de usos de terrenos o de ordenación aplicables, susceptibilidad a inundaciones del predio, infraestructura propuesta y todo otro aspecto que considere necesario;

ii. El beneficio que derivará la comunidad de aprobarse el Proyecto de Energía propuesto, y cómo el Proyecto de Energía soluciona o alivia el estado de emergencia declarado;

iii. Cualquier variación o excepción que se solicite deberá justificarse a la luz de las disposiciones reglamentarias aplicables;

iv. Descripción de la finca(s) en las que se proyecta la actuación, la superficie ocupada por la actividad, por las construcciones e instalaciones y sus características fundamentales;

v. Identificación de todas las carreteras estatales y/o locales que serán utilizadas durante la construcción, operación y mantenimiento de las facilidades.

6. Cuando se trate de mejoras públicas en terrenos de propiedad pública, el proponente someterá evidencia de que es titular del predio o está debidamente autorizado a desarrollar el mismo.

   Cuando se trate de mejoras públicas en terrenos de propiedad privada, el proponente someterá evidencia fehaciente de que notificó al titular del predio, tales como carta enviada a través del correo postal, notificación directa o aviso público en un periódico de circulación general el cual incluya el número de catastro, dirección física y nombre del titular, de tenerlo disponible.

b. Rótulo

   Una vez radicada la consulta, la parte proponente instalará un rótulo temporero conforme se indica en la Sección 6.1.1 (Rotulo de Presentación), de este Reglamento.

c. Comentarios

   Los Gerentes de Permisos tendrán que emitir sus recomendaciones, si alguna, en el término improrrogable de cinco (5) días laborables.

d. Vista Pública

   De celebrarse vista pública, ésta cumplirá con los requisitos

establecidos en la Sección 12.3.5 (Vistas Públicas) de esta Regla.

e. Término para Evaluar y Adjudicar

La Junta de Planificación, tendrá que evaluar y adjudicar la consulta en o antes de transcurridos quince (15) días laborables desde la radicación de la misma, en cumplimiento con las disposiciones de la presente Regla.

Sección 12.3.4 Proyectos Durante Estados de Emergencia que se Presenten Sólo con Evidencia de que se Circuló Documento Ambiental

a. La parte proponente de una consulta para un Proyecto que sólo cuente con evidencia de que se circuló el documento ambiental de dicho proyecto a las agencias concernidas podrá presentar de forma inicial una Pre Consulta.

b. Documentos Requeridos

Cumplir con los requerimientos de la Sección 12.3.3 (Procedimiento Expedito para Proyectos Durante Estados de Emergencia con Evidencia de Cumplimiento Ambiental).

c. Conversión de la Pre-consulta

La Pre Consulta se considerará para todos los efectos como una consulta una vez se cumpla con la Ley 416 de 2004, supra.

d. Término para Evaluar y Adjudicar

La Junta de Planificación tendrá que evaluar y adjudicar la consulta en o antes de transcurridos quince (15) días laborables desde que se someta evidencia del cumplimiento con la Ley 416, supra.

Sección 12.3.5 Vistas Públicas

La Junta de Planificación celebrará una vista pública para los Proyectos propuestos cuando determine que ello es pertinente o necesario para el ejercicio de sus funciones. En tales casos se cumplirá con lo siguiente:

a. **Notificación-** Se publicará, a costo de la parte proponente, un (1) aviso de prensa en dos (2) diarios de circulación

general con no menos de cinco (5) días de antelación a la fecha de la vista pública. Cualquier notificación a una parte que sea requerida por ley se realizará durante este mismo término.

b. **Participación-** Se permitirá la participación a cualquier persona con legítimo interés que solicite expresarse sobre el asunto en consideración y la vista será grabada.

c. **Facultades del Oficial Examinador-** El Oficial Examinador, a su discreción, fijará la duración de las argumentaciones orales, ponencias y/o participaciones de los deponentes. Las Reglas de Evidencia no serán aplicables en éstos procesos, sólo los principios fundamentales de evidencia que logren una solución rápida, justa y económica. No serán de aplicación los mecanismos de descubrimiento de prueba.

d. **Escritos-** El Oficial Examinador podrá, motu proprio o a solicitud de parte, conceder no más de tres (3) días para someter escrito u otro documento con posterioridad a la vista. En el mismo término podrá requerir de cualquier parte que le presente una propuesta sobre determinaciones de hechos y conclusiones de derecho.

e. **Informe-** Transcurrido el término concedido a las partes para someter escritos u otros documentos posteriores a la vista, el Oficial Examinador tendrá el término de dos (2) días para rendir su informe a la Junta.

Sección 12.3.6 Revisión

Una parte adversamente afectada por una determinación de la Junta tomada al amparo de esta Resolución, tendrá como remedio el establecido en el Artículo 13 de la Ley 76, supra.

Sección 12.3.7 Cargos por Servicios

a. Conforme a lo dispuesto en el Artículo 7 de la Ley 76, supra, los proyectos que se presenten al amparo de la referida ley estarán exentos del pago de cualquier sello, comprobante o arancel que se requiera para la otorgación de permisos, recomendaciones, consultas y/o certificaciones.

g. Los Proyectos presentados por entidades gubernamentales estarán exentos del pago de cargos por servicio. Por otra parte, aquellos Proyectos presentados por entidades privadas tendrán un cargo por servicio equivalente a la mitad (50%) de lo establecido en la Orden Administrativa Estableciendo los Derechos a Cobrarse por los Documentos, Estudios y otros Servicios de la Junta de Planificación.

CAPÍTULO 13 EVALUACIÓN DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL

REGLA 13.1 DISPOSICIONES GENERALES

a. El proceso de planificación ambiental es uno sui generis, cuyo propósito es que las instrumentalidades del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, antes de realizar una acción o determinación final, tomen en cuenta las consideraciones ambientales de dicha acción o determinación.

b. La evaluación de un documento ambiental culminará en una serie de recomendaciones que formarán parte de las determinaciones finales de la OGPe, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V y los Profesionales Autorizados.

c. La Junta de Calidad Ambiental preparará y adoptará, con la aprobación del Gobernador, el reglamento que regirá la evaluación y trámite de los documentos ambientales por el DECA. Dicho reglamento incluye además las disposiciones para las exclusiones categóricas.

d. En aquellos casos en que la única acción propuesta sea la expedición o modificación de un permiso bajo la jurisdicción exclusiva de la Junta de Calidad Ambiental, no será necesaria la evaluación de los impactos ambientales de la acción propuesta por parte de la DECA.

e. Bajo ningún concepto se podrá emitir una decisión final hasta tanto se reciban las recomendaciones de cumplimiento ambiental de la DECA.

REGLA 13.2 CERTIFICACIÓN DEL DOCUMENTO AMBIENTAL

a. El individuo o el profesional que prepare el documento ambiental o el formulario reclamando la aplicabilidad de una exclusión categórica, certificará, bajo juramento y sujeto a las penalidades impuestas por ésta y cualesquiera otras leyes estatales o federales, que la información contenida en los mismos es veraz, correcta y completa.

b. No se tramitará ninguna solicitud que carezca de esta certificación.

REGLA 13.3 AGENCIA PROPONENTE

a. La OGPe fungirá como agencia proponente con relación al proceso de planificación ambiental, excepto en aquellos casos en los que a los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, se les haya delegado esta facultad como consecuencia del convenio de transferencia establecido en la Ley Núm. 81, supra.

b. Las Entidades Gubernamentales Concernidas podrán fungir como agencias proponentes en asuntos que estén fuera de la jurisdicción de la OGPe. En estos casos, las Entidades Gubernamentales Concernidas seguirán el mismo proceso de planificación ambiental de los Municipios Autónomos.

c. El DRNA fungirá como agencia proponente para toda obra o actividad a ser ubicada o a realizarse en los bienes de dominio público marítimo terrestre.

REGLA 13.4 DETERMINACIÓN DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL

a. El Director Ejecutivo de la OGPe realizará la determinación de cumplimiento ambiental requerida bajo las disposiciones del Artículo 4(B) (3) de la Ley Núm. 416, supra y el reglamento de la Junta de Calidad Ambiental.

b. La determinación del cumplimiento ambiental es una decisión revisable de carácter final independiente o separada.

c. La determinación de cumplimiento ambiental podrá ser revisada en conjunto con la determinación final ante la Oficina de Reconsideración de Determinaciones Finales.

REGLA 13.5 PROCESO DE EVALUACIÓN DEL DOCUMENTO AMBIENTAL

La División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental dirigirá el proceso de evaluación y trámite del documento ambiental. El trámite dependerá de la agencia que tomará la determinación final, del tipo de acción propuesta y del documento ambiental presentado.

Sección 13.5.1 Acciones Ministeriales de la OGPe con Evaluación Ambiental

a. La DECA remitirá las Evaluaciones Ambientales (EA) con una Determinación de No-Impacto Ambiental (DNIA) con las recomendaciones que entienda necesarias, al Director

Ejecutivo de la OGPe en un término que no excederá de quince (15) días contados desde la fecha de radicación de la solicitud, cuando la propuesta ubique en zona urbana y treinta (30) días en zonas no urbanas.

b. El Director Ejecutivo, hará la determinación de cumplimiento ambiental y tomará una determinación final sobre la acción propuesta.

Sección 13.5.2 Acciones de la OGPe con Evaluación Ambiental Declaración de Impacto Ambiental

La DECA evaluará las Declaraciones de Impacto Ambiental, según los criterios que se dispongan en el reglamento RETDA y remitirá las recomendaciones que entienda necesarias al Director Ejecutivo de la OGPe en un término que no excederá de sesenta (60) días contados desde la fecha de radicación de la solicitud.

El DECA remitirá las recomendaciones sobre el cumplimiento ambiental en conjunto con la solicitud. El Director Ejecutivo de la OGPe, emitirá la determinación final sobre la solicitud.

a. La DECA remitirá las Evaluaciones Ambientales (EA) con una Determinación de No-Impacto Ambiental (DNIA), con las recomendaciones que entienda necesarias, al Director Ejecutivo de la OGPe en un término que no excederá de cuarenta y cinco (45) días contados desde la fecha de radicación de la solicitud.

b. El Director Ejecutivo hará la determinación de cumplimiento ambiental y tomará una determinación final sobre la acción propuesta.

Sección 13.5.3 Acciones en los Municipios Autónomos

a. El Municipio Autónomo remitirá a la OGPe el documento ambiental, sea éste una Evaluación Ambiental o una Declaración de Impacto Ambiental.

b. La DECA evaluará el documento ambiental, según los criterios que se dispongan en el Reglamento de la Junta de Calidad Ambiental, y remitirá las recomendaciones que entienda necesarias al Director Ejecutivo de la OGPe en un término que no excederá de treinta (30) días para las Evaluaciones Ambientales y sesenta (60) para las Declaraciones de Impacto Ambiental, contados desde la

fecha de remitida la solicitud a la OGPe.

c. El DECA remitirá al Director Ejecutivo de la OGPe las recomendaciones para que éste tome la determinación final sobre la acción propuesta.

d. El Director Ejecutivo hará la determinación de cumplimiento ambiental y la remitirá al Municipio Autónomo y éste tomará una determinación final sobre la acción propuesta.

REGLA 13.6 EXCLUSIONES CATEGÓRICAS

a. Cuando la solicitud y la acción propuesta sea una Exclusión Categórica para fines del proceso de planificación ambiental, el solicitante:

   1. Certificará que la acción propuesta cualifica como una Exclusión Categórica, y de este modo la OGPe, a través de su Director Ejecutivo o los Profesionales Autorizados, podrán emitir una Determinación de Cumplimiento Ambiental por Exclusión Categórica de forma automática, la cual pasará a formar parte del expediente administrativo y será un componente de la determinación final de la Agencia Proponente o del Municipio Autónomo, sobre la acción propuesta.

b. Las obras o actividades a ser ubicadas o a realizarse en los bienes de dominio público marítimo terrestre no son de carácter ministerial, por lo tanto, no pueden cumplir con el proceso de planificación ambiental mediante el mecanismo de una Exclusión Categórica.

REGLA 13.7 PARTICIPACIÓN PÚBLICA EN EL PROCESO DE PLANIFICACIÓN AMBIENTAL

La ciudadanía podrá participar en el proceso de planificación ambiental en general mediante vistas públicas y/o presentación de comentarios escritos, de acuerdo al procedimiento que establezca la Junta de Calidad Ambiental en su Reglamento.

REGLA 13.8 CONSIDERACIONES ESPECIALES

a. En aquellos casos en que la acción propuesta contemple proyectos cuya fase operacional es regulada por la Junta de Calidad Ambiental (JCA), la OGPe remitirá el documento ambiental, según definido en este reglamento y requerirá a la JCA emita sus recomendaciones sobre el documento

ambiental presentado para dicho proyecto.

b. Dichas recomendaciones deberán ser sometidas dentro del término de treinta (30) días contados a partir de la fecha de notificación de la solicitud de las recomendaciones.

c. La JCA podrá solicitar un término adicional de quince (15) días para someter las recomendaciones sobre el documento ambiental presentado para el proyecto.

d. Las recomendaciones de la JCA bajo este inciso son de carácter mandatorio.

CAPÍTULO 14 CERTIFICACIÓN DE OBRAS Y PERMISOS

REGLA 14.1 CERTIFICACIÓN DE PLANOS Y OBRAS

Sección 14.1.1 Certificación de Planos de Construcción

Todo plano, para cualquier proyecto de construcción cubierto por las disposiciones de este reglamento será certificado por el proyectista y por el especialista, cuando corresponda, de acuerdo con lo que se establece en esta regla.

Sección 14.1.2 Certificación por el Proyectista

a. El proyectista certificará que dicho plano está en conformidad con las leyes y reglamentos aplicables.

b. Cada proyecto tendrá un solo proyectista por etapa, (permiso de urbanización, permiso de construcción y/o urbanización y régimen de propiedad horizontal), excepto en aquellos casos en los cuales el dueño sustituya al proyectista.

c. Para sustituir el proyectista anterior, será requerida la autorización del dueño para el nuevo proyectista.

Sección 14.1.3 Certificación por el Especialista

Cuando se utilicen los servicios de un especialista para la preparación o el diseño de alguna fase o disciplina particular de un plano para un proyecto de construcción, éste certificará dicha fase o disciplina particular del referido plano conforme dispone este Reglamento. El proyectista velará porque el especialista cumpla con lo aquí dispuesto.

Sección 14.1.4 Planos Exentos de Certificación

No será necesario cumplir con el procedimiento de certificación de planos para proyectos de construcción cuando se trate de planos seguros preparados o confeccionados por un organismo gubernamental para suministrarse, libre de costo, a personas de recursos limitados, siempre que dichos planos sean sometidos previamente para su revisión y aprobación por la OGPe.

REGLA 14.2 CERTIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS

Sección 14.2.1 Disposición General

Todo proyecto de construcción a realizarse a base de un plano certificado bajo las disposiciones de la Ley Núm. 135 de 15 de junio de 1967, según enmendada, y de este reglamento estará bajo la dirección de un contratista el cual vendrá obligado a notificar a la OGPe el comienzo de las obras mediante correo electrónico e indicará el número del caso, fecha de comienzo y tiempo aproximado que tomaran las mismas. De la misma manera, en aquellos proyectos que incluyan obra de construcción de infraestructura, el contratista vendrá obligado a notificar a la OGPe quince (15) días antes del comienzo de dichas obras. Si la obra de construcción incluye infraestructura eléctrica, el contratista notificará a la Autoridad de Energía Eléctrica en el mismo término de días.

Sección 14.2.2 Certificación por el Contratista

a. Dicho contratista o su agente residente, tendrá que radicar ante la OGPe, a la terminación de la construcción de la obra, una certificación bajo juramento y notarizado, acreditando que la obra fue ejecutada de acuerdo a los planos y especificaciones sobre los cuales se otorgó el o los permisos.

b. En aquellas circunstancias en las que un adquirente involuntario adviene dueño de una obra de construcción, el contratista de la obra vendrá obligado a certificar la totalidad de la obra o la etapa de la obra completada, según aplique, al momento de ocurrir el cambio en titularidad y sea así solicitado por el adquirente involuntario. La certificación del contratista a la terminación de la construcción de la obra o etapa de ésta, según aplique, constituye una obligación impuesta por este Capítulo.

c. En aquellos casos en los que una obra de construcción terminada o cualquier etapa de ésta, según aplique, no ha sido certificada por el contratista de la obra luego de ser requerido por un adquirente involuntario, la OGPe, a su propia iniciativa o a petición de parte, ordenará al contratista a que emita la correspondiente certificación para la obra en un término de quince (15) días improrrogables. La certificación del contratista es requerida en virtud de la política pública y la obligación de la OGPe de salvaguardar la salud y seguridad de los futuros

dueños o usuarios de la obra de construcción.

d. Transcurrido el término de quince (15) días sin que se cumpla con el requerimiento de certificación efectuado por la OGPe, el Inspector designado sustituirá al contratista para efecto de la misma.

Sección 14.2.3 Sustitución del Contratista

a. Si por cualquier razón, el convenio o contrato entre el dueño de la obra y el contratista, quedare sin efecto, relevando de sus labores o funciones al contratista o cuando el contratista no pudiera o se negara a terminar la obra, el dueño, el adquirente involuntario o el contratista, según aplique, notificará de ello a través del sistema en línea de la OGPe. Dicha notificación deberá realizarse en un término no mayor de diez (10) días calendario a partir de la fecha en que el contrato o convenio quedó sin efecto o a partir de la fecha en la cual el dueño o adquiriente involuntario de la obra advengan en conocimiento de que el contratista no podrá o se niega a terminar la obra. El contratista deberá indicar además, la etapa de la obra al momento de la terminación de sus funciones y certificar bajo juramento la parte de la obra construida por él. Si el contratista no cumple con dicha obligación, el dueño o adquirente involuntario de la obra notificará a la OGPe la etapa de la obra no certificada por el contratista y la razón de ello, si alguna.

b. Cuando el convenio o contrato de construcción quedare sin efecto por causa de muerte o incapacidad física o mental del contratista, el dueño o adquiriente involuntario de la obra en construcción lo notificará a la OGPe, indicando la etapa en que se encuentra dicha obra y las razones que impiden someter la certificación requerida en el párrafo anterior.

c. Siempre que sea necesaria la sustitución de un contratista por cualquiera de las razones mencionadas en los párrafos anteriores de esta Sección, una vez designado el nuevo contratista éste lo notificará de inmediato a mediante correo electrónico a la OGPe y a la OGPe indicando, además, la fecha en que se hizo cargo de la construcción de la obra y la etapa en que se encontraba la misma en esa fecha, y cualquier comentario que estime pertinente.

d. En aquellas instancias en las cuales un adquirente

involuntario adviene dueño de una obra de construcción, quedará a la discreción de éste la sustitución del contratista o la formalización de un contrato con el contratista actual de la obra para completar la misma. De efectuarse la sustitución del contratista, el adquirente involuntario y el nuevo contratista de la obra deberán cumplir con los requisitos de notificación a la OGPe contemplados en esta sección.

e. No obstante lo anterior, las disposiciones contenidas en esta sección no relevan al contratista original de la obra de su obligación de radicar una certificación bajo juramento ante la OGPe, acreditando que la obra o alguna etapa de esta, según aplique, fue ejecutada de acuerdo a los planos y especificaciones sobre los cuales se otorgó el permiso.

REGLA 14.3 CERTIFICACIÓN DE LA INSPECCIÓN DE OBRAS

Sección 14.3.1 Disposición General

Todo proyecto de construcción a realizarse a base de un plano certificado conforme a las disposiciones de este Capítulo, estará bajo la supervisión de un Inspector Designado de Obra designado por el dueño.

Sección 14.3.2 Certificación por el Inspector de Obra

a. El Inspector de Obra deberá radicar mediante correo electrónico, ante OGPe, a la terminación de la construcción de la obra o etapa de ésta, según aplique, una certificación expresando que la misma fue inspeccionada por él que cumple con lo expresado en el permiso otorgado a base de los planos certificados e indicando el valor de la obra según terminada para su uso particular. Se radicará una certificación separada para obras de urbanización y otra para los edificios y estructuras, según sea el caso. A todos los efectos legales el Inspector de Obra es responsable por la inspección de la obra realizada hasta la fecha de radicación de esta certificación. Si la obra de construcción incluye infraestructura eléctrica, la certificación de la inspección de la misma se tiene que entregar a la Autoridad de Energía Eléctrica para su aceptación, luego de que ésta verifique la corrección de las deficiencias señaladas durante la construcción.

b. En aquellas circunstancias en las que un adquirente involuntario adviene dueño de una obra de construcción, el Inspector de Obra vendrá obligado a certificar la totalidad de la obra o la etapa de la obra completada, según aplique, al momento de ocurrir el cambio en titularidad y sea así solicitado por el adquirente involuntario. La certificación del Inspector de Obra a la terminación de la construcción de la obra o etapa de ésta, según aplique, constituye una obligación impuesta por este Capítulo.

c. Cuando una obra de construcción terminada o cualquier etapa de ésta, según aplique, no cuente con la certificación de inspección requerida luego de ello ser solicitado por un dueño o adquiriente involuntario, la OGPe, en un término de quince (15) días, a su propia iniciativa o a petición de parte, ordenará al Inspector Designado de a que emita la correspondiente certificación para la obra.

Sección 14.3.3 Funciones del Inspector de Obra

El Inspector de Obra será responsable de cumplir con lo siguiente:

a. Velar por que la obra sea construida de acuerdo con lo expresado en el permiso otorgado a base de los planos certificados por el proyectista como conformes con las leyes y reglamentos aplicables. Para llevar a cabo esta labor, el inspector podrá utilizar los servicios de otros profesionales y de aquel personal que estime necesario para realizar una labor eficiente.

b. Esta disposición se interpretará en el sentido de que no exime al inspector de cumplir con:

    1. Notificar al proyectista, al dueño y al profesional que certificó el o los planos, con copia a la OGPe, de cualquier falta de claridad u omisión que encuentre en los planos de construcción que sea necesario remediar para el cabal entendimiento de éstos en la eventual construcción de la obra.

    2. Notificar al proyectista, al dueño y al profesional que certificó el o los planos, con copia a la OGPe, de cualquier detalle que encuentre en los planos de construcción o demás documentos del proyecto de construcción que, a su mejor entender y de acuerdo con

la experiencia obtenida en la práctica de su profesión, no cumplen con las leyes y reglamentos aplicables al proyecto. Cuando fuere necesario introducir cambios o modificaciones en los planos aprobados para conformarlos a la reglamentación en vigor el Inspector de Obra paralizará la construcción de esa etapa del proyecto hasta que el proyectista presente evidencia de haber cumplido con el procedimiento para enmendar planos certificados que se establece en este reglamento. Simultáneamente, el Inspector de Obra notificará al proyectista, al dueño y al profesional que certificó el o los planos con copia a la OGPe la paralización.

3. Cuando surjan discrepancias entre el Inspector de Obra y el proyectista o dueño que puedan generar inconformidades a la reglamentación y códigos vigentes o a los planos aprobados, será responsabilidad del Inspector de Obra el notificar a través del sistema en línea a la OGPe en un término no mayor de diez (10) días calendario dichas inconformidades y será responsabilidad de ésta tomar la acción correspondiente de acuerdo a las leyes y reglamentos aplicables, a fin de garantizar la seguridad pública.

c. Realizar la inspección de la obra de acuerdo con las siguientes etapas según aplique:

1. Edificios y Estructuras: replanteo y cimientos, pisos, columnas, paredes, encofrado, vigas, techos y escalera de cada nivel del edificio o estructura, sistemas eléctricos (cables, tubería, circuitos, paneles eléctricos, sistema de puesta a tierra, detectores de humo, etc.), sistemas mecánicos (ventilación, plomería, aire acondicionado, rociadores automáticos, etc.), sistema de telecomunicaciones (cables, tubería, sistema de puesta a tierra) y todo requerimiento establecido en los códigos de construcción vigentes.

2. Obras de Urbanización: movimiento de tierra, replanteo de vías, sistemas para desagüe pluvial, para distribución de agua, de alcantarillado sanitario, de energía eléctrica, de alumbrado público, de servicio de telecomunicaciones, obras de protección requeridas (verjas, taludes y muros de sostenimiento), replanteo de solares, elevaciones finales de solares y construcción de vías, aceras, encintados, áreas de disposición de desperdicios sólidos y los Centros de Recuperación de

Materiales Reciclados.

El dueño del proyecto, si así lo desea, puede contratar una inspección de mayor frecuencia e intensidad para cubrir otros aspectos relacionados con el diseño y las especificaciones de la obra.

d. Preparar informes mensuales de las inspecciones de las distintas etapas construidas, para ser incluidas en el expediente de la obra y notificará copia de los mismos al dueño del proyecto. Cada informe contendrá observaciones, fotos y comentarios sobre el progreso de la obra de acuerdo con la labor ejecutada para la etapa cubierta por éste y sobre cualquier otro detalle o información que el inspector estime pertinente. Si la obra de construcción incluye infraestructura eléctrica, el Inspector de Obra entregará los informes mensuales de inspección de la misma a la Autoridad de Energía eléctrica.

e. Cuando el Inspector de Obra advierta mano de obra deficiente: o que la obra se aparta de los planos y del permiso otorgado o que se arriesgue la solidez de la obra o se ponga en peligro la salud o seguridad pública; requerirá del contratista o su representante de la obra, con copia a la OGPe, que remedie las faltas incurridas dentro de un plazo de tiempo razonable que usualmente no será mayor de treinta (30) días. Cuando el contratista o su representante de la obra cumpla con lo requerido por el Inspector de Obra, éste último así lo hará constar en una comunicación que cursará a la OGPe para su archivo en el expediente del caso. Si las faltas señaladas que se remedien fueran en la infraestructura eléctrica, el Inspector de Obra entregará copia de las comunicaciones indicadas a la Autoridad de Energía Eléctrica.

f. Presentar querellas ante la OGPe o solicitar del Tribunal de Primera Instancia la paralización parcial o total de la obra, siguiendo el procedimiento establecido en la Ley Núm. 161, supra, en los casos cuando el contratista no haya remediado o se niegue a remediar las faltas incurridas en la construcción que le fueran notificadas.

g. La presentación de una querella ante la OGPe, bajo las anteriores disposiciones, será cumplimentada con una copia de la comunicación que le fuera cursada al contratista notificándole sobre las faltas incurridas en la construcción según dispuesto en el Inciso (e) anterior.

Sección 14.3.4 Sustitución del Inspector de Obra

a. Si por cualquier razón el convenio o contrato entre el dueño de la obra y el Inspector de Obra, quedare sin efecto relevando de sus labores o funciones a éste o cuando no pudiera o se negara a terminar la inspección de la obra, el dueño, el adquirente involuntario o el Inspector de Obra, según aplique, lo notificará a través del sistema en línea de la OGPe, en un término no mayor de diez (10) días calendario, a partir de la fecha en que el contrato quedó sin efecto o a partir de la fecha en la cual el dueño o adquirente involuntario de la obra advengan en conocimiento de que el Inspector de Obra no podrá o se niega a terminar la inspección de la obra. En dicha comunicación, el inspector autorizado de obras deberá indicar, además, la etapa en que estaba la obra al momento de la terminación de sus funciones y certificar la parte de la obra inspeccionada por él. Si el inspector no cumple con este requisito, el dueño o adquirente involuntario de la obra notificará por escrito a la OGPe la etapa de la obra no certificada por el inspector y la razón de ello, si alguna. Si la obra incluye infraestructura eléctrica, también deberá notificar a la Autoridad de Energía Eléctrica.

b. Siempre que sea necesaria la sustitución de un Inspector de Obra, será responsabilidad del dueño o adquiriente involuntario de la obra proveer la inspección autorizada requerida en este reglamento dentro de los diez (10) días laborables siguientes al cese de funciones del Inspector de Obra remplazo.

c. Durante estos diez (10) días la obra podrá continuarse bajo la responsabilidad del contratista mediante la designación por éste de un Inspector de Obra para que inspeccione la obra y prepare al final de su gestión un informe a la OGPe sobre los trabajos realizados.

d. Una vez designado el nuevo Inspector de Obra, éste lo notificará a través del sistema en línea a la OGPe, dentro de los diez (10) días laborables indicando la fecha en que se hizo cargo de la inspección de la obra y la etapa en que se encontraba la misma en esa fecha, y cualquier comentario que estime pertinente.

Sección 14.3.5 Prohibiciones

a. El Inspector de Obra no podrá tener ningún parentesco, interés económico con el dueño de la obra, accionistas o inversionistas de la obra.

b. El Inspector de Obra no podrá fungir como contratista de la obra.

REGLA 14.4 PRESENTACIÓN DE PLANOS CERTIFICADOS

Sección 14.4.1 Enmiendas a Planos de Construcción de Edificios o Estructuras Certificados Aprobados

Los planos certificados para los cuales se haya expedido un permiso de construcción, bajo las disposiciones de este reglamento, podrán enmendarse antes o después de haberse iniciado la obra, mediante la presentación de la solicitud correspondiente, siguiendo en lo aplicable, el mismo procedimiento utilizado para la presentación del proyecto original. Dicha solicitud para enmendar los planos certificados aprobados, se radicará antes de comenzar los trabajos de la parte del proyecto cuya alteración se propone.

Sección 14.4.2 Procedimiento para Conformar Estructuras Construidas sin Permiso

Los planos de estructuras construidas para los cuales no se haya aprobado un permiso de construcción, bajo las disposiciones de este reglamento, podrán presentarse ante la OGPe, mediante la solicitud correspondiente, siguiendo el procedimiento establecido para permisos de Construcción Certificados.

Sección 14.4.3 Certificación de Permiso de Uso para Estructura Existente

Los profesionales autorizados, conforme dispuesto en la Ley Núm. 135, supra, podrán certificar un permiso de uso para una estructura existente, siempre que el uso sea uno permitido ministerialmente y cumpla con los parámetros de construcción del distrito en donde ubica o que se trate de un cambio de dueño. Se deberá obtener una determinación de un Permiso de Construcción previo a esta expedición.

Sección 14.4.4 Expedición de Permiso de Uso

Para la expedición del permiso de uso, se requiere que se cuente con las recomendaciones correspondientes de las Divisiones de la OGPe o las certificaciones del Inspector

Designado de la Obra y del Contratista.

REGLA 14.5 INSTALACIÓN DE RÓTULOS O ANUNCIOS

Sección 14.5.1 Disposición General

El proyectista, podrá certificar la instalación de rótulos o anuncios en edificios o estructuras o sobre el terreno que cuenten con planos de construcción aprobados por la OGPe o Municipio Autónomo con Jerarquías de la I a la V, una vez se completen las obras autorizadas y se haya obtenido el permiso de uso correspondiente.

REGLA 14.6 PLANOS DE INSCRIPCIÓN

Sección 14.6.1 Disposición General

a. Cualquier profesional autorizado a practicar la agrimensura podrá certificar planos de inscripción para proyectos de urbanización que cuenten con planos de construcción aprobados por la OGPe o Municipio Autónomo con Jerarquías de la I a la V, una vez se completen las obras autorizadas y éstas sean aceptadas por las agencias correspondientes mediante el proceso de recomendación establecido en este Reglamento.

b. Será necesario contar con la aprobación de un plano de inscripción para todo proyecto de urbanización vía excepción en la cual ya estén construidas todas las obras de urbanización o que estas resulten ser muy sencillas.

c. Cualquier profesional, autorizado a practicar la agrimensura podrá certificar planos de inscripción para proyectos que cuenten con una consulta de ubicación para segregar solares que no conlleven obras de urbanización y se hayan obtenido las recomendaciones según establecido en este Reglamento.

d. Cualquier profesional autorizado a practicar la agrimensura podrá certificar planos de inscripción para solicitudes que contemplan la segregación y agrupación, siempre y cuando no conlleven variaciones, no aumente el número de solares, ni requiera obras de urbanización.

   Dicha aprobación podrá ser obtenida de acuerdo con lo establecido en este Reglamento, en las secciones concernientes al tema de urbanización.

Sección 14.6.2 Autorización de Planos de Inscripción

Se autorizará el plano de inscripción para aquellos proyectos de desarrollo de terrenos, o parte de éstos, a la presentación de una solicitud que cumpla con lo establecido en esta Regla. Por sus características especiales la autorización de los planos de inscripción no está sujeta a los términos de vigencia establecidos en este reglamento.

Sección 14.6.3 Certificación de Planos de Inscripción para Proyectos de Urbanización

Cualquier profesional autorizado a practicar la agrimensura podrá certificar el plano de inscripción para una Urbanización con el propósito de acelerar la segregación e inscripción de solares en el Registro de la Propiedad, conforme a lo establecido en esta sección.

a. Serán certificables los planos de inscripción:

1. Para proyectos de urbanización conformes a este Reglamento

2. Planos de Inscripción para proyectos de Urbanización conforme este Reglamento, que resulten conformes con el Plan de Uso de Terrenos y Transportación o del Plan de Ordenación.

b. Información a Incluirse en la Autorización de Plano de Inscripción

1. Planos digitales con los polígonos de los solares a inscribir, en caso de segregación;

2. Documento estableciendo las servidumbres y restricciones, según requeridas por el Reglamento Conjunto;

3. Plano de situación, indicando dimensiones, forma geométrica y configuración tanto de la finca, los solares a conformarse, además de cualquier estructura, elemento, servidumbre existente y usos públicos, incluyendo las tablas de mensura y las capas de topografía con las elevaciones presentes y propuestas del terreno;

4. Memorial explicativo;

5. Certificación del profesional que cumple con los requisitos de un permiso de urbanización;

6. Evidencia de aprobación de etapas previas.

Todo plano de inscripción de Urbanización a certificarse será radicado conforme la REGLA 5.3 (*PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES DE SERVICIO*) de este Tomo.

REGLA 14.7 REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Sección 14.7.1 Disposición General

a. El proyectista podrá certificar planos de Régimen de Propiedad Horizontal para edificios a acogerse a la Ley de Propiedad Horizontal que cuenten con planos de construcción aprobados por la OGPe o Municipio Autónomo con Jerarquías de I a V, una vez se completen las obras y estas sean aceptadas por las agencia correspondientes.

b. Para el caso de un edificio existente a acogerse al Régimen de Propiedad Horizontal cuyos planos originales no obren en los archivos de la OGPe o no existan, el peticionario puede someter planos según esta construido el edificio (*As Built*) preparados y certificados por un ingeniero o arquitecto, autorizado y colegiado para ejercer la práctica de su profesión en Puerto Rico. En este caso, así se hará constar en los planos.

Sección 14.7.2 Información a Incluirse con el Plano de Régimen de Propiedad Horizontal

Para toda solicitud de Régimen de Propiedad Horizontal a certificarse se deberá cargar al sistema siguiente información o documentos:

a. Información requerida en la REGLA 5.3 (*PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES DE SERVICIO*) de este Tomo.

1. Copia certificada de la escritura matriz describiendo todos los detalles del edificio o en su lugar carta certificada si el edificio fue construido antes del año 1955.

2. Copia completa y fiel del plano de construcción original del edificio.

3. Copias completas de los *Plots Plans* tamaño legal de cada apartamento, describiendo todas las dependencias con sus dimensiones en pies y coincidirán en todas sus partes con los planos de construcción del edificio.

4. Las certificaciones del proyectista requeridas en la Sección 14.1.2 (Certificación del Proyectista) de este Reglamento.

Sección 14.7.3 Autorización de Planos de Régimen de Propiedad Horizontal

Se autorizará el plano de régimen de propiedad horizontal para aquellos proyectos de edificios, o parte de éstos, a la presentación de una solicitud que cumpla con lo establecido en esta sección. Por sus características especiales la autorización de los planos de Régimen de Propiedad Horizontal no está sujeta a los términos de vigencia establecidos en este reglamento.

Sección 14.7.4 Certificación de Permisos de Uso para Edificios o Estructuras Existentes

El proyectista podrá certificar el permiso de uso para edificios o estructuras existentes que no conlleven la construcción de nuevas obras, alteración, ampliación o reconstrucción, o remodelaciones, conforme a lo establecido en esta sección. Serán certificables los siguientes permisos de uso:

a. Permisos de Uso para edificios o estructuras existentes que cuenten con una consulta de ubicación aprobada por la Junta de Planificación o la OGPe.

b. Permisos de Uso para edificios o estructuras existentes conformes con los reglamentos de planificación vigentes, que resulten conformes con el Plan de Uso de Terrenos y Transportación o del Plan de Ordenación y hayan cumplido con la Ley Núm. 416, supra.

CAPÍTULO 15 *NORMAS Y PROCEDIMIENTOS PARA QUERELLAS Y MULTAS ANTE LA OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS*

REGLA 15.1 DISPOSICIONES GENERALES

Sección 15.1.1 Se refiere al Reglamento de Multas

a. El público en general podrá presentar querellas ante la Oficina de Gerencia de Permisos, ante las Entidades Gubernamentales Concernidas o ante los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V. Dichas querellas atenderán el alegado incumplimiento con:

   1. Las disposiciones de los permisos expedidos;

   2. la alegada ausencia de un permiso requerido; o

   3. el incumplimiento con cualquier disposición de esta Ley, el Reglamento Conjunto adoptado al amparo de la misma, las Leyes Habilitadoras de las Entidades Gubernamentales Concernidas, la Ley de Municipios Autónomos o los reglamentos, según corresponda.

b. En cumplimiento con las disposiciones de la Ley Núm. 161 del 1ro.de diciembre de 2009, según enmendada, conocida como Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico, la Junta de Planificación, también tendrá jurisdicción y autoridad para hacer cumplir, la Regla 15.15 "Multas Administrativas" del Reglamento de Normas y Procedimientos para Querellas y Multas de la Oficina de Gerencia de Permisos.

REGLA 15.2 QUERELLAS, INVESTIGACIONES, E INSPECCIONES RELACIONADAS A DETERMINACIONES FINALES

Sección 15.2.1 Disposiciones Generales

a. El proceso de querellas definido en este capítulo no podrá ser utilizado para cuestionar las determinaciones finales, permisos y certificaciones emitidas por la Oficina de Gerencia de Permisos, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V o los Profesionales e Inspectores Autorizados al amparo de la Ley Núm. 161, *supra*.

El procedimiento aplicable para revisar dichas determinaciones finales será el establecido en la Ley 161, supra, y el reglamento adoptado para esos fines.

b. El proceso de querellas definido en este capítulo será de aplicación en todos aquellos asuntos relacionados a una determinación final sobre permisos o uso de terrenos y/o propiedades al amparo de la Ley Núm. 161, *supra*.

c. No obstante, las Entidades Gubernamentales Concernidas y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V deberán adoptar aquellos procesos y criterios que le permitan llevar a cabo sus funciones de fiscalización y de tramitación de querellas sobre las determinaciones finales que ellos emitan en armonía con la Ley Núm. 161, *supra, y* los Reglamentos adoptados a su amparo.

d. La Oficina de Gerencia de Permisos ofrecerá asistencia a la Junta de Planificación, las Entidades Gubernamentales Concernidas y los Municipios Autónomos que así lo soliciten para implementar sus programas de fiscalización y de tramitación de querellas sobre determinaciones finales.

e. En aquellos casos en que la propiedad en controversia esté ubicada en un municipio autónomo con Jerarquía de la I a la V, la querella deberá ser presentada ante dicho municipio, salvo que otra cosa se disponga mediante convenio al respecto. En el caso en el cual la propiedad ubique en más de un municipio, la querella deberá ser presentada en el municipio que haya otorgado el permiso.

f. Todas las querellas, deberán ser investigadas en un término no mayor de quince (15) días laborables. Este término comenzará a contarse desde el momento en que se le notifique al querellante que su petición ha sido validada y radicada y se le asigne un número único de caso, y no incluye el tiempo que el caso se encuentre en espera de la subsanación de la radicación o ante la consideración de un Tribunal con jurisdicción.

Sección 15.2.2 Legitimación Activa

a. Podrán presentar una querella ante la Oficina de Gerencia de Permisos, las Entidades Gubernamentales Concernidas y/o los municipios autónomos con Jerarquía de la I a la V, sujeto a lo dispuesto en el presente Capítulo:

1. Las agencias, dependencias o instrumentalidades del Estado Libre Asociado de Puerto Rico en representación del interés público, o

2. Las personas privadas que tengan o no interés propietario, o

3. Las personas privadas que sean colindantes, propietarias u ocupantes de una propiedad vecina y cuyo interés personal se vea adversa o sustancialmente afectado

b. Además, la Oficina de Gerencia de Permisos, las Entidades Gubernamentales Concernidas y los municipios autónomos con Jerarquía de la I a la V podrán realizar investigaciones por iniciativa propia, las cuales seguirán el mismo proceso establecido en este capítulo.

Sección 15.2.3 Competencia

a. Las Querellas autorizadas bajo este Capítulo tratarán sobre:

1. El alegado incumplimiento con las disposiciones o condiciones de los permisos expedidos; o

2. La alegada ausencia de un permiso requerido; o

3. El alegado incumplimiento con:

i. Cualquier disposición de la Ley 161, supra, el Reglamento Conjunto y cualquier otro reglamento adoptado al amparo de la misma, las cuales serán tramitadas en la Oficina de Gerencia de Permisos;

ii. Las leyes habilitadoras de las Entidades Gubernamentales Concernidas, las cuales serán tramitadas ante la entidad gubernamental concernida correspondiente;

iii. La Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como la "Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico" o sus reglamentos, las cuales serán tramitadas ante el municipio autónomo que corresponda de acuerdo a las facultades que tenga delegadas.

Sección 15.2.4 Requisitos de Presentación de una Querella

a. Toda persona que desee radicar una querella deberá solicitar el servicio a través del portal de la Oficina de Gerencia de Permisos en Internet.

b. En aquellos casos en que el querellante no tenga acceso al Internet y/o que no pueda utilizar el sistema de radicación en línea, la querella podrá ser presentada directamente ante la Oficina de Gerencia de Permisos o cualquier otro centro de radicación que se establezca administrativamente. En estos casos, se orientará al querellante sobre el servicio solicitado, se creará una solicitud de servicio en el sistema a nombre del querellante, se validará la información presentada, se cargará cualquier documento requerido al sistema y se radicará la querella.

c. La Oficina de Gerencia de Permisos solo podrá considerar aquellas querellas presentadas ante su consideración cuando la misma contenga información suficiente sobre los dueños, arrendatarios, empleados o encargados de la propiedad de que se trate y suficiente información sobre la dirección y violación que se alega. No se aceptará ninguna querella incompleta y carente de la información indispensable para su evaluación.

d. Toda querella presentada ante la Oficina de Gerencia de Permisos, que cumpla con todos los requisitos descritos en el renglón anterior, se le abrirá un expediente digital y se le asignará un número único al cual deberá hacerse referencia en todo documento, correspondencia y/o solicitud de información sobre la misma. La querella no se considerará como radicada, ni comenzarán a correr los términos asociados a la misma, hasta que se le haya asignado un número de querella y se le notifique al querellante dicho número.

e. Las querellas radicadas ante las Entidades Gubernamentales Concernidas y los municipios autónomos con Jerarquía de la I a la V deberán utilizar el sistema, formulario y/o formato que para ello establezcan dichos organismos. Sin embargo, al diseñar dichos sistemas, formularios y/o formatos éstos deberán estar en armonía con la Ley Núm. 161, supra, y los reglamentos adoptados a su amparo.

f. Las entidades Gubernamentales Concernidas y los municipios autónomos podrán establecer acuerdos de cooperación interagencial con la Oficina de Gerencia de Permisos para elevar querellas sobre asuntos dentro del marco de su competencia y jurisdicción y que éstas sean investigadas en su totalidad por la Oficina de Gerencia de Permisos.

Sección 15.2.5 Notificación de la Querella

La Oficina de Gerencia de Permisos no vendrá obligada a notificar a la parte querellada sobre la radicación de una querella en su contra. Sin embargo, tendrá el deber de notificarle a la parte querellada, así como a la parte querellante, sobre los hallazgos de la investigación que se realice con relación a la misma, a tenor con lo dispuesto en la Sección 15.2.5 de este Reglamento.

Sección 15.2.6 Archivo de la Querella

Si durante el proceso de investigación de una querella la Oficina de Gerencia de Permisos determina que no existen hechos concretos y específicos que justifiquen el inicio de una acción administrativa o judicial, o que la alegada infracción no corresponde a funciones de la agencia, se archivará la querella y se notificará a la parte querellante, con la advertencia de su derecho a solicitar la revisión judicial.

REGLA 15.3 INVESTIGACIONES

Sección 15.3.1 Proceso de Investigación

a. Una vez debidamente radicada una querella en la Oficina de Gerencia de Permisos al amparo de este Capítulo, la agencia tendrá un máximo de quince (15) días laborables para investigar la misma.

b. La Oficina de Gerencia de Permisos podrá realizar investigaciones por iniciativa propia para verificar el cumplimiento con las disposiciones legales y reglamentarias bajo su jurisdicción.

c. La Oficina de Gerencia de Permisos tendrá autoridad para investigar asuntos relativos al trámite o concesión de permisos y en torno a la veracidad de los hechos expresados en la certificación sometida por un ingeniero o arquitecto

en cuanto al desarrollo de la obra al amparo del Artículo 3 de la Ley de Certificación de Proyectos de Construcción, Ley Núm. 135 de 15 de junio de 1967, según enmendada, y podrá tomar aquella acción administrativa o judicial que corresponda en estos casos.

d. El proceso de investigación de una querella podrá incluir una o más de las siguientes acciones:

1. Revisión de Expedientes
2. Inspecciones
4. Entrevistas
5. Declaraciones Juradas
6. Deposiciones

e. Al concluir el periodo de investigación, la Oficina de Gerencia de Permisos emitirá un informe de investigación el cual contendrá los hallazgos de cualquier revisión de expedientes o inspección relacionada al caso, el cual será incluido como parte del expediente digital del caso. El informe de investigación contendrá:

1. Una relación del contenido de la querella.

2. Una relación detallada de la información y los hallazgos obtenidos de cualquier revisión de expedientes o inspección relacionada al caso, enumerando los documentos que consten en el expediente, incluyendo las declaraciones juradas.

3. Una determinación de los hechos ocurridos.

4. Recomendaciones del investigador.

Sección 15.3.2 Distribución de Informes

a. La Oficina de Gerencia de Permisos podrá enviar copia de los informes de investigación, y/o informes de inspección, que no hayan sido clasificados como confidenciales, a los siguientes funcionarios y entidades, según aplique:

1. Funcionario principal de la unidad investigada:

i. Entidades Gubernamentales Concernidas
ii. Municipios
iii. Profesionales Autorizados

iv. Inspectores Autorizados
V. Gerente de la División de la OGPe

2. Funcionario principal de instrumentalidad a la cual se le refiere el caso para trámites ulteriores:

   i. Oficina del Contralor de Puerto Rico
   ii. Oficina de Ética Gubernamental
   iii. Departamento de Justicia
   iv. Departamento de Hacienda

3. Funcionario principal de los organismos de regulación profesional:

   i. Departamento de Estado
   ii. Colegios Profesionales
   iii. Juntas Examinadoras

4. Cualquier otra persona o entidad que la Oficina de Gerencia de Permisos determine cuando resulte conveniente para el interés público.

Sección 15.3.3 Disponibilidad de los Informes

a. Los informes de investigación y/o informes de inspección, que no hayan sido clasificados como confidenciales, estarán disponibles a través del portal de la Oficina de Gerencia de Permisos.

b. La Oficina de Gerencia de Permisos ofrecerá accesibilidad y acomodo físico razonable a toda persona con impedimento físico, que así lo solicite, para examinar dichos informes.

c. Para solicitar copia certificada de los informes de investigación y/o informes de inspección, que no hayan sido clasificados como confidenciales, se deberá proceder según se indica en la Sección 15.4.2 de este Reglamento.

Sección 15.3.4 Acciones Posteriores a la Investigación

a. Una vez completada una investigación, el Director Ejecutivo, por sí o a través de los funcionarios que para tales funciones designe, según permitido por ley, tomará la acción que en derecho proceda, según se dispone en este reglamento.

b. Si de la investigación surge que existen violaciones a las leyes o reglamentos, la Oficina de Gerencia de Permisos procederá a expedir una multa administrativa y de ser aplicable, también podrá tomar otras acciones regulatorias y referir el asunto al Secretario de Justicia, Colegios Profesionales y a las Juntas Examinadoras para que inicie el trámite necesario para la imposición de las penalidades dispuestas en la Ley Núm.161, *supra,* y este Reglamento.

c. La Oficina de Gerencia de Permisos también podrá proceder con:

1. La presentación de un recurso judicial para:

i. La revocación de permisos
ii. La paralización de obras de construcción
iii. La paralización de usos no autorizados
iv. La modificación de estructuras
v. La conservación de estructuras
vi. La demolición de estructuras
vii. Impedir, prohibir, anular, remover o demoler cualquier obra, proyecto o edificio construido, usado o mantenido en violación de ley o reglamento.
viii. Que se tomen las medidas preventivas o de control necesario para lograr los propósitos de la Ley 161, *supra,* los reglamentos que al amparo de la misma se adopten, los reglamentos de planificación y cualquier otra ley o reglamento aplicable.

2. Expedir las siguientes órdenes administrativas o notificaciones:

i. Orden Temporera de Paralización
ii. Orden Automática de Cese y Desista
iii. Orden de Cierre Inmediato de un Establecimiento Comercial
iv. Orden para la Corrección de Errores Subsanables
v. Orden de Mostrar Causa, de Hacer o de No Hacer

3. Expedir Citaciones para la toma de deposiciones, juramentos, o el examen de evidencia documental

4. Solicitar la suspensión de servicios básicos

5. Notificar el archivo de la querella

6. Referir el asunto a otras agencias u organismos reguladores para que se tomen las acciones legales adicionales que en derecho procedan.

d. La Oficina de Gerencia de Permisos también, podrá emitir las siguientes órdenes, sin necesidad de un proceso formal de investigación previa:

i. Orden Temporera de Paralización

ii. Orden Automática de Cese y Desista

iii. Orden de Cierre Inmediato de un Establecimiento Comercial

REGLA 15.4 REVISIÓN DE EXPEDIENTES SOBRE DETERMINACIONES FINALES

a. Como parte de sus funciones investigativas, la Oficina de Gerencia de Permisos podrá revisar, descargar y utilizar para cualquier fin dentro del marco de su jurisdicción y competencia, toda la información contenida en los expedientes físicos y/o digitales de la Oficina de Gerencia de Permisos, los Profesionales Autorizados, los Inspectores Autorizados, las Entidades Gubernamentales Concernidas, y los municipios autónomos con Jerarquía de la I a la V.

b. Se deberá describir claramente en cada informe de investigación qué expedientes, si alguno, fueron revisados durante el proceso investigativo.

REGLA 15.5 INSPECCIONES

Sección 15.5.1 Disposiciones Generales

a. La Oficina de Gerencia de Permisos podrá realizar inspecciones físicas de los terrenos o propiedades objeto de las determinaciones finales, expedientes, permisos y certificaciones expedidos por la Oficina de Gerencia de Permisos, los Profesionales Autorizados y los Inspectores Autorizados:

1. Como parte de un programa de inspecciones.

2. Según fuese necesario, a raíz de una querella o de un proceso de Investigación.

b. La Oficina de Gerencia de Permisos dará prioridad a la inspección de aquellos casos en los cuales tenga que comparecer al amparo de las disposiciones de la REGLA 15.2 (QUERELLAS, INVESTIGACIONES, E INSPECCIONES RELACIONADAS A DETERMINACIONES FINALES) de este Reglamento.

Sección 15.5.2 Derecho a Inspeccionar

a. La Oficina de Gerencia de Permisos, representada por sus funcionarios, consultores, contratistas, agentes o empleados, debidamente identificados, podrá entrar, acceder y examinar cualquier pertenencia, incluyendo, pero sin limitarse, a los establecimientos, locales, equipo, facilidades ubicados en la misma y los documentos de cualquier persona, entidad, firma, agencia, negocio, corporación o instrumentalidad gubernamental sujeta a su jurisdicción, con el fin de investigar o inspeccionar cumplimiento con las leyes y reglamentos aplicables.

b. Si los dueños, poseedores, sus representantes o funcionarios a cargo, rehusaren la entrada o examen, el representante de la Oficina de Gerencia presentará una declaración jurada ante el Tribunal de Primera Instancia haciendo constar la intención de la Oficina de Gerencia de Permisos y solicitando permiso de entrada a la propiedad.

c. El juez, luego de examinada la prueba, si lo cree pertinente, deberá expedir una orden autorizando a cualquier representante de la Oficina de Gerencia de Permisos a entrar a la propiedad que se describe en la declaración jurada y que se archiven los originales de los documentos en la Secretaría del Tribunal, los cuales se considerarán públicos.

d. El representante de la Oficina de Gerencia de Permisos mostrará copia de la declaración jurada y de la orden a las personas, si alguna, que se encuentren a cargo de la propiedad al momento de la inspección.

Sección 15.5.3 Metodología para las Inspecciones

a. En la ejecución de las inspecciones, la Oficina de Gerencia de Permisos se regirá por las normas internas de inspección al momento de realizar cada inspección.

b. Los hallazgos de todas las inspecciones serán consignados en un informe de inspección el cual será incluido como parte del expediente digital del caso.

c. El informe de inspección realizado a raíz de una querella o investigación, formará parte del informe de investigación que se emita finalmente, el cual será notificado a las partes querellantes y querelladas simultáneamente.

d. El informe de inspección incluirá toda la información técnica y legal pertinente a la(s) falta(s) administrativa(s) observada(s), incluyendo pero sin limitarse a la siguiente información:

1. Fecha de la inspección.

2. Nombre, dirección física y postal, teléfonos y correo electrónico del dueño, inquilino, operador o contratista presente al momento de la inspección.

3. Nombre, dirección física y postal, teléfonos y correo electrónico de la parte natural o jurídica a quien se le imputa responsabilidad por la falta administrativa observada.

4. Identificación del lugar de la inspección, geo-referenciado al sistema de coordenadas North American Datum del 1983 (NAD 83).

5. Descripción de estructuras existentes y de obras presuntamente no autorizadas, en donde se especifiquen los parámetros de diseño y construcción observados.

6. Descripción del uso observado de las estructuras o el solar.

7. Referencia y/o enlace digital a determinaciones finales, permisos y certificaciones relacionadas al predio, obra y/o uso inspeccionado.

8. Descripción de las condiciones del permiso(s) violentadas al momento de la inspección.

9. De tratarse de una obra o uso no autorizado, se especificará el permiso que debió ser obtenido previo a realizar la obra u operar el uso observado y las razones que justifican la obtención del mismo.

10. Para los rótulos y anuncios, también se describirá el texto y los usos observados al momento de la inspección, las dimensiones de la cara de la pared donde ubique el rótulo o anuncio, y las dimensiones de éste. Para rótulos y anuncios sobre el terreno será necesario indicar la altura de los mismos.

11. Fotos digitales que evidencien cualquiera de los hechos observados durante la inspección.

REGLA 15.6 NORMAS PARA CITAR TESTIGOS, REQUERIR DOCUMENTOS, REALIZAR ENTREVISTAS Y TOMAR DECLARACIONES JURADAS

Sección 15.6.1 Disposiciones Generales

a. El Director Ejecutivo, por sí o a través de los funcionarios en quien delegue dicha función, podrá:

1. Expedir citaciones requiriendo la comparecencia de testigos

2. Tomar deposiciones

3. Ordenar la producción de toda clase de evidencia documental, salvo secretos de negocios.

4. Tomar juramentos

5. Efectuar vistas administrativas con la participación de las partes

b. El Director Ejecutivo podrá comparecer ante cualquier Sala del Tribunal de Primera Instancia en auxilio de jurisdicción y pedir que el tribunal ordene el cumplimiento de la citación expedida. El Tribunal de Primera Instancia dará preferencia al curso y despacho de dicha petición y tendrá autoridad para dictar órdenes so pena de desacato, para obligar la comparecencia de testigos o la producción de

cualesquiera datos o información que el Director Ejecutivo haya previamente requerido. El Tribunal de Primera Instancia tendrá facultad para encontrar incurso en desacato a cualquier persona que incumpla con dichas órdenes.

c. Cualquier persona podrá ser procesada y condenada por perjurio que cometiere al prestar testimonio ante el Director Ejecutivo o el funcionario en quien este delegue.

Sección 15.6.2 Contenido de las Citaciones

a. Las citaciones se harán mediante el formato oficial aprobado por la Oficina de Gerencia de Permisos y se dirigirán a los testigos. En ésta, se les indicará, como mínimo:

1. El día y la hora en que deberán comparecer

2. La dirección física y los números de los teléfonos del lugar donde se efectuará la entrevista o la declaración jurada

3. El nombre y el puesto del funcionario que expida la citación

4. La fecha en que se expidió la misma.

5. Referencia a la determinación final asociada a la citación, de haber alguna.

b. Se le advertirá de su derecho a comparecer asistido por un abogado.

c. Se podrá incluir en la citación una solicitud para la entrega de documentos u objetos relacionados con la investigación.

d. Si la persona citada no compareciese, el funcionario a cargo deberá cumplir con el procedimiento para casos de incomparecencia dispuesto en la Regla 3.1. de este Reglamento.

Sección 15.6.3 Diligenciamiento de Citaciones

Las citaciones se diligenciarán con no menos de cinco (5) días laborables con anterioridad a la fecha de la comparecencia o

del requerimiento de producción de la prueba. Este término se podrá reducir sujeto a la anuencia de los testigos. En el caso en que se emita una citación en un término menor de cinco (5) días, la misma se diligenciará personalmente al testigo. Además, la persona que diligencie dicha citación solicitará al testigo que firme el formulario dispuesto por la Oficina de Gerencia de Permisos para tal situación.

REGLA 15.7 **NORMAS GENERALES APLICABLES A LAS ENTREVISTAS Y A LA TOMA DE LAS DECLARACIONES JURADAS**

Sección 15.7.1 **Personas que Podrán Estar Presentes**

a. Las entrevistas, la toma de declaraciones juradas o deposiciones serán conducidas por el funcionario a cargo o por su representante autorizado. En éstas participarán no menos de dos funcionarios de la Oficina de Gerencia de Permisos; uno estará a cargo del interrogatorio y el otro servirá de testigo. Además, podrán participar consultores externos de la Oficina de Gerencia de Permisos designados para atender el asunto bajo investigación.

b. Se permitirá la presencia de los abogados de los testigos durante la entrevista o la toma de la declaración jurada. No obstante, los representantes legales de los testigos no contestarán las preguntas, no harán declaraciones por los testigos, ni interrumpirán el proceso.

Sección 15.7.2 **Advertencias y procesos en la Entrevista o Toma de Declaración Jurada**

a. Antes de iniciar las entrevistas o la toma de las declaraciones juradas, el funcionario a cargo informará a los testigos y a las personas presentes las normas que se observarán durante el proceso, las cuales, entre otras, se indican a continuación:

1. No estará permitido:

i. el uso de dispositivos electrónicos, tales como, pero sin limitarse a, teléfonos celulares.

ii. Computadoras o cualquier otro medio electrónico de comunicación.

iii. Grabar los procedimientos.

iv. Tomar notas o apuntes durante el proceso.

v. Examinar ningún tipo de prueba en posesión de los funcionarios de la Oficina de Gerencia de Permisos, excepto que, en el ejercicio de su discreción, el funcionario a cargo estime que el permitirlo no afectará adversamente el proceso.

vi. Fotocopiar la prueba que se le conceda examinar.

2. No se entregará a los testigos copia de las transcripciones, de las cintas magnetofónicas o de cualquier medio electrónico utilizado para grabar las entrevistas o las declaraciones juradas prestadas.

3. En la toma de declaraciones juradas, se explicará a los testigos en qué consiste el delito de perjurio, según tipificado en el Código Penal de Puerto Rico. Esta advertencia formará parte de la declaración jurada.

b. Si los testigos se negasen a declarar o a presentar la prueba solicitada en la citación, se les informará las consecuencias legales que tal negativa podría conllevar. De persistir los testigos en su negativa, se tomarán las medidas necesarias para requerir el cumplimiento con la citación.

Sección 15.7.3 Nomas Específicas Aplicables a las Entrevistas

a. Como regla general, la entrevista se transcribirá directamente a máquina o a manuscrito mientras el testigo declara. En estos casos, al finalizar la entrevista, el testigo leerá el documento y cualquier error señalado por éste se corregirá en el momento. Luego, el testigo y los funcionarios de la Oficina estamparán sus iniciales en todas las páginas y firmarán al final del documento.

b. Si el testigo estuviese acompañado por otra persona, ésta también estampará sus iniciales en todas las páginas y firmará al final del documento.

c. Las entrevistas podrán grabarse, en cualquier medio para almacenamiento electrónico, independientemente de que el testigo pudiera considerarse o no sospechoso de la comisión de un delito. No obstante, si el testigo pudiera considerarse como sospechoso de la comisión de un delito, como regla general, se grabará el proceso.

d. Las transcripciones producto de las grabaciones, de haber alguna, serán certificadas por la persona que hizo la transcripción.

Sección 15.7.4 **Nomas Específicas Aplicables a la Toma de Declaraciones Juradas**

a. Las declaraciones juradas se grabarán en cualquier medio de almacenamiento electrónico, independientemente de que el testigo pudiera considerarse o no sospechoso de la comisión de un delito. Se podrá prescindir de este requisito cuando se adelanten los propósitos de la investigación. En estos casos, se podrá transcribir directamente a máquina, a manuscrito o grabarse en vídeo.

b. Cuando se opte por transcribir las declaraciones juradas que fueron grabadas en cualquier medio para almacenamiento electrónico, éstas deberán ser certificadas por la persona que realice la transcripción. Posteriormente, el funcionario a cargo notificará al declarante que cuenta con el término de diez (10) días consecutivos a partir de la notificación para revisar y firmar la transcripción. Se le advertirá, además, que de no comparecer en el término señalado se dará por revisada y firmada la misma.

c. Por otro lado, se podrá prescindir de transcribir la declaración cuando adelante los propósitos de la investigación. En esta circunstancia, el funcionario a cargo preparará una minuta en la que se indicarán las razones por las cuales no será transcrita dicha declaración.

REGLA 15.8 **NORMAS GENERALES APLICABLES AL REQUERIMIENTO DE DOCUMENTOS U OBJETOS**

a. Cuando la citación esté dirigida solamente para requerir documentos u objetos a una persona o a una entidad privada, se someterá, junto con la entrega de los mismos, una certificación de la persona que custodia tales documentos u objetos o del ejecutivo principal de la entidad.

b. Dicha certificación expresará que los documentos o los objetos que se entregan son copia fiel y exacta de los originales que obran en sus archivos y que constituyen la totalidad de los documentos u objetos que se encuentran en su poder.

c. El funcionario de la Oficina de Gerencia de Permisos que solicita los documentos u objetos podrá optar por tomar una declaración jurada a la persona que entrega los

mismos.

d. El propósito de la toma de la declaración jurada en estos casos será, entre otros, para que la persona citada identifique los documentos u objetos entregados, certifique que los mismos están bajo su custodia y que constituyen la totalidad de los documentos u objetos solicitados que obran en su poder. Además, se le podrá interrogar sobre el contenido de éstos.

REGLA 15.9 ORIENTACIÓN AL TESTIGO EN CASOS DONDE SE SOSPECHE CORRUPCIÓN POR PARTE DE FUNCIONARIOS PÚBLICOS

a. Una vez finalizada la entrevista formal o la toma de la declaración jurada, sea esta última para obtener un testimonio o para el requerimiento de objetos y documentos, el funcionario a cargo orientará al testigo sobre las disposiciones legales que protegen los derechos de los servidores públicos y las personas que ofrecen información o testimonios relacionado a los actos ilegales cometidos por el funcionario y las violaciones a las leyes y reglamentos que rigen la conducta ética del funcionario público.

b. Luego de completada la orientación, el funcionario a cargo le indicará al testigo sobre la disponibilidad del folleto informativo "Leyes que Protegen los Derechos de las Personas que Denuncian Actos de Corrupción" publicado por la Oficina del Contralor de Puerto Rico en la página de Internet de dicha Oficina: http://www.ocpr.gov.pr.

c. Se le solicitará al testigo que certifique haber sido orientado sobre todo lo aquí dispuesto. Esta certificación se realizará en el formato dispuesto por la Oficina de Gerencia de Permisos para este fin.

REGLA 15.10 PERSONAS QUE PUEDEN SER CONSIDERADAS SOSPECHOSAS DE LA COMISIÓN DE UN DELITO

a. Cuando se trate de testigos que pudieran considerase sospechosos de la comisión de un delito, se les hará, antes de la entrevista o de la toma de la declaración jurada, las advertencias de ley. Si en el transcurso de una entrevista o de una declaración jurada surgiese una información que pudiera relacionar a los testigos con posibles violaciones penales de leyes o de reglamentos, el funcionario a cargo

detendrá el interrogatorio y hará las advertencias de ley.

b. Las advertencias son las siguientes:

1. Usted tiene el derecho de permanecer en silencio y de no decir nada que lo pueda incriminar.

2. Cualquier cosa que usted diga se podrá usar en su contra en cualquier proceso administrativo o judicial de naturaleza civil o criminal.

3. Usted puede dejar de contestar nuestras preguntas en cualquier momento. Si decide declarar, debe hacerlo voluntariamente, sin que persona alguna lo obligue, intimide o coaccione para que declare.

4. Usted tiene el derecho de tener un abogado presente mientras declare y cuando se le hagan preguntas.

5. Si usted no tiene dinero para contratar un abogado, el Estado le proporcionará uno. Aún después de comenzar a declarar voluntariamente, en cualquier momento puede detenerse y acogerse a cualquiera de los derechos que le hemos explicado, incluido el de estar asistido de un abogado.

c. Si los testigos estuvieran dispuestos a continuar con su testimonio una vez leídas dichas advertencias, éstos procederán a completar la certificación establecida por la Oficina de Gerencia de Permisos para esos propósitos. No será necesario cumplir con este requisito en aquellos casos en que la entrevista o declaración jurada se transcriba directamente a máquina mientras el testigo declara y las advertencias consten en el documento.

d. Por el contrario, si al leer las advertencias los testigos solicitasen asistencia legal, la entrevista o la declaración jurada se detendrá y se les concederá un término no mayor de cinco (5) días laborables para que obtengan la asistencia del abogado de su selección. El funcionario a cargo redactará una minuta sobre el particular.

e. En el caso de que luego de haber leído las advertencias, el testigo indique que no desea declarar, se dará por concluido el interrogatorio. Acto seguido, el funcionario a cargo redactará una minuta sobre esta situación.

REGLA 15.11 **ACCIONES POSTERIORES A UNA INVESTIGACIÓN, O INSPECCIÓN (RECURSOS JUDICIALES)**

Sección 15.11.1 **Disposiciones Generales**

a. Si luego de hacer la investigación correspondiente, el Director Ejecutivo decide ejercer las facultades al amparo de la Ley Núm. 161, *supra,* o cualquiera de los reglamentos adoptados a su amparo, cuya ejecución requiera una acción judicial, podrá acudir ante el Tribunal de Primera Instancia representado por sus abogados y solicitar alguno de los remedios descritos en esta Regla, según corresponda.

b. Lo anterior no debe interpretarse como que limita la potestad de la Oficina de Gerencia de Permisos de instar otros recursos judiciales o administrativos para hacer valer cualquiera de las facultades conferidas al amparo de la Ley Núm. 161, *supra*.

Sección 15.11.2 **Solicitud de Revocación de Determinaciones Finales o Permisos**

Esta solicitud será presentada al Tribunal de Primera Instancia a tenor con las facultades conferidas al Director Ejecutivo de Permisos en los Artículos 9.10, 2.3 (ee) y 14.2 la Ley Núm. 161, supra.

Esta Solicitud de Revocación de Determinaciones Finales o Permiso podrá ser presentada:

1. Cuando luego de la investigación administrativa correspondiente la Oficina de Gerencia de Permisos advenga en conocimiento de que dicha determinación final fue obtenida en violación a las leyes o reglamentos aplicables, o

2. Cuando la determinación final fue obtenida legalmente, pero existe evidencia de un incumplimiento a leyes y reglamentos durante su ejecución u operación o

3. Cuando medie fraude, dolo, engaño, extorsión, soborno o la comisión de algún delito en el otorgamiento o denegación de la determinación final o del permiso; o

4. En aquellos casos en que la estructura represente un riesgo a la salud o la seguridad, a condiciones

ambientales y/o arqueológicas.

5. Este proceso judicial no creará un precedente reclamable por terceros ajenos a la propiedad objeto del permiso.

6. Si la Oficina de Gerencia de Permisos no investiga una querella en el término de quince (15) días laborables, el querellante podrá acudir directamente al Tribunal de Primera Instancia a solicitar este remedio. Las peticiones radicadas en el Tribunal de Primera Instancia al amparo de este inciso deberán estar juramentadas por la parte peticionaria.

Sección 15.11.3 Solicitud de Orden Judicial para la Modificación, Conservación o Demolición de Estructuras

a. Esta solicitud será presentada al Tribunal de Primera Instancia a tenor con las facultades conferidas al Director Ejecutivo de Permisos en los Artículos 9.10, 2.3 (ee) y 14.2 de la Ley Núm. 161, supra.

b. La Solicitud de Orden Judicial para la Modificación o Demolición de Estructuras podrá ser presentada:

1. Cuando luego de la investigación administrativa correspondiente la Oficina de Gerencia de Permisos advenga en conocimiento de que dicha determinación final fue obtenida en violación a las leyes o reglamentos aplicables, o

2. Cuando la determinación final fue obtenida legalmente, pero existe evidencia de un incumplimiento a leyes y reglamentos durante su ejecución u operación o

3. Cuando medie fraude, dolo, engaño, extorsión, soborno o la comisión de algún delito en el otorgamiento o denegación de la determinación final o del permiso; o

4. En aquellos casos en que la estructura represente un riesgo a la salud o la seguridad, a condiciones ambientales y/o arqueológicas.

c. Este proceso judicial no creará un precedente reclamable por terceros ajenos a la propiedad objeto del permiso.

Sección 15.11.4 Solicitud de Orden Judicial para la Paralización de Obra de Construcción o Uso Cuando Existe un Permiso

Esta solicitud será presentada al Tribunal de Primera Instancia a tenor con las facultades conferidas al Director Ejecutivo de Permisos en el Artículo 14.2 de la Ley Núm. 161, *supra*.

La solicitud de orden judicial para la paralización de obra de construcción o uso cuando existe un permiso podrá ser presentada:

1. Cuando luego de la investigación administrativa correspondiente la Oficina de Gerencia de Permisos advenga en conocimiento de que dicha determinación final fue obtenida en violación a las leyes o reglamentos aplicables, o

2. Cuando la determinación final fue obtenida legalmente, pero existe evidencia de un incumplimiento a leyes y reglamentos durante su ejecución u operación o

3. Cuando la determinación final fue obtenida legalmente, pero existe evidencia de un incumplimiento a leyes y reglamentos durante su ejecución u operación

Si la Oficina de Gerencia de Permisos no investiga una querella en el término de quince (15) días naturales, el querellante podrá acudir directamente al Tribunal de Primera Instancia a solicitar este remedio. Las peticiones radicadas en el Tribunal de Primera Instancia al amparo de este inciso deberán estar juramentadas por la parte peticionaria.

Sección 15.11.5 Recursos Judiciales Extraordinarios

a. Esta solicitud será presentada al Tribunal de Primera Instancia a tenor con las facultades conferidas al Director Ejecutivo de Permisos en el Artículo 2.3D y el Capítulo XIV de la Ley Núm. 161, *supra*.

b. Se podrán presentar estos Recursos Extraordinarios para:

1. Impedir, prohibir, anular, remover o demoler cualquier obra, proyecto o edificio construido, usado o mantenido en violación de la Ley Núm. 161, *supra*, o de cualquiera de los reglamentos o leyes que regulen la construcción y uso de edificios y pertenencias en Puerto Rico;

2. Que se tomen las medidas preventivas o controles necesarios, incluyendo pero sin limitarse a la revocación de determinaciones finales, para lograr los propósitos de Ley Núm. 161, *supra,* los reglamentos que al amparo de la misma se adopten, los Reglamentos de Planificación y cualquier otra Ley o reglamento aplicable.

3. En aquellos casos en que pueda subsanarse la violación o error cometido, la Oficina de Gerencia de Permisos procurará dicha corrección como parte de la acción de cumplimiento tomada antes de solicitar la revocación de una determinación final o permiso.

REGLA 15.12 ÓRDENES Y NOTIFICACIONES ADMINISTRATIVAS

Sección 15.12.1 Disposiciones Generales

a. En los casos en que la Oficina de Gerencia de Permisos determine ejercer cualquiera de las facultades al amparo de los Capítulos IX o XIV de la Ley Núm. 161, *supra,* o de los reglamentos adoptados a su amparo, cuya ejecución requiera una acción administrativa, podrá emitir una o más de las órdenes y/o notificaciones descritas en esta Regla, según corresponda.

b. Lo anterior no debe interpretarse como que limita la potestad de la Oficina de Gerencia de Permisos de instar otros recursos judiciales o administrativos para hacer valer cualquiera de las facultades conferidas al amparo de la Ley Núm. 161, supra.

c. Las personas contra las cuales se emita una Orden al amparo de esta Regla, tendrán derecho a solicitar reconsideración ante la Oficina de Gerencia de Permisos según el proceso dispuesto en el Reglamento de Reconsideración vigente.

Sección 15.12.2 Orden Temporera de Paralización

a. Esta Orden podrá ser emitida por las Entidades Gubernamentales Concernidas o la Oficina de Gerencia de Permisos, sin intervención o autorización judicial previa, a tenor con las facultades conferidas en el Artículo 2.3E y 14.3 de la Ley Núm. 161, *supra*.

b. Esta orden temporera de paralización podrá ser emitida cuando:

1. Exista riesgo de peligro grave, inminente e inmediato a la salud o seguridad de personas o el medioambiente, y

2. Que dicho riesgo no pueda evitarse de otro modo sin tomar acción inmediata.

c. Esta orden temporera de paralización perderá vigor, eficacia y valor, y no será ejecutable, luego de transcurridos diez (10) días naturales de expedirse, salvo que el Tribunal de Primera Instancia, a petición de la Entidad Gubernamental Concernida o el Director Ejecutivo de Permisos, celebre una Vista Evidenciaría y determine necesario extender su vigencia por un término máximo de veinte (20) días naturales adicionales mediante Resolución u Orden Judicial de Paralización.

d. Si persisten las circunstancias y condiciones que llevarán al Tribunal a expedir la Resolución u Orden, se podrá solicitar a dicho foro una extensión de la misma antes de que expire el término de la orden previa.

Sección 15.12.3 Orden Automática de Cese y Desista

a. Esta Orden Automática de Cese y Desista podrá ser emitida por el Director Ejecutivo de Permisos o el funcionario a quien éste delegue esta función, a tenor con las facultades conferidas en el Artículo 2.3 (hh) de la Ley Núm. 161, *supra*.

b. Esta Orden Automática de Cese y Desista podrá ser emitida cuando:

1. El dueño de una obra de construcción no obtuvo un permiso de construcción previo a iniciar la construcción de la obra.

2. El dueño no obtuvo un permiso de uso previo a comenzar a utilizar la propiedad.

c. La persona o el dueño de la propiedad contra quien haya sido emitida esta Orden podrá presentar una Moción de Reconsideración ante la agencia, según el procedimiento dispuesto en el reglamento aprobado para estos efectos.

Deberá acompañar dicha petición con copia del permiso válido, vigente y adecuado para llevar a cabo la construcción de la obra y/u operación de uso objeto de la Orden Automática de Cese y Desista.

Sección 15.12.4 Orden para la Corrección de Errores Subsanables

a. Esta Orden Administrativa podrá ser emitida por el Director Ejecutivo o el funcionario a quien éste delegue esta función, a tenor con las facultades conferidas en Artículo 2.3 de la Ley Núm. 161, *supra*.

b. Esta Orden para la Corrección de Errores Subsanables podrá ser emitida cuando pueda subsanarse la violación o error cometido. Por su naturaleza, este tipo de Orden se considerará como una Interlocutoria, por lo cual no podrá ser revisada.

c. Los errores subsanables, son aquellos errores susceptibles de ser rectificados siempre y cuando no se afecte la legalidad, se varíen las condiciones, ni se menoscaben las responsabilidades impuestas por una determinación final o un permiso.

d. Si durante el transcurso de una investigación o inspección se encontrasen errores subsanables, la Oficina de Gerencia de Permisos documentará y comunicará a la parte querellada dichos errores subsanables, y ordenará la corrección de los mismos, mediante una Orden emitida a esos efectos.

e. Estas Órdenes contendrán un término de cumplimiento, el cual en ningún caso será mayor de sesenta (60) días naturales, dentro del que la parte querellada deberá evidenciar la rectificación de los errores subsanables.

f. En caso de que la querella sea de origen externo se notificará por escrito a la parte querellante sobre esta acción.

g. Si los errores son corregidos dentro del término establecido mediante la Orden, se archivará la querella. De lo contrario, se remitirá el caso a la Oficina de Asuntos Legales para que se inicien las acciones administrativas o judiciales que procedan.

h. La corrección de un error subsanable no releva necesariamente a la parte querellada del pago de multas por concepto de dichos errores ni de otras acciones judiciales o administrativas que pudieran ser incoadas por la Oficina de Gerencia de Permisos.

Sección 15.12.5 Orden de Mostrar Causa, de Hacer o No Hacer

a. El Director Ejecutivo, o los funcionarios a quienes éste delegue esta función, podrán emitir órdenes administrativas de mostrar causa, de hacer o de no hacer a tenor con las facultades conferidas mediante el Artículo 2.3 de la Ley Núm. 161, *supra*.

REGLA 15.13 SUSPENSIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS

Sección 15.13.1 Disposiciones Generales

a. El propósito de la presente regla es establecer los procedimientos que regirán el requerimiento de suspensión de los servicios de energía eléctrica, acueducto o alcantarillado sanitario u otros servicios análogos incluyendo la expedición de patentes o licencias municipales o estatales, pero exceptuando el servicio telefónico, en aquellos casos donde una propiedad, edificio, estructura o solar se esté utilizando para fines comerciales o industriales u otros usos diferentes o que sean más intensos que aquellos para los cuales se expidiera el permiso de uso que autorizó la conexión de tales servicios, o para fines comerciales o industriales u otros usos diferentes no autorizados o prohibidos por los reglamentos de planificación vigentes en las áreas donde estén localizados.

b. El suministro de servicios básicos por las Entidades Gubernamentales Concernidas, corporaciones públicas, o entidades privadas, si fuese el caso, requiere la presentación del correspondiente permiso otorgado por la Oficina de Gerencia de Permisos, un Profesional Autorizado o un municipio autónomo con Jerarquía de la I a la V, según aplique. Cualquier solicitud para proveer un servicio diferente al autorizado en dicho permiso requerirá que el abonado presente un nuevo permiso en donde se autorice el uso deseado.

c. Cuando una Entidad Gubernamental Concernida, corporación pública o entidad privada advenga en conocimiento de que un servicio básico se utiliza para un propósito distinto al que originalmente fue autorizado, cambiará la tarifa a la correspondiente al tipo de servicio que se esté realizando en la propiedad y simultáneamente notificará a la Oficina de Gerencia de Permisos para que dicha Oficina realice una investigación; entendiéndose que no se interpretará el cambio en tarifa como un reconocimiento o autorización de cambio de uso de la propiedad.

Sección 15.13.2 Procedimiento Previo a la Orden de Suspensión de Servicios

a. Si a raíz de una querella o de una investigación de la Oficina de Gerencia de Permisos, se adviniera en conocimiento de que una propiedad, edificio o estructura se está utilizando para propósitos diferentes o más intensos a los consignados en el permiso de uso expedido para la misma, o para otros fines no autorizados o prohibidos, se consignará este hecho en el informe de investigación correspondiente.

b. Luego de notificar el informe de investigación a la parte querellada, la Oficina de Gerencia de Permisos tendrá cinco (5) días para emitir una orden interlocutoria de cese y desista y posible suspensión de servicios notificándole a la parte querellada de la posible suspensión de servicios. Dicha orden será diligenciada mediante entrega personal.

c. La orden interlocutoria de cese y desista y posible suspensión de servicios contendrá lo siguiente:

1. Los usos que constituyen las faltas administrativas y las disposiciones legales y reglamentarias por las cuales se imputan tales faltas.

2. Apercibimiento que, de no paralizarse de inmediato la operación de tales usos, se continuará con el procedimiento de requerir de los organismos concernidos la suspensión de los servicios de energía eléctrica, acueducto o alcantarillado sanitario u otros servicios análogos, incluyendo la expedición de patentes o licencias municipales o estatales, pero exceptuando el servicio telefónico, a la propiedad, edificio o estructura objeto de este procedimiento.

3. Apercibimiento que, de no contestar la Orden dentro de un término de diez (10) días a partir de la fecha de su notificación, se entenderá que da por admitida las faltas administrativas imputadas.

d. La contestación del querellado a la orden interlocutoria de cese y desista y posible suspensión de servicios deberá ser radicada a través del portal de la Oficina de Gerencia de Permisos en el formato que para ello se disponga, o personalmente de no contar con sistema de Internet, y deberá contener, como mínimo:

1. La aceptación o negación de los hechos imputados.

2. Las defensas alegadas de forma concisa.

3. La solicitud de un remedio en derecho.

4. Nombre, dirección, correo electrónico y teléfono de la parte querellada o del abogado que le representa.

e. Una vez cumplido el término de diez (10) días señalado anteriormente, sin que la parte querellada haya contestado la orden interlocutoria de cese y desista y posible suspensión de servicios, la Oficina de Gerencia de Permisos realizará una re-inspección a la propiedad, edificio o estructura. De determinarse que aún subsisten las faltas administrativas imputadas, y anotada la no comparecencia de la parte querellada, se procederá a emitir una orden de suspensión de servicios.

f. Cuando la contestación del querellado a la orden interlocutoria de cese y desista se haya presentado dentro del término de diez (10) días señalado anteriormente, se hará una nueva evaluación del caso y se hará la determinación final que corresponda, la cual será notificada a la parte querellada.

Sección 15.13.3 Orden De Suspensión de Servicios

a. La orden de suspensión de servicios será notificada a las Entidades Gubernamentales Concernidas, corporaciones públicas o entidades privadas, si fuese el caso, que brindan servicios de energía eléctrica, acueducto o alcantarillado sanitario u otros servicios análogos, incluyendo la expedición de patentes o licencias municipales o estatales,

pero exceptuando el servicio telefónico.

b. La orden de suspensión de servicios será notificada simultáneamente a la parte querellada.

c. La Orden de Suspensión de Servicios contendrá lo siguiente:

1. Determinación final sobre las faltas administrativas.

2. Certificación de que se notificó previamente a la parte querellada sobre las faltas administrativas.

3. Certificación sobre la renuencia de la parte querellada a realizar las gestiones necesarias para la eliminación o corrección de las mismas.

4. Requerimiento a los efectos de que se suspenda la prestación del servicio correspondiente dentro de un plazo no menor de veinte (20) días ni mayor de cuarenta (40) días contados a partir de la fecha de recibo de la Orden.

5. Apercibimiento a la parte querellada sobre el derecho que le asiste de instar un recurso de reconsideración ante la Oficina de Gerencia de Permisos conforme establecido por ley y por este Reglamento.

Sección 15.13.4 Reconexión de Servicios

a. La Entidad Gubernamental Concernida, corporación pública o entidad privada, si fuese el caso, dedicado a ofrecer servicios básicos no podrá reconectar el servicio interrumpido hasta que reciba una certificación de cumplimiento expedida por la Oficina de Gerencia de Permisos a los efectos de que:

1. Ha cesado el uso no autorizado, o

2. Se ha revertido al uso para el cual se otorgó el permiso, o

3. Se ha legalizado el uso de la propiedad, edificio o estructura

b. La Oficina de Gerencia de Permisos deberá dar prioridad a la evaluación y procesamiento de las solicitudes dirigidas a legalizar el uso de la propiedad, edificio o estructura para

la cual se requiere la certificación de cumplimiento de la Oficina de Gerencia de Permisos. Dicho proceso ante la Oficina de Gerencia de Permisos deberá realizarse en un plazo no mayor de dos (2) días y deberá notificarse a la agencia concernida una vez sea completado.

REGLA 15.14 ORDEN DE CIERRE INMEDIATO DE UN ESTABLECIMIENTO COMERCIAL

Sección 15.14.1 Disposiciones Generales

La Oficina de Gerencia de Permisos podrá decretar el cierre inmediato de un establecimiento comercial cuando determine que el establecimiento está violentando una ley o reglamento que administra la Oficina de Gerencia de Permisos.

a. Esta orden administrativa podrá ser emitida por el Director Ejecutivo de Permisos o el funcionario a quien éste delegue esta función, a tenor con las facultades conferidas en el Artículo 2.3 de la Ley Núm. 161, *supra*.

b. La Oficina de Gerencia de Permisos también podrá emitir órdenes de cierre inmediato de un establecimiento comercial en los municipios autónomos que tienen oficina de permisos o su equivalente, conforme a la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como la "Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico", cuando estos así lo soliciten.

c. La emisión de una orden de cierre inmediato de un establecimiento comercial no impide ni detiene cualquier otra acción administrativa o judicial contra las mismas personas o la propiedad en cuestión.

d. Cualquier persona que violente una orden de cierre inmediato de un establecimiento comercial estará sujeta a las multas administrativas y las penalidades dispuestas en la Ley Núm. 161, *supra,* y en este Reglamento.

Sección 15.14.2 Procedimiento para Emitir Órdenes de Cierre Inmediato de un Establecimiento Comercial

a. En el ejercicio de la discreción de la Oficina de Gerencia de Permisos en los casos en que el establecimiento esté violentando una ley o reglamento conforme a su jurisdicción, se deberá utilizar un criterio razonable y

justo, conforme a la gravedad de la violación y circunstancias particulares del caso, y en atención a las leyes y la política pública aplicable. En estos casos, procederá la Orden cuando:

1. El dueño del establecimiento comercial no tenga un permiso válido para utilizar la propiedad, o

2. Que aun teniendo un permiso válido, las condiciones del permiso no coinciden con la realidad fáctica en el local.

Sección 15.14.3 Procedimiento Administrativo Aplicable

a. Se entregará al dueño o encargado del local una orden de cierre inmediato de establecimiento comercial.

b. La persona contra quien haya sido emitida esta Orden podrá presentar una reconsideración ante la Oficina de Gerencia de Permiso, para que se deje sin efecto la Orden emitida, dentro del término de veinte (20) días.

REGLA 15.15 MULTAS ADMINISTRATIVAS

Sección 15.15.1 Disposiciones Generales

a. La Oficina de Gerencia de Permisos y la Junta de Planificación podrán expedir multas administrativas siguiendo las disposiciones de este Capítulo y las normas internas para el avalúo de multas administrativas adoptadas por las respectivas agencias. El Director Ejecutivo y la Junta de Planificación también podrán, de ser aplicable, referir el asunto al Secretario de Justicia para que se inicie el trámite necesario para la imposición de las penalidades dispuestas en la Ley Núm. 161, *supra*.

b. La Oficina de Gerencia de Permisos y la Junta de Planificación podrán imponer multas administrativas separadas por cada falta administrativa en cualquier propiedad, solar, obra, edificio, estructura o pertenencia; instalación o exhibición de rótulos o anuncios.

c. Se podrán imponer Multas Administrativas a raíz de:

1. La Investigación de una Querella

2. Los hallazgos de una inspección

3. El incumplimiento con Órdenes de la Oficina de Gerencia de Permisos

4. Los hallazgos de una Auditoria realizada por la Junta de Planificación.

d. En los casos en que la querella es de las fiscalizadas por las Entidades Gubernamentales Concernidas o por los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a al V, éstos expedirán las multas de conformidad con las disposiciones contenidas en las leyes habilitadoras, leyes especiales y/o reglamentos, conforme a su jurisdicción.

e. No obstante lo anterior, las Entidades Gubernamentales Concernidas y los municipios autónomos con Jerarquía de la I a la V, podrán referir las querellas presentadas ante sí y bajo su jurisdicción a la Oficina de Gerencia de Permisos para que se investiguen y procesen las mismas al amparo de este Capítulo. Las multas administrativas impuestas por la Oficina de Gerencia de Permisos bajo este concepto, serán pagadas a la orden del Secretario de Hacienda. En estos casos, la Oficina de Gerencia de Permisos retendrá un 50% del total de la Multa Administrativa impuesta por concepto del trámite del caso.

f. La facultad de imponer multas administrativas que se le otorga a la Oficina de Gerencia y la Junta de Planificación no sustituye ni menoscaba la facultad de iniciar cualquier otro procedimiento judicial, ya fuera civil o criminal, contra la misma persona y por los mismos hechos.

g. Una parte adversamente afectada por la imposición de una multa administrativa expedida por la Oficina de Gerencia de Permisos, la Junta de Planificación, una Entidad Gubernamental Concernida o por un Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, podrá solicitar revisión de la misma al Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior que corresponda al Municipio donde ubica la propiedad.

h. Las multas constituirán un gravamen real sobre el título de la propiedad involucrada en la violación o violaciones.

Sección 15.15.2 Facultades Específicas para Imponer Multas Administrativas

a. La Oficina de Gerencia de Permisos y la Junta de Planificación tiene la facultad de expedir multas administrativas a cualquier instrumentalidad pública, persona natural o jurídica, que:

1. Infrinja la Ley Núm. 161, *supra*, el Reglamento Conjunto adoptado a su amparo, o los permisos o condiciones de los permisos expedidos al amparo de la misma o los Reglamentos de Planificación o cualquier otra ley o reglamento aplicable.

i. Las multas administrativas bajo este inciso no excederán de cincuenta mil ($50,000) dólares por cada infracción, entendiéndose que cada día que subsista la infracción se considerará como una violación independiente.

ii. Si se ha incurrido en contumacia en la comisión o continuación de estos actos, la Oficina de Gerencia de Permisos, en el ejercicio de su discreción, podrá imponer una multa administrativa adicional de hasta un máximo de cien mil ($100,000) dólares, por cada violación.

2. Dejare de cumplir con cualquier Resolución, Orden o Decisión emitida. Las multas administrativas bajo este inciso no excederán de cincuenta mil ($50,000) dólares por cada infracción, entendiéndose que cada día que subsista la infracción se considerará como una infracción o violación independiente.

3. Infrinja las disposiciones de las leyes aplicables, Ley Núm. 135 de 15 de junio de 1967, conocida como "Ley de Certificación de Planos y Proyectos", Ley Núm. 355 del 22 de diciembre de 1999, conocida como "Ley Uniforme de Rótulos y Anuncios" y Ley Núm. 7 de 19 de julio de 1985, conocida como "Ley del Sistema de Certificación de Planos y Documentos", según enmendadas.

b. La Junta de Planificación tiene la facultad de expedir multas administrativas a cualquier instrumentalidad pública, persona natural o jurídica y Municipios Autónomos que tienen Oficina de Permisos, conforme a la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como

la “Ley de Municipios Autónomos de Puerto rico”, cuando, a raíz de los hallazgos de una Auditoría se determine que:

1. Halla infringido la Ley Núm. 161, supra, el Reglamento Conjunto adoptado a su amparo, o los permisos o condiciones de los permisos expedidos al amparo de la misma o los Reglamentos de Planificación o cualquier otra ley o reglamento aplicable.

2. Halla infringido las disposiciones de las leyes aplicables, Ley Núm. 135 de 15 de junio de 1967, conocida como “Ley de Certificación de Planos y Proyectos”, Ley Núm. 355 del 22 de diciembre de 1999, conocida como “Ley Uniforme de Rótulos y Anuncios” y Ley Núm. 7 de 19 de julio de 1985, conocida como “Ley del Sistema de Certificación de Planos y Documentos”, según enmendadas.

Sección 15.15.3 Parámetros en la imposición de multas

Las multas administrativas dispuestas en la Sección anterior serán impuestas tomando en consideración los parámetros establecidos en la Ley Núm. 161, supra, este Reglamento y las normas internas para el avalúo de multas administrativas adoptadas por la agencia, las cuales incluirán una metodología que tome en consideración los siguientes factores:

1. La severidad de la violación

2. El término por el cual se extendió la violación

3. La reincidencia

4. El beneficio económico derivado de la comisión de la violación

5. El riesgo o los daños causados a la salud y/o a la seguridad como resultado de la violación

Sección 15.15.4 Procedimientos y Mecanismos Disponibles para la Imposición de Multas Administrativas

a. El Director Ejecutivo, la Junta de Planificación, las Entidades Gubernamentales Concernidas y los municipios autónomos con Jerarquía de la I a la V, podrán expedir multas administrativas a través de Órdenes Administrativas y/o Boletos de Multas en virtud de las leyes y reglamentos

que estén dentro del ámbito de su jurisdicción.

b. El procedimiento establecido en esta Sección será utilizado por la Oficina de Gerencia de Permisos, la Junta de Planificación, los Municipios Autónomos con jerarquía de la I a la V y las Entidades Gubernamentales Concernidas, sujeto a la jurisdicción que le corresponde a cada una.

c. De determinarse que ha ocurrido una falta administrativa, el Director Ejecutivo, la Junta de Planificación, las Entidades Gubernamentales Concernidas y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, podrán expedir las Órdenes Administrativas y/o Boletos de Multas, los cuales contendrán, como mínimo:

1. La fecha y hora de la emisión de la orden o el boleto

2. El nombre del funcionario que expide la orden o el boleto

3. El lugar donde tuvo lugar la infracción

4. La falta administrativa imputada

5. La disposición legal infringida

6. El monto de la multa a pagar

7. Instrucciones para solicitar reconsideración o presentar un Recurso de Revisión ante el Tribunal de Primera Instancia

8. La firma del funcionario que emite el Boleto u Orden.

Sección 15.15.5 Boletos de Multas

a. La Oficina de Gerencia de Permisos, la Junta de Planificación, las Entidades Gubernamentales Concernidas, y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, podrán valerse de los servicios de sus funcionarios y empleados autorizados, así como de la fuerza policíaca, para expedir los boletos de multas.

b. El representante autorizado de Gerencia de Permisos, la Junta de Planificación, las Entidades Gubernamentales Concernidas y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, entregarán copia del boleto de multa a la persona que esté a cargo de la propiedad, sea su dueño, agente,

empleado, encargado, cesionario, arrendatario, o causahabiente.

c. Cuando el boleto de multa sea expedido por un funcionario o representante autorizado de la Oficina de Gerencia de Permisos, éste deberá completar un informe de investigación, el cual será archivado en el expediente digital del caso.

d. Cuando el boleto de multa sea expedido por un funcionario o representante autorizado de la Junta de Planificación, éste deberá completar un informe, el cual será archivado en el expediente de la auditoría.

e. Los boletos de multas a expedirse por la Oficina de Gerencia de Permisos y la Junta de Planificación seguirán cualquiera de los formatos que se describen a continuación:

    1. Formularios pre-impresos en papel, identificados individualmente y distribuidos de acuerdo con el reglamento interno que, para dicho propósito, promulgue la Oficina de Gerencia de Permisos.

    2. Boletos expedidos en sitio desde un dispositivo, terminal o aparato electrónico.

Sección 15.15.6 Revisión Judicial de Multas Administrativas

a. Si la parte afectada por una orden administrativa o boleto de multa considera que no se ha cometido la violación que se le imputa, podrá radicar un recurso de revisión judicial ante el Tribunal de Primera Instancia, en la Sala Superior correspondiente al Municipio donde ubique la propiedad, dentro del término de treinta (30) días de notificada dicha Orden o Boleto. La revisión será contra la agencia que haya emitido la orden o multa administrativa ya sea la Oficina de Gerencia de Permisos o la Junta de Planificación como recurrido.

b. En estos casos, la parte afectada deberá consignar la totalidad de la multa impuesta previo a la radicación del recurso de Revisión ante el Tribunal.

c. Si el recurrente no comparece a la vista señalada o presenta oportunamente una excusa justificada para no hacerlo, el Tribunal archivará el recurso de revisión

presentado sin más oír a las partes. En caso de incomparecencia del recurrido, se declarará con lugar el recurso de revisión.

d. El Tribunal dará curso a estos casos de la misma forma y manera en que se tramitan los casos de revisión de boletos de tránsito bajo la Ley Núm. 22 de 7 de enero de 2000, según enmendada, en todo aquello que no sea incompatible con este Reglamento.

Sección 15.15.7 Pago de Multas

a. Cualquier persona notificada de la imposición de una multa administrativa en su contra podrá pagar la misma mediante el sistema de pago en línea de la Oficina de Gerencia de Permisos o mediante cualquier otro método que se establezca administrativamente.

b. Las multas emitidas por la Oficina de Gerencia de Permisos o por la Junta de Planificación deberán pagarse dentro de treinta (30) días de haber sido notificadas las mismas. Cualquier reclamación procesable que no sea pagada dentro del término dispuesto devengará intereses sobre el importe total no pagado hasta la fecha de su saldo total, según el interés legal prevaleciente fijado por el Comisionado de Instituciones Financieras. Dichos intereses comenzarán a devengarse el día siguiente a la expiración del término para el pago y serán pagaderos conjuntamente con la reclamación procesable para pago.

c. La Oficina de Gerencia de Permisos y la Junta de Planificación también podrán imponer cargos por demora, así como solicitar el repago de todos los gastos incidentales incurridos en el proceso de recaudo de una multa.

d. En el caso de incumplimiento de pago de una multa, la Oficina de Gerencia de Permisos o la Junta de Planificación podrá comenzar una acción de cobro contra el deudor, además las mismas constituirán un gravamen real sobre el título de la propiedad involucrada en la violación o violaciones hasta tanto se satisfaga la misma.

e. En los casos donde la parte afectada haya consignado la totalidad de la multa impuesta, y se haya solicitado reconsideración o presentado un Recurso de Revisión ante el Tribunal de Primera Instancia y donde se haya emitido

Sentencia a su favor, dicha parte solicitará la devolución del monto total, una vez la Sentencia advenga final y firme.

e. Las operaciones de pago, depósito, control y contabilidad de los fondos que se reciban por el pago de una multa administrativa, se regirán por lo dispuesto en el Reglamento Número 25 del Departamento de Hacienda (Cobro, Depósito, Control y Contabilidad de los Fondos Públicos Recaudados por Recaudadores Oficiales y sus Auxiliares), a menos que otra cosa se disponga por ley o por el Secretario de Hacienda.

REGLA 15.16 PENALIDADES Y OTRAS SANCIONES

a. A tenor con los establecido en la Ley Núm. 161, *supra,* toda persona que infrinja cualesquiera de las disposiciones de la Ley, de cualquier reglamento adoptado a su amparo, de un permiso otorgado o denegado, o de una recomendación, expedida o denegada al amparo de la misma o cualquier otra ley aplicable, será culpable de delito grave de cuarto grado, y convicta que fuere, será sancionada con pena de reclusión que no excederá de ciento ochenta (180) días o multa que no excederá de diez mil ($10,000) dólares; o, ambas penas a discreción del Tribunal. En caso de reincidencia, incurrirá en delito grave de tercer grado, adicional a cualquier otra penalidad. Esta penalidad ha de ser extensiva a las personas que paralicen, obstruyan, invadan o interrumpan sin autoridad legal obras o actividades de construcción o usos autorizados en virtud de la Ley Núm. 161, *supra*.

b. A tenor con los establecido en la Ley Núm. 161, *supra,* toda persona que infrinja una orden o resolución de cierre emitida por la Oficina de Gerencia de Permisos será culpable de delito grave en de cuarto grado y, convicta que fuere, será sancionada con pena de reclusión que no excederá de ciento ochenta (180) días o multa que no excederá de diez mil ($10,000) dólares por cada día en que se mantenga la infracción a la Ley Núm. 161, *supra,* o reglamentos; o, ambas penas a discreción del Tribunal.

c. A tenor con los establecido en la Ley Núm. 161, *supra,* toda persona que durante el proceso de solicitud de un permiso, intencionalmente o por negligencia crasa con el fin de conseguir que se le expida una determinación final, que se

emita una recomendación o aprobación a la obra: (a) ofrezca información o hechos falsos; (b) o el diseño de la obra no se ajuste a la ley y reglamentos; (c) o indique hechos o dimensiones que no sean ciertas o correctas; (d) u ocultare información, al someter una certificación; incurrirá en delito grave de cuarto grado, y convicta que fuere, será sancionada con pena de reclusión que no será menor de seis (6) meses y un (1) día ni mayor de tres (3) años o multa que no excederá de diez mil ($10,000) dólares por cada infracción a la Ley Núm. 161, *supra;* o, ambas penas a discreción del Tribunal. Además, el Tribunal establecerá el período por el que dicha persona quedará inhabilitada para someter planos o documentos para los propósitos de la Ley Núm. 161, *supra,* la cual no será menor de seis (6) meses ni mayor de cinco (5) años. Si la persona fuese convicta en una segunda ocasión por el delito que aquí se establece, o si su primera falta ocasionara daños a la vida o propiedad de otros, quedará permanentemente inhabilitada para someter solicitudes o documentos para los propósitos de la Ley Núm. 161, *supra.* El Tribunal impondrá también la pena de suspensión o revocación de licencia en caso de reincidencia sin que se entienda como una limitación a la acción que tomará el Colegio al cual pertenezca el profesional sancionado, independientemente del resultado o decisión de dicho Tribunal.

d. A tenor con los establecido en la Ley Núm. 161, *supra,* toda persona que sin la debida autorización de la Oficina de Gerencia de Permisos o por negligencia crasa altere la construcción de una obra de tal forma que varíe de los planos o documentos, o el proyecto según aprobado, conforme a las disposiciones de la Ley Núm. 161, *supra,* incurrirá en delito grave de cuarto grado, y convicta que fuere, será sancionada con pena de reclusión que no será menor seis (6) meses y un (1) día ni mayor de tres (3) años y/o multa que no excederá de veinte mil ($20,000) dólares por cada infracción, por cada día en que la violación se mantuvo; o, ambas penas a discreción del Tribunal.

e. A tenor con los establecido en la Ley Núm. 161, *supra,* si como consecuencia de la conducta expresada en los incisos (c) y (d) de esta Sección, ocurre una lesión que requiera atención médica, ayuda profesional especializada o tratamiento ambulatorio, la persona causante incurrirá en delito grave de cuarto grado y, de ser convicta, se le impondrá una pena de reclusión por un término fijo mínimo

de un (1) año y máximo de cinco (5) años y/o una multa no menor de cincuenta mil ($50,000) dólares más una cantidad igual para resarcir a los perjudicados individualmente sin perjuicio a las partes de reclamar compensación adicional en los correspondientes foros. Si la persona fuese convicta en más de una ocasión por el delito que aquí se establece, quedará permanentemente inhabilitada para someter solicitudes y documentos para los propósitos de la Ley Núm. 161, *supra, y* el Tribunal impondrá la revocación de licencia, independientemente de la decisión que pudiera tomar el Colegio al cual pertenezca el profesional colegiado.

f. A tenor con los establecido en la Ley Núm. 161, *supra,* si como consecuencia natural de la conducta expresada en los incisos (c) y (d) de esta Sección, ocurre una lesión que requiera hospitalización o genere un daño permanente, la persona causante incurrirá en delito grave de tercer grado, y de ser convicta, se le impondrá una pena de reclusión por un término no menor de tres (3) años y una multa no menor de cien mil ($100,000) dólares y si la persona, quedará permanentemente inhabilitada para someter solicitudes y documentos para los propósitos de la Ley Núm. 161, *supra*. Si por el contrario, como consecuencia natural de la conducta expresada en los incisos (c) y (d) de este Artículo se ocasiona una muerte de un ser humano mediando negligencia crasa, la persona causante incurrirá en delito grave de cuarto grado, y convicta que fuere, será sancionada con pena de reclusión que no será menor de cinco (5) años ni mayor de ocho (8) años o multa que no excederá de cien mil ($100,000) dólares por cada infracción; o, ambas penas a discreción del Tribunal. El Tribunal impondrá también la pena de revocación de licencia por cualquier situación bajo este inciso.

g. A tenor con lo establecido en la Ley Núm. 161, *supra*, el contratista o constructor de una obra vendrá obligado a efectuar alteraciones y reconstrucciones, o restituir su diseño conforme a los planos aprobados, para corregir los vicios o defectos de construcción, o desviaciones del diseño establecido en los planos aprobados, que se hubieran construido en violación de la autorización otorgada y de los reglamentos aplicables.

h. A tenor con lo establecido en la Ley Núm. 161, *supra*, toda persona, entidad, agencia, instrumentalidad, Municipio

Autónomo con Jerarquía de la I a la V, o cualquier otro autorizado a expedir permisos, otorgue un permiso provisional en violación a las disposiciones de esta Ley, se le impondrá una multa de diez mil (10,000) dólares.

i. A tenor con lo establecido en la Ley Núm. 161, *supra*, las disposiciones de este Artículo no limitan lo dispuesto por las leyes que regulan las profesiones, sus certificaciones o licencias de los Profesionales e Inspectores Autorizados, así como las de cualquier otro oficio, para acción disciplinaria por violaciones a las mismas, independientemente de cualquier acción criminal instada bajo la Ley Núm. 161, *supra*. El Tribunal notificará cualquier sentencia dictada por violaciones a la Ley Núm. 161, *supra,* al Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico, a la Junta Examinadora de Ingenieros y Agrimensores y de Puerto Rico, al Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico, a la Junta Examinadora de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico, a la Junta Examinadora de Planificadores, a la Junta Examinadora de Geólogos, al Colegio de Abogados, , y a cualquier otra entidad profesional con jurisdicción en el ámbito profesional y ético, según aplique.

j. A tenor con los establecido en la Ley Núm. 161, *supra,* se dispone que la responsabilidad penal descrita en el inciso (c) de esta Sección no prescribirá; en cuanto al inciso (d) de esta Sección, se dispone prescribirá a los cinco (5) años a partir de la fecha en que se descubrió el acto constitutivo de delito. Se dispone que en los delitos descritos en los incisos (f) y (g) de esta Sección, la acción penal prescriba a los veinte (20) años desde la aprobación del permiso.

REGLA 15.17 DISPOSICIONES SOBRE ROTULOS Y ANUNCIOS

Sección 15.17.1 Disposiciones Generales

1. La Oficina de Gerencia de Permisos podrá imponer a cualquier persona que infringiere las disposiciones de la Ley Núm. 355 del 22 de diciembre de 1999, según enmendada y el Reglamento Conjunto o cualquier disposición reglamentaria sobre la ubicación, construcción y uso de rótulos y anuncios una multa y podrá instar cualquier acción legal adecuada para implantar y fiscalizar el cumplimiento con dichas disposiciones.

2. La Oficina de Gerencia de Permisos notificará al dueño del rótulo o anuncio ilegal y al dueño u ocupante del predio donde esté ubicado el mismo, de su intención de imponer multas por violaciones a las disposiciones de la Ley y de la reglamentación aplicable, haciendo constar el monto por el cual sería multado y concederá un término de diez (10) días para que se corrijan las violaciones, antes de imponer las multas. Dicha notificación podrá realizarse mediante un boleto de cortesía el cual será suficiente para cumplir con esta Sección.

3. Para los fines de este Reglamento, el conformar el rótulo o anuncio a lo exigido por la Oficina de Gerencia de Permisos o presentar el correspondiente permiso de construcción; o presentar una solicitud de permiso de instalación del rótulo o anuncio afectado por la notificación será suficiente para detener el proceso de imposición de multas o paralizar el trámite de cualquier acción legal presentada. De ocurrir una denegación de la solicitud los trámites iniciados y detenidos mediante las disposiciones de esta Sección, se continuará el trámite administrativo en la etapa en que fue detenido.

Sección 15.17.2 Confiscación de Rótulos y Anuncios Ilegales

1. La Oficina de Gerencia de Permisos está facultada para confiscar u ordenar la remoción de todo rótulo o anuncio instalado de forma ilegal. El procedimiento para proceder con la confiscación del rótulo o anuncio instalado de forma ilegal ha de ser el siguiente:

   a. La Oficina de Gerencia Permisos notificará al dueño del rótulo o anuncio ilegal y al dueño u ocupante del predio donde esté, ubicado el mismo, de su intención de confiscar el rótulo o anuncio si el mismo no es legalizado o removido dentro de los sesenta (60) días siguientes a la fecha de dicha notificación. La Oficina de Gerencia de Permisos deberá indicar en la notificación la razón de la ilegalidad del rótulo o anuncio y el procedimiento para conformarlo a las disposiciones reglamentarias aplicables.

   b. Para los fines de esta Sección el conformar el rótulo o anuncio a lo exigido por la Oficina de Gerencia de Permisos; o presentar la correspondiente solicitud de permiso de construcción; o presentar una solicitud de

permiso de instalación del rótulo o anuncio afectado por la notificación será suficiente para detener el proceso de remoción del mismo.

c. En los casos en que se deniegue el permiso solicitado y dicha denegatoria advenga final e inapelable, el dueño del rótulo o anuncio afectado por tal decisión tendrá cinco (5) días para removerlo. Dichos cinco (5) días se contarán a partir de la fecha en que la resolución denegatoria advenga final e inapelable. De no removerse el rótulo o anuncio dentro de dicho periodo, la Oficina de Gerencia de Permisos podrá proceder de inmediato a remover los rótulos o anuncios ilegales.

2. Para la remoción del rótulo o anuncio la Oficina de Gerencia de Permisos podrá contratar los servicios de cualquier persona que posea los conocimientos y recursos necesarios para efectuar tal remoción sin que se le inflijan daños a dicha propiedad. La Oficina de Gerencia de Permisos o la persona que ésta contrate para la remoción del rótulo o anuncio no serán responsables por daños causados al rótulo o anuncio o a terceros durante la remoción, transportación y almacenamiento del mismo, excepto cuanto medie negligencia crasa o intención criminal. El dueño del rótulo o anuncio y el dueño u ocupante del predio donde esté ubicado el mismo serán responsables por cualesquiera daños ocasionados al rótulo o anuncio durante la remoción, transportación y almacenamiento de rótulos o anuncios ilegales.

3. El dueño del rótulo o anuncio removido podrá solicitar, dentro del término de diez (10) días de la remoción del mismo, su devolución previo el pago de los costos de remoción, transportación y almacenamiento del mismo. Pasado el término de diez (10) días fijado en este inciso sin que se solicite la devolución de un rótulo o anuncio, la Oficina de Gerencia de Permisos advendrá dueña de los mismos y podrá disponer de éstos como entienda conveniente.

4. La Oficina de Gerencia de Permisos notificará por correo una certificación al dueño del rótulo o anuncio ilegal, y al dueño u ocupante del predio donde esté ubicado el mismo, indicando la fecha en que se confiscó el rótulo o anuncio ilegal. La Oficina de Gerencia de Permisos certificará además, en dicha comunicación la fecha en que se depositó

la misma en el correo.

5. Cualquier persona adversamente afectada por una actuación de la Oficina de Gerencia de Permisos bajo las disposiciones de esta Sección podrá presentar un recurso de revisión ante el Tribunal de Apelaciones dentro del término de treinta (30) días contados a partir de la fecha en que la Oficina de Gerencia de Permisos certifique haber depositado en el correo la notificación mencionada en el inciso (4) anterior.

6. Esta reglamentación no deroga o impide la aplicación de otras leyes y reglamentos al Departamento de Transportación y Obras Públicas y a la Autoridad de Carreteras, para la confiscación o remoción de publicidad gráfica bajo su jurisdicción.

CAPÍTULO 16 *PROYECTOS RESIDENCIALES DE INTERÉS SOCIAL*

REGLA 16.1 DISPOSICIONES GENERALES

La Junta de Planificación de Puerto Rico estableció requisitos diferentes a los contenidos en la reglamentación vigente sobre segregaciones, calificación, edificación y facilidades vecinales para el desarrollo de proyectos de urbanizaciones residenciales urbanas para familias de ingresos bajos y moderados que auspicia el Departamento de la Vivienda, ahora bajo el Programa de Coparticipación del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de Vivienda.

Sección 16.1.1 Propósito

a. El propósito de las disposiciones particulares concedidas es reducir el costo de las unidades de vivienda. Las mismas fueron analizadas y justificadas a base de la existencia de un gran número de familias de ingresos bajos y moderados que no cualificaban, bajo los programas del momento, para la compra de viviendas que ofrecía el mercado.

b. Al autorizar dichas disposiciones, la Junta tomó en consideración, entre otros aspectos, lo siguiente:

1. La situación de la industria de la construcción de viviendas, especialmente la vivienda para familias de ingresos limitados, había empeorado durante los últimos años. Factores tales como altos intereses en el mercado de dinero, alto costo de la tierra, aumento en los costos de construcción, estancamiento en el poder adquisitivo del consumidor, una reducción en los programas de financiamiento y de subsidios del Gobierno Federal y la escasez de fondos locales, dificulta al Departamento el poder alcanzar su objetivo social de ofrecer una alternativa de vivienda a las familias dentro del marco económico en que se desenvuelven.

2. Entre las alternativas para abaratar el costo de la vivienda está el reducir los requisitos de la infraestructura, de las facilidades vecinales y de las facilidades interiores de la unidad.

3. Para lograr lo anterior se hace imperativo atemperar la reglamentación vigente sobre los códigos de construcción, segregación, zonificación, edificación y facilidades vecinales.

4. Para lograr el fortalecimiento de la industria de la construcción y de la economía requiere unir los esfuerzos entre el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, el sector privado y la comunidad.

REGLA 16.2 PARÁMETROS PARA PROYECTOS RESIDENCIALES DE INTERÉS SOCIAL

Sección 16.2.1 Tamaño del Solar

1. Los solares en proyectos de urbanizaciones residenciales urbanos podrán tener un frente mínimo variable, dependiendo del tipo de vivienda, según se indica en la tabla que aparece en la Sección 16.2.2 (*Patios*) y una cabida mínima, según se indica en la Tabla 8.2.1, cuando estén provistos de un sistema de alcantarillado sanitario.

2. Cuando no se provea alcantarillado sanitario el tamaño mínimo de los solares se determinará a base de los resultados de las pruebas de percolación, el nivel freático y la ubicación de sistemas de aprovechamiento de aguas subterráneas.

3. La agencia con jurisdicción para adjudicar un proyecto utilizando los parámetros aquí contenidos velara por que el desarrollo propuesto cuente con la infraestructura adecuada para servir el mismo, que no degrade la calidad del medio ambiente y podrá requerir parámetros de mayor riguridad a estos cuando las circunstancias lo ameriten.

Tabla 8.2.1

Unidad de Vivienda	Cabida Mínima en Metros Cuadrados (Casa de un Nivel)	Cabida Mínima en Metros Cuadrados (Casa de 2 Niveles)
Casas Gemelas (DUPLEX)		
Un (1) Dormitorio	100	100
Dos (2) Dormitorio	125	100
Tres (3) Dormitorios o más	175	150
Casas Patios		
Un (1) Dormitorio	100	100
Dos (2) Dormitorio	125	100
Tres (3) Dormitorios o más	175	150
Casas en Hileras		
Todas	150	150
Apartamentos		
Todas	100	100
Casas Individuales		
Todas	150	150

Sección 16.2.2 Patios

Se permitirán patios mínimos de acuerdo al tipo de vivienda según se indica a continuación:

Tabla 8.2.2

TIPO DE VIVIENDA	PATIO DELANTERO	PATIO POSTERIOR	PATIOS LATERALES
Casas Individuales			
	2 metros	3 metros de los cuales 2 serán planos.	2 patios cuya suma no será menor de 4.0 metros. El patio mínimo será 1.5 metros cuando la pared tenga ventanas.
Casas Patio			
	2 metros	2 metros planos.	Un patio de 2.0 metros.
Casa Hilera			
Interior	2 metros	2 metros planos	No aplica
Exterior	2 metros	2 metros planos	Un patio de 2.0 metros cuando la pared sea sólida y 3.0 metros si tiene ventanas.
Casa Gemelas (DUPLEX)			
	2 metros	2 metros planos	Un patio lateral de 2.0 máximos y mínimos.
Apartamentos			
Walk UP/ Walk Down	3 metros	3 metros	Un patio de 2.0 metros cuando la pared sea sólida y 3.0 metros si tiene ventanas.

Sección 16.2.3 Áreas de Estacionamiento

Se proveerá un espacio pavimentado con un mínimo de ciento ochenta (180') pies cuadrados para un automóvil dentro del solar por unidad de vivienda. En los apartamentos se proveerá un espacio pavimentado por unidad.

Sección 16.2.4 Calles y Aceras

1. Servidumbre de Paso- Se proveerá una servidumbre de paso mínima de once (11) metros para calles locales y una servidumbre no menor de 13 metros para calles troncales o colectoras.

2. Rodaje- El ancho de rodaje mínimo podrá ser de siete (7) metros en calles locales y de ocho (8) metros en calles troncales o colectoras.

3. Aceras- Se construirán aceras en hormigón a ambos lados de las calles con un ancho no menor de uno punto veinticinco (1.25) metros, siempre y cuando colinden con un patio delantero o lateral.

4. Áreas de Siembra- Se proveerán áreas de siembra a ambos lados de las calles con un ancho de punto setenta y cinco (0.75) metro en calles locales y uno punto veinticinco (1.25) metros en calles troncales o colectoras.

5. Encintado en Calles Troncales o Colectoras- Se proveerá encintado en hormigón para la protección del área de siembra y del pavimento de la calle.

Sección 16.2.5 Sistema Desagüe Pluvial

1. Se podrá proveer sistema de desagüe pluvial por la superficie de las calles cuando el área de captación, la topografía y la distribución de calles así lo permita.

2. Cuando el estudio del caudal demuestre que se sobrepasa la capacidad de la cuneta (encintado) se requerirá complementar con obras de alcantarillado pluvial.

3. Los proyectos de desarrollo de solares se diseñarán buscando que todos los solares drenen hacia el frente.

4. Cualquier obra extramuros deberá contemplarse en el diseño y construcción del proyecto.

Sección 16.2.6 Tipos de Vivienda, Requisitos Infraestructura y Construcción

1. Se podrán permitir casas tipo individual, casas patio, casas en hilera, casas gemelas y casas de apartamento (*walk-up/walk-down).*

2. Las unidades residenciales a ser ocupadas por personas con impedimentos o de edad avanzada cumplirán con las disposiciones de la Ley Federal 101-336. ADA (por sus siglas en inglés), de 1990 y sus consecuentes enmiendas.

3. Las viviendas construidas al amparo de lo dispuesto en este Capítulo reunirán los requisitos básicos de salubridad, seguridad y solidez que aseguren protección a las familias.

Sección 16.2.7 Requisitos de Infraestructura

1. Sistema de Acueductos y Alcantarillado Sanitario

   a. Se aplicarán normas mínimas de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados.

   b. Cualquier obra extramuros que requiera la AAA deberá contemplarse en el diseño y construcción del proyecto.

2. Distribución Eléctrica Exterior

   a. Se cumplirá con las normas mínimas de la Autoridad de Energía Eléctrica conforme al Código Eléctrico Nacional vigente.

   b. La distribución eléctrica primaria y secundaria podrá ser aérea con acometidas aéreas por el frente de las casas.

   c. Iluminación Pública- De acuerdo a las normas de la Autoridad de Energía Eléctrica se proveerá iluminación pública en las calles. Las luminarias podrán instalarse en los postes utilizados para la distribución eléctrica y/o en postes ornamentales de hormigón.

Sección 16.2.8 Facilidades Vecinales

Se podrá eximir a los proyectos de cumplir con el Reglamento de Lotificación conforme a lo dispuesto en esta Sección. Como mínimo se requerirá que el área para parque esté debidamente resanteada y nivelada.

Sección 16.2.9 Requisitos de Construcción

a. Requisitos Estructurales- el diseño de la vivienda será conforme al código de construcción vigente.

b. Dimensiones Mínimas

1. Las dimensiones mínimas de la vivienda será conforme al código de construcción vigente.

2. El dormitorio principal tendrá un área mínima de ochenta (80') pies cuadrados excluyendo el área de closet.

3. La casa tendrá una altura mínima (luz libre) de ocho (8') pies con cero (0") pulgadas.

c. Sistema Eléctrico en la Unidad de Vivienda

1. Se cumplirá con las Normas mínimas de la Autoridad de Energía Eléctrica conforme al Código Eléctrico Nacional vigente.

2. Se proveerán no menos de dos (2) receptáculos dobles de quince (15) amperes, ciento veinte (120) voltios con derivación a tierra en cada una de las siguientes dependencias: sala, comedor y dormitorios.

3. Cocina- Se proveerá un receptáculo de doscientos veinte (220) voltios para la estufa y horno y además, dos (2) receptáculos de quince (15) amperes, ciento veinte (120) voltios para dar servicio a la nevera y otros enseres eléctricos de uso habitual.

4. Servicios Sanitarios- Se proveerá no menos de un (1) receptáculo doble de ciento veinte (120) voltios con derivación a tierra en el baño y ambos deberán tener protección automática contra fallas a tierra y se localizará próximo al lavamanos.

5. Los receptáculos no podrán conectarse a los circuitos normales para iluminación.

6. Salidas para Iluminación- Se proveerá no menos de una salida para iluminación con interruptores independientes, sea en techo o pared, para cada espacio de la sala, comedor, cocina, baño y habitaciones.

d. Plomería de la Unidad de Vivienda

1. El diseño de la plomería será conforme al código de construcción vigente.

2. Sistema Sanitario- Será responsabilidad del contratista o el desarrollador la conexión del sistema sanitario de las unidades al sistema sanitario que se provea; así como la conexión del agua al contador de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados.

e. Terminaciones

1. Las terminaciones de la vivienda serán conforme al código de construcción vigente.

2. Cocina- Se proveerá un gabinete de piso con fregadero no menor de quince pulgadas por diecisiete pulgadas (15" x 17") en cocina, empotrado a tope de plywood de tres cuarto (¾") de pulgada laminado con no menos de dos (2') pies lineales de espacio de superficie junto al fregadero. Además se proveerá un gabinete de pared del mismo largo que el del piso. Ambos gabinetes incluirán puertas.

3. Servicio Sanitario- El baño tendrá como mínimo un inodoro, lavamanos y ducha. Este equipo será de bajo consumo de agua de acuerdo a los establecidos por la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados.

4. Closets- Los closets incluirán tubo para enganchar la ropa, cuyo largo será igual al largo del closet y una tablilla sobre éste.

5. En proyectos de viviendas de interés social aprobados y subsidiados total o parcialmente por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico el desarrollador, deberá reservar un cinco (5%) por ciento del total de viviendas, a fin de destinarlas como residencias para personas de edad avanzada o personas con impedimentos, que cualifiquen para adquirir las mismas. Si al momento de terminarse la construcción del proyecto de vivienda, existieran unidades no vendidas, el desarrollador está podrá vender la mercado general.

REGLA 16.3 PROCEDIMIENTO PARA TRAMITAR CASOS

a. Los requisitos mínimos aquí establecidos podrán ser utilizados por desarrolladores privados para la construcción de proyectos de vivienda a bajo costo,

bajo el Programa de Coparticipación del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de Vivienda que auspicia el Departamento de la Vivienda.

b. Los proyectos privados que se interesen desarrollar al amparo de estas disposiciones deberán ser canalizados a través del Departamento de la Vivienda o de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda, según aplique. Como parte de la presentación al Departamento de la Vivienda el proponente deberá enfatizar y justificar los aspectos de este Capítulo que proponga acogerse y presentará un desglose por partidas y costos, justificando el propuesto precio de venta por unidad de éste ser mayor al permitido por ley.

c. La radicación del proyecto deberá ser acompañada de un documento que contenga las recomendaciones del Departamento de la Vivienda o de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda sobre el mismo, el cual deberá incluir una recomendación sobre el precio máximo de venta por unidad a construirse en el proyecto de éste ser mayor al permitido por ley, conforme al Reglamento de la Nueva Operación de Vivienda.

d. La OGPe velará porque se cumplan estas disposiciones y *no* otorgará permiso de construcción alguno para nuevos edificios en estas urbanizaciones que excedan el precio de venta determinado según lo anterior. Asimismo en los correspondientes permisos de uso y en especial en el Plano de Inscripción, establecerá, dicho precio máximo de venta por unidad.

e. No será necesario incluir el precio máximo de venta por unidad en aquellos proyectos que sean adquiridos por el Departamento de la Vivienda por compra directa, o sea, mediante el método de procesamiento conocido como *Turnkey*. Para esos casos, el Departamento de la Vivienda deberá así indicarlo en carta oficial a ser incluida en los documentos al radicarse el proyecto. De esta forma el Departamento de la Vivienda asume la responsabilidad del proyecto una vez construido el mismo y se garantiza adecuadamente su precio de venta a los compradores de las unidades.

f. Las disposiciones de este Capítulo aplicarán a los proyectos propuestos por el Departamento de la

Vivienda o de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda. Las mismas constituyen requerimientos mínimos para el Programa de Coparticipación del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de Vivienda. Cuando las condiciones así lo requieran se podrán establecer requerimientos superiores.

CAPÍTULO 17 ÁREAS CALIFICADAS

REGLA 17.1 DISPOSICIONES GENERALES

Sección 17.1.1 Cláusula de Transición

a. Los distritos de zonificación vigentes en adelante Distritos de Calificación, al momento de aprobación de este Reglamento, serán considerados a los fines de aplicación de este según se señala en las tablas que siguen, hasta que los mapas de calificación (zonificación actualmente) sean revisados para ajustar los distritos a la nueva calificación y nomenclatura:

Distritos de Zonificación Anteriores	Distritos Calificación Actuales	Descripción
R-0	UR	Terrenos Urbanizables
R-1, R-2, R-3	R-I	Residencial Intermedio
R-4, R-5	R-A	Residencial de Alta Densidad
R-6	R-ZH	Residencial Zona Histórica
RC-1	RC-M	Residencial Comercial Mixto
C0-1, C-L, C-6	C-L	Comercial Liviano
C0-2,C-1,C-2, C-3	C-I	Comercial Intermedio
C-4	C-C	Centro Comercial
C-5	RC-E	Recreación Comercial Extensa
DS	DS	Desarrollo Selectivo
RT-0, RT-00, DT, DTS	DTS	Distrito Turístico Selectivo
I-1, IL-1	I-L	Industrial Liviano
I-2, IL-2	I-P	Industrial Pesado
P	DT-G y DT-P	Dotacional General y Dotacional Parque
M	M	A Mejorarse
RT-1, RT-2, RT-3	RT-I	Residencial Turístico Intermedio
RT-4, RT-5	RT-A	Residencial Turístico de Alta Densidad
-----	RT-B	Residencial Turístico de Baja Densidad
CT-1, CT-2	CT-L	Comercial Turístico Liviano
CT-3, CT-4	CT-I	Comercial Turístico Intermedio
AD	AD	Área Desarrollada
A-1	A-P	Agrícola Productivo
A-3, A-2	A-G	Agrícola General
A-4	R-G	Rural General
B-1, B-3	B-Q	Bosque

Distritos de Zonificación Znteriores	Distritos Calificación Actuales	Descripción
CR-1, CR-2, CR-4	CR	Conservación de Recursos
CR-3	CR-C	Conservación de Cuencas
CR-A, CRR	CR-A	Conservación de Recursos Arqueológicos
CR-H	SH	Sitios Históricos
PP	PP	Playas Públicas
PM	PM	Pesca y Maricultura
PR y B-2	PR	Preservación de Recursos
RE	RE	Ruta Escénica
---	DES	Desarrollo Ecoturístico Sostenible
Zona Escolar	ZE	Zona Escolar

b. El Distrito DM fue eliminado por lo que los usos en dicho distrito serán considerados mediante el mecanismo de consulta de ubicación hasta que los mapas de calificación sean revisados.

c. El Distrito P fue subdividido en los Distritos DT-G y DT-P, dependiendo la naturaleza del uso establecido en el mismo. El DT-P será exclusivamente para parques.

d. No se permitirá el establecimiento del Distrito AD en solares vacantes.

e. Los municipios que cuenten con un Plan de Ordenación Territorial ("POT") aprobado en el cual se utilice una nomenclatura diferente a la aquí provista para sus Distritos de Calificación, deberán armonizar los mismos en la próxima revisión de dichos Planes.

Sección 17.1.2 Conversión de Unidades de Vivienda

a. En proyecto de casas de apartamentos se permitirá convertir el número de unidades de vivienda en un número mayor o menor, de acuerdo al número de dormitorios por unidad y a la siguiente relación:

Número de Dormitorios por Unidad	Equivalencia en Términos de Unidad de Vivienda Básica
0 (estudio)	0.4
1	0.6
2	0.8
3	1.0

b. Cuando se provean más de tres (3) dormitorios por unidad de vivienda, cada dormitorio adicional se computará a razón de cero punto dos (0.2) unidades de vivienda básica adicionales.

Sección 17.1.3 **Área de Ocupación y Patios para en Solares Residenciales con Cabida Menor de la Requerida y en Distritos UR en municipios que no cuenten con un Plan de Ordenación Aprobado**

En solares residenciales con cabida menor de la requerida en el distrito de calificación en que ubican y en los Distritos UR en municipios que no cuenten con un Plan de Ordenación aprobado, el área de ocupación y el patio posterior y patio lateral a permitirse serán igual a lo indicado en las tablas que se incluyen en las páginas subsiguientes. El área bruta de piso será igual a dos veces el por ciento máximo de área de ocupación según establecido en la siguiente tabla:

Área de Ocupación para Solares Residenciales con Cabida Menor de la Menor de la Requerida y en Distritos UR en municipios que no cuenten con un Plan Territorial Aprobado (Esta tabla aplicará para proyectos de edificios hasta de dos (2) plantas).

Tamaño del Solar	Área de Ocupación
(Metros Cuadrados)	(Por ciento del Solar)
20,000 o más	8.0
8,000	10.0
6,000	12.0
4,000	15.0
2,000	30.0
1,000	35.0
900	37.0
850	38.5
800	40.0
750	42.0
700	44.0
650	48.0
600	50.0
550	55.0
500	60.0
450 hasta 200	65.0

a. En solares con cabida menor de doscientos (200) metros cuadrados se permitirá un área de ocupación mayor de un sesenta y cinco (65%) por ciento del área del solar de acuerdo con lo siguiente:

1. Para edificaciones con una (1) pared permitida sobre uno de los lindes laterales del solar, un aumento de un cinco (5%) por ciento.

2. Para edificaciones con dos (2) paredes permitidas sobre los lindes laterales del solar, un aumento de un diez (10%) por ciento.

Patio Posterior en Solares Residenciales con Fondo Menor de lo Requerido
(Esta tabla aplicará para proyectos de edificios hasta de dos (2) plantas)

Fondo Mínimo del Solar	Patio Posterior
(Metros)	(Metros)
30	5.00
28	4.60
26	3.80
25	3.00
24	3.00
22	3.00
20	3.00
19	2.80
18	2.60
17	2.40
16	2.20
15	2.00
14	1.80
13	1.60
12	1.50
Menos de 12	0.00

b. En los casos en que no se requiera patio posterior se permitirá que la estructura cubra hasta la colindancia posterior siempre que la pared que se construya quede constituida por muros ciegos de material no combustible.

Patios Laterales en Solares Residenciales con Ancho Menor de lo Requerido

Ancho Mínimo del Solar (Metros)	Número de Patios	Ancho Mínimo en Metros	Suma en Metros No Menor de:
25	2	4.00	8.00
24	2	3.80	7.80
23	2	3.60	7.40
22	2	3.40	7.00
21	2	3.20	6.60
20	2	3.00	6.40
19	2	2.75	6.00
18	2	2.50	5.70
16	2	2.25	5.40
15	2	2.00	5.00
14	2	2.00	5.00
13	2	2.00	5.00
12	2	2.00	4.50

c. En solares con ancho menor de doce (12) metros la suma de los patios se establecerá conforme a lo siguiente:

(Patios = [(A-7)/5]*4.5, donde A= ancho del solar en metros

Si la suma de los patios es dos (2) metros o más, el solar tendrá dos (2) patios, de lo contrario tendrá un solo patio.

d. Para solares de menos de siete (7) metros de ancho no se requiere que observen patios laterales. En los casos en que no se requieran patios laterales se permitirá que la estructura cubra hasta las colindancias correspondientes siempre que la pared que se construya, en cualquier línea de colindancia lateral, quede constituida por muros ciegos de material no combustible.

e. No se permitirán ventanas a una distancia menor de cinco (5') pies de la colindancia.

REGLA 17.2 DISTRITO UR – TERRENOS URBANIZABLES

Sección 17.2.1 Propósito del Distrito UR

a. El Distrito UR se establece para facilitar el control de

la expansión o crecimiento urbano; optimizar la utilidad de la infraestructura e identificar terrenos clasificados como Suelo Urbanizable.

b. El Distrito UR incluirá los terrenos anteriormente calificados como Distrito R-0, excepto aquellos que hayan sido desarrollados o que por sus características particulares no sean aptos para el desarrollo urbano. Entre éstos se incluyen los siguientes terrenos: agrícolas, terrenos con recursos naturales valiosos, áreas especiales de riesgo a inundación localizadas dentro del cauce mayor o deslizamientos de terrenos.

c. Requiere de la preparación de un Plan de Ensanche, o debe ser presentado en consulta de ubicación ante la Junta de Planificación.

Sección 17.2.2 Usos en Distritos UR

a. Agrícolas: incluye venta al detal de los productos cosechados en el predio, siempre que cada puesto se construya a una distancia no menor de seis (6) metros de la línea de la vía, que no tenga más de una (1) planta y no ocupe un área mayor de veinticinco (25) metros cuadrados. Los productos para la venta serán los frutos que se cosechan o producen en su forma natural, directamente en los terrenos donde se interese establecer el puesto. La carne no se considerará como un producto cosechado en el predio.

b. Vivienda unifamiliar: solamente una (1) por finca principal, con parámetros conforme a las tablas de la Sección 17.1.3 (Área de Ocupación y Patios para en Solares Residenciales con Cabida Menor de la Requerida y en Distrito UR en Municipios que no cuenten con un Plan de Ordenación Aprobado) y patio delantero no menor de cinco (5.00) metros.

c. Hospedajes Especializados

Sección 17.2.3 Construcción en Distritos UR

Los parámetros de diseño y construcción se establecerán en la resolución que se emita al aprobarse la consulta de ubicación.

Sección 17.2.4 Otros Procesos Aplicables a los Distritos UR

a. En municipios que cuentan con un Plan Territorial aprobado y adopten este Reglamento como su Reglamento de Ordenación, este distrito se considerará de la siguiente forma:

1. si los terrenos están clasificados dentro de un Suelo Urbano, las propuestas se considerarán mediante consulta de ubicación,

2. si los terrenos están clasificados dentro de un Suelo Urbanizable y vacantes, se manejarán mediante un Plan de Ensanche,

3. si los terrenos están clasificados dentro de un suelo rústico común, se utilizarán los parámetros y condiciones del Distrito R-G,

4. si los terrenos están clasificados dentro de un suelo rústico especialmente protegido, se utilizarán los parámetros y condiciones del Distrito CR.

b. En los municipios que al momento de aprobarse este Reglamento no cuenten con un Plan Territorial, se utilizarán los siguientes criterios para la ubicación de proyectos, los cuales se presentarán mediante el mecanismo de consulta de ubicación:

1. los usos estarán en armonía con otros usos existentes en el lugar

2. no pondrán en peligro la salud, bienestar y seguridad de los presentes y futuros habitantes,

3. la infraestructura necesaria para el uso propuesto esté disponible o en vías de proveerse,

4. los terrenos no ubiquen en áreas especiales de riesgo a inundación,

5. no sean terrenos agrícolas,

6. si son susceptibles a deslizamientos, se deberá someter en la etapa de consulta de ubicación un estudio geotécnico preparado por un profesional autorizado, en el cual se establezcan las medidas

de ingeniería necesarias para mitigar dicha condición y que demuestre que la propuesta no afectará propiedades aledañas.

c. La OGPe podrá considerar permisos de uso para estructuras existentes para usos de naturaleza similar a los existentes a la fecha de vigencia de este reglamento.

REGLA 17.3 DISTRITO R-I – RESIDENCIAL INTERMEDIO

Sección 17.3.1 Propósito del Distrito R-I

Este distrito de densidad poblacional intermedia se establece para identificar áreas residenciales desarrolladas o que puedan desarrollarse y en donde se permitirán diferentes tipos de viviendas.

Sección 17.3.2 Usos en Distritos R-I

Los usos a permitirse en este distrito serán compatibles con los propósitos del mismo y con las disposiciones de esta Sección, tales como:

a. Vivienda unifamiliar.

b. Casas patio, casas en hilera y casas de apartamentos conforme con el CAPÍTULO 18 (CASA EN HILERA, CASAS PATIOS Y CASAS DE APARTAMENTOS DISTRITOS R-I Y RT-I) de este Reglamento.

c. Casa de Salud, limitado a dos (2) inquilinos.

d. Estacionamientos en solares o estructuras construidas para esos propósitos, siempre que se cumpla con lo establecido para el diseño de áreas de estacionamiento en el CAPÍTULO 22 (PROVISION DE ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS) de este Tomo.

e. Hospedajes especializados

f. Otros usos según el CAPÍTULO 24 (EXCEPCIONES).

Sección 17.3.3 Parámetros en Distritos R-I

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
ALTURA (máxima en metros)	12[5]
TAMAÑO MÍNIMO DEL SOLAR (metros cuadrados)	275
ANCHO MÍNIMO DEL SOLAR (metros)	11
DENSIDAD POBLACIONAL	• Solar menor de 275 metros cuadrados - 1 familia. • 275 metros cuadrados o más - una unidad de vivienda básica/150 metros cuadrados de área del solar.
ÁREA MÁXIMA DE OCUPACIÓN (%)	60
ÁREA BRUTA DE PISO MÁXIMA (%)	180[6]
PATIO DELANTERO	3 o 1/5 parte la altura[7]
PATIOS LATERALES	2 patios, mínimo dos (2) metros, la suma no
PATIO POSTERIOR	Fondo no menor de 3 metros o 1/5 altura edificio

5 Se permitirá una altura mayor siempre que el área bruta de piso y el ancho de todo patio cumplan con lo establecido para este distrito por este Reglamento.

6 En ningún caso el área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido en el distrito.

7 En manzanas con paseo público de seis (6) metros de ancho o más a lo largo del centro, el patio delantero con frente a la vía podrá tener un ancho no menor de dos (2) metros. Todo patio delantero tendrá el ancho establecido anteriormente o un ancho no menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor.

Sección 17.3.4 Edificios y Usos Accesorios en Distritos R-I

Los edificios y usos accesorios se ajustarán a las disposiciones del CAPÍTULO 21 (EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS).

Sección 17.3.5 Áreas de Estacionamiento en Distritos R-I

a. Según lo establecido en el CAPÍTULO 22 (PROVISION DE ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS) de este Tomo, incluyendo los usos que se consideren vía excepción.

b. En proyectos de casas en hilera, casas patio o de casas de apartamentos los requisitos sobre áreas de estacionamiento serán los establecidos en las en el CAPÍTULO 18 (CASA EN

HILERA, CASAS PATIOS Y CASAS DE APARTAMENTOS DISTRITOS R-I Y RT-I) de este Tomo.

Sección 17.3.6 Marquesinas en Distritos R-I

Las marquesinas se ajustarán a las disposiciones del CAPÍTULO 19 (MARQUESINAS) de este Tomo.

Sección 17.3.7 Torres, Verjas y Portales en Distritos R-I

Las torres, las verjas y los portales se ajustarán a las disposiciones del CAPÍTULO 20 (TORRES, VERJAS, PORTALES, PATIOS INTERIORES Y SEMI-INTERIORES) de este Tomo.

Sección 17.3.8 Estructuras Voladizas en Distritos R-I

Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1) metro. Se permitirá la extensión de balcones abiertos voladizos hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro de los patios delantero y posterior requeridos, siempre que éstos no se proyecten fuera de los lados del edificio y observen una separación no menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.

REGLA 17.4 DISTRITO R-A - RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD

Sección 17.4.1 Propósito del Distrito R-A

Este distrito de alta densidad poblacional se establece para clasificar áreas urbanas de carácter residencial próximas a centros principales de actividad comercial, propensas al redesarrollo en alta densidad poblacional o áreas susceptibles al redesarrollo o desarrollo en alta densidad poblacional por la naturaleza del sector, accesos viales, existencia de facilidades públicas tales como escuelas elementales, intermedias, superiores, parques y por la capacidad de los servicios de alcantarillado, agua, energía eléctrica y facilidades de transportación.

Sección 17.4.2 Usos Permitidos en Distritos R-A

Los usos a permitirse en este distrito serán compatibles con los propósitos del mismo y con las disposiciones de esta Sección, tales como:

a. Vivienda multifamiliar

b. Estacionamientos en solares o estructuras construidas para esos propósitos, siempre que cumpla con las disposiciones del código de construcción vigente y aplicable.

c. Casa de Salud, limitado a dos (2) inquilinos.

d. Hospedajes especializados.

e. Hospedajes

f. Otros usos según el CAPÍTULO 24 (*EXCEPCIONES*).

Sección 17.4.3 Parámetros en Distritos R-A

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
ALTURA (máxima en metros)	Se determinará a base del área bruta de piso permitida y al tamaño de los patios o separación entre edificios o áreas en el mismo solar, requeridos para el distrito.
TAMAÑO MÍNIMO DEL SOLAR (metros cuadrados)	400
ANCHO MÍNIMO DEL SOLAR (metros)	15
ÁREA MÁXIMA DE OCUPACIÓN (%)	50
ÁREA BRUTA DE PISO MÁXIMA (%)	250
PATIO DELANTERO	3 metros o 1/5 parte altura, lo que sea mayor
PATIOS LATERALES	3 metros o 1/5 parte altura, lo que sea mayor
PATIO POSTERIOR	3 metros o 1/5 parte altura, lo que sea mayor
SEPARACIÓN ENTRE EDIFICIOS PRINCIPALES O ÁREAS EN EL MISMO SOLAR (metros)	3 metros o 2/5 parte de la altura del edificios

Sección 17.4.4 Densidad Poblacional en Distritos R-A

a. El número de unidades de vivienda a permitirse en este distrito se determinará de acuerdo con lo siguiente:

Sección de la Vía (Metros de Ancho)	
Total	Total Densidad Poblacional a Permitirse (metros cuadrados de solar a requerirse por unidad de vivienda)
10	70
11	60
13	60
14	55
15	55
17	50
20	50

b. Casas de apartamentos en Distritos R-A

1. Se permitirá una unidad de vivienda básica por cada cien (100) metros cuadrados del área del solar. Si la densidad propuesta excede la permitida en este distrito o es menor que la mínima establecida, se considerará la propuesta mediante el mecanismo de consulta de ubicación. No obstante, en el caso de solares dando frente a una vía de acceso vehicular a éstos, de diez (10) metros o más de ancho se permitirá una densidad poblacional mayor a base del ancho de la superficie rodada y de las aceras y de acuerdo con lo siguiente:

Sección de la Vía (Metros de Ancho)	
Total	Total Densidad Poblacional a Permitirse (metros cuadrados de solar a requerirse por unidad de vivienda)
10	70
11	60
13	60
14	55
15	55
17	50
20	50

2. Solares Dando Frente a Varias Vías

En la aplicación de las anteriores disposiciones cuando un solar dé frente a más de una vía pública y se utilicen por lo menos dos de éstas como accesos, se considerarán las mismas como teniendo las siguientes equivalencias:

i. Dos (2) o más vías con secciones menores de diez (10) metros se considerarán equivalentes a una vía de trece (13) metros.

ii. Una vía de diez (10) metros o más de sección y otra de menos de diez (10) metros, se considerará para el cómputo la mayor.

iii. Dos (2) o más vías con secciones de diez (10) metros o más, se considerarán equivalentes a una vía de catorce (14) metros o más de sección, se permitirá una densidad de cincuenta (50) metros por unidad de vivienda

3. Solares Dando Frente a Vías Marginales

En la aplicación de las anteriores disposiciones cuando un solar dé frente a una vía marginal correspondiente a una vía con una sección de veinte (20_ metros o más y se utilice dicha vía marginal como acceso de entrada y salida, la misma se considerará con un ancho equivalente al de la vía, la cual sirve de marginal.

4. Mejoras Frente a Vías

En proyectos de construcción para diez (10) o más unidades de vivienda básica, en solares para los cuales se autorice una bonificación en densidad o en área bruta de piso a base de la donación de terrenos para el ensanche de la vía, de acuerdo con lo establecido en los párrafos (d) y (e) de este Inciso, se requerirá la construcción de aquellas obras de mejoras frente al, o dentro del solar que requiera el Departamento de Transportación y Obras Públicas o las Autoridades Municipales, según sea el caso, y que corresponden a la vía de acceso directo vehicular a éste.

5. Segregaciones

Si el solar considerado para un proyecto de casas de apartamentos es posteriormente lotificado en dos (2) o más solares, cada solar deberá cumplir con la densidad establecida para este distrito.

6. Conversión de Unidades de Vivienda

i. Se permitirá convertir el número de unidades de vivienda en un número mayor o menor de unidades de acuerdo a lo establecido en la Sección 17.1.2 (Conversión de Unidades de Vivienda).

ii. Cuando exista un Plan de Usos de Terrenos o un Plan Territorial vigente, la densidad será conforme a la mínima establecida en dicho documento.

Sección 17.4.5 Área de Ocupación en Distritos R-A

a. No excederá del cincuenta (50%) del área del solar. En proyectos de casas de apartamentos el área de ocupación no excederá el por ciento máximo del área total del solar que a base de la densidad poblacional permitida y el área del solar se indica a continuación:

Área de Ocupación a Permitirse por % Máximo Permitido del Total del Solar

Densidad Poblacional (Metros Cuadrados de Solar Requeridos por Unidad de Vivienda Básica)	Área de Ocupación a Permitirse por % Máximo Permitido del Total del Solar
100	50 %
70	55 %
60	60 %
55	65 %
50	70 %

b. Los por cientos anteriores pueden interpolarse para ajustarse a tamaños intermedios de solares, según las áreas indicadas en la tabla.

Sección 17.4.6 Área Bruta de Piso en Distritos R-A

No excederá de doscientos cincuenta (250%) del área del solar. En proyectos de casas de apartamentos el área bruta de

piso podrá aumentarse al por ciento máximo del área total del solar que a base de la densidad poblacional permitida se indica a continuación:

Densidad Poblacional Permitida (Metros Cuadrados del Solar Requerido por Unidad de Vivienda Básica)	Área Bruta de Piso a Permitirse (Por Ciento Máximo Permitido del Área Total del Solar)
100	280%
70	400%
60	470%
55	510%
50	560%

En ningún caso el área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera excederá el por ciento máximo del área de ocupación permitido en este distrito.

Sección 17.4.7 Patios Interiores y Semi Interiores en Distritos R-A

De acuerdo con la REGLA 20.4 (PATIOS INTERIORES Y SEMI-INTERIORES) de este Tomo.

Sección 17.4.8 Edificios y Usos Accesorios en Distritos R-A

Conformes el CAPÍTULO 21 (EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS) de este Tomo.

Sección 17.4.9 Áreas de Estacionamiento en Distritos R-A

Según lo establecido en la Sección en el CAPÍTULO 22 (PROVISION DE ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS) de este Tomo.

Sección 17.4.10 Marquesinas en Distritos R-A

Según el CAPÍTULO 19 (MARQUESINAS) de este Tomo.

Sección 17.4.11 Espacio para Cargar y Descargar en Distritos R-A

a. Todo edificio o parte de edificio ocupado o usado para hotel, hospital o facilidades comerciales de carácter local bajo las disposiciones del CAPÍTULO 24 (*EXCEPCIONES*) de este Tomo, será provisto de espacio para cargar y descargar conforme lo establecido en la Sección 22.3.3 *(Estacionamientos)* de este Tomo.

b. Todo edificio o parte de edificio ocupado o usado para casa de apartamentos será provisto de un espacio para cargar y descargar por cada 80 unidades de vivienda y éstas se localizarán al lado o en la parte posterior del edificio.

Sección 17.4.12 Torres, Verjas y Portales en Distritos R-A

Conforme al CAPÍTULO 20 (TORRES, VERJAS, PORTALES, PATIOS INTERIORES Y SEMI-INTERIORES) de este Tomo.

Sección 17.4.13 Estructuras Voladizas en Distritos R-A

a. Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1) metro.

b. Se permitirá, además, la extensión de balcones abiertos voladizos hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro de los patios delantero y posterior requeridos, siempre que éstos no se proyecten fuera de los lados del edificio y observen una separación no menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.

REGLA 17.5 DISTRITO R-ZH - RESIDENCIAL ZONA HISTÓRICA

Sección 17.5.1 Propósito del Distrito R-ZH

Este distrito de alta densidad poblacional se establece para clasificar áreas residenciales que forman parte de zonas históricas de interés público.

Sección 17.5.2 Usos en Distritos R-ZH

a. Casas de apartamentos

b. Casas de una o más familias

c. Casa de Salud, limitado a dos (2) inquilinos

d. Hospedajes especializados

e. Hospedería con recomendación de la Compañía de Turismo.

f. Otros usos según el CAPÍTULO 24 (*EXCEPCIONES*).

Sección 17.5.3 Parámetros en Distritos R-ZH

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
ALTURA (máxima en metros)	Dos (2) veces el ancho promedio de la vía hacia donde da frente, con un máximo de seis (6) plantas.[8]
TAMAÑO MÍNIMO DEL SOLAR (metros cuadrados)	400
ANCHO MÍNIMO DEL SOLAR (metros)	15
ÁREA MÁXIMA DE OCUPACIÓN (%)	90%
ÁREA BRUTA DE PISO MÁXIMA (%)	420%
PATIO POSTERIOR	Un patio posterior con un fondo no menor de tres (3) metros.[9]

8 Cuando un solar dé frente a dos o más vías la altura máxima del edificio se determinará a base de la vía más ancha hasta una distancia horizontal de 30 metros medidos perpendicularmente hacia atrás desde el límite de dicha vía más ancha.

9 En solares que den frente a dos o más vías, el patio posterior puede localizarse en la cuarta parte interior del solar con su equivalente área. En estos casos ningún patio será menor de tres (3) metros por cinco (5) metros.

Sección 17.5.4 Densidad Poblacional en Distritos R-ZH

a. Se permitirá una unidad de vivienda básica por cada cincuenta (50) metros cuadrados del área del solar.

b. En proyectos de casas de apartamentos se permitirá convertir el número de unidades de vivienda en un número mayor o menor de unidades de acuerdo a lo dispuesto en la tabla de la Sección 17.1.2 (Conversión de Unidades de Vivienda).

c. En ningún caso el número de unidades de vivienda básica excederá el número de unidades permitidas en el solar.

d. En ningún caso el área bruta de piso por planta excederá del noventa (90%) por ciento del área del solar para las tres primeras plantas del edificio o del cincuenta (50%) por ciento del área del solar para cualquier planta sobre éstas.

Sección 17.5.5 **Patios Interiores o Semi-interiores**

Todo patio interior o semi-interior a proveerse cumplirá con lo establecido en la REGLA 20.4 (PATIOS INTERIORES Y SEMI-INTERIORES) de este Tomo.

Sección 17.5.6 **Edificios y Usos Accesorios en Distritos R-ZH**

Conforme el CAPÍTULO 21 (EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS) de este Tomo.

Sección 17.5.7 **Marquesinas en Distritos R-ZH**

Conformes al CAPÍTULO 19 (MARQUESINAS) de este Tomo.

Sección 17.5.8 **Torres, Verjas y Portales en Distritos R-ZH**

Se ajustarán a las disposiciones del CAPÍTULO 20 (TORRES, VERJA, PORTALES, PATIOS INTERIORES Y SEMI-INTERIORES) de este Tomo.

Sección 17.5.9 **Estructuras Voladizas en Distritos R-ZH**

Las cornisas, aleros, tejados, balcones abiertos voladizos y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de la línea de la vía o del patio requerido hasta una distancia no mayor de un (1) metro. La extensión de balcones abiertos voladizos no estará permitida a una separación menor de cinco (5') pies de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.

REGLA 17.6 **DISTRITO RC-M - RESIDENCIAL COMERCIAL MIXTO**

Sección 17.6.1 **Propósito y Alcance del Distrito RC-M**

a. Este Distrito se establece, para alentar y promover el uso mixto del terreno combinando usos comerciales y residenciales creando núcleos de actividad local, sin que el primero perjudique de forma significativa el carácter residencial que debe prevalecer sobre el segundo. Este persigue además, permitir un desarrollo relativamente denso y reducir la dependencia en el automóvil privado. De esta forma el distrito provee flexibilidad en el diseño del desarrollo orientado al peatón y en la ubicación de centros de empleo y comercio en proximidad a viviendas de más alta densidad. El distrito también está diseñado para proveer el desarrollo de una variedad de servicios comerciales y al detal que puedan cambiar con el tiempo

respondiendo a las condiciones del mercado. La ubicación y el diseño de tal desarrollo intentan proveer oportunidades de servicios que sean diversos y estén ubicados en forma eficiente.

b. Este Distrito incluye además, el uso comercial, residencial y de servicios en solares localizados a lo largo de las vías de tránsito. En estos casos se fomentará la sustitución de estructuras existentes, la densificación y la agrupación de solares.

c. Tal objetivo se conseguirá mediante la aplicación de normas de diseño que no afecten o alteren el carácter o la estética que deba prevalecer en el área y normas de operación que aseguren la tranquilidad en el vecindario, evitando los ruidos excesivos, la contaminación del aire, los olores ofensivos o el resplandor excesivo de rótulos o iluminación.

Sección 17.6.2 Usos en Distritos RC-M

a. En este distrito el uso principal será el residencial, no obstante, se podrá dedicar parte o la totalidad del área de la primera planta para usos tales como:

1. Club cívico con fines no pecuniarios de acuerdo con lo establecido para los distritos residenciales en el CAPÍTULO 24 (EXCEPCIONES) de este Tomo.

2. Comercio al detal, cuando se trate de accesorios y piezas de vehículos de motor no se exhibirán fuera del edificio

3. Casas de Salud, limitado a dos (2) inquilinos

4. Hospedajes

5. Hospedajes especializados

6. Hospederías

7. Usos institucional, cívico, cultural, siempre que la pertenencia a utilizarse para este propósito observe una separación no menor de cincuenta (50) metros de cualquier estación de gasolina existente o previamente autorizada. La separación mínima requerida será medida tomando los puntos más cercanos entre ambos

solares. En el caso de instituciones docentes, serán mil (1,000') pies.

8. Servicios

9. Otros usos de acuerdo con lo establecido en el CAPÍTULO 24 (EXCEPCIONES).

c. Cuando los edificios o pertenencias ubiquen en zonas escolares designadas conforme a las disposiciones del CAPÍTULO 28 (ZONAS ESCOLARES) del Tomo V de este Reglamento, su uso se regirá por las disposiciones específicas establecidas para las referidas zonas.

d. Ninguna unidad de vivienda estará ubicada a nivel de la calle a no ser que éstas formen parte de un complejo de desarrollo de uso mixto o que sean existentes a nivel de calle antes de la aprobación Reglamento.

Sección 17.6.3 Parámetros en Distritos RC-M

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
ALTURA (máxima en metros)	9[10]
TAMAÑO MÍNIMO DEL SOLAR (metros cuadrados)	400
ANCHO MÍNIMO DEL SOLAR (metros)	20
PATIO DELANTERO	Uno con un fondo no menor de tres (3) metros ni menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor.[11]
PATIOS LATERALES	Dos, cada uno con ancho no menor de cuatro (4) metros ni menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor.
PATIO POSTERIOR	Un (1) patio posterior con un fondo no menor de 4 metros ni menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor.

10 Se permitirá una altura mayor siempre que el área bruta de piso y el ancho de todo patio cumpla con lo establecido para este distrito por este Reglamento. El uso comercial permitido podrá ubicarse solamente en las primeras dos plantas. Cualquier planta adicional se utilizará exclusivamente para uso residencial.

11 En solares situados en la misma manzana y que den frente al mismo lado de una vía que solares incluidos en el distrito residencial, el fondo del patio delantero no será menor al requerido para el distrito residencial ni menor de tres (3) metros o de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio.

Sección 17.6.4 Densidad Poblacional en Distritos RC-M

a. Se permitirá una (1) unidad de vivienda básica por cada ciento cincuenta (150) metros cuadrados del solar.

b. El número de unidades de vivienda podrá convertirse en un número mayor o menor de unidades de acuerdo a lo dispuesto en la tabla de la Sección 17.1.2 (Conversión de Unidades de Vivienda).

Sección 17.6.5 Área de Ocupación en Distritos RC-M

No excederá el por ciento máximo del tamaño del solar que en términos de los diferentes tipos de solares se indica a continuación:

Tipo de solar	Área de Ocupación, Por Ciento Máximo Permitido del Solar
Solar interior	70
Solar de una esquina	80
Solar de dos o tres esquinas	90
Solar de toda una manzana	100

Sección 17.6.6 Área Bruta de Piso en Distritos RC-M

a. El área bruta de piso no excederá el por ciento máximo del tamaño del solar que en término de los diferentes tipos de solares se indica a continuación:

Tipo de Solar	Área Bruta de Piso, Por ciento Máximo Permitido del Tamaño del Solar
Solar interior	140
Solar de una esquina	160
Solar de dos o tres esquinas	180
Solar de toda una manzana	200

b. En ningún caso el área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido en el distrito para cada tipo de solar.

Sección 17.6.7 **Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos RC-M**

Todo patio interior o semi-interior a proveerse cumplirá con lo establecido en la REGLA 20.4 (PATIOS INTERIORES Y SEMI-INTERIORES) de este Tomo.

Sección 17.6.8 **Edificios y Usos Accesorios en Distritos RC-M**

a. Se ajustarán a las disposiciones del CAPÍTULO 21, (EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS) de este Tomo relativas al distrito residencial al cual se sobrepone este distrito.

b. Tipo de Diseño de Edificios y Estructuras

1. Los edificios y estructuras, mantendrán una fachada que armonice con las propiedades residenciales en el sector. La OGPe podrá adoptar fachadas típicas que puedan servir de guía para lograr este objetivo.

2. El sistema de distribución eléctrica para el área comercial del edificio será separado del sistema del área residencial y el mismo cumplirá con las normas de diseño para las cargas que requiera el negocio, conforme con la reglamentación de la Autoridad de Energía Eléctrica.

Sección 17.6.9 **Áreas de Estacionamiento en Distritos RC-M**

Según lo establecido en la en el CAPÍTULO 22 (PROVISION DE ESPACIOS PARA EL ESTACIONAMIENTOS DE VEHICULOS) de este Tomo.

Sección 17.6.10 **Limitaciones Operacionales en Distritos RC-M**

Con el fin de mantener el carácter que debe prevalecer en Distritos RC-M, se establecen las siguientes limitaciones:

a. Los negocios autorizados podrán operar dentro del horario comprendido entre 7:00 A.M. y 11:00 P.M., excepto cuando aplique la Ley de Cierre.

b. Aquellos usos que por su operación podrían producir ruidos operarán a puertas cerradas, provistos de una adecuada ventilación mecánica.

c. Los recipientes de desperdicios se mantendrán protegidos y en lugares que no sean ofensivos por la

emanación de olores o por el aspecto visual a las propiedades contiguas o al público transeúnte.

REGLA 17.7 DISTRITO C-L – COMERCIAL LIVIANO

Sección 17.7.1 Propósito del Distrito C-L

Este distrito comercial liviano se establece para clasificar áreas comerciales existentes o para crear nuevas áreas comerciales cuya operación resulta de baja intensidad y tolerable para el vecindario.

Sección 17.7.2 Usos en Distritos C-L

Los usos a permitirse en este distrito no pondrán en riesgo la salud, la seguridad y el bienestar de los ocupantes de la propiedad a usarse y de las propiedades limítrofes; serán compatibles con los propósitos del mismo y con las disposiciones de esta Sección, tales como:

a. Centros de cuidado de niños

b. Comercio al detal, en solares con tamaño suficiente para cumplir con los requerimientos de estacionamiento, incluyendo ferreterías sin venta de materiales de construcción (piedra, arena, varillas y cemento).

c. Estacionamiento de vehículos livianos en solares o estructuras hasta de dos (2) plantas construidas para esos propósitos, siempre que el diseño cumpla con las disposiciones de código de construcción aplicable vigente.

d. Hospedajes especializados

e. Usos institucionales, cívicos y culturales, en solares con tamaño suficiente para cumplir con los requerimientos de estacionamiento.

f. Servicios, en solares con tamaño suficiente para cumplir con los requerimientos de estacionamiento. Las oficinas serán de bajo volumen de clientela.

g. Vivienda de la segunda planta en adelante.

h. Uso dotacional

i. Otros usos según lo establecido en el CAPÍTULO 24 (EXCEPCIONES).

Cuando los edificios o pertenencias ubiquen en zonas escolares designadas conforme a las disposiciones del CAPÍTULO 28 (ZONAS ESCOLAR) del Tomo V de este Reglamento, su uso se regirá por las disposiciones establecidas para las referidas zonas.

Sección 17.7.3 Parámetros en Distritos C-L

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
ALTURA (máxima en metros)	12[12]
TAMAÑO MÍNIMO DEL SOLAR (metros cuadrados)	300
ANCHO MÍNIMO DEL SOLAR (metros)	12
ÁREA MÁXIMA DE OCUPACION (%)	70
ÁREA BRUTA DE PISO MÁXIMA (%)	300[13]
PATIOS LATERALES	Dos, no menor de dos (2) metros ni menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor.[14]
PATIO POSTERIOR	Fondo no menor de tres (3) metros ni menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor.

12 La tercera planta únicamente podrá ocuparse o usarse para fines residenciales. Se permitirá una altura mayor de doce (12) metros cuando se proponga ocupar o usar cualquier planta adicional para uso residencial, cumpliendo con el área de ocupación y área bruta de piso requerida. Los entresuelos no se contarán como una planta cuando su área de piso sea menor de un treinta y tres por ciento (33%) del área total de la planta bajo los mismos, siempre que sean dedicados a usos relacionados con la actividad principal permitida en dicha planta.

13 En ningún caso el área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera planta excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido en este distrito.

14 Se podrá permitir que las dos (2) primeras plantas del edificio, no observen patios laterales; excepto en el lado de un solar que colinde con un distrito residencial o para uso público donde el ancho del patio lateral para dichas dos (2) primeras plantas no será menor de dos (2) metros, independientemente de la altura del edificio.

Sección 17.7.4 Densidad Poblacional en Distritos C-L

a. Se permitirá una unidad de vivienda básica por cada 100 metros cuadrados del área del solar.

b. En casas de apartamentos se permitirá convertir el número de unidades de vivienda básica permitidas en un número mayor o menor de unidades a base del número de dormitorios por unidad y de acuerdo con lo dispuesto en la tabla de la Sección 17.1.2 (Conversión de Unidades de Vivienda).

c. En ningún caso el número de unidades de vivienda básica excederá el número de unidades de vivienda permitidas en el solar.

d. Cualquier uso residencial que se proponga deberá proveerse de un acceso a la calle y a su estacionamiento independientemente del acceso a los usos comerciales y su estacionamiento. Las unidades residenciales en este distrito no podrán ser utilizadas para fines comerciales a menos que se demuestre que la totalidad de las unidades residenciales que comparten un acceso está vacante, que sus propietarios están de acuerdo con el cambio de uso propuesto y que se ha provisto del estacionamiento adicional necesario para suplir el aumento en la intensidad del uso.

Sección 17.7.5 Patio Delantero en Distritos C-L

No se requerirá patio delantero para las dos (2) primeras plantas de los edificios excepto cuando concurran las siguientes circunstancias:

a. Cuando el solar de frente a una acera con ancho menor de dos (2) metros se requerirá un patio delantero con fondo igual a la diferencia entre dos (2) metros y el ancho de la acera existente.

b. Cuando el solar esté situado en la misma manzana y de frente al mismo lado de una vía que solares incluidos en un distrito residencial se requerirá un patio delantero con fondo no menor al requerido para el distrito residencial.

c. Para cualquier planta permitida sobre la segunda se requerirá un patio delantero con fondo no menor de dos (2) metros ni menor al requerido en el Inciso (b) de esta Sección, cual fuere mayor.

d. En ningún caso el fondo del patio delantero a proveerse para las plantas permitidas sobre las dos (2) primeras

plantas de un edificio será menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio.

Sección 17.7.6 Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos C-L

Conforme la REGLA 20.4 (PATIOS INTERIORES Y SEMI-INTERIORES) de este Tomo.

Sección 17.7.7 Edificios y Usos Accesorios

a. Se ajustarán a las disposiciones del CAPÍTULO 21 (EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS) de este Tomo.

b. Los motores, las subestaciones de energía eléctrica y compresores o unidades de refrigeración tendrán que localizarse como parte del edificio principal sin que sobresalgan de las líneas generales que lo determinan.

Sección 17.7.8 Áreas de Estacionamiento

Según lo establecido en el CAPÍTULO 22 (PROVISIÓN DE ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS) de este Tomo, incluyendo los de carga y descarga.

Sección 17.7.9 Marquesinas para el Estacionamiento de un Vehículo en Distritos C-L

Cuando se opte por construir marquesinas dentro de los patios laterales, para uso exclusivo de estacionamiento de un vehículo de cualquier vivienda permitida o existente, éstas no contarán para los efectos del área de ocupación permitida en el distrito, siempre que las mismas cumplan con las disposiciones establecidas en el CAPÍTULO 19 (MARQUESINAS) de este Tomo.

Sección 17.7.10 Torres y Verjas en Distritos C-L

Conforme al CAPÍTULO 20 (TORRES, VERJAS, PORTALES, PATIOS INTERIORES Y SEMI-INTERIORES) de este Tomo.

Sección 17.7.11 Estructuras Voladizas en Distritos C-L

a. Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1) metro. Se permitirán, además, balcones abiertos voladizos hasta una distancia no

mayor de un (1) metro dentro de los patios delanteros y posterior requeridos, siempre que éstos no se proyecten fuera de los lados del edificio y observen una separación no menor de uno punto cinco (1.5) metro de cualquier línea de colindantes lateral o posterior del solar.

b. Cuando no se requiera patio delantero las cornisas, aleros, tejados, balcones abiertos voladizos y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro del ancho de la acera existente. En estos casos la extensión de balcones abiertos voladizos no estará permitida a una separación menor de uno punto cinco (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar y éstos no podrán proyectarse fuera de los lados del edificio.

c. Cuando se requiera un patio delantero con un fondo menor de un (1) metro se permitirá que las cornisas, aleros, tejados, balcones abiertos voladizos y otros rasgos arquitectónicos se extiendan dentro del ancho de la acera existente hasta una distancia igual a la diferencia entre un (1) metro y el fondo del patio delantero a proveerse. En estos casos la extensión de balcones abiertos voladizos no estará permitida a una separación menor uno punto cinco (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar y éstos no podrán proyectarse fuera de los lados del edificio.

REGLA 17.8 DISTRITO C-I COMERCIAL INTERMEDIO

Sección 17.8.1 Propósito del Distrito C-I

Este distrito se establece para clasificar áreas comerciales existentes o para crear nuevas áreas que suplan las necesidades de varios vecindarios o núcleos residenciales, así como para clasificar áreas comerciales existentes de carácter central.

Sección 17.8.2 Usos en Distritos C-I

Los usos a permitirse en este distrito serán compatibles con los propósitos del mismo y con las disposiciones de esta Sección, tales como:

a. Usos permitidos en el Distrito C-L.

b. Estaciones de gasolina

c. Hospedería

d. Oficinas de alto volumen de clientela

e. Recreación comercial simple, si se venden bebidas alcohólicas, el solar donde ubique el local o estructura a utilizarse para esos propósitos no colindará con un distrito residencial y deberá cumplir con las disposiciones de la Ley Núm. 84 de 13 de julio de 1988, según enmendada y lo dispuesto en el CAPÍTULO 28 (ZONAS ESCOLARES) de este Reglamento.

f. Industrias livianas tales como lavandería comercial, panaderías, taller de costura, producción de artesanía, siempre que en el proceso industrial envuelto no se produzca humo, polvo, gases, ruidos y otras condiciones que puedan resultar perjudicial a las áreas adyacentes.

Sección 17.8.3 Parámetros en Distritos C-I

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
ALTURA (máxima en metros)	Dos (2) veces el ancho de la vía hacia donde da frente.[15]
TAMAÑO MÍNIMO DEL SOLAR(metros cuadrados)	450
ANCHO MÍNIMO DEL SOLAR (metros)	15

[15] Se permitirá una altura mayor siempre que el área bruta de piso y el ancho de todo patio cumplan con lo establecido para este distrito por este Reglamento. Cuando un solar dé frente a dos o más vías, la altura máxima del edificio se determinará a base de la vía más ancha. Los entresuelos no se contarán como una planta cuando su área de piso sea menor de un 33% del área total de la planta bajo los mismos, siempre que sean dedicados a usos relacionados con la actividad principal permitida en dicha planta.

Sección 17.8.4 Densidad Poblacional en Distritos C-I

a. Se permitirá una unidad de vivienda básica por cada 60 metros cuadrados del área del solar.

b. Casas de apartamentos – se podrá convertir el número de unidades de vivienda básica permitida en un número mayor o menor de unidades a base del número de dormitorios por unidad y de acuerdo con lo dispuesto en la tabla de la Sección 17.1.2 (Conversión de Unidades de Vivienda), inciso g. En ningún caso el número de unidades de vivienda básica excederá el número de unidades de vivienda permitidas en el solar.

c. Cualquier uso residencial que se proponga deberá proveerse estacionamiento independiente a los usos comerciales.

Sección 17.8.5 Área de Ocupación en Distritos C-I

El área de ocupación no excederá el por ciento máximo del tamaño del solar que en términos de los diferentes tipos de solares se indica a continuación:

Tipos de Solar	Área de Ocupación, Por ciento Máximo Permitido del Tamaño del Solar
Solar interior	75
Solar de una esquina	85
Solar de dos o tres esquinas	95
Solar de toda una manzana	100

Sección 17.8.6 Área Bruta de Piso en Distritos C-I

a. No excederá el por ciento máximo del tamaño del solar que en término de los diferentes tipos de solares se indica a continuación:

Tipo de Solar	Área Bruta de Piso, Por ciento Máximo Permitido del Tamaño del Solar
Solar interior	450
Solar de una esquina	510
Solar de dos o tres esquinas	570
Solar de toda una manzana	600

b. Cada uno de los anteriores por cientos permitidos podrá ser aumentado en un diez por ciento (10%) adicional en aquellos casos donde el área bruta de piso de toda planta sobre la segunda planta no sea mayor del 50% del área del solar.

c. En ningún caso el área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido en el distrito para cada tipo de solar.

Sección 17.8.7 Patios en Distritos C-I

a. Delantero en Distritos C-I

No se requerirá patio delantero para las tres (3) primeras plantas de los edificios, excepto cuando ocurran las siguientes circunstancias:

1. Cuando el solar dé frente a una acera con ancho menor de dos (2) metros se requerirá un patio delantero con fondo igual a la diferencia entre dos (2) metros y el ancho de la acera existente.

2. Cuando el solar esté situado en la misma manzana y de frente al mismo lado de una vía que solares incluidos en un distrito residencial se requerirá un patio delantero con fondo no menor al requerido para el distrito residencial.

3. Para cualquier planta permitida sobre la tercera planta se requerirá un patio delantero con fondo no menor de dos (2) metros ni menor al requerido en el Inciso (2) de esta Sección, cual fuere mayor. En ningún caso el fondo del patio delantero a proveerse para las plantas permitidas sobre las tres (3) primeras plantas de un edificio será menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio.

b. Patios Laterales en Distritos C-I

1. Se requerirán dos (2) patios laterales, cada uno con ancho no menor de dos (2) metros ni menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor.

2. Se podrá permitir que las tres (3) primeras plantas del edificio no observen patios laterales; excepto en el lado de un solar que colinde con un distrito residencial o para uso público en que el ancho del patio lateral para dichas tres (3) primeras plantas no será menor de dos (2) metros, independientemente de la altura del edificio.

3. Cualquier patio lateral o parte del mismo que linde con una vía se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos de tamaño para patios delanteros en este distrito.

c. Patio Posterior en Distritos C-I

Se requerirá un (1) patio posterior con un fondo no menor de tres (3) metros ni menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor.

2. En los casos de solares de dos (2) o tres (3) esquinas, únicamente se requerirá patio posterior cuando el solar colinde con un distrito residencial o para uso público.

Sección 17.8.8 Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos C-I

Conforme la REGLA 20.4 (PATIOS INTERIORES Y SEMI-INTERIORES)de este Tomo.

Sección 17.8.9 Edificios y Usos Accesorios en Distritos C-I

a. Según el CAPÍTULO 21 (EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS) de este Tomo.

b. Los motores, las subestaciones de energía eléctrica y compresores o unidades de refrigeración tendrán que localizarse como parte del edificio principal sin que sobresalgan de las líneas generales que lo determinan.

Sección 17.8.10 Áreas de Estacionamiento en Distritos C-I

Conforme el CAPÍTULO 22 (PROVISIÓN DE ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTOS DE VEHICULOS) de este Tomo.

Sección 17.8.11 Marquesinas para el Estacionamiento de un Vehículo en Distritos C-I

Cuando se opte por construir marquesinas dentro de los patios laterales, para uso exclusivo de estacionamiento de un vehículo de cualquier vivienda permitida o existente, éstas no contarán para los efectos del área de ocupación permitida en el distrito, siempre que las mismas cumplan con las disposiciones establecidas en el Capítulo 19 (MARQUESINAS) de este Tomo.

Sección 17.8.12 Espacio para Cargar y Descargar en Distritos C-I

Conforme la Sección 22.3.3 (Espacios para Carga y Descarga) de este Tomo.

Sección 17.8.13 **Torres y Verjas en Distritos C-I**

Según las disposiciones del CAPÍTULO 20 (TORRES, VERJAS, PORTALES, PATIOS INTERIORES Y SEMI-INTERIORES) de este Tomo.

Sección 17.8.14 **Estructuras Voladizas en Distritos C-I**

a. Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1) metro. Se permitirá, además, la extensión de balcones abiertos voladizos hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro de los patios delantero y posterior requeridos, siempre que éstos no se proyecten fuera de los lados del edificio y observen una separación no menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.

b. Cuando no se requiera patio delantero las cornisas, aleros, tejados, balcones abiertos voladizos y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro del ancho de la acera existente. En estos casos la extensión de balcones abiertos voladizos no estará permitida a una separación menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar y éstos no podrán proyectarse fuera de los lados del edificio.

c. Cuando se requiera un patio delantero con un fondo menor de un (1) metro se permitirá que las cornisas, aleros, tejados, balcones abiertos voladizos y otros rasgos arquitectónicos se extiendan dentro del ancho de la acera existente hasta una distancia igual a la diferencia entre un (1) metro y el fondo del patio delantero a proveerse. En estos casos la extensión de balcones abiertos voladizos no estará permitida a una separación menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar y éstos no podrán proyectarse fuera de los lados del edificio.

REGLA 17.9 **DISTRITO C-C CENTRO COMERCIAL**

Sección 17.9.1 **Propósito del Distrito C-C**

Este distrito se establece para clasificar centros de mercadeo desarrollados vía consulta de ubicación.

Sección 17.9.2 Usos en Distritos C-C

a. Los usos serán determinados por la Junta de Planificación mediante consulta de ubicación. Se podrán variar los usos autorizados, siempre y cuando el cambio sea dentro del mismo concepto (ventas por ventas o servicios por servicios) y no se aumente el área autorizada.

En los proyectos de centros de mercadeo podrán permitirse sobre la tercera planta oficinas y viviendas.

Sección 17.9.3 Parámetros en Distritos C-C

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
ALTURA (máxima en metros)	Treinta (30) metros o una mayor altura siempre que se cumpla con el área de ocupación, área bruta de piso y los patios.[16]
TAMAÑO MÍNIMO DEL SOLAR (metros cuadrados)	8,000
ÁREA MÁXIMA DE OCUPACIÓN (%)	No excederá aquella autorizada en la consulta de ubicación o de un 50% del área del solar si no se hubiera establecido.
PATIOS	Se requerirán patios con fondo o ancho no menor de quince (15) metros.

[16] Los entresuelos no se contarán como una planta cuando su área de piso sea menor de un treinta y tres (33%) por ciento del área total de la planta bajo los mismos, siempre que sean dedicados a usos relacionados con la actividad principal permitida en dicha planta.

Sección 17.9.4 Densidad Poblacional en Distritos C-C

a. Una unidad de vivienda básica por cada cien (100) metros cuadrados del área del solar.

b. En proyectos de casas de apartamentos en este distrito se permitirá convertir el número de unidades de vivienda básica permitidas en un número mayor o menor de unidades a base del número de dormitorios por tipo de unidad y de acuerdo con lo dispuesto en la tabla de la Sección 17.1.2 (Conversión de Unidades de Vivienda). En ningún caso el número de unidades de vivienda básica excederá el número de unidades de vivienda permitidas en el solar.

c. Cualquier uso residencial que se proponga deberá proveerse de un acceso a la calle y a su estacionamiento independiente del acceso a los usos comerciales y su estacionamiento.

d. Las unidades residenciales en este distrito no podrán ser utilizadas para fines comerciales, a menos que se demuestre que la totalidad de las unidades residenciales que comparten un acceso está vacante, que sus propietarios están de acuerdo con el cambio de uso propuesto y que se ha provisto del estacionamiento adicional necesario para suplir el aumento en la intensidad del uso.

Sección 17.9.5 Área Bruta de Piso en Distritos C-C

No excederá aquella autorizada en la consulta de ubicación o de un cien (100%) por ciento del área del solar si ésta no se ha establecido. En ningún caso el área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido en el distrito.

Sección 17.9.6 Patios Interiores o Semi-interiores en Distritos C-C

Cualquier patio interior o semi-interior a proveerse cumplirá con lo establecido en la REGLA 20.4 (PATIOS Y USOS ACCESORIOS) de este Tomo.

Sección 17.9.7 Edificios y Usos Accesorios en Distritos C-C

a. Los edificios y usos accesorios se ajustarán a las disposiciones del CAPÍTULO 21 (EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS) de este Tomo.

b. Los motores, las subestaciones de energía eléctrica y compresores o unidades de refrigeración deberán localizarse como parte del edificio principal sin que sobresalgan de las líneas generales que lo determinen.

Sección 17.9.8 Área de Estacionamiento en Distritos C-C

Según lo establecido en el CAPÍTULO 22 (PROVISIÓN DE ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS) de este Tomo, incluyendo los espacios de cargar y descargar.

Sección 17.9.9 Torres y Verjas en Distritos C-C

Las torres y las verjas se ajustarán a las disposiciones del CAPÍTULO 20 (TORRES, VERJAS, PORTALES, PATIOS INTERIORES Y SEMI-INTERIORES) de este Tomo.

Sección 17.9.10 Estructuras Voladizas en Distritos C-C

Las cornisas, aleros, tejados, balcones abiertos voladizos y otros rasgos arquitectónicos, podrán extenderse dentro los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1) metro.

REGLA 17.10 DISTRITO RC-E- RECREACIÓN COMERCIAL EXTENSA

Sección 17.10.1 Propósito del Distrito RC-E

Este distrito se establece para clasificar centros de recreación comercial extensa desarrollados vía consulta de ubicación.

Sección 17.10.2 Usos en Distritos RC-E

a. Los usos en este distrito serán específicos autorizados por la Junta de Planificación vía consulta de ubicación. Los usos a permitirse en este distrito serán compatibles con los propósitos de este y con las disposiciones de esta Sección, tales como:

1. Pistas para carreras de vehículos de motor y otros usos similares

2. Estadio, coliseo, campo atlético, boleras, cine al aire libre y otros usos similares

3. Estudio cinematográfico

4. Hipódromo, velódromo y otros usos similares

5. Parque de recreación comercial, áreas de piscinas

6. Hotel

La densidad se calculará a base de la densidad permitida en el distrito, asumiendo que una habitación de hotel sea equivalente a cero punto cuatro (0.4) unidades básicas de vivienda.

b. Cuando los edificios o pertenencias ubiquen en zonas escolares designadas conforme a las disposiciones del CAPÍTULO 28 (ZONAS ESCOLARES) del Tomo V de este Reglamento, su uso se regirá por las disposiciones específicas establecidas para las referidas zonas.

Sección 17.10.3 Edificios y Usos Accesorios en Distritos RC-E

Se permitirán los edificios y usos accesorios necesarios para el funcionamiento adecuado de los usos permitidos o para la seguridad y comodidad del público.

Sección 17.10.4 Áreas de Estacionamiento en Distritos RC-E

Según lo establecido en el CAPÍTULO 22 (PROVISIÓN DE ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS) de este Tomo.

Sección 17.10.5 Altura en Distritos RC-E

a. Hasta dos (2) veces el ancho de la vía hacia donde da frente.

b. Se permitirá una altura mayor siempre que el área bruta de piso y el ancho de todo patio cumplan con lo establecido para este distrito por este Reglamento.

REGLA 17.11 DISTRITO I-L- INDUSTRIAL LIVIANO

Sección 17.11.1 Propósito del Distrito I-L

Este distrito se establece para clasificar áreas para el establecimiento de industrias livianas. Se persigue que los terrenos para industrias livianas se dediquen a tales fines, excluyendo en estos distritos el uso residencial y las industrias pesadas. Se podrán permitir usos comerciales incidentales para atender las necesidades de la operación de la industria.

Sección 17.11.2 Usos en Distritos I-L

a. Comercio y almacenaje de productos terminados para distribución al por mayor, excepto productos o materiales explosivos.

b. Cremación de cadáveres o utilización de cualquier método para la disposición térmica de los mismos.

c. Procesamiento de Desperdicios Bio-médicos hasta un máximo de doscientos cincuenta (250) toneladas diarias;

d. Estaciones de Trasbordo

e. Industrias farmacéuticas que no conlleven proceso de síntesis.

f. Talleres de reparación (incluyendo hojalatería y pintura)

g. Estacionamiento de vehículos, incluyendo camiones de arrastre, carga y camiones tanque con capacidad menor de una y media (1.5) toneladas, en solares o estructuras construidas para esos propósitos siempre que se cumpla con lo establecido en el código de construcción vigente aplicable.

h. Ferreterías con venta de materiales de construcción (piedra, arena, varillas y cemento)

i. Escuelas Vocacionales

j. Estación de gasolina de acuerdo con lo establecido en este Reglamento

k. Establecimientos en los cuales se transforma materia prima o se prepara para posteriores transformaciones.

   Estas industrias, se diseñarán, construirán y operarán de manera que se protegerá la salud, la seguridad y el bienestar de los ocupantes de la propiedad a usarse y de las propiedades limítrofes y que no se menoscabe el suministro de luz y aire al edificio a ocuparse o usarse o a las propiedades vecinas o que no se aumente el peligro de fuego, ni se ocasione reducción o perjuicio a los valores de las propiedades establecidas en las áreas vecinas. Además, se asegurará la debida protección al interés público.

l. Proyectos de energía renovable;

m. Usos comerciales, institucionales y de servicios, siempre que éstos se ubiquen en edificios existentes localizados en solares menores de dos (2) cuerdas y se cumpla cabalmente con los requisitos de espacios de estacionamientos.

n. Otros usos de acuerdo con el CAPÍTULO 24 (EXCEPCIONES).

Sección 17.11.3 Parámetros en Distritos I-L

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
ALTURA (máxima en metros)	Dos (2) veces el ancho de la vía hacia donde da frente. [17]
TAMAÑO MÍNIMO DEL SOLAR (metros cuadrados)	800
ANCHO MÍNIMO DEL SOLAR (metros)	20
ÁREA MÁXIMA DE OCUPACIÓN (%)	75
ÁREA BRUTA DE PISO MÁXIMA (%)	450[18]

17 Se permitirá una altura mayor siempre que el área bruta de piso y el ancho de todo patio cumplan con lo establecido para este distrito por este Reglamento. Cuando un solar dé frente a dos o más vías, la altura máxima del edificio se determinará a base de la vía más ancha hasta una distancia horizontal de 30 metros medidos perpendicularmente hacia atrás desde el límite de dicha vía más ancha. Los entresuelos no se contarán como una planta cuando su área de piso sea menor de un 33% del área total de la planta bajo los mismos, siempre que sean dedicados a usos relacionados con la actividad principal permitida en dicha planta.

18 En ningún caso el área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido en el distrito.

Sección 17.11.4 Patios en Distritos I-L

a. Delantero en Distritos I-L

1. No se requerirá patio delantero para las tres (3) primeras plantas de los edificios excepto cuando concurran las siguientes circunstancias:

2. Cuando el solar dé frente a una acera con ancho menor de dos (2) metros. Se requerirá en estos casos un patio delantero con fondo igual a la diferencia entre dos (2) metros y el ancho de la acera existente.

3. Cuando el solar esté situado en la misma manzana y dé frente al mismo lado de una vía que solares incluidos en un distrito residencial.

4. Se requerirá en estos casos un patio delantero con fondo no menor al requerido para el distrito residencial.

5. Para cualquier planta permitida sobre la tercera se requerirá un patio delantero con fondo no menor de dos (2) metros ni menor al requerido en el Inciso (2) de esta Sección, cual fuere mayor. En ningún caso el fondo del patio delantero a proveerse para las plantas permitidas sobre las tres (3) primeras plantas de un edificio será

menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio.

b. Patios Laterales en Distritos I-L

1. Dos (2) patios laterales cada uno con un ancho no menor de dos (2) metros ni menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor.

2. Se podrá permitir que las tres (3) primeras plantas del edificio no observen patios laterales; excepto, en el lado de un solar que colinde con un distrito residencial o para uso público en que el ancho del patio lateral para dichas tres (3) primeras plantas no será menor de dos (2) metros, independientemente de la altura del edificio.

3. Cualquier patio lateral o parte de este que linde con una vía se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos de tamaño para patios delanteros en este distrito.

c. Patio Posterior en Distritos I-L

1. Se requerirá un (1) patio posterior con un fondo no menor de tres (3) metros ni menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor.

2. Cualquier patio posterior o parte del mismo que linde con una vía se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos de tamaño para patios delanteros en este distrito.

Sección 17.11.5 Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos I-L

Conforme la REGLA 20.4 (PATIOS INTERIORES Y SEMI-INTERIORES) de este Tomo.

Sección 17.11.6 Edificios y Usos Accesorios en Distritos I-L

Según las disposiciones del CAPÍTULO 21 (EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS) de este Tomo.

Sección 17.11.7 Áreas de Estacionamiento en Distritos I-L

Según lo establecido en el CAPÍTULO 22 (PROVISIÓN DE ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS) de este Tomo, incluyendo los espacios de cargar y descargar.

Sección 17.11.8 Torres y Verjas en Distritos I-L

Según las disposiciones del CAPÍTULO 20 (TORRES, VERJAS, PORTALES, PATIOS INTERIORES Y SEMI-INTERIORES) de este Tomo.

Sección 17.11.9 Estructuras Voladizas en Distritos I-L

a. Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (l) metro. Se permitirá la extensión de balcones abiertos voladizos hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro de los patios delantero y posterior requeridos, siempre que éstos no se proyecten fuera de los lados del edificio y observen una separación no menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.

b. Cuando no se requiera patio delantero, las cornisas, los aleros, los tejados, los balcones abiertos voladizos y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro del ancho de la acera existente. En estos casos la extensión de balcones abiertos voladizos no estará permitida a una separación menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar y éstos no podrán proyectarse fuera de los lados del edificio.

c. Cuando se requiera un patio delantero con un fondo menor de un (1) metro se permitirá que las cornisas, aleros, tejados, balcones abiertos voladizos y otros rasgos arquitectónicos se extiendan dentro del ancho de la acera existente hasta una distancia igual a la diferencia entre un (1) metro y el fondo del patio delantero a proveerse. En estos casos la extensión de balcones abiertos voladizos no estará permitida a una separación menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar y éstos no podrán proyectarse fuera de los lados del edificio.

REGLA 17.12 DISTRITO I-P - INDUSTRIAL PESADO

Sección 17.12.1 Propósito del Distrito I-P

a. Este distrito se establece para clasificar áreas industriales pesadas, desarrolladas o a desarrollarse por proyectos específicos que por su naturaleza e intensidad requieren de una ubicación especial por lo que solamente se

considerarán vía consulta de ubicación. Cualquier desarrollo propuesto en este distrito será evaluado por la Junta de Planificación.

b. La determinación de la extensión de terrenos para industrias pesadas estará basada en las potencialidades del área para el desarrollo de industrias pesadas, la dirección de los vientos, efectos detrimentales de las industrias pesadas sobre el aire, agua u otros tales como olores, ruidos, vibraciones y reflejos de luces; de las implicaciones del tránsito generado por estas industrias en el sistema de transportación y de la mejor organización del uso de los terrenos. Como objetivo se persigue que los terrenos a clasificarse para industrias pesadas se dediquen a tales fines, excluyendo en este distrito los usos residenciales, comerciales e industrias livianas.

Sección 17.12.2 Usos en Distritos I-P

Los usos a permitirse en este distrito serán compatibles con los propósitos de este y con las disposiciones de esta Sección, tales como:

a. Elaboración, fabricación, tratamiento, procesado, refinamiento de sustancias químicas.

b. Industrias farmacéuticas que conlleven procesos de síntesis.

c. Almacenaje de sustancias químicas, explosivos y materiales explosivos que cumplan con las disposiciones de la REGLA 50.2 (CERTIFICADOS DE PREVENCIÓN DE INCENDIOS) de este Reglamento;

d. Cantera o procesamiento de cualquier material extraído de la corteza terrestre.

e. Cremación de cadáveres o utilización de cualquier método para la disposición térmica de estos.

f. Procesamiento de Desperdicios Bio-médicos.

g. Planta de recuperación de energía, centrales termoeléctricas, molinos eólicos (Aerogeneradores) entre otros.

h. Productos de hormigón tales como

i. Productos de asfalto

j. Productos de metal y su procesamiento

k. Desmembramiento o destrucción de vehículos

l. Sistema de relleno sanitario para la disposición de desperdicios sólidos;

n. Estación de gasolina de acuerdo con lo establecido en CAPÍTULO 23 (ESTACIONES DE GASOLINA) de este Tomo;

o. Estacionamiento de vehículos en solares o estructuras construidas para estos propósitos siempre que se cumpla con lo establecido para el diseño de áreas de estacionamiento en el código de construcción vigente;

p. Almacenamiento a granel de arena, piedra, cemento y otros materiales para la preparación de hormigón premezclado, independientemente del mecanismo utilizado para mezclarlos y del medio de transportación hacia las obras de construcción;

q. Actividades industriales que requieran por su naturaleza una ubicación exclusiva y en cuya operación son incidentales cierto grado de molestias, ruidos, vibraciones, olores, deslumbramiento, humo y emisiones particuladas o gaseosas.

Sección 17.12.3 Parámetros en Distritos I-P

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
ALTURA (máxima en metros)	Será establecida en consideración a la naturaleza de la industria específica a operarse en la pertenencia.[19]
TAMAÑO MÍNIMO DEL SOLAR (metros cuadrados)	8,000
ANCHO MÍNIMO DEL SOLAR (metros)	40
ÁREA MÁXIMA DE OCUPACIÓN (%)	50
ÁREA BRUTA DE PISO MÁXIMA (%)	300 [20]
PATIO DELANTERO	Un (1) patio delantero con un fondo no menor de tres (3) metros.[21]
PATIOS LATERALES	Dos (2) patios laterales con un ancho no menor de cinco (5) metros cada uno.
PATIO POSTERIOR	Un (1) patio posterior con un fondo no menor de cinco (5) metros.

19 Los entresuelos no se contarán como una planta cuando su área de piso sea menor de un treinta y tres (33%) del área total de la planta bajo los mismos, siempre que sean dedicados a usos relacionados con la actividad principal permitida en dicha planta.

20 En ningún caso el área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido en el distrito.

21 En solares situados en la misma manzana y que den frente al mismo lado de una vía que solares incluidos en un distrito residencial, el fondo del patio delantero no será menor de tres (3) metros ni menor del tamaño requerido para el distrito residencial, cual fuere mayor.

Sección 17.12.4 Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos I-P

Conforme con lo establecido en la REGLA 20.4 (PATIOS INTERIORES Y SEMI-INTERIORES) de este Tomo.

Sección 17.12.5 Edificios y Usos Accesorios en Distritos I-P

Conforme las disposiciones del CAPÍTULO 21 (EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS) de este Tomo.

Sección 17.12.6 Área de Estacionamiento en Distritos I-P

Conforme lo establecido en el CAPÍTULO 22 (PROVISIÓN DE ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS) de este Tomo, incluyendo los espacios para cargar y descargar.

Sección 17.12.7 Torres y Verjas en Distritos I-P

Se ajustarán a las disposiciones del CAPÍTULO 20 (TORRES, VERJAS, PORTALES, PATIOS INTERIORES Y SEMI-INTERIORES) de este Tomo.

Sección 17.12.8 Estructuras Voladizas en Distritos I-P

a. Las cornisas, aleros, tejados, balcones abiertos voladizos y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1) metro.

b. La extensión de balcones abiertos voladizos no estará permitida a una separación menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.

REGLA 17.13 DISTRITO M - A MEJORARSE

Sección 17.13.1 Propósito del Distrito M

Este distrito se establece para clasificar áreas donde existe una excesiva aglomeración de personas y edificios en solares demasiado pequeños donde faltan los servicios públicos indispensables, terrenos con topografía accidentada y otras condiciones desfavorables perjudiciales a la salud o al bienestar general. Estas condiciones requieren, para corregirse, medidas amplias o de acción conjunta por parte de los propietarios afectados o el esfuerzo de la comunidad en general.

Sección 17.13.2 Establecimiento de Distritos M

Para establecer un Distrito M será necesario que en el área bajo consideración existan varias o todas las condiciones antes mencionadas, que hacen el distrito inadecuado para la vivienda hasta tanto se modifiquen estas.

Sección 17.13.3 Nueva Construcción, Ampliación, Reconstrucción y Cambios de Uso en Distritos M

En los Distritos M la nueva construcción, ampliación y reconstrucción de estructuras se regirán por lo dispuesto en la Sección 17.13.4 (Permisos de Construcción en Distrito M) de este Reglamento.

Sección 17.13.4 Permisos de Construcción en Distritos M

a. La agencia concernida o el municipio en cuyo territorio haya Distritos M, podrá someter a la Junta de Planificación un Plan para manejar ese espacio. Una vez aprobado el Plan, los proyectos se evaluarán por la autoridad correspondiente conforme dispone el Plan aprobado.

b. Para aquellos proyectos que se presenten ante la OGPe sin tener dicho Plan aprobado, esta considerará y tomará acción sobre solicitudes de permisos de construcción en Distritos M conforme a lo siguiente:

1. El proyecto deberá ser compatible con cualquier plan de mejoras o saneamiento propuesto a desarrollarse por el Gobierno Central.

2. El solar o predio donde se propone el proyecto tendrá un acceso con ancho mínimo de siete (7.0) metros.

3. La cabida del solar o predio donde se propone el proyecto no será menor de cien (100) metros cuadrados.

c. Tendrán que obtener los comentarios del Municipio en que ubique el proyecto y de cualquier agencia o entidad gubernamental concernida.

d. La OGPe velará que el uso propuesto sea compatible con los usos existentes en las inmediaciones del proyecto, no sea nocivo a la salud, seguridad y bienestar general de la comunidad.

e. Los terrenos se podrán recalificar según los parámetros de diseño de los proyectos aprobados.

Sección 17.13.5 Reclasificación de Distritos M

Cualquier agencia (municipal o estatal) o cualquier propietario en un Distrito M, podrá solicitar, de acuerdo con lo establecido en el Tomo II (Procedimientos Administrativos) de este Reglamento, la reclasificación total o parcial de tal Distrito M a uno de otro tipo cuando hayan variado las condiciones del distrito y se justifique su reclasificación.

REGLA 17.14 DISTRITO DT-G – Dotacional General

Sección 17.14.1 Propósito del Distrito DT-G

Este Distrito se establece para clasificar terrenos públicos o privados ocupados o a ocuparse con usos dotacionales, institucionales, recreativos, cívicos, docentes, filantrópicos, culturales, científicos, educativos, religiosos o similares como medio para asegurar que estos sean desarrollados en armonía con el documento Objetivos y Políticas Públicas del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico.

Sección 17.14.2 Usos en Distritos DT-G

Los usos a permitirse en este distrito serán compatibles con los propósitos de este y con las disposiciones de esta Sección, tales como:

a. Artesanal

b. Cívico

c. Cultural

d. Dotacional (servicios de infraestructura)

e. Institucional

f. Recreativo

Sección 17.14.3 Construcciones en Distritos DT-G

Los parámetros de diseño estarán determinados por la naturaleza del uso o actividad y a las características del área en que ubican.

Sección 17.14.4 Propiedades Sujetas a Recalificarse Dotacional General (DT-G)

La Junta de Planificación considerará solicitudes para calificar o recalificar para uso Dotacional General (DT-G) una propiedad cuando la petición sea presentada por un organismo gubernamental o municipal con facultad para ello y demuestre con prueba fehaciente que es dueño de la propiedad.

REGLA 17.15 DISTRITO DT-P – Dotacional Parque

Sección 17.15.1 Propósito del Distrito DT-P

Este distrito se establece para preservar el carácter abierto de espacios grandes, para conservar estos terrenos como espacios abiertos y poderlos dedicar a la recreación pública como lugares de recreación pasiva y activa. Además, el distrito está diseñado para hacer uso activo de tales áreas, siempre que sean compatibles con las áreas residenciales adyacentes.

Sección 17.15.2 Usos en Distritos DT-P

Los usos a permitirse en este distrito serán compatibles con sus propósitos y con las disposiciones de esta Sección, tales como:

a. Parques instalaciones recreativas al aire libre con la provisión que:

   1. El estacionamiento esté ubicados a por lo menos a quince (15) metros de cualquier línea del solar.

   2. Cualquier edificio de administración o mantenimiento esté ubicado a menos de diez (10) metros de la línea del solar.

b. Usos accesorios relacionados con los usos permitidos.

Sección 17.15.3 Parámetros en Distritos DT-P

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
ALTURA (máxima en metros)	Dos (2) plantas ni excederá nueve (9) metros de altura.
SEGREGACIONES	En los Distritos DT-P no se permitirá la segregación de terrenos, excepto cuando esto sea para dedicar la porción en DT-P a uso público a favor de un organismo competente, mediante escritura pública.

Sección 17.15.4 Construcciones en Distritos DT-P

a. En los Distritos DT-P se permitirán los siguientes tipos de construcciones, obras o edificios:

1. Edificios o estructuras determinadas en función de la naturaleza de la actividad a realizarse.

2. Instalaciones para servicios de infraestructura que sean necesarias para los usos permitidos.

3. Construcción de estructuras accesorias a los usos permitidos.

b. El diseño y construcción de instalaciones en este distrito deben afectar un mínimo el área, proteger el terreno y evitar su impermeabilización, proteger, mantener y restaurar la vegetación y los rasgos topográficos del lugar, evitar la deforestación de los suelos que aumenten la escorrentía y erosión del terreno y en general, deben buscar un balance positivo donde el ambiente natural prevalezca sobre el desarrollo.

c. Los parámetros de diseño estarán determinados por la naturaleza del uso o actividad y a las características del área en que ubican.

REGLA 17.16 DISTRITO RT-I - RESIDENCIAL TURÍSTICO INTERMEDIO

Sección 17.16.1 Propósitos del Distrito RT-I

Este distrito residencial se establece para promover el desarrollo ordenado y estético y para clasificar terrenos en las Zonas de Interés Turístico que por su localización se han desarrollado o pueden desarrollarse, a una densidad e intensidad intermedia.

Sección 17.16.2 Usos en Distritos RT-I

Los usos a permitirse en este distrito serán compatibles con los propósitos del mismo y con las disposiciones de esta Sección, tales como:

a. Residencial turístico

b. Casas patio, casas en hilera y casas de apartamentos conforme con el CAPÍTULO 18 (CASA EN HILERA, CASAS PATIO Y CASAS DE APARTAMENTOS DISTRITOS R-1 Y RT-I) de este Reglamento;

c. Facilidades Turísticas o Vacacionales;

d. Edificios y usos accesorios de acuerdo a las disposiciones del CAPÍTULO 21 (EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS) de este Tomo.

e. Estacionamientos de vehículos livianos en solares o estructuras construidas para esos propósitos siempre que se cumpla con lo establecido para el diseño de áreas de estacionamiento en el código de construcción vigente.

f. Hospedajes Especializados;

g. Hospedería, con recomendación de la Compañía de Turismo. En el caso de los hoteles, la densidad se calculará a base de la densidad permitida en el distrito, asumiendo que una habitación de hotel sea equivalente a cero punto cuatro (0.4) unidad de vivienda básica;

h. Servicios

i. Otros usos según el CAPÍTULO 24 (EXCEPCIONES).

Sección 17.16.3 Parámetros en Distritos RT-I

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
ALTURA (máxima en metros)	12[22]
TAMAÑO DEL SOLAR (metros cuadrados)	300
ANCHO MÍNIMO DEL SOLAR (metros)	15
ÁREA MÁXIMA DE OCUPACIÓN (%)	60
ÁREA BRUTA DE PISO MÁXIMA (%)	180[23]
PATIO DELANTERO	Tres (3) metros, tendrá un mínimo del cincuenta (50%) por ciento de su área en siembra.
PATIOS LATERALES	Dos (2) patios laterales cada uno con un ancho no menor de dos (2) metros y cuya suma no será menor de cinco (5) metros.
PATIO POSTERIOR	Tres (3) metros

22 Los edificios para uso residencial podrán tener hasta doce (12) metros de altura. Los edificios a ser ocupados o usados para los fines no residenciales que se permiten en este distrito podrán tener mayor altura, de tener justificación para ello, siempre que el área bruta de piso y el ancho y fondo de todo patio cumplan con lo establecido en este Reglamento.

23 En ningún caso el área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido en el distrito. En el caso de los hoteles, las áreas comunes no contarán para el cómputo del área bruta de piso.

Sección 17.16.4 Densidad Poblacional en Distritos RT-I

La densidad será conforme la tabla de la Sección 17.3.3 (Parámetros en Distritos R-1). Se permitirá convertir el número de unidades de vivienda en un número mayor o menor, de acuerdo a lo dispuesto en la tabla de la Sección 17.1.2 (Conversión de Unidades de Vivienda).

Sección 17.16.5 Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos RT-I

Conforme con lo establecido en la REGLA 20.4 (PATIOS INTERIORES Y SEMI –INTERIORES) de este Tomo.

Sección 17.16.6 Áreas de Estacionamiento en Distritos RT-I

Según lo establecido en el CAPÍTULO 22, (PROVISIÓN DE ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS) de este Tomo, además:

a. Se proveerá estacionamiento para visitantes a razón de un (1) espacio por cada cinco (5) unidades de vivienda.

b. No se permitirá estacionamiento en el patio delantero.

c. Se limitará la visibilidad del estacionamiento desde la acera.

Sección 17.16.7 Espacio para Cargar y Descargar en Distritos RT-I

a. Todo edificio o parte de edificio ocupado o usado para fines no residenciales será provisto de espacio para cargar y descargar conforme lo establecido en la Sección 22.3.3 (Espacios para Carga y Descarga) de este Tomo.

b. El espacio para cargar y descargar se localizará en la parte lateral o posterior del edificio.

Sección 17.16.8 Marquesinas en Distritos RT-I

Se ajustarán a las disposiciones del CAPÍTULO 19 (MARQUESINAS) de este Tomo.

Sección 17.16.9 Torres, Verjas y Portales en Distritos RT-I

a. Las torres, las verjas y los portales se ajustarán a las disposiciones del CAPÍTULO 20 (TORRES, VERJAS, PORTALES, PATIOS INTERIORES Y SEMI-INTERIORES) de este Tomo.

b. Las verjas y portones en el perímetro frontal (línea de vía), lateral y posterior del patio delantero, de existir, cumplirán con lo siguiente:

1. Las verjas en el patio delantero en su primer metro de base deberán tener un mínimo de 75% de su área sólida y estarán construidas de hormigón o mampostería. Sobre el primer metro deberán tener un mínimo de 75% de su área abierta y estarán construidas de hormigón, mampostería, acero, hierro o bronce.

2. No se permitirá el uso de alambre eslabonado, alambre de púas o similar.

Sección 17.16.10 Estructuras Voladizas en Distritos RT-I

a. Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1) metro.

b. Se permitirán balcones abiertos voladizos hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro de los patios delanteros y posterior requeridos, siempre que éstos no se proyecten fuera de los lados del edificio y observen una separación no menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.

REGLA 17.17 DISTRITO RT-A – RESIDENCIAL TURÍSTICO DE ALTA DENSIDAD

Sección 17.17.1 Propósito del Distrito RT-A

Este distrito residencial se establece para promover el desarrollo ordenado, estético y compacto y para clasificar terrenos en las Zonas de Interés Turístico que por su localización e infraestructura se han desarrollado o pueden desarrollarse, a una alta intensidad.

Sección 17.17.2 Usos en Distritos RT-A

Los usos a permitirse en este distrito serán compatibles con los propósitos del mismo y con las disposiciones de esta Sección, tales como:

a. Usos permitidos en el Distrito RT-I;

b. Hospedajes;

c. Hospedajes Especializados

d. Otros usos según el CAPÍTULO 24 (EXCEPCIONES).

g. Edificios y usos accesorios de acuerdo con lo establecido en el CAPÍTULO 21 (EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS) de este Tomo;

h. Estacionamientos de vehículos livianos en solares o estructuras construidas para esos propósitos siempre que se cumpla con lo establecidos en el código de construcción aplicable.

Sección 17.17.3 Parámetros en Distritos RT-A

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
ALTURA (máxima en metros)	Se determinará a base del área bruta de piso permitida y al tamaño de los patios o separación entre edificios o áreas en el mismo solar, requeridos para el distrito.
TAMAÑO MÍNIMO DEL SOLAR (metros cuadrados)	1,000
ANCHO MÍNIMO DEL SOLAR (metros)	20
DENSIDAD POBLACIONAL	Una (1) unidad por cada 80 metros cuadrados del área del solar
ÁREA MÁXIMA DE OCUPACIÓN (%)	50
ÁREA BRUTA DE PISO MÁXIMA (%)	350[24]
PATIO DELANTERO	No menor de tres (3) metros ni mayor de cuatro (4) metros. Tendrá un mínimo del 50% de su área en siembra.
PATIOS LATERALES	Dos (2) patios laterales cada uno con un ancho no menor de tres (3) metros o de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor.
PATIO POSTERIOR	Un patio posterior con un fondo no menor de tres (3) metros o de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor.
SEPARACIÓN ENTRE EDIFICIO PRINCIPALES O ÁREAS EN EL MISMO	18

[24] En ningún caso el área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera excederá el por ciento máximo del área de ocupación permitido en este distrito. En el caso de los hoteles, las áreas comunes no contarán para el cómputo del área bruta de piso.

Sección 17.17.4 Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos RT-A

Cumplirá con lo establecido en la REGLA 20.4 (PATIOS INTERIORES Y SEMI-INTERIORES) de este Tomo.

Sección 17.17.5 Áreas de Estacionamiento en Distritos RT-A

Para los usos permitidos en este Distrito se proveerán áreas de estacionamiento según lo establecido en el CAPÍTULO 22, (PROVISIÓN DE ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS) de este Tomo, además:

a. Se proveerá estacionamiento para visitantes a razón de un (1) estacionamiento por cada cinco (5) unidades de vivienda.

b. No se permitirá estacionamiento en el patio delantero. Se limitará la visibilidad del estacionamiento desde la acera.

Sección 17.17.6 Espacio para Cargar y Descargar en Distritos RT-A

Para los usos permitidos en los Distritos RT-A se proveerán espacios para cargar y descargar de acuerdo a lo siguiente:

a. Todo edificio o parte de edificio ocupado o usado para hotel o para facilidades comerciales de carácter local, será provisto de espacio para cargar y descargar conforme lo establecido en el CAPÍTULO 22, (PROVISIÓN DE ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS) de este Tomo,

b. Todo edificio o parte de edificio ocupado o usado para casa de apartamentos será provisto de un (1) espacio para cargar y descargar de tamaño no menor de ocho (8) metros por tres (3) metros, por cada cuarenta (40) unidades de vivienda o fracción de la misma en exceso de quince (15) unidades de vivienda.

c. El espacio para cargar y descargar se localizará en la parte lateral o posterior del edificio y se limitará su visibilidad desde la acera.

Sección 17.17.7 Marquesinas en Distritos RT-A

Las marquesinas se ajustarán a las disposiciones del CAPÍTULO 19 (MARQUESINAS) de este Tomo.

Sección 17.17.8 Torres, Verjas y Portales en Distritos RT-A

a. Las torres, las verjas y los portales se ajustarán a las disposiciones del CAPÍTULO 20 (TORRES, VERJAS, PORTALES, PATIOS INTERIORES Y SEMI-INTERIORES) de este Tomo.

b. Las verjas y portones en el perímetro frontal (línea de vía), lateral y posterior del patio delantero, de existir, cumplirán con lo siguiente:

c. Las verjas en el patio delantero, en su primer metro de base, deberán tener un mínimo de setenta y cinco (75%) por ciento de su área sólida y estarán construidas de hormigón o mampostería. Sobre el primer metro deberán tener un mínimo de setenta y cinco (75%) por ciento de su área abierta y estarán construidas de hormigón, mampostería, acero, hierro o bronce.

d. No se permitirá el uso de alambre eslabonado, alambre de púas o similar.

Sección 17.17.9 Estructuras Voladizas en Distritos RT-A

a. Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1) metro.

b. Se permitirá la extensión de balcones abiertos voladizos hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro de los patios delantero y posterior requeridos, siempre que éstos no se proyectan fuera de los lados del edificio y observen una separación no menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.

REGLA 17.18 DISTRITO RT-B - RESIDENCIAL TURÍSTICO DE BAJA DENSIDAD

Sección 17.18.1 Propósitos del Distrito RT-B

Este distrito residencial se establece para promover el desarrollo ordenado y estético y para clasificar terrenos en las Zonas de Interés Turístico, normalmente en la periferia de áreas desarrolladas o con algunas limitaciones a su utilización, que se han desarrollado o podrían desarrollarse a una muy baja intensidad.

Sección 17.18.2 Usos en Distritos RT-B

En los Distrito RT-B los terrenos serán ocupados o usados para los fines expuestos a continuación:

a. Usos residenciales en edificios de casas individuales y casas de dos (2) unidades de vivienda y usos residencial turístico o vacacional;

b. Cafeterías

c. Hospedajes Especializados

d. Hospederías, de acuerdo con lo siguiente:

1. El dueño o administrador de la hospedería u hospedaje o la persona en quien delegue, siempre que no sea un huésped, residirá en la vivienda que forma parte de esta;

2. No se darán características comerciales a las estructuras;

3. El permiso que se expida para este propósito contendrá las condiciones que se entienda sean necesarias para proteger la salud y bienestar general del vecindario;

4. La hospedería no tendrá más de diez (10) dormitorios para huéspedes;

5. Cuando el número de dormitorios para huéspedes exceda de siete (7) dormitorios, los tamaños de los patios laterales y posterior serán de una y media (1.5) veces los requeridos para el distrito;

6. Se celebrará vista pública previa a su autorización;

7. Se podrán servir, de así autorizarse, comida y bebidas alcohólicas solamente a huéspedes e invitados, sujeto a las condiciones y limitaciones siguientes:

i. Solamente se servirá comida y bebidas alcohólicas entre las 7:00 A.M. y las 9:00 P.M.

ii. No se fijarán rótulos exteriores indicando la disponibilidad de comida y bebidas alcohólicas.

iii. El comedor tendrá un máximo de acomodo, en sillas y mesas, igual al número de camas disponibles.

iv. La posible autorización de venta de bebidas alcohólicas no se entenderá como un permiso para operar una barra ni para habilitar un sitio específico para su consumo.

8. Las hospederías requerirán recomendación de la Compañía de Turismo.

i. Edificios y usos accesorios de acuerdo a las disposiciones del CAPÍTULO 21 (EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS) de este Tomo.

Sección 17.18.3 Parámetros en Distritos RT-B

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
ALTURA (máxima en metros)	9[25]
TAMAÑO MÍNIMO DEL SOLAR (metros cuadrados)	2,000
ANCHO MÍNIMO DEL SOLAR (metros)	35
DENSIDAD POBLACIONAL	• Una (1) unidad por cada dos mil (2,000) metros cuadrados. • En solares mayores de 2,000 metros cuadrados se permitirán casas de una o dos unidades de vivienda.
ÁREA MÁXIMA DE OCUPACIÓN (%)	15
ÁREA BRUTA DE PISO MÁXIMA (%)	30[26]
PATIO DELANTERO	• Cinco (5) metros, tendrá un mínimo del cincuenta (50%) por ciento de su área en siembra.[27]
PATIOS LATERALES	• Dos (2) patios laterales cada uno con un • ancho no menor de cinco (5) metros.
PATIO POSTERIOR	Cinco (5) metros

25 Los edificios a ser ocupados o usados para los fines no residenciales que se permiten en este distrito podrán tener mayor altura, de tener justificación para ello, siempre que el área bruta de piso y el ancho y fondo de todo patio cumplan con lo establecido en este Reglamento.

26 En ningún caso el área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido en el distrito.

27 Se requerirá la siembra de un árbol, con altura mínima de 3.5 metros por cada unidad de vivienda.

Sección 17.18.4 Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos RT-B

Conforme con lo establecido en la REGLA 20.4 (PATIOS INTERIORES Y SEMI-INTERIORES) de este Tomo.

Sección 17.18.5 Áreas de Estacionamiento en Distritos RT-B

Según lo establecido en el CAPÍTULO 22 (PROVISIÓN DE ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS) de este Tomo.

Sección 17.18.6 Espacio para Cargar y Descargar en Distritos RT-B

a. Todo edificio o parte de edificio ocupado o usado para fines no residenciales será provisto de espacio para cargar y descargar conforme lo establecido en la Sección 22.3.3 (Espacios para Carga y Descarga) de este Tomo.

b. El espacio para cargar y descargar se localizará en la parte lateral o posterior del edificio.

Sección 17.18.7 Marquesinas en Distritos RT-B

Se ajustarán a las disposiciones del CAPÍTULO 19 (MARQUESINAS) de este Tomo.

Sección 17.18.8 Torres, Verjas y Portales en Distritos RT-B

a. Las torres, las verjas y los portales se ajustarán a las disposiciones del CAPÍTULO 20 (TORRES, VERJAS, PORTALES, PATIOS INTERIORES Y SEMI –INTERIORES) de este Tomo.

b. Las verjas y portones en el perímetro frontal (línea de vía), lateral y posterior del patio delantero, de existir, cumplirán con lo siguiente:

c. Las verjas en el patio delantero en su primer metro de base deberán tener un mínimo de setenta y cinco (75%) por ciento de su área sólida y estarán construidas de hormigón o mampostería. Sobre el primer metro deberán tener un mínimo de setenta y cinco (75%) por ciento de su área abierta y estarán construidas de hormigón, mampostería, acero, hierro o bronce.

d. No se permitirá el uso de alambre eslabonado, alambre de púas o similar.

Sección 17.18.9 Estructuras Voladizas en Distritos RT-B

a. Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1) metro.

b. Se permitirán balcones abiertos voladizos hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro de los patios delanteros y posterior requeridos, siempre que éstos no se proyecten fuera de los lados del edificio y observen una separación no menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.

REGLA 17.19 DISTRITO CT-L - COMERCIAL TURÍSTICO LIVIANO

Sección 17.19.1 Propósito del Distrito CT-L

Este distrito comercial turístico se establece para promover el desarrollo ordenado y estético y para clasificar áreas comerciales y residenciales en las Zonas de Interés Turístico de intensidad intermedia y semi-alta. Los usos comerciales permitidos suplen las necesidades de varios vecindarios y de los visitantes al área.

Sección 17.19.2 Usos en Distritos CT-L

Los usos a permitirse en este distrito serán compatibles con los propósitos del mismo y con las disposiciones de esta Sección, tales como:

a. Edificios y usos accesorios de acuerdo a las disposiciones del CAPÍTULO 21 (EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS) de este Tomo;

b. Estacionamiento de vehículos livianos, en solares o estructuras construidas para esos propósitos, siempre que se cumpla con lo establecido para el diseño de áreas de estacionamiento en el Código de Construcción vigente aplicable;

c. Hospedajes especializados;

d. Hospedería;

e. Recreación comercial simple (donde no colinde lateralmente con un distrito residencial);

f. Servicios;

g. Ventas al detal de artículos de consumo y uso corriente en el hogar;

h. Residencia Turística o vacacional, de la segunda planta en adelante;

i. Otros usos según el CAPÍTULO 24 (EXCEPCIONES)

Cuando los edificios o pertenencias ubiquen en zonas escolares designadas conforme a las disposiciones del CAPÍTULO 28 (ZONAS ESCOLARES) del Tomo V de este Reglamento, su uso se regirá por las disposiciones específicas establecidas para las referidas zonas.

Sección 17.19.3 Parámetros en Distritos CT-L

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
ALTURA (máxima en metros)	15
TAMAÑO MÍNIMO DEL SOLAR (metros cuadrados)	450
ANCHO MÍNIMO DEL SOLAR (metros)	15
ÁREA MÁXIMA DE OCUPACIÓN (%)	75
ÁREA BRUTA DE PISO MÁXIMA (%)	No excederá de 300% en solares interiores, ni de 340% en solares de esquina.[28]
PATIO DELANTERO	No menor de dos (2) metros ni mayor de tres (3) metros y estará pavimentado de igual forma que la acera con que colinda.
PATIOS LATERALES	Se requerirá patio lateral de ancho no menor de dos (2) metros cuando se colinde lateralmente con un distrito residencial o para uso público, fuera de esta condición el patio lateral es opcional.
PATIO POSTERIOR	Tres (3) metros

[28] En ningún caso el área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera, excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido en el distrito. En el caso de los hoteles, las áreas comunes no contarán para el cómputo del área bruta de piso.

Sección 17.19.4 Densidad Poblacional en Distritos CT-L

a. Se permitirá una unidad de vivienda básica por cada cien (100) metros cuadrados del área del solar.

b. En proyectos de casas de apartamentos se permitirá convertir el número de unidades de vivienda en un número mayor o menor, a base del número de dormitorios y de acuerdo con lo dispuesto en la tabla de la Sección 17.1.2 (Conversión de Unidades de Vivienda).

c. Cualquier uso residencial que se proponga deberá proveerse de un acceso a la calle y a su estacionamiento independiente del acceso a los usos comerciales y su estacionamiento. Las unidades residenciales en este distrito no podrán ser utilizadas para fines comerciales, a menos que se demuestre que la totalidad de unidades residenciales que comparten un acceso está vacante, que sus propietarios están de acuerdo con el cambio de uso propuesto y que se ha provisto del estacionamiento adicional necesario para suplir el aumento en la intensidad del uso.

Sección 17.19.5 Edificios y Usos Accesorios en Distritos CT-L

a. Se ajustarán a las disposiciones del CAPÍTULO 21 (EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS) de este Tomo.;

b. Los motores, las subestaciones de energía eléctrica y compresores o unidades de refrigeración tendrán que localizarse como parte del edificio principal sin que sobresalgan de las líneas generales que lo determinan.

Sección 17.19.6 Áreas de Estacionamiento en Distritos CT-L

a. Según lo establecido en el CAPÍTULO 22 (PROVISIÓN DE ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS) de este Tomo.

b. Para los usos residenciales se requerirá estacionamiento para visitantes de acuerdo a un (1) estacionamiento por cada cinco (5) unidades de vivienda.

c. No se permitirá estacionamiento en el patio delantero. Se limitará la visibilidad del estacionamiento desde la acera.

d. Toda estructura deberá cumplir a cabalidad con los requisitos de estacionamiento dentro de su propiedad. De no hacerlo, deberá presentar evidencia certificada de

contrato de arrendamiento para estacionamiento fuera de su propiedad. Este estacionamiento deberá estar debidamente anunciado a los clientes.

Sección 17.19.7 Marquesinas para el Estacionamiento de un Vehículo en Distritos CT-L

Las marquesinas se ajustarán a las disposiciones del Capítulo 19 (MARQUESINAS) de este Tomo.

Sección 17.19.8 Espacio para Cargar y Descargar en Distritos CT-L

a. Todo edificio o parte de edificio, ocupado o usado para fines comerciales u hotel, será provisto de espacio para cargar y descargar conforme lo establecido en la Sección 22.3.3 (Espacios para Carga y Descarga) de este Tomo.

b. Todo edificio o parte de edificio ocupado o usado para casas de apartamentos será provisto de un (1) espacio para cargar y descargar de tamaño no menor de ocho (8) metros por tres (3) metros, por cada cuarenta (40) unidades de vivienda o fracción de la misma en exceso de quince (15) unidades.

c. Las áreas de cargar y descargar se localizarán al lado o en la parte posterior del edificio y se limitará su visibilidad desde la acera.

Sección 17.19.9 Torres y Verjas en Distritos CT-L

a. Las torres y las verjas se ajustarán a las disposiciones del CAPÍTULO 20 (TORRES. VERJAS, PORTALES, PATIOS INTERIORES Y SEMI-INTERIORES) de este Tomo.

b. Las verjas y portones en el perímetro frontal (línea de vía), lateral y posterior del patio delantero, de existir, cumplirán con lo siguiente:

1. Las verjas en el patio delantero en su primer metro de base tendrán un mínimo de setenta y cinco (75%) por ciento de su área sólida y estarán construidas de hormigón o mampostería. Sobre el primer metro tendrán un mínimo de setenta y cinco (75%) por ciento de su área abierta y estarán construidas de hormigón, mampostería, acero, hierro o bronce.

2. No se permitirá el uso de alambre eslabonado, alambre de púas o similar.

Sección 17.19.10 Estructuras Voladizas en Distritos CT-L

Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos, podrán extenderse dentro de los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1) metro. Se permitirá la extensión de balcones abiertos voladizos hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro de los patios requeridos, siempre que éstos observen una separación no menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.

REGLA 17.20 DISTRITO CT-I - COMERCIAL TURÍSTICO INTERMEDIO

Sección 17.20.1 Propósito del Distrito CT-I

Este distrito comercial turístico se establece para promover el desarrollo ordenado y estético y para clasificar áreas comerciales y residenciales en las Zonas de Interés Turístico, que apoyen, complementen o no socaven actividad turística. Por su localización y disponibilidad de infraestructura estos terrenos pueden desarrollarse o se han desarrollado, a una muy alta intensidad.

Sección 17.20.2 Usos en Distritos CT-I

En los Distritos CT-I se usarán los edificios o pertenencias para los fines expuestos a continuación:

a. Usos permitidos en el Distrito CT-L

b. Estación de gasolina de acuerdo con lo establecido en el CAPÍTULO 23 (ESTACIONES DE GASOLINA) de este Tomo.

c. Club nocturno, discoteca, teatro y otros lugares de entretenimiento nocturno.

d. Residencial Turístico

e. Otros usos según el CAPÍTULO 24 (*EXCEPCIONES*).

d. Edificios y usos accesorios de acuerdo a las disposiciones del CAPÍTULO 21 (EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS) de este Tomo.

Cuando los edificios o pertenencias ubiquen en zonas escolares designadas conforme a las disposiciones del CAPÍTULO 28 (ZONAS ESCOLARES) de este Reglamento, su uso se regirá por las disposiciones específicas establecidas para las referidas zonas.

Sección 17.20.3 Parámetros en Distritos CT-I

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
ALTURA (máxima en metros)	40
TAMAÑO MÍNIMO DEL SOLAR (metros cuadrados)	1,000
ANCHO MÍNIMO DEL SOLAR (metros)	20
ÁREA MÁXIMA DE OCUPACIÓN (%)	No excederá el setenta y cinco (75%) por ciento en los solares interiores, ni el ochenta y cinco (85%) por ciento en los solares de esquina.
ÁREA BRUTA DE PISO MÁXIMA (%)	No excederá del quinientos (500%) por ciento del área del solar en solares interiores ni de 560% del área del solar en solares de esquina. [29]
PATIO DELANTERO	No menor de tres (3) metros ni mayor de cuatro (4) metros y estará pavimentado de igual forma que la acera con que colinda.[30]
PATIOS LATERALES	Dos (2) patios laterales cada uno con ancho no menor de dos (2) metros ni de una quinta (1.5) parte de la altura del edificio, cual fuera mayor.[31]
PATIO POSTERIOR	No menor de tres (3) metros ni menor de una quinta (1.5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor.[32]
SEPARACIÓN ENTRE EDIFICIOS PRINCIPALES O ÁREAS EN EL MISMO SOLAR	18

[29] En ningún caso el área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido en el distrito.

[30] Toda nueva construcción deberá sustituir el patio delantero por una galería cuyo fondo sea igual al requisito establecido para el patio delantero y cuya altura no será menor de cinco (5) metros ni mayor de siete (7) metros.

[31] Se podrá permitir que el edificio no observe patios laterales en las primeras cuatro (4) plantas, excepto en el caso de un solar que colinde con un distrito residencial o para uso público. El patio lateral, de existir, será no menor de dos (2) metros. Cualquier patio lateral o parte del mismo que linde con una vía, se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos para patios delanteros en este distrito.

[32] En solares de esquina que forman parte de una manzana totalmente comercial, el patio posterior podrá localizarse en la cuarta (1/4) parte interior del solar con su equivalente de área, excepto que en estos casos ningún patio será menor de tres (3) metros por cinco (5) metros. Cualquier patio posterior o parte del mismo que linde con una vía se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos para patios delanteros en este distrito.

Sección 17.20.4 Densidad Poblacional en Distritos CT-I

a. Se permitirá una unidad de vivienda por cada setenta (70) metros cuadrados de área del solar. Los usos residenciales se permitirán de la segunda planta en adelante.

b. En proyectos de casas de apartamentos se permitirá convertir el número de unidades de vivienda en un número menor o mayor, a base del número de dormitorios por unidad y de acuerdo con la Sección 17.1.2 (Conversión de Unidades de Vivienda).

c. Cualquier uso residencial que se proponga deberá proveerse de un acceso a la calle y a su estacionamiento independiente del acceso a los usos comerciales y su estacionamiento. Una vez se autorice la construcción de las unidades residenciales en este distrito, éstas no podrán ser utilizadas para fines comerciales, a menos que se demuestre que la totalidad de unidades que comparten un acceso está vacante, que sus propietarios están de acuerdo con el cambio de uso propuesto y que se ha provisto del estacionamiento adicional necesario para suplir el aumento en la intensidad del uso.

Sección 17.20.5 Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos CT-I

Cumplirá con lo establecido en la REGLA 20.4 (PATIOS INTERIORES Y SEMI-INTERIORES) de este Tomo.

Sección 17.20.6 Área de Estacionamiento en Distritos CT-I

Para los usos permitidos en este Distrito se proveerán áreas de estacionamiento, según lo establecido en el CAPÍTULO 22, (PROVISIÓN DE ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS) de este Tomo, además:

a. Para los usos residenciales se requerirá, además, estacionamiento para visitantes de acuerdo a un (1) estacionamiento por cada cinco (5) unidades de vivienda.

b. No se permitirá estacionamiento en el patio delantero. Se limitará la visibilidad del estacionamiento desde la acera.

c. Toda estructura deberá cumplir a cabalidad con los requisitos de estacionamiento dentro de su propiedad.

De no hacerlo, deberá mostrar evidencia certificada de contrato de arrendamiento para estacionamiento fuera de su propiedad. Este estacionamiento deberá estar debidamente anunciado a los clientes.

Sección 17.20.7 Espacio para Cargar y Descargar en Distritos CT-I

a. Todo edificio parte de edificio ocupado o usado para fines comerciales u hotel será provisto de espacio para cargar y descargar conforme lo establecido en la Sección 22.3.3 (Espacios para Carga y Descarga) de este Tomo.

b. Todo edificio ocupado o usado para casa de apartamentos será provisto de un (1) espacio para cargar, por cada cuarenta (40) unidades de vivienda o fracción de la misma en exceso de quince (15) unidades.

c. Las áreas de cargar y descargar se localizarán al lado o en la parte posterior del edificio y se limitará su visibilidad desde la acera.

Sección 17.20.8 Marquesinas en Distritos CT-I

Las marquesinas se ajustarán a las disposiciones del CAPÍTULO 19 (MARQUESINAS) de este Tomo.

Sección 17.20.9 Torres y Verjas en Distritos CT-I

a. Las torres y las verjas se ajustarán a las disposiciones establecidas en el CAPÍTULO 20 (TORRES, VERJAS, PORTALES, PATIOS INTERIORES Y SEMI-INTERIORES) de este Tomo.

b. Además, las verjas y portones en el perímetro frontal (línea de vía), lateral y posterior del patio delantero, de existir, cumplirán con lo siguiente:

1. Las verjas en el patio delantero, en su primer metro de base tendrán un mínimo de setenta y cinco (75%) por ciento de su área sólida y estarán construidas de hormigón o mampostería. Sobre el primer metro tendrán un mínimo de setenta y cinco (75%) por ciento de su área abierta y estarán construidas de hormigón, mampostería, acero, hierro o bronce.

2. No se permitirá el uso de alambre eslabonado, alambre de púas o similar.

Sección 17.20.10 Estructuras Voladizas en Distritos CT-I

Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1) metro. Se permitirá la extensión de balcones abiertos voladizos hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro de los patios requeridos, siempre que éstos observen una separación no menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.

REGLA 17.21 DISTRITO AD – ÁREAS DESARROLLADAS

Sección 17.21.1 Propósito del Distrito AD

Este distrito se establece para identificar las áreas no urbanas que han sido pobladas o desarrolladas con el propósito de diferenciarlas de los demás distritos de calificación que establece este Reglamento.

Sección 17.21.2 Usos Permitidos en Distritos AD

a. Los usos permitidos serán conforme a los designados en la consulta de ubicación para el proyecto de segregación aprobado por la Junta de Planificación para la comunidad rural, urbanización aislada o desarrollo industrial.

b. En poblados desarrollados sin la aprobación de un desarrollo preliminar en el que se designen los usos de terrenos no se permitirá el cambio de usos, excepto cuando estén en conformidad con el carácter de la vecindad donde radican. Se permite la continuación de los usos existentes y la formación de nuevos solares siempre que cumplan con lo dispuesto en la Sección 17.21.3 (Parámetro en Distrito AD) de esta Regla.

c. La OGPe podrá considerar proyectos de desarrollos de carácter residencial, institucional, comercial o industrial, siempre que tales usos armonicen con las características predominantes en el vecindario inmediato. Los nuevos usos industriales serán de tipo liviano y se permitirán únicamente en solares o pertenencias que colinden lateralmente, al menos por uno de los lados, con usos similares. Esto estará sujeto a que cuenten con la recomendación de la Unidad de Infraestructura de la OGPe.

Sección 17.21.3 Parámetros en Distritos AD

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
TAMAÑO DEL SOLAR[33] (metros cuadrados)	• Sin alcantarillado sanitario: mínimo seiscientos (600) y máximo dos mil (2,000); o la cabida que se determine a base de las pruebas de percolación, lo que resulte mayor. • Con alcantarillado sanitario: mínima de cuatrocientos 400.
ÁREA MÁXIMA DE OCUPACIÓN (%)	65
ÁREA BRUTA DE PISO MÁXIMA (%)	130
PATIO DELANTERO	Un metro, excepto en casos en que el solar esté ubicado en una manzana en que existieren otras edificaciones con frente al mismo acceso, en los cuales podrá ser requerido un patio delantero mayor o menor que permita conservar la armonía del conjunto.
PATIO POSTERIOR	Un patio posterior con fondo no menor de tres (3) metros o 1/5 parte de la altura del edificio, cual fuere mayor.

[33] Sólo se permitirá la segregación de terrenos para viabilizar los usos permitidos por esta Sección.

Sección 17.21.4 Disposiciones Sobre Densidad en Distritos AD

El número de familias se determinará a base del tamaño del solar de acuerdo a lo siguiente:

a. En solares con tamaño menor de ochocientos (800) metros cuadrados se permitirán casas de una (1) familia.

b. En solares con tamaño de ochocientos (800) metros cuadrados o más, se permitirán casas de una (1) o dos (2) familias.

c. En comunidades o urbanizaciones aisladas servidas por un sistema de alcantarillado sanitario, se podrán permitir casas de dos (2) familias a la densidad de una familia por cada ciento cincuenta (150) metros cuadrados del área del solar.

d. Cualquier uso residencial que se proponga deberá proveerse de un acceso a la calle y a su estacionamiento independiente del acceso a los usos comerciales y su estacionamiento. Las unidades residenciales en este distrito no podrán ser utilizadas para fines comerciales, a menos que se demuestre que la totalidad de las unidades residenciales que comparten acceso está vacante, que los propietarios están de acuerdo con el cambio de uso propuesto y que se ha provisto del estacionamiento adicional necesario para suplir el aumento en la intensidad del uso.

Sección 17.21.5 Patios Laterales

a. Usos residenciales - Se requerirán dos (2) patios laterales cada uno con un ancho no menor de tres (3) metros o de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor.

b. Cualquier patio lateral o parte del mismo que linde con una vía se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos de tamaño para patios delanteros en este distrito.

c. A nivel de la segunda planta se observarán los patios que se indican a continuación:

Tipo de Estructura	Número de Patios	Ancho Mínimo (metros)
Casa Individual	2	2 metros mínimos y cuya suma sea 5 metros mínimos
Casa de dos familias	2	2 metros mínimos y cuya suma sea 5 metros mínimos
Casa Patio	1	5
Casa Gemela	1	5
Casas en Hilera Interior Exterior	 0 1	 0 3

d. Usos No Residenciales- Se permitirá la construcción hasta la colindancia lateral a menos que colinde con un uso residencial que observe patios laterales, en cuyo caso la estructura comercial observaría el mismo patio que el uso residencial adyacente.

e. La pared que se construya en cualquier línea de colindancia lateral deberá quedar construida por muros ciegos de material incombustible.

Sección 17.21.6 Área de Estacionamiento en Distritos AD

Según lo establecido en el CAPÍTULO 22 (PROVISIÓN DE ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS) de este Tomo.

Sección 17.21.7 Marquesinas en Distritos AD

Las marquesinas se ajustarán a las disposiciones del CAPÍTULO 19 (MARQUESINAS) de este Tomo.

REGLA 17.22 DISTRITO A-P - AGRÍCOLA PRODUCTIVO

Sección 17.22.1 Propósito del Distrito A-P

Este distrito agrícola compuesto por terrenos cuya continuidad en uso agrícola se declara de importancia para el País, incluye terreno no urbanos ni desarrollados, llanos o semi-llanos, mecanizables, con facilidades de riego o disponibilidad para ello o que por su condición natural no requiera riego; además, incluye aquellos que puedan ser mejorados de forma tal que los hagan aptos para uso agrícola productivo y con Clase de Capacidad Productiva de los Suelos del I al IV, según clasificados en el catastro de suelos del Servicio de Conservación de Recursos Naturales del Departamento de Agricultura Federal.

Sección 17.22.2 Usos en Distritos A-P

Los usos a permitirse en este distrito serán compatibles con los propósitos del mismo y con las disposiciones de esta Sección, tales como:

a. Usos agrícolas, agropecuarios y agroindustriales, independientemente de la intensidad.

b. Usos y edificios accesorios estrechamente relacionados o complementarios a los cultivos o crianzas llevadas a cabo como un uso principal de la finca, que incluya entre otros empaque, almacenaje y venta de los productos cosechados en la finca o fincas vecinas. La carne no se considerará como un producto cosechado en la finca.

c. Elaboración de productos cultivados en la finca, como jugos, conservas, congelados y otros similares. El área del edificio no excederá de 75 metros cuadrados. Podrá autorizarse un espacio mayor con la recomendación favorable del Departamento de Agricultura.

d. Molinos para granos cosechados en la finca o fincas vecinas.

e. Una vivienda de una (1) familia por finca

f. Otros usos de acuerdo a lo establecido en el CAPÍTULO 24 *(EXCEPCIONES)*.

Sección 17.22.3 Parámetros en Distritos A-P

PARÁMETRO	ESCRIPCIÓN
ALTURA (máxima en metros)	• La altura de los edificios o estructuras será determinada en función de la naturaleza de la actividad específica a realizarse en cada uno. • Ningún edificio residencial tendrá más de nueve (9) metros de altura.
TAMAÑO MÍNIMO DEL SOLAR (metros cuadrados)	Cincuenta (50) cuerdas
CONSTRUCCIONES	Los edificios, estructuras u obras que se construyan se ubicarán en los lugares donde conlleven el menor efecto negativo sobre el potencial de producción agrícola de la finca.
SEPARACIONES DE LAS COLINDANCIAS	Seis (6) metros de las colindancias laterales, posteriores y delanteras a una servidumbre de paso de una vía existente o propuesta.

Sección 17.22.4 Áreas de Estacionamiento en Distritos A-P

Para los usos permitidos en este distrito, se proveerán áreas de estacionamiento de acuerdo con la siguiente proporción:

a. Un espacio para un (1) vehículo por cada quince (15) metros cuadrados o parte de éstos, de área bruta de piso utilizada para la venta de los productos cosechados en la finca.

b. Un espacio para un (1) vehículo por cada setenta (70)

metros cuadrados de área bruta de piso utilizado para el procesamiento de productos agrícolas.

c. Las áreas de estacionamiento no podrán ser pavimentadas.

d. Se usarán usar materiales que no alteren sustancialmente la forma y condición del suelo y que permita la infiltración de agua de lluvia en el terreno.

Sección 17.22.5 Espacio para Cargar y Descargar en Distritos A-P

Todo edificio o estructura utilizada para el procesamiento, empaque o venta de productos agropecuarios producidos en la finca será provisto de un espacio para cargar y descargar del tamaño requerido en el código de construcción vigente.

REGLA 17.23 DISTRITO A-G AGRÍCOLA GENERAL

Sección 17.23.1 Propósito del Distrito A-G

Este distrito agrícola se establece para identificar áreas utilizadas o con potencial reconocido para ser utilizadas en actividades agrícolas y agropecuarias en las que generalmente predominan los suelos de las Clases de Capacidad Productiva de los Suelos V, VI y VII según clasificados por el Servicio de Conservación de Recursos Naturales Federal. Estas son áreas cuyo patrón general de desarrollo agrícola y agropecuario se afecta adversamente con la introducción de usos urbanos, particularmente los residenciales.

Sección 17.23.2 Usos en Distritos A-G

Los usos a permitirse en este distrito serán compatibles con los propósitos del mismo y con las disposiciones de esta Sección, tales como:

a. Agrícolas, tales como siembra por métodos convencionales o hidropónicos, crianza de animales y charcas para la crianza de peces y crustáceos;

b. Agropecuarios y agroindustriales, tales como, pero sin limitarse a vaquerías y polleras;

c. Comercios que no excedan de diez mil (10,000') pies cuadrados de área bruta de piso para la venta de animales y productos agrícolas;

d. Hospedajes especializados;

e. Hospitales veterinarios;

f. Molinos Eólicos (molinos de viento);

g. Facilidades agro-turísticas y eco-turísticas;

h. vivienda de una (1) o dos (2) familia por finca;

i. Usos y edificios accesorios estrechamente relacionados o complementarios al uso principal de la propiedad conforme a lo establecido en el CAPÍTULO 21 (EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS) de este Reglamento.

j. Otros usos de acuerdo a lo establecido en el CAPÍTULO 24 *(EXCEPCIONES).*

Sección 17.23.3 Parámetros en Distritos A-G

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
ALTURA (máxima en metros)	• La altura de los edificios o estructuras será determinada en función de la naturaleza de la actividad específica a realizarse en cada uno. • Ningún edificio residencial excederá de nueve (9) metros de altura.
TAMAÑO MÍNIMO DEL SOLAR (metros cuadrados)	25 cuerdas
ÁREA DE OCUPACIÓN	• En solares mayores de diez (10) cuerdas se determinará en función de la naturaleza de la actividad específica a realizarse en cada uno. • En solares mayores de una (1) cuerda no excederá de veinte (20%) por ciento. • En solares menores de una (1) cuerda no excederá del cincuenta (50%) por ciento.
ÁREA BRUTA DE PISO	• En solares mayores de diez (10) cuerdas se determinará en función de la naturaleza de la actividad específica a realizarse en cada uno. • En solares mayores de una (1) cuerda, no excederá del cuarenta (40%) por ciento del área del solar. • En solares menores de una (1) cuerda no excederá del cien (100%) por ciento del área del solar.
SEPARACIONES DE LAS COLINDANCIAS	• Todo edificio o estructura observará una separación no menor de seis (6) metros de la colindancia delantera a una servidumbre de paso de una vía existente o propuesta. • Las separaciones con respecto a líneas de colindancias laterales y posterior serán de tres (3) metros o una quinta parte (1/5) de la altura del edificio, cual fuere mayor.

Sección 17.23.4 Áreas de Estacionamiento en Distritos A-G

Según se establece en el CAPÍTULO 22 (PROVISIÓN DE ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS) de este Tomo, incluyendo el espacio de carga y descarga (Sección 22.3.3).

REGLA 17.24 DISTRITO R-G - RURAL GENERAL

Sección 17.24.1 Propósito del Distrito R-G

Este distrito consiste mayormente de terrenos de la Clase de Capacidad Productiva de los Suelos VII y en algunos casos de las Clases V y VI, que tienen algunas limitaciones para el cultivo agrícola. Estas limitaciones pueden deberse a factores de fertilidad, profundidad del suelo, topografía, condición de pH, precipitación pluvial, susceptibilidad a inundaciones y localización con relación a obras de infraestructura y estructuras y a actividades de mucha concentración de gente. Con prácticas adecuadas de conservación, cultivo y manejo, estos terrenos son productivos agrícolamente. En este distrito general existen o pueden existir una diversidad de usos cuya limitación principal será la disponibilidad de infraestructura y las condiciones topográficas y geológicas.

Sección 17.24.2 Usos en Distritos R-G

Los usos a permitirse en este distrito serán compatibles con los propósitos del mismo y con las disposiciones de esta Sección, tales como:

a. Agrícolas, tales como siembra de productos agrícolas por métodos convencionales o hidropónicos, crianza de animales y charcas para crianza de peces y crustáceos;

b. Agropecuarios y agroindustriales;

c. Artesanales;

d. Dotacionales;

e. Hospedajes Especializados;

f. Hospitales veterinarios;

g. Institucionales, el solar no excederá de una (1) cuerda;

h. Molinos Eólicos (molinos de viento);

i. Hospedería, proyectos agro-turísticos y eco-turísticos;

j. Proyectos de carácter comercial que no excedan de diez mil (10,000') pies cuadrados de área bruta de piso;

k. Proyectos de carácter industrial que no excedan de quince mil (15,000') pies cuadrados de área bruta de piso. Se tomará en consideración que la actividad industrial no produzca en forma significativa humo, polvo, gases, ruidos, vibraciones, riesgos de fuego o explosión, u otras condiciones que puedan resultar perjudiciales a las áreas adyacentes;

l. Vivienda de una (1) o dos (2) familias por finca;

m. Usos y edificios accesorios, estrechamente relacionados o complementarios al uso principal de la propiedad, según establecido en el CAPÍTULO 21 (EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS) de este Tomo;

n. Otros usos de acuerdo a lo establecido en el CAPÍTULO 24 *(EXCEPCIONES)*, siempre y cuando exista la infraestructura requerida y el uso sea compatible con el comportamiento del sector.

Sección 17.24.3 Parámetros en Distritos R-G

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
ALTURA (máxima en metros)	La altura de los edificios o estructuras será determinada en función de la naturaleza de la actividad específica a realizarse en cada uno. Ningún edificio residencial excederá de nueve (9) metros de altura.
TAMAÑO MÍNIMO DEL SOLAR	Veinticinco (25) cuerdas
DENSIDAD POBLACIONAL	Vivienda para una o dos familias.[34]
ÁREA DE OCUPACIÓN	• En solares mayores de cinco (5) cuerdas, se determinará en función de la naturaleza de la actividad específica a realizarse en cada uno. • En solares mayores de una (1) cuerda, no excederá de veinte (20%) por ciento. • En solares menores de una (1) cuerda, no excederá del cincuenta (50%) por ciento.
ÁREA BRUTA DE PISO	En solares mayores de cinco (5) cuerdas se determinará en función de la naturaleza de la actividad específica a realizarse en cada uno. En solares mayores de una (1) cuerda, no excederá del cuarenta (40%) por ciento del área del solar. En solares menores de una (1) cuerda, no excederá del cien (100%) por ciento del área de solar.
SEPARACIONES DE LAS COLINDANCIAS	Todo edificio o estructura observará una separación no menor de seis (6) metros de la colindancia delantera a una servidumbre de paso de una vía existente o propuesta. Las separaciones con respecto a otras líneas de colindancias laterales y posteriores será de tres (3) metros o de una quinta parte (1/5) de la altura de edificio, cual fuere mayor.

[34] O según se establezca en la consulta de ubicación.

Sección 17.24.4 Áreas de Estacionamiento en Distritos R-G

De acuerdo con lo establecido en el CAPÍTULO 22, (PROVISIÓN DE ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS), de este Tomo, incluyendo las áreas de carga y descarga (Sección 22.3.3).

REGLA 17.25 DISTRITO B-Q – BOSQUES

Sección 17.25.1 Propósito del Distrito B-Q

Este distrito de conservación se establece para identificar los terrenos con características especiales para la siembra de árboles, para la producción de madera y para la protección del suelo y del agua y para identificar terrenos sembrados o donde se planifica la repoblación forestal. Las características especiales de estos terrenos se basan, entre otras, en el tipo de suelo, la topografía y la humedad relativa en los mismos. Estos distritos incluyen los terrenos comprendidos por los bosques existentes así como aquellos recomendados a ser repoblados.

Sección 17.25.2 Usos en Distritos B-Q

Los usos a permitirse en este distrito serán compatibles con los propósitos del mismo y con las disposiciones de esta Sección, tales como:

a. Agrícolas, principalmente la agro-forestería y la silvicultura, también los cultivos hortícolas y algunas empresas pecuarias compatibles, tales como la apicultura y la acuicultura, según recomendado por el Departamento de Agricultura.

b. Facilidad agro-turística y eco-turística.

c. Vivienda de una (1) o dos (2) familias por finca.

d. Edificios y usos accesorios estrechamente relacionados o complementarios a los usos principales.

e. Venta de productos cosechados en la finca incluyendo madera y productos de madera siempre y cuando el corte se haga en forma científica que no conduzca a la deforestación limitando el espacio a un edificio cuya área no excederá de 75 metros cuadrados.

f. Construcción de caminos y establos para caballos como complemento al deporte de paseos a caballo.

g. Usos artesanales.

h. Instalaciones públicas e Instalaciones recreativas.

i. Otros usos de acuerdo a lo establecido en el CAPÍTULO 24 *(EXCEPCIONES)*.

Sección 17.25.3 Parámetros en Distritos B-Q

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
ALTURA (máxima en metros)	• La altura de los edificios o estructuras será determinada en función a la naturaleza de la actividad específica a establecerse en cada uno. • Ningún edificio residencial tendrá más de nueve (9) metros de altura.
SEGREGACIONES	• Toda finca en un Distrito B-Q a segregarse con posterioridad a la vigencia de este Reglamento tendrá un área no menor de 25 cuerdas. • No se permitirá la segregación de las porciones de fincas o solares en un Distrito B-Q del resto de la finca o solar que ostente otra clasificación excepto cuando esto sea para dedicar la porción en B-Q a uso público a favor de un organismo competente, mediante escritura pública.
CONSTRUCCIONES	• Los edificios, estructuras u obras deben construirse en forma compacta, de modo que afecten un mínimo del área del bosque. • En tales proyectos debe evitarse la impermeabilización del terreno, debe protegerse y mantenerse la vegetación y los rasgos topográficos del lugar y en general, debe buscarse un balance positivo donde el ambiente natural prevalezca sobre el desarrollo.
DENSIDAD POBLACIONAL	Vivienda para una o dos familias en cada finca.
ÁREA DE OCUPACIÓN (%)	4
SEPARACIONES DE LAS COLINDANCIAS	• Todo edificio o estructura observará una separación no menor de seis (6) metros de la servidumbre de paso de toda vía existente o propuesta. • Las separaciones con respecto a otras líneas de colindancia serán de tres (3) metros o de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor.

Sección 17.25.4 Áreas de Estacionamiento en Distritos B-Q

Según el CAPÍTULO 22, (PROVISIÓN DE ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS), de este Tomo, incluyendo los espacios para cargar y descargar.

Sección 17.25.5 Marquesinas en Distritos B-Q

Las marquesinas se ajustarán a las disposiciones del CAPÍTULO 19 (MARQUESINAS) de este Tomo.

REGLA 17.26 DISTRITO CR- CONSERVACIÓN DE RECURSOS

Sección 17.26.1 Propósito del Distrito CR

a. Este distrito de conservación se establece para identificar porciones de fincas cuyas características existentes deben mantenerse y mejorarse, tales como áreas de dunas, tramos de carreteras donde los árboles a ambos lados forman un túnel, porciones de fincas donde habitan especies de singular valor, las márgenes de lagos y otros cuerpos de agua, áreas costeras de valor escénico y fajas de amortiguamiento adyacentes a un recurso de valor especial.

b. Se incluye además, áreas específicas donde se encuentran cuevas, cavernas y sumideros y zona cárstica así como su flora, fauna y aguas subterráneas con el fin de proteger estos recursos para el estudio científico, para la recreación y el turismo y para el desarrollo general del sector en armonía con la protección de los recursos allí existentes.

c. Este distrito de conservación de recursos naturales se establece para clasificar áreas específicas tales como bahías bioluminiscentes, bosques, salinas, dunas, ríos, lagos, lagunas, formaciones geológicas, área de carso, parajes de extraordinaria belleza, refugios de flora y fauna, cascadas y manantiales, cuevas, cavernas, sumideros, embalses, cuencas hidrográficas, nichos eco lógicos (hábitat) de especies en peligro de extinción y otras áreas de especial interés que ameriten su protección para la contemplación, el estudio científico y el uso o disfrute recreativo limitado y controlado.

Sección 17.26.2 Usos en Distritos CR

En los Distritos CR se permitirán usos tales como los siguientes, siempre que no conflijan con la conservación del tipo o clase de recurso o la estabilización de los terrenos:

a. Instalaciones recreativas,

b. Instalaciones públicas,

c. Agrícola, utilizando las mejores prácticas de manejo,

d. Otros usos de acuerdo con lo establecido en el CAPÍTULO 24 *(EXCEPCIONES)*.

Sección 17.26.3 Parámetros en Distritos CR

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
SEGREGACIONES	• No se permitirá la segregación de terrenos. • No se permitirá la segregación de las porciones de fincas o solares en un Distrito CR del resto de la finca o solar que ostente otra clasificación excepto cuando esto sea para dedicar la porción en CR a uso público a favor de un organismo competente, mediante escritura pública.
CONSTRUCCIONES[35]	• Se permitirán los siguientes tipos de construcciones obras o edificios: • Edificios o estructuras determinadas en función de la naturaleza de la actividad a realizarse. • Instalaciones para servicios de infraestructura que sean necesarias para los usos permitidos. • Construcción de estructuras accesorias a los usos permitidos.
DENSIDAD POBLACIONAL	Vivienda para una o dos familias en cada finca.
ÁREA DE OCUPACIÓN (%)	2
SEPARACIONES DE LAS COLINDANCIAS	• Todo edificio o estructura observará una separación no menor de seis (6) metros de patio delantero a una servidumbre de paso de una vía existente o propuesta. • Las separaciones con respecto a líneas de colindancias laterales y posterior será de tres (3) metros o de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor.

[35] Los proyectos deben afectar un mínimo del área del recurso, proteger el terreno y evitar su impermeabilización, proteger, mantener y restaurar la vegetación y los rasgos topográficos del lugar, evitar la deforestación de los suelos que aumenten la escorrentía y erosión del terreno y en general, deben buscar un balance positivo donde el ambiente natural prevalezca sobre el desarrollo.

Sección 17.26.4 Áreas de Estacionamiento en Distritos CR

Según lo establecido en el CAPÍTULO 22, (PROVISIÓN DE ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS) de este Tomo, siempre que los mismos no conlleven la destrucción de recursos naturales de gran valor ecológico tales como corte y relleno de mangles o salitrales.

Sección 17.26.5 Proyectos en Terrenos Donde Existan Cuevas o Cavernas

a. En los Distritos CR no se autorizará la construcción de estructuras, sobre las cuevas, cavernas, sumideros o en sus entradas.

b. Los proyectos que se autoricen en terrenos donde existan cuevas observarán una separación mínima de cincuenta (50) metros del límite más cercano de las cuevas y de sus entradas.

Sección 17.26.6 Protección Interna de las Cuevas y Cavernas

Se prohíbe cualquier acción que implique daño o destrucción interna del sistema de cuevas, incluyendo sus aguas, flora y fauna, tales como, pero sin limitarse a, daño o destrucción de cualquier elemento físico de la cueva, alteración de su ambiente natural y depositar basura en las cuevas, contaminar las aguas que fluyen hacia las cuevas y utilizar las cuevas como albergue de animales.

Sección 17.26.7 Uso y Desarrollo Interno de las Cuevas

Se podrá permitir el uso y desarrollo interno de las cuevas con fines científicos y turístico-recreativos cuando se demuestre, mediante estudio a esos efectos que tal uso y desarrollo es compatible con el estado natural de las cuevas.

REGLA 17.27 DISTRITO CR-C- CONSERVACIÓN DE CUENCAS

Sección 17.27.1 Propósito del Distrito CR-C

Este distrito de conservación se establece para identificar terrenos en las cuencas de lagos y embalses donde se debe ejercer gran cuidado sobre el tipo de desarrollo que se autoriza para evitar la sedimentación de lagos y embalses así como obras de canalización.

Sección 17.27.2 Usos en Distritos CR-C

En los Distritos CR-C se permitirán los siguientes usos, siempre que la densidad poblacional o la intensidad del desarrollo sean tan bajas que no aumente significativamente la erosión y la escorrentía:

a. Agrícolas, utilizando prácticas adecuadas de manejo.

b. Edificios y usos accesorios estrechamente relacionados o complementarios al uso principal y de acuerdo a las disposiciones del CAPÍTULO 21 (EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS) de este Tomo.

c. Vivienda de una o dos familias siempre que reúna las siguientes condiciones:

1. Que sea inmediata a una comunidad existente;

2. Cuente con infraestructura adecuada;

3. No sean terrenos susceptibles a deslizamiento o inundaciones;

4. La cabida de los solares a formarse guarden proporción en tamaño con los solares existentes en el sector;

5. Otros usos de acuerdo con lo establecido en el CAPÍTULO 24 (EXCEPCIONES).

Sección 17.27.3 Parámetros en Distritos CR-C

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
SEGREGACIONES	Veinticinco (25) cuerdas
CONSTRUCCIONES	• Durante las obras de urbanización de terrenos y construcción de edificios se tomarán todas las medidas que sean necesarias para reducir a un mínimo las escorrentías, deforestación y la erosión del terreno que puedan causar la sedimentación y la contaminación de lagos, ríos y embalses. • Toda obra a realizarse conllevará la reforestación y cualquier otra medida dirigida a proteger y conservar los embalses, ríos y lagos, requiriéndose como mínimo que se muestre evidencia de que luego del desarrollo del terreno, no se aumentará la escorrentía que se genere ni se afectará significativamente su calidad.
ÁREA DE OCUPACIÓN (%)	10
ÁREA BRUTA DE PISO (%)	20[36]
PATIO DELANTERO	• Se requerirá un (1) patio delantero con un fondo no menor de cinco (5) metros o de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor. • El patio delantero tendrá un mínimo de 50% de su área en siembra.
PATIOS LATERALES	Se requerirán dos (2) patios laterales cada uno con ancho no menor de cinco (5) metros o de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor.
PATIO POSTERIOR	• Se requerirá un (1) patio posterior con un fondo no menor de cinco (5) metros o de una quinta (l/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor. • Los patios tendrán que estar cubiertos de capa vegetal para minimizar la erosión y posible contaminación de los cuerpos de agua.

[36]En ningún caso el área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera excederá el por ciento máximo de ocupación permitido en este distrito.

Sección 17.27.4 Áreas de Estacionamiento en Distritos CR-C

Según lo establecido en el CAPÍTULO 22 (PROVISIÓN DE ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS) de este Tomo.

Sección 17.27.5 Marquesinas en Distritos CR-C

Las marquesinas se ajustarán a las disposiciones del CAPÍTULO 19 (MARQUESINAS) de este Tomo.

REGLA 17.28 DISTRITO CR-A - CONSERVACIÓN DE RECURSOS ARQUEOLÓGICOS

Sección 17.28.1 Propósito del Distrito CR-A

Este distrito de conservación de recursos se establece para identificar terrenos o propiedades que constituyen valores arqueológicos.

Sección 17.28.2 Usos en Distritos CR-A

En los Distritos CR-A sólo se permitirán estudios científicos, excavaciones con propósitos arqueológicos, museos y sus oficinas, instalaciones sanitarias, cafetería y venta de regalos como usos accesorios, siempre que tales usos no conflijan con la investigación y conservación de los sitios arqueológicos.

Sección 17.28.3 Excavaciones o Construcciones en Distritos CR-A

En los Distritos CR-A no se permitirán excavaciones que puedan afectar, destruir, alterar o eliminar valores arqueológicos. En dichos distritos se permitirán los siguientes tipos de construcciones, siempre y cuando no interfieran con los propósitos del Distrito:

a. Edificios o estructuras determinadas en función de la naturaleza de la actividad a permitirse;

b. Instalaciones para servicios de infraestructura que sean necesarias para los usos permitidos.

Sección 17.28.4 Segregaciones en Distritos CR-A

a. En los Distritos CR-A no se permitirá la segregación de terrenos, excepto para viabilizar los usos permitidos en esta Sección.

b. Tampoco se permitirá la segregación de las porciones de fincas o solares en un Distrito CR-A del resto de la finca o solar que ostente otra clasificación, excepto cuando esto sea para dedicar la porción en CR-A a uso público a favor de un organismo competente, mediante escritura pública.

REGLA 17.29 DISTRITO SH - CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DE SITIOS HISTÓRICOS

Sección 17.29.1 Propósito del Distrito SH

Este distrito de conservación y restauración de propiedades o conjunto de propiedades se establece para identificar terrenos o propiedades que constituyan valores históricos, arquitectónicos así como culturales, incluye áreas residenciales que forman parte de zonas históricas de interés público.

Sección 17.29.2 Usos en Distritos SH

En los Distritos SH se permitirán usos tales como los siguientes, siempre que tales usos no conflijan con los propósitos de este distrito:

a. Uso que originó el carácter histórico de la estructura que se interesa preservar.

b. Uso residencial, a tono con la capacidad de la estructura cuyo valor se interesa preservar.

c. Edificios y usos accesorios estrechamente relacionados o complementarios al uso principal y de acuerdo con las disposiciones del CAPÍTULO 21 (EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS) de este Reglamento.;

d. Hospedajes Especializados;

e. Otros usos cónsonos con las disposiciones del Tomo XI de este Reglamento.

f. Otros usos según establecido en el CAPÍTULO 24 *(EXCEPCIONES)*.

Sección 17.29.3 Segregaciones en Distritos SH

a. En los Distritos SH no se permitirá la segregación de terrenos, excepto para viabilizar los usos permitidos.

b. Tampoco se permitirá la segregación de las porciones de

fincas o solares en un Distrito SH del resto de la finca o solar que ostente otra clasificación, excepto cuando sea para dedicar la porción en SH a uso público a favor de un organismo competente mediante escritura pública.

Sección 17.29.4 Construcciones en Distritos SH

Los edificios, estructuras u obras que se construyan tendrán que estar relacionadas con la restauración de un edificio, estructura, propiedad histórica en el lugar y cumplirán con las disposiciones del Tomo XI (Arqueología y Conservación Histórica) de este Reglamento.

Sección 17.29.5 Excavaciones o Demoliciones en Distritos SH

En los Distritos SH no se permitirán excavaciones o demoliciones que puedan afectar, destruir o eliminar edificios, estructuras o propiedades de valor histórico.

Sección 17.29.6 Marquesinas en Distritos SH

Las marquesinas se ajustarán a las disposiciones del CAPÍTULO 19 (MARQUESINAS) de este Tomo.

REGLA 17.30 DISTRITO DS - DESARROLLO SELECTIVO

Sección 17.30.1 Propósito del Distrito DS

Este distrito se establece para identificar áreas donde existe un potencial de desarrollo futuro pero con limitaciones severas naturales o de disponibilidad de infraestructura.

Sección 17.30.2 Usos en Distritos DS

En los Distritos DS se permitirán los usos que estén en armonía con otros usos existentes en el lugar, no pongan en peligro la salud, bienestar y seguridad de los presentes y futuros habitantes, no pongan en peligro la estabilidad ecológica del área y esté disponible o pueda proveerse infraestructura adecuada al uso propuesto. Todo desarrollo propuesto o segregación en este distrito será evaluado por la Junta de Planificación, excepto los siguientes usos, los cuales podrán ser considerados por la OGPe:

a. Siembra de productos agrícolas y crianza de animales

b. Vivienda para una (1) familia por finca.

c. Venta al detal de productos cosechados en la finca siempre que el área de la estructura no exceda de doscientos (200) metros cuadrados.

d. Edificios y usos accesorios de acuerdo a las disposiciones del CAPÍTULO 21 (EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS) de este Tomo.

e. Otros usos de acuerdo al CAPÍTULO 24 (*EXCEPCIONES*).

Sección 17.30.3 Parámetros en Distritos DS

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
ALTURA (máxima en metros)	12
CONSTRUCCIONES	• Edificios o estructuras determinadas en función de la naturaleza de la actividad a realizarse, se ubicarán en los lugares donde conlleve el menor efecto adverso. • Instalaciones para servicios de infraestructura que sean necesarias para los usos permitidos. • Construcción de estructuras accesorias a los usos permitidos.
ÁREA MÁXIMA DE OCUPACIÓN (%)	Se determinará en función del uso a establecerse, pero nunca excederá 30%.
ÁREA BRUTA DE PISO (%)	Será determinada en función del uso a establecerse.
SEPARACIONES DE LAS COLINDANCIAS	• Todo edificio o estructura observará una separación de seis (6) metros de patio delantero a la servidumbre de paso de una vía existente o propuesta. • Las separaciones con respecto a otras líneas de colindancia laterales y posterior será no menor de tres (3) metros.

Sección 17.30.4 Áreas de Estacionamiento en Distritos DS

Según lo establecido en el CAPÍTULO 22, (PROVISIÓN DE ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS) de este Tomo, excepto que no se permitirá estacionamiento en el patio delantero.

REGLA 17.31 DISTRITO DTS - DESARROLLO TURÍSTICO SELECTIVO

Sección 17.31.1 Propósito del Distrito DTS

Este distrito se establece para facilitar la ubicación de proyectos turísticos y recreativos, sujeto a la disponibilidad de infraestructura en el área y donde es necesario mantener el carácter paisajista y las condiciones naturales del lugar. Todo desarrollo propuesto o segregación en este distrito será evaluado por la Junta de Planificación.

Sección 17.31.2 Usos en Distritos DTS

a. En los Distritos DTS que ubiquen dentro de una Zona de Interés Turístico aprobada por la Junta de Planificación, se permitirán usos facilidades turísticas y vacacionales, hospederías, eco-turísticos y agro- turístico. Estos deberán: estar en armonía con otros usos existentes en el lugar, no poner en peligro la salud, bienestar y seguridad de los presentes y futuros habitantes, no poner en peligro la estabilidad ecológica del área y estar disponible o poder proveerse infraestructura adecuada al uso propuesto.

b. En los Distritos DTS que no son parte de una Zona de Interés Turístico aprobada por la Junta de Planificación además de los turísticos, hospederías, facilidades eco-turísticas y agro-turísticas, se permitirán los siguientes usos:

1. Siembra de productos agrícolas y crianza de animales, incluyendo puestos para la venta al detal de los productos cosechados en el predio, siempre que cada puesto se construya a una distancia no menor de seis (6) metros de la colindancia de la servidumbre pública de la vía y que no tenga más de una (1) planta. Los productos para la venta serán los frutos que se cosechan o producen en su forma natural, directamente en los terrenos donde se interese establecer el puesto. La carne no se considerará como un producto cosechado en el predio

2. Instalaciones turísticas y vacacionales;

3. Hospedajes especializados;

4. Hospederías;

5. Comercio de ventas al detal;

6. Servicios;

7. Residencial Turístico;

8. Vivienda;

9. Edificios y usos accesorios de acuerdo a las disposiciones del CAPÍTULO 21 (EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS) de este Tomo.

Sección 17.31.3 Parámetros en Distritos DTS

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
SEGREGACIONES	25 cuerdas o la establecida en la consulta de ubicación.
ÁREA MÁXIMA DE OCUPACIÓN (%)	Será determinada en función del uso a establecerse.
ÁREA BRUTA DE PISO (%)	Será determinada en función del uso a establecerse.
SEPARACIONES DE LAS COLINDANCIAS	Todo edificio o estructura observará una separación de seis (6) metros de patio delantero a la servidumbre de paso de una vía existente o propuesta.

Sección 17.31.4 Áreas de Estacionamiento en Distritos DTS

Según lo establecido en el CAPÍTULO 22, (PROVISIÓN DE ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS) de este Tomo, excepto que no se permitirá estacionamiento en el patio delantero.

REGLA 17.32 DISTRITO PP - PLAYAS PÚBLICAS

Sección 17.32.1 Propósito del Distrito PP

Se establece este distrito de áreas reservadas para bañistas para clasificar y designar sectores costaneros de Puerto Rico, apropiados para baños de mar y recreación pasiva relacionada con dicha actividad. La delimitación del Distrito PP en el agua será la línea de boyas instaladas.

Sección 17.32.2 Usos en Distritos PP

Los usos permitidos en Distritos PP serán compatibles con los

propósitos del mismo y con las disposiciones de esta Sección, tales como:

a. Áreas reservadas para bañistas incluyendo los siguientes servicios y facilidades mínimas:

    1. Boyas para proteger a los bañistas

    2. Estacionamiento de vehículos en áreas debidamente segregadas de las áreas peatonales

    3. Área de duchas, vestidores y servicios sanitarios; servicios médicos de primera ayuda

    4. Sistema de limpieza, recogido de basura y mantenimiento

    5. Estaciones de salvavidas, vigilancia y seguridad

b. Áreas para pasadías, incluyendo kioscos y facilidades de barbacoa, según éstos sean compatibles con el uso principal y cumpliendo con otras disposiciones reglamentarias.

c. Restaurante y cafetería como usos accesorios a los usos anteriores.

Sección 17.32.3 Concesiones, Franquicias, Permisos y Arrendamientos en Distritos PP

En las concesiones, franquicias, permisos o arrendamientos que haga el Estado, por medio de algún organismo gubernamental, a empresas privadas, de terrenos públicos dentro de un Distrito PP para fines de recreo, se cumplirá con las disposiciones de esta Sección.

Sección 17.32.4 Segregaciones en Distritos PP

En los Distritos PP no se permitirá la segregación de terrenos, excepto para viabilizar los usos permitidos en esta Sección. Tampoco se permitirá la segregación de las porciones de fincas o solares en un Distrito PP del resto de la finca o solar que ostente otra clasificación, excepto cuando esto sea para dedicar la porción en PP a uso público a favor de un organismo competente, mediante escritura pública.

Sección 17.32.5 Áreas de Estacionamiento en Distritos PP

Según lo establecido en el CAPÍTULO 22 (PROVISIÓN DE ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS) de este Tomo.

Sección 17.32.6 Accesibilidad en Distritos PP

Los accesos en un Distrito PP cumplirán con las disposiciones del CAPÍTULO 30 (ZONIFICACIÓN DE LA ZONA COSTANERA Y DE ACCESOS A LAS PLAYAS Y COSTAS DE PUERTO RICO) este Reglamento.

REGLA 17.33 DISTRITO PR - PRESERVACIÓN DE RECURSOS

Sección 17.33.1 Propósito del Distrito PR

a. Este distrito de preservación de recursos se establece para clasificar y designar áreas específicas que constituyen recursos naturales cuya condición existente es única, frágil, en peligro de extinción y que es necesario proteger para la contemplación o el estudio científico. Se incluyen las Calizas Cotúi y Peñones las cuales son únicas en Puerto Rico, las áreas de mayor susceptibilidad a deslizamientos con el propósito de proveer mayor seguridad en aquellas construcciones dentro del Área de Planificación Especial Restringida del Carso (APE-RC) y los ríos subterráneos más reconocidos con los propósitos de proteger el recurso. Se incluye los distintos tipos de bosques de mangle y salitrales y lodazales asociados a los sistemas de mangles que existen en Puerto Rico con el propósito de protegerlos de los daños irreparables producidos por el mal uso y la falta de previsión en atender el efecto adverso de otras actividades sobre estos sistemas.

b. Estarán calificados bajo este Distrito PR las Calizas Cotúi y Peñones, las áreas de mayor susceptibilidad a deslizamientos, los ríos subterráneos más reconocidos y los cinco (5) tipos fisiográficos de manglares que existen en Puerto Rico, los cuales están definidos en las definiciones contenidas el Tomo I y que son los siguientes:

1. Islotes de Mangle

2. Manglares de Borde

3. Manglares Enanos o Achaparrados

4. Manglares Ribereños

5. Mangles de Cuenca

Sección 17.33.2 Usos en Distritos PR

Será política de uso de terrenos el preservar al máximo la condición natural existente de estas áreas. Los terrenos comprendidos en este distrito serán utilizados para:

a. Realizar estudios científicos supervisados por instituciones de educación, personas, organismos, asociaciones o grupos científicos *bonafide*, debidamente reconocidos y acreditados por los organismos pertinentes.

b. La contemplación bajo la supervisión de oficiales custodios de los recursos. Se permitirá la visita de grupos interesados en realizar caminatas previamente autorizadas.

c. Debido a que cada uno de los tipos de mangles posee un valor especial y unas características distintivas con diferentes necesidades de manejo, los usos a permitirse conforme a las limitaciones impuestas por la naturaleza serán los siguientes:

1. Islotes de Mangle- Estos mangles se podrán usar para actividades relacionadas con su valor estético, refugios y criaderos de especies y para la protección de la costa. Se podrá permitir, además, la investigación científica y la recreación pasiva limitada.

2. Manglares de Borde- Se permitirán los siguientes usos:

i. Producción limitada de madera con cortes cuidadosos y selectivos mediante autorización del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales;

ii. Instalaciones para recreación pasiva siempre y cuando estas no entorpezcan el balance ecológico y funcionamiento natural del sistema;

iii. Estudios científicos;

iv. Muelles de pescadores siempre y cuando se

construya en pilotes y no implique el corte y relleno del mangle.

3. Manglares Enanos o Achaparrados- Debido a que su regeneración es extremadamente lenta (más de 50 años) sólo se permitirán estudios científicos.

4. Manglares Ribereños- Se podrán permitir:

   i. La producción de madera, leña y corteza para tanino tomándose precauciones para mantener la productividad natural y mediante autorización del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales;

   ii. Estudios científicos;

5. Manglares de Cuenca - Se podrá permitir:

   i. La producción de madera, leña y corteza para tanino, tomándose precauciones para mantener la productividad natural y mediante autorización del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales;

   ii. Recreación pasiva limitada que no implique corte y relleno y dragado del mangle y de los sistemas de salitrales y lodazales asociados;

   iii. Actividades y estudios científicos

Sección 17.33.3 Segregaciones en Distritos PR

En los distritos PR no se permitirá la segregación de terrenos, excepto para viabilizar los usos permitidos en esta Sección. Tampoco se permitirá la segregación de las porciones de fincas o solares en un Distrito PR del resto de la finca o solar que ostenten otra clasificación, excepto cuando esto sea para dedicar la porción en PR a uso público a favor de un organismo competente, mediante escritura pública.

Sección 17.33.4 Construcciones en Distritos PR

No se permitirá construcción alguna excepto aquellas relacionadas con los estudios científicos mencionados en esta Sección.

Sección 17.33.5 Accesibilidad en Distritos PR

La accesibilidad podrá ser controlada o impedida, dependiendo del valor natural y exclusividad de cada recurso en particular.

REGLA 17.34 DISTRITO PM: PESCA Y MARICULTURA

Sección 17.34.1 Propósito del Distrito PM

Se establece este Distrito de pesca y maricultura para clasificar aquellos sectores de la costa que se esté utilizando o puedan utilizarse, por tener un gran potencial, para el desarrollo de la industria pesquera y/o la maricultura o cultivo de especies marinas.

Sección 17.34.2 Usos en el Distrito PM

En el Distrito PM los usos permitidos serán los siguientes:

a. Pesca comercial de peces y mariscos;

b. Cría de peces y otras especies marinas;

c. Centro de procesamiento y ventas de peces y productos marinos;

d. Centros pesqueros y villas pesqueras;

e. Organizaciones de cooperativas de pescadores u otros grupos de pescadores comerciales reconocidos;

f. Centros y empresas de acuacultura y otros usos afines con la industria pesquera.

Sección 17.34.3 Segregaciones en Distritos PM

a. En los Distritos PM sólo se permitirá la segregación de terrenos para viabilizar los usos permitidos por esta Sección. Se evaluará cada proyecto mediante consulta de ubicación a presentarse ante la consideración de la Junta de Planificación.

b. En los casos de centros pesqueros, villas pesqueras o proyectos de grupos de pescadores comerciales reconocidos aplicarán las disposiciones del Distrito AD - Áreas Desarrolladas de este Reglamento.

Sección 17.34.4 Construcciones en el Distrito PM

En los Distritos PM se permitirán los siguientes tipos de construcciones:

a. Edificaciones para centros de procesamiento, ventas de peces, productos marinos, viveros para organismos acuáticos y para centros y empresas de acuacultura;

b. En los centros pesqueros y villas pesqueras se autorizarán las construcciones permitidas por las disposiciones del Distrito AD – Áreas Desarrolladas;

c. Marinas, varaderos, astilleros y embarcaderos de pescadores;

d. Embalses o charcas, bahías, estuarios u otros ambientes marinos adecuados para la cría de especies marinas;

e. Locales y centros para cooperativas de pescadores u otros grupos de pescadores comerciales reconocidos, así como para empresas y centros de acuacultura.

Sección 17.34.5 Accesibilidad

La accesibilidad será controlada, dependiendo del sector en particular y del efecto que el acceso por parte del público en general pueda tener sobre la industria de la pesca. En aquellas situaciones que las lanchas, otros vehículos de motor, sus desperdicios de aceite, las luces y las personas afecten el desarrollo natural de las especies marinas y que no puedan anidar las tortugas, el carey, langosta, etc., la accesibilidad podrá ser prohibida.

REGLA 17.35 DISTRITO RE - RUTA ESCÉNICA

Sección 17.35.1 Propósito del Distrito RE

Este distrito se establece para el disfrute y la contemplación del paisaje o panorama a lo largo de rutas escénicas designadas mediante legislación o por la Junta de Planificación mediante resolución, a través de controles apropiados de los usos de terrenos y propiedades ubicadas en los márgenes de las mismas.

Sección 17.35.2 Usos en Distritos RE

En los Distritos RE será política de uso de terrenos el conservar en su mayor extensión posible la condición natural existente de los terrenos y propiedades. Se permitirán solamente aquellos usos que complementen, armonicen y fomenten el más amplio disfrute de su ambiente cultural, natural y la belleza de su paisaje. En armonía con esta política se permitirá que los terrenos y estructuras sean ocupados o utilizados para los siguientes fines:

a. Vivienda de una familia, incluyendo aquellos usos accesorios que contribuyan al ambiente típico de la montaña y de la cultura puertorriqueña, siempre que estén a tono con los propósitos del distrito. Los productos que se autorizan vender, como parte del uso accesorio, deben ser elaborados en la misma residencia e incluirán productos tales como objetos de artesanía, comestibles típicos o cualquier otro producto de uso tradicional de la región;

b. Merenderos al aire libre;

c. Miraderos o áreas para observar paisajes o panoramas

d. Instalaciones turísticas mediante mecanismo de consulta de ubicación;

e. Usos agrícolas, incluyendo puestos para la venta al detal de los productos cosechados en el predio, siempre que cada puesto se construya a una distancia no menor de diez (10) metros de la línea de la vía principal que da acceso al solar y no ocupe un área mayor de veinticinco (25) metros cuadrados;

f. Usos comerciales para la venta al detal siempre que el área de piso de la estructura a utilizarse para estos propósitos no exceda de doscientos (200) metros cuadrados y se demuestre claramente que dichos usos son necesarios para servir los fines y propósitos de la vía panorámica o escénica. Las estaciones de gasolina quedan excluidas de estas disposiciones debido a que las mismas sólo serán permitidas en las vías de acceso a la carretera principal de la vía panorámica o escénica a una distancia no menor de quinientos (500) metros de la intersección con la misma. El Departamento de Transportación y Obras Públicas proveerá los rótulos necesarios para avisar a los viajeros los servicios y la

ubicación de dichas estaciones de gasolina.

Sección 17.35.3 Segregaciones en Distritos RE

Toda finca a segregarse con posterioridad a la vigencia de este Reglamento tendrá un tamaño no menor de cinco (5) cuerdas y un ancho no menor de cien (100) metros. Podrá autorizarse una cabida menor en aquellos casos de consulta de ubicación o permisos de uso no agrícolas que se autoricen bajo las disposiciones de esta Sección y el CAPÍTULO 24 *(EXCEPCIONES)*, pero en ningún caso será menor de 2,000 metros cuadrados. Cuando su ancho sea menor de 100 metros su fondo no excederá de tres (3) veces su ancho.

Sección 17.35.4 Construcciones en Distritos RE

En los Distritos RE se tomará en consideración lo siguiente para el diseño de proyectos de construcción de obras:

a. Cualquier estructura que obstruya la visibilidad hacia el panorama desde una vía no será permitida. Aquellas estructuras a erigirse hacia el lado del panorama se construirán a un nivel menor que el de la vía donde su altura máxima no sobrepase el nivel de la superficie de rodaje de la misma. Aquellas estructuras a construirse hacia el lado contrario del panorama no excederán de cuatro (4) metros de altura sobre la elevación de la superficie pavimentada de dicha vía.

b. Se permitirá un (1) acceso a la vía por cada solar más un acceso por cada doscientos cincuenta (250) metros de frente del solar a dicha vía. Las segregaciones de terrenos que se autoricen con posterioridad a la vigencia de este Reglamento no podrán aumentar el número de accesos a lo largo de la vía.

c. Todo patio delantero frente a la vía tendrá un tamaño no menor de diez (10) metros. Los patios laterales y posterior tendrán un tamaño no menor de seis (6) metros. En ningún caso la suma del ancho de los patios laterales podrá ser menor que el ancho de la estructura medida en forma paralela a la vía.

d. Todo uso accesorio deberá ser ubicado en el mismo solar donde ubica el uso principal al que habrá de servir y:

1. Será claramente incidental y relacionado donde ubica con este;

2. Deberá contribuir a la comodidad, conveniencia o necesidad de los usuarios del fin principal;

3. Podrá ser establecido conjuntamente o con posterioridad al establecimiento del uso principal pero nunca antes. La descontinuación del uso principal implicará la descontinuación de los usos accesorios.

4. Cumplirá con los requisitos sobre patios establecidos para el uso principal;

Sección 17.35.5 Demoliciones en Distritos RE

En Distritos RE no se permitirá la demolición de estructuras con características de ambiente típico puertorriqueño. Al considerar solicitudes para demolición de estructuras se requerirá al solicitante garantizar que la demolición, una vez aprobada y comenzada, se efectuará en su totalidad y que el solar quedará libre de escombros y lastre.

Sección 17.35.6 Áreas de Estacionamiento en Distrito RE

Para los usos permitidos en este distrito se proveerán áreas de estacionamiento según establecido en el CAPÍTULO 22 (PROVISIÓN DE ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS) de este Tomo.

REGLA 17.36 DISTRITO DES - DESARROLLO ECOTURÍSTICO SOSTENIBLE

Sección 17.36.1 Propósito

a. Este distrito sobrepuesto se establece para facilitar la ubicación de proyectos eco-turísticos, turísticos y recreativos en forma sostenible. Incluye las áreas que son de valor ecológico, natural y los terrenos con características especiales de belleza excepcional, tales como, pero sin limitarse a, ríos, quebradas, lagos, lagunas, playas bosques, reservas naturales, carso, áreas costaneras, cuevas, cavernas, áreas montañosas, y porciones de fincas donde habitan especies de flora y fauna endémicas.

b. El objetivo principal de este distrito DES es la protección de las áreas sensitivas que se encuentran en Suelo Rustico

Común (SRC) y Suelo Rustico Especialmente Protegido (SREP) la interacción en estos lugares promueve el uso eco-turístico, recreativo y cultural para el esparcimiento y disfrute de manera comprometida con la conservación y protección de los recursos y el sano desarrollo económico.

c. El Desarrollo Ecoturístico Sostenible es una modalidad del turismo sostenible que consiste en la visita y experiencias a atractivos naturales y culturales, en donde se asegure la protección de los recursos y se genere actividad económica que beneficie directamente a las poblaciones locales, sin comprometer las opciones de las futuras generaciones. Algunos elementos del ecoturismo son:

    1. Conservación

    2. Educación

    3. Participación comunitaria

    4. Desarrollo Económico

d. Todo Desarrollo Ecoturístico Sostenible [DES] que se proponga, se deberá presentar en la Junta de Planificación, con la recomendación de la Compañía de Turismo y deberá cumplir con los requisitos que se enumeran a continuación y cualquier otro que se determine:

    1. Deberá cumplir con las Guías Eco-Turísticas de la Compañía de Turismo cuando apliquen.

    2. Deberá contar con la recomendación del DRNA.

e. Todo proyecto eco-turístico deberá pre-cualificar con el proceso del Permiso Verde y cumplir con las Guías de Diseño para Proyectos Verdes que le apliquen.

f. La celebración de una vista pública es mandatoria, para garantizar la participación ciudadana.

g. Integrar el diseño del proyecto al contexto arquitectónico de la comunidad, clima, fauna, topografía y otros rasgos naturales y/o belleza de interés del ambiente para conservar la ecología local.

h. Hacer uso eficiente de los recursos incluyendo, entre otros, la energía, el agua, el suelo, los materiales de construcción

y el uso de los recursos durante el proceso de construcción verde.

Sección 17.36.2 Usos en Distritos DES

En los Distritos DES se permitirán usos tales como los siguientes, siempre que no conflijan con la conservación y protección del tipo o clase de recurso o la estabilización de los terrenos:

a. Veredas interpretativas.

b. Veredas y rampas peatonales.

c. Veredas para ciclistas: Deberán estar rotuladas indicando el grado de dificultad y la distancia.

d. Laboratorios para investigación científica.

e. Muelles para pesca recreativa.

f. Área de varaderos e instalaciones para limpieza de pescado.

g. Instalaciones para pasadías.

h. Torres o plataformas de observación.

i. Veredas submarinas.

j. Emplazamiento de boyas que atraen especies de peces pelágicos para la pesca recreativa.

k. Instalaciones seguras para acampar.

l. Boyas para anclaje de embarcaciones.

m. Instalaciones para venta de materiales educativos, artesanías, *souvenirs*, refrigerios.

n. Designación de áreas naturales protegidas, restauración de humedales y dunas.

o. Reforestación de cuencas hidrográficas.

p. Habilitación de cavernas.

q. Construcción de “eco-hospedajes” o paradores eco-

turísticos.

r. Creación de centros de información y educación.

s. Actividades Agro-turísticas.

t. Pequeños campos de golf.

1. Deberá cumplir con el *Audubon Cooperative Sanctuary Program for Golf Coursey* con lo requerido por las Guías de Diseño para Instalaciones Eco-turísticas y de Turismo Sostenible de CTPR de 2007.

2. Deberá tener la recomendación del DRNA.

u. Playas Públicas con característica ecológicas especiales

Sección 17.36.3 Distrito DES en Playas Públicas

a. Se calificará con el distrito DES a la delimitación las Playas Públicas con características ecológicas especiales donde se hayan identificados y estudiado estos atributos, como por ejemplo el anidaje de tortugas marinas. Se establecerá que cualquier acción a llevarse a cabo en este distrito deberá contar con la recomendación del DRNA. La delimitación del Distrito Playa Pública en el agua será la línea de boyas instaladas para área de bañistas. Estas áreas serán vigiladas por el Cuerpo de Vigilantes del DRNA y el acceso al mismo podrá será controlado en las épocas de anidaje de tortugas u otras especies críticas.

b. Se incorporará en este distrito un área de información donde podrá haber personal del Municipio y de DRNA para orientar a los visitantes a la vez de crear conciencia sobre la importancia de cuidar y proteger los nidos de tortugas y otras especies. El DRNA será responsable de cercar los nidos de tortugas una vez sean identificados.

Sección 17.36.4 Usos en las Playas Públicas Calificadas en el Distrito DES

Las Playas Públicas con el distrito DES sobrepuesto tendrán los siguientes usos controlados:

a. Balnearios o áreas reservadas para bañistas incluyendo los siguientes servicios y facilidades mínimas:

1. Boyas para proteger a los bañistas de los botes de motor y *Jet Skis*.

2. Rampa de acceso para personas con impedimentos y limitación con bollas de áreas de baño para impedidos.
3. Estacionamiento para vehículos en áreas debidamente segregadas de las áreas peatonales.

4. Áreas de duchas vestidores, *lockers* y servicios sanitarios con descargas aprobadas por la Agencia de Protección Ambiental (EPA- Permiso NPDES).

5. Servicios médicos de primera ayuda.

6. Servicios de limpieza, recogido de basura y mantenimiento del área.

7. Estaciones de salvavidas, vigilancia, seguridad.

8. Área de Información con personal del Municipio y del Cuerpo de Vigilantes del DRNA.

9. Áreas de recolección de desperdicios sólidos y reciclaje (zafacones identificados).

10. Letreros de identificación de áreas y horario de estacionamiento.

11. Letreros con información sobre las áreas de anidaje de tortugas y fechas de anidaje.

b. Área de estacionamiento.

c. Criaderos de especies críticas como las tortugas bajo la vigilancia del DRNA e instituciones educativas a fin de aumentar la tasa de supervivencia de las especies.

d. Actividades de buceo y para esnórquel controlado.

e. Actividades sobre tabla como son el *surfing*, *windsurfing*.

f. Área de varadero de botes en embarcaderos de Pescadores.

g. Áreas para pasadías, incluyendo kioscos y facilidades de barbacoa, según éstos sean compatibles con el uso principal y cumpliendo con otras disposiciones reglamentarias.

i. Restaurantes, cafeterías y áreas de venta de artesanía típica como usos accesorios a los usos anteriores.

Sección 17.36.5 Otros Usos o Actividades en las Playas Públicas Calificadas en el Distrito DES

En los proyectos que se establezcan en conformidad con el propósito de este distrito [DES], se deberá fomentar las actividades relacionadas únicamente a los usos descritos previamente compatibles con el eco-turismo como las que se describen a continuación:

a. Gastronomía

b. Educativas

c. Acuáticas

d. Culturales

e. Artísticas

f. Avistamiento de Pájaros

g. Apreciación de la Naturaleza

h. Descanso

i. Recreación Pasiva

Sección 17.36.6 Intensidad de Usos en Distritos DES

El Distrito DES podrá ser utilizado con las intensidades que se describen a continuación:

a. Cero: Una zona con una intensidad de cero (0) significará que es un santuario, por lo que el paso a dicha área estará prohibido, ya sea por la fragilidad del ecosistema o por razones de seguridad. Se prohíbe el paso y la construcción o provisión de infraestructura en estas zonas (veredas, carreteras, líneas telefónicas, eléctricas, alcantarillados, y otros).

b. Baja: Una zona con una intensidad de uso bajo se refiere a aquellas que sean refugios de vida silvestre. Se podrá visitar estas áreas en grupos de hasta cinco (5) personas simultáneamente. Las visitas serán a pie o en botes de

remo. No existirán veredas en estas áreas.

c. Moderada: Una zona de uso moderado se refiere a aquella que tenga las instalaciones necesarias para el acceso a un grupo de personas. Estas zonas se podrán habilitar con veredas interpretativas, gazebos y otras amenidades. En estas zonas se concentrarán las actividades educativas y recreativas (caminatas, correr bicicletas, montar a caballo, botes de motor de baja velocidad, *Jet Skis* solo en áreas identificadas y autorizadas por DRNA).

d. Semi-Alta: Las zonas de usos con intensidades semi-altas son aquellas que están destinadas a un flujo mayor de personas. Aquí se ubicarán las instalaciones para el visitante, como el centro informativo, el estacionamiento. Esta zona estará en zonas periferales donde ya existan áreas impactadas previamente o estén deforestadas.

REGLA 17.37 ECO-HOSPEDERÍA EN DISTRITOS DES

Sección 17.37.1 Requisitos Generales

Se permitirá la ubicación de este uso siempre y cuando cumpla con lo siguiente:

a. La cantidad máxima de habitaciones será determinada a base de la capacidad de carga del lugar, con un mínimo de tres (3) habitaciones. En ningún caso debe exceder de quince (15) habitaciones.

b. La localización seleccionada para la construcción y/o habilitamiento de un eco-hospedería deberá ser en el lugar donde se garantice el mínimo impacto al área natural.

c. Presentar estudios de sombra y de patrón de los vientos. El estudio de viento deberá reflejar el posible impacto en caso de un huracán.

d. El eco-hospedería no competirá visualmente con las atracciones en las áreas (culturales y/o naturales).

Sección 17.37.2 Requisitos de Construcción

a. La altura máxima permitida es de doce (12) metros.

b. El diseño deberá reflejar la arquitectura de la localidad, particularmente la tipología habitacional típica del área.

Deberá tener rasgos de la arquitectura tropical. Esto incluye, pero no se limita a la utilización de quiebrasoles, patios interiores, ventilación cruzada.

c. Materiales y Tecnología

1. Se promoverá el uso de materiales sostenibles y reciclables. El diseño arquitectónico deberá enfocarse en el contexto, el uso y conservación de la energía, el manejo y conservación del agua, el manejo de los desperdicios sólidos y en la tecnología del edificio, materiales y construcción.

2. Utilizará tecnologías renovables como las siguientes:

i. Paneles solares, molinos de viento u otro tipo de tecnología de energía pasiva.

ii. Manejo de los desperdicios sólidos será a través, pero no se limita a compostas, reciclaje, prácticas de reducción de consumo, uso de productos biodegradables, y otras formas orgánicas. Se tomarán previsiones para disponer de los materiales de construcción. Se recomienda su reutilización.

iii. Manejo del agua, incluye la conservación del recurso, el re-uso, el tratamiento y el recogido de las aguas pluviales durante la construcción de las instalaciones y durante su fase de operación.

3. Materiales

i. Utilizará materiales reciclables en el proceso de construcción de las instalaciones y/o materiales de bajo uso energético.

ii. Se promoverá el uso de materiales locales de forma creativa.

Sección 17.37.3 Requisitos Físicos Adicionales

a. La eco-hospedería podrá contar además, con otros servicios que sean afines con los propósitos eco turísticos, tales como: tiendas de productos típicos y artesanales; tiendas de productos naturales, kioscos de ofrecimiento de excursiones guiadas a áreas naturales y culturales, kioscos de alquiler de kayaks, bicicletas y equipo necesario para realizar actividades eco turísticas, entre otros. Estas

tiendas pueden ser operadas por la facilidad o por concesionarios, preferiblemente por microempresas de la comunidad local donde ubique el proyecto.

b. Se recomienda que el mobiliario y accesorios decorativos estén orientados a materiales y artesanías locales y/o artefactos elaborados de manera sustentable. Todo el equipo utilizado será eficiente en el uso de energía y recursos.

c. La habitación o cabaña podrá tener servicio sanitario privado o podrán contar con servicios sanitarios compartidos por cada dos habitaciones. Se recomienda inodoros de bajo consumo de agua o de composta con los debidos controles. De haber inodoros regulares, éstos harán uso eficiente del agua, al igual que las duchas y lavamanos.

d. El área de ocupación de terreno dela eco-hospedería deberá guardar armonía con el ambiente natural y con el área total del terreno donde ubica, aplicando los modelos de capacidad de carga y huella ecológica. El área de ocupación no deberá exceder el 12% de ocupación del total del predio. El objetivo ulterior es lograr el menor impacto ambiental posible del proyecto en el terreno y al entorno natural.

e. Los siguientes usos y amenidades no podrán ser parte del eco-hospedería: juegos de azar, campos de golf, condo-hoteles.

f. La Eco-hospedería estará exenta de tener acondicionador de aire, siempre y cuando se proponga un diseño de ventilación cruzada y métodos alternos de circulación de aire.

Sección 17.37.4 Requisitos Operacionales Adicionales

a. La experiencia de sostenibilidad (turismo de aventura, turismo de naturaleza, así como el aspecto cultural y comunitario) será el eje principal del proyecto. Se hará énfasis en elementos de educación y elementos interpretativos.

b. La operación integrará los cuatro elementos básicos del ecoturismo adoptados por la Compañía de Turismo: (1) prácticas de conservación (2) educación (3) integración de la comunidad anfitriona (4) desarrollo socio- económico

local.

c. Tanto la operación de la eco-hospedería así como los huéspedes mantendrán prácticas sostenibles.
d. Las prácticas sostenibles aplicarán a los aspectos: gerenciales, de personal, información al huésped, manejo y consumo de agua, limpieza y lavado, manejo de desperdicios, consumo de energía, comida y bebida, ambiente interior, ambiente exterior, estacionamientos, actividades y cualquier otro.

e. Todo elemento de sostenibilidad, de conservación, planes de manejo, entre otras prácticas, deberá estar publicado visible en todas las habitaciones.

f. Hará énfasis en el consumo de productos y servicios locales, esto es: alimentos, artesanías, excursiones, materiales, entre otros. Se sugiere que estos elementos promuevan la creación de microempresas y el desarrollo económico local.

g. Se recomienda el uso de personal de la comunidad local como empleados de la hospedería, de las micro-empresas o de las concesiones.

h. Entre las amenidades dela eco-hospedería estará presente la integración de elementos típicos de la comunidad, por lo que se sugiere integrar artesanos, artistas y empleados locales que sirvan de guías interpretativos como parte de la experiencia al turista.

i. Las facilidades cumplirán con una infraestructura mínima adecuada que permita la participación segura del huésped y los visitantes. Entre estos, el operador tendrá disponible el equipo básico necesario para realizar las actividades bajo la supervisión de personal entrenado por la gerencia.

j. En las habitaciones y en las áreas comunes se dispondrá de información de las reglas de comportamiento y las medidas de seguridad que el huésped debe seguir para la seguridad, protección e higiene de toda la familia.

REGLA 17.38 AGRO-HOSPEDERÍAS

Sección 17.38.1 Disposiciones Generales

a. La agro-hospedería tendrá como atractivo principal la experiencia de cualquier actividad agrícola, con énfasis en

elementos de sostenibilidad.

b. Las Agro-hospederías contarán con mínimo de siete (7) habitaciones y podrán operar bajo cualquiera de las instalaciones de hospedería según definido en el CAPÍTULO 4 (DEFINICIONES) de este Reglamento. En adición, podrá contar con elementos de una Eco-hospedería.

c. El propósito de estas instalaciones es ofrecer al huésped una experiencia agrícola en combinación con el servicio de alojamiento. La operación agrícola podrá estar relacionada a actividades agropecuarias, pesca, plantas ornamentales, crianza de animales, haciendas agrícolas, procesamiento y manufactura de productos agrícolas, productos medicinales, aromáticos, energéticos, o sus derivados, entre otros autorizados por el Departamento de Agricultura.

d. La Compañía de Turismo evaluará y recomendará la operación turística para registrar su nombre, ubicación, capacidad de alojamiento y los servicios y actividades turísticas y agrícolas que presta al visitante.

Sección 17.38.2 Requisitos Físicos

a. Las instalaciones ubicarán en predios de terreno donde la actividad agrícola sea predominante, representado con más del 50% del uso del terreno.

b. No se permitirá la segregación de fincas agrícolas.

c. La instalación de alojamiento estará a tono con el ambiente y la actividad agrícola y cumplirán con las leyes y reglamentos aplicables sean estatales, federales y con aquellos municipales que tengan responsabilidad en la calificación, planes territoriales y ordenamiento territorial.

d. El diseño y ambientación del proyecto deberá ser propio de la actividad agrícola local promoviendo aspectos de la cultura agrícola puertorriqueña, entre ellas la gastronomía y elementos de educación.

e. El diseño de las instalaciones de hospedería deberá utilizar como referencia, pero sin limitarse, los componentes de Turismo Sostenible de las Guías de Diseño para Instalaciones de Ecoturismo y Turismo Sostenible.

f. Los siguientes usos y amenidades no podrán ser parte de

los Agro-hospederías: casinos y campos de golf.

g. Las Agro-hospederías estarán exentas de tener acondicionador de aire, siempre y cuando exista diseño de ventilación cruzada y métodos alternos de circulación de aire.

Sección 17.38.3 Requisitos Operacionales

a. Los participantes deben contar con la Certificación de Elegibilidad del Departamento de Agricultura como actividad agro-turística y ser un agricultor bonafide certificado por la dicha Agencia.

b. La actividad agrícola será el eje principal y será desarrollado en primera instancia.

c. Se promoverá la agricultura orgánica y las mejores prácticas de manejo para evitar el uso de insecticidas y otros productos químicos nocivos a la salud y el ambiente.

d. La actividad agrícola ofrecerá la oportunidad al huésped de interactuar en actividades relacionadas a la agricultura. Se hará énfasis en elementos de recreación, educación e interpretativos.

e. El producto agrícola producido en la finca debe ser utilizado en la confección de alimentos en la hospedería. En el caso de no consumirse el producto agrícola de la misma finca deberá ser en el siguiente orden de prioridad; (1) cultivados en fincas de la misma localidad, (2) productos locales.

f. Entre las amenidades y ambientación y servicios de la agro-hospedería estará presente la integración de elementos típicos de la comunidad, por lo que se sugiere integrar artesanos y artistas locales.

g. Además exhibir, y vender productos de la finca o nativos, ofrecer talleres educativos de elaboración de los productos como parte de la experiencia al turista. Se sugiere que estos elementos promuevan la creación de microempresas y el desarrollo económico local.

h. Los establos, haciendas, estanques, ranchos entre otras estructuras, maquinarias, u otras, cumplirán con una infraestructura y condiciones mínimas que permita su adecuado uso, exhibición y participación segura del

huésped y los visitantes. Entre estos, el operador tendrá disponible el equipo básico necesario para realizar las actividades agrícolas siempre bajo la supervisión de personal entrenado por la gerencia.

i. En las habitaciones o en las áreas comunes se dispondrá de información de las reglas de comportamiento y las medidas de seguridad que el huésped debe seguir para la seguridad, protección e higiene de toda la familia.

j. Los alimentos a servirse en la agro-hospedería hará énfasis en gastronomía local de productos puertorriqueños.

REGLA 17.39 CARRETERAS Y ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO EN DISTRITOS DES

a. En este distrito se promoverá medios de transporte como bicicletas, caballos, a pie, botes de remo y de motor.

b. Las actividades que se realicen en el distrito deberán proveer alternativas de transporte para minimizar la entrada y flujo de vehículos en la zona (transporte público, *trolleys*, entre otras).

c. La sección de las calles no deberá exceder de cinco (5) metros.

d. El pavimento será de materiales naturales que permitan la percolación y reduzcan las escorrentías.

e. De proveerse áreas de estacionamiento, serán en bolsillos de no más de diez (10) espacios, debidamente identificados. Se evitará al máximo la visibilidad al mismo desde la acera y las áreas privadas.

Sección 17.39.1 Veredas

a. Consideraciones para la localización y construcción de las veredas:

1. Vistas escénicas, elementos naturales de importancia, y otros puntos de interés

2. Se prohibirán las veredas en áreas sensibles como aquellas donde anida alguna especie en peligro extinción u ocurre un proceso natural significativo.

3. La vereda deberá impactar lo menos posible el suelo.

b. Materiales

1. Se recomienda la utilización de materiales como el asfalto poroso mezclado con goma reciclada, rocas, y otros.

2. Para prever la posible erosión del terreno, se deberán ubicar puntos de drenaje para mantener las escorrentías fuera de las veredas. En caso de tener una pendiente, el tratamiento de las mismas deberá minimizar la erosión (trampas de erosión, caminos curveados en la subida, escalones de madera o piedra, Sistemas de Confinamiento Celular (CCS por sus siglas en inglés), entre otras posibilidades naturales.

CAPÍTULO 18 CASAS EN HILERA, CASAS PATIO Y CASAS DE APARTAMENTOS DISTRITOS R-I Y RT-I

REGLA 18.1 CASAS EN HILERA EN DISTRITOS R-I Y RT-I

Sección 18.1.1 Disposición General para Casas en Hilera en Distritos R-I y RT-I

La OPGE considerará proyectos para las construcciones que más adelante se indican.

Sección 18.1.2 Unidades de Vivienda para Casas en Hilera en un Edificio en Distritos R-I y RT-I

Un edificio para casas en hilera no contendrá más de seis (6) unidades de vivienda con fachadas iguales en un mismo plano y a un mismo nivel, pudiendo llegar a un máximo de diez (10) unidades cuando se construya con fachadas distintas y a desnivel.

Sección 18.1.3 Parámetros de Edificios para Casas en Hilera en Distritos R-I y RT-I

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
ALTURA (máxima en metros)	9
TAMAÑO DEL SOLAR	No menor de 150 metros cuadrados
ANCHO MÍNIMO DEL SOLAR	• En solares interiores, se requerirá un ancho o frente mínimo de solar, para cada unidad no menor de seis metros. • Para unidades de vivienda que constituyan los extremos de casas en hilera, se requerirá un ancho o frente mínimo de solar no menor de ocho y medio (8.5) metros.
Densidad Poblacional	Una unidad de vivienda en cada solar, independientemente del tamaño de éste.
ÁREA MÁXIMA DE OCUPACIÓN (%)	60
ÁREA BRUTA DE PISO MÁXIMA (%)	150[37]

[37] En ningún caso el área de piso de cualquier planta sobre la primera excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido.

Sección 18.1.4 Patios para Casas en Hilera en Distritos en Distritos R-I y RT-I

a. Patio Delantero

1. Cuando la casa en hilera provea espacios para estacionar vehículos en el interior del solar o cuando se provea un área de estacionamiento común, se requerirá un (1) patio delantero con un (1) fondo no menor de tres (3) metros ni mayor de cuatro (4) metros.

2. Cuando no se provean espacios para estacionar vehículos en el interior del solar o en un área de estacionamiento común, el fondo del patio delantero no será menor de seis (6) metros.

3. En el Distrito RT-I, el patio delantero tendrá un mínimo de cincuenta (50%) por ciento de su área en siembra.

b. Patios Laterales

1. En los edificios para casas en hilera se requerirán patios laterales en sus dos (2) extremos. Cada patio requerido para las casas en hilera tendrá un ancho no menor de cinco (5) metros.

2. Cualquier patio lateral o parte del mismo que linde con una vía o con un paseo público de seis (6) metros o más de ancho, se considerará como patio delantero y observará los requisitos de dicho patio.

c. Patio Posterior en Distritos R-I y RT-I

1. Para casas en hilera se requerirá un (1) patio posterior con un fondo no menor de tres (3) metros.

2. Cualquier patio posterior o parte del mismo que linde con una vía o con un paseo público de seis (6) metros o más de ancho se considerará como patio delantero y observará los requisitos de dicho patio.

Sección 18.1.5 Separación entre Edificios para Casas en Hilera o Áreas en el Mismo Solar en Distritos R-I y RT-I

a. Se requerirá la siguiente separación mínima entre edificios para casas en hilera en el mismo solar principal:

Separación Entre:	Distancia en Metros
Fachadas principales	12
Fachadas posteriores	6
Fachadas laterales	5
Una fachada principal y lateral o posterior	9
Una fachada lateral y una posterior	9

b. También se observará una separación no menor de tres (3) metros entre edificios y áreas de estacionamiento, áreas de parques, paseos, paseos peatonales y otras áreas similares.

Sección 18.1.6 Edificios y Usos Accesorios para Casas en Hilera en Distritos R-I y RT-I

Los edificios y usos accesorios se ajustarán a las disposiciones del CAPÍTULO 21 (EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS) de este Tomo. Los edificios accesorios o áreas de servicio para secar ropa se localizarán en la parte posterior de los edificios.

Sección 18.1.7 Áreas de Estacionamiento para Casas en Hilera en Distritos R-I y RT-I

a. Se proveerá por lo menos un (1) espacio para un vehículo por cada unidad de vivienda. Las áreas de estacionamiento común, de existir, cumplirán con lo establecido para el diseño de áreas del CAPÍTULO 22 (PROVISION DE ESPACIO DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS) de este Tomo.

b. En el Distrito RT-I no se permitirá estacionamiento en el patio delantero y se limitará su visibilidad desde la acera.

Sección 18.1.8 Marquesinas para Casas en Hilera en Distritos R-I y RT-I

Las marquesinas se ajustarán a las disposiciones del CAPÍTULO 19 (MARQUESINAS) de este Tomo.

Sección 18.1.9 Torres, Verjas y Portales para Casas en Hilera en Distritos R-I y RT-I

Las torres, las verjas y los portales se ajustarán a las disposiciones del CAPÍTULO 20 (TORRES, VERJAS, PORTALES, PATIOS INTERIORES Y SEMI-INTERIORES) de este Tomo y a lo

establecido en los distritos donde ubiquen.

Sección 18.1.10 Estructuras Voladizas para Casas en Hilera en Distrito R-I y RT-I

Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios o separaciones requeridas, hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro de los patios delanteros y posteriores requeridos, siempre que éstos observen una separación no menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.

Sección 18.1.11 Otros Aspectos Relacionados con Proyectos de Edificios para Casas en Hilera en Distritos R-I y RT-I

Se realizarán las obras de urbanización que correspondan al proyecto propuesto. Los edificios o plantas de edificios ocupados o usados por una sola vivienda tendrán sus dependencias funcionalmente relacionadas entre sí para uso exclusivo de una familia.

Sección 18.1.12 Casas en Hilera en Distritos RT-B

a. Disposiciones Generales

1. Se realizarán las obras de urbanización que correspondan al proyecto propuesto.

2. Los edificios o plantas de edificios ocupados o usados por una sola vivienda tendrán sus dependencias funcionalmente relacionadas entre sí para uso exclusivo de una familia.

b. Parámetros

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
Tamaño del Solar	No menor de mil (1,000) metros cuadrados.
Ancho del Solar	• Para unidades de vivienda en solares interiores, se requerirá un ancho o frente mínimo de solar, para cada unidad de once (11) metros. • Para unidades de vivienda que constituyan los extremos de casas en hilera, se requerirá un ancho o frente mínimo de solar de dieciséis (16) metros.
Densidad Poblacional	Se permitirá una unidad de vivienda en cada solar, independientemente del tamaño de éste.
Área Bruta de Piso	• No excederá el cincuenta (50%) por ciento. • En ningún caso el área de piso de cualquier planta sobre la primera excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido.
Patio Delantero	• Cuando la casa en hilera provea espacios para estacionar vehículos en el interior del solar, o cuando se provea un área de estacionamiento común, se requerirá un (1) patio delantero con un (1) fondo no menor de cinco (5) metros. • El patio delantero tendrá un mínimo de cincuenta (50%) por ciento de su área en siembra.
Patios Laterales [38]	• Se requerirán patios laterales en sus dos (2) extremos. Cada patio requerido para las casas en hilera tendrá un ancho no menor de cinco (5) metros.
Patio Posterior	• Para casas en hilera se requerirá un (1) patio posterior con un fondo no menor de cinco (5) metros.
Estacionamiento	• Se proveerá por lo menos un (1) espacio para un vehículo por cada unidad de vivienda. • Las áreas de estacionamiento común, de existir, cumplirán con lo establecido para el diseño de áreas de estacionamiento en el CAPÍTULO 22 (PROVISION DE ESPACIO DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS) de este Tomo.

c. Separación entre Edificios para Casas en Hilera o Áreas en el Mismo Solar en Distritos RT-B

1. Se requerirá la siguiente separación mínima entre edificios para casas en hilera en el mismo solar principal:

Separación	Distancia en Metros
Entre fachadas principales	18
Entre fachadas posteriores	10
Entre fachadas laterales	10
Entre una fachada principal y lateral o posterior	14
Entre una fachada lateral y una posterior	4

[38] Cualquier patio lateral o posterior o parte de los mismos que linde con una vía o con un paseo público de seis (6) metros o más de ancho se considerará como patio delantero, y observará los requisitos de dicho patio.

3. También se observará una separación no menor de tres (3) metros entre edificios y áreas de estacionamiento, áreas de parques, paseos, paseos peatonales y otras áreas similares.

REGLA 18.2 CASAS PATIO EN DISTRITOS R-I Y RT-I

Sección 18.2.1 Disposición General: Casas Patio en Distritos R-I y RT-I

La OPGE considerará proyectos para las construcciones que más adelante se indican.

Sección 18.2.2 Parámetros para Casas Patio en Distritos R-I y RT-I

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
ALTURA (máxima en metros)	9
TAMAÑO DEL SOLAR (metros cuadrados)	No menor de 250 metros cuadrados.
ANCHO MÍNIMO DEL SOLAR	• En solares interiores, se requerirá un ancho o frente mínimo de solar, para cada unidad no menor de seis metros. • Para unidades de vivienda que constituyan los extremos de casas en hilera, se requerirá un ancho o frente mínimo de solar no menor de ocho y medio (8.5) metros.
DENSIDAD POBLACIONAL	Una (1) o dos (2) familias en cada solar, independientemente del tamaño de éste.
ÁREA MÁXIMA DE OCUPACIÓN (%)	65
ÁREA BRUTA DE PISO MÁXIMA (%)	130[39]
PATIO DELANTERO	• Cuando la casa patio provea espacios para estacionar vehículos en el interior del solar o cuando se provea un área de estacionamiento común, se requerirá un (1) patio delantero con un (1) fondo no menor de tres (3) metros. • En los Distritos RT-I el patio delantero tendrá un mínimo de 50% de su área en siembra.
PATIO LATERAL	Un (1) patio lateral con un ancho no menor de tres (3) metros.
PATIO POSTERIOR	Un (1) patio posterior con un fondo no menor de tres (3) metros.

[39]En ningún caso el área de piso de cualquier planta sobre la primera excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido.

Sección 18.2.3 Edificios y Usos Accesorios para Casas Patio en Distritos R-I y RT-I

Los edificios y usos accesorios se ajustarán a las disposiciones del CAPÍTULO 21 (EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS) de este Tomo.

Sección 18.2.4 **Áreas de Estacionamiento para Casas Patio en Distritos R-I y RT-I**

a. Se proveerá por lo menos un (1) espacio para un vehículo por cada unidad de vivienda.

b. En el Distrito RT-I no se permitirá estacionamiento en el patio delantero y se limitará su visibilidad desde la acera.

Sección 18.2.5 **Marquesinas para Casas Patio en Distritos R-I y RT-I**

Las marquesinas se ajustarán a las disposiciones del CAPÍTULO 19 (MARQUESINAS) de este Tomo.

Sección 18.2.6 **Torres, Verjas y Portales para Casas Patio en Distritos R- I y RT-I**

Las torres, las verjas y los portales se ajustarán a las disposiciones del CAPÍTULO 20 (TORRES, VERJAS, PORTALES, PATIOS INTERIORES Y SEMI-INTERIORES) de este Tomo y a lo establecido en los distritos donde ubiquen.

Sección 18.2.7 **Estructuras Voladizas para Casas Patio en Distritos R-I y RT-I**

Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios o separaciones requeridas, hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro de los patios delanteros y posteriores requeridos, siempre que éstos observen una separación no menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.

Sección 18.2.8 **Otros Aspectos para Casas Patio en Distritos R-I y RT-I**

Se realizarán las obras de urbanización que correspondan al proyecto propuesto. Los edificios o plantas de edificios ocupados o usados por una sola vivienda tendrán sus dependencias funcionalmente relacionadas entre sí para uso exclusivo una familia.

Sección 18.2.9 **Casas Patio en Distritos RT-B**

a. Disposiciones Generales

1. Se realizarán las obras de urbanización que correspondan al proyecto propuesto.

2. Los edificios o plantas de edificios ocupados o usados por

una sola vivienda tendrán sus dependencias funcionalmente relacionadas entre sí para uso exclusivo de una familia.

b. Parámetros

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
Tamaño del Solar	No menor de 2,000 metros cuadrados.
Densidad Poblacional	Se permitirá una unidad de vivienda en cada solar, independientemente del tamaño de éste.
Área Bruta de Piso	• No excederá el cincuenta por ciento (50%). • En ningún caso el área de piso de cualquier planta sobre la primera excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido.
Patios Delantero	• Cuando se provea espacios para estacionar vehículos en el interior del solar o cuando se provea un área de estacionamiento común, se requerirá un (1) patio delantero con un (1) fondo no menor de cinco (5) metros. • El patio delantero tendrá un mínimo de cincuenta por ciento (50%) de su área en siembra.
Patios Laterales y Posterior	• Se requerirá un (1) patio lateral y posterior con un ancho no menor de cinco (5). • Cualquier patio lateral o posterior o parte del mismo que linde con una vía o con un paseo público de seis (6) metros o más de ancho, se considerará como patio delantero y observará los requisitos de dicho patio.
Estacionamiento	• Se proveerá por lo menos un (1) espacio para un vehículo por cada unidad de vivienda. • Las áreas de estacionamiento común, de existir, cumplirán con lo establecido para el diseño de áreas de estacionamiento en el Capítulo 24 de este Tomo. • No se permitirá estacionamiento en el patio delantero y se limitará su visibilidad desde la acera.

REGLA 18.3 CASAS DE APARTAMENTOS EN DISTRITOS R-I y RT-I

Sección 18.3.1 Disposición General en Distritos R-I y RT-I

La OGPe considerará proyectos para las construcciones que más adelante se indican.

Sección 18.3.2 Parámetros para Casas de Apartamentos en Distritos R-I y RT-I

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
ALTURA (máxima en metros)	• Se determinará a base del área bruta de piso permitida y del tamaño de los patios o separación entre edificios o áreas en el mismo solar establecidos en esta Sección. • Los edificios residenciales en los Distritos RT-I no excederán 12 metros de altura.
TAMAÑO DEL SOLAR (metros cuadrados)	No menor de 250 metros cuadrados.
ANCHO MÍNIMO DEL SOLAR	• En solares interiores, se requerirá un ancho o frente mínimo de solar, para cada unidad no menor de seis metros. • Para unidades de vivienda que constituyan los extremos de casas en hilera, se requerirá un ancho o frente mínimo de solar no menor de ocho y medio (8.5) metros.
ÁREA MÁXIMA DE OCUPACIÓN (%)	50
PATIO DELANTERO Y POSTERIOR	Los patios laterales y posteriores tendrán un ancho o fondo no menor de tres (3) metros ni de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor.[40]
SEPARACIÓN ENTRE CASAS DE APARTAMENTOS EN EL MISMO SOLAR	• En los Distritos RT-I se requerirá una separación entre casas de apartamentos en un mismo solar no menor de nueve (9) metros. • En los Distritos R-I se requerirá una separación entre casas de apartamentos en un mismo solar no menor de quince (15) metros ni menor de una quinta (1/5) parte de la suma de las alturas de los edificios considerados, cual fuere mayor.
SEPARACIÓN ENTRE CASAS DE APARTAMENTOS Y OTRAS ÁREAS EN EL MISMO SOLAR	Se requerirá una separación no menor de tres (3) metros entre casas de apartamentos y otras áreas tales como: de estacionamiento o de servicios, áreas de parques, paseos, paseos peatonales y otras áreas similares que ubiquen fuera de los edificios.

[40] Cualquier patio lateral o posterior que linde con una vía, se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos para patios delanteros del distrito donde ubiquen.

Sección 18.3.3 Densidad Poblacional en Distritos R-I y RT-I

a. El número de unidades de vivienda básica a permitirse se determinará a base del área total del solar y de acuerdo con lo siguiente:

1. En Distritos R-I:

Tamaño del Solar (metros cuadrados)	Densidad (en metros cuadrados por Unidad de Vivienda Básica)	
	Mínima	Máxima
Menor o igual a 2,000	220	125
Mayor de 2,000	190	100
Mayor de 3,800	175	95
Mayor de 5,400	160	90

2. En Distritos RT-I:

Tamaño del Solar (metros cuadrados)	Densidad (en metros cuadrados por Unidad de Vivienda Básica)	
	Mínima	Máxima
Menor o igual a 2,000	265	150
Mayor de 2,000	250	125
Mayor de 3,800	190	100
Mayor de 5,400	175	95

b. Si el solar considerado para un proyecto de casas de apartamentos es posteriormente lotificado en dos (2) o más solares, el número de unidades de vivienda básica a permitirse en cada solar será igual a la proporción entre el área neta residencial del nuevo solar y el área neta residencial total del solar originalmente considerado multiplicado por el total de unidades de vivienda básica permitidas en éste.

c. Se permitirá convertir el número de unidades de vivienda en un número mayor o menor de unidades de acuerdo a lo establecido en la Sección 17.1.2 (Conversión de Unidades de Vivienda).

d. Cuando exista un Plan de Usos de Terrenos o un Plan Territorial vigente, la densidad será conforme a la mínima establecida en dicho documento.

Sección 18.3.4 **Área Bruta de Piso en Distritos R-I y RT-I**

El área bruta de piso no excederá el por ciento máximo del área total del solar, según se indica en la tabla que sigue. En ningún caso el área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido.

Tamaño del Solar (metros cuadrados)	Por ciento máximo de Área Bruta de Piso según el tamaño del solar (en metros)
Menor o igual a 2,000	100
Mayor de 2,000	120
Mayor de 3,800	140
Mayor de 5,400	160

Sección 18.3.5 **Edificios y Usos Accesorios para Casas de Apartamentos en Distritos R-I y RT-I**

Los edificios accesorios o áreas de servicio para secar ropa o recogido de basura se localizarán al lado o en la parte posterior de los edificios y cumplirán con las demás disposiciones establecidas en el CAPÍTULO 21 (EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS) de este Tomo.

Sección 18.3.6 **Áreas de Estacionamiento para Casas de Apartamentos en Distritos R-I y RT-I**

Se proveerán áreas de estacionamiento según lo establecido en el CAPÍTULO 22 (PROVISIÓN DE ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS) de este Tomo.

Sección 18.3.7 **Marquesinas para Casas de Apartamentos en Distritos R-I y RT-I**

Las marquesinas se ajustarán a las disposiciones del CAPÍTULO 19 (MARQUESINAS) de este Tomo.

Sección 18.3.8 **Espacio para Cargar y Descargar para Casas de Apartamentos en Distritos R-I y RT-I**

Todo edificio o parte de edificio ocupado o usado para casa de apartamentos será provisto de un (1) espacio para cargar y descargar de tamaño no menor de ocho (8) metros por tres (3) metros por cada cuarenta (40) unidades de vivienda o fracción de la misma en exceso de quince (15) unidades.

Las áreas de cargar y descargar se localizarán al lado o en la parte posterior del edificio y se limitará su visibilidad desde la acera.

Sección 18.3.9 Torres, Verjas y Portales para Casas de Apartamentos en Distritos R-I y RT-I

Las torres, las verjas y los portales se ajustarán a las disposiciones del CAPÍTULO 20 (TORRES, VERJAS, PORTALES, PATIOS INTERIORES Y SEMI-INTERIORES) de este Tomo y a lo establecido en los distritos donde ubiquen.

Sección 18.3.10 Estructuras Voladizas para Casas de Apartamentos en Distritos R-I y RT-I

Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios o separación entre edificios o áreas en un mismo solar establecidos en esta Sección hasta una distancia no mayor de un (1) metro. Se permitirá, además, la extensión de balcones abiertos voladizos hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro de los patios delanteros y posteriores requeridos, siempre que éstos observen una separación no menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.

Sección 18.3.11 Casas de Apartamentos en Distritos RT-B

a. Parámetros

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
Patio Delantero	• Se requerirá un (1) patio delantero con un (1) fondo no menor de cinco (5) metros. • El patio delantero tendrá un mínimo de cincuenta (50%) por ciento de su área en siembra.
Patios Laterales y Posteriores	• Tendrán un ancho o fondo no menor de cinco (5) metros. • Cualquier patio lateral o posterior que linde con una vía, se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos para patios delanteros del distrito donde ubiquen.
Separación entre Casas de Apartamentos en el Mismo Solar	Se requerirá una separación entre casas de apartamentos en un mismo solar no menor de nueve (9) metros.
Separación entre Casas de Apartamentos y Áreas en el Mismo Solar	Se requerirá una separación no menor de tres (3) metros entre casas de apartamentos y áreas de estacionamiento o de servicios, áreas de parques, paseos, paseos peatonales y otras áreas similares que ubiquen fuera de los edificios.
Edificios y Usos Accesorios en Proyectos de Casas de Apartamentos	Los edificios accesorios o áreas de servicio para secar ropa o recogido de basura se localizarán al lado o en la parte posterior de los edificios y cumplirán con las demás disposiciones establecidas en el Capítulo 21 (Edificios y Usos Accesorios) de este Tomo.
Estacionamientos	Cumplirán con el CAPÍTULO 22 (PROVISIÓN DE ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS) de este Tomo.

b. Densidad Poblacional en Proyectos de Casas de Apartamentos en Distritos RT-B.

1. El número de unidades de vivienda básica a permitirse se determinará a base del área total del solar y de acuerdo con lo siguiente:

Tamaño del Solar (metros cuadrados)	Densidad (en metros cuadrados por Unidad de Vivienda Básica)
Menor o igual a 2,000	750
Mayor de 2,000	700
Mayor de 3,800	600
Mayor de 5,400	500

2. Cuando se provean más de tres (3) dormitorios por unidad de vivienda, cada dormitorio adicional se computará a razón de cero punto dos (0.2) unidades de vivienda básica adicionales.

3. Se permitirá convertir el número de unidades de vivienda en un número mayor o menor de unidades, de acuerdo al número de dormitorios por unidad y según la tabla incluida en lo dispuesto en la tabla de la Sección 17.1.2 (Conversión de Unidades de Vivienda).

c. Área Bruta de Piso en Distritos RT-B.

El área bruta de piso no excederá el por ciento máximo del área total del solar, según se indica más adelante. En ningún caso el área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido.

Tamaño del solar	Por ciento máximo de Área Bruta de Piso según tamaño del solar (en metros)
Menor o Igual 2,000	35%
Mayor de 2,000	40%
Mayor de 3,800	45%
Mayor de 5,400	55%

CAPÍTULO 19 *MARQUESINAS*

REGLA 19.1 DISPOSICIONES GENERALES SOBRE MARQUESINAS EN DISTRITOS RESIDENCIALES

Sección 19.1.1 Ancho Mínimo del Espacio para el Estacionamiento del Vehículo

El ancho mínimo del espacio, para el estacionamiento del vehículo en una marquesina no será menor de diez (10') pies.

Sección 19.1.2 Longitud Mínima del Espacio para el Estacionamiento del Vehículo

La longitud mínima del espacio para el estacionamiento del vehículo no será menor de veinte (20') pies, excluyendo los aleros cuando éstos se proyecten dentro de un patio delantero o posterior requerido.

Sección 19.1.3 Cierre de la Parte Delantera de una Marquesina

Se permitirá la instalación de cualquier tipo de portón en la parte delantera de una marquesina, siempre y cuando no se impida la lectura del consumo de energía eléctrica y se mantenga el uso de marquesina.

Sección 19.1.4 Cierre de la Parte Lateral de una Marquesina

La parte lateral de una marquesina en su lado opuesto al edificio principal podrá ser cerrada. La instalación de ventanas en esta parte no estará permitida a una separación menor de cinco (5') pies de la línea de la colindancia lateral del solar. En viviendas, se deberá mantener por lo menos un acceso al patio posterior.

Sección 19.1.5 Cierre de la Parte Posterior de una Marquesina

La parte posterior de una marquesina podrá cerrarse, no obstante en ningún caso se permitirá la instalación de ventanas en esta parte de la marquesina a una separación menor de veinte (20") pulgadas de la línea de la colindancia lateral del solar. En viviendas, se deberá mantener por lo menos un acceso al patio posterior.

Sección 19.1.6 Uso como Terraza Descubierta del Techo de una Marquesina en Distritos Residenciales

En el caso de una segunda planta ocupada o usada para fines

residenciales, se permitirá el uso parcial del techo de la marquesina por los residentes de la vivienda, como una terraza descubierta, siempre que se construya un muro de hormigón y bloques, de cuarenta y cuatro (44”) pulgadas de alto a lo largo de la losa de techo de la marquesina y a una separación no menor de cinco (5’) pies de la línea de la colindancia del solar.

REGLA 19.2 MARQUESINAS DENTRO DE UNO DE LOS PATIOS LATERALES REQUERIDOS EN UN DISTRITO RESIDENCIAL

Sección 19.2.1 Disposición General

En los distritos residenciales se permitirá una marquesina unida al edificio principal de uno de los patios laterales requeridos, cuando ésta cumpla con las disposiciones de la REGLA 19.1 (DISPOSICIONES GENERALES SOBRE MARQUESINAS EN DISTRITOS RESIDENCIALES) de este Capítulo y con los requisitos establecido en esta Sección.

Sección 19.2.2 Altura para Marquesinas Dentro de uno de los Patios Laterales Requeridos en un Distrito Residencial

Ninguna marquesina que se extienda total o parcialmente dentro de un patio lateral requerido será mayor de una (1) planta ni excederá de trece (13’) pies de altura.

Sección 19.2.3 Ancho Máximo para Marquesinas Dentro de uno de los Patios Laterales Requeridos en un Distrito Residencial

Se permitirá ocupar el patio lateral independientemente del ancho de la marquesina.

Sección 19.2.4 Longitud para Marquesinas Dentro de uno de los Patios Laterales Requeridos en un Distrito Residencial

La longitud de la losa de techo podrá ser igual pero no mayor del largo total del edificio incluyendo los aleros. No se permitirá el que la marquesina se extienda dentro de los patios delantero o posterior requeridos.

Sección 19.2.5 Separación entre el Espacio para el Estacionamiento del Vehículo y Otros Usos Permitidos en las Marquesinas Dentro de uno de los Patios Laterales Requeridos en un Distrito Residencial

Cuando se opte por o sea, necesario separar el área de la terraza, lavandería, dormitorio, baño, cocina o comedor,

permitidas como parte integrante de la marquesina, del área de estacionamiento del vehículo, la pared medianera a construirse cumplirá con los requisitos para el cierre de la pared posterior de la marquesina establecidos en la Sección 19.1.5 (Cierre de la Parte Posterior de una Marquesina) de este Capítulo, siempre que no se afecte la ventilación de las dependencias existentes en el edificio. En estos casos la pared opuesta al edificio principal de la dependencia a habilitarse será cerrada totalmente cuando se trate de un dormitorio, un baño, una cocina o un comedor. Los dormitorios o cocinas tendrán dimensiones no menores de las requeridas por la reglamentación vigente.

Sección 19.2.6 Facilidades de *Closet* en el Lado Opuesto al Edificio Principal de una Marquesina Dentro de uno de los Patios Laterales Requeridos en un Distrito Residencial

Se permitirá proveer facilidades para *closets* en el lado de la marquesina opuesto al edificio principal. El ancho máximo a permitirse para estos *closets* no excederá de cuarenta (40”) pulgadas y los mismos no podrán extenderse dentro del ancho mínimo del espacio requerido para el estacionamiento del vehículo.

REGLA 19.3 MARQUESINAS DENTRO DEL OTRO PATIO LATERAL REQUERIDO EN UN DISTRITO RESIDENCIAL

Sección 19.3.1 Disposición General

En los casos en que la ubicación del edificio principal haga posible la construcción de una marquesina adicional para el estacionamiento de un vehículo, unida a dicho edificio principal dentro del otro patio lateral requerido en un distrito residencial, ésta estará permitida siempre que la misma cumpla con las disposiciones establecidas en la REGLA 19.1 (DISPOSICIONES GENERALES SOBRE MARQUESINAS EN DISTRITOS RESIDENCIALES) de este Capítulo y con los requisitos establecidos en esta Regla.

Sección 19.3.2 Altura para Marquesinas dentro del Otro Patio Lateral Requerido en un Distrito Residencial

Ninguna marquesina que se extienda total o parcialmente dentro de un patio lateral requerido será mayor de una (1) planta ni excederá de trece (13’) pies de altura.

Sección 19.3.3 **Ancho Máximo para Marquesinas dentro del Otro Patio Lateral Requerido en un Distrito Residencial**

Se permitirá ocupar el patio lateral independientemente del ancho de la marquesina.

Sección 19.3.4 **Longitud para Marquesinas Dentro del Otro Patio Lateral Requerido en un Distrito Residencial**

La longitud de la losa de techo no excederá el largo de la casa incluyendo los aleros. No se permitirá el que la marquesina se extienda dentro de los patios delantero o posterior requeridos.

REGLA 19.4 **MARQUESINAS DENTRO DEL PATIO POSTERIOR REQUERIDO EN UN SOLAR DE ESQUINA EN UN DISTRITO RESIDENCIAL**

Sección 19.4.1 **Disposición General**

En un solar de esquina en un distrito residencial se permitirá la ubicación de una marquesina para el estacionamiento de un vehículo, unida al edificio principal y dentro del patio posterior requerido cuando la misma cumpla con las disposiciones establecidas en la CAPITULO 50 (PREVENCION DE INCENDIOS) de este Reglamento y con los requisitos establecidos en esta Regla.

Sección 19.4.2 **Altura para Marquesinas dentro del Patio Posterior Requerido en un Solar de Esquina en un Distrito Residencial**

Ninguna marquesina que se extienda total o parcialmente dentro de un patio posterior requerido en un solar de esquina será mayor de una (1) planta ni excederá de trece (13') pies de altura.

Sección 19.4.3 **Ancho Máximo para Marquesinas Dentro del Patio Posterior Requerido en un Solar de Esquina en un Distrito Residencial**

El ancho máximo de cualquier marquesina proyectado dentro del patio posterior requerido en un solar de esquina no excederá de trece (13') pies.

Sección 19.4.4 **Longitud para Marquesinas Dentro del Patio Posterior Requerido en un Solar de Esquina en un Distrito Residencial**

La longitud de la losa de techo no será mayor del ancho total del edificio incluyendo los aleros, ni de treinta (30') pies, cual fuere menor.

CAPÍTULO 20 *TORRES, VERJAS, PORTALES, PATIOS INTERIORES Y SEMI-INTERIORES*

REGLA 20.1 TORRES

a. Los capiteles de las iglesias, campanarios, antenas receptoras de televisión y torres y antenas de transmisión radial de onda corta para uso doméstico, torres diseñadas con propósitos puramente ornamentales, chimeneas, tanques elevados, calentadores solares, cajas de escalera y estructuras para ascensores, no serán considerados al aplicarse las disposiciones sobre altura en este Reglamento, siempre que la suma total de sus respectivas áreas, tomadas en sección horizontal, a media altura, no sea mayor del veinte (20%) por ciento del área total del techo.

b. En ningún caso, cuando se permitan, estas estructuras podrán sobrepasar las limitaciones sobre altura establecidas con relación a las Zonas de Aeropuerto.

REGLA 20.2 VERJAS

Sección 20.2.1 Distritos Residenciales

a. Las verjas a construirse en los patios delanteros requeridos podrán tener una altura no mayor de un (1) metro. Cuando el patio delantero requerido colinde con un acceso vehicular de carácter público, se permitirá que la verja tenga dos (2) metros de altura, siempre que aquella parte de la verja que exceda de un metro de altura consista de un enrejado cuya parte sólida no exceda de un veinticinco (25%) por ciento de su área.

b. Las verjas en patios laterales o posteriores requeridas podrán tener una altura no mayor de dos (2) metros.

Sección 20.2.2 Distritos Comerciales e Industriales

a. Las verjas a construirse en los patios delanteros requeridos en los casos de solares que colinden con solares incluidos en un distrito residencial o que están situados en la misma manzana dando frente al mismo lado de una vía que solares incluidos en un distrito residencial, podrán tener una altura no mayor de un (1) metro en sus tramos correspondientes al fondo requerido para patio delantero en tal distrito residencial.

b. En estos casos cuando el patio requerido colinde con un acceso vehicular de carácter público, se permitirá que estos tramos de verja tengan dos (2) metros de altura, siempre que aquella parte de la verja que exceda de un (1) metro de altura consista de un enrejado cuya parte sólida no exceda de veinticinco (25%) por ciento de su área.

c. Las verjas a construirse en los patios laterales o posterior requeridos en los casos cuando la línea lateral o posterior del solar es común a un solar incluido en un distrito residencial, podrán tener una altura no mayor de dos (2) metros.

Sección 20.2.3 Verjas para el Control de Ruido

a. Las verjas requeridas para el control de ruido podrán tener una altura mayor a lo indicado en los Incisos (1) y (2) de esta Sección. En estos casos la altura requerida será determinada por la OGPe, según corresponda, a base de los resultados de un estudio de ruido para el solar donde se construirá la verja.

b. La altura de las verjas permitidas en esta Sección será medida a partir de la rasante original del solar o predio.

c. La altura de la verja podrá ser mayor de dos (2) metros siempre y cuando no se obstaculice la vista y ventilación.

REGLA 20.3 PORTALES

En los distritos residenciales se permitirá un (1) portal de carácter ornamental o como detalle arquitectónico en cada patio entre el edificio y la línea lateral del solar o la línea posterior del solar en solares de esquina. Su altura, medida desde el nivel del terreno, no será mayor de tres (3) metros y éste deberá ser provisto de una entrada o abertura no menor de un (1) metro de ancho, ni menor de dos (2) metros de alto. Se permitirá instalar en esta entrada o abertura un portón de rejas o enrejado metálico cuya parte sólida no exceda el 25% de la misma. No será necesario proveer tal entrada o abertura cuando la altura del portal, sobre el nivel del terreno, sea de un (1) metro o menos.

REGLA 20.4 PATIOS INTERIORES Y SEMI-INTERIORES

Sección 20.4.1 Patios Interiores

Cualquier espacio abierto y desocupado hacia donde den ventanas o puertas, que está circundado a todo su alrededor por un edificio o por un edificio y una línea lateral del solar, será considerado como un patio interior. Su dimensión mínima será de tres (3) metros o de una quinta (1/5) parte de la distancia vertical entre el nivel más bajo del patio, bien sea este nivel el del terreno o el del techo de una planta inferior y el nivel máximo de cualquier pared, balcón o terraza que circunde o linde con dicho patio, cual fuere mayor. El área de todo patio interior no será menor, en cualquier nivel, de diez (10) metros cuadrados por cada planta que tenga el edificio sobre este patio.

Sección 20.4.2 Patios Semi-interiores

Cualquier espacio abierto y desocupado hacia donde den ventanas o puertas, parecido a un patio interior, excepto que uno de sus lados da frente y abre hacia una vía u otro espacio abierto dentro del mismo solar, será considerado como un patio semi-interior. Su dimensión mínima será de tres (3) metros o de una quinta (1/5) parte de la distancia vertical entre el nivel más bajo del patio, bien sea este nivel el del terreno o el del techo de una planta inferior y el nivel máximo de cualquier pared, balcón o terraza que circunde o linde con dicho patio, cual fuere mayor.

CAPÍTULO 21 EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS

Sección 21.1.1 Disposiciones Generales

a. Podrán proveerse usos accesorios a cualquier fin principal permitido en el distrito en que ubique una pertenencia de acuerdo con lo establecido en esta Sección.

b. Todo uso accesorio a permitirse será claramente incidental y corrientemente relacionado con el fin principal al que habrá de servir.

c. Todo uso accesorio deberá contribuir a la comodidad, conveniencia o necesidad de los usuarios del fin principal servido.

d. Todo uso accesorio deberá ser establecido conjuntamente o con posterioridad al establecimiento del fin principal al que habrá de servir, pero nunca antes.

e. La descontinuación del fin principal implicará la descontinuación de los usos accesorios, excepto cuando se trate de las unidades de vivienda que se permiten en los edificios accesorios en los distritos residenciales.

Sección 21.1.2 Usos y Edificios Accesorios Relacionados a un Uso Residencial Principal Establecido Conforme al Distrito en que Ubica

Los usos accesorios a un uso residencial principal establecido conforme al distrito en que ubica cumplirán con las siguientes disposiciones adicionales:

a. Oficinas Profesionales o Estudios de un Residente- Cuando se provea espacio para estos propósitos en la pertenencia como uso accesorio a una unidad de vivienda permitida:

1. El tamaño del espacio a ocuparse o usarse para estos propósitos no será mayor del veinticinco (25%) por ciento del área bruta de piso ocupada o usada por la unidad de vivienda a la cual éste será accesorio. Cuando se utilice un edificio para estos propósitos el tamaño del espacio a ser ocupado o usado será el menor que resulte entre el tamaño antes indicado y el por ciento del área de ocupación permitida que corresponda a dicho edificio accesorio.

2. En conexión con estas actividades sólo podrán

utilizarse miembros de la familia que residan en la unidad de vivienda, excepto en la práctica de una profesión cuando se podría emplear una persona particular. En todo caso los servicios a prestarse serán los que produzca el residente responsable del estudio o de la oficina profesional.

3. Se mantendrán las características residenciales del distrito evitando dar la impresión o hacer referencia de que la pertenencia está siendo ocupada o usada, en todo o en parte, para cualquier otro propósito que no sea el de vivienda permitido, con excepción del rótulo que se permita para este uso accesorio.

b. Ocupaciones Domiciliarias- Cuando se provea espacio para una ocupación domiciliaria, como uso accesorio a una unidad de vivienda permitida:

1. El tamaño del espacio a ocuparse o usarse para la ocupación domiciliaria no será mayor del veinticinco (25%) por ciento del área bruta de piso ocupada o usada por la unidad de vivienda a la cual ésta será accesoria. Cuando se utilice un edificio accesorio para este propósito el tamaño del espacio a ser ocupado o usado por la ocupación domiciliaria será el menor que resulte entre el tamaño antes indicado y el por ciento del área de ocupación permitida que corresponda a dicho edificio accesorio.

2. En conexión con la operación de esta ocupación domiciliaria sólo podrá utilizarse a miembros de la familia que residan en la unidad de vivienda y equipo mecánico de uso corriente en el hogar para propósitos puramente domésticos.

3. Los servicios a prestarse o los artículos a venderse serán los que produzcan los miembros de la familia que residan en la unidad de vivienda. No se proveerá o mantendrá un sitio o espacio para la venta de comidas o bebidas.

4. Se mantendrán las características residenciales de la pertenencia evitando dar la impresión o hacer referencia de que la pertenencia está siendo ocupada o usada, en todo o en parte, para cualquier otro propósito que no sea el de vivienda permitido, con excepción del rótulo que se permita para este uso accesorio.

c. Barberías o Salones de Belleza Como Usos Accesorios- Cuando se provea espacio para una barbería o salón de belleza como uso accesorio a una unidad de vivienda permitida:

1. El tamaño del espacio a ocuparse o usarse para barbería o salón belleza no será mayor del veinticinco (25%) por ciento del área bruta de piso ocupada o usada por la unidad de vivienda a la cual éste será accesorio. Cuando se utilice un edificio accesorio para estos propósitos, el tamaño del espacio a ser ocupado o usado por la barbería o el salón de belleza será el menor que resulte entre el tamaño antes indicado y el por ciento de área de ocupación permitida que corresponda a dicho edificio accesorio.

2. En conexión con la operación de estos usos sólo podrá utilizarse un (1) sillón y el operario deberá residir en la unidad de vivienda a la cual serán accesorios.

3. Los servicios a prestarse o los artículos a venderse serán los que produzca el operario que habita en la unidad de vivienda.

4. Se mantendrán las características residenciales de la pertenencia evitando dar la impresión o hacer referencia de que la pertenencia está siendo ocupada o usada, en todo o en parte, para cualquier otro propósito que no sea el de vivienda permitido, con excepción del rótulo que se permita para estos usos accesorios.

d. Unidades de Vivienda en Edificios Accesorios- La provisión de unidades de vivienda en edificios accesorios, excepto en Distritos R-I y RT-I, será permitida como un uso accesorio cuando existan unidades de vivienda en el edificio principal, siempre que la densidad poblacional en la pertenencia resulte conforme con lo establecido para el distrito y el número de unidades de vivienda en el edificio accesorio no sea mayor dos (2).

e. Altura para los Edificios Accesorios- Los edificios accesorio a un uso residencial principal no podrán tener más de dos (2) plantas ni excederá siete (7) metros de altura o la altura del edificio principal a que sirve, a excepción de los edificios para usos agrícolas que se permitan en los distritos cuyas alturas serán determinadas a base de las condiciones particulares del uso a dársele.

f. Área de Ocupación para los Edificios Accesorios– El área de ocupación de los edificios estará conforme a lo dispuesto a continuación:

1. El área total de ocupación del edificio principal y el edificio accesorio no excederá de la permitida en el distrito.

2. El área de ocupación del edificio accesorio no excederá de veinticinco (25%) por ciento del área del edificio principal o del quince (15%) por ciento del área del solar, lo que resulte menor.

g. Área Bruta de Piso para los Edificios Accesorios– El área bruta de piso para los edificios accesorios será el doble del área de ocupación.

Se podrá ocupar o usar la segunda planta de un edificio accesorio exclusivamente para unidades de vivienda, conforme a lo establecido anteriormente en esta Sección, siempre que el número de dormitorios no sea mayor de tres (3) y el tamaño de cada uno de éstos no sea mayor de doce (12') pies por doce (12') pies y las dependencias adicionales sólo incluyan sala, comedor, cocina, servicio sanitario y un balcón por cada unidad de vivienda permisible.

h. Ubicación de Usos y Edificios Accesorios- Los espacios para usos accesorios podrán proveerse como parte de un edificio principal o en edificios accesorios y éstos podrán situarse, excepto cuando se indique lo contrario en este Reglamento, en cualquier sección del solar donde se permite localizar el edificio principal o en patios laterales o posteriores requeridos de acuerdo con lo siguiente:

1. Los edificios accesorios en solares interiores podrán situarse en patios laterales o posteriores requeridos, siempre que se construyan a una distancia de la línea de la vía no menor de sesenta (60%) por ciento del fondo del solar. Cuando el fondo del solar sea mayor que el requerido en el distrito de calificación en que ubique, se permitirá un retiro igual al por ciento requerido, multiplicado por el fondo mínimo del solar para el distrito de calificación considerado. Edificios accesorios que se construyan hasta la línea del solar estarán separados del edificio principal por una distancia no menor de uno y medio (1.5) metros. En los casos en que se proyecte ubicar un edificio accesorio a menos de

uno y medio (1.5) metros de separación del edificio principal, éste deberá observar los patios requeridos para el distrito de calificación en que radica la pertenencia.

2. Los edificios accesorios en solares de esquina o en solares que den a dos o más vías u otros casos similares podrán situarse en patios laterales o posteriores requeridos, siempre que se construyan a una distancia de las líneas de las vías no menor de sesenta (60%) por ciento del fondo del solar, ni menor del 40% de la distancia que existe entre la línea de la vía y su correspondiente lado opuesto del solar cuando dicha distancia no constituya el fondo de éste. Cuando el fondo del solar sea mayor que el requerido en el distrito de calificación en que éste ubique, se permitirá un retiro igual al por ciento requerido multiplicado por el fondo mínimo del solar para el distrito de calificación considerado.

3. Edificios accesorios que se construyan hasta la línea del solar estarán separados del edificio principal por una distancia no menor de uno y medio (1.5) metros. En los casos en que se proyecte ubicar un edificio accesorio a menos de uno y medio (1.5) metros de separación del edificio principal, éste deberá observar los patios requeridos para el distrito de calificación en que radica la pertenencia.

Sección 21.1.3 Usos y Edificios Accesorios Relacionados a un Uso Comercial Principal Establecido Conforme al Distrito en que Ubica

Los usos accesorios a un uso comercial principal establecido conforme al distrito en que ubica cumplirán con las siguientes disposiciones adicionales:

a. Almacenaje como Uso Accesorio - Cuando se provea espacio de almacenaje, como uso accesorio a cualquier fin principal permitido, el tamaño del espacio a ocuparse o usarse para este propósito no será mayor del cincuenta (50%) por ciento del área bruta de piso ocupada o usada para tal fin principal. Cuando se utilice un edificio accesorio para este propósito, el tamaño del espacio a ser ocupado o usado para almacenaje será el menor que resulte entre el tamaño antes indicado y el por ciento del área de ocupación permitida que corresponda a dicho edificio accesorio.

b. Motores, Subestaciones de Energía Eléctrica y Compresores

o Unidades de Refrigeración- Los motores, subestaciones de energía eléctrica y compresores o unidades de refrigeración deberán localizarse como parte del edificio principal sin que sobresalgan de las líneas generales que lo determinan. Cuando la naturaleza del uso primordial no haga posible el cumplir con esta disposición, se podrá permitir la ubicación de esta maquinaria o equipo en estructuras separadas, siempre que se observe una separación no menor de diez (10') pies de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.

c. Altura para Edificios Accesorios – Los edificios accesorios no podrán tener más de dos (2) plantas ni excederá siete (7) metros de altura o la altura del edificio principal a que sirve. La altura para los edificios accesorios en los proyectos de recreación comercial extensa la determinará la OGPe a base del funcionamiento adecuado de los usos principales permitidos y a la seguridad y comodidad del público.

d. Área de Ocupación para los Edificios Accesorios – El área de ocupación de los edificios accesorios estará conforme a lo dispuesto a continuación:

    1. El área total de ocupación del edificio principal y del edificio accesorio no excederá la permitida en el distrito.

    2. El área de ocupación del edificio accesorio no excederá del veinticinco (25%) por ciento del área del edificio principal o del quince (15%) por ciento del área del solar, lo que fuere menor.

    3. El área de ocupación de los edificios accesorios en proyectos de recreación comercial extensa la determinará el Director Ejecutivo de la OGPe a base del funcionamiento adecuado de los usos principales permitidos y a la seguridad y comodidad del público.

e. El área total de ocupación del edificio principal y del edificio accesorio no excederá la permitida en el distrito.

f. El área de ocupación del edificio accesorio no excederá del veinticinco (25%) por ciento del área del edificio principal o del quince (15%) por ciento del área del solar, lo que fuere menor.

g. El área de ocupación de los edificios accesorios en proyectos

de recreación comercial extensa la determinará el Director Ejecutivo de la OGPe a base del funcionamiento adecuado de los usos principales permitidos y a la seguridad y comodidad del público.

h. Área Bruta de Piso para los Edificios Accesorios– El área bruta de piso para los edificios accesorios será el doble del área de ocupación.

i. Ubicación de Usos y Edificios Accesorios- En los comercios desarrollados conforme al Reglamento de Lotificación y Urbanización, los espacios para usos accesorios se ubicarán como parte integrante del edificio principal.

En los proyectos de recreación comercial extensa la ubicación de tales espacios la determinará la OGPe a base del funcionamiento adecuado de los usos principales permitidos y a la seguridad y comodidad del público. Excepto los casos señalados anteriormente, los espacios para usos accesorios podrán proveerse como parte de un edificio principal o en edificios accesorios y éstos podrán situarse, excepto cuando se indique lo contrario en este Reglamento, en cualquier sección del solar donde se permite localizar el edificio principal o en patios laterales o posteriores requeridos de acuerdo con lo siguiente:

1. Los edificios accesorios en solares interiores podrán situarse en patios laterales o posteriores requeridos, siempre que se construyan a una distancia de la línea de la vía no menor de sesenta (60%) por ciento del fondo del solar. Cuando el fondo del solar sea mayor que el requerido en el distrito de calificación donde éste ubique, se permitirá un retiro igual al por ciento requerido, multiplicado por el fondo mínimo del solar para el distrito de calificación considerado. Edificios accesorios que se construyan hasta la línea del solar estarán separados del edificio principal por una distancia no menor de uno y medio (1.5) metros. En los casos en que se proyecte ubicar un edificio accesorio a menos de uno y medio (1.5) metros de separación del edificio principal, éste deberá observar los patios requeridos para el distrito de calificación en que radica la pertenencia.

2. Los edificios accesorios en solares de esquina que den a dos o más vías u otros casos similares podrán situarse en patios laterales o posteriores requeridos, siempre que

se construyan a una distancia de las líneas de las vías no menor de sesenta (60%) por ciento del fondo del solar, ni menor del cuarenta (40%) por ciento de la distancia que existe entre la línea de la vía y su correspondiente lado opuesto del solar cuando dicha distancia no constituya el fondo de éste. Cuando el fondo del solar sea mayor que el requerido en el distrito de calificación en que éste ubique, se permitirá un retiro igual al por ciento requerido multiplicado por el fondo mínimo del solar para el distrito de calificación considerado. Edificios accesorios que se construyan hasta la línea del solar estarán separados del edificio principal por una distancia no menor de uno y medio (1.5) metros.

3. En los casos en que se proyecte ubicar un edificio accesorio a menos de uno y medio (1.5) metros de separación del edificio principal, éste deberá observar los patios requeridos para el distrito de calificación en que radica la pertenencia.

Sección 21.1.4 Usos y Edificios Accesorios Relacionados a Un Centro de Mercadeo Establecido Conforme a un Distrito C-C

Los usos y edificios accesorios relacionados a un centro de mercadeo establecido conforme a un Distrito C-C cumplirán con las siguientes disposiciones adicionales:

a. Usos en Edificios Accesorios - Los edificios accesorios podrán dedicarse únicamente para los fines expuestos a continuación:

1. Servicios

2. Recreación Comercial Simple

3. Comercio de neumáticos, accesorios y piezas de vehículos de motor, mecánica liviana.

4. Restaurantes, incluyendo de comida rápida

5. Ventas al detal

b. Altura Para Edificios Accesorios- Los edificios accesorios no podrán exceder cinco (5) metros de altura.

c. Área de Ocupación y Área Bruta de Piso para los Edificios Accesorios- El área de ocupación y el área bruta de piso de

los edificios accesorios no será mayor de cincuenta (50%) por ciento de la permitida en el edificio principal.

d. Ubicación de Edificios Accesorios- Los edificios accesorios podrán ubicarse en cualquiera de los patios requeridos para el centro de mercadeo, observándose patios mínimos de quince (15) metros de cualquier colindancia. Los mismos se ubicarán observando un retiro no menor de quince (15) metros del edificio principal, así como de cualquier otro edificio accesorio.

e. Estacionamiento para los Usos Accesorios- Para los usos accesorios se deberá proveer el estacionamiento requerido independiente del provisto para el edificio principal.

f. Diseño- Para mantener el mismo vocabulario arquitectónico, todo edificio accesorio deberá conformarse con la arquitectura general del edificio principal del centro de mercadeo. No se permitirá la construcción de edificios genéricos o que representen simbólicamente o visualmente una franquicia. Solo se permitirá el uso limitado de rasgos de identidad corporativa mediante la rotulación a establecerse conforme a las disposiciones reglamentarias vigentes.

Sección 21.1.5 Usos y Edificios Accesorios Relacionados a un Uso Industrial Principal Establecido Conforme al Distrito en que Ubica

Los usos accesorios a un uso industrial principal establecido conforme al distrito en que ubica cumplirán con las siguientes disposiciones adicionales:

a. Almacenaje como Uso Accesorio- Cuando se provea espacio de almacenaje como uso accesorio a cualquier fin principal permitido, el tamaño del espacio a ocuparse o usarse para este propósito no será mayor del cincuenta (50%) por ciento del área bruta de piso ocupada o usada para tal fin principal. La OGPe podrá autorizar un espacio mayor de almacenaje cuando la naturaleza del uso industrial a establecerse así lo justifique.

b. Facilidades para un Vigilante o Guardián como Uso Accesorio- Se permitirá proveer, como uso accesorio, facilidades para un vigilante o guardián empleado en la pertenencia cuando se opere en ésta un uso industrial permitido en este distrito.

c. Altura para los Edificios Accesorios- Los edificios accesorios

no podrán exceder cinco (5) metros de altura.

d. Área de Ocupación y Área Bruta de Piso para los Edificios Accesorios- El área de ocupación y el área bruta de piso combinadas, respectivamente, con las del edificio principal no excederán el por ciento máximo establecido de área de ocupación y área bruta de piso para el distrito en que ubique la pertenencia.

e. Ubicación de Usos y Edificios Accesorios- Los espacios para usos accesorios podrán proveerse como parte de un edificio principal o en edificios accesorios y éstos podrán situarse en cualquier sección del solar donde se permite localizar el edificio principal; o en patios laterales o posteriores requeridos de acuerdo con lo siguiente:

1. Los edificios accesorios en solares interiores podrán situarse en patios laterales o posteriores requeridos, siempre que se construyan a una distancia de la línea de la vía no menor de sesenta (60%) por ciento del fondo del solar. Cuando el fondo del solar sea mayor que el requerido en el distrito, se permitirá un retiro igual al por ciento requerido multiplicado por el fondo mínimo del solar para éste. Edificios accesorios que se construyan hasta la línea del solar estarán separados del edificio principal por una distancia no menor de uno y medio (1.5) metros.

2. En los casos en que se proyecte ubicar un edificio accesorio a menos de uno y medio (1.5) metros de separación del edificio principal, éste deberá observar los patios requeridos para el distrito.

2. Los edificios accesorios en solares de esquina o en solares que den a dos o más vías u otros casos similares podrán situarse en patios laterales o posteriores requeridos, siempre que se construyan a una distancia de las líneas de las vías no menor de sesenta (60%) por ciento del fondo del solar, ni menor del cuarenta (40%) por ciento de la distancia que existe entre la línea de la vía y su correspondiente lado opuesto del solar cuando dicha distancia no constituye el fondo de éste. Cuando el fondo del solar sea mayor que el requerido en el distrito se permitirá un retiro igual al por ciento requerido multiplicado por el fondo mínimo del solar para éste. Edificios accesorios que se construyan hasta la línea del solar estarán separados del edificio principal por una distancia no menor de uno y medio (1.5) metros. En los

casos en que se proyecte ubicar un edificio accesorio a menos de uno y medio (1.5) metros de separación del edificio principal, éste deberá observar los patios requeridos para el distrito.

Sección 21.1.6 Usos y Edificios Accesorios Relacionados a Usos Institucionales, Turísticos y Otros Usos No Cubiertos Anteriormente y Establecidos Conforme al Distrito en que Ubica

Los usos y edificios accesorios para servir tales usos principales serán autorizados por la OGPe, ajustándose a los parámetros de altura, ocupación, área bruta de piso y ubicación establecidos para los usos residenciales en la Sección 21.1.2 (Usos y Edificios Accesorios Relacionados a un Uso Residencial Principal Establecido Conforme al Distrito en que Ubica) de este Reglamento.

CAPÍTULO 22 *PROVISIÓN DE ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS*

REGLA 22.1 DISPOSICIONES GENERALES

a. Las áreas de estacionamiento de vehículos requeridas serán provistas dentro de la pertenencia, bien sea en el edificio principal, en un edificio accesorio o en un área remanente del solar en que está ubicado o ubicará dicho edificio principal. Mientras no se establezca lo contrario en un distrito específico, podrá utilizarse un patio requerido para tales propósitos siempre que no se obstaculice o afecte el tránsito o movimiento de vehículos en los accesos o áreas de viraje de tales áreas de estacionamiento.

b. En los casos en que, utilizando el solar de acuerdo con las disposiciones de ocupación para el distrito de calificación en que ubique la pertenencia, no se puede proveer el área de estacionamiento en terrenos del solar y se demuestre a la OGPe que su provisión no es factible con relación al proyecto, éste podrá autorizar la provisión de tal área de estacionamiento en otro predio localizado a una distancia de fácil recorrido a pie de no más de doscientos (200) metros del solar, siempre que se haga la dedicación de la totalidad de dicho predio para área de estacionamiento mediante el documento legal correspondiente. La OGPe no dispensará de cumplir con el total de los espacios de estacionamientos requeridos, excepto dentro de los centros urbanos tradicionales de los municipios.

c. En los Distritos Residenciales y en Distritos M, DT-G o DT-P se podrá permitir el establecimiento de áreas de estacionamiento como negocio o para servir un uso comercial, para vehículos de capacidad clasificada de no más de una y media (1.5) toneladas, en solares o predios abiertos, contiguos a un Distrito C-L, CT-L o C-I y en solares o predios abiertos que estén a una distancia no mayor de 100 metros de un Distrito CT-L, I-L o I-P, siempre que se cumpla con lo establecido en el código de construcción aplicable vigente. En los distritos residenciales, los estacionamientos sólo podrán operar entre las 7:00 a.m. y 6:00 p.m. y estarán pavimentados de hormigón, asfalto u otro material similar que no levante polvo u ocasione ruido.

d. Los accesos desde y hacia las vías públicas para las áreas de estacionamiento en distritos residenciales, serán a través de los predios comerciales colindantes, en la medida

en que sea posible, evitando la circulación de vehículos por calles que den frente a distritos residenciales. Cuando no sea posible evitar la circulación de vehículos a través de calles en distritos residenciales se celebrará vista pública para considerar la forma de mitigar los efectos.

e. En casos en que se haya autorizado un permiso para un uso en particular y se haya provisto un área de estacionamiento para éste, es necesario obtener un nuevo permiso de uso para todo nuevo uso propuesto aun siendo un uso permitido en el distrito. No se expedirá el nuevo permiso de uso hasta tanto se provea el área de estacionamiento adicional si ésta fuera requerida para el nuevo uso.

f. En los casos de ampliaciones a edificios, la nueva área de estacionamiento requerida se calculará tomando en cuenta los usos existentes y los propuestos para la ampliación del edificio.

g. En los casos de usos permitidos, combinados a cualquier uso principal, tales como espacio de almacenaje, oficinas, cafeterías, puestos de exhibición o de ventas y otros, se calculará separadamente el estacionamiento requerido para tales fines y se le sumará el espacio requerido para el uso principal.

h. En el caso de haberse provisto un área general de estacionamiento para el distrito donde ubique un solar, se acreditará a cada pertenencia solamente el número de espacios de estacionamiento que corresponda a una proporción entre el área del solar donde ubicará la construcción y el área total neta de los solares servidos por tal área de estacionamiento, proveyéndose por el proponente dentro de la pertenencia cualquier deficiencia que resulte.

i. En los casos en que, utilizando el solar de acuerdo con las disposiciones de ocupación para el distrito de calificación en que ubique una pertenencia, se opta por proveer el estacionamiento requerido en un sótano o en una o varias de las plantas del edificio o parte de éstos, el espacio ocupado o usado en éstas para proveer estacionamiento requerido no se contará para los efectos del área bruta de piso permitida en el distrito específico.

j. Los sótanos o primeras plantas que se utilicen para proveer áreas de estacionamiento requeridas bajo las anteriores

disposiciones no contarán para los de la altura permitida en el distrito en que ubique la pertenencia.

k. Quedan exentas de la aplicación de las disposiciones de esta Sección, aquellos casos considerados bajo las disposiciones del Tomo XI de este Reglamento.

l. Estacionamiento compartido- La OGPe podrá considerar la utilización de estacionamiento compartido, siempre que se demuestre mediante los correspondientes estudios que los usos operan de forma escalonada y que la capacidad de área de estacionamiento total nunca será menor a la necesidad en horas pico.

m. Los edificios para estacionamiento proveerán paredes exteriores de por lo menos cuatro (4') pies con seis (6") pulgadas de alto, que eviten que los vehículos se vean. No se permitirán edificios para estacionamiento donde no se provean paredes que eviten ver los vehículos desde de la calle. Cada piso de un edificio de estacionamiento tendrá en las paredes exteriores, por lo menos, una baranda de no menos de cuatro (4') pies con seis (6") pulgadas de alto que evite que los vehículos puedan ser vistos desde afuera del edificio.

REGLA 22.2 DISEÑO Y REQUISITOS MÍNIMOS DE ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO

1. Las áreas de estacionamiento de vehículos se diseñarán en forma funcional, esto es, para que cualquier vehículo pueda moverse sin que se vea impedido de hacerlo por otros vehículos estacionados, a menos que ello se disponga así en este Reglamento, ni obligado a entrar en el tránsito en retroceso. Estas áreas serán pavimentadas, marcadas, provistas de accesos, tendrán una circulación adecuada para peatones y vehículos y contarán con áreas de siembra. No se permitirá que se utilicen las vías públicas y los accesos a áreas de estacionamiento como áreas de viraje. El diseño incorporará lo siguiente:

   a. Pavimentación- Todas las áreas de estacionamiento tienen que nivelarse y pavimentarse con algún material permanente y/o permeable.

   b. Marcas- Cada uno de los espacios de estacionamiento será designado marcando el pavimento del área de estacionamiento con pintura u otro material indeleble.

c. Accesos- Se proveerán accesos seguros y eficientes desde las vías públicas a las áreas de estacionamiento y desde los espacios de estacionamiento hacia las vías internas que conducen a las vías públicas. No se permitirán estacionamientos con salidas en retroceso a vías públicas.

d. Barreras de Detención- En los bordes de las áreas pavimentadas (excepto en las entradas y salidas) se construirán barreras de detención (wheel stops) de mampostería, acero u hormigón, de por lo menos seis (6") pulgadas de altura, a fin de impedir que los vehículos irrumpan en las aceras, en las propiedades adyacentes o en las áreas que hayan recibido tratamiento paisajista.

e. Iluminación- Si se utiliza sistema de alumbrado, la iluminación se dirigirá hacia el área de estacionamiento, evitando que la luz brille sobre las propiedades públicas y privadas adyacentes. En edificios de estacionamiento que colinden con un distrito residencial se proveerán barreras de iluminación a fin de impedir que las luces de los vehículos se proyecten hacia las propiedades residenciales adyacentes. En lugares donde exista vegetación que interfiera con la iluminación, las luminarias deberán ubicarse de forma tal que se proteja la seguridad de los usuarios.

f. Verjas- En los distritos residenciales se limitará la visibilidad del estacionamiento desde la primera planta de los solares colindantes y desde la acera. Se proveerán verjas ornamentales con setos vivos y vegetación apropiada en las colindancias y a lo largo de la línea de la vía.

2. Se considerará como espacio para estacionar un (1) vehículo, un área de dos y medio (2.5) metros por cinco y medio (5.5) metros excluyendo el espacio necesario para los accesos o áreas de viraje a tales áreas de estacionamiento.

No obstante, se permitirá que una tercera (1/3) parte de los espacios de estacionamiento requeridos ocupen un área menor a la anteriormente establecida a base de dos metros con veinte centímetros (2.20 metros) por cuatro metros con sesenta centímetros (4.60 metros).

Para casas de apartamentos en que se requieran dos (2)

estacionamientos por unidad de vivienda, se podrán permitir estacionamientos dobles, uno detrás de otro, de dos metros cincuenta centímetros (2.50 metros) por once (11.00) metros. El número de espacios a permitirse de ese tamaño será igual al número de apartamentos que requieren dos (2) estacionamientos por unidad.

Las áreas de estacionamiento de vehículos se diseñarán en adición conforme lo dispuesto en el Código de Construcción vigente.

3. La pendiente máxima de las rampas de acceso a las áreas de estacionamiento no excederá de un quince por ciento (15%). Cuando la pendiente de la rampa exceda de un doce por ciento (12%) ésta se suavizará con una transición de no menos de dos (2) metros de largo entre la pendiente y la superficie horizontal.

REGLA 22.3 REQUERIMIENTO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO

Sección 22.3.1 Disposiciones Generales

a. Los requisitos sobre espacios de estacionamiento a proveerse para cualquier uso no incluido en los incisos que siguen los determinará la OGPe.

b. De surgir alguna actividad no contemplada en esta Sección, el Director Ejecutivo determinará el número de estacionamientos necesarios basados en los parámetros aquí establecidos para otros usos similares.

Sección 22.3.2 Espacios Mínimos Requeridos

a. Los espacios mínimos de estacionamiento de vehículos a proveerse se determinarán según se indica a continuación:

1. Comercio para venta al detal o donde se han de prestar servicios, un (1) espacio por cada quince (15) metros cuadrados o parte de éstos, de área neta de piso dedicada a tales fines y un (1) espacio por cada setenta (70) metros cuadrados o parte de éstos, de área neta de piso dedicada a almacenaje. De no indicarse el área de almacenaje, ésta se estimará equivalente a una tercera (1/3) parte del área total del comercio o servicio. Se proveerá un espacio de estacionamiento adicional por cada tres (3) empleados o parte de éstos.

2. Oficinas, excepto las que se atienden más adelante en esta Sección- Un (1) espacio por cada 25 metros

cuadrados, o parte de éstos, de área bruta de piso dedicada a tales fines.

3. Oficinas de alto volumen de clientela, tales como oficinas de médicos, de servicio a usuarios de los sistemas de acueductos y alcantarillados, energía eléctrica, teléfono, oficina de rentas internas y otros similares- Un (1) espacio por cada 15 metros cuadrados o parte de éstos, de área bruta de piso dedicado a tales fines.

4. Usos industriales- Un (1) espacio por cada setenta (70) metros cuadrados o parte de éstos, de área bruta de piso dedicada a tales fines o un (1) espacio por cada dos (2) empleados en el turno de mayor empleo, lo que resulte más alto.

5. Almacenes- Un (1) espacio por cada setenta (70) metros cuadrados o parte de éstos, de área bruta de piso dedicada a tales fines.

6. Centro de Distribución– Un (1) espacio por cada trescientos (300) metros cuadrados para vehículos livianos y uno por cada cuatrocientos (400) metros cuadrados para camiones de arrastre.

7. Iglesia y escuela elemental e intermedia- Un (1) espacio por cada veinticinco (25) asientos o parte de éstos, que se provean en tales edificios.

8. Centro de Cuidado Diurno de Niños o Envejecientes- Un espacio por cada veinticinco personas.

9. Escuelas superiores- Un (1) espacio por cada diez (10) asientos o parte de éstos, que se provean en tales edificios o estructuras.

10. Escuelas comerciales o vocacionales, colegios o universidades, auditorios, salones de convenciones, teatros, cinematógrafos, estudios, estadios, hipódromos, velódromos, redondeles de patinaje, galleras, parques de recreación comercial, funerarias o cualquier otro sitio similar de reunión pública- Un (1) espacio por cada cinco (5) asientos o parte de éstos, que se provea para tales fines.

11. Marinas- Un (1) espacio por cada bote o "*slip*".

12. Motocines- Un (1) espacio para un (1) vehículo en

espera por cada veinte (20) espacios para vehículos provistos para espectadores y, además, un acceso privado con capacidad para un (1) vehículo en turno hacia la taquilla para cada 20 espacios de capacidad del motocine.

13. Hospitales, sanatorios o instituciones de bienestar público- Un (1) espacio por cada cama en cuartos privados o semi-privados y un (1) espacio por cada tres (3) camas en salones de más de dos (2) camas.

    Si dichas facilidades tienen oficinas u otros usos, los estacionamientos se calcularán individualmente para cada uso, a menos que mediante estudio científico se determine que los espacios pueden ser compartidos sin menoscabar la funcionalidad de los usos o que exista alguna otra alternativa para la provisión de espacios de estacionamiento.

14. Hoteles, hoteles de turismo- Un (1) espacio por cada tres (3) habitaciones o "*suites*" o parte de éstos. Para otros usos comerciales como restaurantes, tiendas, salones de convenciones y otros usos accesorios al hotel se requerirá estacionamiento adicional conforme a este Reglamento.

15. Clubes públicos o privados y salones de baile - Por lo menos (1) espacio por cada tres (3) metros cuadrados o parte de éstos, de área neta de piso dedicada a la reunión de personas.

16. Restaurantes, cafeterías, barras- Un (1) espacio por cada cinco (5) metros cuadrados o parte de éstos, de área neta de piso dedicada al servicio público y un (1) espacio por cada tres (3) empleados o parte de éstos. En caso de prestarse servicios a los vehículos (servi-carro) en combinación con servicios de mesas o barras, el área de estacionamiento para servir a los vehículos estará aparte y será además del espacio dedicado al servicio en los carros.

17. Plazas de mercado- Un (1) espacio por cada quince (15) metros cuadrados o parte de éstos, de área neta de piso dedicada a estos fines.

18. Playas- Un (1) espacio por cada ciento cincuenta (150) metros cuadrados de área de playa.

19. Viviendas- Un (1) espacio por cada unidad de vivienda de

una o dos familias. Para casas de apartamentos se proveerán áreas de estacionamiento a base del tamaño y del número de dormitorios de la unidad de vivienda, según se indica a continuación:

Número de dormitorios por unidad de vivienda	Número de Estacionamientos por Unidad de Vivienda
0	1.00
1	1.25
2	1.50
3	2.00
Más de 3	por cada dormitorio adicional

i. Casas de apartamentos- Se proveerá además, de lo requerido por en esta Sección, un diez (10%) por ciento de estacionamientos adicionales para ser utilizados por visitantes. Los mismos deberán ser rotulados y dedicados a tales fines.

ii. No se dispensará del cumplimiento de espacios requeridos para estacionamientos.

iii. En casas de apartamentos para envejecientes se proveerá un cincuenta (50%) por ciento del total de estacionamientos que resulte de la tabla anterior. Toda área de estacionamiento a proveerse cumplirá con lo establecido en el código de construcción aplicable para el diseño de áreas de estacionamiento.

20. Hospederías- Un (1) espacio para la vivienda del dueño o administrador, más un (1) espacio adicional por cada tres (3) habitaciones.

21. Terminales de ferrocarril, aviones, lanchas, guaguas- Se requerirá un área de estacionamiento según lo determine la Junta de Planificación o la OGPe, según corresponda.

22. Centros de mercadeo- Un (1) espacio por cada quince (15) metros cuadrados o parte de éstos, de área neta de piso dedicada a ventas al detal o a la prestación de servicios, incluyendo los pasillos donde se vende mercancía.

23. En los casos de los Distritos Comerciales ubicados en la parte antigua de los pueblos en que no sea factible proveer el área de estacionamiento en otro solar, la

OGPe podrá autorizar la utilización de un área de estacionamiento común para servir a más de un proyecto o uso del terreno, aun cuando los usuarios deban pagar por el servicio, siempre que el área de estacionamiento tenga capacidad suficiente para servir a todos, conforme a los requisitos de esta reglamentación.

24. Usos Mixtos– Los espacios de estacionamiento se calcularán individualmente para todos los usos, a menos que mediante estudio científico se determine que los espacios pueden ser compartidos sin menoscabar la funcionalidad de los usos o que exista alguna otra alternativa para la provisión de espacios de estacionamiento.

Sección 22.3.3 Espacios para Carga y Descarga

Todo edificio o parte de edificio ocupado o usado para fines comerciales, industriales, exhibición de artículos, hotel u hospital, será provisto de espacios para cargar y descargar con las dimensiones establecidas en el código de construcción aplicable.

Sección 22.3.4 Exenciones Contributivas para Edificios de Estacionamiento

a. De conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 170 de 9 de diciembre de 1970 y la Resolución JP-98-261, aquellas personas que así lo interesan podrán solicitar al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM) una exención contributiva para aquellos edificios de estacionamiento que cumplan con los siguientes criterios:

b. El edificio será de nueva construcción.

1. El edificio será de multipisos.

2. Que sea directamente para el negocio de estacionamiento.

3. Que sea construido a partir del 19 de diciembre de 1997.

CAPÍTULO 23 ESTACIONES DE GASOLINA

REGLA 23.1 DISPOSICIONES GENERALES SOBRE ESTACIONES DE GASOLINA

Sección 23.1.1 Ejecución

La OGPe entenderá, sujeto a lo establecido en esta Sección, en toda solicitud para una nueva estación de gasolina o ampliación a una existente que conlleve un aumento en el número de despachadoras existentes, mayor a un cincuenta (50%) por ciento, en los distritos permitidos por este Reglamento.

Sección 23.1.2 Iniciativa

Toda solicitud para una nueva estación de gasolina o ampliación a una existente que conlleve un aumento en el número de despachadoras existentes, mayor a un cincuenta (50%) por ciento, deberá ser acompañada de una certificación donde conste que han sido notificados de la intención de establecer dicha estación de gasolina todos los distribuidores-mayoristas, dueños o arrendatarios de estaciones de gasolina que radiquen dentro del perímetro establecido más adelante a propósito del estudio de viabilidad. Dicha certificación incluirá el nombre y la dirección de las personas notificadas.

Sección 23.1.3 Estudio de Viabilidad

Toda solicitud para una nueva estación de gasolina o ampliación a una existente que conlleve un aumento en el número de despachadoras existentes, mayor a un cincuenta (50%) por ciento, deberá ser acompañada de un estudio de viabilidad que demuestre la necesidad y conveniencia del establecimiento de la misma. Dicho estudio deberá considerar, con respecto al sector dentro del perímetro de mil seiscientos (1,600) metros radiales, los siguientes aspectos:

a. La concentración poblacional.

b. La concentración del tránsito vehicular, de los residentes en el área de mercado.

c. Intensidad de los usos comerciales, industriales e institucionales.

d. Negocios similares existentes dentro del sector.

e. Impacto anticipado del nuevo establecimiento sobre aquellos de naturaleza similar existentes dentro de dicho

perímetro.

f. La forma de operación de la nueva estación, esto es, si es de tipo convencional o de autoservicio.

g. Estudio de tránsito que considere la demanda a satisfacer de los residentes en el área de mercado, el tránsito esperado y el impacto sobre las vías existentes.

h. Cualesquiera otros factores relevantes que merezcan consideración en relación con la propuesta estación de gasolina.

Sección 23.1.4 Vistas Públicas

a. En todos los casos, la OGPe podrá aprobar el establecimiento de nuevas estaciones de gasolina, previa celebración de vistas públicas y previa recomendación de la Compañía de Comercio y Exportación. Las disposiciones de la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada, mejor conocida como Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme será de aplicación conforme dispone la Sección 5.2.2 (Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme) de este Reglamento.

b. Sobre estas vistas públicas se notificará y solicitará la participación a la Administración de Asuntos Energéticos, Compañía de Comercio y Exportación, al Departamento de Asuntos al Consumidor, al Departamento de Justicia, a los distribuidores- mayoristas, dueños o arrendatarios de las estaciones de gasolina comprendidas dentro del perímetro antes establecido a propósito del estudio de viabilidad, a los detallistas que operan dichas estaciones de gasolina, las asociaciones existentes de detallistas de gasolina y a cualquier otra parte afectada o interesada, según surja de los expedientes correspondientes.

Sección 23.1.5 Separación Entre Estaciones de Gasolina

La separación mínima a requerirse entre una nueva estación de gasolina y otra existente previamente autorizada se determinará de acuerdo con lo que se establece más adelante:

a. En caso de distritos comerciales e industriales la separación mínima entre estaciones de gasolina será de ochocientos (800) metros lineales cuando dichas estaciones estén localizadas en cualquier margen de una misma vía y de cuatrocientos (400) metros radiales cuando éstas estén

localizadas en vías diferentes.

b. En los casos de estaciones de gasolina en Distritos A-G, R-G, AD y las áreas no calificadas se observarán las siguientes disposiciones sobre separaciones:

   1. Dos mil doscientos (2,200) metros lineales cuando estén localizadas en cualquier margen de una misma vía;

   2. Mil doscientos (1,200) metros radiales cuando estén localizadas en vías diferentes.

c. En los casos de vías de tránsito en una misma dirección, de tres (3) o más carriles, las disposiciones sobre distancias radiales dispuestas en los Incisos a y b de esta Sección aplicarán por separado para cada margen de la vía; y las disposiciones sobre distancias lineales se aplicarán sólo cuando las estaciones de gasolina estén localizadas en el mismo margen de una vía.

d. En casos de estaciones de gasolina en vías con sección mayor de dieciocho (18) metros, provistas de viraje o fajas de separación entre carriles para vehículos en movimiento con tránsito opuesto o isleta central de seguridad, las disposiciones sobre distancias radiales y lineales dispuestas en el Inciso a de esta Sección aplicarán independientemente para cada margen de la vía.

   1. En estos casos cuando ocurra una interrupción del viraje o de la faja o isleta central de seguridad, se permitirá ubicar una sola estación de gasolina en uno de los solares de los que formen esquinas o que queden directamente opuestos entre sí, en el lugar donde ocurra tal interrupción siempre que ésta guarde la separación radial y lineal requerida de otras estaciones de gasolina en su mismo margen de vía.

   2. A los efectos de aplicación de la anterior disposición se entenderá que la interrupción del viraje o de la faja o isleta central de seguridad en este tipo de vía, ocurra ocasionada por las siguientes circunstancias:

      i. La vía se encuentra interceptada en ambas márgenes por otra vía formando cuatro esquinas.

      ii. La vía se encuentra interceptada en una de sus márgenes por otra vía formando dos esquinas.

iii. El viraje o la faja o isleta central de seguridad se encuentra interrumpida, sin que la vía se encuentre interceptada en sus márgenes por otra vía.

e. Aquellas estaciones de gasolina existentes, cuyas despachadoras de abasto de gasolina estén localizadas en las aceras públicas no serán tomadas en consideración al aplicar las disposiciones establecidas en esta Sección. Tampoco serán tomadas en consideración aquellas estaciones de gasolina que no cuenten dentro de los límites de su solar con espacio disponible para servir dos (2) automóviles por cada despachadora utilizada para el expendio de gasolina y para ello sea necesario el uso de la vía pública.

Sección 23.1.6 Separación con Respecto a Otros Usos

a. Cualquier solar en que se proyecte construir o ampliar una estación de gasolina deberá mantener una separación mínima de cincuenta (50) metros radiales de cualquier otro solar en que exista o se proyecte la construcción de: biblioteca, tribunal, corte, hospital, iglesia, hospedajes especializados, casa de salud, museo, parque, plaza pública, alcaldía y armería. En el caso de escuelas públicas o privadas o institución educativa postsecundaria la separación será en un radio de mil (1,000') pies, trescientos cinco (305) metros, según dispuesto en la Ley Núm. 169 de 26 de julio de 2003. También mantendrán dicha distancia de mil (1,000') pies: centro de cuidado de niños o envejecientes, universidad, academia, reformatorio, institución penal, centro de rehabilitación, centro de diagnóstico y tratamiento, dispensario médico o centro de cirugía ambulatoria.

b. A los efectos de aplicación de la anterior disposición, se considerará como proyectado toda escuela, colegio, centro de cuidado de niños o envejecientes, universidad, academia, biblioteca, tribunal, corte, hospital, iglesia, asilo, orfelinato, museo, parque, plaza pública, alcaldía, armería, reformatorio, institución penal, casa de salud, centro de rehabilitación, centro de diagnóstico y tratamiento, dispensario médico o centro de cirugía ambulatoria para lo cual la se haya aprobado su consulta de ubicación, cuando se tratare de proyectos sometidos por algún organismo gubernamental o para lo cual se haya aprobado los planos de construcción, cuando se tratare de

proyectos sometidos por ciudadanos particulares.

Sección 23.1.7 Medida de las Separaciones Requeridas

La separación mínima requerida entre estaciones de gasolina con respecto a otros usos será medida tomando los puntos más cercanos entre ambos solares.

Sección 23.1.8 Usos Colindantes con Estaciones de Gasolina

a. Para estaciones de gasolina o ampliaciones no podrán utilizarse predios que colinden lateralmente con solares o predios incluidos dentro de un distrito residencial. En los casos de solares de esquina que colinden en uno de sus lados con un distrito residencial podrá obviarse esta restricción, si se construye una verja de hormigón armado o de hormigón armado y bloque de hormigón de dos (2) metros de alto, a lo largo de dicha línea de colindancia; excepto que la sección de la verja a construirse en la línea lateral del solar que corresponde al patio delantero requerido para el distrito residencial adyacente, tendrá una altura máxima de un (1) metro.

b. En los casos en que el solar propuesto colinde en su parte posterior con un distrito residencial se construirá una verja de hormigón armado o de hormigón armado y bloques de hormigón de dos (2) metros de alto, a lo largo de dicha 'Inca de colindancia.

c. Los respiraderos se ubicarán a una distancia no menor de seis (6) metros de toda colindancia residencial.

Sección 23.1.9 Área a Utilizarse para Estaciones de Gasolina en un Distrito de Calificación

a. La suma de las áreas de los solares ocupados o usados para estaciones de gasolina no excederá de cincuenta (50%) por ciento del área total de todos los solares comprendidos dentro del distrito considerado.

b. En distritos divididos por vías públicas con sección mayor de dieciocho (18) metros el cincuenta (50%) por ciento anteriormente señalado se calculará separadamente para cada porción del distrito así dividido.

Sección 23.1.10 Ubicación de Despachadoras Bombas de Abasto de Gasolina

La distancia mínima entre la servidumbre de paso de una vía y

la isleta que contiene las despachadoras de abasto de gasolina será de cuatro metros cincuenta y siete centímetros (4.57) lineales cuando dicha isleta esté localizada paralela a la vía. Cuando la isleta está a un ángulo con la línea de servidumbre de paso de la vía, la distancia mínima entre la isleta y la servidumbre de paso será de seis punto cero nueve (6.09) metros o las distancias que la Autoridad de Carreteras y Transportación determine.

Sección 23.1.11 Seguridad Contra Incendios en Estaciones de Gasolina

Las estaciones de gasolina reunirán las condiciones de seguridad que requiera el Servicio de Bomberos de Puerto Rico.

Sección 23.1.12 Acceso para Estaciones de Gasolina

Se requerirá la aprobación del Departamento de Transportación y Obras Públicas o del municipio concernido para los accesos de las estaciones de gasolina a vías, según sea el caso.

Sección 23.1.13 Protección Contra la Intemperie en Estaciones de Gasolina

Se permitirá la construcción o erección de estructuras de materiales incombustibles sobre las isletas que contienen las despachadoras de abasto de gasolina con el único propósito de proteger las mismas, al encargado del servicio o al motorista, de los efectos de la intemperie, siempre que dicha estructura sea diseñada en voladizo y que la misma cumpla con las siguientes disposiciones:

a. Cuando el solar esté situado en la misma manzana y de frente al mismo lado de una vía que solares incluidos en un distrito residencial adyacente, la proyección hacia la parte delantera del solar de esta estructura no excederá de un (1) metro de la medida que corresponde al patio delantero requerido para el distrito residencial.

b. Cuando no hayan solares calificados como residenciales, situados en la misma manzana, dando frente al mismo lado de la vía que el solar considerado, dicha estructura podrá extenderse hasta, pero no proyectarse fuera de los límites de la propiedad.

Sección 23.1.14 Estructuras Voladizas en Estaciones de Gasolina

Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios requeridos hasta una

distancia no mayor de un (1) metro.

Sección 23.1.15 Cambios en Uso en Estaciones de Gasolina

Los cambios en uso en la pertenencia o parte de la pertenencia ocupada o usada como estación de gasolina serán conformes a las disposiciones sobre usos para estaciones de gasolina establecidas por este Reglamento para el distrito específico en que ésta ubique.

Sección 23.1.16 Variaciones sobre Estaciones de Gasolina

a. La OGPe no tendrá facultad para conceder variaciones a las disposiciones establecidas en esta REGLA 23.1 (DISPOSICIONES GENERALES SOBRE ESTACIONES DE GASOLINA) este Reglamento.

b. Tampoco podrán conceder Variaciones en Uso para establecer nuevas estaciones de gasolina (o diesel).

Sección 23.1.17 Alteraciones, Reconstrucciones, Ampliaciones o Adición de Facilidades en Pertenencias Ocupadas o Usadas para Estaciones de Gasolina

Podrán realizarse alteraciones, reconstrucciones, ampliaciones o adición de facilidades a estructuras o edificios ocupados o usados para estaciones de gasolina, siempre y cuando no se aumente el número de despachadoras. Disponiéndose, además que la misma no constituirá en un aumento mayor del cincuenta (50%) por ciento del número de despachadoras existentes y se cumpla con lo siguiente:

a. Las facilidades de lavado, engrase y otras existentes estén ubicadas a no menos de cuatro metros veinticinco centímetros (4.25) de distancia de cualquier línea de colindancia del solar.

b. Las facilidades de lavado, engrase y otras propuestas o existentes que no cumplan con lo anteriormente establecido, se localicen a no menos de seis (6) metros de cualquier línea de colindancia del solar.

c. Las despachadoras para el expendio de gasolina, existentes, observen una separación no menor de cuatro metros veinticinco centímetros (4.25) de distancia de cualquier línea de colindancia delantera del solar.

d. Las ampliaciones proyectadas para estaciones de gasolina existentes y que cumplan con los requisitos de esta Sección, no tendrán que cumplir con los requisitos establecidos en la REGLA 23.1 (DISPOSICIONES GENERALES SOBRE ESTACIONES DE GASOLINA) dentro un periodo de cinco (5) años.

e. Las medidas de seguridad contra incendios deberán contar con la aceptación del Gerente de Permisos de Salud y Seguridad de la OGPe.

f. Se demuestre el cumplimiento con la reglamentación aplicable de la Junta de Calidad Ambiental sobre los sistemas para la disposición de los desperdicios sanitarios; desperdicios de aceites, grasas y lubricantes; sistema para el manejo y disposición de los desperdicios; el control de fuentes de emisión y almacenamiento de tanques soterrados.

Sección 23.1.18 Alteraciones, Reconstrucciones, Ampliaciones o Adición de Facilidades en Pertenencias Ocupadas o Usadas para Estaciones de Gasolina Cuando Exista una No- conformidad Legal en la Pertenencia

Podrán realizarse alteraciones, reconstrucciones, ampliaciones o adición de facilidades a estructuras o edificios ocupados o usados para estaciones de gasolina, cuando exista una no-conformidad legal en la pertenencia, siempre y cuando no se aumente el número de despachadoras y se cumpla con lo siguiente:

a. Se demuestre la no-conformidad legal y la continuidad en operación de los usos no-conforme existente.

b. Se celebrará vista pública para considerar el proyecto, cumpliendo con los requisitos indicados en el CAPÍTULO 7 *(VISTAS PÚBLICAS)* de este Tomo.

c. Cuando las paredes exteriores de la parte del edificio a alterarse o reconstruirse sean de hormigón o de cualquier otro material permanente y se observen patios no menores de los existentes con relación a dichas paredes.

d. Las despachadoras para el expendio de gasolina, las facilidades de lavado, engrase y otras existentes estén ubicadas a no menos de cuatro metros veinticinco centímetros (4.25) de distancia de cualquier línea de colindancia del solar.

e. Las facilidades de lavado, engrase y otras propuestas o existentes que no cumplan con lo anteriormente establecido, se localicen a no menos de seis (6) metros de cualquier línea de colindancia del solar.

f. Las ampliaciones horizontales a construirse únicamente podrán usarse para ampliar las facilidades de la estación de gasolina existente. Su tamaño no excederá del cincuenta (50%) por ciento del área bruta de piso del local existente y se cumplirá con los demás requisitos establecidos por este Reglamento para el distrito específico en que ubique la pertenencia.

g. Las ampliaciones proyectadas estén en armonía con las demás disposiciones establecidas por este Reglamento para permitir la operación de estaciones de gasolina en estos distritos.

h. Las medidas de seguridad contra incendios tendrán que contar con la aceptación del Gerente de Permisos de Salud y Seguridad de la OGPe.

i. Se demuestre el cumplimiento con la reglamentación aplicable de la Junta de Calidad Ambiental sobre los sistemas para la disposición de los desperdicios sanitarios; desperdicios de aceites, grasas y lubricantes; sistema para el manejo y disposición de los desperdicios; el control de Fuentes de emisión y almacenamiento de tanques soterrados.

REGLA 23.2 ESTACIONES DE GASOLINA EN DISTRITOS C-I, C-C, CT-I

Sección 23.2.1 Disposición General

En los Distritos C-I, C-C y CT-I se permitirá el establecimiento de estaciones de gasolina (o diesel) o ampliaciones cuando las mismas cumplan con la REGLA 23.1 (DISPOSICIONES GENERALES SOBRE ESTACIONES DE GASOLINA) y con los requisitos establecidos en esta Sección.

Sección 23.2.2 Usos en Estaciones de Gasolina en Distritos C-I, C-C y CT-I

Como parte de la operación de una estación de gasolina se permitirá exclusivamente lo siguiente en el edificio principal:

a. Estaciones de Inspección.

b. Lavado y engrase, excepto en los Distritos C-C.

c. Reparaciones menores, tales como: cambio de aceite y filtros, frenos, bujías, platinos, condensadores, lámparas, bocinas y neumáticos.

d. Servicios al motorista, tales como venta de comestibles, artículos del hogar, novedades y medicamentos sin receta, cigarrillos, bebidas alcohólicas selladas (no se permitirá el consumo de éstas en los predios de la estación) y que se provea estacionamiento para no menos de tres (3) vehículos dentro del solar, sin interrumpir las áreas de servicio a los automovilistas.

e. Venta de combustibles y lubricantes.

f. Venta e instalación de neumáticos, baterías y aquellos accesorios y piezas de vehículos de motor que sean de fácil y rápida instalación.

g. Cualquier otro uso que sea permitido en el distrito en que ubica, cuya área bruta de piso no sea mayor al uso principal de la estación de gasolina establecido o que no exceda trescientos cincuenta (350) metros cuadrados.

Sección 23.2.3 Parámetros para Estaciones de Gasolina en Distritos C-I, C-C y CT-I

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
ALTURA (máxima en metros)	6
TAMAÑO DEL SOLAR (mínimo en metros)	1,200
ANCHO DEL SOLAR (mínimo en metros)	20
ÁREA DE OCUPACIÓN (máxima) (%)	60%
PATIOS DEL ÁREA DE LAS DESPACHADORAS DE GASOLINA	El fondo o ancho de cualquier patio delantero será de cuatro punto veinticinco (4.25) metros; del patio lateral o posterior no será menor de seis (6) metros, incluyendo la distancia de la despachadora al edificio principal.
PATIOS DEL EDIFICIO PRINCIPAL Y EDIFICIOS ACCESORIOS	El fondo o ancho de cualquier patio lateral y posterior será no menor de tres (3) metros.

Sección 23.2.4 Edificios y Usos Accesorios en Estaciones de Gasolina en Distritos C-I, C-C y CT-I

Los edificios y usos accesorios a permitirse como parte de la operación de una estación de gasolina cumplirán con lo siguiente:

a. Usos Accesorios- Se permitirá un (1) edificio accesorio el cual podrá utilizarse para: la instalación y almacenaje de piezas, accesorios y otros artículos cuya venta es permitida por este Reglamento en estaciones de gasolina; reparaciones menores, tales como de cambio de aceite y filtro, frenos, bujías, platinos, condensadores, lámparas, bocinas y neumáticos, que se permiten en el edificio principal; brillado de vehículos; y la ubicación de máquinas de producir hielo para la venta al detal.

b. Altura- Ningún edificio accesorio excederá seis (6) metros de altura.

c. Área de Ocupación- Ningún edificio accesorio ocupará un área mayor del diez (10%) por ciento del área del solar.

d. Localización- El edificio accesorio se situará en aquella parte del solar donde se permite la localización del edificio

principal.

REGLA 23.3 ESTACIONES DE GASOLINAS EN DISTRITOS I-L e I-P

Sección 23.3.1 Disposición General

En los Distritos I-I e I-P, se permitirá el establecimiento de estaciones de gasolina o ampliación, cuando las mismas cumplan con la REGLA 23.1 (DISPOSICIONES GENERALES SOBRE ESTACIONES DE GASOLINA) y con los requisitos establecidos en esta Regla.

Sección 23.3.2 Usos en Estaciones de Gasolina en Distritos I-L e I-P

En los Distritos I-L e I-P, se permitirán los siguientes usos en pertenencias ocupadas o usadas para estaciones de gasolina:

a. Estaciones de Inspección.

b. Lavado y engrase.

c. Reparaciones menores, tales como: cambio de aceite y filtros, de frenos, bujías, platinos, condensadores, lámparas, bocinas, enjuague de radiadores, neumáticos o atención de cualquier otra emergencia mecánica a un vehículo de motor.

d. Servicios al motorista, tales como venta de comestibles, artículos del hogar, novedades y medicamentos sin receta, cigarrillos, bebidas alcohólicas selladas (no se permitirá el consumo de éstas en los predios de la estación) y que se provea estacionamiento para no menos de tres (3) vehículos dentro del solar, sin interrumpir las áreas de servicio a los automovilistas.

e. Venta e instalación de neumáticos, baterías y aquellos accesorios y piezas de vehículos de motor que sean de fácil y rápida instalación.

f. Venta de combustibles y lubricantes.

g. Cualquier otro uso que sea permitido en el Distrito C-L, C-I y CT-I, cuya área bruta de piso no sea mayor al uso principal de la estaciona de gasolina establecido o que no exceda trescientos cincuenta (350) metros cuadrados.

Sección 23.3.3 **Parámetros para Estaciones de Gasolina en Distritos I-L e I-P**

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
ALTURA (máxima en metros)	Se determinará a base del área bruta de piso permitida y al tamaño de los patios requeridos para el distrito específico en que ubica la pertenencia.
TAMAÑO DEL SOLAR (mínimo en metros)	1,200
ANCHO DEL SOLAR (mínimo en metros)	25
ÁREA DE OCUPACIÓN	Aquella establecida para el distrito específico en que ubica la pertenencia.
ÁREA BRUTA DE PISO	Aquella establecida para el distrito específico en que ubica la pertenencia.
PATIOS DEL ÁREA DE LAS DESPACHADORAS DE GASOLINA	El fondo o ancho de cualquier patio delantero será de cuatro punto veinticinco (4.25) metros; del patio lateral o posterior no será menor de seis (6) metros, incluyendo la distancia de la despachadora al edificio principal.
PATIOS DEL EDIFICIO PRINCIPAL Y EDIFICIOS ACCESORIOS	El fondo o ancho de cualquier patio lateral y posterior será no menor de tres (3) metros.

Sección 23.3.4 **Edificios y Usos Accesorios en Estaciones de Gasolina en Distritos I-L e I-P**

Los edificios y usos accesorios se ajustarán a las disposiciones del CAPÍTULO 21 (EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS) de este Tomo.

REGLA 23.4 **ESTACIONES DE GASOLINA EN DISTRITOS A-G, R-G, AD y ÁREAS NO CALIFICADAS**

Sección 23.4.1 **Disposición General**

En los Distritos A-G, R-G y AD se permitirá el establecimiento de estaciones de gasolina cuando las mismas cumplan con la REGLA 23.1 (DISPOSICIONES GENERALES SOBRE ESTACIONES DE GASOLINA) de este Capítulo y con los requisitos establecidos en esta Regla.

Sección 23.4.2 **Criterios de Ubicación para Estaciones de Gasolina en Distritos A-G, R-G y AD y en Áreas No Calificadas**

Frente a vías comprendidas en estos distritos y en áreas no calificadas se podrán establecer estaciones de gasolina de acuerdo al número de viviendas existentes en asentamientos poblacionales dentro de un radio de mil seiscientos (1,600) metros, medidos desde la propuesta ubicación.

Sección 23.4.3 **Usos en Estaciones de Gasolina en Distritos A-G, R-G, AD y en Áreas No Calificadas**

En estos distritos se permitirán los siguientes usos en pertenencias ocupadas usadas para estaciones de gasolina:

a. Estaciones de Inspección.

b. Lavado y engrase.

c. Taller de reparación a vehículos de motor.

d. Servicios al motorista, tales como venta de comestibles, artículos del hogar, novedades y medicamentos sin receta, cigarrillos, bebidas alcohólicas selladas (no se permitirá el consumo de éstas en los predios de la estación) y que se provea estacionamiento para no menos de tres (3) vehículos dentro del solar, sin interrumpir las áreas de servicio a los automovilistas.

e. Venta de combustibles y lubricantes.

f. Venta e instalación de neumáticos, baterías y aquellos accesorios y piezas de vehículos de motor que sean de fácil y rápida instalación.

g. Cualquier otro uso que sea permitido en el Distrito C-I, C-I, CT-I, cuya área bruta de piso no sea mayor al uso principal de estación de gasolina establecido o que no exceda de trescientos cincuenta (350) metros cuadrados.

Sección 23.4.4 Parámetros para Estaciones de Gasolina en Distritos A- G, R-G y AD

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
ALTURA (máxima en metros)	6
TAMAÑO DEL SOLAR (mínimo en metros)	1,200
ANCHO DEL SOLAR (mínimo en metros)	25
ÁREA DE OCUPACIÓN (%)	30
SEPARACIÓN MÍNIMA ENTRE ESTACIONES DE GASOLINA (nueva y otra existente o previamente autorizada)	• Dos mil doscientos (2,200) metros lineales cuando estén localizadas en cualquier margen de una misma vía. • Mil doscientos (1,200) metros radiales cuando estén localizadas en vías diferentes. • A los efectos de aplicación de la anterior disposición se tomarán en consideración los casos o circunstancias dispuestas en los Incisos c, d y e de la Sección 23.1.5 (Separación entre Estaciones de Gasolina) de este Reglamento.
PATIOS DEL ÁREA DE LAS DESPACHADORAS DE GASOLINA	El fondo o ancho de cualquier patio delantero será de cuatro punto veinticinco (4.25) metros; del patio lateral o posterior no será menor de seis (6) metros, incluyendo la distancia de la despachadora al edificio principal.
PATIOS DEL EDIFICIO PRINCIPAL Y EDIFICIOS ACCESORIOS	El fondo o ancho de cualquier patio lateral y posterior será no menor de tres (3) metros.

Sección 23.4.5 Edificios y Usos Accesorios en Estaciones de Gasolina en Distritos A-G, R-G, AD y en Áreas No Calificadas

Los edificios y usos accesorios a permitirse como parte de la operación de una estación de gasolina cumplirán con lo siguiente:

a. Usos Accesorios- Se permitirá un (1) edificio accesorio el cual podrá utilizarse para las actividades permitidas.

b. Altura- Ningún edificio accesorio tendrá más de una (1) planta, ni excederá cinco (5) metros de altura.

c. Área de Ocupación- Ningún edificio accesorio ocupará un área mayor del diez (10%) por ciento.

d. Localización- El edificio accesorio se situará en aquella parte del solar donde se permite la localización del edificio principal.

CAPÍTULO 24 *EXCEPCIONES*

REGLA 24.1 DISPOSICIONES GENERALES

a. La Junta de Planificación o la OGPe, según corresponda, considerarán por vía de excepciones, consultas de ubicación o solicitudes de permisos respectivamente, en determinados distritos para los usos que más adelante se indican. Cuando se estime necesario o según se establece en esta Sección, se celebrarán vistas públicas con notificación a las partes.

b. Cuando los edificios o pertenencias ubiquen en zonas escolares designadas conforme a las disposiciones del CAPITULO 28 (ZONAS ESCOLARES) de este Reglamento, su uso se regirá por las disposiciones específicas establecidas para las referidas zonas.

Sección 24.1.1 Propósito

El propósito de estas excepciones es identificar para conocimiento general aquellos usos, compatibles con el carácter esencial del distrito, que en forma discrecional podrían autorizarse sin detrimento al propósito del distrito.

Sección 24.1.2 Criterios

La determinación que se tome sobre un uso propuesto bajo las disposiciones de esta Sección descansará en la evaluación de la combinación de factores que presente y demuestre la parte interesada en cada caso. Para que haya una determinación favorable, la parte interesada debe demostrar que tiene la capacidad de operar el uso juiciosamente y que la operación del uso resulta conveniente al interés público, a base, pero sin limitarse a éstos, de los siguientes criterios:

1. Se proteja la salud, seguridad y bienestar de los ocupantes de la propiedad objeto de la solicitud así como de propiedades limítrofes.

2. No se menoscabe el suministro de luz y aire a la edificación a usarse u ocuparse o a las propiedades limítrofes.

3. No se aumente el peligro de fuego.

4. No se ocasione reducción o perjuicio a los valores de las propiedades establecidas en áreas vecinas.

5. Se demuestre la viabilidad, adecuacidad y conveniencia del uso solicitado.

6. Se cumpla con las condiciones establecidas en este Reglamento o que puedan establecerse para el caso particular.

Sección 24.1.3 Iniciativa

Toda excepción deberá ser solicitada por el dueño o un representante autorizado del dueño de la propiedad para la cual se solicita la misma. En dicha solicitud deberá indicarse las razones por las cuales se debe conceder la excepción.

Sección 24.1.4 Usos a Considerarse por OGPe

Los siguientes usos podrán considerarse en los distritos correspondientes por OGPe:

1. Cementerio en Distritos R-G, DT-G y en Distritos UR en municipios que no cuenten con un Plan de Ordenación aprobado de acuerdo con lo siguiente:

   a. La cabida mínima de la parcela o finca será de dos (2) cuerdas.

   b. Los terrenos que se aprueben para el uso de cementerio no podrán comprender áreas:

2. Los terrenos que se aprueben para el uso de cementerio no podrán comprender áreas:

   (1) Que constituyan o formen parte de unidades agrícolas o pecuarias de alta productividad (según determinado por el Departamento de Agricultura).

   (2) Esenciales para el acceso, disfrute o preservación de recursos recreativos, arboledas, bosques, paisajes y formaciones geológicas de belleza excepcional.

   (3) Donde existan yacimientos minerales, minas y canteras de apreciable valor económico real o potencial.

   (4) Que revistan importancia para el patrimonio histórico o cultural de Puerto Rico.

(5) De interés público por su valor significativo para la preservación de la flora o fauna silvestre de importancia económica, ecológica o científica.

(6) Susceptibles a inundaciones, derrumbes, deslizamientos o marejadas.

a. Se requerirá el endoso del Departamento de Salud y de la Compañía de Turismo de Puerto Rico, cuando los terrenos propuestos radiquen en sectores turísticos o cercanos a ellos.

3. Centro de cuidado de niños y envejecientes, en cualquier distrito residencial sin límite de tamaño de solar y en Distritos SH y M y en Distritos UR en municipios que no cuenten con un Plan de Ordenación aprobado, cuyo solar no podrá exceder una (1) cuerda. En Distritos SH se obtendrá la autorización del Gerente de Permisos de la Unidad de Arqueología y Conservación. Se deberá cumplir con las disposiciones de la Sección para la provisión de estacionamientos.

4. Club cívico sin fines pecuniarios en cualquier distrito residencial y en Distritos SH en solares con tamaño suficiente para proveer estacionamiento y cuyo solar tenga una cabida máxima de una (1) cuerda de acuerdo con lo siguiente:

a. Los edificios observarán patios no menores de dos (2) veces el tamaño requerido en el distrito.

b. En Distritos SH se obtendrá la autorización del Gerente de Permisos de la Unidad de Arqueología y Conservación.

c. En los distritos residenciales se celebrará vista pública previa a la autorización.

d. Club nocturno, discoteca, teatro y otros lugares de entretenimiento nocturno, en distritos CT-I. Se requerirá vista pública previo a la autorización.

5. Comercio y servicios típicos de un Distrito C-L en Distritos SH y R-ZH hasta un máximo de cinco mil (5,000) pies cuadrados por solar. El solar tendrá tamaño suficiente para proveer estacionamiento En Distritos SH y R-ZH se obtendrá la autorización del Gerente de Permisos de la Unidad de Arqueología y Conservación.

6. Hospedería u hospedaje en distritos R-I, R-A, RT-A y en Distritos UR en municipios que no cuenten con un Plan de Ordenación aprobado, de acuerdo con lo siguiente:

   a. El dueño o administrador de la hospedería u hospedaje o la persona en quien delegue, siempre que no sea un huésped, residirá en la vivienda que forma parte de ésta.

   b. No se darán características comerciales a las estructuras.

   c. El permiso que se expida para este propósito contendrá las condiciones que la OGPe entienda sean necesarias para proteger la salud y bienestar general del vecindario.

   d. Cuando el número de dormitorios para huéspedes exceda de siete (7) dormitorios, los tamaños de los patios laterales y posterior serán de una y media (1.5) veces los requeridos para el distrito.

7. El tamaño mínimo de área de solar a requerirse se determinará de acuerdo con la siguiente tabla:

	DISTRITO	
	R-I	**R-A, RT-A**
Tamaño Mínimo de Área de Solar Requerido en Metros Cuadrados	300	400
Números de Dormitorios para Huéspedes a Permitirse a Base del Tamaño Mínimo del Solar	7	7
Área del Solar Extra Requerida por Dormitorio Adicional en Metros Cuadrados	60	80
Número Máximo de Dormitorio a Permitirse por Pertenencia	15	15

   f. En los Distritos R-I y R-A se celebrará vista pública previo a la autorización de una hospedería o un hospedaje.

   g. En los Distritos las R-I y R-A las hospederías podrán servir, de así autorizarse, comida y bebidas

alcohólicas solamente a huéspedes e invitados, sujeto a las condiciones y limitaciones siguientes:

(1) Solamente se servirá comida y bebidas alcohólicas entre las 7:00 A.M. y las 9:00 P.M.

(2) No se fijarán rótulos exteriores indicando la disponibilidad de comida y bebidas alcohólicas.

(3) El comedor tendrá un máximo de acomodo, en sillas y mesas, igual al número de camas disponibles.

(4) La posible autorización de venta de bebidas alcohólicas no se entenderá como un permiso para operar una barra ni para habilitar un sitio específico para su consumo.

h. En los Distritos RT-A las hospederías requerirán el endoso de la Compañía de Turismo.

6. Hotel y hotel de turismo en Distritos R-A y R-ZH de acuerdo a lo siguiente:

a. Todo proyecto para un hotel de turismo tendrá como parte integrante del mismo y en proporción a sus máximas facilidades de acomodo dos o más de las siguientes atracciones típicas de turismo para el servicio eficiente a sus huéspedes:

(1) Desarrollo de playa o lago con facilidades de baño u otros deportes acuáticos.

(2) Piscina de natación con facilidades de baño y otros deportes acuáticos.

(3) Facilidades adecuadas para paseos a caballo y hacer excursiones.

(4) Canchas de juegos o facilidades para otros deportes al aire libre.

b. Se calculará la densidad a base de la densidad permitida en el distrito, asumiendo que una habitación de hotel sea equivalente a cero punto cuatro (0.4) unidades básicas de vivienda. Si se incluyen unidades residenciales, éstas no excederán la proporción de una (1) unidad residencial

por cada cuatro (4) habitaciones de hotel.

c. El ancho de todo patio delantero, lateral o posterior no será menor de seis (6) metros, excepto por el patio delantero del Distrito RT-A que no será menor de tres (3) metros ni mayor de cuatro (4) metros.

d. Los espacios para usos accesorios, como parte del edificio y los edificios accesorios podrán situarse en la parte del solar donde se permite el edificio principal. Cualquier patio requerido, excepto el patio delantero en el Distrito RT-A, podrá usarse para canchas, piscinas, paseos, áreas de estacionamiento de vehículos o usos accesorios similares, cuando no se construyan estructuras que levanten un nivel de más de un (1) metro sobre el terreno, exceptuando las torres o postes necesarios para las canchas, las piscinas, el alumbrado o la ornamentación de paseos.

e. No se permitirá dar características comerciales a las estructuras.

f. El permiso que se expida para este propósito contendrá las condiciones que la OGPe entienda sean necesarias para proteger la salud y bienestar general del vecindario.

8. Institución docente de nivel pre-primario, primario, secundario y superior en Distritos A-G, R-G, RT-I y RT-A de acuerdo con lo siguiente:

a. Se podrá permitir la construcción de otros edificios para usos relacionados en el mismo predio siempre que se presente un concepto del desarrollo de los terrenos y se cumpla con los requisitos sobre tamaño mínimo de área de solar, establecidos en este Reglamento para cada uso específico. El área del solar ocupada por los usos relacionados no se contará al determinar el área de solar requerida para usos docentes.

b. El área mínima de terreno a requerirse se calculará a base de ocho (8) metros cuadrados por estudiante.

c. El tamaño de los salones a permitirse se calculará a base de veinte (20') pies cuadrados por estudiante.

d. Solares en que se proyecte construir edificios para fines docentes, deberán mantener una separación mínima de trescientos cinco (305) metros de cualquier otro solar en

que ubique o haya sido previamente autorizada la construcción de una estación de gasolina. La separación mínima requerida será medida tomando los puntos más cercanos entre ambos solares.

e. Los edificios guardarán patios de dos (2) veces los requeridos en el distrito en que ubican.

f. Se celebrará vista pública previo a la autorización.

9. Institución filantrópica con fines no pecuniarios o caritativos en cualquier distrito residencial. En los Distritos RT-I y RT-A se celebrará vista pública previo a la autorización.

10. Instituciones religiosas, tales como iglesias y templos, en cualquier distrito residencial y en Distritos CT-L, CT-I, A-G y en Distritos UR en municipios que no cuenten con un Plan de Ordenación aprobado, en solares de hasta dos (2) cuerdas de acuerdo con lo siguiente:

a. Se podrá permitir la construcción de otros edificios para usos relacionados en el mismo predio, incluyendo la residencia del ministro o párroco o para edificios docentes siempre que se presente un concepto del desarrollo de los terrenos y se cumpla con los requisitos sobre tamaño mínimo de área de solar, establecidos en este Reglamento para cada uso específico. El área del solar ocupada por los usos relacionados no se contará al determinar el área de solar requerida para fines religiosos.

b. Los solares en que se proyecte construir uno o más edificios para fines religiosos deberán mantener una separación mínima de cincuenta (50) metros lineales de cualquier otro solar en que ubique o haya sido previamente autorizada la construcción de una estación de gasolina. La separación mínima requerida será medida tomando los puntos más cercanos entre ambos solares.

c. Los edificios guardarán patios no menores de dos (2) veces el tamaño requerido en el distrito en que ubican.

d. De no poderse observar los patios requeridos, la OGPe podrá requerir aislamiento sónico u otras formas de mitigar los efectos del ruido.

e. No se permitirá la instalación de altoparlantes ni bocinas

en el exterior de la estructura.

f. Se celebrará vista pública previo a la autorización.

11. Muelles o rampas en cualquier distrito de acuerdo a lo siguiente:

    a. Las facilidades a permitirse estarán diseñadas para atender un máximo de diez (10) embarcaciones.

    b. El muelle o facilidades para embarcar o desembarcar a permitirse tendrá una extensión no mayor de diez (10) metros medidos a partir de la línea de la costa.

    c. Previo a la autorización de este uso, la Administración requerirá del solicitante un Certificado de Compatibilidad con el Programa de Manejo de la Zona Costanera (*Certificate of Project Consistency with Puerto Rico's Coastal Zone Management Program*).

12. Usos comerciales de carácter local en Distritos R-A y RT-A, en proyectos de casas de apartamentos para doscientas (200) o más unidades de vivienda, de acuerdo con lo siguiente:

    a. Las facilidades comerciales a permitirse se calcularán a razón de quince (15') pies cuadrados de área de piso por cada unidad de vivienda provista y éstas se localizarán en la primera planta de la casa de apartamentos más próxima a las facilidades vecinales requeridas en el TOMO X (SEGURIDAD) de este Reglamento.

    b. Las facilidades comerciales a permitirse estarán limitadas a los siguientes usos: colmado, farmacia, oficina profesional, cafetería, fuente de soda, lavandería automática, bazar, salón de belleza y barbería. En Distritos R-A se permitirán barras.

    c. El área de piso a utilizarse para cualquier uso en particular no excederá el cincuenta (50%) por ciento del área de piso total a permitirse para las facilidades comerciales y se proveerán facilidades para no menos de tres (3) de los usos indicados en el inciso anterior.

13. Usos comerciales cónsonos con un Distrito C-L, institucionales y de servicios en terrenos hasta un máximo de una (1) cuerda, en Distritos RT-I, M y R-G en áreas no hayan sido urbanizadas.

14. Usos comerciales y de servicios como usos accesorios dentro de estructuras utilizadas como oficinas en Distritos C-L, siempre que éstos no constituyan más del veinte (20%) por ciento del área bruta de piso del uso principal de oficina:

    a. Almacenaje
    b. Casa bancaria, financiera o hipotecaria
    c. Estudio de radio o televisión
    d. Restaurante o cafetería
    e. Salón de exhibición
    f. Taller de reparaciones livianas

15. Usos comerciales, institucionales y de servicios en Distritos I-L, siempre que éstos no constituyan más del diez (10%) por ciento del área bruta de piso del uso principal del solar.

16. Vivienda adicional para familias que trabajan en la finca siempre que no conlleve la segregación del solar en que ubique la vivienda en Distritos A-P, A-G y R-G.

17. Vivienda de una familia en Distritos CR, siempre y cuando no se afecte el propósito del distrito y cuente con el endoso del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales.

Sección 24.1.5 **Usos a Considerarse por la Junta:**

1. Aeropuertos, helipuertos y cines al aire libre, en cualquier distrito situado en áreas que no hayan sido urbanizadas.

2. Armerías– Se cumplirá con lo dispuesto en el Tomo (Seguridad) de este Reglamento.

3. Proyectos comerciales cónsonos con un Distrito C-L en Distritos A-G que no excedan de diez mil (10,000') pies cuadrados de área bruta de piso para la venta de animales y productos agrícolas y para venta al detal de artículos de consumo o uso corriente en el hogar, incluyendo ferreterías.

4. Proyecto de carácter industrial liviano en Distritos DS que no excedan de quince mil (15,000') pies cuadrados de área bruta de piso a excepción de las polleras las cuales podrán ser de hasta treinta mil (30,000') pies cuadrados de área bruta de piso. Se tomará en consideración que la actividad

industrial no produzca en forma significativa humo, polvo, gases, ruidos, vibraciones, riesgos de fuego o explosión, u otras condiciones que puedan resultar perjudiciales a las áreas adyacentes.

5. Club cívico sin fines pecuniarios en cualquier distrito residencial y en Distritos SH, en solares con cabida de más de una (1) cuerda, de acuerdo con lo siguiente:

    a. Los edificios observarán patios no menores de dos (2) veces el tamaño requerido en el distrito.

    b. En Distritos SH se obtendrá la autorización del Gerente de Permisos de la Unidad de Arqueología y Conservación.

    c. En los Distritos RT-I y RT-A se celebrará vista pública previo la autorización.

6. Hospital, hospital de medicina general, casa de salud, sanatorio e institución para tratamiento de dementes en Distritos A-G, R-G y en Distritos UR en municipios que no cuenten con un Plan de Ordenación aprobado. Los edificios a dedicarse principalmente a hospital o sanatorio para enfermedades contagiosas o tratamiento de dementes se situarán a no menos de cincuenta (50) metros de toda línea de propiedad del solar.

7. Hospital veterinario en Distritos DS y en Distritos UR en municipios que no cuenten con un Plan de Ordenación aprobado en estructuras diseñadas a prueba de ruidos en áreas que no hayan sido urbanizadas dentro del ámbito de expansión urbana y siempre que no mantengan animales fuera del edificio.

8. Hospital de medicina general en Distritos R-I y R-ZH, excepto para el tratamiento de dementes o enfermedades contagiosas.

9. Hotel de turismo y facilidades turístico-vacacionales en solares en Distritos R-I y R-G de acuerdo con lo siguiente:

    Todo proyecto para un hotel de turismo tendrá como parte integrante del mismo y en proporción a sus máximas facilidades de acomodo dos o más de las siguientes atracciones típicas de turismo para el servicio eficiente a sus huéspedes:

        a. Desarrollo de playa o lago con facilidades de baño u otros deportes acuáticos.

b. Piscina de natación con facilidades de baño y otros deportes acuáticos.

c. Facilidades adecuadas para paseos a caballos, excursiones y otros atractivos agros o eco turísticos o culturales.

d. Canchas de juego o facilidades para otros deportes al aire libre.

e. Se calculará la densidad a base de la densidad permitida en el distrito, asumiendo que una habitación de hotel sea equivalente a cero punto cuatro (0.4) unidad de vivienda básica. Si se incluyen unidades residenciales, éstas no excederán la proporción de una (1) unidad residencial por cada cuatro (4) habitaciones de hotel cuando el proyecto ubique fuera del ámbito de expansión urbana

f. El ancho de todo patio delantero, lateral o posterior será no menor de quince (15) metros.

g. Los espacios para usos accesorios como parte del edificio y los edificios accesorios podrán situarse en la parte del solar donde se permite el edificio principal. Cualquier patio requerido, podrá usarse para canchas, piscinas, paseos, áreas de estacionamiento de vehículos o usos accesorios similares, cuando no se construyan estructuras que levanten un nivel de más de un (1) metro sobre el terreno, exceptuando las torres o postes necesarios para las canchas, las piscinas, el alumbrado o la ornamentación de paseos.

h. No se permitirá dar características comerciales a las estructuras.

i. La autorización que se expida para este propósito contendrá las condiciones que la Junta entienda sean necesarias para proteger la salud y el bienestar general del vecindario.

10. Institución religiosa en cualquier distrito residencial y en Distritos CT-L, CT-I y R-G en solares de más de dos (2) cuerdas, de acuerdo con lo siguiente:

a. Se podrá permitir la construcción de otros edificios

para usos relacionados en el mismo predio, incluyendo la residencia del ministro o párroco o para edificios docentes, siempre que se presente un concepto de desarrollo de los terrenos y se cumpla con los requisitos sobre tamaño mínimo del área de solar, establecidos en este Reglamento para cada uso específico. El área de solar ocupada por los usos relacionados no contará al determinar el área de solar requerida para fines religiosos.

b. Los solares en que se proyecte construir uno o más edificios para fines religiosos, deberán mantener una separación mínima de cincuenta (50) metros lineales de cualquier otro solar en que ubique o haya sido previamente autorizada la construcción de una estación de gasolina. En el caso de las instituciones docentes será de trescientos cinco (305) metros lineales (1,000 pies). La separación mínima requerida será medida tomando los puntos más cercanos entre ambos solares.

c. Los edificios guardarán patios no menores de dos (2) veces el tamaño requerido en el distrito en que ubican.

d. No se permitirá la instalación de altoparlantes ni bocinas en el exterior de la estructura.

e. En los distritos residenciales se celebrará vista pública previo a la autorización.

11. Institución docente de nivel universitario y grados asociados en cualquier distrito residencial, en solares con tamaño suficiente para proveer estacionamiento. Se celebrará vista pública previo a la autorización.

12. Macelos en distritos agrícolas

13. Marinas en Distritos DT-G y RT-I situadas en áreas que no hayan sido urbanizadas. Para la consideración de este uso el solicitante deberá solicitar y obtener un Certificado de Compatibilidad con el Programa de Manejo de la Zona Costanera (*Certificate of Project Consistency with Puerto Rico's Coastal Zone Management Program*).

    1. Parque y campo atlético, hipódromo, velódromo y otros deportes que requieren áreas extensas de terreno en solares en

Distritos RT-I, R-G y en Distritos UR en municipios que no cuenten con un Plan de Ordenación aprobado situados en áreas que no hayan sido urbanizadas.

14. Proyecto Vacacional de Casas Remolques en Distritos R-G, B-Q, CR, CR-C, DTS, PP y en Distritos UR en municipios que no cuenten con un Plan de Ordenación aprobado de acuerdo con lo siguiente:

    a. Los terrenos no podrán comprender áreas susceptibles a inundaciones, derrumbes, deslizamientos o marejadas y deberán contar con la infraestructura necesaria.

    b. Cuando los terrenos colinden con cuerpos de agua se mantendrá el siguiente retiro mínimo hasta el punto más cercano del área o áreas de estacionamiento de casas remolques y demás vehículos:

        (1) océanos y mares- veinticinco (25) metros medidos desde el límite de la zona marítima-terrestre según delimitada por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales.

        (2) ríos, canales y quebradas- diez (10) metros desde el borde exterior del cauce.

        (3) lagos y lagunas– veinticinco (25) metros medidos desde el límite de adquisición de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados y la Autoridad de Energía Eléctrica.

        El espacio comprendido por los retiros anteriores podrá ser utilizado para la instalación temporera de casetas de acampar, áreas de juegos y otras facilidades recreativas. No se permitirá la construcción de estructuras permanentes con excepción de duchas y vestidores.

    c. Se requerirá un retiro de tres (3) metros de toda colindancia con otro solar, sembrado de árboles y con un tratamiento paisajista que amortigüe el efecto del proyecto.

    d. Se permitirán hasta veinte (20) casas remolques por cada cuerda del predio. Se proveerá por lo menos un (1) espacio de estacionamiento por casa remolque.

e. El área de terrenos a utilizarse para estacionar las casas remolques y automóviles, así como el espacio y accesos para maniobrar, no deberá exceder el treinta (30%) por ciento del predio donde se propone el proyecto.

f. Las casas remolque mantendrán una separación mínima de cinco (5) metros de ancho y seis (6) metros de fondo.

g. Toda finca o predio a ocuparse para proyectos vacacionales de casas remolques deberá estar o ser provista de un acceso adecuado con un ancho de rodaje no menor de seis (6) metros afirmado o asfaltado.

h. Las obras internas, para proyectos vacacionales de casas remolques, podrán ser sencillas y mínimas, esto es, sin asfalto u hormigón, proveyendo solamente afirmado. El ancho mínimo de las vías de circulación interna será de diez (10) metros.

i. El movimiento de tierras a permitirse será mínimo y se efectuará únicamente en los accesos y áreas de estacionamiento del proyecto a los fines de conservar, en lo más posible, los rasgos naturales del terreno y la vegetación existente; si no existiera vegetación deberá proveerse tratamiento paisajista mediante la siembra de árboles y arbustos.

j. La forma como habrá de disponerse de los desperdicios sólidos a generarse en estos proyectos deberá cumplir con los requerimientos de la Autoridad de Desperdicios Sólidos, Junta de Calidad Ambiental y al Departamento de Salud y cualquier otro organismo gubernamental concernientes.

k. No se permitirá la segregación o lotificación de espacios o solares de casas remolques en proyectos vacacionales que se desarrollen bajo las disposiciones de este Inciso.

l. No se permitirá que las casas remolques se utilicen como viviendas permanentes. A estos efectos las unidades remolques deben apoyarse sobre bases temporales o removibles.

   No se permitirá ningún tipo de construcción de ningún material como ampliación a la casa remolque. Se permitirá la instalación de una cortina de aluminio o lona sostenida de un sólo lado de la casa remolque.

m. Todo proyecto vacacional de casas remolques que incluya veinticinco (25) casas o más, deberá proveer un área de juego con facilidades recreativas para niños y podrá autorizársele facilidades para el expendio de provisiones.

n. Cuando un proyecto de casas remolques exceda de veinticinco (25) casas, deberá distribuirse las unidades en grupos de doce (12) o menos separado un grupo de otro por franjas de amortiguamiento de doce (12) metros de ancho.

o. Todo proyecto que se proponga dentro o adyacente a un área de importancia ambiental, natural y cultural, deberá obtener el endoso del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales y otras agencias gubernamentales concernidas.

Sección 24.1.6 Condiciones al Hacer Excepciones

Las excepciones concedidas quedarán sujetas al cumplimiento de las condiciones que se establezcan y a las demás disposiciones de este Reglamento.

Sección 24.1.7 Término de Vigencia de las Decisiones Sobre Excepciones

Toda decisión favorable sobre cualquier excepción, relacionada con un permiso de construcción, de uso o de rótulos, quedará sin efecto si dentro del término de dos (2) años de haberse rendido la misma no se hubiere obtenido el correspondiente permiso. Este término de vigencia para todos los efectos legales se considerará final, excepto que el mismo podrá ser prorrogado a petición de la parte interesada, cuando no se considere tal extensión contraria al interés público y siempre que la petición de prórroga se someta con treinta (30) días de anticipación a la fecha de expiración de la decisión señalándose los motivos en que se basa la petición y acompañándose, además, evidencia del progreso alcanzado en la preparación de los anteproyectos, planos de construcción, estudios y documentos que el caso requiera.

CAPÍTULO 25 *ÁREAS NO CALIFICADAS*

REGLA 25.1 DISPOSICIONES GENERALES

En este Capítulo se establecen los criterios para guiar y controlar el uso y desarrollo de los terrenos en áreas no calificadas de Puerto Rico con el fin de contribuir a la seguridad, el orden, la convivencia, la solidez económica y el bienestar general de los actuales y futuros habitantes.

REGLA 25.2 PROYECTOS PRIVADOS EN ÁREAS NO CALIFICADAS

Sección 25.2.1 Disposición General

En esta Regla se identifican los proyectos privados en áreas no calificadas a ser considerados por la OGPe y se establecen los criterios a seguir para nuevas construcciones en éstas. Los proyectos no incluidos en la subsiguiente sección serán evaluados por la Junta de Planificación.

Sección 25.2.2 Usos

a. Usos agroindustriales y agropecuarios, incluyendo puestos para la venta al detal de los productos cosechados en el predio, siempre que cada puesto se construya a una distancia no menor de seis (6) metros de la colindancia de la servidumbre pública de la vía y que no tenga más de una (1) planta. Los productos para la venta serán los frutos que se cosechan o producen en su forma natural, directamente en los terrenos donde se interese establecer el puesto. La carne no se considerará como un producto cosechado en el predio.

b. Casas de una o dos familias

c. Edificios para apartamentos hasta diez (10) unidades básicas de vivienda, siempre que no colinden con proyectos agrícolas o agroindustriales establecidos, se hará en consulta con el Departamento de Agricultura.

d. Hospedajes especializados

e. Centros de cuidado de niños y envejecientes

f. Clínicas Veterinarias

g. Proyecto comercial que no excedan de diez mil (10,000')

pies cuadrados de área bruta de piso cumpliendo con las siguientes condiciones:

1. La cabida del predio no excederá de dos (2) cuerdas.

2. Se celebrará vista pública con notificación a los colindantes, conforme a lo establecido en el CAPÍTULO 7 (*VISTAS PÚBLICAS*).

3. Los usos a establecerse estarán en conformidad con el carácter de la vecindad en la que ubiquen, excluyendo: clubes nocturnos, barras y discotecas.

4. Después de las 10:00 p.m. (excepto que una ordenanza municipal permita otro horario) se podrá permitir música en edificios cerrados y con acondicionadores de aire.

5. Se podrá requerir cualquier tipo de condición que sea necesaria al expedir un uso.

h. Proyectos de carácter industrial liviano. Se tomará en consideración que la actividad industrial no produzca en forma significativa humo, polvo, gases, ruidos, vibraciones, riesgos de fuego o explosión u otras condiciones que puedan resultar perjudiciales a las áreas adyacentes. Se celebrará vista pública con notificación a los vecinos, conforme a lo establecido en el CAPÍTULO 7 (*VISTAS PÚBLICAS*) del Tomo II.

i. Usos institucionales, tales como: casas de salud y otros usos similares, instituciones religiosas para actividades en solares que no excedan de una cuerda. En el caso de las instituciones religiosas, el solar no excederá de dos (2) cuerdas. Estos usos no deberán colindar con usos agrícolas o agroindustriales establecidos.

j. Proyecto recreativo en solares que no excedan de cinco (5) cuerdas.

1. Después de las 10:00 p.m. (excepto que una ordenanza municipal permita otro horario) se permitirá música en edificios cerrados y con acondicionadores de aire.

2. Se permitirán estructuras permanentes con relación a los usos a llevarse a cabo.

k. Actividades o usos temporeros, tales como: carnavales, verbenas, fiestas patronales, actividades religiosas, casetas de construcción, kioscos, etc.

l. Estaciones de gasolina, según lo establecido en el CAPÍTULO 23 (ESTACIONES DE GASOLINA) de este Tomo.

m. Usos y edificios accesorios, según lo establecido en el CAPÍTULO 21 (EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS) de este Tomo.

n. Facilidades de telecomunicaciones, según lo establecido en el CAPÍTULO 41 (PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y UBICACIÓN DE TORRES Y FACILIDADES DE TELECOMUNICACIONES) del Tomo VII de este Reglamento.

Sección 25.2.3 Parámetros en Áreas No Calificadas

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
ALTURA (máxima en metros)	• Dos (2) plantas o nueve (9) metros de altura. • Los edificios no residenciales permitidos podrán tener mayor altura siempre que: el área bruta de piso no sea mayor que la permitida y el ancho de todo patio no sea menor al tamaño requerido.
TAMAÑO DEL SOLAR (metros cuadrados)[41]	• Sin alcantarillado sanitario: seiscientos (600) o la cabida que se determine a base de las pruebas de percolación, lo que resulte mayor, cumpliendo con conforme al Reglamento de Lotificación y Urbanización. • Con alcantarillado sanitario: mínima de cuatrocientos (400).
ANCHO MÍNIMO DEL SOLAR (metros)	11
ÁREA MÁXIMA DE OCUPACIÓN (%)	• Cincuenta (50%) por ciento del área del solar cuando observe dos (2) patios laterales requeridos, • Cincuenta y cinco (55%) por ciento cuando observe un (1) solo patio requerido • Sesenta (60%) por ciento cuando no observe patios laterales requeridos.
ÁREA BRUTA DE PISO MÁXIMA (%)	• Cien (100%) por ciento del área del solar cuando observe dos (2) patios laterales requeridos • Ciento diez (110%) por ciento cuando observe un (1) solo patio • Ciento veinte (120%) por ciento cuando no observe patios laterales.
PATIO DELANTERO	Fondo no menor de tres (3) metros para edificios residenciales y seis (6) metros para edificios comerciales a menos que existieren otras edificaciones con frente al mismo acceso, en los cuales podrán ser requeridos patios menores o mayores que permitan conservar la armonía del conjunto.

[41] En situaciones extraordinarias se podrá considerar cabidas menores, siempre y cuando, se demuestre fehacientemente la disponibilidad de sistema alcantarillado sanitario y las condiciones naturales así lo permitan y el ancho mínimo del solar sea de once (11.00) metros.

Sección 25.2.4 Densidad Poblacional

El número de unidades de vivienda a permitirse se determinará de acuerdo con lo siguiente:

a. Casas de una (1) familia- Se permitirá una casa de una (1) familia en cada solar, independientemente del tamaño de éste, siempre y cuando cumpla con los patios establecidos en este Reglamento.

b. Casas de dos (2) familias- En solares con tamaño de seiscientos (600) metros cuadrados o más se permitirán casas de dos (2) familias en una sola estructura vertical.

c. Edificios o plantas de edificios ocupados o usados para una (1) sola vivienda tendrán sus dependencias funcionalmente relacionadas entre sí para uso exclusivo de una (1) familia.

d. Para edificios de apartamentos se permitirá una unidad básica de vivienda por cada doscientos (200) metros cuadrados.

Sección 25.2.5 **Patios Laterales**

a. Se requerirán patios laterales de acuerdo a lo establecido en la siguiente tabla:

PATIOS LATERALES			
Ancho Mínimo del Solar (Metros)	Número de Patios	Ancho Mínimo en Metros	Suma en Metros No Menor de:
25	2	4.00	8.00
24	2	3.80	7.80
23	2	3.60	7.40
22	2	3.40	7.00
21	2	3.20	6.60
20	2	3.00	6.40
19	2	2.75	6.00
18	2	2.50	5.70
16	2	2.25	5.40
15	2	2.00	6.00
14	2	2.00	6.00
13	2	2.00	6.00
12	2	2.00	6.00
11	2	2.00	4.50
10	2	2.00	4.00
Menos de 10	2	1.50	3.00
Menos de 9	1	1.50	1.50

b. Todo solar formado con anterioridad a la vigencia de este Reglamento y que evidencie fehacientemente este hecho, le será de aplicación, en relación a patios, los parámetros establecidos en esta Sección. Además, se permitirá que la estructura cubra hasta la colindancia lateral, siempre que la pared que se construya quede constituida por muros ciegos de material no combustible.

Sección 25.2.6 **Patio Posterior**

a. Se requerirá un (1) patio posterior con un fondo de acuerdo a lo establecido en la siguiente tabla:

FONDO MÍNIMO DEL SOLAR	PATIO POSTERIOR
(Metros)	(Metros)
30	6.00
28	4.60
26	3.80
25	3.00
24	3.00
22	3.00
20	3.00
19	2.80
18	2.60
17	2.40
16	2.20
15	2.00
14	1.80
13	1.60
12 o menos	1.50

b. Todo solar formado con anterioridad a la vigencia de este Reglamento y que evidencie fehacientemente este hecho, le será de aplicación, en relación a patios, los parámetros establecidos en esta Sección. Además, se permitirá que la estructura cubra hasta la colindancia lateral, siempre que la pared que se construya quede constituida por muros ciegos de material no combustible.

Sección 25.2.7 **Edificios y Usos Accesorios**

Los edificios y usos accesorios se ajustarán a las disposiciones del CAPÍTULO 21 (EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS) de este Tomo.

Sección 25.2.8 **Áreas de Estacionamiento y el Espacio para Carga y Descarga**

Para los usos permitidos se proveerán áreas de estacionamiento, según lo establecido en el CAPÍTULO 22 (PROVISIÓN DE ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS) de este Tomo.

Sección 25.2.9 **Marquesinas**

Las marquesinas se ajustarán a las disposiciones contenidas en el CAPÍTULO 19 (MARQUESINAS) de este Tomo.

Sección 25.2.10 **Torres, Verjas y Portales**

Las torres, las verjas y los portales se ajustarán a las disposiciones del CAPÍTULO 20 (TORRES, VERJAS, PORTALES, PATIOS INTERIORES Y SEMI-INTERIORES) de este Tomo.

Sección 25.2.11 **Estructuras Voladizas**

Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1) metro.

Sección 25.2.12 **Prohibiciones**

No podrán ser considerados por la OGPe aquellos casos en terrenos con las características que se señalan a continuación:

a. Alta productividad agrícola, que constituyen una unidad agrícola mecanizable (suelos con clasificaciones agrícolas del I al IV, según el libro del Departamento de Agricultura Federal, Servicio de Conservación de Suelos) o según lo delimite el Departamento de Agricultura.

b. Esenciales para el disfrute o preservación de recursos recreativos, tales como: arboledas, paisajes, formaciones geológicas o áreas de belleza excepcional y según lo delimite el DRNA o cualquier otra agencia concernida.

c. Bosques, manantiales, quebradas, ríos, lagos, lagunas u otras áreas o cuerpos de agua que ameriten protección para su preservación como fuentes de agua o recursos recreativos y según lo delimite el DRNA o cualquier otra agencia concernida.

d. Que constituyan yacimientos minerales o minas de apreciable valor económico y según lo delimite el DRNA o cualquier otra agencia concernida.

e. Que revistan importancia para el patrimonio histórico o cultural, en consulta con el ICP.

f. Que requieran la preservación de su flora o fauna por su importancia económica, ecológica o científica y según lo delimite el DRNA o cualquier otra agencia concernida.

g. Que sean susceptibles a inundaciones, derrumbes, aludes o marejadas, según lo delimite el DRNA o cualquier otra agencia concernida.

h. Áreas cuyos rasgos topográficos sean de tipo escarpado.

i. Que ubiquen dentro de la zona costanera, según definida en el Plan de Manejo de la Zona Costanera y en coordinación con las agencias concernida y que no conflijan con la reglamentación aplicable.

REGLA 25.3 **PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN DE FACILIDADES DE TELECOMUNICACIONES**

Los proyectos de construcción e instalación de facilidades de telecomunicaciones cumplirán con los criterios y requisitos del CAPÍTULO 41 (PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y UBICACIÓN DE TORRES Y FACILIDADES DE TELECOMUNICACIONES) de Tomo VII sobre Proyectos de Construcción de Facilidades de Telecomunicaciones y con la Ley Núm. 89 del 6 de junio de 2000, conocida como Ley de la Construcción, Instalación y Ubicación de Torres de Telecomunicaciones de Puerto Rico.

CAPÍTULO 26 *VARIACIONES*

REGLA 26.1 VARIACIONES EN USO

Sección 26.1.1 Disposición General

El Director de la OGPe podrá considerar variaciones en uso cuando se demuestre que ninguno de los usos permitidos en el distrito de calificación es factible desde el punto de vista físico o económico, tomando en consideración lo siguiente:

a. El costo de adaptar la propiedad a los usos permitidos debido a disposiciones de este Reglamento y el beneficio que se derivaría una vez adaptada ésta para los usos permitidos.

b. Las razones por las cuales ningún uso permitido es factible en la propiedad sin la variación, deben ser únicas a la misma y no una característica general del distrito o del sector del distrito donde ubica. No podrán haber sido causados por el dueño.

c. El uso para el cual se solicita la variación a las disposiciones reglamentarias es compatible con los propósitos del distrito y del vecindario o comunidad en que ubica.

d. La variación solicitada no afecta adversamente, entre otros, los siguientes factores:

    1. La disponibilidad de infraestructura.

    2. El contexto en el que ubica.

    3. El ambiente del vecindario.

    4. La seguridad y tranquilidad de los vecinos.

    5. El uso propuesto beneficia al vecindario.

    6. El uso para el cual se solicita la variación está permitido por las disposiciones del CAPÍTULO 28 (ZONAS ESCOLARES) de este Reglamento.

Sección 26.1.2 **Propósito**

El propósito de las variaciones en uso será evitar que la aplicación literal de los requerimientos de este Reglamento resultare en una confiscación del disfrute de la propiedad.

Sección 26.1.3 **Iniciativa**

Toda variación en uso deberá ser solicitada por el dueño o su representante autorizado, de la propiedad para la cual solicita la misma, utilizando el formulario que se designe para tales propósitos señalando motivos, fundamentos y razones en apoyo de su solicitud.

Sección 26.1.4 **Vistas Públicas**

Se celebrará vista pública para la consideración de variaciones. Se podrán considerar varias solicitudes de variaciones en una sola vista pública. En la celebración de las vistas públicas para considerar variaciones se observarán los requisitos de presentación establecidos en el CAPÍTULO 7 (*VISTAS PÚBLICAS*) de este Reglamento.

Sección 26.1.5 **Condiciones al Otorgar Variaciones**

a. Al autorizar variaciones en uso, el Director Ejecutivo de la OGPe especificará la naturaleza y extensión de las mismas y también establecerá aquellas condiciones que a su juicio son necesarias para asegurar el cumplimiento de los criterios que se establecen en esta Sección para autorizar variaciones.

b. Las variaciones en uso autorizadas quedarán sujetas al cumplimiento de cualquiera de las condiciones que se establezcan y a las demás disposiciones de éste y de cualquier otro reglamento aplicable.

c. La variación solicitada no tendrá el efecto de cambiar un distrito en otro, toda vez que esto constituye un cambio de calificación, el cual es jurisdicción de la Junta de Planificación, éste podrá solicitarse como tal, mediante el mecanismo correspondiente.

d. El incumplimiento de cualquiera de las condiciones constituirá una violación a este Reglamento y será base suficiente para iniciar el proceso de revocación de la variación en todas sus partes.

Sección 26.1.6 **Restricciones de las Variaciones de Uso**

Una vez concedida una variación en uso no podrá aumentarse la densidad e intensidad.

REGLA 26.2 **VARIACIONES EN CONSTRUCCIÓN**

Sección 26.2.1 **Disposición General**

El Director Ejecutivo de la OGPe autorizará variaciones en construcción para los usos que tolera el distrito. Se tomará en consideración, entre otros, los siguientes factores:

a. El solar tenga una condición particular que no permite que se cumpla con las disposiciones de este Reglamento.

b. La variación solicitada no perjudica propiedades vecinas, la disponibilidad de infraestructura y el ambiente del vecindario.

c. Para variar los parámetros de construcción sobre densidad e intensidad, el uso propuesto deberá ser uno contemplado en el distrito en que ubica.

d. La magnitud de la variación es la necesaria para asegurar la viabilidad del uso permitido y no es viable considerar otras alternativas para salvar el problema presentado.

REGLA 26.3 **PROPÓSITO**

El propósito de las variaciones en construcción será evitar que la aplicación literal de los requerimientos de este Reglamento resultare en una confiscación del disfrute de la propiedad.

Sección 26.3.1 **Iniciativa**

Toda variación en construcción deberá ser solicitada por el dueño o su representante autorizado, de la propiedad para la cual solicita la misma, utilizando el formulario que se designe para tales propósitos señalando motivos, fundamentos y razones en apoyo de su solicitud.

CAPÍTULO 27 *RÓTULOS Y ANUNCIOS*

REGLA 27.1 NORMAS SOBRE RÓTULOS Y ANUNCIOS

Sección 27.1.1 Base Legal

Este Capítulo se adopta al amparo de la Ley 75-1975, Ley 81-1991, Ley 355-1999 y Ley 161-2009, antes mencionadas.

Sección 27.1.2 Propósitos de las Normas

El propósito de estas normas es implantar la política pública de Gobierno en el área de la industria de Rótulos y Anuncios. Las normas sobre rótulos y anuncios que se establecen en este Capítulo están encaminadas a armonizar los diferentes intereses envueltos, tanto públicos como privados, de instalar rótulos y anuncios para identificar y dar a conocer lugares, actividades económicas y sociales, servicios, mensajes o instrucciones e ideas y el legítimo interés del Estado de promover la seguridad pública, mantener ambientes agradables y realzar la calidad de vida de los residentes en el país. En armonía con lo anterior, las normas que se establecen en este Capítulo fueron diseñadas teniendo como guía los siguientes objetivos:

a. Proteger la belleza natural de Puerto Rico y realzar la calidad de vida de los residentes y visitantes por igual;

b. Preservar las características distintivas de los diferentes distritos y vecindades, especialmente de aquellos con carácter histórico, turístico, o de importancia pública;

c. Proteger el carácter tradicional, la estética y el ambiente agradable de las plazas públicas, facilidades de recreación pasiva, playas, edificios y vías;

d. Salvaguardar el valor de las propiedades;

e. Reducir riesgos a la vida y a la propiedad de nuestros residentes y visitantes cuando ocurra un huracán, tormenta, terremoto u otros desastres naturales;

f. Permitir el uso efectivo y razonable del rótulo o anuncio como medio de comunicación para propagar ideas de índole comercial y no comercial.

g. Evitar al máximo posible que la instalación de rótulos y anuncios pueda aumentar el riesgo de accidentes de tránsito.

Sección 27.1.3 Alcance de las Normas

Las normas contenidas en este Capítulo aplicarán a todo rótulo o anuncio instalado con el propósito de ser visto desde una vía pública, excepto a los siguientes rótulos o anuncios:

a. Banderas, emblemas o insignias representativas de cualquier nación, gobierno o subdivisión política.

b. Placas conmemorativas instaladas por entidades o agencias en lugares históricos reconocidos.

c. Rótulos que identifican las vías públicas, dirección, normas o cualquier otro dispositivo para el control de tránsito que establezcan el Departamento de Transportación y Obras Públicas o las Autoridades Municipales.

d. Rótulos o anuncios en máquinas de distribución o venta de productos, (máquinas de refrescos, periódicos), siempre y cuando éstos identifiquen o anuncien exclusivamente el producto que se distribuye o vende.

e. Rótulos o anuncios en marcador o pizarrón de anotaciones en canchas o en parques atléticos, siempre y cuando estén en dirección a las graderías.

f. Material de punto de venta de compañías comerciales, incluyendo, sin que se entienda como una limitación, material de precios, marcos, promociones o logotipos, y emblemas o calcomanías en ventanas o puertas para informar al público sobre horario de operación de un negocio o servicios que se ofrecen tales como aceptar tarjetas de crédito.

g. Avisos públicos oficiales del gobierno o avisos colocados por funcionarios gubernamentales en el desempeño de sus funciones.

h. Todo tipo de rotulación o propaganda de carácter político, religioso, recreativo o expresión ciudadana cívica de cualquier índole, instalado en los lugares permitidos por ley.

i. Todo tipo de hoja suelta y propaganda impresa que se distribuye manualmente y la cual no se fija o adhiere a una estructura.

j. Los rótulos requeridos para notificar al público sobre la radicación de una solicitud de servicio ante la Oficina de Gerencia de Permisos o sobre una vista pública a celebrarse con relación a estos servicios.

Sección 27.1.4 Rótulos o Anuncios Prohibidos

a. Los siguientes tipos de rótulos o anuncios están prohibidos en cualquier distrito de zonificación o área no zonificada:

1. Rótulos o anuncios abandonados, según determinado por la OGPe.

2. Rótulos o anuncios giratorios o de movimientos en su estructura, excepto en centros de mercadeo o centros de recreación comercial extensa, disponiéndose que esta prohibición no aplica a rótulos o anuncios cuya imagen tenga movimientos conforme a la tecnología existente, por ejemplo, sin que se entienda como una limitación, anuncios de mensajes electrónicos cambiantes.

3. Rótulos o anuncios sobre los techos en forma de globos excepto los permitidos según las disposiciones de la Sección 27.4.2 (Rótulos a Permitirse) inciso f.

4. Rótulos o anuncios en árboles, postes telefónicos o de alumbrado público o en servidumbres de vías públicas, salvo que otra cosa se disponga.

5. Rótulos o anuncios en remolques o vehículos estacionados en la servidumbre de la vía pública o fuera de ésta, con el propósito de anunciarse. Esta disposición no incluye a los autobuses, taxis y otros vehículos de transportación pública y a vehículos usados por negocios, empresas o compañías privadas durante el transcurso normal de sus operaciones.

6. Rótulos o Anuncios en las aceras, excepto en Paradas de Transportación Públicas debidamente aprobadas por las Agencias o Municipios concernidos. En estos casos siempre se cumplirá con la Ley ADA o con cualquier ley federal que proteja a las personas con impedimentos y/o al paso peatonal.

7. Rótulos o Anuncios sobre o adosados a vallas de seguridad.

8. Rótulos o Anuncios en el área de servidumbres de las vías públicas.

9. Anuncios paralelos de las Vías que formen parte del *National Highway System*, según la *Federal Highway System*.

10. Rótulos o Anuncios sobre el terreno en Zonas Inundables.

b. Todo rótulo o anuncio que por circunstancias no previstas en este Capítulo y aun reuniendo los requisitos establecidos en este, pueda por su ubicación o localización desviar la atención, u obstaculizar la visibilidad de las personas que conducen vehículos de motor por la vía pública o constituir una amenaza a los peatones o aquellos con impedimento físico, en las aceras, caminos o veredas o a la seguridad pública. Entre los rótulos y anuncios prohibidos se incluyen, sin que se entienda como una limitación, los que se enumeran a continuación:

1. Rótulos o anuncios cuya ubicación o localización obstruya el campo visual de los conductores de vehículos de motor directamente sobre la vía pública.

2. Rótulos o anuncios que tengan reflectores, luces o aditamentos que despidan rayos o iluminación que puedan deslumbrar o afectar a los conductores de vehículos de motor. Sin embargo, esto no significa que sé prohíbe el uso de reflectores, luces o aditamentos en los rótulos o anuncios que los avances tecnológicos permitan sin que se afecte la seguridad de los conductores, favoreciéndose, en principio, el uso de estos medios tecnológicos. La OGPe deberá aprobar el uso de material de iluminación o tecnología nueva de iluminación previa a su utilización en la propaganda.

3. Rótulos o anuncios que hayan de quedar situados en tal forma que al proyectar sombras sobre las vías públicas puedan constituir una amenaza a la seguridad del tránsito.

4. Rótulos o anuncios que exhiban la forma y diseño de una flecha, semáforo o cualquier otro rótulo o señal

contenida en el "Manual de Dispositivos Uniformes para el Control de Tránsito en las Vías Públicas de Puerto Rico", del Departamento de Transportación y Obras Públicas.

5. Rótulos o anuncios que contengan material escrito que, por su pequeñez, no puedan leerse al viajar a la velocidad permitida a los vehículos de motor.

6. Rótulos y anuncios que no cumplan con el "Manual de Señales de Tránsito para las Vías Públicas de Puerto Rico", del Departamento de Transportación y Obras Públicas y que violen las disposiciones para su instalación cerca de las Vías que formen parte del *National Highway System*, según la *Federal Highway Authority*.

7. Rótulos o anuncios en postes del sistema de energía eléctrica y en postes de semáforos o cuya localización constituye un riesgo a la seguridad pública.

8. Rótulos o anuncios con iluminación intermitente.

Sección 27.1.5 Rótulos y Anuncios Que No Requieren Permisos

Los siguientes tipos de rótulos o anuncios podrán ser instalados en cualquier distrito de zonificación o área no zonificada sin que se requiera la obtención de un permiso sujeto al cumplimiento de las normas que se establecen en este Capítulo y con las de esta Sección.

a. Rótulos Indicando Peligro- Se mantendrán erguidos y conservados hasta tanto dure el peligro.

b. Rótulos y anuncios temporeros por un periodo no mayor de noventa (90) días con el propósito de llamar la atención hacia una actividad, campaña, idea o mensaje gubernamental, cívico, político, comercial, religioso, caritativo, artístico, deportivo o de índole similar en cualquier distrito de zonificación o área no zonificada, de acuerdo con lo siguiente:

   1. La obtención de autorización por parte del Departamento de Transportación y Obras Públicas o las Autoridades Municipales, según sea el caso, cuando se propongan ubicar en las servidumbres de paso de vías públicas, aceras y postes en estructuras de utilidades públicas, en forma paralela o perpendicular a la vía pública.

2. Autorización del dueño, arrendatario o poseedor de la propiedad en terrenos privados o públicos.

3. La altura, medida desde el nivel del terreno hasta su parte más alta no será mayor de treinta (30') pies.

4. Su tamaño no será mayor de doscientos (200') pies cuadrados.

5. Podrán tener iluminación no intermitente.

6. En el caso de rótulos o anuncios comerciales, los mismos sólo podrán ser instalados en unión con la celebración de un carnaval, festival, verbena, fiesta patronal, fiesta conmemorativa o típica o actividad folklórica. En estos casos el rótulo o anuncio no podrá ser instalado antes de treinta (30) días de la fecha de la actividad.

7. Una vez finalizada la actividad o campaña el rótulo o anuncio deberá ser removido dentro del término de cinco (5) días. De no removerlo la OGPe impondrá las multas que sean necesarias a cualquiera de las partes envueltas en la instalación, confección o promoción.

c. Cruzacalles en cualquier Distrito de Zonificación o área no zonificada de acuerdo con lo siguiente:

1. La obtención de autorización por parte del Departamento de Transportación y Obras Públicas o las Autoridades Municipales, según sea el caso. Cumplir con los parámetros establecidos por el Departamento de Transportación y Obras Públicas para estos anuncios.

2. Se deberá notificar a la OGPe la fecha de instalación y remoción del cruzacalles.

3. Su instalación estará limitada a un período no mayor de treinta (30) días. A los cinco (5) días después de transcurrido el evento que se anuncia el mismo deberá ser removido por el rotulista, dueño, dueño del local donde se instale, anunciante, fabricante o instalador. Estos serán solidariamente responsables por la remoción del cruzacalles. De no removerlo, la OGPe impondrá las multas que sean necesarias a cualquiera de las partes envueltas en la instalación, confección o promoción.

4. Su tamaño no será mayor de cincuenta (50') pies cuadrados.

5. Todo cruzacalle construido en tela u otro material combustible, deberá ser provisto de amarres que le provean un sostén seguro.

6. Los cruzacalles no podrán localizarse a una distancia menor de cien (100') pies de un semáforo de tránsito sin la previa autorización del Departamento de Transportación y Obras Públicas.

d. Rótulos de obras de construcción y de proyectos o desarrollos de inmuebles residenciales, comerciales, industriales, institucionales, gubernamentales o de otro tipo en el periodo original de su promoción, venta o alquiler de acuerdo con lo siguiente:

1. Tamaño- La suma de los tamaños de los rótulos separados o unidos no será mayor de doscientos (200') pies cuadrados en área.

2. Iluminación- Los rótulos podrán tener iluminación no intermitente.

3. Ubicación y Localización- Los rótulos serán ubicados o localizados sobre el terreno, en los edificios temporeros utilizados para oficina o almacenaje, en las verjas provisionales de los proyectos de construcción, en la oficina de ventas o en las casas o unidades modelos. Los rótulos a ubicarse sobre el terreno podrán localizarse paralelos o perpendicular a la vía, y su altura medida desde el nivel del terreno hasta la parte más alta del rótulo, no será mayor de treinta (30') pies. Los rótulos a ubicarse en los edificios temporeros, oficina de ventas, casas o unidades modelo y en las verjas provisionales serán colocados adosados paralelos o perpendiculares a la vía pública, en la pared o tramo de verja que queda de frente a la vía pero en ningún caso podrá proyectarse en la vía pública.

4. Términos de la Instalación- Los rótulos sólo podrán ser instalados dentro de un término no mayor de tres (3) meses con antelación al comienzo de la obra y podrán permanecer instalados durante todo el tiempo en que la obra se encuentre en real y efectivo proceso de construcción o de promoción, venta o alquiler de

inmueble. Una vez terminados estos procesos, los rótulos deberán ser eliminados por sus dueños. De no removerlo, la OGPe impondrá las multas que sean necesarias a cualquiera de las partes envueltas en la instalación, confección o promoción.

5. La OGPe tendrá que ser notificada de la fecha de instalación y remoción del rótulo de obra de construcción o de promoción, venta o alquiler.

e. Rótulos y anuncios en ventanas o vitrinas de edificios destinados a usos comerciales, industriales, institucionales, turísticos, y cualquier otro uso no residencial que no exceda en tamaño del treinta (30%) por ciento del área total de ventanas o vitrinas en cualquiera de las fachadas del edificio.

f. Rótulos y anuncios en forma de globos con el propósito de llamar la atención hacia una actividad, campaña, idea o mensaje gubernamental, cívico, político, comercial, religioso, caritativo, artístico, deportivo o de índole similar en distritos comerciales e industriales, centros de mercadeo y parques de recreación activa intensa, previamente implantado por la OGPe, de acuerdo con lo siguiente:

1. Autorización del dueño, arrendatario o poseedor de la propiedad en terrenos privados o públicos.

2. Su instalación estará limitada a un período no mayor de sesenta (60) días al cabo del cual deberá ser removido por el dueño del local donde se instale, anunciante, fabricante, arrendatario o instalador. De no removerlo la OGPe impondrá las multas que sean necesarias a cualquiera de las partes envueltas en la instalación, confección o promoción.

3. No interferirá con obras de infraestructura como líneas de la Autoridad de Energía Eléctrica, Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, etc.

4. Todo globo deberá ser provisto de amarres que le provean un sostén seguro.

5. Será totalmente prohibido la utilización de un gas inflamable tal como el hidrógeno para llenar globos.

6. Se permitirá la instalación de tres (3) globos por centro de mercadeo o parque de recreación activa intensa, si el tamaño y anclaje de los mismos son aprobados por la OGPe, mediante autorización previa a la instalación.

g. Banderas representativas de empresas comerciales o entidades con fines no pecuniarios localizadas en el predio donde éstas ubican, limitadas a una bandera por solar y a un tamaño máximo de cien (100') pies cuadrados. La altura máxima del asta, medida desde el nivel del terreno hasta su parte más alta, no excederá cincuenta (50') pies. El asta deberá ubicarse en el patio delantero del solar y observar un retiro no menor de doce (12') pies medidos desde el límite de la servidumbre de la vía pública.

h. En el caso de estaciones de gasolina y negocios de servicios a motoristas (servi-carro) los rótulos direccionales, de seguridad, de precios de la gasolina y aceite diesel y el panel del menú o servicios y cualquier otro rótulo requerido por reglamentación federal o local. Sin embargo deberán instalarse en cumplimiento con cualquier disposición de ley o reglamento aplicable.

i. Rótulos y anuncios instalados en cabinas, equipos u otras estructuras a instalarse en las aceras las que deberán ser provistas, auspiciadas o autorizadas por el municipio correspondiente sujeto a que cumplan con las siguientes condiciones:

1. Que las estructuras hayan sido certificadas por un ingeniero o arquitecto licenciado.

2. Que los anuncios no sean de un tamaño mayor de treinta y dos (32') pies cuadrados en cada lado sin extenderse sobre el techo o pared lateral de la estructura y su iluminación no sea intermitente.

3. Que la estructura no invada la servidumbre de paso vehicular y permita en todo momento el libre paso y seguro por la acera a los peatones y aquellas personas con impedimentos físicos o que se tengan que transportar en sillas de ruedas u otros equipos especiales.

4. Que se cumpla con las disposiciones de la Sección 27.4.2 (Rótulos a Permitirse) inciso f.

Sección 27.1.6 **Servicio Público**

Las personas dedicadas a la instalación de anuncios brindarán espacio en los mismos para ser utilizado para la publicación de anuncios de servicio público.

a. Las personas que posean de uno (1) a treinta (30) espacios para anuncios pondrán a disposición un (1) espacio para un anuncio de servicio público.

b. Las personas que posean de treinta y uno (31) a cien (100) espacios para anuncios pondrán a disposición dos (2) espacios para anuncios de servicio público. Las personas que posean de ciento uno (101) a ciento cincuenta (150) espacios para anuncios pondrán a disposición tres (3) espacios para anuncios de servicio público.

c. Las personas que posean de ciento cincuenta y uno (151) a doscientos (200) espacios para anuncios pondrán a disposición cuatro (4) espacios para anuncios de servicio público.

d. Las personas que posean doscientos (200) o más espacios para anuncios pondrán a disposición cinco (5) espacios para anuncios de servicio público.

REGLA 27.2 **PERMISOS DE RÓTULOS Y ANUNCIOS**

Sección 27.2.1 **Disposición General**

a. A partir de la vigencia de este Código toda persona que desee instalar un rótulo o anuncio deberá obtener de la OGPe un permiso para dicho propósito, a menos que el mismo sea uno de los que están expresamente exentos en este Capítulo.

b. Los permisos de rótulos y anuncios deberán ser renovados cada doce (12) meses a partir de la fecha de su expedición. La solicitud de renovación deberá venir acompañada de una Certificación de un ingeniero o arquitecto a los efectos de que el rótulo o anuncio está en buenas condiciones y conserva su seguridad estructural.

c. En el caso de que el dueño del rótulo o anuncio al que se le haya expedido un permiso no renueve dicho permiso dentro del término dispuesto por este Reglamento, tendrá que pagar una penalidad de cien dólares ($100.00) en la

fecha en que lleve a cabo la renovación si ha transcurrido menos de un (1) año desde su expiración y una penalidad de doscientos dólares ($200.00) si ha transcurrido más de un (1) año desde su expiración. Mientras no se renueve el permiso de instalación del rótulo o anuncio el mismo se considerará como un rótulo o anuncio sin permiso y estará sujeto a las multas y penalidades impuestas por la OGPe.

d. Cuando un rótulo o anuncio sea removido o destruido, la persona interesada radicará en la OGPe una declaración jurada a esos efectos con treinta (30) días de antelación a la fecha de renovación del permiso, o de lo contrario tendrá que continuar pagando los derechos de renovación.

e. La OGPe tendrá un término máximo de cuarenta y cinco (45) días para aprobar o denegar la solicitud de permiso de instalación de rótulo o anuncio, disponiéndose que, en caso de no actuar en dicho término, se entenderá aprobada la solicitud de permiso. En casos en que se solicite una variación y/o permiso de construcción, el término será extendido a noventa (90) días.

f. La transferencia de la titularidad de un rótulo o anuncio al cual se le haya expedido un permiso de rótulo o anuncio por OGPe no perjudicará la validez del permiso de rótulo o anuncio. Sin embargo, será responsabilidad del adquirente de dicho rótulo o anuncio notificar a OGPe del cambio de dueño y suplir la información correspondiente.

g. El cambio de lámina, imagen, texto o pintura de un rótulo o anuncio no requerirá la obtención de un nuevo permiso, siempre y cuando no se altere el tamaño o la estructura del armazón del rótulo o anuncio, ni se transforme un rótulo en un anuncio.

Sección 27.2.2 Exclusiones

Se excluye del requisito de renovación anual del permiso a aquellos rótulos de hasta cien (100') pies cuadrados siempre y cuando cumplan con las siguientes disposiciones:

a. El rótulo no sea sobre el terreno o sea giratorio.

b. El rotulo cumpla con las guías de diseño establecidas en este Capítulo.

c. Los cien (100') pies cuadrados pueden ser la combinación de la suma de varios rótulos en una propiedad. Si la

suma es de más de cien (100') pies cuadrados no aplicara como exclusión.

d. Sólo es para rótulos y de ninguna manera incluye anuncios en el cálculo de los pies cuadrados.

e. Todo establecimiento comercial requiere un rotulo que así lo identifique de forma tal de agilizar el trámite de los comerciantes y a su vez agilizar el proceso de permisos, están los estableciendo que junto con la autorización del Permiso de Uso se estará autorizando un rotulo de hasta un máximo cincuenta (50') pies cuadrados adosado a la propiedad, junto con el cobro por servicio del Permiso de Uso se incluirá el costo por servicio del rotulo. Las siguientes condiciones son aplicables a esta autorización:

    1. Solo serán para rótulos adosados a la estructura y que cumplan con las normas de diseño establecidas en el Código Uniforme de Rótulos y Anuncios.

    2. El tamaño del rotulo dependerá del tamaño permitido de acuerdo a la tachada según se establece en el Código Uniforme de Rótulos y Anuncios.

    3. Se excluye cualquier otro rótulo que no sea adosado a la estructura.

    4. De tener iluminación tendrá que acompañar con la radicación una Certificación de un Perito Electricista.

Sección 27.2.3 Procedimiento para la Expedición de Permisos

a. Todas las solicitudes de permisos para anuncios se tramitarán siguiendo el procedimiento indicado en el Tomo II de este Reglamento.

b. Las solicitudes de permisos para rótulos o anuncios a ser instalados dentro de los límites territoriales de los Municipios Autónomos con Oficinas de Permisos, se radicarán en dichas oficinas y se elevarán a la OGPe en formato digital junto con el pago correspondiente en un término no mayor de cinco (5) días laborables desde su radicación.

c. Los trámites de petición de aprobación de solicitud de permiso de construcción y solicitud de permiso de instalación de un rótulo o anuncio se llevará a cabo en un

solo procedimiento unificado y uniforme, siempre y cuando se paguen los derechos de cada procedimiento a la fecha de radicación. Esto incluye los casos en que se solicite la concesión de una variación en la solicitud de permiso.

d. El peticionario de permiso de rótulo o anuncio someterá un solo pliego de documentos que fundamenten su solicitud aunque la concesión de los permisos conlleve la aprobación de un permiso de construcción y un permiso de instalación.

Sección 27.2.4 Documentos requeridos para la Concesión de un Permiso de Rótulo o Anuncio

Además de cumplir con los requisitos generales de radicación aplicables establecidos en este Reglamento, toda solicitud de permiso deberá cumplir, además, con los siguientes requisitos particulares:

a. Referencia al Permiso de Uso Expedido para la propiedad donde ubica el rótulo o anuncio, según sea el caso.

b. Plano a escala en formato digital en el cual se demuestre la ubicación del rótulo o anuncio en la propiedad en la cual se instalará, con las dimensiones del terreno o la pared, incluyendo las vías que colinden con la propiedad.

c. Cuando el rótulo o anuncio tenga un área de más de cien (100') pies cuadrados se acompañará una certificación del proyecto por un ingeniero o arquitecto licenciado.

d. Cuando el rótulo o anuncio tenga un área de cien (100') pies cuadrados o menos y no conlleve la construcción de una estructura, se acompañará una certificación del fabricante de que el rótulo o anuncio cumple con las disposiciones de este Capítulo, excepto en los casos donde se solicita variación.

e. Las solicitudes de permiso de instalación de rótulos o anuncios en paradas de guaguas deberán acompañarse con una certificación de la Autoridad Metropolitana de Autobuses o de la entidad gubernamental correspondiente acreditando que el lugar donde ubica dicha estructura es una parada autorizada para recoger y dejar pasajeros. Tendrá que solicitar una recomendación del Gerente de Infraestructura de la OGPe.

REGLA 27.3 **PARÁMETROS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN PARA RÓTULOS Y ANUNCIOS**

Sección 27.3.1 **Tamaño de Rótulos y Anuncios**

a. El área a permitirse para un rótulo o anuncio a instalarse en la fachada de un edificio será aquel por ciento que se indica más adelante en este Capítulo y que corresponde al monto total del área comprendida dentro del contorno de la fachada del edificio o local en que será instalado.

b. El tamaño del rótulo o anuncio de poste sobre el terreno se determinará a base del área total del panel incluyendo el marco, si alguno.

c. El tamaño del rótulo o anuncio de letra individual instalado en las fachadas o en postes sobre el terreno se calculará a base del área que ocupen las letras o figuras individuales.

d. Para el cómputo del área del rótulo o anuncio se computará cada cara individualmente.

e. El tamaño de los rótulos direccionales, de seguridad, de precio de la gasolina y aceite diesel y el panel del menú o servicios y cualquier otro rótulo requerido por reglamentación federal o local en los establecimientos de gasolina y negocios de servicio a motoristas (servi- carro) no se contabilizará al computar el tamaño máximo de los rótulos instalados en la fachada o sobre el terreno de dichos establecimientos.

f. La OGPe podrá conceder variaciones de hasta un diez (10%) por ciento en cuanto a la altura. En cuanto al tamaño del rótulo o anuncio la OGPe podrá conceder variaciones de hasta veinte (20%) por ciento.

Sección 27.3.2 **Ubicación y Localización de Rótulos y Anuncios**

a. Los rótulos o anuncios deberán ser ubicados o localizados en forma tal que no obstruyan un medio de salida requerido, o en forma tal que no interfieran con la ventilación o iluminación requerida para el edificio.

b. Los rótulos o anuncios no podrán extenderse en todo o en parte fuera de la periferia del contorno de la fachada original de la estructura donde se ubican. Se permitirán rótulos o anuncios fijados sobre el techo del edificio únicamente de letra individual y cuyo armazón esté fijado a

los elementos estructurales del edificio conforme al Código de Construcción aplicable vigente en Puerto Rico, según lo certifique en su análisis y diseño estructural un ingeniero o arquitecto licenciado y únicamente en edificios de valor arquitectónico y cultural donde sea necesario para conservar dicho valor.

c. Los rótulos y anuncios instalados en la fachada de un edificio colindante con la acera no podrán invadir o proyectarse sobre los terrenos de la acera por más de doce (12”) pulgadas. En aquellos casos en que el Código permita la invasión de la acera por un elemento cobertizo que se extienda de la fachada del edificio, se permitirá la ubicación de un rótulo bajo cobertizo por el ancho de dicho cobertizo, y un peralto no mayor de doce (12”) pulgadas. En ambos casos podrán instalarse paralelo o perpendicular a la acera y observar una luz libre no menor de ocho (8’) pies bajo el mismo.

d. Los rótulos o anuncios no serán instalados en una propiedad sin el consentimiento por escrito del dueño, arrendatario, poseedor de la propiedad.

e. Los rótulos o anuncios a instalarse sobre el terreno en una propiedad, ya sean paralelos o perpendiculares a una vía pública, no podrán invadir o proyectarse sobre los terrenos de la vía pública. El rótulo o anuncio quedará ubicado totalmente dentro de los límites del solar.

f. Se permitirá la instalación de rótulos y anuncios en cualesquiera de las fachadas de los edificios en cualquier distrito de zonificación o área no zonificada, siempre y cuando cumpla con los requisitos establecidos para esa zonificación. Excepto en las fachadas paralelas a las vías del *National Highway System* donde está prohibido la instalación independiente de su tamaño.

g. En los casos de rótulos o anuncios o la combinación de ambos que se instalen dentro del contorno de fachada, pero no adosados totalmente a la misma se permitirán solamente los de letra individual, prohibiéndose los de panel, exceptuándose aquellos rótulos o anuncios de pared que estén instalados sobre un armazón fijado o anclado a la fachada del edificio y que se proyectan de la misma a una distancia no mayor de doce (12”) pulgadas.

h. En el caso de rótulos y anuncios instalados en el terreno en solares de esquina el tamaño máximo y número de los mismos se computará individualmente para los rótulos y anuncios orientados hacia cada vía pública.

i. Las estructuras en las cuales se instalen los rótulos o anuncios podrán tener más de un lado, disponiéndose que para computar el tamaño máximo, según establecido en este Capítulo, se computará cada lado individualmente y cada lado de la estructura se considerará un rótulo o anuncio separado.

j. En él computo del tamaño máximo de un rótulo no se tomará en consideración el tamaño de anuncios contiguos y viceversa, excepto en la facia frontal por la limitación de área que este Capítulo establece.

k. Rótulos y anuncios no adosados sobre el techo de una estructura podrán proyectarse sobre el mismo, siempre y cuando el armazón de sostén esté fijado al suelo y sea certificado por un ingeniero o arquitecto licenciado.

Sección 27.3.3 Diseño de Rótulos y Anuncios

a. Todo rótulo o anuncio deberá ser diseñado de acuerdo con las mejores prácticas de ingeniería, según se especifica en el Código de Construcción aplicable vigente, según estos sean enmendados de tiempo en tiempo. Toda solicitud para permiso de instalación de rótulo o anuncio en la que se proponga la construcción de un armazón deberá acompañarse con la certificación del ingeniero o arquitecto licenciado acreditativo de que el diseño del mismo está conforme a los reglamentos vigentes.

b. Será requisito para la autorización de todo rótulo o anuncio que el consumo de energía eléctrica del mismo sea medido por medio de un contador de energía eléctrica, proveyéndose que el dueño del rótulo o anuncio podrá convenir con el dueño de la propiedad donde enclava el mismo para el pago de la cantidad correspondiente al consumo de energía eléctrica de dicho rótulo o anuncio debidamente endosado por la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico.

c. La OGPe podrá autorizar la instalación de rótulos o anuncios giratorios o de movimiento, así como de otros rótulos y anuncios no específicamente cubiertos por este Capítulo y que los avances tecnológicos desarrollen en el futuro,

siempre que su tamaño, localización, iluminación y contenido estén en armonía con los propósitos de este Capítulo.

d. La autorización para la instalación de dichos rótulos y anuncios no será denegada irrazonablemente.

e. En caso de rótulos y anuncios con movimientos mecánicos, el tiempo de transición de las caras no tomará más de dos (2) segundos para el cambio y el anuncio estará fijo por un tiempo no menor de seis (6) segundos. Esta disposición aplicará a las cajas de mensajes electrónicas y otros.

f. Toda solicitud para permiso de instalación de rótulos o anuncios deberá acompañarse con la certificación del rotulista de que el mismo cumple con las disposiciones de este Capítulo (excepto los rótulos adosados a la estructura de cien (100') pies cuadrados o menos) y una certificación de un perito electricista de que la conexión eléctrica cumple con las disposiciones de ley y reglamentos aplicables.

Sección 27.3.4 Seguridad Estructural y Mantenimiento de Rótulos y Anuncios

a. Todo rótulo o anuncio y sus accesorios deberá recibir mantenimiento adecuado.

b. Será responsabilidad del dueño mantener la seguridad estructural del rótulo o anuncio y mantener los alrededores inmediatos de los rótulos o anuncios en buenas condiciones de salubridad y ornato. Sé prohíbe la eliminación indiscriminada de árboles preexistentes en los alrededores del rótulo o anuncio. Esto no se interpretará como que sé prohíbe la poda de árboles y la eliminación de vegetación o maleza cuando esto sea necesario para garantizar la seguridad estructural del rótulo o anuncio, el buen funcionamiento de sus componentes y la seguridad del público en general. En las áreas que corresponda se requerirá la recomendación del Gerente de Medioambiente de la OGPe previo a la instalación del rótulo o anuncio.

Sección 27.3.5 Rótulos y Anuncios en Sitios y Zonas Históricas

Los rótulos en sitios y zonas históricas cumplirán con las disposiciones establecidas por la División de Arqueología y Conservación Histórica de la OGPe y con cualquier reglamentación municipal aprobada por la Junta de

Planificación de Puerto Rico y con este Capítulo.

Sección 27.3.6 Rótulos y Anuncios No Conforme y Rótulos y Anuncios con Permiso bajo Reglamentación Anterior

a. Únicamente se considerará un rótulo o un anuncio con permiso bajo reglamentación anterior cuando se ha instalado cumpliendo con la reglamentación vigente a la fecha de su instalación y para el cual se haya solicitado o expedido el permiso correspondiente y se haya mantenido pagando su renovación anual y dicho rótulo o anuncio no esté conforme con lo dispuesto en este Capítulo.

b. Todo rótulo o anuncio que sufra un daño en exceso del cincuenta (50%) por ciento del área bruta de construcción o un daño estructural necesitará de la tramitación de un nuevo permiso ante la OGPe.

c. La ausencia del permiso de instalación y la certificación de vigencia será evidencia "prima facie" de que la instalación del rótulo o anuncio carece de autorización legal.

Sección 27.3.7 Otros Rótulos y Anuncios

a. Pizarras de Mensajes Electrónicos

1. La OGPe podrá considerar la instalación de pizarras de mensajes electrónicos sobre el terreno en centros de actividades culturales y de recreación activa intensa con capacidad para dos mil (2,000) persona o más. Los requisitos sobre tamaño, altura y localización serán autorizados tomando en consideración el tamaño del predio donde se ubicará la pizarra, la intensidad del uso principal existente o propuesto y las características del sector o distrito comercial, incluyendo cercanía a áreas residenciales. El uso de anuncios en las pizarras estará limitado a aquellos que puedan divulgarse a través del mensaje electrónico.

2. La OGPe podrá considerar la instalación de pizarras de mensajes electrónicos que informen sobre hora y temperatura adosadas a la pared de un edificio en distritos comerciales, industriales y de uso público.

3. Cuando la Pizarra de Mensajes Electrónicos estén en remolques o vehículos sean en movimientos o estacionados deberán obtener el correspondiente

permiso de la OGPe.

b. La OGPe podrá autorizar la instalación de rótulos o anuncios giratorios o de movimiento en centros de mercadeo o en centros de recreación comercial extensa, así como de otros rótulos y anuncios no específicamente cubiertos por este Capítulo siempre que su tamaño, localización, iluminación y contenido estén en armonía con los propósitos de estas normas.

c. Vehículos de Publicidad- Vehículos o remolques diseñados con el propósito de anunciar publicidad gráfica o de otro tipo deberán obtener el permiso correspondiente del Departamento de Obras Públicas (DTOP) y la recomendación del Gerente de Infraestructura de la OGPe. Los remolques deben cumplir con los siguientes parámetros:

   1. La distancia entre ejes no será mayor que la del vehículo que lo arrastra, ni menor de la mitad de la distancia.

   2. El largo del tablero de anuncio (Bill-Board) no será mayor que el largo del vehículo que lo arrastra y su altura no será mayor que dos (2) veces la altura del vehículo que lo arrastra.

   3. La iluminación del anuncio será fija y dirigida hacia el tablero.

REGLA 27.4 RÓTULOS EN DISTRITOS RESIDENCIALES

Sección 27.4.1 Disposiciones Generales

a. Los rótulos que se permitan en esta Regla estarán sujetos al cumplimiento de las normas de rótulos que se establecen en la REGLA 27.1 (NORMAS SOBRE RÓTULOS Y ANUNCIOS) de este Capítulo y las de esta Sección.

b. No se permitirán rótulos en este distrito excepto en los casos en que se haya aprobado un uso comercial, industrial, turístico, institucional, de servicios o públicos para el local o pertenencia en cuyo caso serán de aplicación las normas relativas a los anuncios. La aprobación de estos permisos se tramitará por la misma vía en que se autorizó el permiso de uso. No se permitirán si los Permisos de Uso son de carácter domiciliario o accesorio.

c. Se permitirá la instalación de más de un (1) rótulo en las fachadas del edificio o local y uno (1) sobre el terreno

donde éste se permita y en ambas ubicaciones se instalarán paralelos o perpendicular a la vía pública. Excepto cuando la fachada de hacia una vía del *National Highway System*.

Sección 27.4.2 Rótulos a Permitirse

En los distritos residenciales se permitirá la instalación de los siguientes rótulos:

a. Rótulos identificando oficinas profesionales u ocupaciones domiciliarias, barberías o salones de belleza permitidos como usos accesorios que no excedan en tamaño de doce (12') pies cuadrados, sin iluminación, adosados a la pared que constituye el frente del edificio, paralelo a la vía pública.

b. Rótulos identificando los usos permitidos en distritos residenciales, excepto hoteles, hoteles de turismo, actividades comerciales permitidas en distritos R-A y RT-A y actividades comerciales, institucionales y de servicios en Distritos UR y R-I o en áreas no urbanizadas que no excedan de treinta y dos (32') pies cuadrados con iluminación no intermitente fijados a la fachada delantera del edificio paralelo a la vía pública. Cuando el rótulo adosado no sea efectivo para la identificación de la actividad, se permitirá su ubicación sobre el terreno a una altura no mayor de diez (10') pies paralelo o perpendicular a la vía pública.

c. Rótulos sobre venta o alquiler de bienes raíces, en cualesquiera de las fachadas del edificio, que no exceda en tamaño de treinta y dos (32') pies cuadrados, sin iluminación. Se permitirá un rótulo por pertenencia a ser vendida o alquilada y deberá ser colocado adosado a la pared del edificio en forma paralela o perpendicular a la vía. En un solar o predio vacante podrá instalarse un rótulo sobre el terreno, dentro de la propiedad y éste tendrá una altura, tomada desde el nivel del terreno hasta su parte más alta, no mayor de veinte (20') pies y un área no mayor de treinta y dos (32') pies cuadrados y paralelo o perpendicular a la vía.

d. Rótulos de identificación para hoteles y hoteles de turismo que no excedan en tamaño del treinta y cinco (35%) por ciento del área de cualesquiera de las fachadas del edificio con o sin iluminación no intermitente, adosados al

edificio paralelos o perpendiculares a la vía. Podrá ubicarse otro rótulo de un tamaño máximo de cuatrocientos (400') pies cuadrados sobre el terreno, paralelo o perpendicular a la vía pública, que identifique el hotel y sus actividades. Este tendrá una altura tomada desde el nivel del terreno hasta su parte más alta no mayor de cincuenta (50') pies.

e. Rótulos identificado actividades comerciales permitidas en Distritos R-A y RT-A que no excedan en tamaño del veinticinco (25%) por ciento del área de cualesquiera de las fachadas del local que éste ha de identificar incluyendo puertas, ventanas y vitrinas. Podrá tener iluminación no intermitente y será adosado al edificio en forma paralela o perpendicular a la vía.

f. Rótulos de identificación para desarrollos residenciales o casas de apartamentos que no excedan en tamaño de treinta y dos (32') pies cuadrados, sin iluminación, adosados a cualesquiera de las fachadas del edificio o sobre el terreno. El rótulo sobre el terreno tendrá una altura no mayor de veinte (20') pies.

g. Rótulos identificando actividades comerciales, institucionales y de servicios permitidos en Distritos UR y R-I o en áreas no zonificadas que no excedan en tamaño del veinticinco (25%) por ciento del área de cualesquiera de las fachadas según determinada por las disposiciones de este Capítulo. En aquellos casos donde el edificio o estructura quede apartado de la vía pública y el rótulo fijado a la fachada no sea efectivo para la identificación de la actividad, se permitirá su ubicación sobre el terreno, que no exceda en tamaño de veinticuatro (24') pies cuadrados y a una altura no mayor de veinte (20') pies paralelo o perpendicular a la vía pública.

REGLA 27.5 RÓTULOS Y ANUNCIOS EN DISTRITOS COMERCIALES O EN ÁREASNO ZONIFICADAS CON USO COMERCIAL AUTORIZADO

Sección 27.5.1 Disposiciones Generales

a. En los distritos comerciales o áreas no zonificadas con uso comercial autorizado se permitirá la instalación de rótulos y anuncios siempre que los mismos cumplan con las disposiciones establecidas en la REGLA 27.1 (NORMAS SOBRE RÓTULOS Y ANUNCIOS) de este Capítulo y con las de esta Sección. Para los anuncios en áreas no zonificadas, la

instalación podrá autorizarse condicionado a la futura zonificación. Al momento de ocurrir la zonificación el permiso condicionado otorgado se convertirá en un Permiso No Conforme Legal con término de un (1) año, con una prórroga justificada de igual término.

b. Se permitirá la instalación de uno o más rótulos y anuncios en la proporción y número que se desee siempre que no exceda el tamaño máximo permitido en el distrito o área no zonificada y el tamaño del predio lo soporte.

c. Se permitirá la instalación de rótulos y anuncios según establecido anteriormente por cada solar, edificio o local con un uso principal y éstos podrán instalarse paralelos o perpendiculares a la vía pública.

d. En edificios multipisos donde existen varios usos se permitirá la instalación de un (1) rótulo, por cada uso existente en la primera planta. Para los usos existentes en las demás plantas se permitirá la instalación de un (1) solo rótulo tipo directorio para identificar todos los usos existentes. El rótulo tipo directorio podrá ubicarse adosado a la pared o sobre el terreno, según sea permitido.

Sección 27.5.2 Rótulos en Fachadas

Los rótulos en fachadas se establecerán conforme a lo siguiente:

a. Tamaño- La suma de los tamaños de los rótulos, para cada negocio, servicio, recreación, profesión, o usos permitidos en distritos comerciales o áreas no zonificadas no será mayor del treinta y cinco (35%) por ciento de la fachada delantera y cincuenta (50%) por ciento de cada una de las otras fachadas.

b. Ubicación y Localización- Los rótulos serán fijados a la estructura de cualquier fachada del edificio en terrenos de su propiedad. Se permitirá la ubicación de rótulos fijados al cuerpo general de una marquesina (*marquee*) paralelos a la vía pública y no podrán extenderse más allá del cuerpo general de la marquesina ni del nivel superior de su techo.

Sección 27.5.3 Rótulos Sobre el Terreno

Los rótulos sobre el terreno se establecerán conforme a lo siguiente:

a. En solares o predios donde exista una estructura o en solares vacantes se permitirá, además del rótulo permitido en el edificio o local un rótulo sobre el terreno en forma paralela o perpendicular a la vía pública de acuerdo con lo siguiente:

1. En solares con un frente a la vía pública menor de veinticinco (25') pies de ancho no se permitirán rótulos sobre el terreno.

2. En solares con un frente a la vía pública entre veinticinco (25') y hasta menos de cuarenta y cinco (45') pies de ancho, se permitirá un rótulo con un tamaño máximo de doscientos (200') pies cuadrados y una altura máxima de treinta y cinco (35') pies en su nivel superior.

3. En solares con un frente a la vía pública de cuarenta y cinco (45') pies o más de ancho, se permitirá un rótulo con un tamaño máximo de cuatrocientos (400') pies cuadrados y una altura máxima de sesenta (60') pies en su nivel superior.

4. Los tamaños de rótulos a instalarse sobre el terreno no se considerarán dentro del por ciento permitido conforme a las disposiciones sobre tamaño de rótulos instalados en las fachadas de los edificios.

5. En solares de esquina podrá ubicarse un rótulo dando frente a cada una de las vías públicas, considerándose cada cara como un rótulo distinto.

6. En solares donde existe más de una estructura o edificio separados donde se opere un uso permitido por la zonificación podrá instalarse un rótulo frente a cada uno de los edificios. El tamaño y altura de los rótulos permitidos se establecerá conforme a lo dispuesto en esta Sección. El rótulo podrá tener iluminación no intermitente.

Sección 27.5.4 **Rótulos Sobre el Terreno para Identificación de Centros Comerciales, Centros de Recreación Comercial Extensa y Parques de Recreación Activa Intensa**

Además del rótulo en el edificio, conforme a esta Sección se permitirá la identificación de centros comerciales y de centros de recreación comercial mediante un (1) rótulo sobre el terreno de acuerdo con lo siguiente:

a. Tamaño- El tamaño del rótulo a instalarse en centros de mercadeo en Distritos C-C y en centros de recreación comercial extensa en Distritos RC-E no excederá de seiscientos (600') pies cuadrados y de cuatrocientos (400') pies cuadrados para centros comerciales en los otros distritos.

b. Iluminación- El rótulo en centros de mercadeo en Distritos C-C y en otros Distritos Comerciales y en centros de recreación comercial extensa en Distritos RC- E podrá tener iluminación no intermitente.

c. Ubicación y Localización- Solo se permitirá un rótulo para cada centro comercial o parque de recreación activa intensa. La altura, medida desde el nivel del terreno hasta su parte más alta, no excederá de sesenta (60') pies para los centros de mercadeo en los Distritos C-C y en centros de recreación comercial extensa en Distritos RC-E, excepto que la altura será de cuarenta y cinco (45') pies para los centros comerciales cuando estos ubiquen en otros distritos. En solares de esquina podrá ubicarse un rótulo dando frente a cada una de las vías en forma paralela o perpendicular a la misma.

d. Edificios Accesorios- En solares donde exista más de una estructura o edificio separados donde se opere un uso permitido por la calificación podrá instalarse además del rótulo permitido para identificar el centro comercial o de recreación extensa un rótulo frente a cada uno de los edificios. El tamaño y altura de los rótulos permitidos se establecerá conforme a lo dispuesto en la Sección 27.7.3 (Rótulos sobre el Terreno) de este Capítulo, según corresponda.

Sección 27.5.5 **Anuncios en Fachadas o Sobre el Terreno**

Para anuncios en fachadas o sobre el terreno se ubicarán conforme a lo siguiente:

a. En los Distritos Comerciales o en Áreas No Zonificadas con Uso Comercial Autorizado (para la estructura principal, no pueden ser permisos domiciliarios o accesorios) se permitirá la instalación de anuncios en fachadas o sobre el terreno siempre que los mismos cumplan con las disposiciones establecidas en la REGLA 27.11 (VARIACIONES) de este Capítulo. El permiso de instalación se obtendrá de la misma forma que se obtuvo el Permiso de Uso Principal.

b. En áreas no zonificadas el permiso de instalación de anuncios será condicionado a su cumplimiento con la futura zonificación. El permiso de instalación se obtendrá de la misma forma que se obtuvo el Permiso de Uso Principal.

REGLA 27.6 **RÓTULOS Y ANUNCIOS EN DISTRITOS INDUSTRIALES O EN ÁREAS NO ZONIFICADAS CON USO INDUSTRIAL AUTORIZADO**

Sección 27.6.1 **Disposiciones Generales**

a. En los distritos industriales o en las áreas no zonificadas con un uso industrial autorizado (para la estructura principal, no pueden ser permisos domiciliarios o accesorios) se permitirá la instalación de los siguientes rótulos y anuncios siempre que los mismos cumplan con las disposiciones establecidas en REGLA 27.1 (NORMAS SOBRE RÓTULOS Y ANUNCIOS) de este Capítulo y con las de esta Sección.

   Se permitirá la instalación de uno o más rótulos y anuncios individuales en la proporción y número que se desee siempre que no exceda el tamaño máximo permitido en el distrito. Entiéndase lo anterior de la siguiente manera:

RÓTULO	ANUNCIO	RÓTULO X% TAMAÑO PERMITIDO	RÓTULO X% TAMAÑO PERMITIDO
		ANUNCIO Y % TAMAÑO PERMITIDO	ANUNCIO Y % TAMAÑO PERMITIDO
100% Tamaño permitido código	100% Tamaño permitido código	X%+Y% = 100% Tamaño permitido código	X%+Y% = 100% Tamaño permitido código

Se permitirá la instalación de rótulos y anuncios según establecido anteriormente por cada solar, edificio o local con uso principal y éstos podrán instalarse paralelos o perpendiculares a la vía pública.

Sección 27.6.2 Rótulos en Fachadas de Acuerdo con lo siguiente:

a. Tamaño- Se seguirán las disposiciones establecidas en la REGLA 27.7 (RÓTULOS Y ANUNCIOS EN DISTRITOS P Y DE PROPIEDAD PÚBLICA O EN ÁREAS NO ZONIFICADAS CON USO PUBLICO AUTORIZADO O EN TERRENOS PERTENECIENTES AL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO O ALGUNA DE SUS INSTRUMENTALIDADES O SUBDIVISIONES POLÍTICAS) en cuanto al tamaño.

b. Iluminación- Los rótulos podrán tener iluminación no intermitente.

c. Ubicación y Localización

1. Los rótulos serán fijados adosados a cualquiera de las fachadas del edificio.

2. Se permitirá la ubicación de rótulos fijados al cuerpo general de una marquesina (marquee), paralelos a la vía pública y no podrán extenderse más allá del cuerpo general de la marquesina ni del nivel superior de su techo.

Sección 27.6.3 Rótulos Sobre el Terreno de Acuerdo

Los rótulos sobre el terreno en solares donde exista una estructura o en solares vacantes en distritos industriales o

áreas no zonificadas con un uso industrial autorizando (para la estructura principal, no pueden ser permisos domiciliarios o accesorios) cumplirán con los requisitos establecidos en la REGLA 27.7 (RÓTULOS Y ANUNCIOS EN DISTRITOS P Y DE PROPIEDAD PÚBLICA O EN ÁREAS NO ZONIFICADAS CON USO PUBLICO AUTORIZADO O EN TERRENOS PERTENECIENTES AL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO O ALGUNA DE SUS INSTRUMENTALIDADES O SUBDIVISIONES POLÍTICAS) y con las de esta Sección.

Sección 27.6.4 Anuncios en Fachadas o Sobre el Terreno de Acuerdo

a. En los Distritos Industriales o en Áreas No Zonificadas con Uso Industrial Autorizado (para la estructura principal, no pueden ser permisos domiciliarios o accesorios) se permitirá la instalación de anuncios en fachadas o sobre el terreno siempre que los mismos cumplan con las disposiciones establecidas en la REGLA 27.11 (VARIACIONES) de este Capítulo y con las de esta Sección.

b. En áreas no zonificadas el permiso de instalación de anuncio será condicionado a su cumplimiento con la futura zonificación.

REGLA 27.7 RÓTULOS Y ANUNCIOS EN DISTRITOS P Y DE PROPIEDAD PÚBLICA O EN ÁREAS NO ZONIFICADAS CON USO PUBLICO AUTORIZADO O EN TERRENOS PERTENECIENTES AL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO O ALGUNA DE SUS INSTRUMENTALIDADES O SUBDIVISIONES POLÍTICAS

Sección 27.7.1 Disposiciones Generales

a. En áreas no zonificadas calificadas el permiso de instalación de anuncios será condicionando a su cumplimiento con la futura zonificación calificación.

b. Los rótulos que se permitan bajo este Capítulo estarán sujetos al cumplimiento de las normas establecidas en la REGLA 27.1 (NORMAS SOBRE RÓTULOS Y ANUNCIOS) de este Capítulo y con las de esta Sección.

Sección 27.7.2 Rótulos en Fachadas de Acuerdo con lo siguiente:

a. Tamaño- La suma de los tamaños de los rótulos para identificar el edificio institucional, servicio, recreación o usos permitidos no será mayor del treinta y cinco (35%) por ciento del área de la fachada delantera y del cincuenta

(50%) por ciento de las otras fachadas del edificio según determinada por las disposiciones de la REGLA 27.7 (RÓTULOS Y ANUNCIOS EN DISTRITOS P Y DE PROPIEDAD PÚBLICA O EN ÁREAS NO ZONIFICADAS CON USO PUBLICO AUTORIZADO O EN TERRENOS PERTENECIENTES AL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO O ALGUNA DE SUS INSTRUMENTALIDADES O SUBDIVISIONES POLÍTICAS) de este Capítulo.

b. Iluminación- Se permite la iluminación no intermitente. c. Ubicación y Localización- Los rótulos serán fijados en cualesquiera de las fachadas del edificio.

Sección 27.7.3 Rótulos Sobre el Terreno

a. Tamaño- El tamaño del rótulo se determinará de acuerdo a las disposiciones de la REGLA 27.7 (RÓTULOS Y ANUNCIOS EN DISTRITOS P Y DE PROPIEDAD PÚBLICA O EN ÁREAS NO ZONIFICADAS CON USO PUBLICO AUTORIZADO O EN TERRENOS PERTENECIENTES AL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO O ALGUNA DE SUS INSTRUMENTALIDADES O SUBDIVISIONES POLÍTICAS) de este Capítulo.

b. Iluminación- Se permite la iluminación no intermitente.

c. Ubicación y Localización- Los rótulos no se proyectarán en las vías públicas. Su altura, medida desde el nivel del terreno hasta su parte más alta, no excederá de treinta (30') pies. Solo se permitirá un rótulo sobre el terreno excepto en solares de esquina donde podrá ubicarse un rótulo dando frente a cada una de las vías.

Sección 27.7.4 Anuncios en Parques de Recreación Activa Intensa y en otras Estructuras en Distrito P y de Propiedad Pública en Cualquier Distrito de Zonificación o Áreas No Zonificadas con Uso Público Autorizado o en Terrenos Pertenecientes al Estado Libre Asociado de Puerto Rico o alguna de sus Instrumentalidades o Subdivisiones Políticas de acuerdo con lo siguiente:

Se permitirá la instalación de anuncios en fachadas o sobre el terreno siempre que los mismos cumplan con las disposiciones establecidas en REGLA 27.11 (VARIACIONES) de este Capítulo.

REGLA 27.8 **RÓTULOS Y ANUNCIOS EN DISTRITOS AD, A-P, A-G, R-G, B-Q, CR, CR-C, CR-4, CR-A, S-H, DS, DTS, PP, PR, RE, DES, CR-H.**

Sección 27.8.1 **Disposiciones Generales**

a. Los rótulos que se permiten en los distritos que se establecen bajo la reglamentación especial contenida en el Tomo V de este Reglamento estarán sujetos al cumplimiento de las normas establecidas en la REGLA 27.1 (NORMAS SOBRE RÓTULOS Y ANUNCIOS) de este Capítulo y con las de esta Sección.

b. Se permitirá la instalación de rótulos cuyo diseño, en su aspecto estético armonice con el carácter del área.

c. Se permitirá la instalación de un (1) solo rótulo por edificio o local y un (1) rótulo sobre el terreno donde éste se permita.

Sección 27.8.2 **Rótulos a Permitirse**

a. Se permitirán rótulos para identificar el área, local o actividad llevándose a cabo en el lugar, informar sobre precauciones y medidas relacionadas con la conservación del área o recurso y para identificar especies de flora y fauna, algún recurso natural particular y otros.

b. Tamaño- El tamaño del rótulo sobre la fachada no será mayor del treinta y cinco (35%) por ciento del área de la fachada donde se instale según determinada por las disposiciones de la REGLA 27.7 (RÓTULOS Y ANUNCIOS EN DISTRITOS P Y DE PROPIEDAD PÚBLICA O EN ÁREAS NO ZONIFICADAS CON USO PUBLICO AUTORIZADO O EN TERRENOS PERTENECIENTES AL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO O ALGUNA DE SUS INSTRUMENTALIDADES O SUBDIVISIONES POLÍTICAS) de este Capítulo.

c. El tamaño máximo del rótulo sobre el terreno será determinado de conformidad con lo dispuesto en la REGLA 27.1 (NORMAS DE ROTULOS Y ANUNCIOS) de este Capítulo.

d. Iluminación- Los Rótulos podrán tener iluminación no intermitente cuando no conflijan con la conservación, preservación o investigación del tipo o clase de recurso natural a protegerse.

e. Ubicación y Localización

1. Los rótulos serán ubicados sobre el terreno o fijados a cualquiera de las fachadas del edificio.

2. El rótulo no se proyectará fuera de los límites de la propiedad.

3. La altura del rótulo sobre el terreno medido desde el nivel del terreno hasta su parte más alta, no excederá de treinta y cinco (35') pies.

4. Solo se permitirá un (1) rótulo sobre el terreno excepto en solares de esquina donde podrá ubicarse un (1) rótulo dando frente a cada una de las vías públicas.

REGLA 27.9 **ANUNCIOS EN DISTRITOS COMERCIALES, INDUSTRIALES, PÚBLICOS O EN CUALQUIER SOLAR O EDIFICIO EN CUALQUIER DISTRITO DE ZONIFICACIÓN O ÁREA NO ZONIFICADA EN EL CUAL SE HA PERMITIDO UN USO COMERCIAL, INDUSTRIAL, INDUSTRIAL AGRÍCOLA, COMERCIAL AGRÍCOLA, COMERCIAL TURÍSTICO, RESIDENCIAL TURÍSTICO O RESIDENCIAL COMERCIAL O EN TODO TERRENO UBICADO EN CUALQUIER DISTRITO DE ZONIFICACIÓN O ÁREA NO ZONIFICADA CUYO DUEÑO SEA EL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO O ALGUNA DE SUS INSTRUMENTALIDADES O SUBDIVISIONES POLÍTICAS**

Sección 27.9.1 **Disposición General**

a. Los anuncios estarán sujetos al cumplimiento de las disposiciones establecidas en la REGLA 27.1 (NORMAS DE ROTULOS Y ANUNCIOS).

b. Todo anuncio a ubicarse en Zonas de Interés Turísticos o en distritos de Calificación Turísticos tendrá que contar con la recomendación del Gerente de Usos de la OGPe.

Sección 27.9.2 **Tamaño de los Anuncios**

a. Anuncios en las fachadas de los edificios

Se podrán instalar anuncios con un tamaño equivalente al total del área visible desde la vía pública de las fachadas laterales y posteriores, y del cincuenta (50%) por ciento del área visible de la fachada delantera. Todo Anuncio en las fachadas tendrá que tener la recomendación del Gerente de Salud y Seguridad de la

OGPe y la autorización notarizada de la Asociación de Condóminos de existir la misma.

b. Anuncios sobre el Terreno

1. En solares ubicados frente a vías públicas de hasta dos (2) carriles el tamaño máximo de los anuncios sobre el terreno será de doscientos (200') pies cuadrados.

2. En solares ubicados frente a vías públicas de tres (3) hasta cinco (5) carriles el tamaño máximo de los anuncios sobre el terreno será de cuatrocientos (400') pies cuadrados.

3. En solares ubicados frente a vías públicas de seis (6) carriles o más, en zona comercial y zona industrial, el tamaño máximo de los anuncios sobre el terreno será de seiscientos setenta y dos (672') pies cuadrados.

Sección 27.9.3 Cantidad de Anuncios a Permitirse

a. Anuncios en fachadas del edificio

Se permitirá más de un anuncio en la fachada que ocupe el área visible desde la vía pública.

b. Anuncios sobre el terreno

1. En solares ubicados frente a vías públicas de hasta dos (2) carriles, se permitirán hasta dos (2) anuncios por solar.

2. En solares ubicados frente a vías públicas de tres (3) a cinco (5) carriles en zona comercial o área no zonificada donde se haya autorizado un uso comercial, se permitirán hasta cuatro (4) anuncios por solar.

3. En los solares ubicados frente a vías públicas de seis (6) o más carriles en zona industrial, se permitirán hasta cinco (5) anuncios por solar.

Sección 27.9.4 Separación de los Anuncios

Las limitaciones sobre espacio dispuestas a continuación serán de aplicación únicamente a anuncios instalados en el mismo lado de la vía pública y con la misma orientación hacia la vía.

a. En solares ubicados frente a vías públicas de hasta dos (2) carriles se guardará una separación (*spacing*) entre anuncios de quinientos (500') pies.

b. En solares ubicados frente a vías públicas de tres (3) a cinco (5) carriles se guardará una separación (*spacing*) entre anuncios de trescientos cincuenta (350') pies.

c. En solares ubicados frente a vías públicas de seis (6) carriles o más, en zona comercial o área no zonificada con un uso comercial autorizado, se guardará una separación (*spacing*) de doscientos (200') pies. Este requisito de separación impuesta será de aplicación también a las confluencias de las carreteras.

d. En solares ubicados frente a vías públicas de seis (6) carriles o más, en zona industrial o área no zonificada con un uso industrial autorizado, se guardará una separación (*spacing*) entre anuncios de doscientos (200') pies. Este requisito de separación impuesta será de aplicación también a las confluencias de las carreteras.

Sección 27.9.5 Altura de los anuncios instalados sobre el terreno

Los anuncios instalados sobre el terreno tendrán una altura máxima sesenta (60') pies, disponiéndose que cuando el anuncio sea instalado con el propósito de que sea visto desde una vía pública elevada, como por ejemplo puentes o rampas, la altura máxima del mismo será de treinta (30') pies sobre la barrera de protección exterior de la vía pública hacia la cual se orienta sin sujeción a la limitación de sesenta (60') pies impuesta en este inciso.

Sección 27.9.6 Anuncios ubicados en Parque de Recreación Activa Intensa y en otras estructuras en Distritos DT-G y de Propiedad Pública o en Áreas No Zonificadas

Estos anuncios se ubicarán de acuerdo con lo siguiente:

a. Podrán instalarse anuncios de tamaño ilimitado en la parte interior de parques de recreación activa intensa (tales como parques de pelota y cancha bajo techo), siempre y cuando estén orientados hacia las graderías y no puedan ser vistos desde la vía pública. Se permitirá además la instalación de anuncios orientados hacia el interior en la verja que delimita el área de juego de los parques de pelotas, siempre que no excedan en altura de treinta (30')

pies de altura y el mismo sea diseñado seguro y conforme a las mejores normas de ingeniería. Se podrán, además, instalar anuncios en las fachadas de edificios de recreación activa intensa y sobre el terreno de acuerdo a esta Sección.

b. En estructura utilizadas como paradas de guaguas podrán ubicarse anuncios perpendiculares a la vía pública, su iluminación será no intermitente y el tamaño total será no mayor de cincuenta (50') pies cuadrados sin extenderse sobre el techo o pared lateral de la estructura. Para cada anuncio en parada de guaguas se obtendrá un permiso individual. Las estructuras utilizadas para paradas de guaguas deberán tener techo, área para sentarse y zafacón, así eléctrica o disposición para el pago de energía avalado por la Autoridad de Energía Eléctrica.

c. Las estructuras en las paradas de guaguas donde se ubican anuncios no podrán invadir la servidumbre de paso y deberán permitir en todo momento el libre paso seguro por la acera (sin que tengan que desviarse o salir a la calle) a los peatones y aquellas personas con impedimentos físicos o que se tengan que transportar en sillas de ruedas u otros equipos especiales. Éstas tendrán que cumplir con la Ley ADA y/o cualquier otra Ley que proteja tanto a los impedidos como a los peatones. En ningún momento podrán evitar el libre flujo de peatones. Es requisito contar con la recomendación del Gerente de Infraestructura de la OGPe.

d. Las estructuras en las paradas de guaguas donde se ubican anuncios, las cuales en alguna forma no cumplen con cualesquiera de los requisitos establecidos en esta Sección, deberán ser conformados con dichos requisitos o removidas en un término de noventa (90) días a partir de la fecha de vigencia de este Reglamento. En cuanto al requisito de obtener los permisos correspondientes para cada uno de los anuncios ubicados en las paradas de guagua deberá cumplirse con lo establecido en la Ley Núm. 355 y este Capítulo.

e. Los anuncios a instalarse en los tablones de expresión pública cumplirán con los requisitos del Reglamento del Departamento de Transportación y Obras Públicas que regulan los mismos desde el 13 de junio de 1976, así como, con los requisitos del Reglamento Número 4411 aprobado el 1 de febrero de 1991. El Departamento de Transportación y Obras Públicas será responsable de mantener los tablones de expresión pública en buen estado.

f. Podrán instalarse anuncios en las fachadas o sobre el terreno en los terminales de autobuses u otros vehículos de transportación pública y en los estacionamientos de vehículos livianos con un tamaño máximo conforme a las disposiciones de esta Sección y este Capítulo.

REGLA 27.10 DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA LA INSTALACIÓN DE RÓTULOS O ANUNCIOS A SER VISTOS, DESDE UNA VÍA COMPRENDIDA EN EL *NATIONAL HIGHWAY SYSTEM*.

Sección 27.10.1 Disposiciones Generales

a. Los Rótulos y Anuncios a permitirse cumplirán con las disposiciones sobre tamaños máximos establecidas en este Capítulo y cualquier otra regla que mencione el *National Highway System*.

b. Las zonas en las cuales se permitirán la instalación de rótulos o anuncios son:

1. Distritos Comerciales

2. Distritos Industriales

3. Área no Zonificada

c. En cualquier otro distrito de zonificación dónde se haya aprobado, un permiso de uso comercial o industrial, mediante la aplicación de las normas relativas a anuncios establecidas en este Capítulo. La aprobación de estos permisos se tramitarán por la misma vía en que se otorgó el permiso de uso principal.

Sección 27.10.2 Rótulos y Anuncios en Fachadas y Sobre el Terreno

Estos rótulos y anuncios se ubicarán de acuerdo a lo siguiente:

a. Tamaño

1. Los rótulos y anuncios sobre el terreno se podrán autorizar hasta los tamaños máximos establecidos en este Capítulo.

2. Los rótulos y anuncios en las fachadas de los edificios se podrán autorizar hasta el tamaño máximo permitido en este Capítulo.

b. Ubicación y Localización

1. Todo anuncio tendrá que guardar una distancia mínima de quince (15') pies desde la orilla o colindancia más próxima del *National Highway System*. Además de la servidumbre de paso de la vía. El proponente tendrá que presentar un plano certificado de las vías según el *National Highway System*, que establezca el cumplimiento con este requisito.

2. Los anuncios instalados en el mismo lado de la vía pública mantendrán una separación (*spacing*) entre anuncios no menor de quinientos (500') pies.

3. Ningún anuncio podrá instalarse dentro de la faja establecida para los anuncios oficiales del Departamento de Transportación y Obras Públicas y la Autoridad de Carreteras.

4. La altura de los anuncios dependerá de la topografía del lugar y lo apropiado a su utilización para ser visto desde el *National Highway System*, siempre y cuando no represente un riesgo para la seguridad de la comunidad donde ubica y los vehículos que transitan por la vía pública. En ningún caso será mayor de sesenta (60') pies.

c. Iluminación- Los rótulos y anuncios podrán tener iluminación no intermitente. Las vías públicas en las cuales se haya incluido un carril reversible este no podrán utilizarse para propósitos en cómputo de tamaño, altura, retiro y separación (*spacing*).

Sección 27.10.3 Instalación Especial

En la eventualidad que el rótulo o anuncio requiera de un armazón para su instalación en cualquier material, aditamento eléctrico y de otro tipo y otros accesorios, se entenderá que estos forman parte integrante del mismo y para todos los efectos legales se considerarán como una unidad.

a. Será necesaria la certificación de un ingeniero o arquitecto licenciado sobre la solidez estructural del armazón.

b. El material de construcción e instalación del rótulo o anuncio no podrá reflejar luz, o sombra sobre la vía pública o de otra manera interferir con la conducción de los

vehículos de motor que la transitan.

c. Carril Reversible- Las vías públicas en las cuales se haya construido un carril reversible, éste no podrá utilizarse para él computo en cuanto a tamaño, altura, retiro y separación (*spacing*).

REGLA 27.11 VARIACIONES

Sección 27.11.1 Disposición General

El Director Ejecutivo de la OGPe autorizará las variaciones a los requisitos de este Capítulo conforme se indica en la Sección 27.3.1 (Tamaño de Rótulos y Anuncios) y en esta Sección.

a. No podrá otorgar variaciones a Rótulos y/o Anuncios que ubiquen contiguo o se proyecten a vías incluidas en el *National Highway Systems*.

b. Para otorgar variaciones en Zonas de Interés Turísticos o en distritos de Calificación Turísticos tendrá que contar con una recomendación favorable de la Compañía de Turismo.

c. Cualquier petición de variación de Anuncios y/o Rótulos en las fachadas de un edificio tendrá que acompañarla con la autorización notorizada de la Asociación de Condóminos de existir y la del Gerente de Salud y Seguridad de la OGPe.

Sección 27.11.2 Propósito

El propósito de las variaciones será evitar que la aplicación literal de los requerimientos de este Capítulo resultare en una disminución del disfrute de la propiedad en detrimento de lo autorizado por la Ley 355, supra.

Sección 27.11.3 Iniciativa

Toda variación deberá ser solicitada por el dueño o el representante autorizado del dueño o el de la propiedad para la cual solicita la misma, utilizando el formulario que se designe para tales propósitos señalando motivos, fundamentos y razones en apoyo de su solicitud.

Sección 27.11.4 Criterios para Considerar Variaciones

Al evaluar una solicitud de variación se deberá tomar en consideración, entre otros, los siguientes factores:

a. La variación no afectará adversamente:

1. La disponibilidad de la infraestructura.

2. El contexto en el que ubica.

3. El ambiente de la calle.

4. La seguridad y tranquilidad de los vecinos.

b. La variación solicitada es cónsona con el propósito del requerimiento, así como con la política pública.

c. La magnitud de la variación es la necesaria para asegurar la viabilidad de la instalación del rótulo o anuncio y evitar un perjuicio y que no es viable considerar otras alternativas.

REGLA 27.12 REGISTRO DE RÓTULOS Y ANUNCIOS DE PUERTO RICO; RÓTULOS Y ANUNCIOS EXISTENTES.

Sección 27.12.1 Registro de Rótulos y Anuncios

a. Todo rótulo y anuncio tendrá que ser inscrito en el *Registro de Rótulos y Anuncios de Puerto Rico*.

b. La inscripción de Rótulos y Anuncios será compulsoria.

c. La OGPe tendrá el control del Registro.

Sección 27.12.2 Derechos por Inscripción

a. La OGPe cobrará diez ($10.00) dólares por la primera inscripción de un rótulo o anuncio en el Registro de Rótulos y Anuncios de Puerto Rico y expedirá una certificación al dueño o poseedor que inscriba el rótulo o anuncio. Se excluye del pago para aquellos Rótulos y/o Anuncios que tengan Permiso de Instalación Vigentes.

b. Las disposiciones de esta Sección son de aplicación únicamente a aquellos rótulos o anuncios instalados antes de la vigencia de este Reglamento y para los cuales OGPe no haya iniciado un trámite en su contra.

c. Toda persona que no registre algún rótulo o anuncio dentro del período de seis (6) meses a contarse desde el 1 de diciembre de 2010 según establecido en esta Sub-sección

tendrá que pagar una penalidad de doscientos ($200.00) adicionales a la OGPe para poder registrar dicho rótulo o anuncio.

d. Cualquier rótulo o anuncio que no sea registrado dentro del periodo dispuesto en esta sección tendrá que ser removido dentro de los diez (10) días siguientes a la orden de la OGPe a esos efectos, excepto que cumpla con el pago de los derechos o penalidades acumuladas a partir de la vigencia de este Reglamento, según se dispone en esta Sección.

REGLA 27.13 REGISTRO DE ROTULISTAS DE PUERTO RICO

a. Para cualificar como rotulista y poder inscribirse en Registro de Rotulistas de Puerto Rico la persona que solicite la inscripción deberá cumplir con los siguientes requisitos; según sea el caso.

1. Certificación de no-existencia de deuda contributiva con el erario o de estar acogido y en cumplimiento con un plan de pago autorizado por el Secretario de Hacienda a todo solicitante.

2. Certificación de pago de patente municipal, seguro social choferil, póliza del Fondo del Seguro del Estado y número de seguro social o seguro social patronal, según aplique.

3. Certificación de Existencia y de *Good Standing* expedido por el Departamento de Estado en el caso de corporaciones y copia del acuerdo de sociedad en los casos de sociedades.

4. Certificación de que posee una póliza de responsabilidad pública para asegurar el pago de cualquier indemnización por daños que sufran terceros por la fabricación e instalación, mantenimiento y remoción negligente o culposa de rótulos o anuncios. Esta póliza deberá tener una cubierta no menor de un millón ($1,000,000) de dólares, según aplique.

5. Certificación de que posee una póliza de responsabilidad pública para asegurar el pago de cualquier indemnización por daños que sufran terceros a causa de la conducción y uso negligente de equipos y vehículos de motor que se utilicen en el proceso de

fabricación, instalación, mantenimiento y remoción de rótulos y anuncios. Esta póliza deberá tener una cubierta no menor de trescientos mil ($300,000) dólares.

b. La OGPe expedirá a las personas que se inscriban en el referido registro una licencia de rotulista renovable anualmente la cual no será transferible, previo el pago de cincuenta ($50.00) dólares los derechos correspondientes.

b. Ninguna persona podrá dedicarse a la venta, fabricación, instalación, mantenimiento y remoción de rótulos y anuncios sin estar inscrito en dicho registro.

REGLA 27.14 REGISTRO DE RÓTULOS Y ANUNCIOS EXISTENTES

a. Las disposiciones de esta Regla son de aplicación únicamente a aquellos rótulos o anuncios instalados antes de la vigencia de este Reglamento y para los cuales no se haya iniciado un trámite previo de fiscalización en su contra.

b. Todo rótulo o anuncio existente que no cumpla con los parámetros establecidos en este Capítulo, deberá ser removido dentro del término de tres (3) meses a partir del 1 de diciembre de 2010.

c. Todo rótulo o anuncio existente al 1 de diciembre de 2010 que cumpla con los parámetros establecidos en este Capítulo, tendrá que ser inscrito en el Registro de Rótulos y Anuncios de la OGPe.

d. Toda persona que no remueva un rótulo o anuncio en violación a este Capítulo o que no registre un rótulo o anuncio existente dentro del período de tres (3) meses establecido en los incisos anteriores, estará sujeto a las acciones, multas y penalidades impuestas por la OGPe.

e. La OGPe podrá imponer a cualquier persona que infringiere las disposiciones de la Ley Núm. 355 del 22 de diciembre de 1999 y este Capítulo una multa o penalidad de conformidad con los Reglamentos que establezcan multas o penalidades. También podrá instar cualquier acción legal adecuada para implantar y fiscalizar las disposiciones de la Ley y de este Capítulo.

TOMO V *DISPOSICIONES ESPECIALES DE PLANIFICACIÓN*

En Puerto Rico, en adición a las áreas especiales que se describen en este Tomo, existen áreas de planificación especial, reservas naturales y zonas de interés turístico que están delimitadas en mapas particulares, pero que utilizan la nomenclatura descrita en el Tomo IV.

CAPÍTULO 28 *ZONAS ESCOLARES*

REGLA 28.1 PROPÓSITO Y DISPOSICIONES GENERALES SOBRE ZONAS ESCOLARES

Sección 28.1.1 Propósito

Esta Regla se adopta para dar cumplimiento al mandato de la Ley Núm. 84 de 13 de julio de 1988, según enmendada, que ordena y dispone para la reglamentación de las zonas escolares a fin de propiciar un ambiente sano y seguro en las escuelas públicas y privadas y en sus alrededores, ubicadas y a ubicarse en las zonas urbanas y rurales de Puerto Rico.

Sección 28.1.2 Disposiciones Generales

Las disposiciones contenidas en este capítulo aplicarán, una vez en vigor, al uso de terrenos y a la construcción y uso de edificios y estructuras o pertenencias dentro de las zonas escolares designadas por la Junta de Planificación, así como a la ubicación y diseño de nuevas escuelas.

Las disposiciones de este capítulo se complementarán con las disposiciones aplicables de este Reglamento y de otros reglamentos de planificación vigentes. En caso de conflicto, prevalecerán las disposiciones que mejor cumplan los propósitos de la Ley Núm. 84 de 13 de julio de 1988, según enmendada.

REGLA 28.2 PENALIDAD POR VIOLACIONES O INCUMPLIMIENTO

Según lo dispuesto por la Ley Núm. 84 de 13 de julio de 1988, según enmendada, toda persona natural o jurídica que infrinja las disposiciones de este capítulo será acusado de delito menos grave y convicta que fuere se le impondrá una multa que no excederá de quinientos ($500) dólares o reclusión por un término no mayor de seis (6) meses o ambas penas, a discreción del Tribunal. Cada día que subsista la infracción se considerará como una violación por separado.

REGLA 28.3 **USOS PERMITIDOS Y COMPATIBLES EN LAS ZONAS ESCOLARES**

En las zonas escolares designadas se permitirán los usos y actividades establecidos por la reglamentación de planificación vigente en el área en particular y los que sean aprobados mediante consulta de ubicación, en aquellos casos en que ésta es requerida, siempre y cuando no haya conflicto con los distritos de calificación vigentes o con el carácter del sector en particular.

Sección 28.3.1 **Usos Permitidos**

Los siguientes usos se consideran como los más compatibles con la gestión educativa y su ubicación son recomendados en las zonas escolares:

a. Actividades directamente relacionadas con la educación, tales como otras escuelas, librerías, museos, bibliotecas, tiendas de efectos escolares y salas de teatro.

b. Industrias livianas, comercios, talleres de oficios y centros de servicios tecnológicos cuya operación no representa riesgo para la seguridad, la salud y el bienestar de los estudiantes y maestros, ni interrumpan o alteren el ambiente escolar, siempre que cuenten con los respectivos permisos expedidos por las agencias o entidades gubernamentales correspondientes, que puedan estimular el interés vocacional de los estudiantes y que constituyan fuentes potenciales de empleo o adiestramiento para los jóvenes.

Sección 28.3.2 **Usos Previamente Establecidos en las Zonas Escolares**

Las actividades o negocios establecidos antes de la designación de las zonas escolares, clasificados como nocivos o no compatibles, solamente podrán operar fuera del horario escolar: dos (2) horas después del cierre de la escuela y hasta dos (2) horas antes de su apertura. No obstante, podrán operar negocios tales como restaurantes y cafeterías que no expendan bebidas alcohólicas sin límite de horas.

Sección 28.3.3 **Usos No Conforme Legales en las Zonas Escolares**

A partir de la fecha de vigencia de la resolución designando una zona escolar para un respectivo plantel, la OGPe, vendrá obligada a expedir certificados para aquellos usos, edificios y estructuras que fueron establecidos legalmente y que resulten nocivos o no compatibles de acuerdo a este Capítulo.

En estos certificados se expresará claramente la naturaleza y extensión de la no-conformidad y, además, todos aquellos particulares en relación con los cuales un edificio, estructura o pertenencia existente no están de conformidad con el reglamento adoptado y promulgado.

a. Las personas que obtengan una certificación de no-conformidad legal podrán solicitar y obtener un permiso para operar dicho uso por un término de un (1) año a partir de la fecha en que se apruebe la resolución demarcando la zona escolar para un plantel respectivo.

b. El tenedor del certificado de no-conformidad legal cumplirá, dentro de un término de un año, con las condiciones u órdenes que imponga la OGPe para conformar el uso a la zona escolar.

c. Dependiendo de las circunstancias en particular del caso, se podrá solicitar a la OGPe un permiso para un cambio o modificación en la operación que convierta el uso en uno conforme. El solicitante deberá demostrar que mediante dichos cambios en el horario, en los accesos, en los procesos, en el equipo, en la estructura, entre otros, la nocividad del uso o actividad no conforme quedará eliminada.

d. Cuando una parte interesada entienda que el período de tiempo de un (1) año no es razonable, podrá solicitar a la OGPe, durante el año siguiente a la notificación de no-conformidad, una extensión de tiempo para eliminar el uso no conforme o para realizar los cambios o modificaciones aprobados que convierten el uso en uno conforme. Deberá someterse evidencia que justifique la necesidad del tiempo adicional solicitado. Entre otra, someterá la siguiente información:

    1. Descripción gráfica y escrita de la(s) estructura(s) utilizada(s).

    2. Naturaleza del uso de esa(s) estructura(s), como: horario de operación, clientela, volumen de clientes a diferentes horas, entre otros.

    3. Localización de la propiedad y usos existentes en su cercanía.

    4. Valor por separado del terreno, la(s) estructura(s) y las

mejoras muebles.

5. Costo de la relocalización.

6. Costo de los cambios o modificaciones a realizarse para convertir el uso en uno conforme.

7. Tiempo que ha operado el negocio o ha estado llevando a cabo la actividad.

8. Información pertinente de otras agencias, tales como la Policía, Servicio de Bomberos, Departamento de Salud.

9. Copia del permiso de uso permanente otorgado por la OGPe o un Profesional Autorizado.

10. Copia de la última planilla de contribuciones sobre ingresos y patente municipal.

11. Copia de la patente para la venta de bebidas alcohólicas y de cualquier otro permiso requerido.

e. La OGPe evaluará la solicitud tomando en consideración el interés público y el perjuicio individual y emitirá una resolución que recoja su acuerdo. Será mandatorio la celebración de vista.

f. Al finalizar el período de vigencia del permiso de no conformidad legal concedido, el uso deberá ser descontinuado y la propiedad deberá destinarse a un uso permitido en zonas escolares.

Sección 28.3.4 Cambio de Uso de Escuelas en Zonas Escolares

a. Cuando la operación de una escuela en una zona escolar sea descontinuada, las autoridades escolares, públicas o privadas, notificarán dicha acción y las razones para la misma a la Junta de Planificación no más tarde de treinta (30) días después de estar descontinuado. Junto a la notificación, se someterá carta del Secretario de Educación con sus comentarios en cuanto a la posible reutilización de las facilidades existentes para otra escuela en el futuro.

b. De haberse descontinuado el uso escolar por un período mayor de dos (2) años y no estarse tramitando, en la Junta de Planificación o en la OGPe, el establecimiento de otra escuela en el mismo lugar o dentro de la misma zona

escolar, cualquier parte interesada podrá solicitar a la Junta de Planificación la eliminación de la zona escolar. Dicha solicitud se tramitará como una enmienda al mapa de calificación correspondiente.

c. La OGPe deberá notificar a la Junta de Planificación sus acuerdos sobre todo cambio de uso de escuelas en zonas escolares que se tramite en esa agencia.

REGLA 28.4 RECOMENDACIÓN DEL SECRETARIO DE EDUCACIÓN

a. A partir de la vigencia de esta reglamentación, no podrá autorizarse permiso de construcción o de uso, ni tomar acción alguna que modifique el uso de los terrenos, edificios, estructuras, pertenencias o lugares, por parte de personas particulares o agencias gubernamentales dentro de los límites de una zona escolar sin las recomendaciones del Secretario de Educación.

b. De no expresar su objeción dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha en que se le solicite las recomendaciones, se entenderá que el Secretario de Educación ha expedido el mismo.

REGLA 28.5 UBICACIÓN DE ESCUELAS

a. Las escuelas tendrán que ser ubicadas en zonas escolares existentes o en lugares donde el carácter del sector, así como las actividades, negocios, uso de terrenos condiciones de tránsito u otras características del área donde se propone ubicar una facilidad docente sean compatibles con las características de una zona escolar y el ambiente necesario para la gestión educativa.

b. No se permitirá la ubicación de nuevas escuelas en lugares donde existan o estén autorizados usos considerados como nocivos o no-compatibles con las labores escolares.

c. Se dará estricto cumplimiento a las disposiciones para instituciones docentes de nivel pre-escolar, primario, secundario y superior en distritos residenciales contenidas en el CAPÍTULO 24 (*EXCEPCIONES*) del Tomo IV.

CAPÍTULO 29 *ZONIFICACIÓN ESPECIAL PARA LAS RESERVAS Y CORREDORES AGRÍCOLAS DE PUERTO RICO*

REGLA 29.1 DISPOSICIONES GENERALES

Sección 29.1.1 Propósito

El propósito de este Capítulo es establecer los usos a permitirse en terrenos designados como reservas agrícolas para proteger los mismos de manera que puedan ser utilizados en actividades agrícolas, para su conservación, proveer para su manejo adecuado, proteger los recursos naturales, históricos y culturales, preservar las cuencas hidrográficas y los sistemas de riego y desagüe, que puedan ubicar en los mismos y para garantizar su utilidad como abasto de agua así como la recuperación de terrenos agrícolas.

Sección 29.1.2 Base Legal

Este Capítulo se adopta al amparo y en armonía con las disposiciones de las Leyes Núm. 277 de 20 de agosto de 1999, *Para Declarar la Política Pública sobre el Desarrollo Agrícola de Terrenos en Lajas*; Núm. 142 de 4 de agosto de 2000, *Para Declarar la Política Pública del Desarrollo Agrícola de los Terrenos Comprendidos dentro del Valle del Coloso*; Núm. 184 de 17 de agosto de 2002, *Para Declarar la Política Pública del ELA en Torno al Desarrollo Agrícola de los Terrenos Agrícola del Valle de Guanajibo* Núm. 398 de 22 de septiembre de 2004, *Ley para declarar la política pública del ELA de Puerto Rico en torno al desarrollo agrícola de los terrenos comprendidos dentro de la denominada Reserva Agrícola de Vega Baja*. Ley Núm. 242 de 9 de agosto de 2008, Ley de Reservas Agrícolas en los Terrenos Comprendidos dentro del Corredor Agrícola de la Costa Sur de Puerto Rico.

Sección 29.1.3 Aplicación

Las disposiciones de este Capítulo aplicarán a los terrenos comprendidos dentro de la delimitación de cualquier Reserva o Corredor Agrícola, ya sea su delimitación a iniciativa de la Junta de Planificación a tenor con su Ley Orgánica o por mandato de cualquier Ley Especial.

Sección 29.1.4 Disposiciones de Otros Reglamentos

Las disposiciones de este Capítulo serán complementadas, en áreas no cubiertas por el mismo, por las disposiciones

aplicables de otros reglamentos de planificación.

REGLA 29.2 MAPAS DE ZONIFICACIÓN ESPECIAL

Sección 29.2.1 Disposición General

La Junta de Planificación mediante este Capítulo y los correspondientes mapas de zonificación especial establecerá el uso, control y desarrollo de los terrenos comprendidos dentro de la delimitación de la reserva o corredores agrícolas. La Junta de Planificación podrá establecer distritos, zonas o áreas especiales que aplicarán como distritos sobrepuestos a los distritos de zonificación establecidos en los mapas para las reservas o corredores agrícolas.

Sección 29.2.2 Enmiendas a un Mapa de Zonificación Especial

a. La Junta de Planificación podrá enmendar un Mapa de Zonificación Especial para la Reserva o Corredor Agrícola para aquellos distritos que este Capítulo lo permita; siempre que la propuesta enmienda no contravenga la política pública aplicable y se siga el procedimiento para cambio de zonificación establecido en este Reglamento.

b. Disponiéndose que se podrán enmendar los Mapas de Zonificación Especial sin la necesidad de la celebración de vistas públicas, siempre que sea para reconocer áreas desarrolladas que se demuestre existían previo a la adopción de los mapas.

REGLA 29.3 DISTRITOS DE ZONIFICACIÓN ESPECIAL

Sección 29.3.1 Disposición General para Terrenos Agrícolas

La Junta de Planificación adoptará los Mapas de Zonificación Especial para las Reservas o Corredores Agrícolas. Los terrenos agrícolas a ser calificados dentro de las mismas tendrán que cumplir las siguientes características:

a. Por ciento de declive de los terrenos.

b. Capacidad productiva de los terrenos.

c. Condiciones naturales del terreno y aquéllas que puedan ser mejoradas que lo hacen aptos para uso agrícola productivo.

d. Terrenos que actualmente tienen acceso al sistema de riego.

e. Aquéllos que en el futuro puedan tener sistema de riego y se identifiquen como de valor agrícola.

f. Aquéllos que colinden con terrenos identificados como de valor agrícola y sirvan de zonas de amortiguamiento.

Sección 29.3.2 Distritos de Zonificación Especial

En las reservas o corredores agrícolas se utilizarán los siguientes distritos de zonificación especial:

a. Distrito AR-1 (Agrícola en Reserva Uno): Comprende terrenos no urbanos ni desarrollados; llanos o semillanos; mecanizables; con declives de cero a doce por ciento (O a 12%), con facilidades de riego o disponibilidad para ello o que por su condición natural no requiera sistema de riego; y aquellos que puedan ser mejorados que lo hacen aptos para uso agrícola productivo con una capacidad de uso agrícola de la Clase I al IV, según clasificados en el catastro de suelos del Servicio de Conservación de Recursos Naturales del USDA.

b. Distrito AR-2 (Agrícola en Reserva Dos)- Comprende terrenos no urbanos ni desarrollados, cultivables, con declives mayores al doce (12%)por ciento; con facilidades de riego o disponibilidad para ello o que por su condición natural no requiera sistema de riego; y aquellos que puedan ser mejorados que lo hacen aptos para uso agrícola productivo con una capacidad de uso agrícola de la Clase I al VII según clasificados en el catastro de suelos del Servicio de Conservación de los Recursos Naturales del USDA.

c. Distrito PR (Preservación de Recursos)- Comprende propiedades o parte de éstas que constituyen un recurso natural, cultural o ecológico ambiental único o importante con el propósito de mantener su condición natural y características únicas y especiales con el fin ulterior de estudiarlo y contemplarlo en forma restringida, limitada y controlada.

d. Distrito CR (Conservación de Recursos)- Comprende terrenos o partes de éstos cuyo valor natural y ecológico debe mantenerse, conservarse o restaurarse.

e. Distrito AD (Área Desarrollada)- Terrenos comprendidos dentro de la delimitación de una Reserva o Corredor Agrícola ya desarrollados para usos no agrícolas diversos

o contemplados para crecimiento de áreas desarrolladas.

f. Distrito CRH (Distrito de Conservación y Restauración de Recursos Históricos)- Distrito de conservación y restauración de propiedades o conjunto de propiedades o terrenos que constituyen valores naturales, ecológicos, históricos, culturales o arquitectónicos y que deben perpetuarse, conservarse o restaurarse para futuras generaciones.

g. Distrito DS (Desarrollo Selectivo)- Este distrito tiene el propósito de identificar terrenos en los cuales se pueden autorizar selectivamente usos no agrícolas siempre que no tengan impacto adverso en los terrenos agrícolas y recursos naturales, históricos o culturales que ameriten protección.

Sección 29.3.3 Distritos de Zonificación Sobrepuestos

Los distritos de zonificación en la Reserva o Corredor Agrícola podrán tener los siguientes distritos sobrepuestos que establecen parámetros adicionales de uso o diseño:

a. Distrito H (Distrito Histórico)- Distrito de Conservación y Restauración de propiedades o conjunto de propiedades o terrenos que constituyen valores históricos, culturales o arquitectónicos y que deben perpetuarse para futuras generaciones. Este distrito sólo se usará para ser sobrepuesto a distritos ya existentes en la Reserva o Corredor Agrícola.

b. Distrito A (Distrito Arqueológico)- Comprende terrenos o propiedades que constituyen valores arqueológicos de suma importancia cultural. Este distrito sólo se usará para ser sobrepuesto a distritos ya existentes en la Reserva o Corredor Agrícola.

Sección 29.3.4 Otros Distritos de Zonificación Sobrepuestos

A los distritos designados en la Sección 29.3.2 (Distritos de Zonificación Especial) también se le podrá sobreponer otras zonas de control de uso, tales como: Zona Costanera, Zona de Aeropuertos, Zonas Susceptibles a Inundaciones y otras similares en cuyo caso se le aplicará la reglamentación adoptada para tales fines.

Sección 29.3.5 Límites de Distritos

Los límites de los distritos serán determinados a base de: capacidad productiva de los suelos, los ejes de las vías de

tránsito, las colindancias de las fincas, las riberas de los ríos, los centros de quebradas, el límite de la zona marítimo terrestre, límites de barrios y municipios, rasgos topográficos definidos o podrán establecerse por dimensiones o donde no esté así demarcados se determinarán según escala del Mapa de Zonificación.

Sección 29.3.6 Casos de Fincas con Dos Calificaciones

Cuando los límites de distritos dividan una finca en dos (2) o más partes con calificaciones diferentes se le aplicará a cada parte de la finca los requisitos que le corresponden de acuerdo con el distrito en que ubica.

Sección 29.3.7 Alcance Legal de los Mapas de Zonificación Especial

La delimitación de cualquier Reserva o Corredor Agrícola y los Mapas de Zonificación Especial para dichas Reservas o Corredores adoptados por la Junta de Planificación formarán parte integral de y regirán conjuntamente con este Reglamento.

REGLA 29.4 DISTRITO AR-1: AGRÍCOLA EN RESERVA UNO

Sección 29.4.1 Propósito del Distrito AR-1

Este distrito se establece para clasificar sectores de gran productividad o de gran potencial agrícola y que corresponde a la política pública establecida para terrenos con estas condiciones y cuya continuidad y desarrollo para uso agrícola se declara de extrema importancia para el País. Comprende terrenos no urbanos ni desarrollados, llanos o semillanos, mecanizables, con declives del cero al doce por ciento (0% al 12%) con capacidad para riego y una capacidad de uso agrícola de la Clase del I al IV, según clasificados por el catastro de suelos del Servicio de Conservación de los Recursos Naturales del Departamento de Agricultura Federal, (USDA por sus siglas en inglés).

Sección 29.4.2 Política de Rezonificación en Distrito AR-1

La rezonificación no se permitirá en este distrito. Este distrito no puede enmendarse a menos que sea para ampliar el mismo.

Sección 29.4.3 Usos Permitidos en Distrito AR-1

En Distrito AR-1 las fincas o las unidades agrícolas y los edificios serán ocupados y utilizados para los fines expuestos a

continuación:

a. Usos Principales:

1. Producción de cosechas, forrajes y bosques para la producción de maderas, hortalizas, plantas ornamentales y medicinales.

2. Crianza de ganado, de aves, de animales domésticos y de caza, apiarios y acuicultura.

b. Usos Accesorios:

1. Procesamiento y empaque de los productos agropecuarios producidos en la finca o fincas vecinas.

2. Venta de productos cosechados en la misma finca o fincas vecinas, limitando el espacio a un edificio cuya área no exceda de setenta y cinco (75) metros cuadrados. Podrá autorizarse un espacio mayor con la recomendación afirmativa del Departamento de Agricultura.

3. Molinos para granos cosechados en la finca o fincas vecinas.

4. Una vivienda de una familia por finca.

5. Instalaciones para la elaboración de composta de productos cosechados en la misma finca o fincas vecinas.

6. Otros usos de acuerdo a lo establecido en la Sección de Excepciones de este Reglamento.

Los edificios o estructuras deben ser localizados en las áreas del terreno donde no interrumpan el flujo de canales de riego o desagüe, así como, no inutilicen predios con potencial de cultivo y donde menos desarrollo requiera en uso de la finca.

Sección 29.4.4 Parámetros en el Distrito AR-1

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
ALTURA	• Será determinada en función de la naturaleza de la actividad específica a realizarse en cada uno. • Ningún edificio residencial tendrá más de dos (2) plantas ni excederá de nueve (9) metros de altura. • Se permitirá una altura mayor siempre que el mismo cuente con la recomendación del Departamento de Agricultura.
TAMAÑO DE FINCAS	• Toda finca a segregarse tendrá un área no menor de cincuenta (50) cuerdas. • El remanente no deberá ser menor de cincuenta (50) cuerdas. • En el caso de la Reserva Agrícola del Valle del Coloso la segregación tendrá un área no menor de diez (10) cuerdas.
SEPARACIÓN DE COLINDANCIAS	• Todo edificio o estructura observará una separación no menor de seis (6) metros de la servidumbre de paso de toda vía existente o propuesta. • Las separaciones con respecto a otras líneas de colindancias se determinarán según lo establecido en el Código de Construcción de Puerto Rico adoptado por la OGPe para el uso y la clasificación por tipo de construcción del edificio o estructura.

Sección 29.4.5 Zona de Amortiguamiento en Distrito AR-1

Si el Distrito AR-1 colinda con los Distritos CR, PR, AD, DS, áreas con zonificación urbana o con una Reserva Natural debidamente designada se mantendrá una zona de amortiguamiento de cincuenta (50) metros del límite del distrito de zonificación en la que no se permitirán estructuras ni actividades agrícolas, excepto que podrán permitirse actividades agrícolas que no sean incompatibles con los distritos o reserva natural colindantes. Las actividades agrícolas que se permitan en esta zona tendrán que contar con la recomendación del Departamento de Agricultura.

Sección 29.4.6 Edificios y Usos Accesorios en Distrito AR-1

Se permitirán aquellas obras, instalaciones, edificios y usos accesorios estrechamente relacionados o complementarios a los cultivos o crianzas llevadas a cabo como uso principal de la finca. Estos edificios o instalaciones se localizarán en áreas donde sean necesarias para contribuir al uso y aprovechamiento agrícola de la finca sin afectar los sistemas o tomas de riego.

Sección 29.4.7 Áreas de Estacionamiento en Distrito AR-1

a. Para los usos permitidos en este distrito, se proveerán áreas de estacionamiento de acuerdo con la siguiente proporción:

b. Un espacio para un (1) vehículo por cada quince (15) metros cuadrados o parte de éstos, de área bruta de piso utilizada para la venta de los productos cosechados en la finca o fincas vecinas.

c. Un espacio para un (1) vehículo por cada cincuenta (50) metros cuadrados de área bruta de piso utilizada para el procesamiento de productos agrícolas.

d. En el diseño de los estacionamientos se cumplirá con lo dispuesto en el Código de Construcción aplicable vigente, excepto que las áreas no podrán ser pavimentadas. Se usarán materiales que no alteren sustancial mente la forma y condiciones del suelo y que permitan la infiltración de agua de lluvia al terreno.

Sección 29.4.8 Espacio para Carga y Descarga en Distrito AR-1

Todo edificio o estructura utilizada para el procesamiento, empaque o venta de productos agropecuarios producidos en la finca o en fincas vecinas, será provisto de un espacio para cargar y descargar de un tamaño no menor de ocho (8) metros de largo por tres (3) metros de ancho.

Sección 29.4.9 Rótulos y Anuncios en Distrito AR-1

En el Distrito AR-1 no se permitirá la instalación de anuncios. Sólo se permitirá la instalación de rótulos que identifiquen el área, informen sobre la venta de productos cosechados en la finca o fincas vecinas o informen sobre precauciones, siempre que no contengan propaganda comercial de clase alguna. Estos rótulos cumplirán con la disposición para rótulos en Distritos AP

de la REGLA 27.8 (RÓTULOS Y ANUNCIOS EN DISTRITOS AD, AP, AG, RG, BQ, CR, CR-C, CR-4, CR-A, SH, DS, DTS, PP, PR, RE, DES, CR-H) del Tomo IV del Reglamento.

REGLA 29.5 DISTRITO AR-2: AGRÍCOLA EN RESERVA DOS

Sección 29.5.1 Propósito del Distrito AR-2

Este distrito se establece para clasificar áreas de productividad o de gran potencial agrícola cuya continuidad en uso agrícola se promueve. Comprende terrenos no urbanos ni desarrollados, cultivables, con declives mayores al doce (12%) por ciento y una capacidad de uso agrícola de la clase del I al VII, según clasificados por el catastro de suelos del Servicio de Conservación de los Recursos Naturales (USDA).

Sección 29.5.2 Política de Rezonificación en Distrito AR-2

Este distrito no puede enmendarse a no ser para ampliar el mismo o convertirlo en un Distrito AR-1.

Sección 29.5.3 Usos Permitidos en Distrito AR-2

En Distrito AR-2 las fincas o las unidades agrícolas y los edificios serán ocupados y utilizados para los fines expuestos a continuación:

a. Usos Principales:

1. Producción de cosechas, forrajes y bosques para la producción de madera y hortalizas, plantas ornamentales y medicinales.

2. Crianza de ganado, de aves, de animales domésticos y de caza, apiarios y acuicultura.

b. Usos Accesorios:

1. Procesamiento y empaque de los productos agropecuarios, producidos en la finca o fincas vecinas.

2. Venta de productos cosechados en la misma finca o fincas vecinas limitando el espacio a un edificio cuya área no exceda de setenta y cinco (75) metros cuadrados. Podrá autorizarse un espacio mayor con la recomendación afirmativa del Departamento de Agricultura.

3. Molinos para granos cosechados en la finca o fincas vecinas.

4. Construcción de caminos y de establos para caballos.

5. Vivienda de una o dos familias por finca.

6. Instalaciones para la elaboración de composta de productos cosechados en la misma finca o fincas vecinas.

7. Otros usos de acuerdo a lo establecido en la Sección de Excepciones de este Capítulo.

c. Los edificios o estructuras deben ser localizados en las áreas del terreno donde no interrumpan el flujo de canales de riego o desagüe, así como no inutilicen predios con potencial de cultivo y donde menos desarrollo requiera en uso de la finca.

Sección 29.5.4 Parámetros en Distrito AR-2

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
ALTURA	• Será determinada en función de la naturaleza de la actividad específica a realizarse en cada uno. • Ningún edificio residencial tendrá más de dos (2) plantas ni excederá de nueve (9) metros de altura. • Se permitirá una altura mayor siempre que el mismo cuente con la recomendación del Departamento de Agricultura.
TAMAÑO DE FINCAS	• Toda finca a segregarse tendrá una cabida no menor de cincuenta (50) cuerdas. • El remanente no deberá ser menor de cincuenta (50) cuerdas. • En el caso de la Reserva Agrícola del Valle del Coloso la segregación tendrá un área no menor de diez (10) cuerdas.
SEPARACIÓN DE COLINDANCIAS	• Todo edificio o estructura observará una separación no menor de seis (6) metros de la servidumbre de paso de toda vía existente o propuesta. • Las separaciones con respecto a otras líneas de colindancias se determinarán según lo establecido en el Código de Construcción vigente para el uso y la clasificación por tipo de construcción del edificio o estructura.

Sección 29.5.5 Zona de Amortiguamiento en Distrito AR-2

Si el Distrito AR-2 colinda con los Distritos CR, PR, AD, DS, áreas con zonificación urbana o con una Reserva Natural debidamente designada se mantendrá una zona de amortiguamiento de cincuenta (50) metros del límite del distrito de zonificación en la que no se permitirán estructuras ni actividades agrícolas, excepto que podrán permitirse actividades agrícolas que no sean incompatibles con los distritos o reserva natural colindantes. Las actividades agrícolas que se permitan en esta zona tendrán que contar con la recomendación del Departamento de Agricultura.

Sección 29.5.6 **Edificios y Usos Accesorios en Distrito AR-2**

Se permitirán aquellas obras, instalaciones, edificios y usos accesorios estrechamente relacionados o complementarios a los cultivos o crianzas llevados a cabo como uso principal de la finca. Estos edificios o instalaciones se localizarán en áreas altas que no tengan facilidades de riego o en terrenos de baja productividad dentro de la finca.

Sección 29.5.7 **Áreas de Estacionamiento en Distrito AR-2**

Para los usos permitidos en este distrito, se proveerán áreas de estacionamiento de acuerdo con la siguiente proporción:

a. Un espacio para un (1) vehículo por cada quince (15) metros cuadrados o parte de éstos, de área bruta de piso utilizada para la venta de los productos cosechados en la finca o fincas vecinas.

b. Un espacio para un (1) vehículo por cada cincuenta (50) metros cuadrados de área bruta de piso utilizada para el procesamiento de productos agrícolas.

c. En el diseño de los estacionamientos se cumplirá con lo dispuesto en el Código de Construcción aplicable, excepto que las áreas no podrán ser pavimentadas. Se usarán materiales que no alteren sustancial mente la forma y condiciones del suelo y que permitan la infiltración de agua de lluvia al terreno.

Sección 29.5.8 **Espacio para Carga y Descarga en Distrito AR-2**

Todo edificio o estructura utilizada para el procesamiento, empaque o venta de productos agropecuarios producidos en la finca o en fincas vecinas, será provisto de un espacio para cargar y descargar de un tamaño no menor de ocho (8) metros de largo por tres (3) metros de ancho.

Sección 29.5.9 **Rótulos y Anuncios en Distrito AR-2**

En el Distrito AR-2 no se permitirá la instalación de anuncios. Sólo se permitirá la instalación de rótulos que identifiquen el área, informen sobre la venta de productos cosechados en la finca o fincas vecinas o informen sobre precauciones, siempre que no contengan propaganda comercial de clase alguna. Estos rótulos cumplirán con la disposición para rótulos en Distrito A-2 establecida en la CAPITULO 27 (RÓTULOS Y ANUNCIOS) de este Reglamento.

REGLA 29.6 **DISTRITO PR- PRESERVACIÓN DE RECURSOS**

Referirse a la REGLA 17.33 (DISTRITO PR - PRESERVACIÓN DE RECURSOS) del Tomo IV.

REGLA 29.7 **DISTRITO CR- CONSERVACIÓN DE RECURSOS**

Referirse a la REGLA 17.26 (DISTRITO CR - CONSERVACIÓN DE RECURSOS) del Tomo IV.

REGLA 29.8 **DISTRITO CRH- CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DE RECURSOS HISTÓRICOS**

Sección 29.8.1 **Propósito del Distrito CRH**

Este distrito de conservación y restauración de propiedades o conjunto de propiedades se establece para identificar terrenos o propiedades que constituyen valores naturales, ecológicos, históricos, arquitectónicos o culturales que deben perpetuarse, conservarse o restaurarse para futuras generaciones.

Sección 29.8.2 **Usos Permitidos en Distrito CRH**

En Distrito CRH se permitirán los siguientes usos, siempre que tales usos no conflijan con los propósitos de este distrito:

a. Uso que originó el carácter histórico de la estructura que se interesa preservar.

b. Uso residencial a tono con la capacidad de la estructura cuyo valor se interesa preservar.

c. Edificios y usos accesorios estrechamente relacionados o complementarios al uso principal y de acuerdo al CAPÍTULO 21 (EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS) del Tomo IV, cumpliendo con lo establecido en el Tomo XI de este Reglamento.

d. Otros usos vía consulta de ubicación y con lo establecido en el Tomo XI de este Reglamento.

Sección 29.8.3 **Segregaciones en Distrito CRH**

En Distrito CRH no se permitirá la segregación de terrenos, excepto para viabilizar los usos permitidos en este distrito. De igual forma, no se permitirá la segregación de porciones de fincas o solares en un Distrito CRH del resto de la finca o solar que ostente otra clasificación, excepto cuando sea para

dedicar la porción en CRH a uso público a favor de un organismo competente mediante escritura pública.

Sección 29.8.4 Construcciones en Distrito CRH

Los edificios o estructuras u obras que se construyan tendrán que estar relacionados con la restauración de un edificio o estructura histórica en el lugar.

Sección 29.8.5 Excavaciones y Demoliciones en Distrito CRH

En Distrito CRH no se permitirán excavaciones o demoliciones que puedan afectar, destruir o eliminar edificios de valor histórico.

Sección 29.8.6 Rótulos y Anuncios en Distrito CRH

En Distrito CRH no se permitirá la instalación de anuncios. Sólo se permitirá la instalación de rótulos que cumplan con la REGLA 27.1 (NORMAS SOBRE ROTULOS Y ANUNCIOS) de este Reglamento.

REGLA 29.9 DISTRITO AD- ÁREA DESARROLLADA

Referirse a la REGLA 17.21 (DISTRITO AD – ÁREAS DESARROLLADAS) del Tomo IV.

REGLA 29.10 DISTRITO DS- DESARROLLO SELECTIVO

Referirse a la REGLA 17.30 (DISTRITO DS- DESARROLLO SELECTIVO) del Tomo IV.

REGLA 29.11 VARIACIONES EN CONSTRUCCIÓN

Sección 29.11.1 Disposiciones Generales

a. El Director Ejecutivo de la OGPe podrá autorizar variaciones en construcción siempre que se cumpla con lo dispuesto en esta Regla.

b. Estas variaciones se conceden para la autorización de una construcción que no satisfaga los criterios expuestos en este Capítulo pero que debido a la condición del solar, la ubicación especial o el uso particular confronta una dificultad práctica y amerite una consideración especial que garantice que no existe perjuicio a propiedades vecinas o se afecte adversamente el uso agrícola, afecte la productividad agrícola de los terrenos, recursos naturales, históricos y culturales existentes.

Sección 29.11.2 Iniciativa

Toda variación deberá ser solicitada por escrito por el dueño o un representante autorizado del dueño de la propiedad para la cual solicita la misma; señalando los motivos, fundamentos y razones en apoyo de su solicitud.

Sección 29.11.3 Criterios Para Autorizar Variaciones en Construcción

No podrá autorizarse una variación en construcción, en todo o en parte, a menos que:

a. Que la variación sea necesaria para la preservación y el disfrute de un derecho de propiedad y se demuestre que la variación aliviará un prejuicio claramente demostrable.

b. Que la autorización de tal variación no afectará adversamente el disfrute y valor de las pertenencias cercanas en uso presente y para cualquier otro uso futuro permitido.

c. Que el peticionario, a su vez, está en disposición de aceptar las condiciones y requisitos adicionales a los requisitos reglamentarios que el Director Ejecutivo de la OGPe le imponga para beneficio o protección del interés público.

Sección 29.11.4 Vistas Administrativas para Considerar Variaciones en Construcción

La OGPe podrá celebrar vistas administrativas para la consideración de variaciones en construcción. En estos casos se deberá notificar a los colindantes del predio donde se proponga el uso. La parte proponente deberá identificar las propiedades colindantes y certificar mediante declaración jurada las direcciones postales correctas de cada uno de los dueños.

Sección 29.11.5 Condiciones al Autorizar Variaciones

a. Al autorizar variaciones la OGPe especificará la naturaleza y extensión de las mismas y también prescribirá aquellas condiciones que a su juicio son necesarias para asegurar el cumplimiento de los criterios que se establecen en esta Sección.

b. Las variaciones autorizadas quedarán sujetas al cumplimiento de las condiciones que se establezcan y a las demás disposiciones de ésta o de cualquier otra

reglamentación aplicable. El incumplimiento de cualquiera de dichas condiciones constituirá una violación a este Reglamento y podría constituir base suficiente para la revocación de la variación en todas sus partes.

REGLA 29.12 EXCEPCIONES

Sección 29.12.1 Disposiciones Generales

La OGPe podrá autorizar excepciones a base de este Reglamento y conforme a los usos permitidos discrecional mente en los Distritos AR-1, AR-2, CR y AD.

Sección 29.12.2 Propósito

El propósito de estas excepciones es identificar para conocimiento general, aquellos usos compatibles con el carácter esencial del distrito, que en forma discrecional podrían autorizarse sin detrimento al propósito del distrito.

Sección 29.12.3 Iniciativa

Toda excepción deberá ser solicitada por el dueño o un representante autorizado del dueño de la propiedad para la cual se solicita la misma. En dicha solicitud deberá indicarse las razones por las cuales se debe conceder la excepción.

Sección 29.12.4 Requerimiento de Comentarios

La OGPe solicitará las recomendaciones de las siguientes agencias:

a. Departamento de Recursos Naturales y Ambientales

b. Autoridad de Desperdicios Sólidos

c. Departamento de Agricultura

d. Municipios donde ubique la propiedad y,

e. Cualquier oficina de desarrollo de la Reserva o cualquier otra agencia que pudiera tener algún interés particular que pudiera ser afectado.

Sección 29.12.5 Criterios

La determinación que se tome sobre un uso propuesto bajo las condiciones de esta Regla descansará en la evaluación de la

combinación de factores que presente y demuestre la parte interesada y cualquier otra parte que participe en el proceso. Para que haya una determinación favorable, la parte interesada debe demostrar que tiene la capacidad de operar el uso juiciosamente y que la operación del uso resulta conveniente al interés público a base de los siguientes criterios:

a. No se afecta la integridad ecológica de la Reserva Agrícola o se ocasiona peligro a los recursos naturales, históricos, culturales y agrícolas.

b. Se protejan las cuencas hidrográficas y los canales de riego y desagüe de la región para garantizar su utilidad como abasto de agua.

c. No se afecte la productividad agropecuaria que pueda existir en las inmediaciones.

d. Se proteja la salud, seguridad y bienestar de los ocupantes de la propiedad objeto de la solicitud, así como de propiedades limítrofes.

e. No se menoscabe el suministro de luz y aire a la estructura a usarse u ocuparse o las propiedades limítrofes.

f. No se aumente el peligro de fuego.

g. No ocasione reducción o perjuicio a los valores de las propiedades establecidas en áreas vecinas.

h. Se demuestre la viabilidad, adecuacidad y conveniencia del uso solicitado.

i. Se cumpla con las condiciones establecidas en este Reglamento o que puedan establecerse para el caso particular.

Sección 29.12.6 Usos a Considerarse Vía Excepción

Los siguientes usos podrán considerarse en los distritos correspondientes:

a. En Distrito AD ubicados en Reservas Agrícolas en solares con cabida máxima de una (1) cuerda se permitirá los siguientes usos:

1. Comerciales

2. Industriales livianos

3. Para atender necesidades públicas

4. Proveer servicios de salud

5. Proveer servicios de educación

6. Servicios de seguridad

7. Servicios religiosos

8. Proveer para el cuido de niños o ancianos.

La estructura no podrá tener un área bruta de piso mayor del veinticinco (25%) por ciento del área del solar hasta un máximo de cuatro mil (4,000') pies cuadrados.

b. Más de una unidad de vivienda por finca en Distritos AR-1 y AR-2, siempre que al menos una persona de las que resida en la vivienda sea empleado del dueño o arrendatario de la finca. Los solares que ocupen las viviendas no podrán segregarse de la finca principal.

c. En Distritos CR y AR-2 se podrá permitir mediante consulta de ubicación lo siguiente:

1. Proyecto ecoturístico o agroturístico u hospedería ecoturístico o agroturístico.

i. El dueño o administrador del parador u hospedería o la persona a quien delegue residirá en ésta.

ii. No se darán características comerciales a las estructuras conservando las características del entorno natural.

iii. El permiso que se expida para este propósito contendrá las condiciones que se entiendan sean necesarias para proteger la conservación y preservación de la Reserva Agrícola.

iv. En relación a la altura, las edificaciones y estructuras se diseñarán en armonía con los rasgos topográficos, la vegetación y el carácter natural general, de modo que el ambiente natural prevalezca

y se destaque sobre las obras que se erijan.

v. No se fijarán rótulos exteriores indicando la disponibilidad de comidas y bebidas alcohólicas.

2. Restaurante para atender las necesidades de los huéspedes y de los visitantes a la actividad.

Sección 29.12.7 Vistas Administrativas para Considerar Excepciones

a. Para todos los permisos que sean considerados por vía de Excepción, la OGPe celebrará vistas administrativas para escuchar los planteamientos de la ciudadanía y de las agencias correspondientes sobre los casos a ser considerados.

b. Estas vistas serán notificadas a todos los colindantes del predio de terreno objeto de la excepción, medidos desde los límites del solar o parcela objeto de la solicitud hasta los límites de cualquier solar o parcela que radique dentro de la distancia indicada y a los municipios donde radica el solar objeto de la solicitud.

c. La parte proponente deberá identificar las propiedades incluidas dentro de la distancia señalada y certificar mediante declaración jurada las direcciones postales correctas de cada uno de los dueños.

CAPÍTULO 30 *ZONIFICACIÓN DE LA ZONA COSTANERA Y DE ACCESOS A LAS PLAYAS Y COSTAS DE PUERTO RICO*

REGLA 30.1 DISPOSICIONES GENERALES

Sección 30.1.1 Propósito

Este Capítulo tiene el propósito de guiar y controlar el uso y desarrollo de terrenos y cuerpos de agua en la zona costanera de Puerto Rico, sus costas y sus playas y para requerir, fomentar o prohibir, basado en el bienestar general, los accesos a las playas de Puerto Rico.

Sección 30.1.2 Aplicación

Las disposiciones contenidas en este Capítulo aplicarán y cubrirán a:

a. Toda construcción, reconstrucción, demolición o alteración de edificios, segregaciones de terreno, desarrollo, urbanizaciones y cualquier otro proyecto que se proponga dentro de la Zona Costanera de Puerto Rico y de las islas adyacentes dentro de su jurisdicción.

b. Toda transacción de terrenos públicos dentro de la Zona Costanera de Puerto Rico, a ser realizada por algún funcionario u organismo del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

c. Todos aquellos terrenos dentro de la Zona Costanera y además, incluyendo los terrenos sumergidos y aquellos terrenos sumergidos bajo aguas navegables colindantes con la Isla de Puerto Rico y las otras islas adyacentes dentro de su jurisdicción, cuando se determine que es necesario para la implementación de este Reglamento.

d. Toda persona natural o jurídica, pública o privada y cualquier agrupación de ellas.

Sección 30.1.3 Reglamentación Especial en la Zona Costanera de Puerto Rico

La Junta de Planificación podrá adoptar reglamentos especiales para las Áreas de Reservas Naturales y de Planificación Especial del Programa de Manejo de la Zona Costanera y para otros sectores que por sus características esencialmente diferentes y particulares ameritan que se alteren algunas de las normas de este Reglamento.

REGLA 30.2 PROYECTOS

Sección 30.2.1 Acceso Público

a. Disposiciones Generales

1. Será requisito mandatorio que todo proyecto que se autorice, colindante con un litoral marítimo o lacustre, provea una o más vías de acceso público que conduzcan a través del proyecto o bordeando con éste, desde la vía pública que sirve de acceso al mismo hasta llegar a otra vía pública paralela a la costa o a la costa misma, a la playa o al cuerpo lacustre. La dedicación de estas vías al tránsito público se hará mediante Escritura Pública a favor del municipio donde ubique el proyecto o del Departamento de Transportación y Obras Públicas o mediante la aprobación de un Plano de Inscripción y por Escritura Pública, en los casos que aplique.

2. Estos accesos estarán debidamente rotulados con el nombre de la playa o nombre del sector de interés especial y cualquier otra información pertinente.

b. Separación entre Accesos Públicos

1. Cuando no sea posible proveer un acceso público mediante una vía pública continua, colindante y aproximadamente paralela con la costa, playa o con el litoral lacustre, se observará una separación entre los accesos públicos que cumpla con lo siguiente:

2. En áreas calificadas para distritos urbanos, según establecidos en este Reglamento se observará una separación máxima de ochocientos (800) metros entre accesos vehiculares y de cuatrocientos (400) metros entre un acceso peatonal y cualquiera otro. En el caso de proyectos en solares segregados con anterioridad a la vigencia de este Reglamento se podrá aumentar tal separación a mil doscientos (1,200) metros entre accesos vehiculares y hasta seiscientos (600) metros entre un acceso peatonal y cualquiera otro, si hubiera dificultad para cumplir con los máximos anteriores.

3. En áreas calificadas para distritos no urbanos, se observará una separación máxima de mil seiscientos (1,600) metros entre accesos vehiculares y de cuatrocientos (400) metros entre un acceso peatonal y

cualquiera otro.

c. Exenciones de Proveer Accesos Públicos

1. En d eterminados proyectos podrá eximirse del requisito de proveer acceso a la costa, playa, o al litoral lacustre cuando ocurra una de las siguientes situaciones:

   i. Cuando exista accesibilidad pública adecuada a la costa, playa pública o al cuerpo lacustre a una distancia menor que la separación máxima entre accesos permitida por este Reglamento.

   ii. Cuando la topografía del terreno convierta el acceso en un peligro insalvable para el público.

   iii. Cuando el desarrollo propuesto sea un proyecto relativamente pequeño, que el solar que se propone para desarrollarse no exceda de dos mil (2,000) metros cuadrados.

   iv. Cuando las limitaciones de los recursos costaneros no resistan uso público intenso o el proveer accesos adicionales resultará en una utilización mayor que la capacidad estimada de la costa, playa pública o el litoral lacustre.

   v. Cuando existan razones de seguridad pública que así lo aconsejen o cuando el sector sea peligroso para actividades recreativas o deportivas.

   vi. Cuando el acceso propuesto afecte adversamente unidades agrícolas o recursos naturales.

d. Accesos Públicos Existentes

Los accesos públicos a playas, costas y litorales lacustres se mantendrán libres de obstrucciones. La construcción, sin obtener permiso para ello, de vallas, verjas y de boyas marítimas con rótulos de “No Pase” o análogos, la excavación del pavimento o de zanjas a través del acceso público o la construcción de estructuras dentro de la servidumbre del acceso se considerarán como obstrucciones al acceso y una violación a este Reglamento.

Sección 30.2.2 Otras Consideraciones

a. Zona de Separación

En todo proyecto para la construcción de edificios, de segregación o de urbanización de terrenos, con frente a la costa o playas de Puerto Rico, se requerirá que se dedique, para uso público, una faja de terreno de veinte (20) metros de ancho mínimo, paralela y medida desde la zona marítimo terrestre. En adición, no se erigirán estructuras permanentes en una faja de terreno de treinta (30) metros de ancho, contiguas a la anterior.

b. Áreas de Reservas Naturales

Se prohíbe cualquier nueva segregación, obra de desarrollo o proyecto que puedan deteriorar o destruir Áreas de Reservas Naturales, costas o playas u otros recursos naturales importantes, los cuales hayan sido reconocidos o designados para preservación por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales o que la Junta de Planificación de Puerto Rico lo determine así a base de su propio análisis.

c. Sectores Históricos, Estéticos, Recreacionales, Ecológicos y Culturales

Se analizarán exhaustivamente los proyectos cercanos o contiguos a las costas y las playas de Puerto Rico y sus islas adyacentes dentro de su jurisdicción que puedan deteriorar o destruir áreas de importancia histórica, estética, recreacional, ecológica o cultural, las cuales hayan sido reconocidas o recomendadas para conservación o preservación por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales o por la Junta de Planificación de Puerto Rico.

d. Carácter Natural

Las obras de desarrollo de terrenos que se autoricen y que sean colindantes con costas y playas retendrán el carácter natural de la vegetación, rasgos topográficos, formas de las costas y un balance positivo para el ambiente natural sobre el desarrollo, excepto donde se desee proveer acceso y la vegetación, por ser muy tupida, lo impida.

e. Intensidad del Desarrollo

A los fines de proteger el gran potencial de los terrenos no urbanos de la zona costanera, especialmente de los terrenos que colindan con la zona marítimo terrestre, para

la recreación, contemplación y solaz espiritual, se deberá evitar al máximo posible el desarrollo interno paralelo a la costa, promoviéndose y estimulándose el que esos terrenos se mantengan en su estado natural y que los usos que allí se ubiquen armonicen con el potencial del sector costanero.

f. Disposición de Aguas con Descargas Sanitarias

En los sectores de playa o en litorales lacustre se prohíben las descargas sanitarias a la playa y a los cuerpos de agua colindantes. En el resto del litoral marítimo podrán permitirse dichas descargas cuando se demuestre fehacientemente que existe la capacidad necesaria en las aguas de la costa para absorber los desperdicios líquidos y que no habrá ningún efecto detrimental sobre los sistemas ecológicos o sobre los seres humanos y que tengan la aprobación de la Junta de Calidad Ambiental.

g. Control de la Erosión y de la Contaminación de Cuerpos de Agua

Todo proyecto cuya finca principal exceda de dos mil (2,000) metros cuadrados y que envuelva la actividad de movimiento de tierras o la del uso de contaminantes, someterá un plan para el control de la erosión y de la contaminación de los cuerpos de agua, comentado o recomendado por la Junta de Calidad Ambiental, el Distrito de Conservación de Suelos y el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales. Las medidas preventivas recomendadas por el plan se observarán durante el proceso de construcción de la obra, proveyéndose además, como parte del proyecto de construcción aquellas medidas permanentes que el plan recomiende.

h. Desperdicios Sólidos en las Costas y Playas de Puerto Rico

1. Todo proyecto colindante con una playa deberá proveer suficientes zafacones y contar con un sistema eficiente de recogido de los desperdicios sólidos, el cual incluya al sector de playa.

2. Toda persona que deposite desperdicios sólidos dispersos sobre el terreno en las costas y playas de Puerto Rico incurrirá en una violación a este Reglamento.

Sección 30.2.3 Segregaciones y Urbanización

a. Aplicación

1. Las disposiciones de esta Sección aplicarán a todo proyecto de lotificación de terrenos dentro de la Zona Costanera. En las subdivisiones de terrenos dentro de la Zona Costanera, prevalecerán los controles más restrictivos.

2. No se autorizarán lotificaciones en terrenos que colinden con la zona marítimo terrestre. En casos en que una persona interesada en una lotificaciones entienda que esta disposición resulta en una prohibición o restricción irrazonable del disfrute de su pertenencia o propiedad, deberá someter el caso mediante el procedimiento de consulta de ubicación para la consideración y acción ante la Junta de Planificación.

b. Diseño de Vías de Acceso Público

1. En los casos que no requieran consulta de ubicación, antes de aprobar la formación de solares colindantes o con frente a la costa, playas o litorales lacustres, la OGPe someterá a la Junta de Planificación un plano o planos demostrando la alineación esquemática y ancho de las vías públicas de acceso a la zona de separación contigua a la costa o al litoral lacustre afectado. La Junta de Planificación podrá objetar la localización, alineación o ancho de vías dentro de un término no mayor de treinta (30) días. De no tomar dicha acción en el referido término, se entenderá que no tiene objeción a lo propuesto.

2. En los casos de urbanización de terrenos colindantes con la zona marítimo terrestre que requieran consulta de ubicación, el diseño de vías de accesos públicos formará parte de la consulta de ubicación y uso de terrenos a someterse conforme a los trámites vigentes.

3. En aquellos casos de terrenos no colindantes con la zona marítimo terrestre, pero dentro de la zona costanera, la Junta de Planificación podrá requerir un diseño de vías de acceso cuando, tomando como base el interés general, lo estime conveniente o necesario. En los proyectos que no requieran consulta de ubicación se seguirá el procedimiento establecido en la Sección anterior.

c. Línea de Solares con Frente a la Costa

Cuando el proyecto envuelva la creación de una línea de solares individuales paralelos y contiguos con la zona marítimo terrestre o litoral lacustre, los mismos estarán separados de la Zona de Separación de veinte (20) metros de ancho mínimo por una calle pública que servirá de acceso principal a los mismos.

d. Ancho de Vías Públicas

El ancho de las vías públicas a servir de acceso a la zona de separación contigua a la costa, una playa o a un litoral lacustre se determinará en proporción a la magnitud del proyecto y a la magnitud del sector poblacional que utiliza o pueda utilizar la costa, playa o el cuerpo lacustre para recreación. Tal sección corresponderá a los mínimos establecidos en el Reglamento de Lotificación, pero nunca será menor de once (11) metros de ancho en el caso de acceso vehiculares, ni de tres (3) metros de ancho en el caso de accesos peatonales.

e. Facilidades Vecinales

Cuando el proyecto requiera que se dedique cierta cantidad de terrenos para recreación, como parte de las facilidades vecinales de dicho proyecto y la topografía y otras condiciones del terreno así lo permitan, éstas se ubicarán contiguas al límite de la Zona de Separación de veinte (20) metros de ancho mínimo o al litoral lacustre y se desarrollarán para actividades que armonicen con el uso de la costa, las playas, lagos o lagunas con las cuales colinda.

f. Facilidades Públicas de Estacionamiento

Colindante con la Zona de Separación de veinte (20) metros se proveerá un mínimo de un (1) espacio de estacionamiento para uso público por cada diez (10) unidades de vivienda, pero nunca menos de tres (3) espacios. Junta de Planificación podrá requerir un mayor o menor número de espacios de estacionamientos en la proporción que justifique cada proyecto específico.

g. Segregaciones

La cabida mínima de solar a segregarse en cada segregación de terrenos será conforme a lo establecido a la calificación vigente de los terrenos objeto de la propuesta segregación.

Sección 30.2.4 Otros Desarrollos de Terrenos

a. Aplicación

1. Las disposiciones de esta Sección aplicarán a proyectos de desarrollo de terrenos, que no sean para la urbanización o segregación de solares, localizados dentro de la zona costanera.

2. Dichas disposiciones aplicarán cuando la Junta de Planificación, autorice un desarrollo costanero para usos especiales tales como: balnearios, marinas, centros vacacionales o turísticos, campamentos recreativos o para casas remolques, complejos de diversión, deportivos, portuarios o industriales, cementerios y otros usos afines a la zona costanera.

b. Diseño de Vías de Acceso Público

1. Toda consulta de ubicación y uso de terrenos que se radiquen ante la Junta de Planificación para el desarrollo de terrenos para complejos o usos especiales y cuya ubicación sea contigua a la zona marítimo terrestre o litoral lacustre, será acompañada de la propuesta alineación esquemática de las vías públicas de acceso a la zona de separación contigua a la costa, playa pública o al litoral lacustre afectado. En estos casos se le dará preferencia a la provisión de una vía pública de acceso entre la zona de separación y paralela a ésta y el solar a desarrollarse.

2. En aquellos casos de terrenos no colindantes con la zona marítimo terrestre, pero dentro de la zona costanera, la Junta de Planificación podrá requerir un diseño de vías de acceso cuando, tomando como base el interés general, lo estime conveniente o necesario

c. Ancho de Vías Públicas

El ancho de las vías públicas a servir de acceso a la zona de separación contigua a la costa, una playa pública o a un litoral lacustre se determinará en proporción a la magnitud del proyecto y a la magnitud del sector poblacional que utiliza o pueda utilizar la costa, la playa o el cuerpo lacustre para recreación. Tal sección corresponderá a los mínimos establecidos este Reglamento, pero nunca será menor de once (11) metros de ancho en el

caso de accesos vehiculares, ni de tres (3) metros de ancho en el caso de accesos peatonales.

d. Facilidades Públicas de Estacionamiento

Colindante con la Zona de Separación de veinte (20) metros requerida para aquellos desarrollos colindantes con la zona marítimo terrestre que no sean residenciales, se proveerá un mínimo de un (1) espacio de estacionamiento para uso público por cada diez (10) espacios que se les requiera un mayor o menor número de espacios de estacionamientos en la proporción que justifique cada proyecto específico.

e. Segregaciones

En el caso de desarrollo de terrenos cubiertos por esta Sección no se permitirá la segregación de terrenos excepto para los siguientes fines:

1. Para viabilizar el financiamiento de un proyecto que cumpla con todos los demás requerimientos reglamentarios.

2. Para construir y operar alguna fábrica que use o produzca materia prima originada o a procesarse en el complejo industrial y cuya industria esté relacionada y dependa del mar o sea promovida por la Compañía de Fomento Industrial de Puerto Rico y la Junta de Planificación decida eximirla de cumplir con esta Sección.

f. Dispensas a ser usadas para construir tumbas en un proyecto de cementerio.

La cabida mínima de los solares será conforme al uso propuesto y a la calificación del área.

g. Balnearios

Los proyectos de balnearios tendrán que cumplir con la reglamentación vigente del Departamento de Recreación y Deportes y tendrán que contar con los siguientes servicios y facilidades mínimas:

1. Sistema eficiente de recogido de desperdicios sólidos

2. Boyas para proteger a los bañistas

3. Duchas y servicios sanitarios con descargas aprobadas por la Junta de Calidad Ambiental

4. Estacionamiento

5. Servicios médicos de primera ayuda

6. Sistema de limpieza y mantenimiento de estructuras

7. Salvavidas

8. Vigilancia y seguridad

Sección 30.2.5 Edificios de Apartamentos y Casas en Hilera en Condominio

a. Aplicación

Las disposiciones de esta Sección se aplicarán a todo proyecto para la construcción de uno o más edificios de apartamentos o casas en hilera en condominio, que no sean para la segregación de solares, dentro de la zona costanera de Puerto Rico.

b. Diseño de Acceso Público

1. En los casos que requieran consulta de ubicación, el diseño de vías de acceso formará parte de ésta, conforme a los trámites vigentes. En todo caso y antes de someter los planos de construcción de todo proyecto para la construcción de edificios de apartamentos o casas en hilera en condominio, en terrenos colindantes y con frente a la costa, playa o litorales lacustres, se someterá a la Junta de Planificación un plano o planos demostrando la alineación esquemática de las vías públicas de acceso a la zona de separación contigua a la playa pública o al litoral lacustre afectado. En estos casos se le dará preferencia a la provisión de una vía pública de acceso entre la zona de separación y paralela a ésta, y el solar a desarrollarse.

2. En el caso de proyectos para la construcción de edificios de apartamentos o casas en hilera en solares segregados con anterioridad a la vigencia de este Reglamento, sujetos a la calificación urbana y colindantes con costa, playas o con litorales lacustres, se proveerá el acceso en la colindancia de los solares combinando la aportación de servidumbre y construcción en proporción

al frente de ambos solares afectados por el acceso. En tales casos, se hará una bonificación en el área de construcción y las concesiones en ancho y separación que se disponen más adelante en esta Sección.

3. En aquellos casos de terrenos no colindantes con la zona marítimo terrestre, pero dentro de la zona costanera la Junta de Planificación podrá requerir un diseño de vías de acceso cuando, tomando como base al interés general, lo estime conveniente o necesario.

c. Ancho de Vías Públicas

1. El ancho de las vías públicas a servir de acceso a la zona de separación contigua a costa, una playa pública o a un litoral lacustre se determinará en proporción a la magnitud del proyecto y a la magnitud del sector poblacional que utiliza o pueda utilizar la costa, playa, o el cuerpo lacustre para recreación. Tal sección corresponderá a los mismos establecidos en este Reglamento, pero nunca será menor de once (11) metros de ancho en el caso de accesos vehiculares, ni de tres (3.00) metros en el caso de acceso peatonal.

2. En el caso de proyectos en solares segregados con anterioridad a la vigencia de este Reglamento y con calificación urbana, colindantes con la costa, playas públicas o litorales lacustres, se permitirá un acceso público peatonal con ancho mínimo de dos (2) metros formado mediante la combinación de la dedicación de un (1) metro por cada solar colindante entre sí. La dedicación se hará mediante escritura pública al municipio correspondiente.

d. Facilidades Vecinales

Cuando el proyecto requiera que se dedique cierta cantidad de terrenos para recreación, como parte de las facilidades vecinales de dicho proyecto y la topografía y otras condiciones del terreno así lo permitan, éstas se ubicarán contiguas al límite de la Zona de Separación o al litoral lacustre y se desarrollarán para actividades que armonicen con el uso de la costa, las playas, lagos o lagunas con las cuales colinda.

e. Facilidades Públicas de Estacionamiento

Colindante con la Zona de Separación se proveerá un mínimo de un (1) espacio de estacionamiento para uso público por cada diez (10) unidades de vivienda, pero nunca menos de tres (3). La Junta de Planificación podrá requerir un mayor o menor número de estacionamientos en la preparación que justifique a cada proyecto específico.

f. Vistas del Mar

Los edificios se orientarán con el lado más largo de su proyección horizontal, perpendicular a la costa o a un ángulo aproximado a dicha orientación, para obstruir lo menos posible la visibilidad al mar y además, cumplirán con las disposiciones para evitar sombras indeseables sobre las playas de la Sección 30.2.2 (Otras Consideraciones) de este Capítulo.

g. Bonificaciones por Accesos Públicos

1. Proyectos de construcción de edificios de apartamentos y casas en hilera en condominio en solares segregados con anterioridad a la vigencia de este Reglamento, sujetos a la calificación urbana y colindantes con la costa, playas públicas o con litorales lacustres, a los cuales se les haya requerido la provisión de accesos públicos, tendrán derecho a las siguientes bonificaciones:

2. Al calcular el área de ocupación, el área bruta de piso y los patios requeridos, conforme el CAPÍTULO 17 (ÁREAS CALIFICADAS) del Tomo VI, se considerará el solar total según inscrito sin deducirse el área del solar destinada al acceso de costas, playa o litoral lacustre.

3. Se permitirá un aumento (bonificación) en el área bruta de piso equivalente a aquella área de construcción cuyo costo sea de dos (2) veces el costo del acceso a construirse.

Sección 30.2.6 Proyectos de Construcción Gubernamental

a. Disposición General

En aquellos proyectos gubernamentales, dentro de la Zona Costanera de Puerto Rico, para proveer servicios públicos esenciales y obras de infraestructura pública, tales como carreteras, descargas e instalaciones sanitarias o pluviales,

líneas de acueducto, líneas eléctrica, de combustibles y telefónicas, y otros similares, se le dará consideración a evitar la erosión en la costa, evitar la contaminación de los cuerpos de agua y se le dará especial consideración al impacto de dichas obras sobre el uso del terreno.

b. Nuevas Carreteras

1. Toda nueva carretera dentro de la zona costanera será diseñada y construida, siempre que sea posible, de manera que:

   i. Se reserven, dediquen o adquieran para uso público los terrenos de la servidumbre de paso entre la zona marítimo terrestre y la carretera propuesta.

   ii. Se provea acceso vehicular a los sectores contiguos de playas, costas y litorales lacustres.

   iii. No propicie el proceso irreversible del desarrollo intensivo de sectores de costa, playas y litorales lacustres importantes por sus características naturales.

   iv. No altere el flujo natural o drenaje de las aguas de tal forma que afecte adversamente los ecosistemas adyacentes como pantanos, manglares y otros.

c. Alcantarillado Pluvial

1. Todo proyecto para la instalación de una colectora pluvial para sistemas existentes o para nuevos desarrollos a descargar en cuerpos de agua dentro de la zona costanera, incluyendo la costa, playas y lagos, se considerará como una fuente precisa de posible contaminación de las aguas, por lo que se procederá conforme a la reglamentación vigente.

2. Se considerará también que tales proyectos son necesarios para el mejor desarrollo urbano, por lo cual se utilizarán los medios tecnológicos más avanzados para reducir al mínimo los efectos contaminantes a los cuerpos de agua.

d. Alcantarillado Sanitario

Todo proyecto para la construcción de plantas de tratamiento e instalación de colectoras y descargas de aguas negras en la zona costanera, se considerará como una fuente precisa de posible contaminación de las aguas, por lo que procederá conforme a la reglamentación vigente.

Sección 30.2.7 Diseño de Obras de Infraestructura

La localización de los servicios públicos esenciales y rutas de obras de infraestructura se decidirá analizando el impacto de las mismas para no estimular y fomentar el desarrollo intensivo de sectores de costa y playas.

Sección 30.2.8 Retiro de Edificios o Estructuras del Límite Marítimo Terrestre y Estudios de Sombras

a. Disposición General

Con el propósito de evitar que las sombras que producen algunos edificios en la costa y las playas de Puerto Rico dificulten el uso óptimo de éstas, toda edificación a erigirse, construirse, trasladarse o ampliarse dentro de una distancia de cuatrocientos (400) metros del límite de la zona marítimo terrestre según lo determine el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, observará un retiro mínimo, medido horizontalmente desde su base o pared más próxima a la Zona Marítimo Terrestre hasta dicho límite, de dos y media (2.5) veces su altura y cuya medida se hará desde el nivel del terreno en tal base o pared. Este retiro no será menor que el retiro de cincuenta (50) metros establecido mediante la Sección 30.2.2 (Otras Consideraciones) de este Capítulo.

b. Exenciones

En las zonas urbanas y como alternativa de cumplir totalmente con la anterior disposición general la Junta de Planificación podrá eximir parcialmente del cumplimiento de la misma en los siguientes casos:

1. Cuando se trate de un solar, cuya formación y calificación 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 OGPe velará 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.

2. Cuando existan edificaciones en ambos lados de la edificación propuesta, dentro de una distancia de cien (100) metros a cada lado del solar, medida paralela a la orilla de la costa y cuyo retiro sea menor al retiro requerido en esta Sección con relación a la altura de cada edificación existente. En estos casos la edificación propuesta podrá tener una altura que no excederá la altura promedio que se determine al trazar una línea imaginaria entre los puntos más altos de las edificaciones ubicadas a ambos lados del solar y el retiro podrá ser el promedio del que tenga las edificaciones existentes.

3. Cuando exista una edificación en un solo lado de la edificación propuesta, dentro de una distancia de cien (100) metros medida en forma paralela a la orilla de la costa, cuyo retiro sea menor al retiro requerido en esta Sección con relación a la altura de la edificación existente. En estos casos la edificación propuesta podrá tener una altura máxima igual al promedio matemático entre la altura real de la edificación existente y una altura estimada que resultare al dividir el retiro de la estructura propuesta entre dos puntos cinco (2.5). El retiro mínimo a permitirse será igual al de la estructura existente.

Sección 30.2.9 Concesiones

a. La Junta de Planificación podrá hacer concesiones en términos de reducir el retiro requerido del límite de la zona marítimo terrestre cuando ocurran las siguientes condiciones y se cumpla con la REGLA 30.1 (DISPOSICIONES GENERALES).

b. Cuando se trate de edificaciones propuestas para zonas portuarias, pesqueras, marinas o instalaciones similares, cuyo uso propuesto requiera obligatoriamente una mayor proximidad a la zona marítimo terrestre por ser ese uso propuesto uno relacionado directamente con el mar. Este será el único caso en que se podrá eximir totalmente de observar un retiro de la zona marítimo terrestre.

c. Cuando se trate de edificaciones propuestas a construirse en solares colindantes con la zona marítimo terrestre, en cualquier distrito de zonificación urbana y se provean espacios abiertos libres de obstrucción visual a cada lado de la edificación propuesta cuya suma de esa distancia lineal, medida paralela a la costa, sea equivalente al cincuenta (50%) por ciento o más de la dimensión lineal del lado del solar que colinda con la zona marítimo terrestre. Para fines de esta disposición considerarán como espacios abiertos aquellas partes de la primera planta de la edificación o de cualquiera otra parte de estas cuya elevación no exceda de un (1) metro de altura sobre el terreno, siempre que no obstruyan la vista hacia la costa. No se aceptarán como espacios abiertos las partes del solar usadas como áreas de estacionamiento donde un automóvil produzca una elevación de un (1) metro o más medidas desde el nivel del encintado.

d. Cuando se trate de edificaciones propuestas en cualquier distrito de zonificación urbana, donde por lo menos una cantidad en dinero igual al cinco (5%) por ciento del costo de construcción de la parte superior del edificio que exceda la altura requerida se invierta en mejoras físicas dedicadas para usos públicos, no requeridos en otra forma por éste o cualquier otro reglamento. Tales mejoras físicas tendrán que armonizar con el mejor desarrollo urbano para el sector en particular, estar relacionadas exclusivamente con el uso recreativo del litoral marítimo y ser de utilidad y dedicarse para el disfrute del público en general. Su diseño se integrará debidamente con la topografía y otros elementos naturales, con los usos existentes o permitidos de las propiedades vecinas, y con las facilidades públicas existentes o proyectadas.

Sección 30.2.10 Estudios de Sombra de las Edificaciones

Toda solicitud para una concesión, será acompañada de estudios de sombras donde se demuestre que el área dentro de la zona marítima no recibirá sombra por más de una (1) hora en cualquier día del año durante las horas de diez de la mañana a cuatro de la tarde.

REGLA 30.3 MAPAS Y DISTRITOS DE CALIFICACIÓN EN LA ZONA COSTANERA

Sección 30.3.1 Disposición General

La Junta de Planificación establecerá por distritos de calificación, mediante este Capítulo y Mapas de Calificación de la Zona Costanera, el uso, control y desarrollo de los terrenos, cuerpos de agua, edificios y estructuras en la Zona Costanera de Puerto Rico. Formarán parte del mapa de calificación: las aguas y el suelo oceánico o marítimo, los arrecifes, los islotes e islas adyacentes dentro de una distancia de tres (3) leguas marinas (nueve millas náuticas) mar adentro, así como los terrenos hasta un (1) kilómetro lineal tierra adentro, y aquellas distancias adicionales donde sea necesario para incluir sistemas naturales de importancia de la costa.

Sección 30.3.2 Alcance Legal de los Mapas de Calificación

Los Mapas de Calificación de la zona costanera que la Junta de Planificación apruebe y adopte formarán parte integral y regirán conjuntamente con este Capítulo. Los sectores de los mapas de calificación urbana vigentes que quedan incluidos en la zona costanera, se considerarán parte de los mapas de calificación de la Zona Costanera y regirán conjuntamente con este Capítulo.

Sección 30.3.3 Propósitos de los Distritos en los Mapas de Calificación de la Zona Costanera

a. Se establecen los distritos de calificación de la Zona Costanera para controlar nuevas construcciones, el establecimiento de nuevas actividades en edificios existentes y la autorización de segregaciones, con el propósito de evitar que se pierdan opciones de uso futuro de terrenos con alta productividad agrícola y de otros recursos naturales costaneros; y para promover la mejor utilización y el manejo más juicioso de estos recursos.

b. Se establecen, además, para proteger los recursos históricos, escénicos, recreacionales, culturales y ecológicos de la destrucción o del deterioro o de daños irreparables provocados por el mal uso de los mismos o por falta de previsión en atender el impacto adverso de otras actividades sobre los mismos.

Sección 30.3.4 Otros Distritos de Calificación

a. Cuando el mejor uso y control de los terrenos o los estudios de planificación lo justifiquen, se podrán utilizar los distritos urbanos y también el UR (Terrenos Urbanizables), según establecidos en este Reglamento para clasificar terrenos en áreas desarrolladas o destinadas para desarrollo o para algún fin público. Cuando se dé la situación antes descrita se celebrará una vista pública para considerar la propuesta.

b. A los distritos designados para la calificación de la zona costanera también se les podrán sobreponer otras zonas de control de uso, tales como: Zonas de Aeropuertos, Zonas Especiales de Riesgo a Inundación, Zonas de Interés Turístico y otras similares, en cuyos casos también se les aplicarán la reglamentación especial para tales zonas.

Sección 30.3.5 Reglamentación Especial en la Zona Costanera de Puerto Rico

a. En las Áreas de Reservas Naturales y de Planificación Especial del Programa de Manejo de la Zona Costanera de Puerto Rico, así como en otros sectores en que el Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico u otros estudios de planificación, reflejen, demuestren y justifiquen que, por tener determinadas particularidades y/o características esencialmente diferentes, ameritan que se apliquen otras disposiciones diferentes a las contenidas en este Capítulo, se aplicarán aquellas adoptadas por la Junta de Planificación como reglamentación especial, que cubra esas particularidades.

b. Las variantes en los distritos de calificación se identificarán con algún sufijo o distintivos similares por el cual se entienda que sólo aplican en ese sector particular.

CAPÍTULO 31 ZONIFICACIÓN ESPECIAL DE LA PARGUERA EN EL MUNICIPIO DE LAJAS

REGLA 31.1 DISPOSICIONES GENERALES

Sección 31.1.1 Propósito

El propósito de este Capítulo es establecer criterios para facilitar el control del crecimiento urbano y preservar el recurso natural único que constituye el Área de La Parguera, la cual se distingue por sus bahías luminiscentes, arrecifes coralinos, manglares y abundante vida marítima. Además, se pretende guiar el desarrollo de manera que las actividades no afecten la integridad de estos recursos naturales y el gran potencial turístico, recreativo y científico de La Parguera.

Sección 31.1.2 Aplicación

a. Las disposiciones contenidas en este Capítulo aplicarán a los casos dentro de las áreas especiales establecidas en los distritos R-0 (ahora Distrito UR) en el Mapa de Calificación del Área de la Parguera en el Municipio de Lajas y en sustitución con lo dispuesto en la en la REGLA 17.2 (DISTRITO UR- TERRENOS URBANIZALES).

b. Las demás disposiciones de este Reglamento aplicables a los Distritos R-0 (ahora UR) no sustituidas por esta sección, quedan en efecto y vigor en las áreas especiales designadas Área 5 y Área 2 establecidas en los Distritos R-0 (R-0-5, R-0-2) en el Mapa de Calificación del Área de la Parguera en Lajas.

REGLA 31.2 ÁREAS ESPECIALES

Sección 31.2.1 Tipos de Áreas

a. Las siguientes áreas especiales dentro de los Distritos R-0 demarcados en el Mapa de Zonificación del Área de la Parguera en Lajas, regirán las disposiciones que se indican más adelante:

1. Área 5 - Área de muy baja densidad poblacional con solar mínimo de veinte mil (20,000) metros cuadrados.

2. Área 2 - Área de baja densidad poblacional con solar mínimo de ocho mil (8,000) metros cuadrados.

b. En el Mapa de Zonificación del Área de La Parguera en Lajas se identifican estas áreas añadiendo el número

correspondiente como sufijo al símbolo de zonificación del Distritos R-0 (R-0-5, R-0-2).

Sección 31.2.2 Límites de las Áreas

a. Los límites de las áreas antes indicadas son los establecidos en el Mapa de Zonificación del Área de La Parguera en Lajas.

b. Los límites de las áreas serán las vías existentes o proyectadas o las líneas de los solares o límites de barrios o municipalidades o las líneas marítimo terrestre.

c. Donde no sea posible lo anterior, los límites podrán establecerse por dimensiones y donde no estén así establecidas se determinarán según la escala del Mapa de Zonificación.

Sección 31.2.3 Casos de solares en dos (2) áreas

Cuando los límites de áreas dividan el solar en dos (2) o más partes con disposiciones normativas diferentes, se le aplicará a cada parte del solar las disposiciones que le corresponden de acuerdo con el área donde radique.

REGLA 31.3 ÁREA 5

Sección 31.3.1 Propósito del Área 5

Esta área de muy baja densidad poblacional, con solar mínimo de veinte mil (20,000) metros cuadrados, se establece para preservar el carácter natural de las colinas que circundan el Área de La Parguera, como medida de protección a uno de los elementos básicos del recurso natural que constituye el área.

Sección 31.3.2 Usos en las Áreas 5

En las Áreas 5 se usarán los terrenos o edificios para los fines expuestos a continuación:

a. Usos agrícolas, incluyendo puestos para la venta al detal de los productos cosechados en el predio, siempre que cada puesto se construya a una distancia no menor de seis (6) metros de la línea de vía, su altura no sea mayor de una (1) planta y su área bruta de piso no exceda de veinticinco (25) metros cuadrados.

b. Casas de una (1) o dos (2) familias

Sección 31.3.3 Parámetros en las Áreas 5

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
ALTURA (máxima en metros)	• Ningún edificio tendrá más de dos (2) plantas ni excederá nueve (9) metros de altura. • En ningún caso la altura de los edificios podrá sobrepasar el nivel de setenta y cinco (75) metros medido sobre el nivel medio del mar (*mean sea level*) ni la elevación más alta del tope de cualquier colina, visto desde cualquier punto a lo largo de la orilla del mar.
TAMAÑO MÍNIMO DEL SOLAR	Veinte mil (20,000) metros cuadrados
ANCHO MÍNIMO DEL SOLAR	Cien (100) metros
DENSIDAD POBLACIONAL	• El número de familias a permitirse en esta área se determinará a base del tamaño del solar de acuerdo con lo siguiente: • En solares menores de veinte mil (20,000) metros cuadrados se permitirá una (1) casa para una (1) familia. • En solares con tamaño veinte mil (20,000) metros cuadrados o más se permitirá una (1) casa para una (1) o dos (2) familias. • Edificios o plantas de edificios usados por una sola vivienda tendrán sus dependencias funcionalmente relacionadas entre sí para uso exclusivo de una (1) familia.

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
ÁREA MÁXIMA DE OCUPACIÓN (%)	• No excederá del cuatro (4%) por ciento del área solar. • En ningún caso el área de ocupación del edificio principal excederá del dos (2%) por ciento del área del solar. • En estos casos no aplicarán las disposiciones sobre área de ocupación para los edificios y usos accesorios de este Reglamento.
ÁREA BRUTADE PISO MÁXIMA (%)	• El área bruta de piso no excederá del ocho (8%) por ciento del área del solar. • El área bruta de piso de cualquier planta del edificio principal no excederá del dos (2%) por ciento del área del solar. • En estos casos no aplicarán las disposiciones sobre área bruta de piso para los edificios y usos accesorios de este Reglamento.
PATIOS DELANTERO Y POSTERIOR	Un (1) patio delantero y un (1) patio posterior, cada uno con cinco (5) metros.
PATIOS LATERALES	Dos (2) patios laterales, cada uno con un ancho no menor de cinco (5) metros.

Sección 31.3.4 Nuevas Construcciones Sobre el Nivel 75 Metros en Áreas 5

No se permitirá la construcción de nuevos edificios o estructuras en terrenos cuya elevación sobrepase el nivel de setenta y cinco (75) metros medidos sobre el nivel medio del mar (*mean sea level*).

REGLA 31.4 ÁREA 2

Sección 31.4.1 Propósito del Área 2

Esta área de muy baja densidad poblacional, con solar mínimo de ocho mil (8,000) metros cuadrados, se establece para facilitar el control de la expansión o crecimiento urbano y para preservar el recurso natural de interés público que constituye el Área de La Parguera en Lajas.

Sección 31.4.2 Parámetros en las Áreas 2

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
ALTURA (máxima en metros)	• Ningún edificio tendrá más de dos (2) plantas ni excederá nueve (9) metros de altura. • En ningún caso la altura de los edificios podrá sobrepasar el nivel de setenta y cinco (75) metros medido sobre el nivel medio del mar (*mean sea level*) ni la elevación más alta del tope de cualquier colina, visto desde cualquier punto a lo largo de la orilla del mar.
TAMAÑO MÍNIMO DEL SOLAR	• Ocho mil (8,000) metros. • En caso de solares con frente a una curva o área de viraje se podrá permitir una variación en el ancho del solar correspondiente a un frente mínimo a lo largo de la línea de la vía de diez (10) metros.
ANCHO MÍNIMO DEL SOLAR	Cincuenta (50) metros
DENSIDAD POBLACIONAL	El número de familias a permitirse en esta área se determinará a base del tamaño del solar de acuerdo con lo siguiente: • En solares con tamaño menor de ocho mil (8,000) metros cuadrados se permitirá una (1) casa para una (1) familia. • En solares con tamaño de ocho mil (8,000) metros cuadrados o más se permitirá una (1) casa para una (1) o dos (2) familias • Edificios o plantas de edificios usados por una sola vivienda tendrán sus dependencias funcionalmente relacionadas entre sí para uso exclusivo de una (1) familia.
ÁREA MÁXIMA DE OCUPACIÓN (%)	• No excederá del diez (10%) por ciento del área solar. • En ningún caso el área de ocupación del edificio principal excederá del cinco (5%) por ciento del área del solar. En estos casos no aplicarán las disposiciones de este Reglamento sobre área de ocupación para los edificios y usos accesorios.
ÁREA BRUTA DE PISO MÁXIMA (%)	• No excederá del veinte (20%) por ciento del área del solar. • El área bruta de piso de cualquier planta del edificio principal no excederá del cinco (5%) por ciento del área del solar. En estos casos no aplicarán las disposiciones de este sobre área bruta de piso para los edificios y usos accesorios.
PATIOS DELANTERO Y POSTERIOR	• Un (1) patio delantero y un (1) patio posterior, cada uno con cinco (5) metros.
PATIOS LATERALES	• Dos (2) patios laterales, cada uno con un ancho no menor de cinco (5) metros.

Sección 31.4.3 **Usos en las Áreas 2**

En las Áreas 2 se usarán los terrenos o edificios para los fines expuestos a continuación:

a. Usos agrícolas, incluyendo puestos para la venta al detal de los productos cosechados en el predio, siempre que cada puesto se construya a una distancia no menor de seis (6) metros de la línea de vía, su altura no sea mayor de una (1) planta y su área bruta de piso no exceda de veinticinco (25) metros cuadrados.

b. Casas de una (1) o dos (2) familias

c. Otros usos según establecidos en la Secciones 31.4.4 (Otros Usos en las Áreas 2) de este Capítulo.

Sección 31.4.4 **Otros usos en las Áreas 2**

a. La Junta de Planificación, considerará consultas de ubicación o solicitudes de permiso, en armonía con el Plan de Usos de Terrenos y Sistema Vial del Área de La Parguera en Lajas, para los usos que se indican a continuación, siempre que se cumpla con lo establecido más adelante para cada uso en particular y con los demás requisitos correspondientes al Área 2.

b. La determinación que se tome sobre un uso bajo las condiciones de este inciso descansará en la evaluación de la combinación de factores que presente y demuestre la parte interesada en cada caso. Para que haya una determinación favorable, la parte interesada debe demostrar que tiene la capacidad de operar el uso juiciosamente y que la operación del uso resulta conveniente al interés público, a base, sin limitarse a éstos, de los siguientes criterios:

1. No se afecte la integridad de los sistemas ecológicos marinos y terrestres que componen el área especial de La Parguera.

2. No se ocasione alteraciones al flujo o calidad de las aguas que permitan mantener la luminiscencia de las bahías.

3. Se proteja la salud, seguridad y bienestar de los ocupantes de la propiedad objeto de la solicitud así como de propiedades limítrofes.

4. No se menoscabe el suministro de luz y aire a la edificación a usarse u ocuparse, o las propiedades limítrofes.

5. No se aumente el peligro de fuego.

6. No se ocasione reducción o perjuicio a los valores de las propiedades establecidas en áreas vecinas.

7. Se demuestre la viabilidad, adecuacidad y conveniencia del uso solicitado.

8. Se cumpla con las condiciones establecidas en este Capítulo o que puedan establecerse para el caso en particular.

c. Cuando la Junta de Planificación o lo estime necesario se celebrará vistas públicas con notificación a las partes, cumpliendo con la reglamentación vigente.

d. Clubes cívicos con fines no pecuniarios en solares con tamaño no menor de ocho mil (8,000) metros cuadrados de acuerdo con lo siguiente:

1. En la operación de este uso sólo se permitirá llevar a cabo aquellas actividades inherentes al fin principal. El permiso que se expida para este propósito contendrá las condiciones que la Junta de Planificación entienda sean necesarias como parte del Plan de Usos de Terrenos y Sistema Vial del Área de La Parguera en Lajas y para proteger la salud y bienestar general de los residentes en su alrededor.

2. Los dos patios laterales, y los patios delantero y posterior, tendrán, respectivamente, un ancho o fondo no menor de diez (10) metros.

e. Instituciones docentes, excluyendo instrucción comercial o de oficios o industrias, de acuerdo con lo siguiente:

1. El área mínima de terreno a requerirse se calculará a base de ocho (8) metros cuadrados por estudiante.

2. El tamaño de los salones a permitirse se calculará a base de veinte (20') pies cuadrados por estudiante.

3. Los dos patios laterales y los patios delantero y posterior tendrán, respectivamente, un ancho o fondo no menor

de siete (7) metros.

4. Solares en los cuales se proyecte construir edificios para fines docentes tendrán que mantener una separación mínima de cincuenta (50) metros radiales de cualquier otro solar en que ubique o haya sido previamente autorizada la construcción de una estación de gasolina. La separación mínima requerida será medida tomando los puntos más cercanos entre ambos solares.

5. Se podrá permitir la construcción de otros edificios para usos relacionados en el mismo predio, siempre que se presente un concepto del desarrollo de los terrenos. El área del solar ocupado por la institución docente y por cada uso relacionado, corresponderá a una posible pertenencia separada, con un uso principal, en conformidad con las disposiciones del Área 2.

f. Instituciones religiosas, de acuerdo con lo siguiente:

1. Se podrá permitir la construcción de otros edificios para usos relacionados en el mismo predio, incluyendo la residencia del ministro o párroco, o para edificios docentes permitidos en el Área 2, siempre que se presente un concepto del desarrollo de terrenos. El área del solar ocupado por la institución religiosa y por cada uso relacionado corresponderá a una posible pertenencia separada, con un uso principal, de conformidad con las disposiciones del Área 2.

2. Solares en que se proyectó construir uno o más edificios para fines religiosos o docentes, tendrán que mantener una separación mínima de cincuenta (50) metros radiales de cualquier otro solar en que ubique o haya sido previamente autorizada la construcción de una estación de gasolina. La separación mínima requerida será medida tomando los puntos más cercanos entre ambos solares.

3. Los dos patios laterales, y los patios delantero y posterior tendrán, respectivamente, un ancho o fondo no menor de siete (7) metros.

g. Hoteles y hospederías de acuerdo con lo siguiente:

1. Se requerirá un área de solar por habitación no menor de cien (100) metros cuadrados.

2. Los dos patios laterales y los patios delantero y posterior tendrán, respectivamente, un ancho o fondo no menor de quince (15) metros.

3. El área de ocupación y el área bruta de piso podrán ser aumentados mediante autorización de la Junta de Planificación. En ningún caso cualquiera de dichas áreas podrá exceder dos (2) veces lo permitido.

4. Los espacios para usos accesorios como parte del edificio y los edificios accesorios, podrán situarse en la parte del solar donde se permite el edificio principal. Cualquier patio requerido podrá usarse para canchas, piscinas, paseos, área de estacionamiento de vehículos o usos accesorios similares cuando no se construyan estructuras que levanten un nivel de más de un (1) metro sobe el terreno, exceptuando las torres o postes necesarios para canchas, piscinas o alumbrado y ornamentación de paseos.

5. No se permitirá dar características comerciales a las estructuras.

6. En los casos de hoteles, no se permitirán unidades de viviendas como parte integrante de éstos.

7. La autorización que se expida para este propósito contendrá las condiciones que la Junta de Planificación entienda sean necesarias como parte del Plan de Usos de Terrenos y Sistemas Vial del Área de La Parguera en Lajas y para proteger, además, la salud y el bienestar general de los residentes en su alrededor.

Sección 31.4.5 Provisión de espacios de estacionamiento en las Áreas 5 y 2

El número mínimo de espacios de estacionamiento de vehículos a proveerse se determinará según se indica a continuación:

a. En los puestos para la venta al detal de los productos cosechados en el predio, un (1) espacio par aun (1) vehículo por cada cinco (5) metros cuadrados o parte de éstos, de área neta de piso dedicada a tales fines.

b. Instituciones docentes o religiosas, un (1) espacio par aun (1) vehículo por cada veinticinco (25) asientos o parte de éstos, que provea en tales edificios o estructuras.

c. Hoteles, un (1) espacio para un (1) vehículo por cada tres (3) habitaciones o "suites" o parte de éstos. Para otros usos comerciales como restaurantes, tiendas y otros usos accesorios al hotel, se requerirá estacionamiento adicional conforme lo establecido en este Reglamento.

d. Hospederías (*guest houses*), un (1) espacio para un (1) vehículo para la vivienda del dueño o administrador, más un (1) espacio adicional por cada tres (3) dormitorios sencillos o fracción de ellos para huéspedes

Sección 31.4.6 Torres en Áreas 5 y 2

Los capiteles de las iglesias, campanarios, torres receptoras de televisión para usos domésticos, torres diseñadas con propósitos puramente ornamentales, chimeneas, tanques elevados, cajas de escaleras y estructuras para ascensores serán considerados al aplicar las disposiciones sobre altura de este reglamento.

Sección 31.4.7 Área de Ocupación en solares con cabida menor de la requerida en Áreas 5 y 2

a. En solares con cabidas menores de las requeridas en las Áreas 5 y 2, se permitirán los por cientos máximos de área de ocupación indicados a continuación:

Tamaño mínimo del solar (en metros cuadrados)	Área máxima de ocupación Permisible (por ciento del solar)
20,000	4.0
18,000	4.4
16,000	5.0
14,000	5.7
12,000	6.6
10,000	8.0
8,000	10.0

b. En los casos comprendidos en la tabla anterior el área de ocupación del edificio principal no excederá de cincuenta por cincuenta (50%) por ciento del área de ocupación permitida. En estos casos no aplicarán las disposiciones de este Capítulo en cuanto al área de ocupación para edificios accesorios.

c. En solares con cabidas menores de ocho mil (8,000) metros aplicarán las disposiciones de la Sección 31.4.4 (Otros Usos en las Áreas 2) de este Capítulo.

Sección 31.4.8 Área bruta de piso en solares con cabida menor de la requerida en Área 5 y 2

En solares con cabidas menores de las requeridas en las Áreas 5 y 2, se permitirá un área bruta de piso equivalente a dos (2) veces el por ciento máximo de área de ocupación establecido en la Sección anterior.

Sección 31.4.9 Excavaciones y movimiento de tierra en Áreas 5 y 2

Excavaciones y movimiento de tierra serán autorizados según el CAPÍTULO 43 (EXTRACCIÓN, EXCAVACIÓN, REMOCIÓN Y DRAGADO DE LOS COMPONENTES DE LA CORTEZA TERRESTRE) del Tomo VIII.

CAPÍTULO 32 *ZONIFICACIÓN ESPECIAL DEL CAÑÓN SAN CRISTÓBAL EN AIBONITO Y BARRANQUITAS*

REGLA 32.1 DISPOSICIONES ESPECIALES

Sección 32.1.1 Aplicación

a. Las disposiciones contenidas en este Capítulo aplicarán en los Distritos R-0 (ahora UR) establecidos en los Mapas de Calificación de los Municipios Autónomos de Aibonito y Barranquitas en sustitución de lo dispuesto en la REGLA 17.2 (DISTRITO UR- TERRENOS URBANIZABLES).

b. Quedan en efecto y vigor en los Distritos R-0 (ahora UR) establecidos en los Mapas de Calificación de Suelos de los Planes Territoriales de los Municipios de Aibonito y Barranquitas las demás disposiciones aplicables a dicho distrito no sustituidos en este Capítulo.

REGLA 32.2 DISTRITOS ESPECIALES

Sección 32.2.1 Disposiciones Generales

Se establecen los siguientes Distritos Especiales en los Mapas de Zonificación de los Municipios de Aibonito y Barranquitas respectivamente y en las cuales regirán las disposiciones que se indican más adelante.

a. Distrito R-0-25 Área de baja densidad poblacional y de actividades agrícolas con solar mínimo de veinticinco (25) cuerdas.

b. Distrito R-0-2 Área de baja densidad poblacional con solar mínimo de ocho mil (8,000) metros cuadrados.

REGLA 32.3 DISTRITO R-0-25

REGLA 32.4 PROPÓSITO DEL DISTRITO R-0-25

Esta área de muy baja densidad poblacional con solar mínimo de veinticinco (25) cuerdas, se establece para conservar el paisaje natural o el carácter agrícola de la zona del Cañón San Cristóbal.

Sección 32.4.1 Usos en Distritos R-0-25

En los Distritos R-0-25 se usarán los terrenos o edificios para los fines expuestos a continuación:

a. Usos agrícolas, siembra y cosecha de productos agrícolas y pastos para ganado y la edificación de estructuras para polleras, ranchos de tabaco, almacenes para productos agrícolas y otras estructuras que sean necesarias para el proceso y almacenaje de productos agropecuarios.

b. Casas de una o dos familias- Se permitirán casas adicionales si las mismas sirven de residencias primarias para personas directamente relacionadas con el uso agrícola de los terrenos.

c. Comercio al detal de artículos de consumo y uso corriente en el hogar cuya área bruta de piso a dedicarse a estos fines no sea mayor de trescientos (300) metros cuadrados por solar.

d. Hoteles de Turismo o Facilidades Turísticas o Vacacionales.

e. Otros usos- Se permitirán solamente aquellos otros usos afines con la producción agropecuaria permitida en el distrito mediante autorización de la Junta de Planificación.

Sección 32.4.2 Parámetros del Distrito R-0-25

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
ALTURA (máxima en metros)	Nueve (9) metros ni más de dos (2) plantas
TAMAÑO MÍNIMO DEL SOLAR	Veinticinco (25) cuerdas
DENSIDAD POBLACIONAL	El número de familias a permitirse en esta área se determinará a base del tamaño del solar, de acuerdo con lo siguiente: • En solares con tamaño de veinticinco (25) cuerdas o menos se permitirán casas de una (1) familia. • En solares con tamaño mayor de veinticinco (25) cuerdas se permitirá casas de una (1) o dos (2) familias. • Edificios o plantas de edificios usadas para una sola vivienda tendrá sus dependencias funcionalmente relacionadas entre sí para uso exclusivo de una (1) familia.
ÁREA MÁXIMA DE OCUPACIÓN (%)	• Se determinará en función al uso a darse a las estructuras, el cual deberá ser conforme a los usos permitidos en Distritos R-0-25. • Para uso residencial o comercial tal área de ocupación no excederá de trescientos (300) metros cuadrados por vivienda o por negocio en el solar.
ÁREA BRUTA DE PISO MÁXIMA (%)	• No excederá de dos (2) veces el área de ocupación permitida. • Ninguna estructura residencial para una familia o para uso comercial excederá de trescientos (300) metros cuadrados de área bruta de piso.
ÁREA DE OCUPACIÓN PARA EDIFICIOS ACCESORIOS	Se determinará en función al uso a darse a las estructuras, el cual deberá ser conforme a los usos permitidos en el distrito.

Sección 32.4.3 Área de ocupación en Solares con Cabida Menor de la Requerida en Distritos R-0-25

a. En solares con cabida menor de la requerida en Distritos R-0-25, pero no menor de seiscientos (600) metros cuadrados, se permitirá un área de ocupación según establecido en la Sección 32.4.2 (Parámetros del Distrito R-0-25).

b. En solares con cabida menor de seiscientos (600) metros cuadrados se permitirá un área de ocupación no mayor del cincuenta (50%) por ciento del área del solar.

Sección 32.4.4 Área Bruta de Piso en Solares con Cabida Menor de la Requerida en Distritos R-0-25

a. En solares con cabida menor de la requerida en Distritos R-0-25, pero no menor de seiscientos (600) metros cuadrados, se permitirá un área bruta de piso según establecido en esta Sección.

b. En solares con cabida menor de seiscientos (600) metros cuadrados, pero mayor de trescientos (300) metros cuadrados, el área bruta de piso para otros usos (excluyendo residencial y comercial) no será mayor del cien (100%) por ciento del área del solar.

c. En solares con cabida menor de seiscientos (600) metros cuadrados, pero mayor de trescientos (300) metros cuadrados, el área bruta de piso para uso residencial o comercial no excederá de trescientos (300) metros cuadrados pro vivienda o por negocio.

d. En solares con cabida de trescientos (300) metros cuadrados o menos, el área bruta de piso no será mayor del cien (100%) por ciento del área del solar.

Sección 32.4.5 Excavaciones y Movimiento de Tierra en Distritos R-0-25

Excavaciones y movimiento de tierra serán autorizables bajo las disposiciones del CAPÍTULO 43 (EXTRACCIÓN, EXCAVACIÓN, REMOCIÓN Y DRAGADO DE LOS COMPONENTES DE LA CORTEZA TERRESTRE) del Tomo VIII sobre Extracción de Materiales de la Corteza Terrestre.

Sección 32.4.6 Retiro de Edificios o Estructuras en Distritos R-0-25

Todo edificio o estructuras a erigirse, construirse, trasladarse o ampliarse en cualquier zona adyacente a un Distrito P, observará un retiro no menor de cincuenta (50) metros del límite más próximo de cualquier Distrito P.

Sección 32.4.7 Requerimiento de Permisos en Distritos R-0-25

a. Se requerirá un permiso para el uso de toda estructura o pertenencia o para la construcción, reconstrucción, alteración, ampliación o traslado de cualquier estructura

así como para la instalación de rótulos o anuncios dentro de los Distritos R-0-25, excepto para los siguientes usos y circunstancias:

1. Usos agrícolas, siembras y cosechas de productos agrícolas y pastos para ganado.

2. Casas de una (1) familia y edificios para el comercio al detal en solares, predios o fincas inscritas como unidad independiente o cuya segregación haya sido autorizada por la OGPe, siempre y cuando no formen parte de un poblado o den frente a una carretera estatal para los cuales se requiera solicitar permiso conforme a otras normas, reglamentos o leyes vigentes.

3. Edificios o estructuras para usos accesorios relacionados con unidades agrícolas, tales como polleras, ranchos de tabaco, almacenes para productos agropecuarios, a construirse de material no permanente.

c. Toda edificación, antes enumerada, dispensada del requisito de solicitar permiso de construcción o de uso cumplirá con las disposiciones de esta norma y se ajustará a toda ley, ordenanza o reglamentación sanitaria o de cualquier otra índole que le sea aplicable.

REGLA 32.5 DISTRITO R-0-2

Sección 32.5.1 Propósito del Distrito R-0-2

Esta área de baja densidad poblacional con solar mínimo de ocho mil (8,000) metros cuadrados se establece para facilitar y promover controles de desarrollo y uso de terrenos adecuados.

Sección 32.5.2 Usos en Distritos R-0-2

En el Distrito R-0-2 se usarán los terrenos o edificios para los fines expuestos a continuación:

a. Usos agrícolas, incluyendo puestos para la venta al detal de los productos cosechados en el predio, siempre que cada puesto se construya a una distancia no menor de seis (6) metros de la línea de la vía, su altura no sea mayor de una (1) planta y su área bruta de piso no exceda de veinticinco (25) metros cuadrados.

b. Casas de una (1) o dos (2) familias.

c. Proyectos Eco-turísticos.

d. Otros usos según establecidos la Sección 32.5.4 (Otros Usos en Distritos R-0-2).

Sección 32.5.3 Parámetros en Distritos R-0-2

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
ALTURA (máxima en metros)	Nueve (9) metros ni excederá de dos plantas
TAMAÑO MÍNIMO DEL SOLAR	• No menor de ocho mil (8,000) metros cuadrados y un ancho no menor de cincuenta (50) metros. • En caso de solares con frente a una curva o área de viraje se podrá permitir una variación en el ancho del solar correspondiente a un frente mínimo a lo largo de la línea de la vía de diez (10) metros.
DENSIDAD POBLACIONAL	El número de familias a permitirse en esta área se determinará a base del tamaño del solar de acuerdo con lo siguiente: • En solares con tamaño mayor de ocho mil (8,000) metros cuadrados se permitirán casas de una (1) o dos (2) familias. • En solares con tamaño de dos (2) cuerdas o menos se permitirán casas de una (1) familia. • Edificios o plantas de edificios ocupados o usados para una sola vivienda tendrán sus dependencias funcionalmente relacionadas entre sí para uso exclusivo de una (1) familia.
ÁREA MÁXIMA DE OCUPACIÓN (%)	• No excederá de diez (10%) por ciento del área del solar. En ningún caso el área de ocupación del edificio principal excederá del cinco (5%) por ciento del área del solar. • En estos casos no aplicarán las disposiciones de este Reglamento sobre área de ocupación para los edificios accesorios.
ÁREA BRUTA DE PISO MÁXIMA (%)	• No excederá de veinte (20%) por ciento del área del solar. • El área bruta de piso de cualquier planta de edifico principal no excederá de cinco (5%) por ciento del área del solar. • En estos casos no aplicarán las disposiciones de este Reglamento sobre área bruta de piso para los edificios accesorios.
PATIOS DELANTERO Y POSTERIOR	• Un (1) patio delantero y un (1) patio posterior, cada uno con un fondo no menor de cinco (5) metros.
PATIOS LATERALES	• Dos (2) patios laterales, cada uno con un ancho no menor de cinco (5) metros.

Sección 32.5.4 **Otros Usos en Distritos R-0-2**

La Junta de Planificación o el Director Ejecutivo de la OGPe, según corresponda, considerarán consultas de ubicación o solicitudes de permisos para los usos que más adelante se indican en el Distrito R-0-2, siempre y cuando se pueda establecer que los beneficios que derivarían la comunidad mediante el uso propuesto han de ser mayores que si los terrenos fueran a dedicarse al uso principal permitido. Cuando la Junta de Planificación o la OGPe lo estimen necesario se celebrarán vistas públicas con notificación a las partes, según el procedimiento establecido en el CAPÍTULO 7 (VISTAS PÚBLICAS) del Tomo II de este Reglamento.

Sección 32.5.5 **Usos a considerarse por la OGPe**

a. Clubes cívicos cuando no ocupen más de una (1) cuerda de terreno y siempre que el área bruta de piso del edificio no exceda de quinientos (500) metros cuadrados.

b. Instituciones docentes y religiosas que no ocupen más de una (1) cuerda de terreno.

Sección 32.5.6 **Usos a considerarse por la Junta de Planificación**

a. Hoteles

b. Hospederías

Sección 32.5.7 **Área de Ocupación para Edificios Accesorios en Distritos R-0-2**

El área de ocupación para edificios accesorios en Distritos R-0-2 se determinará en función al uso a darse a las estructuras, el cual deberá ser conforme a los usos permitidos en Distritos R-0-2.

Sección 32.5.8 **Área de Ocupación en Solares con Cabida Menor de la Requerida en Distritos R-0-2**

En solares con cabida menor de ocho mil (8,000) metros cuadrados aplicarán las disposiciones de la Sección 17.1.3 (Áreas de Ocupación y Patios para en Solares Residenciales con Cabida Menor de la Requerida y en Distritos UR en Municipios que no cuenten con un Plan de Ordenación Aprobado) del Tomo IV.

Sección 32.5.9 **Área Bruta de Piso en Solares con Cabida Menor de la Requerida en Distritos R-0-2**

En solares con cabida menor de la requerida en el Distrito R-0-2 se permitirá un área bruta de piso equivalente a dos (2) veces el por ciento máximo de área de ocupación establecida en la Sección 17.1.3 (Áreas de Ocupación y Patios para en Solares Residenciales con Cabida Menor de la Requerida y en Distritos UR en Municipios que no cuenten con un Plan de Ordenación Aprobado) del Tomo IV.

Sección 32.5.10 **Excavaciones y Movimiento de Tierra en Distritos R-0-2**

Excavaciones y movimiento de tierra serán autorizables bajo las disposiciones del CAPÍTULO 43 (EXTRACCIÓN, EXCAVACIÓN, REMOCIÓN Y DRAGADO DE LOS COMPONENTES DE LA CORTEZA TERRESTRE) del Tomo VIII sobre Extracción de Materiales de la Corteza Terrestre.

Sección 32.5.11 **Retiro de Edificios o Estructuras en Distritos R-0-2**

Todo edificio o estructura a erigirse, construirse o trasladarse o ampliarse en cualquier zona adyacente a un Distrito DT-G (antes P), observará un retiro no menor de veinticinco (25) metros en su colindancia posterior y diez (10) metros en sus colindancias laterales del límite más próximo de cualquier Distrito DT-G (antes P).

Sección 32.5.12 **Requerimiento de Permisos en Distritos R-0-2**

Se requerirá un permiso para el uso de toda estructura o pertenencia o para la construcción, reconstrucción, alteración, ampliación o traslado de cualquier estructura, así como para la instalación de rótulos o anuncios dentro del distrito R-0-2, excepto para edificios o estructuras para usos accesorios relacionados con unidades agrícolas, tales como ranchos de tabaco, almacenes para productos agropecuarios, a construirse.

CAPÍTULO 33 *ZONIFICACIÓN ESPECIAL PARA LA CUENCA HIDROGRÁFICA DE LA LAGUNA TORTUGUERO*

REGLA 33.1 DISPOSICIONES GENERALES

Sección 33.1.1 Propósito

Esta calificación especial determinará el uso y la intensidad básica de las actividades actuales y propuestas en el área la Cuenca Hidrográfica de la Laguna Tortuguero. Se propone para lograr un control sobre los usos de los terrenos, para proteger, conservar y restaurar los sistemas naturales que componen esta cuenca hidrográfica, logrando así un balance armonioso entre la conservación de los recursos naturales y el desarrollo del área.

Sección 33.1.2 Distritos de Zonificación Especial

Por la presente y a los efectos de esta sección se establecen los siguientes tipos de distritos especiales y áreas zonificadas en las zonas de la Cuenca Hidrográfica de la Laguna Tortuguero.

a. LT-A1- Agrícola intensivo, comprendiendo terrenos rurales mecanizables, con declives del cero al doce por ciento (0 al 12%) de inclinación y una capacidad productiva en las escalas I al IV según clasificadas por el Servicio de Conservación de Suelos Federal.

b. LT-A2- Agrícola intensivo comprendiendo terrenos rurales con declives del doce (12%) por ciento o más de inclinación y una capacidad productiva en las escalas del I al IV según clasificadas por el Servicio de Conservación de Suelos Federal.

c. LT-A3- Agrícola General comprendiendo terrenos rurales con o sin declives y una capacidad productiva en las escalas del V al VIII según clasificadas por el Servicio de conservación de Suelos Federal.

d. LT-B1- Terrenos de altura y colinas comprendidos en la Cuenca Hidrográfica de la Laguna Tortuguero donde abundan y todavía existen algunos bosques húmedos tropicales.

e. LT-B2- De Bosques Costaneros, comprende terrenos bajos y húmedos sujetos a efectos de marea, generalmente

poblados por mangles.

f. LT-CR1- De Conservación de Recursos, comprende propiedades o partes de éstas cuyo orden natural o artificial existente debe sostenerse inalterado o mejorado.

g. LT-CR3- De Conservación de Cuenca, terrenos que sirven de zona de amortiguamiento en la cuenca hidrográfica de la Laguna Tortuguero, donde se debe ejercer con gran cuidado sobre el tipo de desarrollo que se autoriza para evitar la contaminación, erosión y sedimentación.

h. LT-PR- De Prevención de Recursos, comprende propiedades o partes de éstas cuyo orden natural existente debe mantenerse inalterado a un máximo.

i. LT-AD- Áreas que ya están desarrolladas encontrándose enmarcadas por distritos cuyos usos permitidos son sustancialmente diferentes al del área desarrollada.

REGLA 33.2 DISTRITO LT-A1 LAGUNA TORTUGUERO-AGRÍCOLA MECANIZABLE

Sección 33.2.1 Propósito del Distrito LT-A1

Este distrito agrícola compuesto por terrenos con ninguna o escasa población, cuya continuidad en uso agrícola se declara de importancia para el país. Se establece para identificar áreas de gran productividad o de gran potencial agrícola por lo siguiente:

a. Tener suelos de las clases I al IV según el Servicio de Conservación de Recursos Nacionales del Departamento de Agricultura Federal.

b. Tener declives menores del doce (12%) por ciento.

c. Estar constituidas por fincas de gran tamaño.

Sección 33.2.2 Usos en Distritos LT-A1

En este distrito los terrenos serán ocupados o usados para los fines expuestos a continuación:

a. Usos agrícolas, tales como siembra de productos agrícolas siempre y cuando se utilicen fertilizantes y plaguicidas orgánicos que no contaminen.

b. Usos y edificios accesorios estrechamente relacionados o complementarios a los cultivos llevados a cabo como uso principal en la finca.

c. Vivienda para una (1) familia.

Sección 33.2.3 Parámetros en Distritos LT-A1

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
SEGREGACIONES	Cincuenta (50) cuerdas
CONSTRUCCIONES	Las estructuras que se construyan se ubicarán en los lugares donde conlleven el menor efecto negativo sobre el potencial de producción agrícola de la finca.
ÁREA MÁXIMA DE OCUPACIÓN (%)	Cuatro (4)
ALTURA	Máximo de dos (2) plantas y no excederá nueve (9) metros de altura.
SEPARACIÓN DE LAS COLINDANCIAS	Toda estructura observará una separación no menor de seis (6) metros de las colindancias laterales, posterior y delantera a una servidumbre de paso de una vía existente o propuesta.

Sección 33.2.4 Áreas de Estacionamiento

Se proveerán áreas de estacionamiento de acuerdo con la siguiente proporción:

a. Para la provisión de estacionamientos, incluyendo los de cargar y descargar, se cumplirá con las disposiciones del CAPÍTULO 22 (PROVISIÓN DE ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS) del Tomo IV.

b. Se tendrán que usar materiales que no alteren sustancialmente la forma y condición del suelo y que permita la infiltración de agua de lluvia en el terreno.

REGLA 33.3 DISTRITO LT-A2 LAGUNA TORTUGUERO AGRÍCOLA GENERAL

Sección 33.3.1 Propósitos del Distrito LT-A2

Este distrito agrícola compuesto por terrenos con ninguna o escasa población, cuya continuidad en uso agrícola se declara de importancia para el País, se establece para identificar áreas

de gran productividad o de gran potencial agrícola por tener suelos de las clases I al IV según el Servicio de Conservación de Recursos Naturales del Departamento de Agricultura Federal y declives mayores del doce (12%) por ciento y estar constituidas por fincas con cabidas de veinticinco (25) cuerdas o más.

Sección 33.3.2 Usos en Distritos LT-A2

En estos Distritos los terrenos serán ocupados o usados para los siguientes fines:

a. Usos agrícolas, tales como siembra de productos agrícolas siempre y cuando se utilicen fertilizantes orgánicos que no contaminen; la crianza de ganado, de aves, de animales domésticos, de casa y de abejas, siempre y cuando se tomen medidas para la disposición adecuada de los desperdicios generados por esta actividad y se utilicen fertilizantes y plaguicidas orgánicos para evitar la contaminación.

b. Usos y edificios accesorios estrechamente relacionados o complementarios a los cultivos o crianzas llevados a cabo como uso principal de la finca.

c. Vivienda para una (1) familia.

Sección 33.3.3 Parámetros en Distritos LT-A2

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
SEGREGACIONES	Mínimo veinticinco (25) cuerdas
CONSTRUCCIONES	Los edificios, estructuras u obras que se construye ubicarán en los lugares en que conlleven el menor negativo sobre el potencial de producción agrícola finca.
ALTURA	• La altura de los edificios o estructuras será determinada en función de la naturaleza de la actividad específica a realizarse en cada uno. • Ningún edificio residencial tendrá más de dos (2) plantas ni excederá nueve (9) metros de altura.
SEPARACIÓN DE LAS COLINDANCIAS	• Todo edificio o estructura observará una separación no menor de seis (6) metros de la colindancia delantera a una servidumbre de paso de una vía existente o propuesta. • Las separaciones con respecto a líneas de colindancias laterales y posteriores será de tres (3) metros o de una quinta parte (1/5) de la altura del edificio, cual fuere mayor.

Sección 33.3.4 Áreas de Estacionamiento en Distritos LT-A2

Igual a lo establecido en el CAPÍTULO 22 (PROVISIÓN DE ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS).

REGLA 33.4 Distrito LT-A3 – LAGUNA TORTUGUERO AGRÍCOLA TRES

Sección 33.4.1 Propósito del Distrito LT-A3

Este distrito agrícola se establece para identificar áreas utilizadas para actividades agropecuarias en las que generalmente predominan los suelos de las Clases V, VI y VII según clasificados por el servicio de Conservación de Recursos Naturales del Departamento de Agricultura Federal. Estas son áreas cuyo patrón general de desarrollo agropecuario se afecta adversamente con la introducción de usos residenciales en forma dispersa.

Sección 33.4.2 Usos en Distritos LT-A3

En los Distritos LT-A3 los terrenos y los edificios o estructuras serán ocupados o usados para los fines expuestos a

continuación:

a. Usos agrícolas, tales como siembra de productos agrícolas siempre y cuando se utilicen fertilizantes orgánicos que no contaminen. Además se incluye la crianza de ganado, de aves, de animales domésticos, de raza y de abejas, charcas para la crianza de peces y crustáceos, vaquerías, facilidades para la crianza de cerdos y cultivo de flores y hortalizas por métodos convencionales o hidropónicos, siempre y cuando se tomen medidas para la disposición adecuada de los desperdicios generados por esta actividad, para evitar la contaminación.

b. Proyectos de carácter comercial que no excedan de diez mil (10,000) pies cuadrados de área bruta de piso para la venta de animales y productos agrícolas y para venta al detal de artículos de consumo o uso corriente en el hogar, incluyendo ferreterías. Proyectos de la misma naturaleza, en exceso de diez mil (10,000) pies cuadrados, mediante autorización de la Junta de Planificación.

c. Vivienda para una (1) familia.

Sección 33.4.3 Parámetros en Distritos LT-A3

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
LOTIFICACIONES	Mínimo 25 cuerdas
ÁREA MÁXIMA DE OCUPACIÓN Y ÁREA BRUTA DE PISO (%)	• En solares mayores de diez (10) cuerdas, el área de ocupación y área bruta de piso se determinará en función de la naturaleza de la actividad específica a realizarse en cada uno. • En solares mayores de una (1) cuerda, el área de ocupación no excederá de veinte (20%) por ciento y el área bruta de piso no excederá del cuarenta (40%) por ciento del área del solar. • En solares menores de una cuerda, el área de ocupación no excederá del cincuenta (50%) por ciento y el área bruta de piso no excederá del cien (100%) por ciento del área del solar.
ALTURA	La altura de los edificios o estructuras será determinada en función de la naturaleza de la actividad específica a realizarse en cada uno. Ningún edificio residencial tendrá más de nueve (9) metros de altura.
SEPARACIÓN DE LAS COLINDANCIAS	• Todo edificio o estructura observará una separación no menor de seis (6) metros de la colindancia delantera a una servidumbre de paso de una vía existente o propuesta. • Las separaciones con respecto a líneas de colindancias laterales y posteriores será de tres (3) metros o de una quinta parte (1/5) de la altura del edificio, cual fuere mayor.

Sección 33.4.4 Áreas de Estacionamiento en Distritos LT-A3

Igual a lo establecido en el CAPÍTULO 22 (PROVISIÓN DE ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS).

REGLA 33.5 DISTRITO LT-B1

Sección 33.5.1 Propósito del Distrito LT-B1

Este distrito se establece para clasificar terrenos de altura con características especiales para la siembra de árboles, para la producción de madera y para la protección del suelo y del agua. Están ubicados en una zona cárstica que está compuesta por gran cantidad de mogotes, sumideros y grandes áreas de recarga de aguas las cuales percolan hacia la Laguna Tortuguero. Las características especiales de estos terrenos se

basan en el tipo de suelo, la topografía y la humedad relativa en los mismos. Estos distritos incluyen los terrenos comprendidos por los bosques existentes así como aquellos recomendados a ser repoblados.

Sección 33.5.2 Usos en Distritos LT-B1

a. Usos agrícolas como: la siembra de árboles y otras siembras y cosechas, siempre y cuando se utilicen fertilizantes y plaguicidas orgánicos y que no conflijan con el desarrollo forestal.

b. Edificios y usos accesorios estrechamente relacionados o complementarios a los usos principales.

c. Venta de productos cosechados en la finca incluyendo madera y productos de madera siempre y cuando el corte se haga en forma científica que no conduzca a la deforestación limitando el espacio a un edificio cuya área no excederá de 75 metros cuadrados.

d. Taller de artesanía o elaboración de artículos de madera.

e. Casa de una (1) o dos (2) familias por finca, de conformidad con lo siguiente:

    1. Que sea inmediato a una comunidad existente.

    2. Cuente con infraestructura adecuada al desarrollo propuesto.

    3. No sean terrenos susceptibles a deslizamiento o a inundaciones.

    4. La cabida de los solares cumplirá con los parámetros de tamaño mínimo requerido para dicho distrito.

Sección 33.5.3 Parámetros en Distritos LT-B1

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
LOTIFICACIONES	• Mínimo cincuenta (50) cuerdas. • No se permitirá la segregación de las porciones de fincas o solares en un Distrito LT-B1 del resto de la finca o solar que ostente otra clasificación excepto cuando esto sea para dedicar la porción en LT-B1 a uso público a favor de un organismo competente, mediante escritura pública.
CONSTRUCCIONES	• Los edificios, estructuras u obras deben construirse en compacta, de modo que afecten un mínimo del área bosque. • En tales proyectos debe evitarse la impermeabilización terreno, debe protegerse y mantenerse la vegetación rasgos topográficos del lugar y en general, debe buscar balance positivo donde el ambiente natural prevalezca el desarrollo.
ÁREA MÁXIMA DE OCUPACIÓN (%)	No más de 4% del área total de la finca.
ALTURA	• La altura de los edificios o estructuras será determinada en función de la naturaleza de la actividad específica a realizarse en cada uno. • Ningún edificio tendrá más de dos plantas (2), ni excederá nueve (9) metros de altura.
SEPARACIÓN DE LAS COLINDANCIAS	• Todo edificio o estructura observará una separación no menor de seis (6) metros de la servidumbre de paso de toda vía existente o propuesta. • Las separaciones con respecto a otras líneas de colindancia serán de tres (3) metros o de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor.

Sección 33.5.4 Densidad Poblacional en Distritos LT-B1

a. Se permitirán casas individuales para una o dos familias en cada solar.

Sección 33.5.5 Espacio para Cargar y Descargar en Distritos LT-B1

Todo tinglado para la venta de productos cosechados en la finca, será provisto de un espacio para cargar y descargar del tamaño establecido en el código de construcción vigente.

REGLA 33.6 DISTRITO LT-B2

Sección 33.6.1 Propósito del Distrito LT-B2

a. Este distrito de conservación se establece para identificar los humedales y otros sistemas asociados como son los bosques de mangle y salitrales asociados con el propósito de protegerlos de los daños irreparables producidos por el mal uso y la falta de previsión en atender el efecto adverso de otras actividades sobre estos sistemas.

b. Los humedales son áreas que están inundadas o saturadas por aguas subterráneas o superficiales por una frecuencia y duración para mantener una vegetación típica adaptada de por vida en suelos saturados.

c. Los humedales incluyen ciénagas, pantanos, manglares y otras áreas similares.

d. Existen humedales que no se reconocen fácilmente al estar parte del tiempo secos, por lo cual existen tres características que ayudan a determinar si es un humedal, estas son: vegetación, suelo e hidrología.

Sección 33.6.2 Usos en el Distrito LT-B2

Todo uso propuesto en estas áreas deberá tener permiso del Cuerpo de Ingenieros de los Estados Unidos. Los usos que han de permitirse tendrán que considerar las limitaciones impuestas por la naturaleza. Se recomiendan los siguientes usos:

a. Actividades relacionadas con su valor estético, refugios y criaderos de especies y para la protección de la costa,

b. Investigación científica,

c. Recreación pasiva limitada, siempre y cuando éstas no entorpezcan el balance ecológico y funcionamiento natural del sistema,

d. Muelles de pescadores siempre y cuando se construya en pilotes y no implique el corte y relleno del mangle.

Sección 33.6.3 Segregaciones en Distritos LT-B2

a. No se permitirá la segregación de terrenos.

b. Tampoco se permitirá la segregación de las porciones de fincas o solares en un Distrito LT-B2 del resto de la finca o solar que ostente otra clasificación excepto cuando esto sea para dedicar la porción en LT-B2 a uso público a favor de un organismo competente, mediante escritura pública.

Sección 33.6.4 Accesibilidad en Distritos LT-B2

La accesibilidad dentro de Distritos LT-B2 podrá ser limitada, controlada o impedida, dependiendo del tipo de humedal y del efecto que el acceso por parte del público en general pueda tener sobre estos sistemas.

REGLA 33.7 DISTRITO LT-CR1

Sección 33.7.1 Propósito del Distrito LT-CR1

Este distrito de conservación se establece para identificar porciones de fincas cuyas características existentes deben mantenerse y mejorarse, tales como áreas de dunas, áreas de playas, tramos de carreteras donde los árboles a ambos lados forman un túnel, porciones de fincas donde habitan especies de singular valor, las márgenes de los lagos y otros cuerpos de agua, áreas costeras de valor escénico, cuevas, sumideros, fajas de amortiguamiento adyacentes a un recurso de valor especial, ecosistemas u otras áreas de especial interés en la Cuenca Hidrográfica de la Laguna Tortuguero que ameriten su protección para el disfrute, la contemplación o el estudio científico por parte de nuestra población o por los visitantes del exterior. Se utiliza para conservar áreas designadas Reserva Natural.

Sección 33.7.2 Usos en Distritos LT-CR1

En los Distritos LT-CR1 se permitirán los siguientes usos, siempre que no conflijan con la conservación del tipo o clase de recurso; y que sean compatibles con la ecología del área:

a. Facilidades recreativas y científicas que sean compatibles con la conservación y preservación de los recursos naturales

b. Área para pasadías

c. Estacionamiento para autos

d. Museos

e. Facilidades para la investigación científica

f. Paseos por veredas y caminos

g. Facilidades públicas que sean compatibles con la conservación y preservación de los recursos naturales.

h. Se prohibirán las facilidades que requieran movimiento de terrenos, rellenos, canalización y utilización de materiales que afecten negativamente los recursos naturales de la cuenca hidrográfica.

Sección 33.7.3 Parámetros en Distritos LT-CR1

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
SEGREGACIONES	No se permitirá segregación de terrenos ni la segregación de las porciones de fincas o solares en un Distrito CR-1 del resto de la finca o solar que ostente otra clasificación.
ALTURA	• La altura de los edificios o estructuras será determinada en función a la naturaleza de la actividad específica a establecerse en cada una. • Ningún edificio tendrá más de dos (2) plantas ni excederá nueve (9) metros de altura.
ÁREA DE OCUPACIÓN (%)	No excederá de un dos (2%) por ciento del área total del recurso.
SEPARACIÓN DE LAS COLINDANCIAS	• Todo edificio o estructura observará una separación no menor de seis (6) metros de patio delantero a una servidumbre de paso de una vía existente o propuesta. • Las separaciones con respecto a líneas de colindancias laterales y posterior será de tres (3) metros o de una quinta (1/5) parte la altura del edificio, cual fuere mayor.

Sección 33.7.4 Construcción en Distritos LT-CR1

a. Se permitirá los siguientes tipos de construcciones, obras o edificaciones:

1. Construcción de veredas o caminos con ancho no mayor de tres (3) metros y superficie afirmada sin pavimentar por las cuales no se permitirá el tránsito de vehículos motorizados salvo casos de emergencia.

2. Edificios o estructuras determinadas en función de la naturaleza de la actividad a realizarse.

3. Instalaciones para servicios de infraestructura que sean necesarias para los usos permitidos.

4. Construcción de estructuras accesorias a los usos permitidos.

5. Carretera con un área de rodaje no mayor de 8 metros que lleve desde los puntos de ingreso hasta las áreas de estacionamiento.

b. Durante el diseño y construcción de todo proyecto en este distrito debe ponerse especial empeño en la protección y mantenimiento del recurso que se interesa conservar. Hacia esos fines, los proyectos no deberán afectar el recurso; deberán proteger el terreno y evitar su impermeabilización; proteger, mantener y restaurar la vegetación y los rasgos topográficos del lugar; evitar la deforestación de los suelos que aumenten la escorrentía y erosión del terreno; y en general, deben buscar un balance positivo donde el ambiente natural prevalezca.

REGLA 33.8 DISTRITO LT-CR3

Sección 33.8.1 Propósito del Distrito LT-CR3

Este distrito de conservación se establece para identificar terrenos que sirvan de amortiguamiento en la cuenca hidrográfica de la Laguna Tortuguero, donde se debe ejercer gran cuidado sobre el tipo de desarrollo que se autoriza para evitar la contaminación, erosión y sedimentación.

Sección 33.8.2 Usos en Distritos LT-CR3

En los Distritos LT-CR3 se permitirán los siguientes usos siempre que la densidad poblacional o intensidad del desarrollo sea de cuatro (4) familias por cada veinticinco (25) cuerdas, y que no aumente significativamente la erosión y la escorrentía hacia cuerpos de agua subterráneos y superficiales. Se permitirán los siguientes usos:

a. Uso residencial, en casas de una o dos familias siempre que reúna las siguientes condiciones:

   1. Esté inmediato a una comunidad existente

   2. Posea sistemas de alcantarillado sanitario

   3. No sean terrenos susceptibles a deslizamiento o inundaciones

   4. Se agrupe la construcción en una porción de la propiedad y se establezcan zonas de amortiguamiento en el resto de la finca

   5. Se establezcan procedimientos de reforestación según se establece en el CAPÍTULO 47 (CORTE, PODA Y FORESTACIÓN) del Tomo VIII de este Reglamento.

b. Usos agrícolas limitados: Permitir solo la siembra de productos agrícolas, siempre y cuando solo se utilicen fertilizantes y plaguicidas orgánicos y métodos adecuados para la disposición de los desperdicios que se desechen.

c. Edificios y usos accesorios estrechamente relacionados o complementarios al uso principal.

Sección 33.8.3 Parámetros de Distritos LT-CR3

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
LOTIFICACIONES	Veinticinco (25) cuerdas
ÁREA MÁXIMA DE OCUPACIÓN (%)	No excederá el diez (10%) por ciento del área del solar.
ÁREA BRUTA DE PISO (%)	• No excederá el veinte (20%) por ciento del área del solar. • En ningún caso el área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera excederá el por ciento máximo de ocupación permitido en este distrito.
PATIO DELANTERO	• Se requerirá un (1) patio delantero con un fondo no menor de cinco (5) metros o de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor. • El patio delantero tendrá un mínimo de cincuenta (50%) por ciento de su área en siembra.
PATIOS LATERALES	Se requerirán dos (2) patios laterales cada uno con ancho no menor de cinco (5) metros o de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor.
PATIO POSTERIOR	Se requerirá un (1) patio posterior con fondo no menor de cinco (5) metros o de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor.

Sección 33.8.4 Construcciones en Distritos LT-CR3

a. Durante las obras de urbanización de terrenos y construcción de edificios se tomarán todas las medidas que sean necesarias para reducir a un mínimo las escorrentías, deforestación y la erosión del terreno que puedan causar la sedimentación y la contaminación de cuerpos de agua superficiales y subterráneos.

b. Toda obra a realizarse conllevará la reforestación y cualquier otra medida dirigida a proteger y conservar todos los cuerpos de agua subterráneos y superficiales en la cuenca, requiriéndose que se muestre evidencia de que luego del desarrollo del terreno, no se aumentará la escorrentía ni se afectará su calidad.

c. Se mostrará evidencia de la existencia de sumideros o susceptibilidad del área a colapsar.

d. Es importante que se considere que todos los valles que rodean los mogotes tienen un gran potencial de colapsar por la existencia de cuerpos de agua subterráneos).

REGLA 33.9 DISTRITO LT-PR LAGUNA TORTUGUERO PRESERVACIÓN DE RECURSOS

Sección 33.9.1 Propósitos del Distrito LT-PR

Este distrito de preservación de recursos se establece para clasificar y designar áreas que constituyen recursos naturales que son de gran valor ecológico y cuya condición existente es única, frágil, se encuentra en peligro de extinción y que es necesario proteger para la contemplación o el estudio científico.

Sección 33.9.2 Usos en Distritos LT-PR

Será política de uso de terrenos el preservar al máximo la condición natural existente de estas áreas. Los terrenos comprendidos en este distrito serán utilizados para:

a. Realizar estudios científicos supervisados por instituciones de educación, personas, organismos, asociaciones o grupos científicos "bonafide", debidamente reconocidos y acreditados por los organismos pertinentes.

b. La contemplación bajo la supervisión de oficiales custodios de los recursos. Se permitirá la visita de grupos interesados en realizar caminatas previamente autorizadas.

Sección 33.9.3 Segregaciones en Distritos LT-PR

a. No se permitirá la segregación de terrenos ni la segregación de las porciones de fincas o solares en un Distrito PR del resto de la finca o solar que ostenten otra clasificación.

b. Tampoco se permitirá la segregación de las porciones de fincas o solares en un Distrito LT-PR del resto de la finca o solar que ostenten otra clasificación, excepto cuando esto sea para dedicar la porción en LT-PR a uso público a favor de un organismo competente, mediante escritura pública.

Sección 33.9.4 Construcciones en Distritos LT-PR

No se permitirá construcción alguna excepto aquellas relacionadas con los estudios científicos mencionados en esta Sección.

Sección 33.9.5 **Accesibilidad en Distrito LT-PR**

La accesibilidad podrá ser controlada o impedida, dependiendo del valor natural y exclusividad de cada recurso en particular.

REGLA 33.10 **DISTRITO LT-AD LAGUNA TORTUGUERO ÁREAS DESARROLLADAS**

Sección 33.10.1 **Propósito del Distrito LT-AD**

Se establece este distrito general para identificar las áreas fuera de los ámbitos de expansión urbana que han sido pobladas o desarrolladas con el propósito de diferenciarlas de los demás distritos de zonificación.

Sección 33.10.2 **Usos Permitidos en Distritos LT-AD**

a. Los usos permitidos serán conforme a los designados en la consulta de ubicación para el proyecto de segregación aprobado por la Junta de Planificación para la comunidad rural.

b. En poblados desarrollados sin la aprobación de un desarrollo preliminar en el que se designen los usos de terrenos no se permitirá el cambio de usos, excepto cuando estén en conformidad con el carácter de la vecindad donde radican.

c. Se permite la continuación de los usos existentes y la formación de nuevos solares siempre y cuando estos cumplan con lo dispuesto en la REGLA 17.21 (DISTRITOS AD-AREAS DESARROLLADAS) del Tomo IV, sobre el distrito AD.

d. Los usos propuestos podrán ser residenciales, institucionales o comerciales, siempre que tales usos armonicen con las características predominantes en el vecindario inmediato.

e. Los nuevos usos propuestos en LT-AD tendrán que contar con sistemas de disposición de aguas sanitarias adecuado. Se permitirán los siguientes usos:

    1. Sastrería

    2. Barbería

    3. Centro de cuidado diurno o de envejecientes

4. Colmado que no exceda de mil (1,000') pies cuadrados.

5. Reparación de Zapatos

6. Salón de belleza o estilismo

7. Vivienda

Sección 33.10.3 Segregaciones en Distritos LT-AD

Se permitirá la segregación de terrenos para viabilizar los usos permitidos por esta Sección. Los solares residenciales tendrán cabida mínima de cuatrocientos (400) metros cuadrados o la cabida que se determine a base de las pruebas de percolación, lo que resulte mayor.

CAPÍTULO 34 ZONIFICACIÓN ESPECIAL PARA LAS ZONAS NO URBANAS DE LOS MUNICIPIOS CIRCUNDANTES AL BOSQUE NACIONAL DEL CARIBE (EL YUNQUE)

REGLA 34.1 DISPOSICIONES GENERALES

Sección 34.1.1 Propósito

El propósito de este Capítulo es establecer las normas que regirán el uso y desarrollo de los terrenos en los municipios circundantes a El Yunque, la conservación de las condiciones naturales del Bosque, la protección de las cuencas hidrográficas para garantizar su utilidad como abasto de agua potable para consumo humano, la reducción de la contaminación ambiental y la protección de los terrenos propios para el desarrollo agrícola de la región.

Sección 34.1.2 Aplicación

Las disposiciones de este Capítulo cubren los terrenos ubicados en las zonas no urbanas de los municipios de Canóvanas, Ceiba, Fajardo, Juncos, Las Piedras, Luquillo, Naguabo y Río Grande.

Sección 34.1.3 Disposiciones de Otros Reglamentos y Otros Documentos de Planificación

a. Las disposiciones de este Capítulo prevalecerán y se complementarán con las disposiciones de cualquier otro reglamento de planificación en vigor que sea de aplicación al caso en particular.

b. Sus disposiciones se complementarán e interpretarán a la luz de las políticas públicas y los planes sobre usos de terrenos adoptados por la Junta de Planificación.

c. En casos en que existan disposiciones encontradas entre éste y cualquier otro reglamento de aplicación general, prevalecen las disposiciones de este Capítulo, excepto cuando la Junta de Planificación mediante Resolución disponga otra cosa.

REGLA 34.2 MAPAS Y TIPOS DE CALIFICACIÓN ESPECIAL

Sección 34.2.1 Mapas de Calificación

a. La Junta de Planificación establecerá por distrito mediante este Capítulo y sus correspondientes mapas el uso y

desarrollo de los terrenos, cuerpos de agua, edificios y estructuras en las áreas no urbanas de los municipios circundantes al Bosque Nacional del Caribe. También se indicarán las áreas desarrolladas, poblados, comunidades rurales y desarrollos industriales, establecidos en estas áreas con el fin de extenderles en el futuro aquellos controles que le sean aplicables.

b. A partir de la fecha de vigencia de cada Mapa de Calificación Especial o sus enmiendas, los mismos formarán parte del presente Capítulo.

Sección 34.2.2 Distritos de Calificación

Los distritos de calificación vigentes en los municipios a los cuales le son de aplicación este Capítulo, al momento de aprobación de este Reglamento, serán considerados a los fines de aplicación de éste según se señala en la tabla incluida en la Sección 17.1.1 (*Cláusula de Transición*) del Tomo IV, hasta que los mapas de calificación sean revisados para ajustar los distritos a la nueva calificación y nomenclatura. Dichos distritos son los siguientes:

Distrito AD - Área Desarrollada - REGLA 17.21

Distrito A-P - Agrícola Productivo - REGLA 17.22

Distrito A-G - Agrícola General - REGLA 17.23

Distrito R-G - Rural General - REGLA 17.24

Distrito BQ - Bosque - REGLA 17.25

Distrito CR - Conservación de Recursos - REGLA 17.26

Distrito CR-A - Conservación de Recursos Arqueológicos- REGLA 17.28

Distrito DTS - Turístico Selectivo - REGLA 17.31

Distrito PP - Playa Pública - REGLA 17.32

Distrito PR - Preservación de Recursos - REGLA 17.33

Distrito RE - Ruta Escénica - REGLA 17.35

Sección 34.2.3 **Requisitos para Cambios de Calificación Especial**

La Junta de Planificación podrá enmendar un Mapa de Calificación Especial a iniciativa propia o a solicitud de cualquier organismo gubernamental, siempre que la propuesta esté en armonía con la política pública aplicable y se siga con el procedimiento para cambio de calificación establecido en el Tomo II de este Reglamento.

Sección 34.2.4 **Alcance Legal de los Mapas de Calificación**

Los mapas de calificación que la Junta apruebe y adopte formarán parte integral de y regirán conjuntamente con este Capítulo.

REGLA 34.3 **VARIACIONES**

Sección 34.3.1 **Disposición General**

El proceso para la consideración de variaciones será conforme al CAPÍTULO 26 (VARIACIONES) del Tomo IV de este Reglamento.

REGLA 34.4 **EXCEPCIONES**

Sección 34.4.1 **Disposición General**

La Junta de Planificación podrá autorizar excepciones a base de esta reglamentación y conforme a los otros usos permitidos discrecionalmente en los Distritos A-P, A-G, R- G, B-Q y CR, conforme las disposiciones del CAPÍTULO 24 (EXCEPCIONES) del Tomo IV.

Sección 34.4.2 **Otros Usos a Permitirse en Distritos A-P**

a. La Junta de Planificación podrá considerar, en armonía con los fines y propósitos generales de esta reglamentación, consultas de ubicación y de uso de terrenos en Distritos A-P, cuando se trate de proyectos relacionados con los usos que más adelante se indican, siempre que estos proyectos reúnan los requisitos que se estimen convenientes para asegurar la debida protección del interés público y cumplan con los demás requisitos establecidos por el distrito. En estos casos la Junta podrá requerir cualquier otra información que se determine necesaria para considerar otra información que se determine necesaria para considerar el proyecto.

b. Facilidades públicas, de carácter local o general, cuando las mismas estén relacionadas con la presentación de servicios y utilidades públicas o servicios locales de protección, siempre que se haya comprobado que dicho uso es necesario para la operación de la finca o a base de la necesidad por servicios públicos en el sector.

c. Usos similares a los permitidos en el distrito siempre que:

1. La parte de los terrenos donde se localizará el uso propuesto no sea apta para el uso agrícola del distrito.

2. El uso propuesto no afecte, ni implique la introducción de otras actividades que afecten adversamente los usos permitidos en el distrito.

3. La aprobación del uso en cuestión no conlleve cambios en la zonificación de los terrenos.

4. El uso propuesto no aumente la necesidad por facilidades y servicios públicos en el área en general más allá de lo que hubiese sido necesario si los terrenos fuesen utilizados para los usos permitidos en el distrito sin permiso especial.

d. Facilidades de vivienda para dos familias adicionales a la permitida en el distrito cuando aquellas vayan a ser ocupadas por familias o personas cuyo principal sustento será derivado de los usos agrícolas que se permiten y que se estén llevando a cabo en la misma finca.

Sección 34.4.3 Otros Usos a Permitirse en Distritos A-G

a. La Junta de Planificación podrá considerar, en armonía con los fines y propósitos generales de esta reglamentación, consultas de ubicación y de uso de terrenos en Distritos A-G, cuando se trate de proyectos relacionados con los usos que más adelante se indican, siempre que estos proyectos reúnan los requisitos que se estimen convenientes para asegurar la debida protección del interés público y cumplan con los demás requisitos establecidos para el distrito. En estos casos se podrá requerir cualquier otra información que se determine necesaria para considerar el proyecto.

b. Facilidades públicas de carácter local o general cuando las mismas estén relacionadas con la presentación de servicios

y utilidades públicas y servicios locales de protección, siempre que se haya comprobado que dicho servicio es necesario para la operación de la finca o a base de la necesidad por servicios públicos en el sector.

c. Áreas recreativas no mayores de tres (3) cuerdas, con algunas estructuras accesorias para su operación. Podrá permitirse utilizar un área mayor de terreno para este propósito una vez comprobado que el sitio reúna consideraciones especiales de valor escénico, histórico, científico o recreativo y que el uso propuesto no afectará adversamente los propósitos de la zonificación especial del área en general.

d. Usos similares a los permitidos en el distrito siempre que:

    1. La parte de los terrenos donde se localizará el uso propuesto no sea apta para el uso agrícola del distrito.

    2. El uso propuesto no afecte, ni implique la introducción de otras actividades que afecten adversamente los usos permitidos en el distrito.

    3. La aprobación del uso en cuestión no conlleve cambios en la calificación de los terrenos.

    4. El uso propuesto no aumente la necesidad por facilidades y servicios públicos en el área en general más allá de lo que hubiese sido necesario si los terrenos fuesen utilizados para los usos permitidos en el distrito sin permiso especial.

e. Facilidades comerciales o de servicios locales, excluyendo estaciones de gasolina, en cada solar o finca, limitando a un solo edificio con un área bruta de piso no mayor de cien (100) metros cuadrados y siempre que el área de terreno a utilizarse para estos propósitos no sea mayor de quinientos (500) metros cuadrados.

f. Iglesias, templos, salones de reuniones y clubes privados con fines no pecuniarios cuando no ocupen más de una (1) cuerda de terreno y siempre que el área bruta de piso del edificio no exceda de quinientos (500) metros cuadrados.

g. Los siguientes usos, siempre y cuando se pueda establecer que los beneficios que derivaría la comunidad mediante el

uso propuesto han de ser mayores que los que ésta obtendría si los terrenos fueran dedicados a la agricultura general. La Junta de Planificación celebrará vistas públicas para la consideración de los mismos:

1. Desarrollos vacacionales

2. Desarrollos turísticos

3. Cementerios

4. Industria liviana

5. Parques de diversiones, cine al aire libre, galleras y cualquier otra actividad determinada como centros de recreación comercial extensa.

6. Ferreterías con materiales de construcción (piedra, arena, varillas y cemento).

7. Sistemas de Disposición de Desperdicios Sólidos

8. Funerarias

Sección 34.4.4 Otros Usos a Permitirse en los Distritos B-Q

a. La Junta de Planificación podrá considerar, en armonía con los fines y propósitos generales de esta reglamentación consultas de ubicación y de uso de terrenos en los Distritos B-Q cuando se trate de proyectos relacionados con los usos que más adelante se indican, siempre que estos proyectos reúnan los requisitos que se estimen conveniente para asegurar la debida protección del interés público y cumplan con los demás requisitos establecidos para el distrito. En estos casos la Junta de Planificación podrá requerir cualquier otra información que se determine necesaria para considerar el proyecto.

b. Facilidades públicas de carácter local o general cuando las mismas estén relacionadas con la prestación de servicios y utilidades públicas y servicios locales de protección, siempre que se haya comprobado que dicho uso es necesario para la operación de la finca, o a base de la necesidad por servicios públicos en el sector.

c. Usos similares a los permitidos en el distrito siempre que:

1. La parte de los terrenos donde se localizará el uso propuesto no sea apta para el uso designado al distrito.

2. El uso propuesto no afecte, ni implique la introducción de otras actividades que afecten adversamente los usos permitidos en el distrito.

3. La aprobación del uso en cuestión no conlleve cambios en la zonificación de los terrenos.

4. El uso propuesto no aumente la necesidad por facilidades y servicios públicos en el área en general más allá de lo que hubiese sido necesario si los terrenos fuesen utilizados para los usos permitidos en el distrito sin permiso especial.

d. Se permitirán desarrollos turísticos (como proyectos vacacionales y parques recreativos), siempre y cuando se pueda establecer que los beneficios que derivará la comunidad, mediante el uso propuesto, han de ser mayores que lo que ésta obtendrá si los terrenos fuesen dedicados a bosques. La Junta celebrará vistas públicas para la consideración de los mismos.

Sección 34.4.5 Otros Usos a Permitirse en los Distritos CR

a. La Junta de Planificación podrá considerar, en armonía con los fines y propósitos generales de esta reglamentación consultas de ubicación y de uso de terrenos en los Distritos CR cuando se trate de proyectos relacionados con los usos que más adelante se indican, siempre que estos proyectos reúnan los requisitos que se estimen convenientes para asegurar la debida protección del interés público y cumplan con los demás requisitos establecidos para el distrito. En estos casos la Junta de Planificación podrá requerir cualquier otra información que se determine necesaria para considerar el proyecto.

b. Los siguientes usos turísticos-recreativos, siempre y cuando se pueda establecer que la comunidad derivará beneficios del uso propuesto y que no se pondrá en riesgo el ambiente natural y la permanencia del recurso a desarrollarse:

1. Paradores

2. Villas turísticas

3. Áreas de acampar

4. Restaurantes

5. Cafeterías

6. Museos

7. Áreas de equitación

8. Zoológicos

9. Piscinas comerciales

c. La Junta de Planificación podrá celebrar vistas públicas en estos casos.

Sección 34.4.6 Tamaño Mínimo y Máximo del Solar

a. Toda segregación de terrenos cumplirá con el tamaño mínimo o máximo establecido en esta Reglamentación para el distrito donde radica.

b. El área mínima de los solares a formarse mediante nuevas segregaciones se conformará al tamaño establecido para el distrito en que tales segregaciones sean permitidas.

c. Por vía de excepción, los solares para otros usos permitidos mediante Excepciones en los Distritos A-P, A-G y B-Q se conformarán a los siguientes criterios:

1. Los solares residenciales, comerciales o institucionales tendrán un frente mínimo de trece (13) metros lineales y un área mínima de cuatrocientos (400) metros cuadrados, excepto cuando las pruebas de infiltración del terreno para pozos sépticos, demuestren que se requiere un área mayor.

2. El tamaño mínimo de todo otro solar será el resultante de las pruebas de percolación que se realicen pero nunca menor de cuatrocientos (400) metros cuadrados, según dispuesto en el Inciso (1) anterior.

3. El tamaño máximo de los solares para otros usos permitidos en los Distritos A-P, A-G y B-Q se conformará de acuerdo con las disposiciones sobre Excepciones.

Sección 34.4.7 **Condiciones al Hacer Excepciones (Autorizaciones Directas)**

Las excepciones emitidas quedarán sujetas al cumplimiento de las condiciones que se establezcan y a las demás disposiciones de este y cualquier otro Reglamento de Planificación.

Sección 34.4.8 **Vistas Públicas**

La Junta de Planificación podrá celebrar vista pública en estos casos cuando así lo estime pertinente, previo a que adjudique la solicitud de excepción. Las vistas seguirán el procedimiento establecido en el CAPÍTULO 7 (VISTAS PÚBLICAS) de este Reglamento.

TOMO VI *MUNICIPIOS AUTÓNOMOS*

El 30 de agosto de 1991 se aprobó la Ley Núm. 81, conocida como la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico". Esta Ley creó los mecanismos necesarios para transferir a los municipios algunas facultades que históricamente se reservaba el Gobierno Central. Dichas facultades se transfieren por etapas a través de un convenio de transferencia de facultades. La ley le dio el nombre de Jerarquías a esas facultades.

CAPÍTULO 35 *FACULTADES*

REGLA 35.1 JERARQUÍAS

A continuación se incluye un resumen de las jerarquías que los municipios pueden adquirir una vez cuenten con un plan territorial adoptado por la Junta de Planificación y aprobado por el Gobernador de Puerto Rico:

a. Jerarquía I y II

1. Permiso de uso para estructuras o solares existentes, conforme a la reglamentación vigente y que no requieran excepciones o variaciones en construcción. No incluye permisos que requieran variación en uso o intensidad, cuya facultad se reserva por las agencias públicas, según se establece más adelante en este Artículo. Se entenderá por permiso de uso para estructuras o solares existentes, aquel permiso que se otorga a estructuras o solares que habían sido ocupados anteriormente y cuyo permiso de uso no es el que se otorga inmediatamente después de realizarse una obra de construcción o segregación; de ser la primera vez que se otorga el permiso de uso, éste se otorgará por la entidad responsable de evaluar el anteproyecto o proyecto de construcción o segregación, evitando que dos distintas entidades, una del gobierno central y otra municipal, puedan analizar el mismo proyecto en distintas etapas de su evaluación y permiso.

2. Autorizaciones de Anteproyectos, Permisos de Construcción (convencionales o por Ley de Certificaciones) y Permisos de Uso, todos éstos, en suelo urbano o urbanizable. Consideración de proyectos cuya área de construcción sea menor de mil (1,000) metros cuadrados, cuya altura no exceda cuatro (4) plantas y

que esté conforme a la reglamentación vigente sobre uso e intensidad. Consideración, además, de obras de urbanización incidentales e inherentes a la construcción que se autoriza. Estos proyectos, para poder ser considerados por los municipios en esta jerarquía, estarán localizados en solares con cabida menor de mil quinientos (1,500) metros cuadrados.

3. Autorización para segregar hasta diez (10) solares, incluyendo el remanente siempre que estén, conforme a los Planes de Ordenación.

b. Jerarquía III y IV

1. Autorizaciones de Anteproyectos, Permisos de Construcción (convencionales o por Ley de Certificaciones), Permisos de Uso y Permisos para la instalación, ubicación y exhibición de rótulos y anuncios conformes a la reglamentación vigente. Consideración de proyectos cuya área de construcción sea menor de cinco mil (5,000) metros cuadrados, cuya altura no exceda cuatro (4) plantas, y que esté conforme a la reglamentación vigente sobre uso e intensidad. Consideración, además, de obras de urbanización incidentales e inherentes a la construcción que se autoriza. Estos proyectos, para poder ser considerados por los municipios en esta jerarquía, estarán localizados en solares con cabida menor de cuatro mil (4,000) metros cuadrados.

2. Autorizaciones de Desarrollo Preliminares, Permisos de Construcción de Obras de Urbanización, y Autorización de Planos de Inscripción. Consideración de proyectos de urbanización de hasta cincuenta (50) solares, conforme a la reglamentación vigente.

3. Enmiendas a los Planos de Ordenación. Consideración de solares con cabida no mayor de dos mil (2,000) metros cuadrados.

4. Variaciones de uso y variaciones de intensidad en construcción, uso y densidad en solares urbanos o urbanizables de hasta un máximo de cuatro mil (4,000) metros cuadrados.

c. Jerarquía V

1. Transferencia de otras facultades de la Oficina de

Gerencia de Permisos y de la Junta de Planificación, incluyendo las variaciones de uso y variaciones de intensidad en construcción o uso, los sistemas industrializados de construcción de impacto subregional y todos los permisos para la instalación, ubicación y exhibición de rótulos y anuncios, exceptuando los relacionados a vías de comunicación que sean realizados con fondos federales, los reservados en el convenio, y los que se mencionan más adelante.

Sección 35.1.1 Disposiciones Procesales

1. En el ejercicio de estas facultades el municipio se asegurará al momento de emitir una autorización o permiso que está disponible la infraestructura necesaria para servir el proyecto o que se ha identificado la forma efectiva y viable de mitigar los efectos del proyecto en la infraestructura, previo a que el proyecto esté listo para recibir un permiso de uso. Un municipio no podrá otorgar un permiso de uso si no hay la infraestructura disponible.

2. La Junta de Planificación y la Oficina de Gerencia de Permisos, no obstante las transferencias realizadas, se reservarán la facultad de considerar lo siguiente:

    a. Proyectos privados de carácter o impacto regional, no incluidos en un Plan de Ordenación y que sean importantes para la salud, seguridad y bienestar de la región.

    b. Proyectos de las agencias públicas no incluidos en el Plan de Ordenación.

    c. Proyectos municipales de impacto regional que no estén incluidos en el Plan de Ordenación.

    d. Autorización de sistemas industrializados, excepto aquellos delegados por esta Ley a los municipios.

3. Ningún municipio que tenga la facultad para evaluar y expedir permisos para el tipo de obra o proyecto, cuya facultad de consideración se retiene por las agencias públicas, podrá negarse a aprobar la obra o proyecto, de estar dicha obra o proyecto en conformidad con lo dispuesto por las agencias públicas, ni podrá modificar las condiciones impuestas por éstas. El reglamento que a estos efectos adopte la Junta de Planificación, dispondrá los procesos de radicación y evaluación de los proyectos cuya facultad de

evaluación se reserva por las agencias públicas, tomando en consideración lo siguiente:

a. La agencia pública concernida considerará lo dispuesto en el Plan de Ordenación aplicable al evaluar la solicitud y tomará las consideraciones necesarias para armonizar, en lo posible, con el Plan.

b. La agencia pública concernida solicitará comentarios al municipio en la evaluación de la solicitud.

4. En los casos en que un municipio haya adquirido las transferencias hasta la Jerarquía V inclusive, todas las solicitudes de autorización o permiso, incluyendo el cumplimiento ambiental para las exclusiones categóricas, según los reglamentos de la Junta de Calidad Ambiental, y las reservadas por la Junta de Planificación o la Oficina de Gerencia de Permisos, se radicarán y emitirán ante la Oficina de Permisos del municipio. En el caso de las solicitudes de cumplimiento ambiental para exclusión categórica, el municipio requerirá del solicitante de permisos evidencia del pago correspondiente ante la Oficina de Gerencia de Permisos, antes de que el municipio pueda procesar la misma. Luego de procesarla, el municipio la remitirá a la Oficina de Gerencia de Permisos para que dicha agencia la incluya en su registro electrónico o base de datos. La Oficina de Permisos del municipio, después de examinar el expediente, en aquellos proyectos cuya facultad de consideración es de las agencias centrales, tramitará el expediente a la agencia correspondiente en un período que no excederá de los diez (10) días siguientes a la fecha de radicación de la solicitud para que ésta actúe acorde a la ley.

5. Una vez transferida la facultad establecida por las distintas jerarquías, el municipio asumirá toda responsabilidad de las acciones tomadas en el ejercicio de esa facultad.

6. Cuando el expediente sea elevado a la agencia central correspondiente para la evaluación del mismo, los procedimientos se regirán por las disposiciones y documentos contenidos en el Plan de Ordenamiento Territorial, el cual incluye, entre otros, el reglamento de calificación de suelos del municipio. Los procedimientos adjudicativos relacionados a dichos expedientes se regirán y/o conducirán conforme a la reglamentación que tiene tales procedimientos en la agencia central correspondiente, salvo por aquellos procedimientos que se conducen en el municipio y sobre los cuales tiene facultad reconocida.

7. Los municipios podrán solicitar a la Junta de Planificación y a la Oficina de Gerencia de Permisos copia certificada de aquellos expedientes, planos y otros documentos relacionados con el historial previo de los casos y asuntos referentes a las facultades sobre ordenación territorial que le hayan sido transferidas por virtud de este Artículo. En tales casos, dichas agencias públicas estarán obligadas a proveerles en un término razonablemente breve copia certificada de los documentos antes mencionados.

8. Todo convenio transfiriendo a los municipios facultades sobre la ordenación territorial, deberá establecer las causas para su suspensión o revocación por el Gobernador. Todo procedimiento pendiente ante la Junta de Planificación, la Oficina de Gerencia de Permisos, la Junta Revisora de Permisos y Uso de Terrenos, o ante cualquier tribunal a la fecha de la transferencia de las facultades de ordenación territorial a un municipio, se continuará tramitando por las entidades estatales concernidas hasta que se tome una decisión final sobre el procedimiento en consideración.

REGLA 36.1 **DISPOSICIONES GENERALES**

a. Las disposiciones de este Capítulo serán aplicables a obras eléctricas realizadas independientemente o como parte de un proceso de construcción de otras obras y a proyectos afectados por servidumbres de la AEE.

b. Los siguientes casos requieren recomendación de la AEE previa la otorgación del permiso por la OGPe:

1. Infraestructura eléctrica a mantenerse y operarse por la AEE.

2. Obras con carga menor de cincuenta (50) kVA donde no exista infraestructura eléctrica adecuada para prestar el servicio.

3. Instalación de bases de medidores de doscientos (200) A o bases múltiples de tres o más medidores.

4. Servicios con tomas soterradas.

5. Proyectos con carga de cincuenta (50) kVA o más.

6. Proyectos afectados por servidumbres de la AEE o que propongan el uso o modificación de las mismas.

7. Sistemas de generación de energía a interconectarse con la AEE.

c. Se adoptan para los proyectos de obras de construcción eléctrica las especificaciones técnicas vigentes requeridas por la AEE. Las especificaciones técnicas incluyen todos los elementos, requisitos y detalles contenidos en las versiones vigentes de los códigos y reglamentos promulgados por la AEE y adoptados por la OGPe y cualquier norma, circular o interpretación al amparo de éstos, previamente aprobada por la OGPe. En caso de conflicto entre las normas y reglamentos de la AEE aplicables y cualquier otro código, prevalecen las normas y reglamentos de la AEE si éstos son más exigentes.

REGLA 36.2 **REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE RECOMENDACIÓN SOBRE OBRAS ELÉCTRICAS**

Para toda solicitud de recomendaciones sobre obras eléctricas, deberán incluirse los siguientes documentos:

a. Planos de situación (*site plan*) que incluyan la ubicación (*location plan*) del proyecto.

b. Detalle sobre el alcance del proyecto y la carga estimada en kilovoltio-amperios (kVA).

c. Si el proyecto es uno a ser desarrollado en etapas, se requerirá presentar un Programa de Trabajo que incluya las fechas de comienzo y fin de cada etapa y la carga eléctrica estimada a conectarse al final de cada una de las etapas.

d. Memorial Explicativo que incluya una descripción general del proyecto.

REGLA 36.3 **REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE PERMISO DE CONSTRUCCION PARA OBRAS ELÉCTRICAS**

Toda solicitud de permiso de construcción deberá incluir:

a. Archivo digital de los planos del proyecto en escala, orientado al norte y en formato DXF. Éste tiene que incluir un polígono (área) de la extensión territorial del proyecto georeferenciado al sistema de coordenadas North American Datum del 1983 (NAD 83). Además, tiene que indicar si la unidad de medida utilizada es en pies o metros y la revisión del NAD 83 que utilizó. Los archivos pueden estar en formato comprimido.

b. Planos de construcción eléctrica para los que se solicita permiso, los cuales deberán estar sellados y firmados por el profesional responsable de los mismos.

c. Según las condiciones particulares del diseño, los planos se tienen que complementar con documentos. Estos documentos deberán incluir:

1. La fecha de su elaboración.

2. El nombre, dirección postal y números de teléfono del profesional responsable.

3. La firma y el sello del profesional responsable en cada hoja. Cuando más de un profesional o diseñador participa de la elaboración de un plano o documento, cada hoja del plano o el documento tiene que mostrar, en original, la certificación de cumplimiento, la firma y sello profesional de todos los profesionales responsables.

4. Se deberá indicar el número total de hojas que componen el documento.

5. Leyenda para identificar todos los símbolos usados en los planos. d. Los documentos antes descritos incluyen especificaciones técnicas, detalles de construcción y equipos, y cómputos de, sin limitarse a:

   i. Carga

   ii. Corrientes de corto circuito

   iii. Caída de voltaje

   iv. Tensión de halado para conductores soterrados.

   v. Diseño estructural, que incluya flecha (*sag*), vano (*span*) y tensiones de despejo.

   vi. En proyectos de edificios o estructuras en los cuales se requiera proveer una subestación de energía eléctrica, se deberá incluir los cálculos de carga eléctrica y cómputos de corriente de corto circuito.

e. Los planos tienen que ilustrar las condiciones e instalaciones existentes, incluidas las eléctricas, en el área de la obra de construcción. Se utiliza como marco de referencia geográfica el sitio o solar descrito en los planos de situación. Los detalles que deben incluir son, sin limitarse a, los siguientes:

   1. El norte verdadero o geográfico.

   2. Vías públicas, tales como carreteras, autopistas, expresos, calles, caminos, callejones, etc.

   3. Aceras y áreas de siembra.

4. Colindancias, segregación, calificación de la Junta de Planificación, límites territoriales, etc.

5. Cuerpos de agua, naturales y artificiales.

6. Edificios y estructuras.

7. Líneas aéreas o soterradas de transmisión, sub-transmisión y distribución eléctrica y otros equipos eléctricos.

8. Perfiles de las líneas eléctricas cuando se alteren los niveles de terreno.

9. Sistemas de alumbrado público, líneas de telecomunicaciones, tuberías de agua, líneas de gas, antenas, etc.

10. Servidumbres de instalaciones eléctricas.

11. Servidumbres de paso de tuberías de agua, de líneas de telecomunicaciones, de cuerpos de agua, etc.

12. Número de proyecto asignado por OGPe o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V.

f. Los planos tienen que especificar claramente cualquier propuesta de reubicación de líneas existentes. En caso de que el proyecto proponga la reubicación de una línea transmisión o subtransmisión existente, se requiere presentar un plano para el diseño de la reubicación y otro para la infraestructura eléctrica propuesta. En los planos de la reubicación se tienen que ilustrar los perfiles de la línea propuesta. Cuando las líneas a reubicarse sean mantenidas u operadas por la AEE, se tiene que presentar un plano de mensura en el cual se ilustren las servidumbres nuevas a ser constituidas y las existentes a cancelarse, si algunas, según lo establece el Reglamento de Servidumbres para la Autoridad de Energía Eléctrica.

g. Para proyectos con instalaciones soterradas y otros casos en los que la complejidad del diseño lo haga necesario, se tiene que incluir en los planos un diagrama monolineal del sistema eléctrico y su leyenda.

h. Los planos que presenten la instalación de subestaciones eléctricas tienen que mostrar lo siguiente, según aplique:

1. Ubicación de los transformadores, estructuras y equipo de protección.

2. Localización de verjas, portones, puertas, ventanas y ventiladores.

3. Detalles de construcción de bases, paredes, pisos y verjas.

4. Entradas y salidas de tuberías para líneas eléctricas.

5. Vistas de elevación y despejos de equipo o líneas propuestas.

6. Detalles de contenedores o diques de aceite.

7. Sistema de medición: bancos de medidores, transformadores de corriente (CT), transformadores de voltaje (VT) y gabinetes para medición.

i. Los planos tienen que mostrar los detalles de construcción que apliquen al proyecto, como el tipo de construcción de línea, el tipo y tamaño de postes o estructuras, clase y calibre de los conductores, capacidad y especificaciones de transformadores, interruptores y bases de medidores y niveles de elevación de terreno, entre otros.

j. Además de los requisitos anteriores, cuando la infraestructura eléctrica sea mantenida u operada por la AEE, o que incluya subestaciones con medición, o generadores a interconectarse con la AEE, o tomas de servicio soterradas, se deberán someter o incluir:

1. Notas requeridas por la AEE, según aplique, además de otras notas necesarias que:

i. Expliquen los detalles en los dibujos.

ii. Apliquen al diseño para mejorar la seguridad y facilitar la construcción del proyecto.

iii. Establezcan la aportación del dueño del proyecto a la AEE a través de la OGPe.

iv. Detallen los trabajos que realizará la AEE para la construcción y conexión del proyecto.

v. Establezcan los requisitos de la AEE en cuanto a servidumbres.

vi. Describan las obras de mejoras solicitadas por la AEE.

2. Planos que especifiquen claramente cualquier propuesta de reubicación de líneas existentes. En caso de que el proyecto proponga la reubicación de una línea de transmisión o subtransmisión existente, se requiere presentar un plano para el diseño de la reubicación y otro para la infraestructura eléctrica propuesta. En los planos de la reubicación se tienen que ilustrar los perfiles de la línea propuesta. Además, se tiene que presentar un plano de mensura donde se ilustren las servidumbres nuevas a ser constituidas y las existentes a cancelarse, según lo establece el Reglamento de Servidumbres para la Autoridad de Energía Eléctrica.

3. Los detalles de construcción que estén definidos en patrones o manuales de estándares de la AEE se identificaran con el correspondiente número en los planos.

REGLA 36.4 **ENMIENDAS A PLANOS DE CONSTRUCCIÓN PARA OBRAS ELÉCTRICAS**

a. Los planos de construcción eléctrica que hayan sido previamente certificados bajo las disposiciones de este Reglamento pueden enmendarse antes o después de haberse iniciado la obra siempre que el profesional presente la solicitud de enmienda correspondiente a través del sistema electrónico de radicación de la OGPe.

b. Los planos deberán cumplir con los mismos requisitos y se seguirá el mismo procedimiento de la solicitud original de construcción.

c. Si las enmiendas incluyen cambios en la carga propuesta u otros cambios que afecten las condiciones de conexión, se deberá radicar una nueva Solicitud de Recomendaciones antes de radicar la enmienda solicitada.

d. La alteración o cambio particular propuestos en la enmienda no podrá realizarse hasta tanto la OGPe apruebe la enmienda solicitada.

REGLA 36.5 **REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE ENERGIZACIÓN DEL PROYECTO**

a. La AEE se reserva el derecho de inspeccionar, con su personal autorizado, la construcción o reconstrucción de la obra eléctrica.

b. Una vez la OGPe emita un permiso de uso para un proyecto, previa certificación del inspector de la obra a los efectos de que la misma cumple con los planos, reglamentos y leyes aplicables, y cualquier otra certificación o requisito previamente establecido por la AEE en sus códigos y reglamentos, si alguno, el dueño o su representante autorizado podrá solicitar a la AEE la energización del proyecto. Cuando la obra de construcción incluya infraestructura eléctrica para ser mantenida u operada por la AEE, se requiere la radicación de los documentos para la cesión, traspaso y garantía de esta infraestructura a la Autoridad y la constitución de las servidumbres de paso aplicables, según los reglamentos vigentes a estos efectos.

c. La Autoridad de Energía Eléctrica energizará el proyecto con un máximo de siete (7) días después de sometida la solicitud en la agencia, a menos que encuentre que la obra construida tiene deficiencias o se aparta de los planos certificados ante la OGPe, reglamentos o leyes aplicables, y dichas deficiencias e irregularidades ponen en riesgo la vida, seguridad o propiedad.

d. En todo caso en que la AEE encuentre que la obra construida se aparta de los planos certificados ante la OGPe, reglamentos o leyes aplicables, deberá iniciar el proceso administrativo correspondiente y referir el caso de inmediato a la OGPe.

CAPÍTULO 37 OBRAS DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS

REGLA 37.1 DISPOSICIONES GENERALES

a. Las disposiciones de este Capítulo serán aplicables a obras de acueductos y alcantarillados realizadas independientemente o como parte de un proceso de construcción de otras obras.

b. Se adoptan para los proyectos de construcción de obras de acueducto y/o alcantarillado sanitario las especificaciones técnicas vigentes requeridas por la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA). Las especificaciones técnicas incluyen todos los elementos, requisitos y detalles técnicos contenidos en las versiones vigentes y últimas de los reglamentos y códigos promulgados por la AAA y adoptados por la OGPe.

REGLA 37.2 REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE RECOMENDACIÓN SOBRE OBRAS DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS

Para toda solicitud de recomendaciones sobre obras de acueductos y/o alcantarillado, deberán incluirse los siguientes documentos:

a. Planos de situación (*site plan*) que incluyan la ubicación (*location plan*) del proyecto y punto de referencia con coordenadas Lambert, preferiblemente North American Datum del 1983 (NAD 83), plano de la parcela a escala 1:2,000 con puntos de referencia o plano de agrimensura y croquis o mapa de localización con número de carretera, kilometraje y lugares de referencias actuales.

b. Detalle sobre el alcance del proyecto y sus elementos.

c. Si el proyecto es uno a ser desarrollado en etapas, se requerirá presentar un Programa de Trabajo que incluya las fechas de comienzo y fin de cada etapa.

REGLA 37.3 REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN PARA OBRAS DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS

Toda solicitud de permiso de construcción deberá incluir:

a. Archivo digital de los planos del proyecto en escala, orientado al norte y en formato DXF. Éste tiene que incluir un polígono (área) de la extensión territorial del

proyecto georeferenciado al sistema de coordenadas North American Datum del 1983 (NAD 83). Además, tiene que indicar si la unidad de medida utilizada es en pies o metros y la revisión del NAD 83 que utilizó. Los archivos pueden estar en formato comprimido.

b. Planos de construcción de obras de acueductos y/o alcantarillado para los que se solicita permiso, los cuales deberán estar sellados y firmados por el profesional responsable de los mismos. Estos incluyen planos que contemplen:

    1. Conexión a los sistemas de distribución de agua y de alcantarillado sanitario de la AAA.

    2. Relocalización o extensión de obras de acueducto y/o alcantarillado.

    3. Instalaciones para ser transferidas a la AAA para su operación.

c. Según las condiciones particulares del diseño, los planos se tienen que complementar con documentos. Estos documentos deberán incluir:

    1. La fecha de su elaboración

    2. El nombre, dirección postal y números de teléfono del profesional responsable

    3. La firma y el sello del profesional responsable en cada hoja. Cuando más de un profesional o diseñador participa de la elaboración de un plano o documento, cada hoja del plano o el documento tiene que mostrar, en original, la certificación de cumplimiento, la firma y sello profesional de todos los profesionales responsables.

    4. Se deberá indicar el número total de hojas que componen el documento.

    5. Especificaciones técnicas, detalles de construcción, equipos y cómputos.

d. Los documentos antes descritos incluyen especificaciones técnicas, detalles de construcción y equipos, y cómputos de, sin limitarse a:

1. Cálculos hidráulicos, rasantes de bombeo y distribución de agua

2. Cálculos estructurales, resumen de teorías y criterios, y los métodos e hipótesis aplicados al diseño; en estructuras propias a los sistemas de distribución de agua y alcantarillado sanitario en estructuras o cañerías sobre pilotes. Al proponer la ampliación de obras existentes, se someterá evidencia y cómputos de cómo se afectarán éstas.

3. El análisis detallado para el diseño de cualquier sistema mecánico en proyectos donde se propongan dichos sistemas.

4. Certificación por el profesional licenciado de que el concepto utilizado en el diseño del proyecto de construcción de obras de acueducto y/o alcantarillado están de conformidad con las recomendaciones, obtenidas durante la pre- consulta o mediante una Solicitud de Recomendación a la OGPe, y acompañar copia de los documentos expedidos a esos efectos por la OGPe.

e. Los planos tienen que ilustrar las condiciones e instalaciones existentes en el área de la obra de construcción. Se utiliza como marco de referencia geográfica el sitio o solar descrito en los planos de situación. Los detalles que deben incluir son, sin limitarse a, los siguientes:

1. El norte verdadero o geográfico.

2. Vías públicas, tales como carreteras, autopistas, expresos, calles, caminos y callejones, estacionamientos, entradas, aceras y otras superficies impermeables

3. Áreas de siembra.

4. Colindancias, segregación, zonificación de la Junta de Planificación, límites territoriales, etc.

5. Cuerpos de agua, naturales y artificiales, canales y aéreas susceptibles a inundación.

6. Edificios, estructuras y vallas.

7. Sistemas de alumbrado público, líneas de telecomunicaciones, tuberías de agua, líneas de gas, antenas, etc.

8. Servidumbres de instalaciones eléctricas.

9. Servidumbres de paso de tuberías de agua, de líneas de telecomunicaciones, de cuerpos de agua, etc.

10. Áreas previas, incluyendo pero sin limitarse a suelos con grama y sin grama.

11. Flujo de la superficie y dirección del gradiente.

12. Número de proyecto asignado por OGPe o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V.

f. Los planos tienen que especificar claramente cualquier propuesta de reubicación de líneas existentes. En caso de que el proyecto proponga la reubicación de una línea de acueducto y/o alcantarillado existente, se requiere presentar un plano para el diseño de la reubicación y otro para la infraestructura propuesta. En los planos de la reubicación se tienen que ilustrar los perfiles de la línea propuesta.

g. Los planos tienen que ilustrar especificaciones técnicas de equipos y tuberías. Cualquier especificación técnica que complemente los planos de construcción deberá ser detallada y contener instrucciones específicas sobre cualquier método de construcción, materiales y equipo a utilizarse, de tal forma que se garantice la mejor ejecución de las obras.

h. Los planos deberán ilustrar, con relación a las líneas y estructuras de las obras de acueducto y/o alcantarillado, lo siguiente:

1. Tamaño y localización aproximada de infraestructura de acueducto y/o alcantarillado de la AAA

2. Punto(s) de conexión

3. Tamaños, largos y pendiente mínimas de las líneas

4. Diagrama

5. La localización de toda acometida.

i. Se deberá incluir, en hoja aparte, un Plano Topográfico con referencia al *Mean Sea Level* y G*rading Plan*.

j. La OGPe podrá requerir un Estudio de Suelos sobre las características geotécnicas del terreno donde se van a ubicar las obras de infraestructura propuestas.

k. Además de los requisitos anteriores, cuando se conlleva la transferencia a la AAA infraestructura para su operación, se deberán incluir con la solicitud:

1. Notas requeridas por la AAA en la pre-consulta o mediante el proceso de solicitud de recomendaciones, además de otras notas necesarias que:

i. Expliquen los detalles en los dibujos.

ii. Apliquen al diseño para mejorar la seguridad y facilitar la construcción del proyecto

iii. Establezcan la aportación del dueño del proyecto a la AAA a través de la OGPe.

iv. Establezcan la responsabilidad del dueño del proyecto de obtener los permisos que apliquen al tipo de proyecto propuesto.

v. Detallen los trabajos que realizará el Dueño para la construcción y conexión del proyecto.

vi. Establezcan los requisitos de la AAA en cuanto a servidumbres.

vii. Describan las obras de mejoras solicitadas por la AAA.

REGLA 37.4 ENMIENDAS A PLANOS DE CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA DE ACUEDUCTO Y/O ALCANTARILLADO SANITARIO

a. Los planos de construcción de obras de acueducto y/o alcantarillado sanitario que hayan sido previamente certificados bajo las disposiciones de este Reglamento pueden enmendarse antes o después de haberse iniciado la obra siempre que el profesional presente la solicitud de enmienda correspondiente a través del sistema electrónico

de radicación de la OGPe.

b. Los planos deberán cumplir con los mismos requisitos y se seguirá el mismo procedimiento de la solicitud original de construcción.

c. Si las enmiendas incluyen cambios en la carga propuesta u otros cambios que afecten las condiciones de conexión, se deberá radicar una nueva Solicitud de Recomendaciones antes de radicar la enmienda solicitada.

d. La alteración o cambio particular propuestos en la enmienda no podrá realizarse hasta tanto la OGPe apruebe la enmienda solicitada.

REGLA 37.5 REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE CONEXIÓN DEL PROYECTO

a. La AAA se reserva el derecho de inspeccionar, con su personal autorizado, la construcción o reconstrucción de acueductos y alcantarillados.

b. Una vez la OGPe emita un permiso de uso para un proyecto, previa certificación del inspector de la obra a los efectos de que la misma cumple con los planos, reglamentos y leyes aplicables, y cualquier otra certificación o requisito previamente establecido por la AAA en sus códigos y reglamentos, si alguno, el dueño o su representante autorizado podrá solicitar a la AAA la conexión del proyecto. Cuando la obra de construcción incluya infraestructura para ser mantenida u operada por la AAA, se requiere la radicación de los documentos para la cesión, traspaso y garantía de esta infraestructura a la Autoridad y la constitución de las servidumbres de paso aplicables, según los reglamentos vigentes a estos efectos.

c. La AAA conectara el proyecto a su sistema sin dilación, a menos que encuentre deficiencias que pongan en riesgo la vida, seguridad o propiedad.

d. En todo caso en que la AAA encuentre que la obra construida se aparta de los planos, reglamentos y leyes aplicables certificados ante la OGPe, deberá iniciar el proceso administrativo correspondiente y referir el caso de inmediato a la OGPe.

CAPÍTULO 38 *CONTROL DE ACCESOS A LAS VÍAS PÚBLICAS DE PUERTO RICO*

REGLA 38.1 DISPOSICIONES GENERALES

a. Se adoptan para los proyectos de accesos a las vías públicas las especificaciones técnicas vigentes requeridas por la Autoridad de Carreteras y Transportación (ACT) y el Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP). Las especificaciones técnicas incluyen todos los elementos, requisitos y detalles contenidos en las versiones vigentes de códigos, manuales, guías, normas de la "American Association of State Highway and Transportation Officials" (AASHTO) y reglamentos promulgados por ACT y el Departamento de Transportación y Obras Públicas y adoptados por la OGPe y cualquier norma, circular o interpretación al amparo de éstos, previamente aprobada por la OGPe.

b. En caso de conflicto entre los Códigos y Reglamentos se deberá siempre cumplir con aquella disposición que mejor garantice la seguridad, la vida, la salud y la propiedad.

REGLA 38.2 REQUISITOS PARA LA PRE-CONSULTA

a. Planos de situación (*site plan*) que incluyan la ubicación (*location plan*) del proyecto.

b. Carta del dueño o su representante autorizado, la cual se explique claramente el alcance del proyecto. Si el proyecto se desarrollará en etapas, se requiere presentar un programa de trabajo que incluya las fechas de comienzo y fin de cada etapa.

REGLA 38.3 REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE ENDOSO O PERMISO DE CONSTRUCCIÓN PARA OBRAS DE CONTROL DE ACCESO

Toda solicitud de permiso de construcción deberá incluir:

a. Archivo digital de los planos propuestos del proyecto en escala, orientado al norte y en formato DXF.

b. Planos de construcción para los que se solicita permiso de construcción. Estos planos tienen que tener el sello profesional y la firma del profesional responsable.

c. Según las condiciones particulares del diseño, los planos se tienen que complementar con documentos. En estos documentos se tiene que incluir la fecha de su elaboración y el nombre, dirección postal y números de teléfono del profesional responsable. Dichos documentos incluyen especificaciones técnicas, detalles de construcción y equipos, y cómputos, de ser necesarios.

d. Leyenda para identificar todos los símbolos usados en los planos.

e. Cuando más de un profesional o diseñador participa de la elaboración de un plano o documento, cada hoja del plano o el documento tiene que mostrar la certificación de cumplimiento, la firma y sello profesional en original de todos los profesionales responsables.

f. Los planos tienen que ilustrar las condiciones e instalaciones existentes, en el área de la obra de construcción. Se utiliza como marco de referencia geográfica el sitio o solar descrito en los planos de situación. Los detalles que deben incluir son, sin limitarse a, los siguientes:

    1. El norte verdadero o geográfico.

    2. Vías públicas, tales como carreteras, autopistas, expresos, calles, caminos, callejones, etc.

    3. Aceras y áreas de siembra.

    4. Colindancias, segregación, calificación de la Junta de Planificación, límites territoriales, etc.

    5. Cuerpos de agua, naturales y artificiales.

    6. Edificios y estructuras.

    7. Líneas aéreas o soterradas de transmisión, sub-transmisión y distribución eléctrica y otros equipos eléctricos.

    8. Perfiles de las líneas eléctricas cuando se alteren los niveles de terreno.

g. Sistemas de alumbrado público, líneas de telecomunicaciones, tuberías de agua, líneas de gas, antenas, etc.

h. Servidumbres de instalaciones eléctricas, servidumbres de paso de tuberías de agua, de líneas de telecomunicaciones, de cuerpos de agua, etc.

i. Plano de mensura certificado por un Agrimensor Colegiado o un Ingeniero Licenciado, incluido en el Registro Permanente de Agrimensura (RPA) del solar atando sus límites a puntos identificables e indicando colindantes, plano de segregación, si alguna, o plano de segregación con sus áreas y deslindes individuales de solares o predios, plano topográfico actual y plano de nivelación final de terrenos, planta general de las obras, etc.

j. Plano de localización a escala indicando la localización exacta del proyecto, las vías afectadas y el centroide del proyecto (Coordenadas).

k. Dimensiones de los diferentes elementos de la sección transversal de la vía de circulación frente al proyecto.

l. Identificación de las vías de circulación en el área de influencia del proyecto incluyendo kilometraje exacto.

m. Medidas operacionales existentes o a proveerse, tales como: señales de tránsito, marcado del pavimento encintado, semáforos, etc.

n. Detalles sobre obras de carreteras y otras estructuras existentes y propuestas, y localización preliminar de tuberías de agua, registros, parrillas, desagües, etc., en un radio de cien (100) metros de los límites de la propiedad a desarrollarse.

o. Cortes de isletas existentes en las vías adyacentes al proyecto.

p. Paradas existentes de autobuses o de vehículos públicos.

q. Puntos de elevación (BM) identificables en las cercanías del proyecto.

r. Planos con elevaciones de descarga de registros, parrillas y los tipos de encintados, badenes, etc.

s. Localización de edificios existentes o futuros y sus usos.

t. Líneas de cable TV, teléfonos, de energía eléctrica, etc.

u. Materiales y tipo de pavimento existente y la sección propuesta indicando el tamaño de la base y la sub-base y tipo de pavimento.

v. Perfiles longitudinales y transversales de las carreteras afectadas.

w. Todos los detalles necesarios para la construcción de las obras propuestas relacionadas con las vías públicas y obras en su área de influencia.

x. Escala métrica, escala gráfica y dimensiones exactas para todos los detalles.

y. Copias de las Resoluciones, acuerdos, recomendaciones, comentarios y otros documentos de la Junta de Planificación, otras agencias gubernamentales y Municipios Autónomos, en relación con el proyecto o indicar la inexistencia de documento alguno adicional a los sometidos con la petición correspondiente.

z. Una certificación del Registro de la Propiedad haciendo constar que es propietario o copropietario de los terrenos en los cuales se propone llevar a cabo el proyecto. Esta certificación podrá ser sustituida por copia simple de la escritura de compraventa que demuestre que es el propietario de los terrenos. Además, deberá incluir copia de la Resolución de la Junta de Planificación o la Junta Adjudicativa aprobando la ubicación cuando aplique.

aa. Notas requeridas por la Autoridad de Carreteras y Transportación (ACT), además de otras notas necesarias que:

1. Expliquen los detalles en los dibujos.

2. Apliquen al diseño para mejorar la seguridad y facilitar la construcción del proyecto.

3. Establezcan la aportación del dueño del proyecto a la ACT a través de la OGPe.

4. Establezcan los requisitos de la ACT en cuanto a servidumbres.

5. Detallen los trabajos que realizará el Dueño para la construcción y conexión del proyecto.

6. Describan las obras de mejoras solicitadas por la ACT.

bb. Planos que especifiquen claramente cualquier propuesta de reubicación de carreteras existentes. En caso de que el proyecto proponga la reubicación de una carretera existente, se requiere presentar un plano para la reubicación y otro para el diseño de la carretera propuesta. Tanto en los planos de reubicación como en los planos de la carretera propuesta se tienen que ilustrar los perfiles. Además, se tiene que presentar un plano de mensura, preparado por un agrimensor colegiado o un ingeniero licenciado incluido en el Registro Permanente de Agrimensura (RPA) donde se ilustren las servidumbres nuevas a ser constituidas y las existentes a cancelarse, según lo establece el Reglamento de Servidumbres de la Autoridad de Carreteras y Transportación.

cc. Un estudio operacional será requerido y deberá ser entregado por el dueño del proyecto para la aprobación de los accesos que formaran parte del desarrollo. El estudio solicitado podrá ser un estudio de accesos o un estudio de tránsito conforme a las *Guías Para la Preparación de Estudios Operacionales de Accesos y de Transito para Puerto Rico*, vigente.

1. Estudio de accesos es aquel recomendable para proyectos pequeños, los cuales podrán tener un impacto significativo en las intersecciones formadas por los accesos propuestos y no, necesariamente, en el sistema vial.

2. Estudio de tránsito es aquel que incluye la evaluación operacional de las intersecciones formadas por los accesos propuestos y por las intersecciones más importantes que están localizadas cerca del desarrollo.

REGLA 38.4 ENMIENDAS A PLANOS DE CONSTRUCCIÓN DE CONTROL DE ACCESO A LAS VÍAS PÚBLICAS

Los planos de construcción los cuales fueron certificados bajo las disposiciones de este Reglamento, pueden enmendarse antes o después de haberse iniciado la obra, siempre que el profesional radique en la OGPe un memorial explicativo con

una solicitud de enmienda. Se tiene que cumplir con el mismo procedimiento que se sigue para la solicitud de permiso de construcción de los planos que acompañaron la solicitud original. La alteración o cambio en particular propuesto en la enmienda no se comienza hasta tanto se obtengan el nuevo permiso de construcción de la OGPe.

REGLA 38.5 **REQUISITOS PARA LA SOLICITUD ACEPTACIÓN DE LAS OBRAS CONSTRUIDAS**

a. Una vez la OGPe emita el permiso de uso del proyecto basado en la certificación del inspector de que la obra cumple con los planos, especificaciones, reglamentos y leyes aplicables, y cualquier otra certificación o requisito previamente establecido por la ACT en sus códigos y reglamentos, si alguno, el dueño o su representante autorizado solicitará al DTOP la aceptación de la obra construida.

b. La ACT y el DTOP se reservan el derecho de inspeccionar, con su personal autorizado, la construcción o reconstrucción de cualquier acceso u otra obra o facilidad que se construya dentro de la servidumbre de paso de una vía pública o a menos de veinticinco (25) metros de ésta. Cuando la obra de construcción incluya infraestructura para ser mantenida u operada por el DTOP, se requiere la radicación de los documentos para la cesión, traspaso y garantía de esta infraestructura al Departamento de Transportación y Obras Públicas y la constitución de las servidumbres de paso aplicables, según los reglamentos vigentes a estos efectos.

c. El DTOP aceptará la obra construida una vez corregidas las deficiencias en la construcción, si algunas.

d. En todo caso en que el DTOP encuentre que la obra construida se aparta de los planos y especificaciones certificados ante la OGPe, y de los reglamentos y leyes aplicables, deberá iniciar el proceso administrativo correspondiente y/o procedimiento que aplique ante el Inspector General.

CAPÍTULO 39 *SISTEMAS INDIVIDUALES DE DISPOSICIÓN DE DESPERDICIO DOMÉSTICOS (SIDDD)*

REGLA 39.1 APLICABILIDAD

Sección 39.1.1 Inclusiones Específicas

Este Capítulo aplicará a toda solicitud de permiso de construcción de una unidad de vivienda individual que tenga un Sistema de Desperdicio de Aguas Negras de una vivienda individual o la modificación o remodelación de viviendas individuales existentes que envuelva la modificación del Sistema de Desperdicio de Aguas Negras, que consista de:

a. Un tanque séptico con un pozo filtrante;

b. Un tanque séptico con trincheras de percolación;

c. Un tanque séptico con lechos de percolación; o

d. Un tanque de retención.

Sección 39.1.2 Exclusiones Específicas

a. Las actividades cubiertas bajo el *Reglamento para el Control de la Inyección Subterránea* (RCIS) de la Junta de Calidad Ambiental no están cubiertas bajo este Capítulo.

b. No obstante, cualquier proyecto o actividad regulada bajo este Reglamento que involucre un sistema o actividad cubierta bajo el RCIS, deberá obtener dichos permisos de la Junta de Calidad Ambiental.

REGLA 39.2 DISPOSICIONES GENERALES

a. Todo proyecto o actividad que envuelva la construcción de una o más viviendas individuales, donde cada vivienda tendrá un SIDDD, requerirá una autorización para dichos sistemas.

b. El solicitante deberá incluir, con su solicitud de permiso, toda la información, planos y especificaciones de diseño para los SIDDD, en conformidad con los requisitos de este Capítulo y el Código de Edificación aplicable.

c. La OGPe evaluará la solicitud, y de autorizar los SIDDD, incluirá los requisitos para la construcción y operación de los mismos como en la determinación final del caso.

d. Ninguna persona ocasionará o permitirá la construcción o modificación de un SIDDD de una vivienda o residencia individual sin poseer la debida autorización para ello de la OGPe.

REGLA 39.3 **REQUISITOS DE PRESENTACIÓN PARA EL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN DE SIDDD**

a. La información, planos y especificaciones, cálculos de diseño y otros documentos relacionados a la construcción del SIDDD para viviendas individuales deberán ser sometidos como parte de la solicitud de permiso de construcción sometida a la OGPe para la construcción de la unidad de vivienda individual.

b. Además de cumplir con los requisitos generales establecidos en la REGLA 5.3 (*PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES DE SERVICIO*) del Tomo II de este Reglamento, todo solicitante que requiera una autorización para uno o más SIDDD deberá proveer la siguiente información al sistema:

1. Plano de Sitio de la propiedad, lote o parcela a una escala legible, sellado, firmado y certificado por el profesional que preparó el mismo, donde se identifique claramente lo siguiente:

   i. Localización de todos los componentes del sistema de disposición de desperdicios domésticos con sus dimensiones (largo, ancho y profundidad).

   ii. El sistema de líneas que lleva los desperdicios desde la residencia hasta el sistema de disposición de los desperdicios domésticos.

   iii. Distancia a colindancias de los componentes del sistema.

   iv. Distancia de los componentes del sistema a la residencia y otras estructuras en la propiedad.

   v. Nombre de los colindantes.

   vi. Identificar la existencia de zonas inundables en la propiedad.

   vii. Localización del lugar donde se hizo la prueba de percolación.

viii. Localización del lugar donde se hizo la determinación del nivel freático.

ix. Localización del lugar donde se hizo el estudio de suelo.

x. Carreteras de acceso al proyecto incluyendo el kilómetro y hectómetro.

xi. Pozos de extracción a una distancia horizontal de cien (100) metros o menos de los componentes del sistema de disposición de desperdicios domésticos.

xii. Línea de agua potable que dará servicio en la propiedad.

xiii. Cuerpos de agua (quebradas, ríos, lagos) a una distancia de cien (100') pies o menos de los componentes del sistema de disposición de desperdicios domésticos.

xiv. Manantiales en la propiedad o a una distancia de cien (100') pies de los componentes del sistema de disposición de desperdicios domésticos.

xv. Sumideros dentro de la propiedad o a una distancia de (100') pies de la misma.

xvi. Áreas de Humedales dentro de la propiedad o a una distancia de (100') pies de la misma

2. Estudio de Suelo, firmado y certificado por el profesional que preparó el mismo, que incluya el resultado de la prueba de percolación, la determinación del nivel freático y la permeabilidad del terreno

3. Planos y especificaciones de diseño del sistema y equipos que son parte del sistema (Ej. bombas, tuberías, entre otros)

4. Criterios y cálculos de diseño del sistema y equipos que son parte del sistema

5. Datos operacionales del sistema

6. Los procedimientos de operación y mantenimiento que

se deben llevar a cabo por el dueño u operador del sistema de disposición de los desperdicios domésticos debidamente sellados y firmados por el profesional licenciado que diseñó el mismo.

c. Todos los documentos que se radiquen como parte de la solicitud de autorización deben cumplir con los criterios de diseño y construcción de los Códigos adoptados por la OGPe y demás requisitos de este Reglamento.

REGLA 39.4 REQUISITOS DE PRESENTACIÓN PARA EL PERMISO DE USO

a. La información, planos y especificaciones, cálculos de diseño y otros documentos relacionados a la operación y uso del SIDDD para viviendas individuales deberán ser sometidos como parte de la solicitud de permiso de uso sometida a la OGPe para la construcción de la unidad de vivienda individual.

b. Además de cumplir con los requisitos generales establecidos en la REGLA 5.3 (*PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES DE SERVICIO*) del Tomo II de este Reglamento, todo solicitante que requiera una autorización para uno o más SIDDD deberá proveer la siguiente información al sistema:

1. Certificación debidamente sellada y firmada por el Inspector Autorizado donde certifique que la construcción del sistema de manejo de disposición de desperdicios se hizo en conformidad con el permiso de construcción emitido por la OGPe y cumpliendo con todos los requisitos de este Reglamento y Códigos aplicables.

2. Certificación debidamente firmada por el dueño u operador del sistema donde indique que operará el sistema en conformidad con los procedimientos de operación y mantenimiento en conformidad con el permiso de construcción emitido por la OGPe y cumpliendo con todos los requisitos de este Reglamento y Códigos aplicables.

REGLA 39.5 REQUISITOS DE INSPECCIÓN

a. Todos los SIDDD deben ser inspeccionados una vez concluya la construcción y antes de que el sistema se cubra con material de relleno.

b. Para esto el dueño o el representante autorizado del mismo deberá contratar un Inspector de Obras y notificar a la OGPe con por lo menos cinco (5) días de antelación de la fecha en que se vaya a terminar la construcción.

c. El Inspector de Obras de Construcción deberá inspeccionar todas las partes del sistema de acuerdo al Código de Edificación aplicable.

d. Si en la inspección se detectan defectos en los materiales, diseño, ubicación del sistema o defectos de construcción, el dueño de la obra deberá corregir dichas fallas y volver a inspeccionar el sistema antes de cubrir el mismo con material de relleno.

e. Todo sistema individual de disposición de desperdicios que vaya a ser modificado para añadir componentes adicionales al mismo, expandir su capacidad o sustituir equipo, deberá ser inspeccionado por un Inspector Autorizado para verificar que dicha modificación cumple con los requisitos de este Reglamento, el Código de Edificación aplicable y la autorización emitida para dicha modificación.

f. El Inspector Autorizado deberá hacer por lo menos una inspección anual a los sistemas de manejo de desperdicios para verificar el cumplimiento con los procedimientos de operación y establecidos en el permiso de uso.

REGLA 39.6 PROHIBICIONES ESPECÍFICAS

Ninguna persona:

a. Ocasionará o permitirá la construcción u operación de un SIDDD en violación a este Reglamento o las condiciones de un permiso emitido al amparo de este Reglamento o en violación a las leyes y reglamentos estatales y federales aplicables.

b. Causará o permitirá la disposición de cualquier tipo de sustancia o desperdicio que no sea exclusivamente desperdicios domésticos, según definidos en este Reglamento, a un SIDDD.

c. Instalará u ocasionará la instalación o el uso de cualquier aparato o aditivo o cualquier medida, que no haya sido autorizada por el permiso emitido por OGPe para el SIDDD.

d. Causará o permitirá el abandono de un SIDDD sin que se radique y apruebe por la OGPe un Plan de Cierre, las actividades de cierre se hayan llevado a cabo y el informe final de cierre se haya completado y sometido a OGPe para la correspondiente evaluación y aprobación.

e. Causará o permitirá la inyección al subsuelo mediante un SIDDD que resulte en la presencia de cualquier contaminante en una fuente subterránea de agua potable que pueda afectar adversamente la salud de las personas, y que pueda causar una violación de cualquier norma primaria de agua potable bajo la Ley Federal de Agua Potable Segura o que pueda causar una violación a los estándares de calidad de agua para la Clase SG del *Reglamento de Estándares de Calidad de Agua de la Junta de Calidad Ambiental*.

f. Causará o permitirá que un SIDDD se torne inoperante o inservible, o que se modifique, altere o cambie las especificaciones del fabricante o las condiciones bajo las cuales la OGPe aprobó la operación del mismo.

g. Causará o permitirá la construcción u operación de letrinas o pozos filtrantes solos (pozos filtrantes que reciben los desperdicios domésticos directamente y no son precedidos por un tanque séptico).

h. Causará o permitirá la disposición de aguas de escorrentía, agua de lluvia, aguas de enfriamiento, descarga del condensado del compresor de equipos de refrigeración o equipos de aire acondicionados al SIDDD.

i. Causará o permitirá la disposición de desperdicios peligrosos en un sistema de disposición de desperdicios para una vivienda individual.

j. Causará o permitirá la construcción de un sistema para la disposición de los desperdicios de una vivienda individual mediante la inyección al subsuelo en zonas inundables.

k. Causará o permitirá la disposición de desperdicios resultantes de actividades relacionadas al mantenimiento o reparación de vehículos de motor tales como pero sin limitarse a aceite usado, grasa, solventes, combustible, derivados de hidrocarburos de petróleo, en un sistema de disposición de desperdicios de una vivienda individual.

REGLA 39.7 **TRANSFERENCIA DE PERMISOS**

Toda persona que adquiera una propiedad en donde esté autorizada la construcción y/o el uso de un SIDDD, adquirirá todos los derechos y obligaciones relacionados al mismo y será responsable de cualquier contaminación previa relacionada al mismo.

REGLA 39.8 **PLAN DE CIERRE DE UN SIDDD**

a. El dueño u operador de una vivienda individual con un SIDDD, el cual se proponga cerrar el mismo, deberá radicar un Plan de Cierre a la OGPe.

b. Una vez aprobado dicho Plan de Cierre, se deberán realizar las actividades requeridas en el mismo para el vaciado de los desperdicios del sistema y el cierre del mismo.

c. Dentro de los cinco (5) días siguientes al cierre, se someterá a la OGPe un Informe Final de Cierre donde se certifique por un Inspector Autorizado que el mismo se efectuó en conformidad con el Plan de Cierre aprobado por la OGPe y en cumplimiento con las leyes y reglamentos aplicables.

d. De ocurrir un cierre temporero de la vivienda, se deberá vaciar y limpiar el SIDDD antes de efectuar el cierre temporero de la vivienda. Este cierre temporero no requerirá la radicación de un Plan de Cierre.

CAPÍTULO 40 *EXACCIÓN POR IMPACTO*

REGLA 40.1 APORTACIONES POR EXACCIONES POR IMPACTO

Sección 40.1.1 Disposiciones Generales

a. El propósito de esta facultad es el cumplimiento expreso del artículo 8.14 de la Ley Núm. 161 del 1ro.de diciembre de 2009, según enmendada, conocida como Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico, sin menoscabar, y sujeto a las disposiciones del Reglamento de Planificación Núm. 21, denominado *Reglamento de las Nuevas Competencias para Viabilizar el Desarrollo Urbano*, creado al amparo de las disposiciones de la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, conocida como Ley Orgánica de la Junta de Planificación, según enmendada, y en armonía con la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, conocida como Ley de Procedimientos Administrativos Uniformes para el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, según enmendada, y de Ley Núm. 81 del 31 de agosto de 1991, conocida como la Ley de Municipios Autónomos.

b. La OGPe podrá mediante Orden Administrativa al efecto, establecer las disposiciones de esta Sección en todos aquellos casos que así lo estime necesario, incluyendo pero sin limitarse a casos de dudas o conflictos.

c. Las entidades gubernamentales como parte de la expedición de una determinación final, determinarán, y cobrarán los costos de exacciones de impacto aplicables a los proyectos según sus propios reglamentos, el Reglamento de las Nuevas competencias para Viabilizar el Desarrollo Urbano (Reglamento de Planificación Número 21) y este Reglamento.

d. Se presumirá que los siguientes no tienen ningún impacto sobre las facilidades públicas:

    1. La alteración o expansión de una unidad de vivienda existente en la que no se crean unidades adicionales y el uso no cambia;

    2. La construcción de edificios o estructuras auxiliares que no sean unidades de vivienda y que no constituyan un aumento en la intensidad de uso; y

    3. El reemplazo de un edificio destruido o parcialmente

destruido por un nuevo edificio o estructura del mismo tamaño y uso.

e. En todo caso en que la entidad gubernamental concernida solicite obras relacionadas con el lugar como parte del proceso de permisos y los costos de ésta sean mayores que la exacción por impacto aplicable el proponente vendrá obligado a la construcción de dicha obras. En cualquier otro caso se exigirá el pago de la exacción por impacto.

f. Estarán exentos de las aportaciones por exacción por impacto todos aquellos proyectos o desarrollos para los cuales por ley o por reglamento de las Entidades Gubernamentales concernidas así se disponga.

g. Estarán exentos de las aportaciones por exacción por impacto aplicables según el porciento establecido mediante la fórmula de la Sección 11.2.6 (Otorgamiento de Autorización por Ocupación) del Tomo II, aquellos proyectos que obtengan una certificación de Diseño Verde. El crédito entrará en vigor al año de operaciones.

h. La exacción por impacto que se determine de la tabla que sigue:

EXACCIONES POR IMPACTO PARA PROYECTOS VERDES

GUÍAS PARA PROYECTOS VERDES		Puntos	EXACCIONES POR IMPACTO			
			CT	EE	AP	AS
Guía P	Planificación, Ubicación, Emplazamiento y Diseño	26	●			
Guía E	Eficiencia Energética e Impacto Global	36		●		
Guía A	Eficiencia en el uso y conservación del agua	16			●	●
Guía M	Conservación, uso apropiado y eficiente de materiales y recursos	20				
Guía I	Calidad del Ambiente Interior	18		●		
Guía D	Proceso de innovación y diseño integrado	7		●	●	●
OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO						
Guía PI	Planificación integrada del sitio	22	●			
Guía EO	Eficiencia energética durante la operación	35		●		
Guía A	Eficiencia en el uso del agua durante la operación	14			●	●
Guía MO	Manejo adecuado de materiales y recursos durante la operación	10				
Guía IO	Calidad del ambiente interior durante la operación	15		●		
Guía IN	Integración de las operaciones	7		●	●	●

1. Se multiplicará por uno punto cero (1.0) cuando la determinación final de la OGPe es dentro de los primeros cinco (5) años de aprobado este Reglamento.

2. Se multiplicará por cero punto setenta y cinco (0.75) cuando la determinación final de la OGPe es después de los primeros cinco (5) años pero antes de los diez (10) años de aprobado este Reglamento.

3. Se multiplicará por cero punto cincuenta (0.50) cuando la determinación final de la OGPe es después de los primeros diez (10) años de aprobado este Reglamento.

Sección 40.1.2 Duración del Cargo por las Aportaciones por Exacciones por Impacto

El cargo por las aportaciones por exacciones por impacto que se impongan, tendrá validez por la vigencia de la determinación final o el permiso emitido por la OGPe. A la terminación de dicho periodo la OGPe determinará nuevamente el cargo a fijarse.

Sección 40.1.3 Pago de las aportaciones por exacciones por impacto

a. Los cargos que se establecen en esta Sección, se impondrán y cobraran a todos los dueños, ya sean de urbanizaciones, edificios multifamiliares o para usos institucionales, industriales o comerciales (incluyendo hoteles y hospitales), por hacer uso de los sistemas de infraestructura.

b. Los pagos deberán hacerse en la Agencia o Corporación Pública concernida, mediante el sistema de pago establecido por la entidad concernida.

c. Para garantizar el pago de las aportaciones por exacciones por impacto de los Proyectos con certificación de Diseño Verde, la OGPe exigirá una fianza expedida por una compañía aseguradora autorizada a hacer negocios en Puerto Rico y aceptable a la OGPe, o de cualquier otro documento de garantía aceptable a la OGPe. Para cualquier otro proyecto, y para garantizar el pago de las aportaciones por exacciones por impacto, la OGPe podrá exigir una fianza expedida por una compañía aseguradora autorizada a hacer negocios en Puerto Rico y aceptable a la OGPe, o de cualquier otro documento de garantía aceptable a la OGPe.

d. A los fines de la expedición de permisos de uso parciales, la OGPe, en coordinación con la entidad gubernamental concernida, podrá aceptar pagos parciales en proporción al número de unidades que se aprueben. En caso de que el pago del cargo total fijado por la OGPe haya sido garantizado por medio de una fianza o de cualquier otro documento de garantía aceptable a la OGPe, dicho pago o pagos parciales se acreditarán como una reducción al monto total del documento de garantía.

e. Al recibir el pago de las aportaciones por exacciones de impacto en su totalidad, la OGPe cancelará la fianza.

f. Será requisito para la expedición de los permisos de uso correspondientes que el pago correspondiente a las aportaciones por exacciones por impacto haya sido satisfecho en su totalidad.

Sección 40.1.4 Determinación si la Mejora Propuesta es una Mejora al Sistema

a. La Entidad Gubernamental concernida claramente establecerá la descripción de los trabajos requeridos al proponente o su representante como parte de la recomendación.

b. Los trabajos deberán ser descritos y clasificados como obras relacionadas al lugar o mejoras al sistema.

c. En aquellos casos en los cuales el proponente o su representante autorizado no estén de acuerdo con la clasificación, deberá en un término no mayor de sesenta (60) días notificar a la Entidad Gubernamental concernida, con copia a la OGPe, las razones por las cuales entiende que los trabajos son mejoras al sistema y no obras locales (solicitud de reclasificación).

d. En aquellos casos en los cuales la Entidad Gubernamental concernida no esté conforme con la solicitud de reclasificación, deberá notificarle al solicitante, con copia a la OGPe, dicha determinación de denegación fundamentada dentro de los sesenta (60) días de radicada dicha solicitud. En el caso en que la Entidad Gubernamental concernida no se exprese dentro de sesenta (60) días de radicada la solicitud, se entenderá que la reclasificación según solicitada fue aprobada.

e. La Entidad Gubernamental concernida vendrá obligada a escoger de la lista sometida, dos (2) candidatos en orden de preferencia, dentro de los veinte (20) días de sometida la lista. Dicha decisión deberá ser notificada por la Entidad Gubernamental concernida, con copia a la OGPe, tanto al solicitante como al primer candidato seleccionado, dentro de los mismos veinte (20) días. En esta etapa no será necesario notificarle al segundo candidato (suplente o sustituto). La Entidad Gubernamental concernida vendrá obligada a notificar al suplente o sustituto solamente en

caso de muerte o incapacidad mental del primer candidato seleccionado.

f. En caso de la Entidad Gubernamental concernida no actuar dentro de los veinte (20) días de radicado por el solicitante la lista de candidatos, se entenderá que la reclasificación según solicitada originalmente fue concedida en su totalidad.

g. El primer candidato seleccionado será quien evaluará la solicitud de reclasificación y la determinación de denegación de la Entidad Gubernamental concernida y emitirá su decisión y el segundo será suplente o sustituto del primero en aquel caso de muerte o incapacidad mental que le impida al primero emitir la decisión, en cuyo caso será el sustituto quien la emita.

h. El candidato deberá emitir su decisión utilizando tanto la solicitud de reclasificación y la determinación de denegación fundamentada de la Entidad Gubernamental concernida, en veinte (20) días. La decisión del candidato será final y vinculante para las partes. Dicha decisión deberá establecer si en efecto lo solicitado corresponde a una mejora del sistema. La decisión deberá ser notificada a la Entidad Gubernamental concernida y al solicitante, con copia a la OGPe, por el candidato, o el sustituto, según corresponda, dentro de cinco (5) días de emitida.

i. Los honorarios profesionales del tercero serán sufragados en partes iguales por ambos.

Sección 40.1.5 Determinación del Costo de la Aportación en Concepto de Mejoras al Sistema

a. A los fines de determinar el costo de la aportación en concepto de mejoras al sistema se incluirá el costo de toda la mano de obra y los materiales, el valor de tasación o el costo de todos los terrenos, propiedades, derechos, servidumbres y concesiones adquiridas, los cargos por financiamiento, el interés anterior y durante la construcción y por un (1) año, luego de completar la construcción, el costo de los planos y las especificaciones, la agrimensura, y el costo de los servicios legales, de ingeniería y arquitectura. Dicho costo podrá basarse en:

1. El costo real o el costo estimado de las mejoras al sistema a base de una propuesta contractual válida,

certificado por un ingeniero o arquitecto licenciado debidamente autorizado a ejercer la profesión en Puerto Rico.

2. El costo estimado de las mejoras al sistema preparado y certificado por un ingeniero o arquitecto licenciado debidamente autorizado a ejercer la profesión en Puerto Rico.

b. El costo de la aportación por mejoras al sistema se aprobará si la Entidad Gubernamental concernida está de acuerdo que la mejora propuesta es una mejora al sistema y no una obra relacionada con el lugar y que los costos propuestos para la mejora al sistema se han preparado por un profesional y evalúan y establecen de manera justa su costo. Si la Entidad Gubernamental concernida determina que los costos propuestos no son aceptables, las partes vendrán obligadas a contratar un tercero de la lista que publique la OGPe, aceptable a ambas partes, quien determinará, el costo. La decisión del tercero será vinculante para ambas partes. Los honorarios profesionales del tercero serán sufragados en partes iguales por ambos.

Sección 40.1.6 Créditos

a. En aquellos casos en que las aportaciones por mejoras al sistema requeridas a un solicitante a través de la OGPe por la Agencia o Corporación Pública, excedan la aportación por exacción por impacto aplicable a dicha Entidad Gubernamental concernida, la Entidad Gubernamental Concernida le dará un crédito al solicitante.

b. El crédito será igual al costo de la mejora menos lo que resulte mayor entre la aportación por exacción por impacto correspondiente a la Entidad Gubernamental Concernida y el costo de la obra relacionada con el lugar. Si la obra tiene infraestructura eléctrica y la Autoridad de Energía Eléctrica tiene programado realizar mejoras en su sistema eléctrico en el área del proyecto propuesto, la Autoridad de Energía Eléctrica determinará cuál será la inversión adicional a la aportación básica del solicitante. Las alternativas para proveer el crédito pueden ser: materiales, mano de obra, monetaria o una combinación de algunas o todas las anteriores.

c. La Entidad Gubernamental concernida deberá, y en el caso de estar conforme con la solicitud de crédito por mejoras al

sistema, emitir el crédito correspondiente dentro de los treinta (30) días de radicada la solicitud de crédito.

d. En aquellos casos en los cuales la Entidad Gubernamental concernida no esté conforme con la solicitud de crédito, deberá notificarle al solicitante, con copia a la OGPe, dicha determinación de denegación fundamentada dentro de los sesenta (60) días de radicada dicha solicitud. En el caso en que la Entidad Gubernamental concernida no se exprese dentro de sesenta (60) días de radicada la solicitud de crédito por mejora, se entenderá que el crédito según solicitado fue aprobado, y la Entidad Gubernamental concernida, vendrá obligada a emitir el crédito.

e. En aquellos casos en los cuales la solicitud de crédito fue denegada dentro de los sesenta (60) días, el solicitante escogerá cinco (5) candidatos de la lista de terceros publicada por la OGPe y la someterá a la entidad Gubernamental concernida, con copia a la OGPe, dentro de los siguientes veinte (20) días de la notificación de denegación. En caso del solicitante no someter la lista de candidatos dentro de los veinte (20) días, se entenderá que renuncia al crédito por mejoras al sistema.

f. La Entidad Gubernamental concernida vendrá obligada a escoger de la lista sometida, dos (2) candidatos en orden de preferencia, dentro de los veinte (20) días de sometida la lista. Dicha decisión deberá ser notificada por la Entidad Gubernamental concernida, con copia a la OGPe, tanto al solicitante como al primer candidato seleccionado, dentro de los mismos veinte (20) días. En esta etapa no será necesario notificarle al segundo candidato (suplente o sustituto). La Entidad Gubernamental concernida vendrá obligada a notificar al suplente o sustituto solamente en caso de muerte o incapacidad mental del primer candidato seleccionado.

g. En caso de la Entidad Gubernamental concernida no actuar dentro de los veinte (20) días de radicado por el solicitante la lista de candidatos, se entenderá que el crédito por mejoras según solicitado originalmente fue concedido en su totalidad, y vendrá obligada a emitir el crédito correspondiente.

h. El primer candidato seleccionado será quien evaluará la solicitud de crédito y la determinación de denegación de la Entidad Gubernamental concernida y emitirá su

decisión, y el segundo será suplente o sustituto del primero en aquel caso de muerte o incapacidad mental que le impida al primero emitir la decisión, en cuyo caso será el sustituto quien la emita.

i. El candidato deberá emitir su decisión utilizando tanto la solicitud de crédito y la determinación de denegación fundamentada de la Entidad Gubernamental concernida en veinte (20) días. La decisión deberá ser notificada a la Entidad Gubernamental concernida y al solicitante, con copia a la OGPe, por el candidato, o el sustituto, según corresponda, dentro de cinco (5) días de emitida. La decisión del candidato será final y vinculante para las partes. Dicha decisión deberá establecer el costo asociado a la mejora al sistema. En todo caso la Entidad Gubernamental concernida deberá emitir un crédito por dicha cantidad menos el cargo de exacción por impacto aplicable.

j. El crédito será expedido en documento oficial de la Entidad Gubernamental concernida con aquellos controles necesarios que eviten el fraude y la duplicidad por terceros. El documento deberá establecer la cuantía y origen, y deberá ser inscrito en un Registro de Créditos por Mejoras en la Entidad Gubernamental concernida.

k. El crédito podrá ser aplicado a cualquier otro cargo requerido a éste por la dicha Entidad Gubernamental concernida con relación al proyecto, excepto por los de consumo.

l. El crédito también podrá ser:

    1. Transferido por el solicitante a otros proyectos de su propiedad que requieran el pago de exacciones por impacto a la Entidad Gubernamental concernida;

m. Al ser redimido el crédito en su totalidad, el documento oficial deberá ser entregado a la Entidad Gubernamental concernida quien lo conservara junto al Registro de Créditos por Mejoras por no menos de diez (10) años después de redimido.

Sección 40.1.7 Acuerdo de Pago

En cualquier momento antes de la expedición de un permiso o autorización de construcción el dueño puede llegar a un acuerdo de pago con la OGPe en coordinación con la entidad

gubernamental concernida, para disponer del pago de las exacciones por impacto. Este acuerdo de pago puede disponer para pagos a plazos, acuerdos de crédito y otros asuntos adecuados relacionados con el cargo. Los pagos a plazos sólo serán autorizados si el pago aplazado se ha garantizado adecuadamente. La garantía deberá ser aceptable a la OGPe y la Entidad Gubernamental concernida, e incluirá un pagaré, una fianza, ya sea en efectivo o mediante un gravamen sobre la propiedad, una carta de crédito irrevocable o un gravamen o hipoteca sobre las tierras cubiertas por el permiso de construcción. Si la Entidad Gubernamental concernida aprueba la garantía, el acuerdo puede disponer que ésta se pueda ir liberando paulatinamente según se vayan recibiendo los pagos parciales del cargo.

Sección 40.1.8 **Uso de los Fondos Recaudados y el Establecimiento de Fondos de Fideicomiso de Infraestructura**

a. Las Entidades Gubernamentales concernidas deberán usar los fondos recaudados en concepto de exacción por impacto exclusivamente para mejoras y servicios para las facilidades públicas que pueden atribuirse razonablemente al nuevo desarrollo al cual se le impone la exacción por impacto. En ningún caso se utilizará los fondos para aliviar las deficiencias existentes en las mejoras al sistema.

b. Los fondos recaudados deberán mantenerse separados de otros dineros de la Entidad Gubernamental concernida.

c. Para toda aportación en concepto de exacción por impacto pagada en la OGPe, la Entidad Gubernamental concernida deberá establecer una cuenta de fondo de fideicomiso que genere intereses. Cualesquiera fondos o depósitos que no sean inmediatamente necesarios se invertirán en estas cuentas de fondo de fideicomiso de infraestructura. Todos los intereses ganados sobre estas inversiones deberán retenerse en el fondo apropiado y deberán utilizarse para mejoras al sistema.

d. La Entidad Gubernamental concernida debe asegurarse de llevar a cabo una contabilidad anual de cualquier cuenta de fondo de fideicomiso que contenga los ingresos obtenidos mediante exacciones por impacto y el interés ganado sobre los mismos. Esta contabilidad deberá incluir, aunque no se limitará a, el total de fondos recaudados, la fuente de los fondos recaudados, la cantidad total de intereses acumulados sobre dichos fondos, la cantidad de fondos

gastados en mejoras locales y mejoras al sistema, y una lista de los créditos por mejoras al sistema adjudicados. La Entidad Gubernamental concernida deberá asegurarse que una copia del informe de contabilidad esté disponible para inspección pública a horas razonables en la Oficina Central.

e. Los fondos recaudados se comprometerán para mejoras locales que se lleven a cabo dentro de los diez (10) años después de la fecha del recaudo. Al determinar si se han comprometido los fondos, los mismos se contabilizarán a base de la norma de "*primero que llega primero que sale*" (first-in-first-out (FIFO)).

Sección 40.1.9 Reembolsos

a. Aquella exacción por impacto correspondiente a las unidades sin conectar al sistema, recaudada bajo esta Sección, podrá reembolsársele al dueño, con intereses, menos el cargo total para sufragar los costos administrativos, si se cancela la construcción antes de que los fondos se hayan gastado o gravado.

b. Se considerará la petición de reembolso de la cantidad expresada en el inciso anterior siempre y cuando que el dueño, o su sucesor en interés, presente dicha petición dentro de los tres (3) meses de la cancelación de la construcción. La petición debe incluir la siguiente información:

1. Una declaración jurada ante notario de que la persona que pagó la exacción por impacto la pagó, y la cantidad pagada. Dicha declaración debe establecer el derecho a solicitar el reembolso, el número de unidades que no se conectaron, y la relación entre la cantidad pagada, las unidades no conectadas y el reembolso solicitado:

2. Una copia del recibo fechado emitido por la OGPe por el pago del cargo;

3. Una copia certificada de la última escritura registrada de la propiedad;

4. Una certificación vigente de deuda de contribuciones sobre la propiedad.

c. La OGPe deberá ordenar a la Entidad Gubernamental concernida el reembolso del gasto de la aportación por exacción por impacto propuesto si se cumplen todos los requisitos anteriores y la entidad Gubernamental concernida no ha gastado o gravado el mismo.

CAPÍTULO 41 *PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y UBICACIÓN DE TORRES Y FACILIDADES DE TELECOMUNICACIONES*

REGLA 41.1 DISPOSICIONES GENERALES

Sección 41.1.1 Autoridad

Este capítulo se adopta al amparo y en armonía con las disposiciones de la Ley Núm. 89 de 6 de junio de 2000 conocida como Ley Sobre la Construcción, Instalación y Ubicación de Torres de Telecomunicaciones en Puerto Rico.

Sección 41.1.2 Propósito

Establecer las normas y procedimientos necesarios para la obtención de autorizaciones y permisos para los proyectos de instalación y ubicación de torres y facilidades de telecomunicaciones, así como, establecer criterios para lograr la compatibilidad de las torres con las áreas adyacentes a su ubicación y para proteger la seguridad y salud de los residentes de las comunidades adyacentes. Además, fomentar la co-ubicación de facilidades de telecomunicaciones para reducir la proliferación de torres.

Sección 41.1.3 Aplicación

a. Las disposiciones contenidas de este capítulo serán aplicables a los proyectos de instalación y ubicación de torres y de facilidades de telecomunicaciones dentro de los límites territoriales del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

b. Se adoptan para los proyectos de obras de telecomunicaciones las especificaciones técnicas vigentes requeridas por la JRTPR. Las especificaciones técnicas incluyen todos los elementos, requisitos y detalles contenidos en las versiones vigentes de los códigos y reglamentos promulgados por la JRTPR y adoptados por la OGPe y cualquier norma, circular o interpretación al amparo de éstos, previamente aprobada por la OGPe. En caso de conflicto entre las normas y reglamentos de la JRTPR aplicables y cualquier otro código, prevalecen las normas y reglamentos de la JRTPR si éstos son más exigentes.

Sección 41.1.4 Organismo Competente

a. Un eficiente sistema de telecomunicaciones es de importancia para la salud, la seguridad y bienestar regional así como para todo Puerto Rico. Asimismo, la instalación, ubicación de torres y facilidades de telecomunicaciones es una actividad que requiere reglamentación particular y aplicación uniforme de la misma; por lo que, su implantación corresponde al Gobierno Central.

b. Las solicitudes de permiso para todo proyecto de instalación y ubicación de torres y facilidades de telecomunicaciones serán consideradas por el Director Ejecutivo de la OGPe, excepto cuando los terrenos ubiquen total o parcialmente en un área ecológicamente sensitiva que será considerada en primera instancia por la Junta de Planificación. En los casos de los municipios autónomos se presentarán las solicitudes ante éstos; no obstante, el municipio elevará la solicitud a la OGPe, dentro del término de diez (10) días siguientes a la presentación de la misma y deberá informar simultáneamente por escrito al solicitante de dicha acción.

Sección 41.1.5 Disposición General para la Ubicación

a. Las torres de telecomunicaciones podrán permitirse dentro de los límites territoriales del Estado Libre Asociado de Puerto Rico cumpliendo con las siguientes disposiciones:

    1. Distancia de la Residencia Más Cercana- La torre deberá guardar una distancia no menor de la altura de la torre más un diez (10%) por ciento adicional medidos desde la residencia más cercana.

    2. Se permitirá la ubicación de una torre de telecomunicaciones que no cumpla con lo establecido en el inciso 1 de esta Subsección en aquellos casos donde el dueño de la torre y la residencia más cercana sea un mismo titular o aun siendo dueño distinto, el titular de la residencia permita por declaración jurada la ubicación de la torre en el lugar propuesto siempre que no haya otra residencia existente dentro del radio de distancia dispuesto en el inciso 1 de esta Subsección que no haya consentido dicha ubicación mediante declaración jurada.

    3. El requisito de guardar distancias requeridas no será de aplicación si el incumplimiento con el mismo no fue creado por el dueño de la torre y si por desarrollos

posteriores aprobados por los organismos facultados para ello; en cuyo caso, la torre podrá permanecer en su ubicación original.

4. En caso de proximidad a una escuela y/o uso institucional se observará una separación no menor de la altura de la torre indicada en el inciso uno (1) más cincuenta (50) metros como zona de amortiguamiento medidos desde el centro de la torre.

5. Las torres o facilidades de telecomunicaciones podrán ser construidas sobre el terreno, en los edificios o sobre sus techos.

b. Las facilidades de telecomunicaciones podrán permitirse dentro de los límites territoriales de Puerto Rico cumpliendo con las siguientes disposiciones:

1. Las facilidades sobre techo no podrán exceder veinte (20') pies de altura.

2. Se podrán instalar en torres de telecomunicaciones en estructuras de dos o más niveles.

3. Las facilidades sobre techo tendrán que guardar una distancia no menor de la altura de la torre más un diez (10%) por ciento adicional medidos desde la residencia más cercana.

4. Las co-ubicaciones se permitirán en aquellas torres que tengan el debido permiso de construcción y/o permiso de uso aprobados.

Sección 41.1.6 Ubicación en Áreas Ecológicamente Sensitivas

a. En estas áreas se cumplirá con las siguientes disposiciones:

1. Se observarán para dichas áreas las normas promulgadas para la ubicación y construcción de estructuras, si las hubiera.

2. De no existir normas especiales no se autorizará la ubicación salvo en aquellas situaciones de necesidad pública donde se demuestre claramente que dicha ubicación es la única alternativa para satisfacer dicha necesidad, considerando los últimos avances tecnológicos disponibles.

3. En caso de que se determine inevitable la ubicación de una torre de telecomunicación en un área ecológicamente sensitiva, se tomarán las medidas para reducir al máximo el impacto adverso visual y estético de la misma.

4. La celebración una vista pública es mandatoria previo publicación de un aviso de prensa, conforme a lo dispuesto en el CAPÍTULO 7 (VISTAS PUBLICAS) de este Reglamento.

b. Zonas Susceptibles a Inundaciones

1. En terrenos clasificados como zonas susceptibles a inundaciones, conforme a los Mapas sobre tasas del Seguro de Inundación, se permitirá la instalación o ubicación de torres de telecomunicaciones cumpliendo con las disposiciones del Reglamento sobre Áreas Especiales de Riesgos a Inundación (Reglamento de Planificación Núm. 13).

2. No se permitirán la construcción de estas facilidades en áreas ubicadas dentro del cauce mayor.

Sección 41.1.7 Prohibiciones

No se permitirá la instalación y ubicación de torres y de facilidades de telecomunicaciones en:

a. En un radio de cuatro (4) millas del emplazamiento del Centro de Radio-astronomía (Observatorio de Arecibo) según establecido mediante la Ley Núm. 88 de 14 de junio de 1960, enmendada.

b. En terrenos clasificados como susceptibles a deslizamientos por el Servicio de Conservación de Recursos Naturales del Departamento de Agricultura Federal (NRCS, por sus siglas en inglés).

Sección 41.1.8 Aviso o Notificación a Dueños de Propiedades

a. El proponente de un proyecto para la instalación o ubicación de una torre o facilidades de telecomunicaciones deberá notificar a los dueños de propiedades que radiquen dentro de una distancia radial de cien (100) metros tomando como centro la ubicación propuesta, dentro del término de diez (10) días a partir de la presentación. La notificación deberá ser mediante entrega personal o por

correo certificado con acuse de recibo y deberá incluir la siguiente información:

1. Nombre del proponente

2. Naturaleza de la torre propuesta (usos particulares a los que se dedicará la torre)

3. Ubicación exacta del proyecto propuesto

4. Número del caso ante la agencia

b. En aquellos casos en que el nombre o la dirección postal o la dirección postal de algún colindante inmediato no esté accesible al solicitante o que haya sido devueltas, se utilizará el método alterno indicado en la Sección 6.3.4 (Método Alterno de Notificación).

c. En caso de que un colindante sea un condominio bajo el régimen de propiedad horizontal, se notificará a la Asociación de Residentes o de Condominios, solicitándole que tal notificación se coloque en el tablón de edictos del referido condominio.

d. La parte proponente tendrá que cargar al sistema de la OGPe evidencia de dicha notificación dentro del mismo término, hasta tanto no se cargue esta información al sistema la solicitud no será evaluada.

e. En el caso de co-ubicaciones, siempre y cuando la torre tenga los correspondientes permisos de construcción y uso, no será necesaria la notificación a los dueños de propiedades.

REGLA 41.2 DISPOSICIONES SOBRE ALTURA, CAMBIO, ALTERACIÓN Y SEGURIDAD

Sección 41.2.1 Altura de las Estructuras

Las estructuras o equipos que formen parte de las torres y facilidades de telecomunicaciones que se instalen en las mismas, estarán en armonía con la altura estipulada por la Agencia Federal de Aviación (FAA, por sus siglas en inglés). El proponente o dueño deberá presentar una recomendación de dicha agencia ante la OGPe, previo a la certificación de los planos de construcción para la instalación y ubicación de torres o facilidades de telecomunicaciones.

Sección 41.2.2 Cambio o Alteración

Cualquier cambio o alteración estructural a la torre o la instalación de nuevas facilidades de telecomunicaciones deberá solicitar permiso ante la OGPe, cuando aplique; y deberán obtener la recomendación de la Comisión Federal de Comunicaciones, JRTPR y la Agencia Federal de Aviación.

Sección 41.2.3 Medidas de Seguridad

Se cumplirá con las siguientes medidas de seguridad:

a. Se instalará una verja con altura de ocho (8') pies alrededor de las torres o facilidades de telecomunicaciones para limitar el acceso a personas no autorizadas. La misma podrá ser sólida en los primeros dos (2') pies y la altura restante podrá ser en alambre eslabonado u otro tipo de material de construcción adecuado. Esta verja no será necesaria en aquellas facilidades construidas sobre el techo o azoteas de edificios.

b. No se permitirá ninguna proyección de la verja o de alguno de sus componentes hacia el exterior del área demarcada por esta verja. Todo sistema de seguridad o protección mecánica colocado en la parte superior o inferior de la verja deberá proyectarse hacia el interior del área verjada.

c. Las verjas que circunden las torres y toda estructura de telecomunicaciones a construirse serán rotuladas adecuadamente y permanentemente para advertir medidas de precaución y deberá incluir el nombre del dueño de la torre, número de permiso de construcción y/o de uso, y un número de teléfono para llamadas en casos de emergencias.

d. Se cumplirá con las disposiciones del Código de Construcción de Puerto Rico, vigente o *"Uniform Building Code, (U.B.C.)"*, vigente para el diseño, construcción, instalación o ubicación de torres y facilidades de telecomunicaciones.

REGLA 41.3 ARMONÍA CON LA ESTÉTICA Y EL ENTORNO

Sección 41.3.1 Diseño de Camuflaje

Toda nueva ubicación, instalación o construcción de torre de telecomunicaciones o la instalación de facilidades de telecomunicaciones deberá armonizar al máximo con la

estética y el entorno de la localidad o sector en que se proponga, especialmente cuando sea indispensable su ubicación o instalación o construcción en áreas de reservas naturales, áreas urbanas y a lo largo de las autopistas del País y rutas escénicas.

En aquellos casos en que utilicen edificios como torres, las facilidades deben estar integradas al diseño del edificio. A manera de ejemplo en aquellos casos de torres no tradicionales, tales como edificios, las facilidades de telecomunicaciones deberán estar integradas al diseño del edificio y si se proponen ubicar en los techos de los mismos éstas deben ser incorporadas a su entorno mediante colores o uso de materiales que las oculten.

Sección 41.3.2 Requisitos Mínimos de Camuflaje

a. Garantizar la total transparencia radio-eléctrica

b. Resistencia a climas extremos y otras condiciones atmosféricas.

c. Resistencia a los rayos ultravioletas.

d. Los materiales deben tener sus características mecánicas y físicas a través del tiempo.

REGLA 41.4 DISPOSICIONES SOBRE CO-UBICACIÓN

Sección 41.4.1 Uso Integrado de Infraestructura o Co-ubicación

Se favorece y promueve el uso integrado de la infraestructura disponible para las telecomunicaciones y la co-ubicación de facilidades de telecomunicaciones y, a esos efectos, se establecen los siguientes requisitos:

a. Todo titular de torres para la instalación de estaciones de transmisión de frecuencia radial “antenas”, incluyendo las entidades públicas, deberán informar a la OGPe y a la JRTPR, de la disponibilidad de espacio para la instalación de transmisión de frecuencia radial (antenas) en sus torres como parte de un uso integrado de facilidades de infraestructura, siempre que la disponibilidad de espacio no sea contraria a las necesidades de mantenimiento, desarrollo o expansión del titular.

b. El proponente de un permiso para la instalación o ubicación de torres donde se establecerán estaciones de transmisión

de frecuencia radial (antenas) para fines comerciales deberá cumplir con lo siguiente:

1. Acreditar mediante certificación jurada que la torre será construida con el propósito de co-ubicar antenas de varias compañías; o

2. Que es absolutamente necesario ubicar la torre en ese sector en particular, señalando las gestiones realizadas y su resultado para ubicar sus estaciones de frecuencia radial (antenas) en torres que no sean de su propiedad y estén dentro del sector en que se solicita permiso que podrían ser, entre otras situaciones, las siguientes:

   i. Las facilidades de telecomunicaciones propuestas exceden la capacidad estructural del edificio existente de la torre de telecomunicaciones y su mejora o ampliación no es posible a un costo razonable.

   ii. La torre de telecomunicaciones no posee la localización adecuada, espacio, acceso o altura para acomodar el equipo propuesto o que impida permitir sus funciones.

3. En caso de que el proponente de la instalación o ubicación de la torre de telecomunicaciones sea una compañía cuyo negocio es alquilar espacio en sus torres, además de cumplir con los requisitos anteriores, deberá certificar mediante declaración jurada que tiene por lo menos un contrato con una compañía de telecomunicaciones para la instalación de antenas en la torre propuesta.

4. Cualquier torre nueva que se proponga construir deberá contar con facilidades para ubicar por lo menos tres (3) compañías de telecomunicaciones.

5. Compañía o persona que se dedique a alquilar torres de comunicaciones no podrá, irrazonablemente, negar el uso de sus torres para la instalación de antenas.

6. Toda solicitud para la instalación y ubicación de una torre deberá indicar las coordenadas exactas (Lambert) de la misma, altura sobre el nivel del mar y sobre el nivel de tierra.

7. Aunque la torre no esté dentro del solar, conforme a la

estación de transmisión de frecuencia radial (antena) que se pretende instalar, pueda alcanzar la cobertura deseada.

Sección 41.4.2 Antenas para Frecuencia Radial

Se podrá permitir la instalación de estaciones de transmisión para frecuencia radial (antenas) en edificios de cinco (5) niveles o más, siempre que no constituyan riesgos a la salud o seguridad de los habitantes del edificio y de la ciudadanía en general, cumplan que los requisitos de anclaje establecidos en el Código de Construcción de Puerto Rico, vigente o "Uniform Building Code, (U.B.C.)" y no constituya un disloque a la estética o apariencia del edificio o del vecindario.

REGLA 41.5 DISPOSICIONES ESPECIALES

Sección 41.5.1 Disposiciones sobre Condiciones Estructurales

Todo dueño u operador de una torre o facilidades de telecomunicaciones cada cinco (5) años, contados a partir de la autorización del Permiso de Uso, deberá presentar ante la OGPe una certificación por un ingeniero civil o estructural licenciado en Puerto Rico mediante la cual certifique que la torre está estructuralmente apta para su uso actual. Si de la certificación surge que cualquier torre de telecomunicaciones presenta un defecto estructural que resulte perjudicial o peligroso a la salud y a la seguridad pública, se seguirán las siguientes acciones:

a. El dueño u operador deberá dentro de treinta (30) días a partir de la notificación, someter un plan para remediar el defecto estructural.

b. La OGPe deberá dar prioridad a la evaluación de este Plan y una vez aprobado y notificado a la parte ésta deberá comenzar a implantar el mismo dentro de los próximos diez (10) días de su notificación.

c. Si de la evaluación estructural se determinare que la torre no está apta para su uso, el dueño de la misma deberá iniciar el proceso para su demolición de inmediato.

Sección 41.5.2 Remoción de Torres de Telecomunicaciones

Cualquier torre de telecomunicaciones cuya función y uso deje de estar en operaciones en un periodo de un (1) año deberá ser removida por el dueño de la torre así como todas las

estructuras y mejoras realizadas en dicha torre. Este término podrá ser prorrogado por un periodo de seis (6) meses adicionales siempre y cuando se someta la solicitud con no menos de treinta (30) días previo a la expiración de dicho término. El dueño, junto a la solicitud de prórroga, deberá someter evidencia que demuestre que la torre puede seguir utilizándose y que está llevando a cabo gestiones para el arrendamiento o venta de la torre para la ubicación de facilidades de telecomunicaciones.

Sección 41.5.3 Arrendamiento de Terrenos Para Torres de Telecomunicaciones

El arrendamiento de una porción de una finca para el propósito exclusivo de la ubicación de una torre de telecomunicaciones que cumpla con lo establecido en la Ley Núm. 89 de 6 de junio de 2000 y de este capítulo no se considera una segregación.

REGLA 41.6 VARIACIONES

Se podrá autorizar variaciones a los requisitos dispuestos en este Reglamento para la instalación o ubicación de torres y de facilidades de telecomunicaciones, cuando éstas respondan a exigencias tecnológicas, de emergencia o de seguridad pública y se cumpla con las siguientes disposiciones:

a. La variación sea solicitada por el dueño de la propiedad o su representante autorizado en el formulario que se designe para dichos propósitos.

b. Se someta un Memorial Explicativo en el que se discuta si se cumple con uno o más de los criterios establecidos en esta Subsección que justifica autorizar la variación solicitada.

c. Se someta un estudio de las alternativas consideradas para atender la variación solicitada y señalar las razones por las cuales la alternativa seleccionada es la que mejor responde al interés público.

d. Se acompañe a la solicitud de variación el endoso por escrito de la JRTPR en el que se señalen los factores que ameritan dicha recomendación.

e. La celebración una vista pública es mandatoria previo publicación de un aviso de prensa anunciando la celebración de la misma en un periódico de circulación general.

f. En caso de autorizarse la variación solicitada, el dueño de la

torre estará obligado a mantener una póliza de seguro de responsabilidad pública no menor de un millón de dólares ($1,000.000.00).

REGLA 41.7 REQUISITOS DE PRESENTACIÓN

Sección 41.7.1 Documentos de Presentación

Además de los documentos requeridos por el procedimiento vigente para la presentación del trámite inicial correspondiente ante la OGPe, se someterá lo siguiente:

1. Información estructural sobre el tipo de torre a ser construida, que incluya pero sin limitarse a ello, el diámetro, la altura, la sección transversal y tipo de material de la torre, coordenadas Lambert, así como, la utilización de tensores. El ingeniero o arquitecto deberá certificar que la estructura cumple con el Código de Construcción de Puerto Rico, vigente o "*Uniform Building Code, (U.B.C.)*", para resistir las cargas laterales y sísmicas y cualquier otro requisito pertinente de dicho código.

2. En áreas ecológicamente sensitivas, turísticas o históricas la parte proponente someterá un estudio que demuestre que se han analizado otros lugares alternos y han sido descartados para la instalación o ubicación de torres y facilidades de telecomunicaciones.

3. Toda solicitud de ubicación, instalación o construcción de torres de telecomunicaciones o la adición de facilidades a una torre (co-ubicación) requerirá una certificación expedida por un ingeniero licenciado conocedor de la materia, haciendo constar que las emisiones acumuladas de las facilidades de telecomunicaciones incluyendo la propuesta no excederá los límites máximos de emisiones permitidas por la Comisión Federal de Comunicaciones (FCC, por sus siglas en inglés).

4. En los casos de solicitud de endoso a variación ante la JRTPR, además de los documentos requeridos por el procedimiento vigente para la presentación del trámite inicial correspondiente ante la OGPe, deberá incluir la forma JRT-SJ-005, incluyendo los anejos requeridos en la solicitud.

REGLA 41.8 PROYECTOS PARA ENDOSOS DE PLANOS DE INFRAESTRUCTURA Y SERVIDUMBRES PARA FACILIDADES DE TELECOMUNICACIONES Y TELEVISION POR CABLE

Sección 41.8.1 DISPOSICIONES GENERALES

Sección 41.8.2 Autoridad

Este capítulo se adopta al amparo y en armonía con las disposiciones del Capítulo I, Artículo 3 (dd); Capítulo II, Artículo 8 (b); Capítulo III, Artículo 9 de la Ley Núm. 213 de 12 de septiembre de 1996, según enmendada, conocida como Ley de Telecomunicaciones de Puerto Rico; Ley Núm. 143 de 20 de julio de 1979, según enmendada, conocida como, Ley de Servidumbres Legales; Ley Núm. 101 de 26 de agosto del 2005, enmiendas a la Ley habilitadora de la Junta de Planificación, la Ley de Servidumbres Legales y la Ley de Telecomunicaciones; Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, según enmendada, Para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico según enmendada.

Sección 41.8.3 Propósito

Establecer las normas y procedimientos necesarios para el endoso de obras, asegurando la provisión de todos aquellos componentes del sistema de telecomunicaciones y televisión por cable, para uso y disfrute de servidumbres e infraestructura en los proyectos de urbanizaciones, residenciales, comerciales, industriales, turísticos y otros. De este modo, se establecen mecanismos, para asegurar la política pública de dotar al pueblo de Puerto Rico de la infraestructura más moderna, que facilite la instalación y conexión eventual de los sistemas a través de los proveedores, que permitan el acceso al público a los más avanzados servicios tecnológicos, incluyendo **la** banda ancha dentro de un marco de justa y equitativa competencia entre todos los proveedores de servicios bajo su jurisdicción.

Sección 41.8.4 Aplicación

a. Las disposiciones contenidas de este capítulo serán aplicables a todos los proyectos de diseño y construcción de infraestructura para la distribución de facilidades de telecomunicaciones y televisión por cable dentro de los límites territoriales del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

b. Se adoptan para los proyectos de obras de telecomunicaciones y televisión por cable las

especificaciones técnicas vigentes requeridas por la JRTPR. Las especificaciones técnicas incluyen todos los elementos, requisitos y detalles contenidos en las versiones vigentes de los códigos y reglamentos promulgados por la JRTPR y cualquier norma, circular o interpretación al amparo de éstos, previamente aprobada por la JRTPR.

c. En caso de conflicto entre las normas y reglamentos aplicables y cualquier otro código, la JRTPR mediante resolución al efecto, podrá clarificar e interpretar en caso de dudas o conflictos, las disposiciones de este capítulo, en armonía con los fines y propósitos generales de las leyes y reglamentos al amparo de las cuales se adoptaron este capítulo y sus reglamentos.

Sección 41.8.5 ORGANISMO COMPETENTE

a. Un eficiente sistema de telecomunicaciones es de importancia para la salud, la seguridad y bienestar regional así como para todo Puerto Rico. Asimismo, el endoso de planos de infraestructura y servidumbre para facilidades de telecomunicaciones y televisión por cable, es una actividad que requiere reglamentación particular y aplicación uniforme de la misma; por lo que, su implantación corresponde a la Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones.

b. Las solicitudes de permiso para todo proyecto de infraestructuras y servidumbre para facilidades de telecomunicaciones y televisión por cable, serán consideradas por el Director Ejecutivo de la OGPe. En los casos de los municipios autónomos se presentarán las solicitudes ante éstos; no obstante, el municipio elevará la solicitud a la OGPe, dentro del término de diez (10) días siguientes a la presentación de la misma y deberá informar simultáneamente por escrito al solicitante de dicha acción.

Sección 41.8.6 Disposición General para la Construcción, Distribución y/o Ubicación

a. Las disposiciones de este Capítulo serán aplicables a las obras de infraestructura para telecomunicaciones y televisión por cable realizadas independientemente o como parte de un proceso de construcción de otras obras.

b. La instalación, construcción de facilidades de telecomunicaciones y televisión por cable se hará de forma soterrada. Es necesario cumplir con las disposiciones

establecidas en el Reglamento 7393 y su enmienda, Reglamento 7861 conocido como "Reglamento para Endosos de Planos de Infraestructura y Servidumbres para Facilidades de Telecomunicaciones y Televisión por cable" de la JRTPR y con cualquier circular o interpretación técnica que haga la JRTPR al amparo de dicho reglamento.

c. Las Servidumbres para Servicios de Telecomunicaciones y Televisión por Cable, requerirán que la localización y características de las servidumbres necesarias para la instalación expedita del servicio de telecomunicaciones y televisión por cable se coordinen con la JRTPR. Estas Servidumbres serán transferidas a la JRTPR mediante escritura pública.

    1. Los planos de servidumbres tienen que cumplir con las disposiciones establecidas en el Reglamento 7393 conocido como "Reglamento para Endosos de Planos de Infraestructura y Servidumbres para Facilidades de Telecomunicaciones y Televisión por cable" de la JRTPR y su enmienda, Reglamento 7861.

    2. Toda distribución de telecomunicaciones se instalará en servidumbres al frente de los solares. Se permitirá la instalación en servidumbres en las colindancias laterales y posteriores en casos especiales previos a consulta con la JRTPR.

    3. Cualquier alteración o cambio particular a los planos de infraestructura o sistemas de telecomunicaciones y televisión por cable aprobados o endosados por la JRTPR, no podrá realizarse hasta tanto la JRTPR apruebe la enmienda solicitada.

d. La JRTPR tiene la facultad de inspeccionar, investigar o visitar el proyecto con su personal autorizado, la construcción o reconstrucción de la obra de telecomunicaciones y televisión por cable. Los funcionarios autorizados por la JRTPR podrán tomar o tomarán aquella acción administrativa que corresponda en torno a la veracidad de los hechos expresados en las solicitudes presentadas, y en cuanto al desarrollo de las obras. Con los documentos de aceptación o la Certificación de Obra Construida por parte de la JRTPR, el dueño coordinará con la OGPe el permiso de uso correspondiente.

e. Una vez la OGPe emita un permiso de uso para un proyecto, previa certificación de obra construida por parte de los funcionarios autorizados por la JRTPR, a los efectos de que la misma cumple con los planos, reglamentos y leyes aplicables, y cualquier otra certificación o requisito previamente establecido por la JRTPR en sus códigos y reglamentos, si alguno, el dueño o su representante autorizado podrá solicitar a la JRTPR el acceso y uso de la servidumbre del proyecto.

f. El acceso a la servidumbre y uso de la infraestructura (Asignación de Conducto) se otorgará a aquellos proyectos que estén debidamente endosados por la Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones de Puerto Rico. Bajo ninguna circunstancia se proveerán facilidades telefónicas o de televisión por cable a proyectos que no tengan el endoso de la Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones.

REGLA 41.9 SERVIDUMBRE PARA TELECOMUNICACIONES Y TELEVISION POR CABLE

Seccion 41.9.1 Constitucion y Traspaso de Servidumbre

a. Las servidumbres se constituirán a favor de la Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones de Puerto Rico mediante Escrituras Pública conforme a lo dispuesto en el reglamento 7393 de la JRTPR y sus enmiendas. Las mismas deberán describir la forma física en que las servidumbres de telecomunicaciones y televisión por cable afectan la finca o propiedad, cuya descripción coincidirá con el plano de inscripción endosado por la JRTPR. Éstas incluirán además las limitaciones al uso de la propiedad establecidas en los Reglamentos de la JRTPR y en todas las normas legales y reglamentarias aplicables a tal efecto.

b. Los propietarios de los desarrollos a los que aplica este Reglamento incluirán una cláusula en cada escritura individual de compraventa, de aquellos solares afectados por las servidumbres de telecomunicaciones y televisión por cable, que establezca que dicho solar está gravado por dichas servidumbres.

c. El cumplimiento con las disposiciones de esta sección es de carácter estricto, y toda violación podrá conllevar las multas y penalidades facultadas por ley, conforme lo dispuesto al reglamento 7393 de la JRTPR en la sección 1.08.

Sección 41.9.2 **Términos y Condiciones de la Asignación o Designación de Uso**

Para el acceso a la servidumbre, asignación y uso de la infraestructura de telecomunicaciones y televisión por cable, es necesario cumplir con las disposiciones establecidas en Reglamento 7393 y su enmienda Reglamento 7861 conocido como *"Reglamento para Endosos de Planos de Infraestructura y Servidumbres para Facilidades de Telecomunicaciones y Televisión por cable"* de la JRTPR y con cualquier circular o interpretación técnica que haga la JRTPR al amparo de dicho reglamento.

Sección 41.9.3 **Prohibición de Exclusividad**

Todo contrato de exclusividad que tenga el efecto de limitar la competencia para ofrecer servicios de telecomunicaciones o televisión por cable será nulo "ab-initio". Este tipo de acuerdo es contrario a la política pública promovida por la Ley Núm. 213 de 12 de septiembre de 1996, según enmendada, y por esta Junta para que la ciudadanía disfrute de dichos servicios mediante una competencia total, igual y leal, que facilite y estimule la construcción y desarrollo de facilidades que permitan y aseguren los mejores y más variados servicios a costos razonables, para estimular y fomentar el desarrollo económico y el bienestar general del país.

REGLA 41.10 **REQUISITOS DE PRESENTACIÓN**

Sección 41.10.1 **Documentos de Presentación**

Además de los documentos requeridos por el procedimiento vigente para la presentación del trámite inicial correspondiente ante la OGPe, deberá incluir la forma JRTPR- F101 marcando el tipo de servicio, sometiendo lo siguiente

a. Punto de Conexión y Recomendación de Servidumbres e Infraestructura

    1. Copia digital del Memorial Explicativo Detallado.

    2. Copia digital de los Planos del Proyecto debidamente sellado y firmado electrónicamente por el proponente, que incluirán, como mínimo:

        i. Plano de Lotificación del Proyecto incluyendo mapa de localización y punto de referencia con Coordenadas Lambert.

ii. Plano de distribución geométrica de calles, avenidas y solares

iii. Plano de la rasante final de los solares ("Grading Plan")

iv. Plano de distribución eléctrica primaria y secundaria

v. Planos preliminares de los sistemas de alcantarillado pluvial y sanitario

vi. Plano de servidumbre de telecomunicaciones y televisión por cable

vii. Plano de infraestructura interior para telecomunicaciones y televisión por cable (en el caso de proyectos residenciales)

b. Aprobación y Endoso de los Planos de Servidumbres e Infraestructura

1. Copia digital del Memorial Explicativo Detallado.

2. Copias digital, del plano de infraestructura telecomunicaciones y televisión por cable, selladas y firmadas electrónicamente por un ingeniero o arquitecto.

3. En el caso de proyectos residenciales debe incluir además copia digital de las hojas de la infraestructura interior de telecomunicaciones y televisión por cable.

4. Plano digital de las recomendaciones en rojo provisto por la JRTPR o de las correcciones en rojo.

5. Para los proyectos de Casas Modelo se requerirán:

i. Copia digital de la (las) hoja (s) de Distribución de Teléfono y Televisión por cable con el diagrama Mono lineal de la distribución de ambos sistemas debidamente sellado y firmado electrónicamente por el proponente.

ii. Deberá proveer copia digital del plano con una certificación escrita indicando que es copia fiel y

exacta del plano sometido.

6. Incluirá el número de unidades, tipo de Proyecto - residencial, comercial, industrial, turístico, gubernamental, institucional, cívico u otro. De necesitar más espacio, puede utilizar papeles adicionales.

c. Revisión de Planos Previamente Aprobados y Endosados

1. Copia digital del Memorial Explicativo Detallado.

2. Copia digital de la(s) hoja(s) afectada(s) de los planos, debidamente certificados electrónicamente con los cambios solicitados, debidamente integrados para la aprobación y endoso final. En este plano debe indicar en qué consisten los cambios.

3. Copia digital de la(s) hoja(s) del Plano del Proyecto con una certificación escrita indicando que es copia fiel y exacta del plano sometido.

d. Certificación de Obras Construidas

1. Copia digital del Formulario de Tramite de Obras Construidas JRTPR F-102, incluyendo la certificación electrónica del profesional autorizado indicando que las obras fueron construidas conforme al plano endosado.

2. Copia digital de las hojas del Plano de Infraestructura endosado por la Junta donde se indique en rojo el área o lotes a inspeccionarse.

3. Incluirá el número de unidades, tipo de Proyecto - residencial, comercial, industrial, turístico, gubernamental, institucional, cívico u otro. De necesitar más espacio, puede utilizar papeles adicionales.

e. Variaciones, Excepciones y Dispensas

1. Copia digital del Memorial Explicativo detallado (Incluir documentos que sustenten la solicitud).

2. Refiérase a los requerimientos de LA REGLA 41.6 (VARIACIONES) de este Reglamento.

REGLA 41.11 PRELACIÓN DE LAS NORMAS

Cuando concurran dos o más instrumentos de reglamentación respecto a determinados proyectos de infraestructura de telecomunicaciones y televisión por cable, se seguirán las normas de cada instrumento en el siguiente orden jerárquico:

Las disposiciones del "Reglamento para Endosos de Planos de Infraestructura y Servidumbres para Facilidades de Telecomunicaciones y Televisión por Cable" de la Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones de Puerto Rico, (Reglamento 7393, revisado Reglamento 7861)", prevalecerán y se complementarán con las disposiciones de cualquier otro reglamento de construcción o documento en vigor que sea aplicable al caso en particular, excepto en el caso de reglamentación de carácter regional o estatal y/o reglamentación especial a establecerse por virtud de ley. Éstos se interpretarán a la luz de los objetivos del descrito Reglamento 7393 revisado Reglamento 7861, las leyes, los códigos de edificación, este Reglamento, y las guías técnicas aplicables.

REGLA 42.1 DISPOSICIONES GENERALES

a. Las disposiciones de este Capítulo serán aplicables a cualquier proyecto para el cual se requiera uno o más de los permisos individuales que aquí se definen, realizados independientemente o como parte de un proceso de construcción de otras obras.

b. Las disposiciones aquí establecidas serán de aplicación a los permisos otorgados bajo este Capítulo, además se adoptan, las disposiciones complementarias, de carácter científico, técnico a sustantivo, contenidas en los siguientes reglamentos vigentes de la Junta de Calidad Ambiental:

1. Reglamento de Estándares de Calidad de Agua de Puerto Rico.

2. Reglamento para el Control de Actividades de Mitigación de Pintura con Base de Plomo.

3. Reglamento para el Control de Desperdicios Sólidos Peligrosos.

4. Reglamento para el Control de la Contaminación Atmosférica.

5. Reglamento para el Control de la Contaminación por Ruidos.

6. Reglamento para el Control de la Erosión y Prevención de la Sedimentación.

7. Reglamento para el Control de la Inyección Subterránea.

8. Reglamento para el Control de los Desperdicios Fecales de Animales de Empresas Pecuarias.

9. Reglamento para el Control de los Tanques de Almacenamiento Soterrado, según enmendado.

10. Reglamento para el Control de Desperdicios Sólidos No-Peligrosos.

11. Reglamento de Certificación de Planos y Documentos

12. Reglamento para el Manejo Adecuado de Neumáticos

c. Disponiéndose además, que cualquier Reglamento de la JCA que derogue, sustituya y/o enmiende posterior a la adopción de este Reglamento, así como la adopción de cualquier otro reglamento por la JCA, será aplicable para efecto de esta Regla y cualquier otra, en cual la reglamentación de la JCA tenga inherencia de conformidad con la política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico al amparo de la "Ley Sobre Política Publica Ambiental.

REGLA 42.2 PERMISO GENERAL

a. Serán considerados Permisos Generales según dispuesto en el Reglamento para el Trámite de los Permisos Generales de la Junta de Calidad Ambiental los siguientes permisos:

1. Permiso General Consolidado: Incluye permisos ambientales individuales CES, PFE y DS-3.

2. Permiso General para Otras Obras: Incluye permisos ambientales individuales CES y PFE.

3. Permiso General para Generadores de Electricidad.

4. Permiso General para la Instalación de Almacenamiento de Aceite Usado.

b. Será obligatorio solicitar un Permiso General a la OGPe, al amparo del presente Reglamento, para toda actividad contemplada en este Capítulo, con exclusión de los permisos que puedan estar contemplados en otros reglamentos de la Junta de Calidad Ambiental para las mismas actividades.

c. Cualquier determinación final de la OGPe que requiera uno o más de los permisos generales individuales definidos en este Capítulo, incluirá dicho permiso como parte de dicha determinación final.

d. El Permiso General también podrá solicitarse separadamente luego de haber obtenido los correspondientes permisos de la OGPe para la construcción de una obra o uso del terreno, de ser necesario. En estos casos, el permiso será expedido el mismo día de su radicación electrónica.

e. Una vez solicitado un Permiso General, el sistema de la OGPe generará un aviso simultáneo a la Junta de Calidad Ambiental, para que la agenda emita su comentario con el propósito de asegurar que dicha instrumentalidad pueda llevar a cabo su misión de investigación y fiscalización, cumplir con todos sus compromisos Federales delegados y promover la salad y el control de la contaminación ambiental en Puerto Rico.

   1. La JCA deberá emitir su recomendación y/o comentario en un término no mayor de cinco (5) días laborables, a partir de la fecha de notificación de la OGPe, disponiéndose, que si la JCA no emite comentarios dentro de dicho término, la OGPe entenderá que no tienen recomendaciones y podrá expedir el Permiso General según solicitado.

REGLA 42.3 OBRAS O ACTIVIDADES SUJETAS A PERMISOS GENERALES

Los siguientes Permisos Ambientales Individuales son requeridos para las actividades u obras que se describen a continuación. Dichas actividades u obras deberán obtener los referidos permisos a través de los Permisos Generales correspondientes, mediante el cumplimiento con los requisitos de este Capítulo y el Reglamento para el Trámite de los Permisos Generales de la Junta de Calidad Ambiental:

a. Permiso para el Control de la Erosión y Prevención de la Sedimentación:

   Las siguientes obras requieren un Permiso para el Control de la Erosión y Prevención de la Sedimentación:

   1. Toda construcción o demolición de estructuras, que no contengan asbesto y/o pintura con contenido de plomo, en:

      i. Áreas de superficie de terrenos de novecientos (900) metros cuadrados o más, y los vayan a ser

utilizados como relleno o extraídos, almacenados, dispuestos, desmontados, amontonados o removidos excedan los cuarenta (40) metros cúbicos.

2. Extracciones de la corteza terrestre, incluyendo las extracciones simples y con fines comerciales, que excedan los cuarenta (40) metros cúbicos.

3. Operación de plantas dosificadoras de hormigón.

4. Otras obras que por su volumen excedan cuarenta (40) metros cúbicos de material de la corteza terrestre.

5. Cualquier obra u actividad que la Junta de Calidad Ambiental incluya como parte de su *Reglamento para el Control de la Erosión y Prevención de la Sedimentación*.

b. Permiso para Operar una Fuente de Emisión:

Las siguientes obras requieren un Permiso para Operar una Fuente de Emisión:

1. Movimiento de tierra y fases de construcción en áreas de novecientos (900) metros cuadrados o más.

2. Instalación y operación de generadores de electricidad:

   i. con una capacidad de generación mayor de diez (10) caballos de fuerza,

   ii. una operación no mayor de quinientas (500) horas al año, y

   iii. que no impliquen una emisión significativa o una fuente estacionaria mayor de acuerdo al Reglamento para el Control de la Contaminación Atmosférica de la Junta de Calidad Ambiental.

3. Los generadores de emergencia afectados por el cuarenta (40) CFR, Parte sesenta (60), podrán solicitar un permiso bajo este reglamento, siempre y cuando no esté localizado dentro de una instalación afectada

por:

i. Normas de Funcionamiento para Nuevas Fuentes Estacionarias (NSPS, por sus siglas en inglés).

ii. Normas Nacionales de Emisiones para Contaminantes Atmosféricos Peligrosos (NESHAP, por sus siglas en inglés).

iii. La Parte VI del Reglamento para el Control de la Contaminación Atmosférica de la Junta de Calidad Ambiental

4. Operación de plantas dosificadoras de hormigón que no conlleven procesamiento.

5. Extracciones de la corteza terrestre, incluyendo las extracciones simples y con fines comerciales, que excedan los cuarenta ($40m^3$) metros cúbicos.

c. Permiso para una Actividad Generadora de Desperdicios Sólidos No Peligrosos, donde se genere una cantidad mayor de quince (15) yardas cúbicas semanales.

La generación no habitual de desperdicios sólidos no peligrosos Es toda aquella acción que genere desperdicios sólidos no peligrosos que excedan de quince (15) yardas cubicas/semana sobre la generación usual o acostumbrada del sitio.

d. Permiso para una Instalación de Almacenamiento de Aceite Usado, si la actividad genera o almacena una cantidad mayor de doscientos (200) galones de aceite usado, en cualquier momento.

La operación de un centro de recolección de aceite usado, según los requisitos del Reglamento de Desperdicios Sólidos No Peligrosos de la Junta de Calidad Ambiental, requiere un Permiso para una Actividad Generadora de Desperdicios Sólidos.

REGLA 42.4 REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE PERMISO GENERAL CONSOLIDADO

Sección 42.4.1 Disposiciones Generales

Además de los Requisitos Generales requeridos para toda radicación de una Solicitud de Permiso de la Junta de Calidad Ambiental a través de la OGPe, enumerado en el Tomo II de este Reglamento, al momento de solicitar un Permiso General Consolidado será requisito suministrar la siguiente información y/o cargar los siguientes documentos al sistema de la OGPe:

a. Plano Topográfico en escala de uno en veinte mil (1:20,000) identificando el proyecto.

b. Identificación de accesos o vías públicas desde o hacia el lugar del proyecto (Mapa, Croquis o Escrito).

c. Plan para el Control de la Erosión y la Sedimentación (Plan CES), certificado, firmado y sellado por el profesional que lo preparó, que incluya de manera rotulada cada una de estas secciones:

    1. Memorial Explicativo

    2. Evidencia de las licencias de los profesionales licenciados que certifican el Plan CES y/o alguna de sus partes.

    3. Localización y representación gráfica de las áreas afectadas y colindantes.

    4. Plano de niveles actuales y niveles propuestos, firmado y sellado por el profesional licenciado que lo preparó

    5. Plano de drenaje, firmado y sellado por el profesional licenciado que lo preparó, que incluya:

        i. localización de los sistemas de drenajes existentes o parte de éste, sean naturales o hechos por el hombre,

        ii. cálculos de escorrentías,

        iii. cuerpos de agua, perennes y/o intermitentes,

        iv. sistemas naturales, tales como humedales y sumideros.

6. Plano pluvial, firmado y sellado por el profesional licenciado que lo preparó, con la localización del sistema de drenaje final incluyendo sus puntos de descarga.

7. Plano del proyecto, firmado y sellado por el profesional licenciado que lo preparó, con las medidas de control de erosión y prevención de la sedimentación a implantarse en el predio (Plano CES).
8. Descripción de las medidas de control de erosión y prevención de la sedimentación provisionales y permanentes, incluyendo diseño, especificaciones e itinerario de mantenimiento.

9. Identificación del lugar donde se almacenarán los componentes de la corteza terrestre.

10. Estimado de costos de implementación y mantenimiento.

11. Documento donde se detalle las actividades de forestación y/o la estabilización de las áreas impactadas.

12. Certificación firmada y sellada en original, suscrita por el proyectista que preparó el documento y el plano del Plan CES y copia de sus respectivas licencias.

13. Certificación, firmada y sellada en original, suscrita por el(los) los profesional(es) a cargo de la preparación de cualquier otro documento o planos que sea incluido como parte del Plan CES y copia de sus respectivas licencias.

d. Certificación de que el lugar de disposición de componentes de la corteza terrestre fuera del proyecto tiene vigente un permiso para recibir material de la corteza terrestre.

e. Copia de Resolución o Permiso(s) expedido(s) por la entidad gubernamental con jurisdicción primaria sobre la obra de construcción, demolición u otra.

f. Plan de Operación para el manejo de los Desperdicios

Sólidos No-Peligrosos que incluya de manera rotulada cada una de estas secciones:

1. Área donde se realizará la actividad y duración de ésta.

2. Tipo y cantidad de desperdicios sólidos que se anticipa generar.

3. Procedimientos, equipo y personal que será utilizado para la recolección y almacenamiento de los desperdicios sólidos.

4. Procedimientos para la disposición final y lugar donde se efectuará.

5. Copia del Permiso para Operar Servicios de Recolección o Transportación de Desperdicios Sólidos No Peligrosos (DS-1).

6. Carta de Compromiso de la empresa que ofrecerá el servicio de recolección y transportación de los desperdicios sólidos no peligrosos generados en el proyecto, incluyendo información de la instalación de disposición final.

7. Copia del manifiesto para la disposición final de los desperdicios sólidos no peligrosos generados en el proyecto. Deberá completar todos los encasillados del generador y el mismo estará firmado en original por el dueño, representante autorizado u operador.

8. En casos de demolición, se deberá incluir:

    i. Certificación donde indique que la estructura a demolerse está libre de material con asbesto. Esta certificación deberá ser firmada y sellada por el profesional licenciado que la preparó con copia de sus respectivas licencias.

    ii. Certificación donde indique que la estructura a demolerse está libre de pintura con contenido
    de plomo. Esta certificación deberá ser firmada por el inspector o evaluador de riesgos, certificado por la Junta de Calidad Ambiental.

g. Documento escrito en el que se describa la actividad u obras a realizarse que emiten contaminantes atmosféricos, tipo de contaminante y medida de mitigación a utilizarse para controlar el mismo.

h. Documento escrito estableciendo las razones de no-aplicabilidad de cualquier información requerida en los anejos y/o en la Solicitud de Permiso.

i. Copia del Permiso vigente que interesa renovar, modificar o transferir, si aplica.

Sección 42.4.2 **Requisitos de Solicitud del Permiso General para Otras Obras**

a. Toda solicitud de Permiso General para Otras Obras deberá incluir los mismos requisitos de la Solicitud de Permiso General Consolidado, con excepción de la información sobre demolición de estructuras, la cual no es de aplicación este tipo de permiso.

b. Además de lo anterior, las solicitudes de permiso para plantas dosificadoras de hormigón que no conlleven procesos y que no estén afectada por la Reglamentación Federal de Aire Limpio, deberá incluir la siguiente información:

    1. Costo estimado de la obra, desglosado y detallado por partidas de construcción, preparado, sellado y firmado por el profesional que realizó dicho cálculo.

    2. Si el costo del proyecto es tres mil ($3,000) dólares o más, los sellos de Rentas Internas (arancel) y CIAPR para ser cancelados por la JCA o una certificación (carta) de la agencia que canceló los sellos donde desglose el total de sellos cancelados para el proyecto.

    3. Especificaciones de la fuente de emisión y medidas de control.

    4. Cálculos de emisión sellados y firmados por un ingeniero o químico licenciado.

    5. Evidencia de haber cumplido con las cuotas del Colegio correspondiente (CIAPR, CAAPPR, CQPR).

    6. Evidencia de pago de los cargos por radicación.

Sección 42.4.3 **Requisitos de Solicitud del Permiso General Consolidado para Generadores de Electricidad**

Toda solicitud de Permiso General para Generadores de Electricidad deberá incluir:

a. Plano de Localización del proyecto

b. Cálculos de emisión sellados y firmados por un ingeniero o químico licenciado.

c. Presupuesto estimado, detallado y desglosado por partidas, del costo y/o valor real de la obra de fuente de emisión a ser construida y/u operada.

d. Si el costo del proyecto es tres mil ($3,000) dólares o más, los sellos de Rentas Internas (arancel) y CIAPR para ser cancelados por la JCA o una certificación (carta) de la agencia que canceló los sellos donde desglose el total de sellos cancelados para el proyecto.

e. Evidencia de haber cumplido con las cuotas del colegio correspondiente (CIAPR, CQPR).

f. Evidencia de pago de los cargos por radicación.

Sección 42.4.4 Requisitos de Solicitud del Permiso General para una Instalación de Almacenamiento de Aceite Usado

Toda solicitud de Permiso General para una Instalación de Almacenamiento de Aceite Usado deberá incluir:

a. Plan de emergencia en caso de derrames que incluya el procedimiento a efectuarse, la cadena de mando y el equipo disponible para atender la emergencia.

b. Evidencia del Permiso DS-1 de Empresa Autorizada, expedido por la Junta de Calidad Ambiental, para el Servicio de Recolección de Desperdicios Sólidos No Peligrosos.

c. Evidencia del número de Generador de Aceite Usado.

d. Plan de Operación.

e. Evidencia de pago de los cargos por radicación.

Sección 42.4.5 Contenido de la Solicitud

a. Todos los documentos que se acompañen con la solicitud formarán parte integral del permiso, por lo que debe coincidir la información suministrada en la solicitud con aquella información que se incluya como parte de los documentos que le acompañen.

b. En caso de que exista discrepancia entre la información contenida en la solicitud y cualquier otro documento que le acompañe, será necesario realizar una enmienda a la solicitud para incluir aquella información que sea aplicable de modo que coincidan ambos documentos.

REGLA 42.5 RESPONSABILIDAD DE CUMPLIMIENTO

Toda persona a la que le sea expedido un Permiso General, estará sujeta inmediatamente al cumplimiento de todas las condiciones del mismo y todos los requisitos sustantivos aplicables contenidos en los reglamentos de la Junta de Calidad Ambiental.

CAPÍTULO 43 *EXTRACCIÓN, EXCAVACIÓN, REMOCIÓN Y DRAGADO DE LOS COMPONENTES DE LA CORTEZA TERRESTRE*

REGLA 43.1 DISPOSICIONES GENERALES

a. Ninguna persona, natural o jurídica, realizará excavaciones, extracciones, remociones o dragados de los componentes de la corteza terrestre en terrenos públicos o privados en Puerto Rico sin obtener un permiso a tenor con las disposiciones de este Capítulo.

b. Tampoco podrán exportarse componentes de la corteza terrestre excavados, extraídos, removidos o dragados en Puerto Rico, sin obtener una autorización previa de acuerdo a las disposiciones de este Capítulo.

c. Las disposiciones de este Capítulo serán aplicables a toda solicitud de servicio que conlleve la extracción, excavación, remoción y/o dragado de material de componentes de la corteza terrestre, excepto aquellas expresamente exentas en la REGLA 43.4 (EXENCIONES DE PERMISO).

d. Los siguientes permisos relacionados a la extracción, excavación, remoción y dragado de los componentes de la corteza terrestre serán solicitados, procesados y expedidos por la OGPe:

    1. Permisos Formales, así como sus enmiendas y renovaciones.

    2. Permisos Simples.

    3. Permiso de extracción incidental de una obra autorizada por OGPe.

    4. Permiso de actividad incidental para prácticas agrícolas.

    5. Permiso de extracción incidental a una obra de infraestructura exenta de la aprobación de OGPe.

    6. Permiso de mantenimiento de infraestructura pública.

    7. Permiso de exportación.

8. Determinación final sobre el uso de explosivos como método para la fragmentación de las rocas.

e. El cumplimiento con las disposiciones de este Capítulo no eximen al solicitante de cumplir con cualquier otra disposición aplicable a su obra, necesaria para asegurar el control de la contaminación ambiental o la protección de los recursos naturales y culturales, bajo la jurisdicción de otras agencias estatales y federales, como la Junta de Calidad Ambiental (JCA), la Agencia Federal de Protección Ambiental (EPA, por sus siglas en inglés), el Instituto de Cultura Puertorriqueña y el Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los Estados Unidos (USACE, por sus siglas en inglés), entre otras.

REGLA 43.2 CRITERIOS DE EVALUACIÓN

Los siguientes factores se podrán tomar en consideración al evaluar las solicitudes de permiso descritas en este Capítulo:

a. Los límites de la propiedad donde se solicita realizar la actividad.

b. Los efectos de la actividad en:

1. las áreas adyacentes

2. la erosión de los terrenos mareales y las riberas de los ríos

3. la formación física de la zona marítimo terrestre y de los ríos

4. la acción de las aguas de los ríos y el mar en las costas o las riberas

5. los cambios en el nivel del terreno objeto de la actividad solicitada

6. las mareas y, como consecuencia de posibles cambios en ésta, en las islas cercanas, arrecifes, canales, bahías u otro cuerpo de agua utilizado o no para la navegación

7. las dunas de arena localizadas en la zona marítimo terrestre

8. la calidad de las aguas y del aire en cualesquiera de las fases de la operación

9. los accesos a vías públicas, así como su afectación al tránsito

10. las represas o lagos

11. el ambiente y los recursos naturales, con especial énfasis en las especies vulnerables y en peligro de extinción.

12. los recursos culturales, tales como yacimientos arqueológicos o ruinas de estructuras históricas.

c. Las áreas destinadas al almacenaje, procesamiento y distribución de los componentes de la corteza terrestre extraídos, excavados, removidos y dragados.

d. Los medios y métodos que se utilicen para remover, excavar o dragar y sus efectos en viviendas cercanas, en las vías públicas, en represas y en otras estructuras de uso público o privado.

e. La demanda industrial y valor de los componentes de la corteza terrestre en el mercado comercial.

f. Los beneficios derivados, directa o indirectamente para el área objeto de la actividad y para las áreas adyacentes.

g. El propósito al que se destinen los componentes de la corteza terrestre extraídos, excavados, removidos y dragados.

h. La capacidad de las obras de fábrica o del área de rodaje de las carreteras o caminos que den acceso al sitio propuesto para resistir el movimiento vehicular que pueda generar la operación.

i. Las prácticas de manejo más avanzadas y aplicables a la actividad propuesta.

j. Toda la información técnica contenida en mapas, estudios hidrológicos, oceanográficos, geomorfológicos,

deslindes y cualquier otra producción intelectual similar producida por el DRNA o cualquier otra otras instrumentalidad del gobierno municipal, estatal o federal.

k. Se podrá incluir con la solicitud, o se podrán solicitar como parte de la evaluación de la solicitud de permiso, por consideraciones a la salud, a la seguridad, al orden o al interés público, cualquier otro estudio que se estime necesario y conveniente y que contenga información no accesible al Estado Libre Asociado de Puerto Rico, tales como:

1. Estudio arqueológico Fase I

2. Estudio hidrológico-hidráulico (HH) si el área propuesta es una susceptible a inundaciones. Dicho estudio deberá evaluar los cambios en el patrón de inundación de la zona, si alguno, por efecto de la actividad propuesta.

3. Estudio histórico comparativo de fotos aéreas si el área propuesta ha experimentado cambios significativos topográficos, de configuración o de geomorfología.

4. Plano actualizado de deslinde de conformidad de colindancias si el área de la actividad propuesta colinda con bienes de dominio público o de entenderse que las condiciones de aprobación previa han variado significativamente.

5. Estudios de transporte de sedimentos y/o de granulometría.

REGLA 43.3 LIMITACIONES

No se expedirán permisos para excavar, extraer, remover o dragar componentes de la corteza terrestre:

a. En aquellos casos en que esté expresamente prohibido por Ley.

b. Cuando el lugar donde se proponga la actividad fuese:

1. un área de pesca o un área recreativa, un balneario,

un arrecife, un área de reserva de recursos naturales, de vida silvestre o dunas,

2. cuando el lugar donde se llevará a cabo la actividad colinde con cualquiera de las áreas mencionadas, y la labor de excavación, extracción, remoción o dragado pudiese afectar las actividades de pesca y recreación o la integridad de los sistemas naturales del arrecife del área de reserva, y cualquier otra área prohibida por ley, tal como la Ley Núm. 111 de 12 de julio de 1985, conocida como la "Ley para la Protección y Conservación de Cuevas, Cavernas o Sumideros de Puerto Rico".

REGLA 43.4 EXENCIONES DE PERMISO

Quedan eximidos de solicitar permisos de extracción, excavación, remoción y dragado de materiales de la corteza terrestre las acciones que se realicen, en terrenos privados o patrimoniales del Estado, bajo los siguientes criterios:

a. Cuando el volumen total de la actividad sea menor a quinientos (500) metros cúbicos de cualquier material de la corteza terrestre para llevar a cabo las siguientes actividades:

   1. La remoción de la capa vegetal para fines de mensura.

   2. Realizar pruebas de barrenos.

   3. Creación y mantenimiento de caminos de acceso

b. Cuando la actividad sea incidental al hincado de pozos y construcción de pozos sépticos que cuenten con los correspondientes permisos requeridos por leyes y reglamentos estatales y federales aplicables.

c. Cuando la actividad esté relacionada con el mantenimiento y reparación de la infraestructura pública o privada que rinda servicios públicos o de interés social, tales como, pero sin limitarse a: servicios de agua, alcantarillado, luz, teléfono u otra infraestructura soterrada.

d. Cuando se requiera remover (rebatir) el terreno in situ,

única y exclusivamente, para toda actividad relacionada con prácticas agrícolas de pre-siembra (entiéndase: subsolado, arado, rastrillado, desmenuzado, banqueado y surcado).

e. Cuando se requiera realizar una actividad menor de cinco mil (5,000) metros cúbicos de cualquier material de la corteza terrestre, única y exclusivamente cuando esté relacionada con el desarrollo, creación y/o mantenimiento de todo tipo de charca, terrazas, nivelaciones, caminos, zanjas y canales, así como cualquier otra obra de infraestructura agrícola a pequeña escala. Esta actividad deberá mantenerse dentro de los predios de la finca y no deberá haber acarreo de material excedente. Este inciso aplica solamente a agricultores bonafide o personas con autorización del Departamento de Agricultura.

f. Cuando se requiera remover el material acumulado en charcas de retención, mitigación, sedimentación o estructuras hidráulicas similares con propósito de restablecer su capacidad original de diseño, siempre y cuando estas constituyan parte de un proyecto u obra aprobada anteriormente. La exención de permiso de extracción, excavación, remoción y dragado de materiales de la corteza terrestre tendrá que ser tramitada mediante el mecanismo de pre consulta en el sistema de la OGPe.

REGLA 43.5 ACARREO Y DISPOSICIÓN DEL MATERIAL

a. Todo acarreo y depósito de material deberá efectuarse tomando las medidas de precaución necesarias, cumpliendo con las disposiciones legales y/o reglamentarias aplicables.

b. El material depositado no podrá ocasionar daños a bienes de dominio público, comunidades aledañas o cualquier recurso natural; tampoco podrá alterar drenajes naturales u obras pluviales, obstruir el libre flujo de las aguas o afectar a propiedades colindantes.

c. Requisitos de radicación según la finca receptora

1. Proyecto– Declaración jurada del dueño del predio aceptando el material y el Permiso de Construcción

del Proyecto que posee el material excedente.

2. Vertedero– Carta de aceptación del vertedero.

3. Predio Privado– Permiso de depósito de relleno y autorización del dueño aceptando el material.

REGLA 43.6 **RESTAURACIÓN**

El concesionario será responsable de implantar el Plan de Restauración aprobado por el DRNA.

REGLA 43.7 **ÓRDENES DE RESTAURACIÓN Y DE HACER Y NO HACER**

El DRNA podrá emitir Órdenes de Restauración y de Hacer y No Hacer o cualquier otro recurso dentro de las facultades otorgadas por su Ley Orgánica, cuando:

a. No se haya cumplido con las condiciones de un permiso.

b. Las labores de extracción, remoción, excavación y dragado de los componentes de la corteza terrestre se hayan realizado sin permiso.

c. La Orden de Restauración especificará los procedimientos necesarios para llevar a cabo la misma de manera tal que se restaure el área alterada. La orden incluirá el período de tiempo necesario para la restauración y las disposiciones necesarias para su cumplimiento.

d. Se podrá exigir una fianza para garantizar las labores de restauración conforme lo dispuesto en la Regla 12.00.

REGLA 43.8 **PÓLIZAS Y FIANZAS**

Será responsabilidad del concesionario del permiso tramitar, obtener y mantener vigentes durante la duración de la actividad, incluyendo las labores de restauración necesarias, aquellas pólizas de responsabilidad pública y fianzas requeridas para la actividad autorizada, incluyendo como asegurados adicionales al Estado Libre Asociado de Puerto Rico, la OGPe y al Departamento de Recursos Naturales y Ambientales. La caducidad de la fianza será causa para la revocación inmediata del permiso.

Las pólizas de responsabilidad pública deberán contemplar una cuantía por separado para daños personales y a la propiedad, por una cantidad no menor de doscientos mil dólares ($200,000). De la extracción incluir el uso de explosivos, la póliza de responsabilidad pública deberá ser por una cantidad no menor de un millón de dólares ($1,000,000). Las fianzas podrán ser requeridas para garantizar:

1. Las labores de restauración ("Performance Bond"). El monto de esta fianza se determinará basado en el costo estimado total que incurriría el DRNA de tener que realizar las labores de restauración, calculado conforme establecido en el Artículo 5 (b) de la Ley Núm.132 de 25 de junio de 1968, según enmendada.

2. El pago de regalías por concepto de Exportación. El monto de esta fianza será calculado basado en el diez (10%) por ciento del costo de la cantidad de material autorizado a exportarse.

3. El pago de regalías por concepto de actividades realizadas en los bienes de dominio público. El monto de esta fianza será calculado basado en el tres (3%) por ciento de la cantidad de Reserva solicitada por un dólar con cincuenta centavos ($1.50). En caso de que el concesionario no cumpla con las labores de restauración del área autorizada a ser extraída, removida, excavada y dragada o no cumpla con los pagos de regalías, el Secretario del Departamento de Recursos Naturales podría ejecutar la fianza expedida a su nombre para cubrir los gastos que conlleve la restauración del área alterada y sus alrededores. Previo a la ejecución de la fianza, el Departamento cursará una comunicación indicándole al concesionario su intención y proveerá un término de treinta (30) días calendarios para demostrar motivo por la cual no se debería ejecutar la misma.

La OGPe podrá requerir la presentación de pólizas y fianzas por cantidades mayores a las indicadas anteriormente, cuando estime que la salud, la protección ambiental, los aspectos técnicos y el interés público así lo ameriten.

Toda cancelación de póliza o fianza deberá ser notificada a la OGPe y al Departamento del Departamento de Recursos Naturales con no menos de treinta (30) días calendarios de anticipación a la fecha de cancelación.

REGLA 43.9 PERMISO FORMAL

Sección 43.9.1 Aplicabilidad

Toda solicitud de extracción, excavación, remoción y dragado, que cumpla con uno o más de los siguientes

criterios, y que no cualifique para una exención, requerirá un Permiso Formal:

a. La actividad propuesta se realice en una finca privada o en cauces de cuerpos de agua sitos en terrenos privados o públicos.

b. La actividad esté asociada a un aprovechamiento de los bienes de dominio público marítimo terrestre mediante una concesión.

c. La actividad propuesta conlleve el movimiento de más de mil (1,000) metros cúbicos de arena o grava o más de cinco mil (5,000) metros cúbicos de cualquier otro material de la corteza terrestre.

d. La actividad propuesta sea con fines comerciales o de lucro.

e. La actividad propuesta conlleve la operación de una cantera.

f. La actividad propuesta se lleve a cabo bajo el nivel freático en terrenos privados y que no sea incidental a una obra autorizada por la OGPe.

g. La actividad sea incidental a una obra autorizada por la OGPe o para fines agrícolas, pero se lleve a cabo en terrenos de dominio público.

h. El material excedente generado por la actividad, cualquiera que sea su naturaleza, se destine para fines comerciales.

Sección 43.9.2 **Disposiciones Adicionales Aplicables a Permisos Formales para la Extracción, Excavación, Remoción y Dragado de los Materiales de la Corteza Terrestre Bajo el Nivel Freático**

En los casos donde se solicite permiso para la extracción, excavación, remoción y dragado de los materiales de la corteza terrestre bajo el nivel freático y como consecuencia se creen fosas, charcas o lagos, serán de aplicación las siguientes disposiciones:

a. El dragado bajo el nivel freático se realizará mediante un proceso de relleno simultáneo al dragado.

b. Para el proceso de relleno simultáneo al dragado se deberá utilizar fragmentos sólidos de:
    1. roca caliza (tosca),

    2. roca ígnea (granito, andesita, granodiorita, arenisca volcánica), o

    3. cualquier material similar de la corteza terrestre, cuyas características deberán ser presentadas al momento de solicitar el permiso para consideración y aprobación, que permita el libre flujo de las aguas intersticiales.

c. Se mantendrá un ritmo de dragado conforme a la disponibilidad de material de relleno. Se deberá predisponer del material de relleno de forma tal que se anticipe su agotamiento y se pueda proceder a cerrar la fosa de dragado previo al agotamiento total del material de relleno.

d. Se permitirá el dragado de arena creando una fosa cuyas dimensiones no rebasen un área equivalente a quinientos (500) metros cuadrados de superficie, alcanzando una profundidad máxima de cuatro (4) metros bajo el nivel freático, sujeto a variación dependiendo de las condiciones del terreno o dada una justificación técnica aceptable.

e. Se deberá instalar al lado de la fosa abierta un rótulo claro y legible que lea: "PELIGRO - AGUAS PROFUNDAS - PROHIBIDO BAÑARSE".

f. La fosa no podrá ser creada a una distancia menor de cincuenta (50) metros de ríos y a diez (10) metros para otros cuerpos de agua naturales o artificiales, humedales o terrenos anegados, y a vías de comunicación terrestre y/o estructuras.

g. El concesionario deberá mantener en el área de la fosa abierta un guardián o celador durante las horas en las cuales no se lleven a cabo labores de dragado, especialmente durante la noche. Este guardián evitará que las personas, especialmente los niños, entren al

área de peligro.

h. Al finalizar las labores de dragado, el nivel final que deberá alcanzar el relleno de la fosa será, como mínimo, un (1) metro sobre el nivel del terreno existente previo al dragado, para compensar por asentamiento del terreno.

i. Al finalizar las labores de dragado, el concesionario deberá cumplir cabalmente con todas las medidas contenidas en el Plan de Restauración.

j. Se autorizará dejar la charca abierta cuando esté vinculada a:

   1. un proyecto que requiera dicha charca y que haya sido aprobado por la OGPe

   2. un proyecto agrícola

   3. la creación de hábitat o mitigación para el manejo de vida silvestre o proyectos análogos de interés público.

k. No se expedirá un permiso para actividades bajo el nivel freático a menos que se presente justificación técnica aceptable que demuestre la viabilidad de la actividad sin afectar el recurso. En estos casos, se considerarán los efectos de la actividad sobre el acuífero y el impacto de la actividad sobre la calidad de las aguas y el solicitante deberá certificar que la actividad propuesta no incide sobre ninguna área o distrito de agua en estado crítico, o designada como área crítica, conforme dispone el Artículo 5 de la Ley Núm. 136 de 3 de junio de 1976, conocida como la "Ley de Aguas de Puerto Rico" y el Reglamento adoptado a su amparo.

Sección 43.9.3 Disposiciones Adicionales Aplicables a Permisos Formales para la Extracción, Excavación, Remoción y Dragado de los Materiales de la Corteza Terrestre con Fines Comerciales en Ríos

En los casos donde se solicite permiso para actividades con fines comerciales en ríos, excluyendo el área de entrada del río al lago (conocida comúnmente como el "rabo del lago"), serán de aplicación las siguientes disposiciones:

Se guardará una distancia de cuatrocientos (400) metros a ambos lados de cualquier construcción fija, dentro o sobre, el cauce del río.

Cuando coincidan dos actividades en el mismo río, se requerirá una separación de por lo menos cien (100) metros entre una y otra.

a. Todo concesionario pagará al Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA), las siguientes regalías por concepto del material extraído, excavado, removido y dragado:

    1. dos dólares con cincuenta centavos ($2.50) por cada metro cúbico de arena y grava que no requiera procesamiento;

    2. dos dólares ($2.00) por cada metro cúbico de arena y grava que requiera procesamiento;

    3. un dólar con cincuenta centavos ($1.50) por cada metro cúbico de los componentes o materiales de la corteza terrestre distintos a los anteriores.

b. El pago de regalías se realizará en o antes del último día del mes siguiente al mes en que se llevaron a cabo las operaciones. El cobro de la regalía se hará a base de la cantidad diaria extraída y se incluirá el cobro de un diez (10%) por ciento como interés penal por morosidad, de no recibir el pago dentro del término de tiempo antes indicado.

c. La morosidad en los pagos de regalías podrá ser considerada como una violación a los términos del permiso y podrá ser causa para que éste quede sin efecto, previa notificación de advertencia.

d. El concesionario mantendrá un Registro de Operaciones en la forma requerida por la OGPe, que incluya la siguiente información, entre otra:

    1. Oficina Regional correspondiente del Departamento y nombre del guardián encargado.

    2. Nombre del supervisor o encargado de la actividad u operación.

3. Nombre del concesionario.

4. Fecha de la venta.

5. Tipo de material.

6. Volumen despachado.

7. Número de licencia o tablilla del vehículo que transporte el material y su capacidad de carga.

8. Destino del material.

e. Estos registros estarán disponibles para la inspección por funcionarios del DRNA y/o de la OGPe en todo momento. El concesionario entregará el original del registro de venta al comprador, quien mantendrá en su poder este documento, para la comprobación de procedencia y destino del material. Los funcionarios del DRNA y/o de la OGPe podrán, a su juicio, intervenir los expedientes físicos y digitales de la firma concesionaria del permiso y ordenar auditorias independientes, de ser necesario.

f. El concesionario enviará al DRNA, junto con su informe mensual, la totalidad de los registros de sus ventas realizadas durante el mes, los cuales deberán guardar un estricto orden numérico. Deberá existir igualdad entre la cantidad de material que indique el registro y la depositada en el vehículo del comprador y acarreada por éste.

Sección 43.9.4 Requisitos para la Solicitud de Permisos Formales

Además de los Requisitos Generales requeridos para toda radicación de una Solicitud de Permiso ante la OGPe, enumerados en la REGLA 5.3 (PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES DE SERVICIO) de este Reglamento, al momento de solicitar un Permiso Formal será requisito suministrar la siguiente información y/o cargar los siguientes documentos al sistema:

a. Ubicación del área a impactarse.

b. Cabida total de la finca y la cabida del área de extracción propuesta (en cuerdas).

c. Método y secuencia operacional (fases de extracción) propuesta durante la vigencia del permiso.

d. Reserva disponible para el área de extracción y un estimado de la duración en años de cada fase de extracción.

e. Equipo o maquinaria a utilizarse.

f. Identificación de áreas ya alteradas por actividades similares.

g. Descripción de las áreas destinadas a almacenaje, procesamiento y distribución de los componentes de la corteza terrestre que serán extraídos, excavados, removidos y dragados. Si hubiese áreas alternas deberán incluirse.

h. Información de cómo la actividad suplirá una necesidad económica, industrial o de otra índole.

i. Certificación de que la actividad propuesta no menoscabará la salud, la seguridad, el orden o el interés público.

j. Identificación de los cuerpos de agua y sistemas naturales existentes dentro del área a impactarse y dentro de un radio de quinientos (500) metros del perímetro de la misma.

k. Plan de Restauración que explique las medidas que se tomarán para reparar el menoscabo del entorno físico y biótico del área sujeta a la actividad, incluyendo:

   1. el método de restauración por etapas

   2. el tiempo estimado para completar la restauración

   3. la forma y manera en que se restituirán los drenajes, los niveles topográficos finales y el suelo superficial; y

   4. las medidas de reforestación que se tomarán para evitar la erosión de los terrenos objeto de la actividad, la sedimentación de los cuerpos de agua aledaños y de los terrenos bajos.

l. Plano de topografía y mensura certificado por el profesional que lo preparó (escala mínima de 1:5,000), según aplique, en donde se indiquen:

   1. las áreas previamente alteradas (de aplicar) y dónde ubicará la actividad propuesta, la secuencia de sectores por extraer y la cota del nivel final a ser alcanzada. Se deberá incluir las pendientes finales y el manejo y descarga de la escorrentía superficial, en concordancia con el plan de operación y restauración presentado,

   2. líneas de perfiles representativos (como mínimo dos (2) paralelas de norte a sur y de este a oeste, respectivamente) que pasen sobre el área extraída, sectores por extraer y que se extiendan hasta los límites de colindancia de la finca. Con esta información se deberá realizar un cálculo volumétrico de reserva disponible para extracción. Se debe detallar la técnica utilizada para el cómputo,

   3. los nombres de los colindantes, además de marcar las construcciones colindantes al área operacional y cualquier infraestructura pública (tales como: torres de alta tensión, puentes y carreteras), además de servidumbres legales.

m. Foto aérea vertical reciente utilizando una técnica aceptable (escala mínima de 1:20,000) la cual debe incluir fecha de vuelo. Se deberá delimitar clara y exactamente sobre la misma el área propuesta para la actividad solicitada.

n. Certificación de Reserva Disponible para la actividad solicitada.

o. Certificación Registral de la finca propuesta para la actividad con no más de sesenta (60) días calendario de haber sido expedida por el Registrador de la Propiedad donde está inscrita la finca. La misma deberá contener las cargas o gravámenes, si alguno, a los cuales se encuentra afecta la finca.

p. En caso de utilizar explosivos, deberá cumplir con la REGLA 43.16 (DISPOSICIONES PARA EXPLOSIVOS) de este Capítulo. Al momento de presentar la solicitud, deberá

incluir, como mínimo, el diseño de detonación crítica que se estime apropiado y necesario para la acción propuesta.

q. *Good Standing* vigente emitida por el Departamento de Estado de ser el proponente una corporación.

r. Certificación de categorización de hábitat por DRNA. De requerir una servidumbre a conservación, deberá presentar una escritura procedente del DRNA donde se constituye dicha servidumbre a favor del DRNA.

s. Certificación de no deuda por concepto de la Ley Núm. 132 de 25 de junio de 1968, según enmendada.

t. Rótulos (Notificar sobre el rótulo y su procedimiento) Sección 6.1.1 (Rotulo de Presentación) de este Reglamento.

u. Endoso del Instituto de Cultura para el área donde se propone la extracción.

v. Autorización de corte y poda de árboles emitido por el DRNA.

w. Endoso de la Autoridad de Carreteras o Municipio al acceso propuesto según corresponda.

x. Endoso de la AAA para la extracción, excavación y dragado en los ríos que se utilizan como toma de aguas abajo de la extracción solicitada.

Sección 43.9.5 Requisitos Adicionales para la Solicitud de Permisos Formales para Extraer, Excavar, Remover y Dragar Arena, Grava y Piedra en un Cauce Privado de un Cuerpo de Agua

Además de los requisitos generales de presentación de los Permisos Formales (Sección 43.9.4: Requisitos para la Solicitud de Permisos Formales) descritos anteriormente, en los casos en los cuales se solicite permiso para extraer, excavar, remover y dragar arena, grava y piedra del cauce privado de un cuerpo de agua, ya sea éste uno permanente, intermitente o seco, deberá cumplir con los siguientes requisitos adicionales:

a. Plano donde se delimite claramente el cauce del cuerpo

de agua, incluyendo las servidumbres legales para usos públicos.

b. En el mismo plano, se trazarán transversales a distancias no mayores de cien (100) metros que refleje niveles topográficos y configuración del cauce.

c. Para los casos donde se solicite permiso en el cauce de un cuerpo de agua que represente la colindancia de dos fincas de distintos dueños, se presentará una conformidad de colindancias.

Sección 43.9.6 Requisitos Adicionales para la Solicitud de Permisos Formales para Extraer, Excavar, Remover y Dragar Arena, Grava y Piedra del Cauce de un Río

Además de los requisitos generales de presentación de los Permisos Formales (Sección 43.9.4: Requisitos para la Solicitud de Permisos Formales) descritos anteriormente, en los casos en los cuales se solicite permiso para extraer, excavar, remover y dragar arena, grava y piedra del cauce de un río, deberá cumplir con los siguientes requisitos adicionales:

a. Plano de mensura y deslinde, sellado y firmado por un profesional autorizado a practicar la agrimensura en Puerto Rico, que cumpla con los siguientes requisitos:

1. Deberá delimitar claramente el cauce o embalse del cuerpo de agua, incluyendo la faja verde.

2. Se deberán identificar los puntos tanto en el plano como en el terreno, en este último de manera visible y permanente.

3. Este plano, y la monumentación, serán certificados como correctos por el profesional licenciado que los prepare.

4. Este deberá estar aprobado previamente por DRNA.

b. Mapa de localización a escala uno en veinte mil (1:20,000) circulando la ubicación del área donde se propone efectuar la extracción.

c. Plano de secciones transversales en los puntos que

definen el cauce del río del tramo solicitado para la extracción.

d. Línea base (control vertical y horizontal).

e. Tabla de mensura con la geometría del cauce del río o embalse.

f. Cualquier otro estudio relacionado que se estime necesario y conveniente por consideraciones a la salud, a la seguridad, al orden o al interés público, tales como: estudios hidrológicos-hidráulicos (HH), de transporte de sedimentos o de granulometría.

Sección 43.9.7 Requisitos Adicionales para la Solicitud de Permisos Formales para la Extracción, Excavación, Remoción y Dragado de Materiales de la Corteza Terrestre Bajo el Nivel Freático

Además de los requisitos generales de presentación de los Permisos Formales (Sección 43.9.4: Requisitos para la Solicitud de Permisos Formales) descritos anteriormente, en los casos en los cuales se solicite permiso para la extracción, excavación, remoción y dragado de materiales de la corteza terrestre bajo el nivel freático, se deberá cumplir con los siguientes requisitos adicionales:

a. Plano de topografía y mensura detallados del área de la actividad propuesta a escala no mayor de uno en quinientos (1:500), con intervalos de contorno no menor de medio (0.5) metro de elevación. Deben incluirse varios perfiles representativos donde, aparte de las elevaciones existentes, se indiquen claramente los niveles topográficos que se alcanzarán durante la actividad y los niveles finales, luego de completada la restauración propuesta para el área.

Sección 43.9.8 Requisitos de Renovación

Declaración jurada indicando que las condiciones expresadas en la solicitud del permiso que se propone renovar no han cambiado (tales como titularidad, rústica, cabida, gravámenes) y en el documento ambiental presentado originalmente no han cambiado.

a. Notificación de procedimientos de rótulos, según lo

establecido en la Sección 6.1.1 (Rotulo de Presentación) de este Reglamento.

b. Certificado de no deuda por concepto de la Ley Núm. 132 de 25 de junio de 1968, según enmendada.

c. Apercibimiento de si se propone a adir un área nueva la solicitud deberá presentar certificación ambiental donde indique que el área nueva ha cumplido con el artículo 4 (b) 3 de la Ley Núm. 416 de 22 de septiembre de 2004.

d. Certificación de reserva disponible.

e. Anejar copia del permiso que se pretende renovar con su respectivo plano.

f. De haber algún cambio a la solicitud del permiso que se propone renovar deberá someter documentación actualizada.

g. *Good Standing* vigente emitida por el Departamento de Estado de ser el proponente una corporación.

Sección 43.9.9 Vigencia

a. El Permiso Formal (original o renovación) podrá tener una vigencia de uno (1) a cinco (5) años, o el tiempo máximo permitido por Ley.

b. La vigencia del Permiso Formal (original o renovación) en bienes de dominio público, no será mayor de dos (2) años.

Sección 43.9.10 Enmiendas

a. Cualquier solicitud de enmienda que cambie la información presentada en el edicto publicado en conformidad con la REGLA 3.9 (ACTUALIZACIONES Y ENMIENDAS), requerirá la publicación de un aviso público nuevo para notificar el cambio y el derecho de comentar sobre el mismo en un periodo no mayor de diez (10) días calendario a partir de dicha publicación. El aviso deberá contener la información indicada en la REGLA 3.9 (ACTUALIZACIONES Y ENMIENDAS) y especificar la naturaleza de la enmienda solicitada.

b. La OGPe podrá, cuando crea necesario, para determinar

la viabilidad de lo propuesto y para la protección del interés público, requerir con cargo a los poseedores del permiso los estudios y las evaluaciones que estime pertinentes para evaluar la solicitud de enmienda presentada.

Sección 43.9.11 Publicación de Edicto

a. Presentada la solicitud de permiso ante la OGPe y si ésta cumple con los requisitos exigidos, entonces el funcionario autorizado, preparará y remitirá al peticionario un aviso para que éste lo publique en dos (2) periódicos de circulación general en Puerto Rico. El aviso deberá contener la siguiente información:

    1. Número de solicitud, indicando si es original o renovación

    2. Nombre y dirección postal del peticionario

    3. Tipo de actividad

    4. Nombre del peticionario de los terrenos y la dirección física (barrio, carretera y kilómetro de acceso) del sitio donde se interesa realizar la actividad propuesta.

    5. Cantidad diaria solicitada

    6. Tipo de material

    7. Notificación al efecto de que aquella persona que desee comparece y ser escuchada, deberá presentar ante la OGPe, en cualquier fecha dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de publicación del aviso, un escrito haciendo constar en detalle los hechos en que funda su derecho a comparecer y ser escuchada y si interesa oponerse a lo solicitado, haciendo constar los motivos o fundamentos por los cuales no debe concederse el permiso solicitado. Si el aviso se publica por razón de una solicitud de enmienda a un permiso vigente, así debe especificarse y el término para comentar el mismo será de diez (10) días calendario a partir de la fecha de su publicación.

8. Uso o no de explosivos

9. Datos sobre el día, sitio y hora de la vista pública, si aplica.

10. Cualquier otra información que estime necesaria el Secretario Director Ejecutivo o su representante autorizado.

b. El formato del aviso deberá tener el logo o sello oficial de la OGPe junto a la firma del Director Ejecutivo o del funcionario autorizado. Si la información suministrada por el peticionario lleva a la publicación de información incorrecta o incompleta referente a la actividad propuesta, el peticionario será completamente responsable de publicar edictos adicionales o notas de aclaración con las correcciones pertinentes. En caso de que una actividad autorizada requiera cambios sustanciales a los incluidos en el edicto original, se deberá publicar un edicto nuevo, explicando el motivo de los cambios.

c. Los avisos deberán ser publicados por lo menos durante un (1) día. Una vez efectuadas las publicaciones, se deberá presentar a la OGPe los affidavits de publicación de edicto de los periódicos correspondientes. La OGPe se reserva el derecho de determinar la necesidad de publicar avisos adicionales en relación con cualquier solicitud de permiso, tomando en consideración las circunstancias individuales envueltas en cada solicitud.

d. Estudio de Sondaje representativo del sector donde el espacio entre perforaciones de sondeo (barrenos exploratorios) no exceda cien (100) metros (estos barrenos aparecerán ubicados en el plano de mensura con coordenadas). La profundidad mínima de cada perforación deberá ser de cinco (5) metros, o hasta alcanzar una superficie dura o impermeable, lo que ocurra primero. La distribución de estos perfiles deberá ser ubicada en el plano topográfico a presentarse. Los perfiles de cada perforación deberán contener la información litológica y la profundidad del nivel freático, además de cualquier información relacionada.

e. Indicar en el mapa topográfico el patrón de escorrentía superficial para esta área y el patrón de drenaje subterráneo (utilizando como punto de referencia los

datos de las perforaciones de sondeo). Deberá someter un análisis de cómo se afectan estos patrones de drenaje al modificar la topografía mediante la actividad propuesta y los posibles cambios en los niveles de inundación reglamentarios de cien (100) años.

f. Debe señalarse la ubicación de cualquier pozo(s) de agua dentro de un radio de quinientos (500) metros del sitio de la actividad propuesta. De ser pozos activos, debe mostrarse que la actividad no afectará adversamente la calidad de agua obtenida de los mismos.

g. De aplicar, debe indicarse la fuente del material que se utilizará como relleno simultáneo al dragado.

REGLA 43.10 PERMISO SIMPLE

Sección 43.10.1 Aplicabilidad

a. Toda extracción, excavación, remoción y dragado que cumpla con uno o más de los siguientes criterios, y que no cualifique para una exención, requerirá un Permiso Simple:

1. La actividad propuesta se realice en finca privada o en terrenos patrimoniales del Estado.

2. La actividad propuesta se realice en cauces de cuerpos de agua única y exclusivamente para la remoción de escombros orgánicos y de construcción, chatarra, basura y material de la corteza terrestre que esté obstruyendo el libre flujo de las aguas excepto para actividades cubiertas por el Permiso de Mantenimiento de Obra de Infraestructura Pública.

3. Que la actividad propuesta conlleve el movimiento de menos de mil (1,000) metros cúbicos de arena o grava o menos de cinco mil (5,000) metros cúbicos de cualquier otro componente de la corteza terrestre excepto para actividades cubiertas por el Permiso de Mantenimiento de Obra de Infraestructura Pública.

4. Que el propósito de la actividad sea para la remoción de la capa vegetal para fines de mensura, pruebas de barrenos, creación y mantenimiento de caminos de accesos y que la misma exceda quinientos (500) metros cúbicos de cualquier material de la corteza

terrestre.

5. Si la actividad produce material excedente, éste deberá destinarse a otro proyecto debidamente aprobado, a un sistema de disposición de desperdicios sólidos autorizado o para un fin público. Si el material excedente se destina a la venta comercial, la actividad deberá ser autorizada bajo un Permiso Formal excepto para actividades cubiertas por el Permiso de Mantenimiento de Obra de Infraestructura Pública.

b. Bajo ningún concepto se autorizará, mediante un Permiso Simple:

1. la extracción, excavación, remoción y dragado bajo el nivel freático,

2. la extracción, excavación, remoción y dragado en terrenos de dominio público,

3. la creación de charcas y lagos,

4. el uso de explosivos,

5. una actividad en un predio donde se esté evaluando, simultáneamente, cualquier otra solicitud bajo las disposiciones de este Capítulo.

Sección 43.10.2 Requisitos para la Solicitud de Permisos Simples

Además de los Requisitos Generales requeridos para toda radicación de una Solicitud de Permiso ante la OGPe, enumerados en la REGLA 5.3 (PRESENTACION DE SOLICITUDES DE SERVICIO) el Tomo II de este Reglamento, al momento de solicitar un Permiso Simple será requisito suministrar la siguiente información y/o cargar los siguientes documentos al sistema:

a. Propósito de la actividad.

b. Cantidad y tipo de material a ser extraído excavado o removido.

c. Dimensiones del lugar (área y profundidad o altura); el uso que se le dará al material.

d. Equipo o maquinaria a utilizarse, junto a una descripción de los procedimientos operacionales para realizar la actividad.

e. Plan de Restauración del área afectada, si aplica.

f. Sección correspondiente del cuadrángulo topográfico del USGS uno en veinte mil (1:20,000), debidamente identificado, resaltando clara y exactamente la localización del sitio propuesto.

g. Croquis de ubicación del área solicitada con puntos de referencia distinguibles en el terreno (Ej. colindantes, letreros, colmados, iglesias, escuelas, caminos).

h. De haber acarreo de material excedente con fines de depósito, se certificará que el mismo será utilizado para otro proyecto debidamente aprobado, para un sistema de disposición de desperdicios sólidos autorizado o para un fin público. Se identificará claramente la ubicación de dichos proyectos.

Sección 43.10.3 Vigencia

a. Cualquier solicitud de enmienda que genere impactos no evaluados previamente por el DRNA o la OGPe, requerirá la radicación del documento ambiental correspondiente, para asegurar el cumplimiento con la Ley sobre Política Pública Ambiental.

b. Los Permisos Simples se otorgarán por un periodo no mayor de sesenta (60) días calendario, contados a partir de la expedición del mismo. No se concederán más de dos (2) Permisos Simples anuales por área o lugar de extracción, independientemente del volumen de material autorizado, contando el año a partir de la fecha de vigencia del primer Permiso Simple.

Sección 43.10.4 Renovación

No se concederán renovaciones para Permisos Simples. En caso de que no se finalice la actividad durante la vigencia del primer Permiso Simple, se podrá solicitar un segundo permiso, cumpliendo con los requisitos establecidos en la Sección 43.10.2 (Requisición para la Solicitud de Permisos Simples). Este constituirá el segundo y último Permisos

Simple anual por lugar de extracción.

REGLA 43.11 PERMISO DE ACTIVIDAD INCIDENTAL A UNA OBRA AUTORIZADA POR LA OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS

Sección 43.11.1 Aplicabilidad

a. Toda extracción, excavación, remoción y dragado de los componentes de la corteza terrestre, incidentales a obras autorizadas por la OGPe, que cumpla con uno o más de los siguientes criterios, y que no cualifique para una exención, requerirá un Permiso de Actividad Incidental a una Obra Autorizada por la OGPe:

    1. Que el movimiento de la corteza terrestre sea incidental a una solicitud de Permiso tramitándose ante la OGPe.

    2. Que la actividad propuesta se lleve a cabo en terrenos privados o en cauces privados de cuerpos de agua sitos en terrenos privados o en terrenos patrimoniales del Estado.

    3. Que la actividad propuesta no sea en bienes de dominio público.

b. Si la actividad produce material excedente, éste deberá destinarse a otro proyecto debidamente aprobado, a un sistema de disposición de desperdicios sólidos autorizado o para un fin público. Si el material excedente se destina a la venta comercial, la actividad deberá ser autorizada bajo un Permiso Formal.

Sección 43.11.2 Requisitos para la Solicitud de Permiso de Actividad Incidental a una Obra Autorizada

Además de los Requisitos Generales requeridos para toda radicación de una Solicitud de Permiso ante la OGPe, enumerados en la REGLA 5.3 (PRESENTACION DE SOLICITUDES DE SERVICIO) Tomo II de este Reglamento, al momento de solicitar un Permiso de Actividad Incidental a una Obra Autorizada será requisito suministrar la siguiente información y/o cargar los siguientes documentos al sistema:

a. El área a ser impactada.

b. Cantidad y tipo de material a ser extraído, excavado, removido y dragado.

c. Equipo y la maquinaria a utilizarse.

d. Descripción del método operacional.

e. Descripción del área de almacenaje.

f. Indicar si habrá acarreo de material fuera de los predios del proyecto y el uso y manera en la cual se dispondrá del mismo.

g. Sección correspondiente del cuadrángulo topográfico del USGS uno en veinte mil (1:20,000), debidamente identificado, resaltando clara y exactamente la localización del proyecto.

h. De radicarse por separado, se deberá hacer referencia a la determinación final de la OGPe sobre la obra vinculada al trámite de este permiso.

i. En caso de utilizar explosivos, deberá cumplir con la REGLA 43.16 (DISPOSICIONES PARA EXPLOSIVOS) de este Capítulo. Al momento de presentar la solicitud, deberá incluir, como mínimo, el diseño de detonación crítica que se estime apropiado y necesario para la acción propuesta.

j. De haber acarreo de material excedente con fines de depósito, se certificará que el mismo será utilizado para otro proyecto debidamente aprobado, para un sistema de disposición de desperdicios sólidos autorizado o para un fin público. Se identificará claramente la ubicación de dichos proyectos.

REGLA 43.12 PERMISO DE ACTIVIDAD INCIDENTAL PARA PRÁCTICAS AGRÍCOLAS

Sección 43.12.1 Aplicabilidad

Toda extracción, excavación, remoción y dragado de los componentes de la corteza terrestre, incidentales a las prácticas agrícolas, que cumpla con uno o más de los siguientes criterios, y que no cualifique para una exención, requerirá un Permiso de Actividad Incidental para Prácticas Agrícolas:

a. Que la actividad exceda de diez mil (10,000) metros cúbicos de cualquier material de la corteza terrestre y esté vinculada estrictamente con la creación o mantenimiento de las siguientes obras:

   1. lagunas de oxidación
   2. charcas de riego
   3. charcas de acuacultura
   4. abrevaderos
   5. caminos
   6. terrazas
   7. nivelaciones
   8. zanjas
   9. canales
   10. prácticas agrícolas a gran escala

b. Que la actividad se lleve a cabo en terrenos privados o patrimoniales del Estado o en cauces privados de cuerpos de aguas sitos en propiedad privada o patrimonial del Estado.

c. Que la actividad no se realice en bienes de dominio público.

d. Si la actividad produce material excedente, éste deberá destinarse a otro proyecto debidamente aprobado, a un sistema de disposición de desperdicios sólidos autorizado o para un fin público. Si el material excedente se destina a la venta comercial, la actividad deberá ser autorizada bajo un Permiso Formal.

Sección 43.12.2 Requisitos para la Solicitud de Permiso de Actividad Incidental para Prácticas Agrícolas

Además de los Requisitos Generales requeridos para toda radicación de una Solicitud de Permiso ante la OGPe,

enumerados en el Tomo II de este Reglamento, al momento de solicitar un Permiso de Actividad Incidental para Prácticas Agrícolas, será requisito suministrar la siguiente información y/o cargar los siguientes documentos al sistema:

a. El área a ser impactada.

b. Cantidad y tipo de material a ser extraído, excavado, removido y dragado.

c. Equipo y la maquinaria a utilizarse

d. Descripción del método operacional.

e. Descripción del área de almacenaje.

f. Indicar si habrá acarreo de material fuera de los predios del proyecto y el uso y manera en la cual se dispondrá del mismo.

g. Sección correspondiente del cuadrángulo topográfico del USGS uno en veinte mil (1:20,000), debidamente identificado, resaltando clara y exactamente la localización del sitio propuesto.

h. Certificación a los efectos de que el peticionario:

    1. Es un agricultor y participa de los programas agrícolas del Departamento de Agricultura; o

    2. Cuenta con un Plan de Siembra certificado por el Servicio de Extensión Agrícola, Servicio de Conservación de Recursos Naturales o Agencia de Servicios Agrícolas y que ha recibido toda la orientación y recomendaciones técnicas sobre las mejores prácticas de agricultura y manejo de suelos; o

    3. Cuenta con un Plan de Conservación, aprobado por la agencia federal para la Conservación de Recursos Naturales, para la actividad propuesta.

i. De haber acarreo de material excedente con fines de depósito, se certificará que el mismo será utilizado para otro proyecto debidamente aprobado, para un sistema de disposición de desperdicios sólidos autorizado o para un fin público. Se identificará claramente la

ubicación de dichos proyectos.

Sección 43.12.3 Vigencia

Los Permisos de Actividad Incidental para Prácticas Agrícolas se otorgarán por un periodo no mayor de un (1) año, contado a partir de la firma.

REGLA 43.13 PERMISO DE ACTIVIDAD INCIDENTAL A UNA OBRA DE INFRAESTRUCTURA PÚBLICA EXENTA DE LA APROBACIÓN DE LA OGPe

Sección 43.13.1 Aplicabilidad

Toda extracción, excavación, remoción y dragado de los componentes de la corteza terrestre incidentales a obras de infraestructura promovidas por la Autoridad de Carreteras y Transportación (ACT), el Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP), la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA), la Autoridad de Energía Eléctrica (AEE) y la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico (AFI), otras agencias de infraestructura y municipios que cumpla con uno o más de los siguientes criterios, y que no cualifique para una exención, requerirá un Permiso de Actividad Incidental a una Obra de Infraestructura Exenta de la Aprobación de la OGPe:

a. Que la actividad propuesta sea incidental a una obra promovida por las agencias indicadas, donde se requiera llevar a cabo movimientos de la corteza terrestre.

b. Que la actividad esté exenta de la presentación de planos de construcción ante la OGPe.

c. Que la actividad propuesta no sea en bienes de dominio público.

d. Si la actividad produce material excedente, éste deberá destinarse a otro proyecto debidamente aprobado, a un sistema de relleno sanitario aprobado o para un fin público. Si el material excedente se destina a la venta comercial, la actividad deberá ser autorizada bajo un Permiso Formal.

Sección 43.13.2 **Requisitos para la Solicitud de Permiso de Actividad Incidental a una Obra de Infraestructura Exenta de la Aprobación de la OGPe**

Además de los Requisitos Generales requeridos para toda radicación de una Solicitud de Permiso ante la OGPe, enumerados en la REGLA 5.3 (PRESENTACION DE SOLICITUDES DE SERVICIO) del Tomo II de este Reglamento, al momento de solicitar un Permiso de Actividad Incidental a una Obra de Infraestructura Exenta de la Aprobación de la OGPe, será requisito suministrar la siguiente información y/o cargar los siguientes documentos al sistema:

a. Datos indicados en la Sección 43.11.2 (Requisitos para la Solicitud de Permiso de Actividad Incidental a una Obra Autorizada por la OGPe).

b. Descripción de la etapa en que se encuentra el proyecto.

c. En caso de utilizar explosivos, deberá cumplir con la REGLA 43.16 (DISPOSICIONES PARA EXPLOSIVOS) de este Capítulo. Al momento de presentar la solicitud, deberá incluir, como mínimo, el diseño de detonación crítica que se estime apropiado y necesario para la acción propuesta.

d. De haber acarreo de material excedente con fines de depósito, se certificará que el mismo será utilizado para otro proyecto debidamente aprobado, para un sistema de disposición de desperdicios sólidos autorizado o para un fin público. Se identificará claramente la ubicación de dichos proyectos.

e. Orden de comienzo y/o autorización expedida por la agencia o municipio.

REGLA 43.14 **PERMISO DE MANTENIMIENTO DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PÚBLICA**

Sección 43.14.1 **Aplicabilidad**

Toda extracción, excavación, remoción y dragado de los componentes de la corteza terrestre, para el mantenimiento de obras de infraestructura pública, que cumpla con uno o más de los siguientes criterios, y que no cualifique para una

exención, requerirá un Permiso de Mantenimiento de Obras de Infraestructura Pública:

a. Que la actividad propuesta se realice en un embalse administrado por, o que sea propiedad de, un Departamento, una Agencia o una Corporación Pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

b. Que la actividad esté asociada a devolver la capacidad de almacenamiento original de diseño del embalse.

c. Que la actividad propuesta se circunscriba a los límites físicos de diseño del embalse, incluyendo el área de entrada del río al lago (conocida comúnmente como el "rabo del lago").

d. Que la actividad propuesta se circunscriba al área inmediata a las tomas de agua de mar de las plantas generatrices de la Autoridad de Energía Eléctrica.

e. Que la actividad propuesta se circunscriba al área inmediata a las tomas de agua de las plantas de filtración de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados.

f. Que la actividad propuesta esté asociada al mantenimiento de los canales de riego, las lagunas de retención diseñadas para el control de inundaciones, u otra obra similar, para devolverles la capacidad original de diseño.

g. Que la actividad propuesta se lleve a cabo para re-establecer la capacidad original de canales de navegación en puertos oficiales del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, independientemente de la entidad que los opere.

h. Para cualquiera de las actividades descritas en los incisos de la (a) a la (g) será de aplicación el Permiso de Mantenimiento de Obras de Infraestructura Pública, independientemente de la cantidad de movimiento de arena, grava o corteza terrestre, e independientemente del uso final que se le dé al material removido durante el mantenimiento de la obra de infraestructura pública.

Sección 43.14.2 Requisitos para la Solicitud de Permiso de Mantenimiento de Obras de Infraestructura Pública

Además de los Requisitos Generales requeridos para toda radicación de una Solicitud de Permiso ante la OGPe, enumerados en el Tomo II de este Reglamento, al momento de solicitar un Permiso de Mantenimiento de Obras de Infraestructura Pública, será requisito suministrar la siguiente información y/o cargar los siguientes documentos al sistema:

a. El área a ser impactada.

b. Cantidad y tipo de material a ser extraído, excavado, removido y dragado.

c. Equipo y la maquinaria a utilizarse

d. Descripción del método operacional.

e. Descripción del área de almacenaje.

f. Indicar si habrá acarreo de material fuera de los predios del proyecto y el uso y manera en la cual se dispondrá del mismo.

g. Sección correspondiente del cuadrángulo topográfico del USGS uno en veinte mil (1:20,000), debidamente identificado, resaltando clara y exactamente la localización del proyecto.

h. Descripción de la etapa en que se encuentra el proyecto.

i. De haber acarreo de material excedente con fines de depósito, se certificará que el mismo será utilizado para otro proyecto debidamente aprobado, para un sistema de disposición de desperdicios sólidos autorizado o para un fin público. Se identificará claramente la ubicación de dichos proyectos.

j. Orden de comienzo y/o autorización expedida por la agencia o municipio.

Sección 43.14.3 Regalías

a. Las regalías que se cobren al amparo de esta actividad serán recaudadas por la Agencia, Departamento o Corporación del Estado Libre Asociado de Puerto Rico que esté debidamente autorizada para llevar a cabo las obras de mantenimiento requeridas.

b. Toda regalía deberá invertirse en la infraestructura o mantenimiento del área, incluyendo, pero sin limitarse a, la forestación de los alrededores y de la cuenca hidrográfica para minimizar la sedimentación.

   Para las actividades que se autoricen bajo el Permiso de Mantenimiento de Obra de Infraestructura, si se produce material excedente y éste se destina para la venta comercial, entonces la agencia responsable de la obra de infraestructura tendrá la discreción de cobrar una regalía de hasta un dólar con cincuenta centavos ($1.50) por metro cúbico de material procesado, o hasta un dólar ($1.00) por metro cúbico de material no procesado. Toda regalía recaudada se reinvertirá en el mantenimiento o mejoramiento de la obra de infraestructura.

REGLA 43.15 PERMISO DE EXPORTACIÓN

Sección 43.15.1 Aplicabilidad

Toda exportación de agregados manufacturados, cuyo material para la producción de los mismos haya sido extraído, excavado y removido de terrenos privados autorizados por un Permiso Formal, requerirá un Permiso de Exportación.

Sección 43.15.2 Limitaciones y Prohibiciones

Las siguientes limitaciones y prohibiciones aplicarán a este tipo de permiso:

a. Se permitirá únicamente la exportación de excedentes de agregados de construcción provenientes de rocas trituradas y molidas en tamaños menores de dos (2.5”) pulgadas y media, que hayan sido extraídos en terrenos privados. Por lo tanto, sólo se podrán exportar excedentes de producción de los llamados agregados de construcción “manufacturados”. Se permitirá la exportación de no más de una tercera (1/3) parte de la

cantidad total de material autorizado a extraerse bajo el Permiso Formal correspondiente.

b. No se permitirá la exportación de agregados de construcción provenientes de yacimientos de arenas y gravas naturales, independientemente de que sean extraídas en terrenos privados.

c. No se permitirá la exportación de agregados de construcción provenientes de yacimientos intemperizados o de suelos residuales; tampoco de rocas mineralizadas conteniendo minerales diseminados de valor económico.

d. No se permitirá la exportación de materiales provenientes de terrenos de dominio público o patrimonial del Estado.

Sección 43.15.3 Disposiciones Especiales Aplicables a Permisos de Exportación

Las siguientes disposiciones especiales aplicarán a este tipo de permiso:

a. El Permiso de Exportación expirará cuando se exporte la cantidad total autorizada bajo el Permiso de Exportación o a la fecha de vencimiento del Permiso Formal.

b. El concesionario presentará al DRNA informes semestrales (a partir de la fecha del permiso) detallando los diferentes productos agregados exportados durante cada semestre y, además, las proyecciones de las cantidades que se propone exportar en el semestre siguiente. Estos informes deberán ser enviados a más tardar quince (15) días calendarios después de finalizado el semestre.

c. El concesionario imprimirá Conduces de Exportación siguiendo el formato suministrado por el DRNA. Estos conduces seguirán un orden correlativo de numeración y una copia del mismo se entregará al Representante del DRNA en el puerto de embarque.

d. El Permiso de Exportación es intransferible. Así mismo, el concesionario no podrá efectuar exportaciones de agregados sustitutos provenientes o producidos en

operaciones de extracción fuera de las propiedades descritas en el Permiso Formal bajo el cual fue solicitada la exportación.

e. El concesionario pagará la suma de tres ($3.00) dólares por metro cúbico de material exportado. Para el pago de estos derechos, el concesionario deberá hacer imprimir facturas de liquidación de derechos conforme el formato suministrado por el DRNA.

f. El pago de los derechos de exportación se efectuará en dos (2) etapas: 1) El pago de liquidación provisional deberá efectuarse previo al embarque; 2) El pago de la liquidación final será efectuado a más tardar treinta (30) días calendarios después del embarque.

g. Para el pago de la liquidación provisional el concesionario utilizará un volumen estimado a exportarse y calculará los derechos a pagarse por el ochenta (80%) por ciento de ese volumen a razón de tres ($3.00) dólares por metro cúbico. Previo al embarque, el concesionario efectuará el pago en la Oficina del Recaudador Oficial del DRNA y mostrará evidencia de pago (recibo) al Representante del DRNA en el puerto, para que el embarque pueda ser realizado.

h. El balance pendiente será pagado por medio de una liquidación final a más tardar treinta (30) días calendarios después de efectuado el embarque, al ser ya conocido el volumen final exportado. Se incluirá el cobro de un diez (10%) por ciento del balance como interés penal por morosidad, de no recibir el pago dentro del término de tiempo antes indicado.

i. La morosidad en los pagos de derechos de exportación será considerada como una violación a los términos de los permisos y será causa para que el permiso de exportación quede sin efecto, previa notificación de advertencia.

j. El concesionario deberá notificar a la Oficina Regional del DRNA correspondiente al puerto de embarque con no menos de cuarenta y ocho (48) horas de anticipación de manera que se haga disponible la supervisión adecuada en el momento de embarque.

k. El DRNA podrá evaluar trimestralmente la disponibilidad de agregados para industrias de la construcción. A base

de estas evaluaciones se podrá determinar la necesidad de efectuar reducciones proporcionales prorrateadas a las cantidades autorizadas en el permiso. De igual modo, el DRNA podrá derogar el total de la cantidad autorizada.

Sección 43.15.4 Requisitos para la Solicitud de Permiso de Exportación

Al momento de solicitar un Permiso de Exportación, se deberá cumplir con los Requisitos Generales requeridos para toda radicación de una Solicitud de Permiso ante la OGPe, enumerados en el Tomo II de este Reglamento. También, se tiene que tener el permiso formal de extracción de materiales de la corteza vigente.

REGLA 43.16 DISPOSICIONES PARA EXPLOSIVOS

Sección 43.16.1 Aplicabilidad

a. El uso de explosivos como método para quebrantar la roca aplica a los siguientes tipos de permisos:

   1. Permiso Formal

   2. Permiso Incidental a una Obra Autorizada por la OGPe

   3. Permiso de Actividad Incidental a una Obra de Infraestructura Exenta de la Aprobación de la OGPe.

b. Una vez determinados los requisitos relacionados al uso de explosivos, las condiciones operacionales serán incluidas en el permiso correspondiente.

c. El uso de explosivos no aplica al trámite de ningún otro tipo de permiso descrito en este Capítulo, excepto en casos de que sea necesario utilizar explosivos para atender una situación de emergencia, de urgencia o de interés público bajo las consideraciones expresas en la REGLA 43.15 (PERMISO DE EXPORTACION). De ser así, se consultará con un profesional capacitado para determinar los aspectos de diseño y supervisión de la detonación, que considere los aspectos de seguridad y bienestar público, cumpliendo con los requisitos de la Sección 43.16.2 (Normas para el Uso de Explosivos).

d. En casos de que luego de autorizada una actividad sin el uso de explosivos surja la necesidad de utilizar los

mismos para quebrantar una afloración rocosa inesperada, se consultará con un profesional capacitado para determinar los aspectos de diseño y supervisión de la detonación, se considerarán aspectos de seguridad y bienestar público, y se solicitará la enmienda correspondiente al Permiso originalmente autorizado.

Sección 43.16.2 Normas para el Uso de Explosivos

Con el fin de quebrantar la roca y permitir la extracción del yacimiento mediante el uso de explosivos, se deberá cumplir con las siguientes normas, estatutos y procedimientos:

a. Lo dispuesto en la Ley Núm. 134 de 28 de junio de 1969, según enmendada, conocida como la "Ley de Explosivos de Puerto Rico" y el *Reglamento para la Administración, Aplicación y Supervisión de la Ley de Explosivos de Puerto Rico* del 11 de septiembre de 1970.

b. Los requisitos aplicables de las siguientes agencias federales: *Occupational Safety & Health Administration* (OSHA, por sus siglas en inglés) o *Mine Safety & Health Administration* (MSHA, por sus siglas en inglés). En caso de que haya conflicto o discrepancia entre las reglamentaciones federales y la contenida en este Reglamento, prevalecerá la más restrictiva.

c. El manejo y uso de explosivos se llevará a cabo única y exclusivamente por aquellas personas que estén debidamente autorizadas por la Policía de Puerto Rico y cuyas licencias y permisos no estén expirados, suspendidos o cancelados. Toda detonación deberá estar directamente supervisada por personal debidamente certificado y licenciado para el manejo y uso de explosivos.

d. Se deberá notificar a la Policía de Puerto Rico (cuartel más cercano) y al Cuerpo de Vigilantes del DRNA (Oficina Regional más cercana), con setenta y dos (72) horas de anticipación al uso de los explosivos. Se deberá llevar una bitácora con fecha, hora y nombre de las personas notificadas.

e. Lo dispuesto en esta Regla será de aplicación para efectuar detonaciones de prueba, las inspecciones pre y

pos detonaciones (si aplicasen), las detonaciones de producción y la toma de lecturas de sismógrafos.

1. El concesionario levantará y mantendrá debidamente custodiado durante cinco (5) años, preferiblemente en el lugar de operaciones, un récord cronológico de la información descrita en este inciso. Este récord estará disponible para la inspección (mediante coordinación previa) por funcionarios del DRNA. Este récord deberá incluir, pero sin limitarse a, lo siguiente:

   i. Toda la información relacionada con cada detonación de prueba y de producción, incluyendo:

      - el nombre de la cantera o del proyecto
      - la localización
      - la fecha y la hora de la detonación e información del operario ("*blaster*"), incluyendo el número correspondiente de licencia para el manejo y uso de explosivos
      - la localización del disparo
      - un croquis mostrando la ubicación de los barrenos y su patrón geométrico, confinamiento, diámetro y profundidad del barrenado
      - el tipo y la cantidad de detonadores, incluyendo la secuencia de activación (tiempo de retardo), y el uso (u omisión) de equipo para detonar en secuencia
      - el tipo y la cantidad de explosivos, a base de peso, tanto total como por retardo
      - la profundidad de atascado ("*stemming*")
      - el número de identificación de la lectura sismográfica correspondiente

- las anotaciones sobre cualquier desviación de los parámetros establecidos

- la distancia desde el centroide de la detonación a la estructura más cercana (ajena a la finca o proyecto)

- el uso (u omisión) de provisiones contra voladuras de fragmentos

- la ocurrencia de voladuras que salgan fuera de los límites de la finca o proyecto

- cualquier otra información específica y particular que se estime pertinente

ii. Toda la información relacionada con la toma de lecturas sismográficas, conforme requerido en la Sección 43.16.7 (Uso e Instalación de Sismógrafos) incluyendo, pero no limitado a:

- la fecha y la hora de la lectura

- el número de identificación de la detonación correspondiente

- el nombre de la persona encargada de la instalación y el manejo de los sismógrafos

- la marca y el modelo de los instrumentos

- la fecha de la última calibración

- la descripción física de la ubicación de los instrumentos, incluyendo el nombre de la persona residente o encargada de la propiedad y la dirección de donde se ubique el sensor y la estructura más cercana (de ser diferentes), así como la metodología utilizada en la instalación del sensor o componente receptor ("*transducer*")

- la distancia del instrumento al centroide de la detonación

- time-histories, entiéndase el documento original del gráfico espectral de vibración

- presión aérea ("*airblast pressure*")

2. La medición de distancias se efectuará utilizando preferiblemente la tecnología del Sistema de Posicionamiento Global (GPS, por sus siglas en inglés). En caso de diferencias significativas en elevación, se podrá estimar la distancia real mediante cálculos geométricos. Como mínimo, se debe considerar sólo la proyección horizontal.

3. Las operaciones de cantera y de construcción que requieran el uso de explosivos deberán utilizar el método de corte y creación de terrazas, cuando así aplique. La inclinación del talud, las caras libres resultantes y la distancia entre una terraza y otra será determinada por las condiciones geológicas del lugar, según evaluado por un profesional licenciado de la geotecnia o geología.

f. Las operaciones de explosivos se llevarán a cabo tomando las debidas precauciones a fin de minimizar al máximo la ocurrencia de vibración, de ruido y de voladuras, especialmente bajo condiciones de confinamiento, de manera que no se afecten las construcciones, propiedades, vías u obras públicas adyacentes al perímetro de la finca o proyecto y que no se menoscabe la salud, la seguridad, el orden, o el interés público. De determinarse que existe alta probabilidad de voladuras fuera del área de la finca o proyecto, se deberá, como medida mínima de seguridad, utilizar mallas de acero, sobrecarga o algún otro método alterno aceptable.

g. Se deberá rotular el área comprendida por el permiso, advirtiendo sobre el uso de explosivos, con rótulos o letreros construidos en materiales y técnicas resistentes. Los rótulos deberán tener un tamaño mínimo de dos (2') pies por tres (3') pies, y deberán ser colocados en cada lugar de acceso vehicular desde una vía pública principal a la zona que comprende la cantera o el área de construcción, indicando lo siguiente:

1. El nombre de la cantera o del proyecto de construcción.

2. El número del permiso de extracción de materiales de la corteza terrestre y la advertencia de uso de explosivos.

3. Esta información se podrá incorporar a cualquier otro rótulo requerido para el proyecto o actividad.

i. Las operaciones de explosivos se llevarán a cabo tomando las debidas precauciones a fin de cumplir con las disposiciones del Reglamento para Control de la Contaminación por Ruidos de la JCA. Se sugiere que por lo menos el ochenta (80%) por ciento de las detonaciones mantengan el ruido por debajo de 120 dB ("*C-frequency weighting, slow response*"), medidos en la estructura más cercana a la detonación, ubicada fuera del área de la finca o proyecto.

Sección 43.16.3 Disposiciones para el Diseño de la Detonación Crítica

El peticionario presentará el diseño de la detonación crítica que se estime apropiado y necesario para la acción propuesta, considerando lo indicado a continuación.

a. La detonación crítica, es la detonación de producción que se anticipa habrá de inducir en las estructuras vecinas (fuera del área de la finca o proyecto) la vibración de mayor magnitud, expresada ésta en términos de velocidad de partícula. Esta predicción estará fundamentada en alguna expresión matemática reconocida en la mejor práctica de la geofísica, de la ingeniería estructural o del manejo y uso de explosivos. En ausencia de una expresión más específica o precisa, se utilizará la siguiente ecuación de velocidad de partícula: $\mathbf{V=Ks\ (D/W^{1/2})^{-n}}$, donde **V** es la velocidad de partícula del suelo aledaño a la por segundo (dentro de los parámetros establecidos en la Figura 2); **Ks** es el factor de transmisibilidad del suelo; **D** es la distancia desde el centroide de una detonación hasta la estructura crítica (estructura que esté fuera del área de la finca o proyecto), expresado en pies; **W** es la cantidad máxima de explosivo por retardo (intervalo no menor de 8 milisegundos), expresado en libras; y n es el factor de atenuación. También, se podrá utilizar cualquier otra

expresión más elaborada y precisa que aparezca en los textos reconocidos y aceptados sobre vibraciones generadas por actividades de construcción.

b. El diseño presentado estará complementado por unos dibujos en planta y en sección que muestren lo siguiente:

   1. el nombre de la cantera o del proyecto de construcción y su ubicación;

   2. el nombre de la persona que confeccionó el diseño y su número de licencia para el manejo y uso de explosivos;

   3. el tipo de material de la corteza terrestre;

   4. la ubicación, el confinamiento, la cantidad, el patrón geométrico, el diámetro y la profundidad de los barrenos;

   5. el tipo y la cantidad de detonadores, incluyendo la secuencia de activación (tiempo de retardo);

   6. el uso (u omisión) de equipo para detonar en secuencias; el tipo y cantidad de explosivo a base de peso tanto total, como por retardo;

   7. la profundidad del atascado (*stemming*); la distancia aproximada desde el centroide de la detonación a la estructura crítica, fuera del área de la finca o proyecto;

   8. el uso (u omisión) de provisiones contra voladuras de fragmentos; velocidad de partícula esperada y el espectro de frecuencias dominantes correspondientes.

c. Con el fin de corroborar la razonabilidad de la predicción y asegurar que la vibración resultante del diseño cumpla con todo lo requerido en este Capítulo, se procederá con la implantación de una prueba según descrito en la Sección 43.16.7 (Uso e Instalación de Sismógrafos). Basado en los resultados de la prueba de detonación, el peticionario podrá someter una modificación al diseño, el cual será objeto de una prueba de seguimiento correspondiente.

d. Las detonaciones que sean necesarias efectuar para la preparación del terreno y la creación de terrazas y accesos, fracturación de bolos, pre-fracturación de roca (*pre-splitting*), entre otros, previo a la detonación de prueba, serán diseñadas de manera tal que la velocidad de partícula en la estructura más cercana (fuera del área de la finca o proyecto) no exceda los siguientes valores: cero punto diez (0.10") pulgadas por segundo para canteras y operaciones con las características usuales de canteras y cero punto veinte (0.20") pulgadas por segundo en proyectos de construcción. No será necesario someter los diseños correspondientes al DRNA.

Sección 43.16.4 Detonaciones de Prueba

a. El permiso solamente incluirá los detalles respecto a las preparaciones del terreno y los de las detonaciones de prueba. Las detonaciones de prueba deberán efectuarse durante los primeros sesenta (60) días calendarios de vigencia del permiso. De las detonaciones de prueba resultar satisfactorias, se autorizará el llevar a cabo detonaciones de producción mediante enmienda al permiso original.

b. El peticionario deberá cumplir con lo siguiente:

1. Contratar los servicios profesionales de un ingeniero licenciado para que supervise la prueba y certifique por escrito que la misma cumplió con lo expresado en el diseño presentado y con todo lo dispuesto al respecto en esta Regla.

2. Tener disponible durante la prueba por lo menos tres (3) sismógrafos, cumpliendo con lo dispuesto en la Sección 43.16.7 (Uso e Instalación de Sismógrafos). Uno de los sismógrafos (S_1) será instalado junto a la estructura más cercana al área de detonación; los otros dos (S_2 y S_3) serán instalados a lo largo de una línea imaginaria que pasaría por el lugar de instalación del primer sismógrafo y por el centroide de la detonación de prueba, en las siguientes ubicaciones: en el lugar más lejano (S_3) y en otro lugar localizado a mitad de la distancia entre el lugar más cercano (S_1) y el lugar más lejano (S_3). Refiérase a la Figura 1 para un diagrama esquemático de la localización de los sismógrafos. Las

distancias deben ser determinadas utilizando los siguientes criterios:

La distancia más lejana será identificada a base de alguna expresión matemática reconocida, a base de la mejor práctica de la geofísica, de la ingeniería estructural o del manejo y uso de explosivos. Se podrá utilizar la siguiente ecuación en torno a la referida identificación:

$$V=Ks(D/W^{1/2})^{n} \quad \text{donde,}$$

V es la velocidad de partícula; se deberá utilizar cero punto diez (0.10”) pulgadas por segundo para canteras y para otras operaciones con las características usuales de canteras, y cero punto veinte (0.20”) pulgadas por segundo para construcción [los dos valores de velocidad de partícula están fundamentados en la sensibilidad humana a vibración transitoria sin periodicidad y a la onda aérea (*airshock wave*)];

Ks es el factor de transmisibilidad del suelo; en ausencia de datos específicos del lugar, se deberá utilizar el valor de ciento sesenta (160) cuando exista una cara libre y de doscientos cuarenta y dos (242) cuando exista confinamiento significativo;

D es la distancia donde se localizará el sismógrafo más lejano (S_3), en pies, medida desde el centroide de la detonación.

W es la cantidad máxima de explosivo por retardo (Intervalo no menor de ocho (8) milisegundos), en libras.

n corresponde al valor empírico de uno punto seis (1.6) Alternativamente, se podrá utilizar la siguiente ecuación:

$$D=Ds(W1/2) \quad \text{donde,}$$

Ds es la distancia escalada (distancia normalizada por la carga); en canteras y en operaciones con las características usuales de canteras, se deberá utilizar 100 pies/libras1/2 cuando exista una cara libre y 130

pies/libras1/2 cuando exista confinamiento significativo; en construcción, se deberá utilizar 65 pies/libras1/2 cuando exista una cara libre y 85 pies/libra1/2 cuando no exista;

W es la cantidad máxima de explosivo por retardo (intervalo no menor de 8 milisegundos), en libras.

En caso donde no se permita acceso a propiedad privada para la localización de los sismógrafos, se optará por la mejor localización alterna y se documentarán las razones por las cuales se escogió la misma.

c. Hacer los preparativos necesarios a fin de ejecutar la detonación de prueba en tres etapas: la primera con treinta y tres (33%) por ciento de la carga de diseño, la segunda con sesenta y seis (66%) por ciento y la tercera con cien (100%) por ciento. Cada etapa será implementada sólo si las lecturas sismográficas de la etapa que le precede no excedan lo anticipado y si dichas lecturas no excedan lo requerido por esta Regla.

d. Las dos primeras etapas serán diseñadas de manera tal que la profundidad de los barrenos, el atascado, el confinamiento, la carga por unidad de volumen (*powder factor*) y todos los demás parámetros de diseño guarden correlación o proporcionalidad con los parámetros correspondientes a la tercera etapa. La simulación debe ser científicamente confeccionada.

e. Un inspector autorizado en explosivos presentará un informe técnico certificando el cumplimiento de la(s) prueba(s) de detonación(es) con respecto al diseño presentado, según dispuesto en esta Sección. También, deberá presentar un análisis comparativo entre lo previsto en el diseño de las detonaciones y lo ocurrido durante las pruebas. Se incluirá copia de los registros de vibración y se certificará su cumplimiento con esta Sección y con las secciones relacionadas al uso e Instalación de Sismógrafos. Una vez recibido este informe certificado, se enmendará el permiso incorporando al mismo las cláusulas pertinentes.

Sección 43.16.5 Detonaciones de Producción

a. Las detonaciones de producción se llevarán a cabo según descritas en el permiso. Cualquier petición de enmienda al diseño crítico deberá estar debidamente fundamentada por escrito y deberá cumplir con los criterios establecidos en esta Sección. Esto podría incluir que para detonaciones de producción se utilice un valor de distancia escalada que sea específico del lugar, ello basado en los récords de no menos de veinticinco (25) detonaciones de producción.

b. A las detonaciones de producción le aplican las siguientes consideraciones especiales y limitaciones:

1. Onda aérea (*airblast*)

   La onda aérea resultante de una detonación de producción será medida por instrumentos medidores de presión de aire y no excederá 4.2 lbs/pie^2 (utilizando un sistema de medición tipo 2 Hz *high-pass*). La ubicación de estos instrumentos debe coincidir con la requerida para los sismógrafos.

2. Onda sísmica

   i. La onda sísmica resultante de una detonación de producción será medida por sismógrafos en términos de velocidad de partícula –expresada en pulgadas por segundo- y en términos de la correspondiente frecuencia dominante –expresada en ciclos por segundo o Hertz-, para cada uno de los tres componentes ortogonales de vibración. Ninguno de los tres binomios de velocidad- frecuencia medidos por el sismógrafo, excederá las curvas de la gráfica espectral de la Figura 2 que aplique.

      En la evaluación no se considerará el vector resultante de la combinación de los tres binomios.

   ii. En proyectos de construcción, el peticionario podrá solicitarle al Departamento una dispensa a fin de exceder la Curva 2 de la Figura 2,

siempre y cuando no se exceda la Curva 1. Tal solicitud estará acompañada de un memorial explicativo en el cual se establezca la justificación por lo que es necesario rebasar la Curva 2, y las medidas que se tomarán para no menoscabar la salud, la seguridad, el orden o el interés público (incluyendo cómo se trabajará con la respuesta humana a vibraciones).

iii. Se instalará dos (2) sismógrafos. El primero junto a la estructura más cercana al centroide de la detonación de producción (estructura que esté fuera del área de la finca o proyecto). El segundo será instalado a lo largo de una línea imaginaria que pasaría por el lugar de instalación del primer sismógrafo y por el centroide de la detonación. La distancia de este segundo sismógrafo con respecto al centroide de la detonación guardará la misma proporción que el lugar más crítico de los otros dos lugares que fueron contemplados en la detonación de prueba (S_2 y S_3). El lugar más crítico será aquel donde la lectura se acerque más a la Curva Núm. 1 de la Figura 2. La distancia entre este segundo instrumento y el primero será la misma distancia que hubo entre la referida ubicación crítica (S_2 ó S_3) y la edificación más cercana en la detonación de prueba (S_1).

iv. En proyectos de construcción, el peticionario podrá solicitar una dispensa a fin de exceder la Curva 2 de la Figura 2, siempre y cuando no se exceda la Curva 1. Tal solicitud estará acompañada de un memorial explicativo en el cual se establezca la justificación por lo que es necesario rebasar la Curva 2, y las medidas que se tomarán para no menoscabar la salud, la seguridad, el orden o el interés público (incluyendo cómo se trabajará con la respuesta humana a vibraciones).

v. Se instalará dos (2) sismógrafos. El primero junto a la estructura más cercana al centroide de la detonación de producción

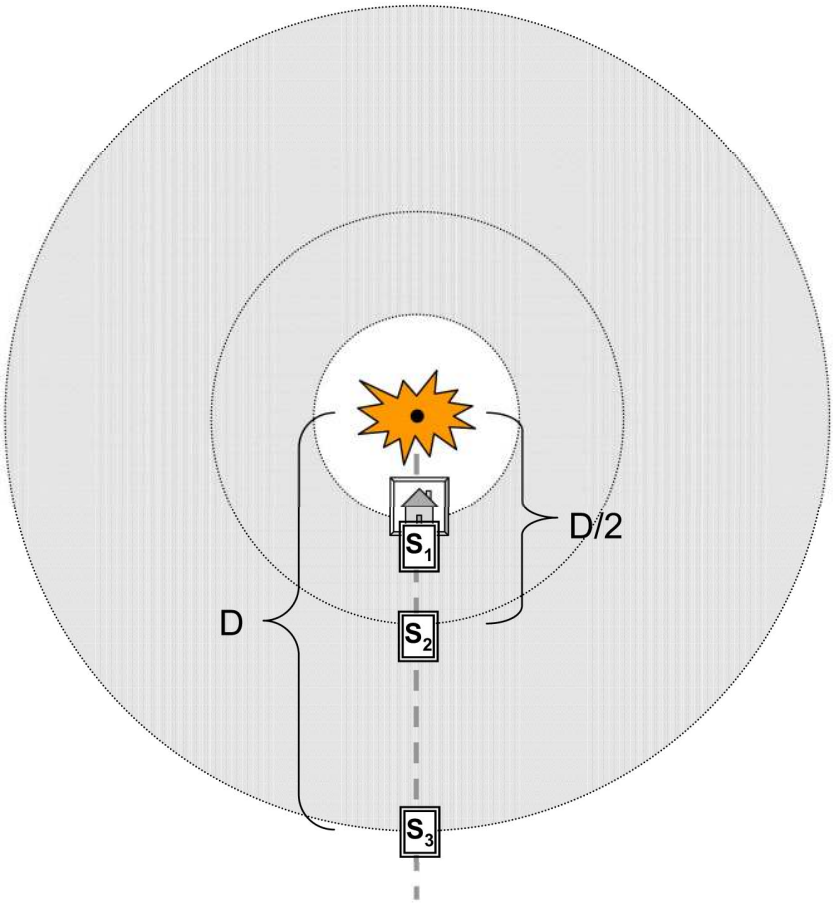
(estructura que esté fuera del área de la finca o proyecto). El segundo será instalado a lo largo de una línea imaginaria que pasaría por el lugar de instalación del primer sismógrafo y por el centroide de la detonación. La distancia de este segundo sismógrafo con respecto al centroide de la detonación guardará la misma proporción que el lugar más crítico de los otros dos lugares que fueron contemplados en la detonación de prueba (S_2 y S_3). El lugar más crítico será aquel donde la lectura se acerque más a la Curva Núm. 1 de la Figura 2. La distancia entre este segundo instrumento y el primero será la misma distancia que hubo entre la referida ubicación crítica (S_2 ó S_3) y la edificación más cercana en la detonación de prueba (S_1).

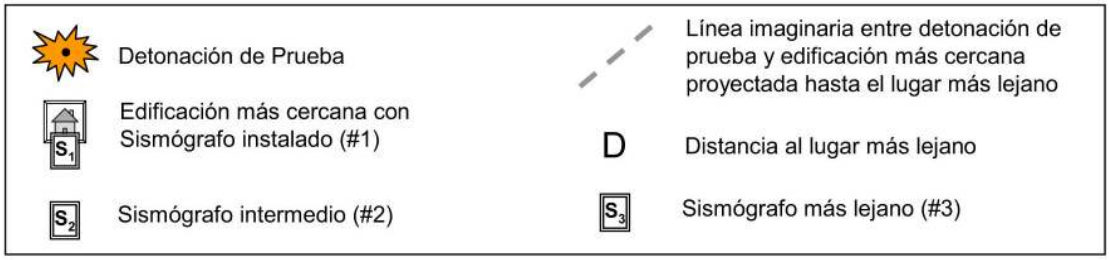
vi. En caso donde no sea posible la localización de los sismógrafos, se optará por la mejor localización alterna y se documentarán las razones por la cuales

vii. En caso de una querella en torno a alguna(s) detonación(es), se instalará un segundo sismógrafo junto a la estructura del querellante en por lo menos un (1) disparo de producción. En caso de una edificación de dos o más niveles, el sensor del sismógrafo será colocado sobre el piso del nivel del querellante. Estas lecturas referentes a querellas no serán necesarias de estar la estructura ubicada a una distancia mayor que el valor calculado para D. Se atenderá un querellante a la vez. Si luego de tres (3) lecturas se demuestra que no se ha sobrepasado las limitaciones de vibración establecidas en el permiso, no se continuará con las lecturas para esa estructura.

Figura 1

Diagrama Esquemático de Localización de Sismógrafos para Detonaciones de Prueba





viii. En caso de situaciones especiales dentro del área definida por el radio de la distancia más lejana (D), el concesionario tomará las debidas precauciones a fin de no causar menoscabo a la salud, a la seguridad o al interés público.

3. Densificación de suelos granulares que sostienen estructuras

El peticionario tomará las debidas precauciones a fin de evitar consolidar suelos granulares que son susceptibles a densificación por vía de vibración, tales como arenas limpias, sueltas y sin gradación. En tal tipo de suelo, la deformación unitaria en cortante (*shear strain*) generada por la vibración no deberá exceder 0.005%. Tal deformación podrá calcularse de manera aproximada a base de la razón entre la velocidad de partícula de la onda cortante (*shear wave particle velocity*) y la velocidad de propagación de la onda cortante (*shear wave propagation velocity*). La velocidad de propagación de onda será determinada mediante métodos geofísicos, tal como, pero sin limitarse a, refracción sísmica superficial.

Sección 43.16.6 Inspecciones Pre y Pos Detonaciones

Las inspecciones pre y pos detonaciones aplicarán para los siguientes casos:

a. Cuando se establezca una cantera nueva y se solicite el uso de explosivos.

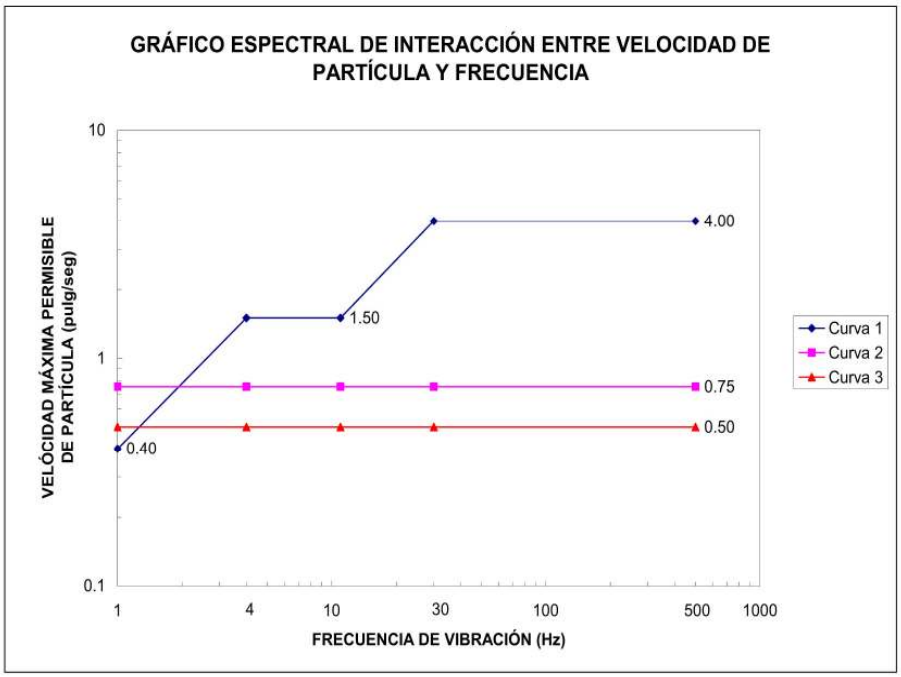
1. Cuando una cantera que no ha utilizado explosivos en el pasado solicite el uso de los mismos.

2. Cuando la velocidad de partícula esperada (V) sea mayor de cero punto veinticinco (0.25”) pulgadas por segundo, excepto en el caso de canteras en operación (al comienzo de la vigencia de este Reglamento) que utilizan explosivos.

3. Cuando el DRNA lo estime necesario para recopilar la información de las inspecciones o por situaciones especiales.

b. Las inspecciones pre detonaciones (*preblasting survey*) se llevarán a cabo únicamente previo a las detonaciones de prueba especificadas en la Sección 43.16.4 (Detonaciones de Prueba). El propósito de éstas es preparar un inventario de las deficiencias estéticas, arquitectónicas y estructurales existentes en las estructuras sujeto a inspección. Las estructuras inspeccionadas serán identificadas en un croquis de planta o, preferiblemente, en una fotografía aérea. Las inspecciones pos-detonaciones (*postblasting survey*) se llevarán a cabo cuando aplique, según dispuesto en esta sección.

Figura 2



Curva 1- Curva empírica de valores permisibles, que refleja observaciones de fisuración superficial (estéticas), a la cual se le ha aplicado un factor de seguridad. No se contemplan efectos de menoscabo de índole arquitectónico o estructural por corresponderles valores de mayor magnitud.

Curva 2- Curva empírica de valores permisibles con respecto a respuesta humana a vibración transitoria sin periodicidad a fin de minimizar molestias a vecinos causadas por detonaciones en proyectos de construcción, siempre y cuando no se detone al máximo permitido en un mismo lugar por más de dos semanas consecutivas. De lo contrario, se utilizará la Curva 3.

Curva 3- Curva empírica de valores permisibles con respecto a respuesta humana a vibración transitoria sin periodicidad a fin de minimizar molestias a vecinos causadas por detonaciones con las características usuales de canteras.

c. El concesionario mantendrá debidamente custodiado, preferiblemente en el lugar de operaciones, los récords de las inspecciones descritas en esta Sección. Para proyectos de construcción, estos récords se deberán mantener por cinco (5) años luego de finalizar el mismo; mientras que para canteras se deberán mantener por diez (10) años luego de comenzado las operaciones con explosivos. Este récord estará disponible para la inspección (mediante coordinación previa) por funcionarios del DRNA y OGPe.

d. Las inspecciones pre y pos detonaciones deben cumplir con lo siguiente:

1. Se llevarán a cabo inspecciones pre y pos detonaciones en las tres estructuras vecinas más cercanas a los lugares de instalación de los sismógrafos (S_1, S_2 y S_3) en la detonación de prueba. Las inspecciones en estas tres estructuras será coordinada y supervisada por un ingeniero licenciado independiente, el cual deberá someter un informe certificado de las inspecciones.

2. Se llevarán a cabo inspecciones pre detonación en otras estructuras fuera del perímetro del área operacional de la cantera o proyecto, cuyo alcance se definirá por el valor de **D** obtenido para las detonaciones de producción. Estas inspecciones serán coordinadas y

supervisadas por personal debidamente entrenado y cualificado para ello. Se inspeccionarán al menos el 25% del total de estructuras que se encuentren ubicadas dentro de la zona antes definida. El ingeniero licenciado independiente certificará que se completaron las inspecciones pre-detonación aquí descritas.

3. La distribución de las inspecciones se hará de manera escalonada en tres sub-zonas de igual ancho, inspeccionándose en cada una los siguientes por cientos del total:

   i. Sub-zona más cercana: 65%

   ii. Sub-zona intermedia: 25%

   iii. Sub-zona más lejana: 10%

4. En caso de que no se pueda cumplir con esta distribución por las particularidades del lugar, se distribuirá de la manera más similar a la aquí presentada, justificando el cambio en la distribución porcentual.

5. En caso de que no existan por lo menos cinco estructuras dentro de la zona definida por la distancia D, se procederá a inspeccionar las cinco estructuras más cercanas a dicho límite, pero no será necesario así hacerlo a una distancia mayor de dos veces D.

6. Se podrá requerir inspecciones pos detonaciones de estructuras que fueron objeto de una inspección pre-detonación para atender planteamientos de querella.

7. En caso de una querella con relación a una estructura que no haya sido objeto de una inspección pre detonación, se utilizará como referencia comparativa una estructura vecina que sí haya sido inspeccionada previamente.

8. Las inspecciones pre y pos detonaciones se efectuarán en presencia del dueño(a), arrendatario(a), ocupante o una persona delegada por éstos, disponiéndose que de no ser el dueño, dicha persona deberá contar con la autorización expresa del dueño(a) para poder sustituirlo en esta acción. En caso de que se niegue el acceso, así

será documentado en un acta en donde se indique la siguiente información, de ser provista: fecha y hora del intento de inspección, nombre de la persona y su titularidad, dirección de la estructura, razón por la cual la persona no permite la inspección, nombre del inspector, firma de cada uno. Se tomará una fotografía de la fachada principal de la estructura, la cual se adjuntará al acta. De esto ocurrir, se seleccionará una estructura alterna para inspección y así cumplir con el por ciento de inspecciones requeridas en el inciso 2 de esta Sección. De darse el caso que no haya estructuras adicionales disponibles, así se hará constar en un acta.

9. Las inspecciones pre y pos detonaciones consistirán en un informe que incluya lo siguiente:

   i. Inventario de todas las deficiencias habidas en la estructura, incluyendo, pero sin limitarse a: el piso, las paredes, las columnas, las vigas, el plafón, la superficie exterior del techo, las terminaciones (con especial énfasis en las losetas, los azulejos, los empañetados, los estucados, los espejos, los cristales y los marcos de puertas y de ventanas), las aceras y los pavimentos, las verjas. El inventario deberá tener formato gráfico y deberá mostrar a escala las longitudes y las configuraciones de las deficiencias. En el caso específico de la estructura más cercana, la estructura más lejana y la intermedia, se medirá y se anotará el ancho máximo y el largo de varias grietas (de pared y de techo) que sean representativas de lo encontrado en cada estructura.

   ii. Fotografías (por muestreo) de las deficiencias más significativas y de las más usuales.

e. Tanto el inventario gráfico como las fotografías serán unidos a un informe que indique la fecha y la hora de las inspecciones, la dirección de la estructura y el nombre y firma del dueño(a), arrendatario, ocupante o persona delegada por éstos. Tales documentos estarán disponibles para la inspección (mediante coordinación previa) por funcionarios del DRNA o la OGPe.

Sección 43.16.7 Uso e Instalación de Sismógrafos

a. Los sismógrafos a utilizarse tendrán que estar debidamente calibrados con certificados de calibración que no excedan de un (1) año.

b. Un inspector autorizado en explosivos deberá coordinar y supervisar la instalación y operación de los sismógrafos que se utilicen durante la detonación de prueba. Además, examinará los resultados de detonaciones de producción generados por los instrumentos y presentará un informe trimestral a OGPe, donde resuma dichos resultados e indique cumplimiento con lo dispuesto en esta Sección. La instalación y operación de los sismógrafos que se utilicen durante las detonaciones de producción será llevada a cabo por personal debidamente entrenado y cualificado para ello. La persona que supervise la instalación y operación de los sismógrafos deberá tener total y absoluto conocimiento del contenido de esta Sección.

c. El sensor de los sismógrafos será instalado en terreno firme, nunca en capa vegetal ni en grama u otro tipo de vegetación. Éste será instalado sobre pavimento solamente cuando esa sea la única opción disponible, en cuyo caso será acoplado mediante anclaje mecánico tipo perno. El sensor será ubicado con respecto a la estructura de la siguiente manera:

   1. A no más de diez (10') pies de la estructura; o

   2. A no más de diez (10%) por ciento de la distancia al centroide de la detonación, lo que sea menor.

d. El acoplamiento del sensor al terreno se hará de la siguiente manera:

   1. Para aceleraciones de partícula que se espera sean menores de 1.0 g, el sensor será acoplado mediante una espiga enterrada en terreno firme o, de ello no ser factible, mediante la colocación sobre el sensor de un saco de arena suelta con volumen mínimo de medio pie cúbico (el saco deberá tener el mayor contacto posible con el terreno).

   2. Para aceleraciones de partícula que se espera sean mayores que uno punto cero (1.0g) gramos, el sensor será enterrado, acoplándolo al terreno firme mediante

espiga. El fondo de la excavación no será menor que tres veces el espesor del sensor. El rehincho (*backfill*) que se coloque alrededor y encima del sensor será compactado a mano, ello de manera tal que el sensor quede confinado en todas las direcciones.

3. Del sustrato sobre el cual se habrá de colocar el sensor consistir de roca, pavimento de hormigón o de asfalto, o piso (estructural), el sensor será acoplado mediante un anclaje mecánico tipo perno o mediante un cojinete de yeso más la colocación de un saco de arena suelta sobre el sensor.

e. La aceleración de la partícula esperada podrá obtenerse de los sismogramas correspondientes a las detonaciones de prueba o podrá calcularse de manera aproximada a base de la siguiente ecuación:

$$a = (2 \pi f v)/386.4$$

Donde,

a- es la aceleración de la partícula esperada, en función de g (aceleración de la fuerza de gravedad);

f- es la frecuencia dominante esperada, en ciclos por segundo o Hertz;

v- es la velocidad de partícula esperada, en pulgadas por segundo.

CAPÍTULO 44 *CORTE, PODA Y FORESTACIÓN*

REGLA 44.1 DISPOSICIONES GENERALES

Sección 44.1.1 Aplicabilidad

a. Este Capítulo aplica a todo proyecto y/o actividad de construcción o de desarrollo de terrenos, público o privado, en el cual se proponga cortar, talar, descortezar, trasladar o de cualquier otra forma afectar uno o más árboles, incluyendo aquellas obras de infraestructura promovidas por una instrumentalidad gubernamental que esté exenta de la presentación de planos de construcción.

b. Las disposiciones de este Capítulo no aplican:

1. a proyectos de siembra y producción de frutos agrícolas,

2. a actividades de construcción, operación y mantenimiento de los proyectos que el DRNA desarrolla, o a las agencias o empresas privadas a las cuales el DRNA les haya encomendado la construcción, operación o mantenimiento de sus proyectos,

3. durante situaciones de emergencia,

4. cuando la seguridad o la salud requieran la protección o la remoción inmediata de un árbol,

5. cuando el árbol tenga un diámetro en su tronco (“DAP”) menor de ocho (8”) pulgadas y solamente se proceda a practicar una poda que disminuya una cantidad menor o igual a una tercera parte del total del follaje de la copa,

6. cuando se trate de una poda con el único propósito de dar mantenimiento a árboles o arbustos en plazas públicas, parques y/o áreas verdes en terrenos públicos.

7. A actividades de corte, poda y desganche que realicen las agencias que estén facultadas por ley para ello, como la Autoridad de Energía Eléctrica.

8. Especies protegidas por leyes o reglamentos, estatales o federales, y clasificadas como: raras, escasas, amenazadas, vulnerables o en peligro de extinción.

Sección 44.1.2 **Prohibiciones Generales**

a. Ninguna persona o agencia, por si o a través de sus agentes o representantes autorizados podrá cortar, talar, descortezar dañar, apropiarse o de cualquier otra forma afectar los árboles o arbustos de otra persona, en propiedad pública o privada.

b. Ninguna persona o agencia, por si o a través de sus agentes o representantes autorizados podrá cortar, talar, descortezar o de cualquier otra forma afectar los siguientes árboles, en propiedades públicas o privadas, sin antes obtener una autorización para ello:

1. aquéllos cuyas características sean indispensables o necesarias para uso forestal, incluyendo la protección de cuencas hidrográficas, el control de erosión y el balance ecológico del medio ambiente,

2. aquéllos localizados en plazas y parques públicos,

3. aquéllos que sean indispensables para algún fin de utilidad pública esencial,

4. aquéllos que se encuentren conglomerados en terrenos públicos y que:

i. compartan un mismo ecosistema;

ii. estén dentro de la misma cuenca hidrográfica; y

iii. tengan como función proteger las aguas, evitar la sedimentación de cuerpos de agua y control de erosión.

Sección 44.1.3 **Autorización Requerida**

a. Se requerirá autorización de la OGPe para cortar, podar, y/o trasplantar los árboles establecidos en la Sección 44.1.2 (Prohibiciones Generales) de este reglamento.

b. El dueño de la obra deberá garantizar el 100% del éxito para todas las siembras requeridas por este Reglamento.

c. En el caso de corte y poda, se deberán presentar alternativas para el manejo y disposición del material vegetativo generado, conforme al Capítulo IX del Reglamento de Reciclaje (Reglamento 6825).

REGLA 44.2 **REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE CORTE, PODA, TRASPLANTE Y SIEMBRA DE ÁRBOLES PARA ACCIONES INCIDENTALES A OBRAS DE CONSTRUCCIÓN**

Además de los Requisitos Generales requeridos para toda radicación de una Solicitud de Permiso ante la OGPe, enumerado en la REGLA 5.3 (PRESENTACION DE SOLICITUDS DE SERVICIO) del Tomo II de este Reglamento, al momento de solicitar un permiso para una obra que conlleve corte, poda, trasplante y/o siembra incidental de árboles, será requisito cargar al sistema de la OGPe una Solicitud de Autorización para el Corte, Poda, Trasplante y/o Siembra y un Plan de Forestación o Compensación, certificado por un Inspector Autorizado de Siembra, el cual incluya:

a. Razones para la solicitud de autorización de corte, poda o remoción de los árboles o arbustos, el problema o la situación creada y una descripción de las condiciones o factores ambientales del área que será afectada.

b. Inventario Forestal (en formato de tabla) que incluya todos los árboles con un DAP igual o mayor de cuatro (4") pulgadas o diez (10cm) centimetros y arbustos con el nombre científico, nombre común, DAP, altura, condición del árbol o arbusto.

c. Identificación de las especies raras, amenazadas, críticas o en peligro de extinción y cualquier otra especificada en la Sección 44.1.2 (Prohibiciones Generales) de este reglamento.

d. Acción propuesta con respecto a los árboles (corte, poda, trasplante o permanencia, forestación, tratamiento).

e. Cantidad y descripción de los árboles cuya siembra se propone como compensación.

f. Representación gráfica de Forestación o Compensación

g. Especificaciones, medidas e itinerario para el mantenimiento de la siembra o forestación propuesta.

REGLA 44.3 **VIGENCIA DE LA AUTORIZACIÓN DE CORTE, PODA, TRASPLANTE Y SIEMBRA DE ÁRBOLES PARA ACCIONES INCIDENTALES A OBRAS DE CONSTRUCCIÓN**

a. La autorización de corte, poda, trasplante y siembra expedida junto con la determinación final de la OGPe no entrará en vigencia sino hasta quince (15) días después de haber sido emitida la misma.

b. Durante dicho término, la OGPe podrá realizar una inspección al predio y/o auditoría de los documentos y certificaciones radicadas para el caso para verificar la veracidad de la información presentada.

c. Si de la inspección o auditoría realizada surge que la documentación presentada debe ser corregida, se procederá a notificar al Inspector Autorizado de Siembra que certificó la información y la autorización quedará sin efecto hasta que se corrijan las deficiencias. Ello, sin menoscabo de las demás acciones que pueda tomar la OGPe a tenor con las facultades que le fueran conferidas por la Ley Núm. 161, supra, y los reglamentos adoptados a su amparo.

Sección 44.3.1 **Certificación del Plan de Forestación o Compensación**

El Inspector Autorizado de Siembra contratado por el dueño del proyecto, deberá radicar mediante correo electrónico ante la OGPe, cada tres (3) meses durante la construcción de la obra, una certificación expresando que la misma fue inspeccionada por él y que está en cumplimiento con lo expresado en la Autorización para el Corte, Poda, Trasplante y/o Siembra y el Plan de Forestación o Compensación correspondiente. El último informe se radicará al completarse la obra.

REGLA 44.4 **REQUISITOS PARA EL TRASPLANTE DE ÁRBOLES**

El éxito del trasplante de un árbol depende de varios criterios los cuales deben ser satisfechos para garantizar no tan sólo la supervivencia de los árboles, sino también la seguridad del área donde los mismos serán establecidos. Al escoger las plantas o árboles capaces de ser trasplantados se deben considerar plantas vigorosas y saludables, con una estructura fuerte, libre de daños mecánicos y de plagas y enfermedades. De no sobrevivir el árbol trasplantado se mitigará según dispuesto en la REGLA 44.5 (REQUISITOS PARA MITIGACIONES Y SIEMBRA DE ARBOLES) que sigue.

REGLA 44.5 REQUISITOS PARA MITIGACIONES Y SIEMBRA DE ÁRBOLES

Sección 44.5.1 Requisitos mínimos de siembra

En todo proyecto y/o actividad de construcción se deberá sembrar un mínimo de cinco (5) árboles por cada cuerda que sea impactada por el proyecto o actividad de construcción.

Sección 44.5.2 Requisitos de siembra por corte de árboles

a. Se requerirá la siembra de dos (2) árboles por cada árbol a eliminarse con un DAP igual o mayor a cuatro (4”) pulgadas.

b. Se requerirá la siembra de tres (3) árboles por cada árbol a eliminarse con un DAP igual o mayor a veinticuatro (24”) pulgadas.

c. Se requerirá la siembra de cuatro (4) árboles por cada árbol a eliminarse con un DAP igual o mayor a cuarenta (40”) pulgadas.

DAP de árbol a cortar	Árboles a Sembrar
Igual o mayor a 4”	2
Igual o mayor a 24”	3
Igual o mayor a 40”	4

Sección 44.5.3 Requisitos de siembra por concepto de unidad familiar y formación de solares

Se requerirá la siembra de un (1) árbol por cada solar a formarse.

Sección 44.5.4 Requisitos de siembra por concepto de estacionamiento

Cuando un solar requiera cuatro (4) o más espacios de estacionamiento al aire libre, se sembrará un (1) árbol por cada cuatro (4) espacios de estacionamiento.

Sección 44.5.5 Requisitos de siembra por concepto del perímetro del proyecto

a. Se requerirá la siembra de un (1) árbol pequeño por cada diez (10’) pies lineales a lo largo del perímetro del predio objeto del proyecto (no de la finca principal) y a una

distancia mínima de seis pies con siete pulgadas (6'-7") o dos (2) metros, medidos desde la colindancia.

b. Si se optara por sembrar árboles medianos la distancia mínima entre árboles será de veinte pies (20') y para árboles grandes treinta pies (30') a una distancia mínima de diez pies (10') o tres metros (3m), medidos desde la colindancia.

c. No se requerirá la siembra por perímetro, cuando el área de impacto del proyecto sea menor a una (1) cuerda o dicha área se encuentre previamente impactada.

d. Los setos vivos que no cumplan con los requisitos de distancia mínima entre árboles y con las condiciones descritas en la Sección 44.6.1 (Segregaciones) no podrán ser considerados para cumplir con los requisitos de esta Sección.

Sección 44.5.6 **Requisitos de siembra por corte de árboles en la servidumbre de vigilancia de litoral**

Se requerirá la siembra de tres (3) árboles por cada árbol a eliminarse.

Sección 44.5.7 **Requisitos de siembra por corte de árboles en la Zona Marítimo Terrestre**

a. Se requerirá la siembra de cuatro (4) árboles por cada árbol a eliminarse.

b. Los setos vivos que no cumplan con los requisitos de distancia mínima entre árboles y con las condiciones descritas en la Sección 44.6.1 (Segregaciones) inciso a, no podrán ser considerados para cumplir con los requisitos de esta Sección.

REGLA 44.6 **REQUISITOS DE SIEMBRA DE ÁRBOLES PARA PROYECTOS DE DESARROLLO EN ÁREAS PÚBLICAS Y PRIVADAS**

Sección 44.6.1 **Segregaciones**

a. En el caso de las segregaciones se requiere la siembra de un (1) árbol por cada solar a formarse o por cada unidad familiar, con cabida menor o igual a dos mil (2,000) metros cuadrados, aumentando la cantidad, según aumente la cabida del solar hasta un máximo de tres (3) árboles por solar.

b. De conservar árboles con un DAP igual o mayor a cuatro pulgadas (4”), no será necesaria la siembra de árboles para cumplir con este requisito.

c. Además, le aplicarán las Secciones 44.5.1 (Requisitos mínimos de Siembra) y 44.5.2 (Requisitos de Siembra por Corte de Arboles).

Sección 44.6.2 Desarrollos residenciales unifamiliares

a. En el caso de los desarrollos de residenciales unifamiliares se requerirá la siembra de un (1) árbol por cada solar a formarse o por cada unidad familiar, con cabida menor o igual a dos mil (2,000) metros cuadrados, aumentando la cantidad, según aumente la cabida del solar, hasta un máximo de tres (3) árboles por solar.

b. De conservar árboles con un DAP igual o mayor a cuatro (4”) pulgadas, no será necesaria la siembra de árboles para cumplir con este requisito.

c. Además, le aplicarán las Secciones 44.5.1 (Requisitos mínimos de Siembra) y 44.5.2 (Requisitos de Siembra por Corte de Arboles).

Sección 44.6.3 Desarrollos residenciales multifamiliares

En el caso de los desarrollos de residenciales multifamiliares se requerirá la siembra de un (1) árbol por cada cuatro (4) espacios de estacionamiento, siguiendo las disposiciones de la Sección 44.5.4 (Requisitos de Siembra por Concepto de Estacionamiento) y la siembra por concepto de perímetro, según lo dispuesto en la Sección 44.5.5 (Requisitos de Siembra por Concepto del Perímetro del Proyecto).

Sección 44.6.4 Desarrollos Comerciales, Industriales e Institucionales

En el caso de los desarrollos comerciales, industriales e institucionales, se requerirá la siembra de un (1) árbol por cada cuatro (4) espacios de estacionamiento, siguiendo las disposiciones de la Sección 44.5.4 (Requisitos de Siembra por Concepto de Estacionamiento) y la siembra por concepto de perímetro, según lo dispuesto en la Sección 44.5.5 (Requisitos de Siembra por Concepto del Perímetro del Proyecto).

Sección 44.6.5 Resumen de los requisitos de siembra (según apliquen)

Remoción	Cantidad a Impactar	Siembra Requerida	Total a Sembrar
Arboles (DAP)			
4-23”		2:1	
24-29”		3:1	
>40”		4:1	
Servidumbre			
Vigilancia de Litoral		3:1	
Zona Marítimo Terrestre		4:1	
Estacionamiento		1 por cada 4 espacios	
Solares		1 por solar	
Perímetro (pies)		Divido por: 10 siembra árbol pequeño 20 árbol mediano 30 árbol grande	
Siembra mínima por cabida		5 por cuerda	
		Total	

REGLA 44.7 ESTÁNDARES DE SIEMBRA

a. Todo árbol a sembrarse tendrá un mínimo de seis pies (6’) de altura y deberá alcanzar el tamaño de un árbol pequeño, mediano o grande en su etapa adulta.

b. Al momento de la siembra, el árbol deberá poseer las siguientes características:

1. El follaje estará distribuido en las dos terceras (2/3) partes del árbol y no solo en su sección superior, con excepción de las palmas.

2. El árbol deberá contar con un tallo principal que no tenga daños causados por herramientas u otros objetos.

3. El follaje estará verde y libre de insectos o enfermedad alguna.

4. El sistema radicular del árbol será en forma de bola, protegida contra la sequedad.

c. Para proyectos de interés social, los arboles a sembrarse tendrán una altura mínima de cuatro (4') pies. Se requerirá la siembra de un (1) árbol por cada unidad familiar, de los cuales un veinticinco (25%) por ciento podrán ser arbustos. Se requerirá la siembra tres (3) arbustos por cada árbol requerido para siembra.

d. Las especies a seleccionarse tendrán las siguientes proporciones:

1. Un máximo de doce (12%) por ciento de palmas y un mínimo de un diez (10%) por ciento de especies que provean alimento a la vida silvestre, un sesenta (60%) por ciento de especies nativas y endémicas y por último, exóticas.

2. Las especies que provean alimento para la vida silvestre serán seleccionadas de la lista incluida en la Ley Núm. 97 del 24 de junio de 1998, mejor conocida como la "Ley para Fomentar la Siembra de Árboles Cuyas Frutas o Semillas Provean Alimento a Especies de Aves Silvestres de Puerto Rico".

REGLA 44.8 ÁREAS DE SIEMBRA

a. Las áreas para la siembra dentro de un proyecto incluirán, pero sin limitarse a ello, las siguientes áreas:

1. Solares

1. Áreas comunales y recreativas

3. Área de estacionamientos

4. Taludes

5. Zonas de amortiguamiento

b. También podrá sembrarse en el encintado público teniendo en consideración que solamente se podrá sembrar un máximo dos (2) árboles en el área del encintado que ubica frente a la residencia y en los solares que ubiquen en una esquina hasta un máximo de cuatro (4) árboles. No se permitirá la siembra de árboles grandes cuando dichas áreas tengan menos de ocho (8') pies de ancho y puedan afectar instalaciones de infraestructura soterrada o líneas eléctricas aéreas.

c. Como medida de seguridad, se deberá cumplir con lo siguiente:

1. Distancia entre Árboles o Arbustos y Esquinas de las Calles: no se permitirá la siembra de árboles o arbustos a menos de treinta (30') pies de las esquinas de las calles, medidas desde el punto de intersección más cercano. Tampoco se permitirá la siembra de arbustos con una altura mayor de treinta (30") pulgadas en estos puntos, por interferir con la visibilidad vehicular.

2. Distancia entre Árboles y Bombas Contra Incendio: no se permitirá la siembra de árbol alguno, a menos de diez (10') pies de distancia de una bomba contra incendio.

3. Distancia entre Árboles y Estructuras Existentes o Propuestas: se deberá guardar las distancias que a continuación se expresan, dependiendo de las estructuras existentes o las propuestas:

i. Árboles pequeños – guardarán una de cinco (5') pies;

ii. Árboles medianos – guardarán una distancia de siete (7') pies;

iii. Árboles grandes – guardarán una distancia de diez (10') pies.

4. Distancia entre árboles y cables eléctricos: dentro de

las franjas de servidumbres de paso para sistemas aéreos de energía eléctrica no se permitirá la siembra de árboles o arbustos.

i. Cualquier árbol o sus ramas, sembrado en las inmediaciones de líneas eléctricas, deberá quedar retirado de la misma, a una distancia mínima de quince (15') pies de la línea más cercana, cuando el árbol alcance su crecimiento máximo.

ii. La siembra de árboles en franjas de servidumbres, para sistemas soterrados de energía eléctrica, no está permitida.

REGLA 44.9 MEDIDAS DE PROTECCIÓN PARA ÁRBOLES A CONSERVAR

a. Con el propósito de evitar daños o la destrucción innecesaria de los árboles y arbustos existentes y que habrán de permanecer durante la construcción de cualquier proyecto, estará prohibido llevar a cabo las siguientes actividades:

1. Cortar árboles en áreas del proyecto que no vayan a ser afectadas por movimiento de tierras.

2. Cualquier instalación o adhesión de todo tipo de material, rótulo, cable, tablilla u otro material distinto a la estructura del árbol.

3. Cualquier excavación dentro de la línea de goteo que afecte las raíces del árbol.

b. Todo árbol a permanecer cerca de alguna excavación o construcción deberá ser protegido con una verja que le sirva de protección temporera. Ésta tendrá una altura mínima de cuatro (4') pies y será ubicada a una distancia no menor a la línea de goteo.

c. Los desperdicios, zahoria, basura, escombros o cualquier material desechable o los depósitos de éstos, deberán ser mantenidos fuera del área cubierta por la verja de protección. Ninguna persona podrá excavar zanjas, trincheras, o construir dentro del área delimitada por la línea de goteo.

d. El terreno sobre la línea de goteo no podrá compactarse para no afectar las raíces, por lo que deberán establecerse rutas de acceso para el equipo pesado sobre dicho terreno.

e. No se podrá subir o bajar la elevación dentro del área de la línea de goteo del árbol a permanecer. De ser necesario algún movimiento de tierra que altere la elevación existente donde ubica dicho árbol, se construirá un borde, pared o muro permanente alrededor del área afectada para su protección.

f. Deberá evitarse el corte de raíces cuando sea posible.

   No obstante, de ser inevitable, éste se hará fuera del área de goteo y la parte intervenida deberá cubrirse con tierra y regar con agua inmediatamente. Se recomienda la poda de las ramas que sobresalen a las raíces cortadas, para obtener balance entre las raíces y el tope del árbol.

g. Ninguna persona podrá depositar, almacenar o mantener bloques, piedras, arena, cemento o cualquier otro material que impida el libre acceso de agua, aire, fertilizantes o cualquier otro tratamiento a cualquier parte del árbol.

h. No se permitirá pavimentación alguna, a una distancia menor de cuatro pies (4') del tronco de un árbol existente a permanecer.

i. Los árboles existentes a ser conservados o trasplantados deberán ser marcados debidamente para diferenciarlos de los que tengan que ser eliminados.

j. En todo proyecto, el desarrollador y la parte peticionaria del permiso tendrán la obligación de cumplir con todas las medidas de protección aquí descritas. De lo contrario podrá exponerse a la imposición de las multas y sanciones por parte de la OGPE y/o el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales.

REGLA 44.10 GUÍAS DE MITIGACIÓN Y SIEMBRA

Sección 44.10.1 Disposiciones Generales

a. El impacto por el corte de árboles debe ser mitigado y/o compensado como regla general, en el área que haya sufrido el impacto del corte, poda o trasplante de los

árboles.

b. Sin embargo, existen casos especiales en que no resulta posible la mitigación mediante siembra. Esto ha creado la necesidad de contar con otros mecanismos para mitigar, tales como la transferencia de la titularidad de terrenos con valor natural a favor del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, el otorgamiento de Servidumbres de Conservación a Perpetuidad o la aportación de fondos equivalentes a la siembra para fines de reforestación y adquisición de terrenos de valor natural.

c. A tales efectos, esta Regla establecerá las guías para facilitar la aplicación uniforme de los requisitos para la siembra y mitigación.

Sección 44.10.2 Propuestas de Mitigación

La OGPe evaluará las siguientes propuestas de mitigación:

a. La siembra se realizará en las áreas designadas dentro del proyecto para este propósito.

b. La siembra se realizará parcial o totalmente fuera del área del proyecto.

c. La siembra (parcial o total) se efectuará mediante compensación monetaria.

d. La siembra se efectuará mediante la compra o transferencia de terrenos de valor natural con cubierta arbórea a favor del DRNA.

e. La siembra se realizará mediante una combinación de todas las alternativas antes indicadas.

Sección 44.10.3 Siembra de Árboles en las Áreas Designadas Dentro del Proyecto para este Propósito

a. La primera opción que se considerará es la siembra en la misma área donde ocurrió el corte, para reducir al mínimo el impacto de la acción propuesta por el corte de árboles.

b. En donde la mitigación mediante siembra en el mismo lugar donde se autoriza el corte no sea posible, la OGPe evaluará las posibilidades de mitigar mediante siembra en

predios distintos al área del proyecto aprobado o en su defecto, evaluará el resto de las modalidades contenidas en la Sección 44.10.2 (Propuestas de Mitigación).

Sección 44.10.4 Siembra de Árboles Parcial o Totalmente Fuera de Área del Proyecto

a. La siembra externa al área del proyecto deberá realizarse en primera instancia, en terrenos dentro de la misma cuenca hidrológica donde ocurrió el corte y como última consideración fuera de la cuenca.

b. Los terrenos que se pueden utilizar para realizar una siembra, para la cual no existe cabida dentro del proyecto son los siguientes:

   1. Terrenos previamente identificados por el DRNA. El DRNA mantendrá un Registro de Lugares de Siembra que pueden ser utilizados para realizar la siembra externa. El peticionario tramitará con el Negociado de Servicio forestal del DRNA un lugar de siembra de los identificados previamente.

   2. Terrenos pertenecientes a una entidad privada u organización gubernamental: El peticionario deberá presentar una comunicación donde se autoriza al proponente o peticionario a realizar la siembra en los predios seleccionados y donde se evidencie la protección y conservación de los terrenos que serán utilizados para la misma.

   3. Terrenos privados: El peticionario deberá suministrar evidencia de que el terreno está gravado con una Servidumbre de Conservación a Perpetuidad, a favor del DRNA, según establecido en la Ley Núm. 183 de 27 de diciembre de 2001.

c. Luego de seleccionar el lugar de siembra, el Profesional de Siembra, Agrónomo, Arquitecto Paisajista o aquellos otros a cargo del proyecto preparará el Plano de Siembra con la mitigación externa correspondiente.

d. De aprobarse la siembra fuera del área del proyecto, se requerirá como condición especial de la autorización que se siembre una cantidad de árboles en ese lugar antes de que se proceda con el corte de árboles. La cantidad de estos árboles se determinará de la siguiente manera:

1. Cuando se requiera la siembra fuera del proyecto para cien (100) árboles o menos, se sembrará el cien (100%) por ciento de los árboles, antes de comenzar con el corte de árboles en el proyecto.

2. Cuando se requiera la siembra fuera del proyecto de ciento uno (101) hasta quinientos (500) árboles, se sembrará el cincuenta (50%) por ciento de los árboles, antes de comenzar con el corte de árboles en el proyecto.

3. Cuando se requiera la siembra fuera del proyecto de quinientos un (501) árboles o más, se sembrará el veinticinco (25%) por ciento de los árboles antes, de comenzar con el corte de árboles en el proyecto.

4. La siembra de los árboles restantes, que deberán sembrarse fuera del área del proyecto, deberá ser realizada durante el transcurso de la construcción del proyecto y terminada en un (1) año luego de haber comenzado con el corte de árboles.

e. El Profesional Autorizado de Siembra, Agrónomo, Arquitecto Paisajista a cargo del proyecto certificará el cumplimiento con esta Sección a la OGPe.

f. Cuando el proyecto sea uno de infraestructura pública, promovido por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, el corte y la mitigación se realizarán en forma simultánea.

Sección 44.10.5 Siembra de Árboles Mediante Compensación Monetaria

a. Esta alternativa se considerará para cubrir el costo parcial o total de la siembra y el mantenimiento de árboles en aquellos casos en donde no es posible realizar la misma.

b. La aportación monetaria será ingresada en la cuenta especial de reforestación o a la cuenta especial del Programa de Patrimonio Natural, ambas administradas por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales y será utilizada al amparo de lo establecido en la Ley

Núm. 195 de 7 de agosto de 1998, según enmendada, conocida como "*Ley para Crear el Programa de Reforestación, Administración y Conservación de Recursos Vivientes en la Administración de Recursos Naturales*" y la Ley Núm. 150 de 4 de agosto de 1998, conocida como " *Ley de Programa de Patrimonio Natural*".

c. El costo que se establece en este Reglamento para cada árbol es de cien ($100.00) dólares. Entiéndase que éste es un valor económico estimado comparable con la siembra y mantenimiento de un árbol según los estándares establecidos en este Reglamento. Este costo será revisado por el Departamento cada cinco (5) años, hecho que será notificado a la OGPe.

d. Para proyectos de infraestructura pública, promovidos por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico o de interés social, el Secretario del DRNA tendrá la discreción de disminuir este valor.

Sección 44.10.6 Siembra de Árboles Mediante la Compra o Transferencia de Terrenos de Valor Natural con Cubierta Arbórea

a. El terreno propuesto para compensar por el corte de árboles, tendrá que cumplir con uno de los siguientes tres (3) incisos:

1. Que los terrenos se encuentren identificados en la lista de terrenos considerados o evaluados para adquisición por el DRNA o que colinden con Bosques Estatales o Reservas Naturales que cuenten con un Oficial de Manejo y una estructura administrativa que facilite la conservación y manejo de los terrenos comprados.

2. Que el valor monetario del terreno considerado para la mitigación sea igual o mayor que el costo de establecer la siembra, utilizando el costo por árbol establecido en la Sección 44.10.5 (Siembra de Arboles Mediante Compensación Monetaria) inciso c. El Secretario del DRNA, tendrá la discreción de aceptar un terreno de un valor monetario menor, si las condiciones del predio tienen un alto valor natural y se desea adquirir o conservar el mismo.

3. Que el terreno sea de valor natural con cubierta forestal y la cantidad de árboles en el terreno propuesto, no sea menor que la cantidad de árboles a impactarse por el proyecto.

b. El Profesional Autorizado de Siembra, Agrónomo o Arquitecto Paisajista tramitará con el Negociado de Servicio Forestal el predio a ser adquirido como mitigación por el corte de árboles en el proyecto de desarrollo.

c. Procedimiento de cesión o traspaso:

1. Los terrenos utilizados para mitigar bajo está categoría, no necesariamente tienen que contar con mensura y tasación vigente al momento de proponer los mismos como parte de la mitigación. El costo de este proceso tiene que ser asumido por el Concesionario del permiso, siguiendo los requisitos que establezca el DRNA. El costo de mensura y tasación no será considerado como parte de la mitigación.

2. Los terrenos que se transfieran al DRNA, deberán estar libres de cargas y gravámenes.

3. El proceso final de la compra de terrenos a nombre del DRNA o el traspaso de la titularidad, se realizará siguiendo las disposiciones de la Ley y el Reglamento para la Adquisición de Bienes Inmuebles y Derechos Reales del DRNA.

Sección 44.10.7 Bancos de Mitigación

a. Aplicabilidad

1. El DRNA solamente aceptará bancos de mitigación en fincas gravadas a favor del Departamento, mediante el mecanismo de Servidumbre de Conservación a Perpetuidad, según las disposiciones de la Ley Núm. 183 del 27 de diciembre de 2001.

2. La siembra de árboles adicionales a los requeridos como mitigación por corte, no podrán ser utilizados como bancos de mitigación.

3. La alternativa de bancos de mitigación podrá utilizarse, solamente para mitigar por el concepto de corte de árboles. No incluye la mitigación por cabida de la finca, perímetro, formación de solares y/o estacionamientos.

4. El Secretario del DRNA tendrá la discreción de aceptar o rechazar una finca como alternativa de banco de mitigación.

5. Cualquier poseedor de una finca que interese que la misma sea considerada como un banco de mitigación puede presentar una solicitud ante el DRNA para su evaluación.

b. Procedimiento:

1. El Profesional Autorizado de Siembra establecerá el número de árboles a mitigar por concepto de corte, si aplica.

2. El Profesional Autorizado de Siembra establecerá los árboles para los cuales existe cabida dentro del proyecto.

3. El DRNA, evaluará la finca propuesta para mitigación o para ser incluida dentro del inventario de terrenos que corresponden al banco de mitigación.

4. El peticionario presentará una tasación con vigencia de seis (6) meses o menos, para determinar el valor por cuerda de la finca a ser utilizada como banco de mitigación.

5. El técnico evaluador establecerá el número de cuerdas, equivalentes al valor de la mitigación requerida para el proyecto, las cuales serán descontadas del total de cuerdas de la finca. El número de cuerdas sobrantes se añadirán al registro del banco de mitigación del DRNA, para futuras mitigaciones.

6. El DRNA, establecerá un registro de fincas aceptadas como banco de mitigación, de donde se irá descontando las cuerdas utilizadas como mitigación. Cualquier persona interesada en utilizar esta alternativa de mitigación visitará las Oficinas Centrales de Departamento de Recursos Naturales y Ambientales para ser orientado sobre el particular.

Sección 44.10.8 Mitigaciones Concurrentes

a. En ocasiones se hace necesario recurrir a mecanismos alternos de mitigación para poder cumplir con todas las mitigaciones requeridas por las diferentes leyes y reglamentos debido al impacto ambiental en un mismo proyecto.

b. El concesionario de un proyecto aprobado por la Oficina de Gerencia de Permisos o Municipio Autónomo al cual se le requiera cumplir con varias mitigaciones por el mismo proyecto y/o actividad de construcción, tendrá la alternativa de presentar al DRNA una propuesta de mitigación, donde se demuestre que con una sola mitigación puede cumplir con parte o todas las mitigaciones requeridas por las agencias estatales y federales para su proyecto.

c. Las propuestas de mitigaciones serán evaluadas de acuerdo a las disposiciones de cada ley y reglamento aplicable.

El DRNA emitirá una comunicación aceptando o rechazando la propuesta de mitigación concurrente. De ser aceptada, la mitigación será incluida en la Autorización de Corte, Poda, Trasplante y Siembra de Árboles y en la comunicación de cumplimiento con la Ley Núm. 241, supra.

CAPÍTULO 45 *HABITAT*

REGLA 45.1 DISPOSICIONES GENERALES

Sección 45.1.1 Disposiciones Generales

Este Capítulo se adopta al amparo y en armonía con las disposiciones de Ley Núm. 241 de 15 de agosto de 1999, conocida como " Ley de Vida Silvestre de Puerto Rico", para establecer los procesos a seguir en la evaluación de hábitats de vida silvestre.

Sección 45.1.2 Categorización y Modificación de Hábitat Natural

Para efectos de esta sección, la determinación de la categorización y potencial mitigación por la modificación de hábitat natural se hará conforme a las categorías establecidas en el *Reglamento para Regir la Conservación y el Manejo de la Vida Silvestre, las Especies Exóticas y la Caza en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico*, Reglamento Núm. 6765 de 11 de febrero de 2004 y el Reglamento para Regir las Especies Vulnerables y en Peligro de Extinción en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Reglamento 6766 de 11 de febrero de 2004.

Sección 45.1.3 Exclusiones

Las disposiciones de esta Sección no aplicarán a las actividades de construcción, operación y mantenimiento de los proyectos que el DRNA desarrolle o a las agencias o empresas privadas a las cuales dicho Departamento les haya encomendado la construcción, operación o mantenimiento de sus proyectos.

REGLA 45.2 TRAMITACIÓN Y EVALUACIÓN

a. Toda persona natural o jurídica que proponga llevar a cabo cualquier obra, desarrollo o construcción que no se considere una exclusión categórica, deberá acompañar su solicitud de servicio ante la OGPe, los Profesionales Autorizados y/o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, según aplique, con una Certificación de Categorización de Hábitat, debidamente expedida por el DRNA, como parte de su solicitud de permiso.

b. Dicha Certificación de Categorización de Hábitat deberá contemplar y certificar lo siguiente:

1. Que la obra, desarrollo o construcción cuenta con un inventario de flora y fauna vasto y detallado.

2. Que la actividad a realizarse y a ser evaluada por la OGPe, ha sido examinada por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales a tenor a las disposiciones de la Ley Núm. 241, supra. En específico, que la actividad no va en contravención a lo establecido en los Incisos (t) y (u) del Artículo 6 de dicha Ley.

3. Que cualquier impacto a un hábitat de valor ecológico, de alto valor ecológico, natural, natural crítico esencial de especies vulnerables o en peligro de extinción, irremplazable, natural crítico o de alto valor ecológico, cuenta con un plan de mitigación debidamente evaluado y avalado por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales.

c. El Director de la DECA verificará que la Solicitud de Permiso cuente con la Certificación de Categorización del Hábitat a tenor con las disposiciones de este Capítulo. La mitigación por modificación de hábitat natural que se indique en la Certificación formará parte de la Determinación de Cumplimiento Ambiental.

REGLA 45.3 **CONSIDERACIONES ESPECIALES**

En aquellos casos en que la mitigación por modificación de hábitat conlleve la constitución de una servidumbre de conservación, cesión de terrenos o compensación monetaria, el proyectista deberá presentar evidencia fehaciente de cumplimiento con el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales antes de la otorgación del permiso de uso de la obra concedido por la OGPe. Será responsabilidad de la OGPe el solicitar que previo a la otorgación del permiso de uso el DRNA certifique el cumplimiento de esta mitigación.

CAPÍTULO 46 DESPERDICIOS SÓLIDOS

REGLA 46.1 DISPOSICIÓN GENERAL

Estas disposiciones establecerán el proceso de evaluación de todas las solicitudes de proyectos, relacionados con el manejo de los desperdicios sólidos y las áreas designadas para la recuperación de los materiales reciclables. Esto aplica sin limitarse a: proyectos residenciales, segregaciones, edificios comerciales, industriales, institucionales, recreativos, de servicios o turísticos.

La ubicación de facilidades para disposición final y manejo de desperdicios sólidos (sistemas de relleno sanitario, estaciones de trasbordo, plantas de recuperación de materiales, etc.) deberán tener una certificación de conformidad de la Autoridad de Desperdicios Sólidos y cumplir con las disposiciones federales y estatales conferidas a la JCA.

Sección 46.1.1 Disposición de Desperdicios Sólidos No Reciclables

a. Los recipientes comunes para disponer de los desperdicios no reciclables se colocarán en los patios posteriores o laterales de los edificios. Se construirán verjas que los disimulen a la vista desde la calle o propiedades colindantes.

b. Al presentar ante la OGPE o Municipio Autónomo con Jerarquías de la I a la V, se deberán incluir las áreas de almacenamiento y recogido de desperdicios sólidos en los edificios residenciales, comerciales, industriales, institucionales, recreativos, de servicios o turísticos. El mismo proveerá la infraestructura adecuada para que la compañía dedicada al recogido y transportación de estos desperdicios pueda recogerlos en las áreas designadas.

Sección 46.1.2 Recuperación de Materiales Reciclables en Complejos de Vivienda (incluyendo segregaciones y residenciales turísticos)

En todo proyecto de construcción para complejos residenciales públicos o privados ya sea apartamentos o residencias se deberá designar un área para la recuperación de materiales reciclables a tenor con lo siguiente:

a. El área será independiente del área común para el almacenamiento de desperdicios sólidos.

b. El mismo contará con la infraestructura adecuada para su conservación y mantenimiento.

c. Se proveerán las facilidades necesarias para que las compañías dedicadas al recogido y transportación de estos materiales hasta los centros de acopio o procesamiento puedan recogerlos en las áreas designadas.

d. Estará provista de servicios de agua para su mantenimiento y conservación y deberá cumplir con cualquier otro requisito requerido por la Autoridad de Desperdicios Sólidos (ADS).

e. El área de recuperación y separación de materiales reciclables se diseñará de acuerdo a la cantidad de unidades a construirse y el número de personas por unidad de vivienda básica.

f. Se designarán y diseñarán áreas para acomodar recipientes con la capacidad de contener seis (6) yardas cúbicas de materiales reciclables por cada cincuenta (50) unidades de vivienda básica.

g. Dichas áreas serán construidas en hormigón o bloques de hormigón y contarán con recipientes para la recuperación de los materiales reciclables.

h. El área será rotulada como Centro o Área de Recuperación de Materiales Reciclables (CRMR).

i. Proveerá el espacio necesario para ubicar un recipiente por cada material a ser recuperado, entiéndase pero sin limitarse, vidrio, plástico, aluminio, cartón y papel.

j. En caso de que el complejo de viviendas esté sujeto a la Ley de Propiedad Horizontal, el área para la recuperación de material reciclable se considerará un elemento común general dado que el mismo se construirá en los predios del complejo de viviendas.

Para Determinar Espacio Mínimo Requerido para los Centros de Recuperación de Materiales Reciclables por Unidad de Vivienda

UNIDADES DE VIVIENDAS	ESPACIO MÍNIMO REQUERIDO PARA EL ÁREA DE RECUPERACIÓN DE MATERIALES RECICLABLES
1 unidad	32 galones
2 unidades	55 galones
3 unidades	96 galones
4 unidades	96 galones
5[2] a 12 unidades	1 yarda cúbica
13 a 20 unidades	2 yardas cúbicas
21 a30 unidades	3 yardas cúbicas
31 a 40 unidades	4 yardas cúbicas
41 a 49 unidades	5 yardas cúbicas
50 unidades	6 yardas cúbicas
51 en adelante	Se utilizara la fórmula redondeando el resultado.

Fórmula para capacidad de los recipientes

(# de uv)(# Promedio de personas/uv) (#lbs / día/persona)

(% de material recuperable) = X

X = lbs. Generadas /día de material reciclable

uv = unidades de vivienda

(X lbs. de material reciclable generadas/día)

(7 días/semana) = X lbs /semana

X lbs/sem _____ == Total generado yds3

Densidad relativa (400lbs/yds3)

Sección 46.1.3 **Recuperación de Materiales Reciclables en Proyectos Comerciales, Industriales, Institucionales, Turísticos y Recreativos**

Todo desarrollo Comercial, Industrial, Institucional, Recreativo o Mixto se deberá designar un área para la recuperación de materiales reciclables a tenor con lo siguiente:

a. Cumplir con las disposiciones de la Sección 46.1.2 (Recuperación de Materiales Reciclables en Complejos de Vivienda (incluyendo segregaciones y residenciales turísticos).

b. En los edificios dedicados al servicio de comida, se requerirá reciclar el aceite de cocinar. Para ello proveerán recipientes con capacidad para acumular cien (100) galones de aceite usado de cocina.

c. En centros comerciales, se proveerá la infraestructura eléctrica necesaria para la instalación de una compactadora para el manejo del cartón.

Sección 46.1.4 **Requerimiento y Expedición de Permisos Relacionados con Centros de Acopio de Materiales Reciclables**

a. Se deberá someter carta de solicitud de recomendación, firmada por el alcalde o su representante autorizado. En caso de proponente privado se requiere la firma del dueño del proyecto o su representante.

   Descripción detallada que incluya lo siguiente:

   1. Descripción y justificación de la acción propuesta.

   2. Propósito y Necesidad.

   3. Localización exacta y área que ocupa.

   4. Infraestructura disponible (agua, luz, teléfono, servicios sanitarios, oficina y otros).

   5. Plano de situación o croquis y esquema del flujo vehicular para descargar los materiales, así como fotos del lugar.

   6. Titularidad de la instalación o del terreno.

7. Horario de operación.

8. Tipo y cantidad estimada (toneladas, yardas cúbicas o libras) de materiales a ser manejados.

9. Método o procedimiento establecido para la segregación y almacenaje de los materiales.

10. Área de servicio del proyecto (municipios a servir).

11. Descripción y condición del área de almacenaje capacidad de la misma.

12. Cantidad de empleados.

13. Equipo básico de seguridad que tendrán los empleados para realizar las tareas pertinentes (de ser posible, verificar con la Oficina de Seguridad y Salud en el Trabajo del Departamento del Trabajo y Recursos Humanos) (centros de acopio e instalaciones recuperación de materiales).

14. Frecuencia y período de almacenaje.

15. Compañía que realizará el recogido y transporte del material acopiado.

16. Destino o mercado final de los materiales acopiado.

17. Medidas que se realizarán para el control de vectores y olores objetables.

18. Cantidad estimada, método de almacenamiento y de acarreo, así como el lugar de disposición final para aquellos desperdicios sólidos no peligrosos que podrían generarse en el centro y no tengan el potencial de ser recuperados o reciclados.

19. Medidas y equipo básico disponible para atender emergencias o accidentes en el lugar (centros de acopio e instalaciones recuperación de materiales).

20. Persona contacto.

21. Una vez se otorgue el Permiso de Operación del Centro se someterá copia del mismo a la ADS.

Sección 46.1.5 Requerimiento y Expedición de Permiso Relacionado con Centros de Recuperación de Materiales Reciclables

a. Documento para el trámite de evaluación de la Solicitud.

1. Memorial Explicativo

i. Descripción del proyecto, incluirá pero sin limitarse, la ubicación, facilidades comunales, capacidad del terreno, cantidad de empleados, unidades de vivienda o cantidad de locales, cabida en pies cuadrados del proyecto.

ii. Describir las áreas designadas para la separación y almacenaje de los materiales potencialmente reciclables. Explicar la estrategia o dinámica a ser establecida para el recogido y manejo de los materiales reciclables a ser recuperados desde el origen hasta los Centros de Recuperación de Materiales Reciclables (CRMR).

iii. Tiempo de construcción del proyecto.

iv. Cantidad de desperdicios a ser generados durante las fases de construcción y operación. Se deberá considerar los desperdicios generados por los empleados.

v. Entidad responsable (municipio o compañía privada) del recogido y disposición de los desperdicios sólidos durante las fases de construcción y operación del proyecto. En el caso de que el servicio fuera ofrecido por el municipio, se deberá presentar evidencia del compromiso.

vi. Entidad responsable (municipio o compañía privada) que se considerarán para el manejo y disposición, mediante la reducción, re-uso y reciclaje en las fases de construcción y operación. De ser el Municipio quien ofrezca el servicio, se deberá presentar evidencia del compromiso.

vii. Lugar de disposición de los desperdicios sólidos a ser generados durante las fases de construcción y operación.

viii. Alternativas para el manejo de material vegetativo y paletas de madera.

El Capítulo IX- Desvío de Material Vegetativo y Paletas de Madera del Reglamento Núm. 6825, mejor conocido como *Reglamento de Reciclaje*, prohíbe la disposición de material vegetativo y paletas de madera en los sistemas de rellenos sanitarios (SRS) del país que no cumplan con lo dispuesto en dicho Capítulo.

Por lo tanto, se deberán presentar alternativas para el manejo de estos materiales en el caso que el SRS seleccionado no acepte este tipo de material en su instalación.

El lugar de disposición así como las alternativas presentadas deberán ser ratificadas por la Autoridad de Desperdicios Sólidos.

ix. Costo estimado de construcción del área de reciclaje incluyendo sus recipientes.

b. Plano de localización del CRMR dentro del proyecto.

c. Plano de construcción: Hoja de Detalles en donde se provean las medidas o dimensión del CRMR y el área de disposición de los desperdicios comunes, se indique la toma de agua y se incluya el espacio que ocuparán los recipientes y la capacidad en yardas cúbicas.

d. Prohibiciones

1. No se podrán acopiar los siguientes materiales, pero sin limitarse:

   i. Biomédicos

   ii. Putrescibles, incluyendo restos de comida o frutas

   iii. Peligrosos

   iv. Chatarras

   v. Enseres domésticos y electrónicos

   vi. Animales

2. Actividades no permitidas:

No se podrán realizar actividades ajenas al propósito con que fue diseñada o construida el área de recuperación de materiales reciclables, estas son pero sin limitarse:

i. Recuperación de materiales acopiados adecuadamente con propósito de ser vendidos para beneficio personal o por rescatadores.

ii. Utilizar el servicio de agua para otros fines que no sea el mantenimiento y conservación de los CRMR. Ej. Lavado de vehículos de motor, animales, etc.

iii. Disposición de los materiales recuperados en las áreas de recuperación de materiales reciclables y/o áreas intermedias en sistemas de relleno sanitario.

Sección 46.1.6 Recipientes/Contenedores/Receptáculos en los CRMR

a. Serán preferiblemente en metal, plástico reciclado (en la medida que sea posible y dependiendo de la disponibilidad en el mercado) o cualquier otro material disponible en el mercado y el cual sea resistente y compatible al sistema de los camiones que ofrezcan el servicio de recogido.

b. Deberán estar identificados por material a recuperarse. Entre estos se encuentran, pero sin limitarse, vidrio, plástico, aluminio y papel, con letras de un tamaño legible.

c. Deberán tener el emblema de reciclaje.

Sección 46.1.7 Dispensa del Cumplimiento Estricto

a. En aquellos casos en que el proponente del desarrollo demuestre que no puede cumplir con las disposiciones establecidas, siempre que proteja el interés público, se podrá dispensar parcialmente del cumplimiento estricto de los requisitos dispuestos, señalando los fundamentos que justifican tal dispensa. Cada caso será evaluado en sus méritos.

d. Esta dispensa es para variar los requisitos, en casos particulares en que el proponente no pueda cumplir con las disposiciones establecidas, pero no exime del cumplimiento. No serán motivo de dispensas, sin limitarse a los siguientes aspectos: espacio, costos de construcción del proyecto y/o CRMR, detalles de paisajismo, etc.

CAPÍTULO 47 *DISPOSICIONES GENERALES*

REGLA 47.1 BASE LEGAL

a. La Ley Núm. 161 del 1ro.de diciembre de 2009, según enmendada, conocida como "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", facultó a la OGPe, a través de su Director Ejecutivo, los Profesionales Autorizados e Inspectores Autorizados, según aplique, a emitir certificados de salud ambiental relacionados, directa o indirectamente, al desarrollo y uso de terrenos.

b. De igual manera, los Gerentes de Salud y Seguridad de la OGPe también podrán otorgar certificados de salud ambiental para pequeñas y medianas empresas (PYMES).

REGLA 47.2 PROPÓSITO

a. Este Capítulo tiene como propósito unificar las disposiciones del Departamento de Salud cuya implementación ha sido delegada a la OGPe.

b. Se incluyen, además, los requisitos del Departamento de Salud para la fase operacional del proyecto o negocio y para el trámite de las licencias sanitarias.

REGLA 47.3 REQUISITOS PARA LAS INSTALACIONES A CONSTRUIRSE

Sección 47.3.1 Requisitos para las Facilidades a Construirse

a. Toda persona que solicite un permiso de construcción a la OGPe, un Profesional Autorizado o un Municipio Autónomo con Jerarquías de la I a la V, junto a su solicitud de permiso, deberá presentar una certificación de un profesional licenciado y autorizado, de que la construcción para la cual se solicita el permiso cumple con los requisitos básicos para el diseño establecido en este Reglamento y el Código de Edificación.

b. El proponente deberá solicitar una evaluación mediante recomendación de los planos del proyecto propuesto. Una vez cumplidas las disposiciones establecidas en el CAPÍTULO 52 (SISTEMAS DE GENERACIÓN DE ENERGÍA CON FUENTES RENOVABLES) de este Reglamento, aplicables a

diseño, construcción y uso propuesto, se le expedirá una Resolución de Recomendación autorizado por el Director Ejecutivo.

c. Para la evaluación de solicitudes se deberá radicar la misma conforme a lo establecido en la REGLA 5.3 (PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES DE SERVICIO) del Tomo II y someter lo siguiente:

1. Carta Explicativa (Memorial) del proyecto y el servicio solicitado, en lo que respecta a Salud.

2. Certificación de cumplimiento del Proyectista.

3. Planos ponchados y firmados con la siguiente información:

   i. Plano de Situación (*Site Plan*) con ubicación de conexión de agua y sanitaria.

   ii. Arquitectura con elevaciones, secciones, baños, cocinas, equipos.

   iii. Sistema eléctrico.

   iv. Plomería con tubería sanitaria, agua potable caliente y/o fría.

   v. Conexión a sistema sanitario público y sistema individual para disposición de aguas usadas.

   vi. Diseño del sistema individual para disposición de aguas negras, si aplica.

Sección 47.3.2 Requisitos para Establecimientos Previamente Construidos

1. Toda persona que solicite un permiso de uso para una estructura debidamente legalizada a la OGPe, un Profesional Autorizado o un Municipio Autónomo con Jerarquías de la I a la V, deberá solicitar y obtener una Certificación de Salud Ambiental, según las disposiciones establecidas en este Reglamento.

2. Luego de evaluada la información y realizada una inspección, el Inspector Autorizado o el Director Ejecutivo de la OGPe, podrán emitir un Certificado de Salud Ambiental.

CAPÍTULO 48 *DISPOSICIONES APLICABLES AL DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, USO DE LOCALES Y CONDICIONES ESTRUCTURALES*

REGLA 48.1 ESTABLECIMIENTOS DONDE SE PREPARAN Y SIRVEN ALIMENTOS

Sección 48.1.1 Adopción del Código de Alimento

Se adoptan por este medio las recomendaciones de la Administración de Alimentos y Drogas del Servicio de Salud Pública de los Estados Unidos, incluidas en el Código de Alimentos (*Food Code*), según sea enmendado, y según sea publicado por el Departamento de Salud y Servicios Humanos de los Estados Unidos, Servicio de Salud Pública y la Administración de Alimentos y Drogas de los Estados Unidos, para reglamentar el diseño y construcción, proveer para la radicación y aprobación de planos, y disponer sobre los requisitos para expedición de permisos de uso.

Sección 48.1.2 Adopción del "*Puerto Rico Building Code*"

Se adoptan por este medio las disposiciones contenidas en el "*Puerto Rico Building Code*", según sea enmendado.

Sección 48.1.3 Requisitos de abasto de agua, plomería y desperdicios

El agua potable tiene que ser obtenida de una fuente aprobada, de un sistema público de agua o de un sistema privado de agua que esté construido, mantenido y operado de acuerdo a la ley.

Sección 48.1.4 Desinfección del sistema

El sistema de agua potable tiene que desaguarse y desinfectarse antes de reinstalarse el servicio después de su construcción, reparación o modificación y después de una situación de emergencia, tal como una inundación, que pueda introducir contaminantes al sistema.

Sección 48.1.5 Estándares de Calidad de Agua Potable

a. A excepción de lo especificado bajo el próximo inciso: "agua no potable", el agua procedente de un sistema público de agua tiene que cumplir con los estándares primarios de agua potable establecidos en el 40 CFR 141; y el agua procedente de un sistema privado de agua tiene

que cumplir con los estándares estatales de calidad de agua potable.

b. Agua No potable

1. Un abasto de agua no apta para beber, se puede usar sólo si su uso está aprobado.

2. El agua no apta para beber puede ser usada solamente para otros propósitos que no sean culinarios, tales como acondicionadores de aire, enfriamiento de equipo que no contenga alimentos, protección contra el fuego y para riego.

c. Análisis de muestras

Excepto cuando sea usada como especificado bajo la sección anterior, el agua de un sistema privado de agua tiene que ser muestreada y analizada por lo menos anualmente y según requerido por los reglamentos estatales de calidad de agua.

d. Informe del muestreo

El informe más reciente de muestreo del sistema privado de agua debe ser retenido en archivo en el establecimiento de alimento, o debe ser mantenido según especificado por reglamentos estatales de calidad de agua.

Sección 48.1.6 Cantidad y Disponibilidad del Agua

a. Capacidad

1. La fuente y sistema de agua tiene que ser de suficiente capacidad para cumplir con las demandas de agua del establecimiento de alimento.

2. Los sistemas de generación y distribución de agua caliente deberán ser suficientes para cumplir con los períodos de mayor demanda del establecimiento de alimentos.

b. Presión

El agua a presión tiene que suplirse a todos los aditamentos y al equipo, incluyendo al equipo relacionado al alimento pero

que requiera usar agua. Se exime de esta disposición en el caso de suministro de agua para establecimientos temporeros o en casos de interrupciones temporeras del servicio en los cuales el agua no tiene que tener presión.

c. Distribución, entrega y retención

El agua tiene que venir de una fuente, mediante uso de:

1. Una red principal aprobada de agua pública; o

2. Uno o más de los siguientes medios tienen que ser construidos, mantenidos y operados de acuerdo a la ley:

   i. Cañería matriz privada de agua, bombas de agua, tuberías, mangueras, conexiones y accesorios relacionados.

   ii. Vehículos para transporte de agua, y

   iii. Envases de agua.

3. Abasto alterno de agua

Una facilidad móvil, un establecimiento temporero de alimento que no tenga un abasto permanente de agua, y un establecimiento de alimento con una interrupción temporera de su abasto de agua, tiene que tener agua que cumpla con los estándares de calidad de agua potable establecidos en este reglamento, disponible mediante:

i. Un abasto de agua embotellada;

ii. Uno o más envases portátiles cerrados;

iii. Un tanque cerrado para transportar agua;

iv. Un tanque en el local para almacenar agua;

v. Cañería, tubería o manguera conectadas a una fuente adyacente aprobada.

Sección 48.1.7 Sistema de Plomería

a. Materiales Aprobados

1. El sistema de plomería y mangueras para el transporte agua tienen que estar construidos y reparados con materiales aprobados de acuerdo a la ley.

2. Los filtros de agua tienen que estar fabricados con materiales seguros.

b. Diseño, construcción e instalación

1. El sistema de plomería tiene que ser diseñado, construido e instalado de acuerdo a la ley.

2. Los accesorios de plomería, tales como un lavamanos, un servicio sanitario o urinal, tienen que ser de fácil limpieza.

c. Facilidades de lavado de manos, instalación

1. Los lavamanos tienen que estar equipados para proveer agua a una temperatura de por lo menos cien grados (100ºF) Fahrenheit, treinta y ocho (38ºC) grados celsius a través de una válvula mezcladora o llaves combinadas.

2. Las válvulas de mezcladora de vapor no deben usarse en los lavamanos.

3. Una pluma de cierre automático, cierre lento o pluma con metro, tiene que proveer un flujo de agua de por lo menos quince (15) segundos sin la necesidad de reactivar la pluma.

d. Prevención de retroflujo, espacio de aire (*air gap*)

El espacio de aire entre la entrada de abasto de agua y el nivel de desborde del accesorio de plomería, del equipo, incluyendo el equipo no relacionado a los alimentos, tiene que tener por lo menos dos veces el diámetro de la entrada del abasto de agua y no debe ser menor de una (1”) pulgada (25 mm).

e. Dispositivo para la prevención de retroflujo, diseño estándar

Un dispositivo de prevención de retroflujo o retrosifonaje instalado en un sistema de abasto de agua, tiene que reunir los estándares requeridos para construcción, instalación, mantenimiento, inspección y prueba de la Sociedad Americana de Ingeniería Sanitaria, *American Society of Sanitary Engineers* (A.S.S.E.), para esa aplicación en específico y tipo de dispositivo.

f. Dispositivo para tratamiento, diseño.

Un filtro de agua, panel de tela metálica, tamiz u otro dispositivo de acondicionamiento de agua instalado en líneas de agua, tiene que ser diseñado para desmontar fácilmente para mantenimiento y limpieza regularmente. El filtro de agua tiene que ser de tipo reemplazable.

g. Cantidad y capacidad de los lavamanos

1. Excepto como especificado en los incisos (B) y (C) de esta sección, debe proveerse por lo menos un lavamanos o el número de lavamanos necesario para el uso conveniente de los empleados y no menos que los requeridos por ley.

2. En un establecimiento que tenga un solo lavamanos, éste se puede sustituir por uno automático, siempre que éste último sea capaz de remover los tipos de sucio encontrados en las operaciones de alimentos que se están llevando a cabo en el establecimiento.

3. Si es aprobado, cuando la exposición del alimento es limitada y los lavamanos no estén convenientemente disponibles, como es el caso de algunos establecimientos ambulantes o establecimientos temporeros o en algunas áreas de las máquinas expendedoras, los empleados pueden usar toallitas desechables humedecidas con solución química para lavarse las manos.

h. Servicios sanitarios y urinales

Debe proveerse no menos del número de servicios sanitarios requeridos por ley. En las áreas de elaboración debe proveerse al menos un servicio sanitario. Si está aprobado por ley y los urinales han sido sustituidos por servicios sanitarios, la sustitución debe hacerse de acuerdo a la ley.

i. Fregadero de servicio

Por lo menos un fregadero de servicio y un contenedor para limpieza, equipado con desagüe de piso, tiene que ser provisto y convenientemente localizado para la limpieza de los paños o equipos similares para limpieza de pisos y para la disposición de agua de lavado de estos paños y desperdicios líquidos.

j. Dispositivo para la prevención de retroflujo, cuando se requiere

El sistema de plomería debe estar instalado para evitar que un retroflujo de un contaminante sólido, líquido o gaseoso entre al sistema de abasto de agua en cada grifo en el establecimiento de alimento, incluyendo una llave de manguera, con o sin la manguera conectada. La prevención de retroflujo es requerida de la siguiente manera:

1. Proveyendo abertura para que entre el aire.

2. Instalando un dispositivo aprobado, para prevenir retroflujos.

k. Dispositivo para la prevención de retroflujo, carbonatador

1. Si no está provisto con un espacio de aire, debe instalarse una válvula de doble cotejo con un respiradero intermedio precedido por una tela metálica de no menos de cien (100) hilos por cada veinticinco punto cuatro (25.4mm) (100 hilos por pulgada), corriente arriba de un dispositivo de carbonatación y corriente abajo de cualquier cobre en la línea suplidora de agua.

2. La válvula de cotejo sencilla o doble conectada al carbonatador no necesita ser de tipo respiradero si un espacio de aire o un dispositivo de prevención de retroflujo con respiradero ha sido provisto de otra forma.

l. Lugar y colocación de los lavamanos

Un lavamanos debe ser colocado:

1. Para permitir que los empleados usen convenientemente el mismo, en la preparación de alimentos, servicio de

alimentos y áreas para lavar utensilios; y

2. En servicios sanitarios o en sus cercanías.

m. Lugar para la ubicación de dispositivos para la prevención de retroflujo

1. El dispositivo de prevención de retroflujo tiene que ser colocado de manera que se le pueda dar servicio y mantenimiento.

2. El filtro de agua, la tela metálica y otro dispositivo de acondicionamiento para agua instalado en líneas de agua, tiene que ser colocado para desmontar fácilmente para servicio y limpieza regular.

n. Operación y mantenimiento del lavamanos

1. A un lavamanos se le tiene que dar mantenimiento continuo, de manera que esté accesible en todo momento para el uso de los empleados.

2. El lavamanos no debe ser usado para otro propósito que no sea para el lavado de manos.

3. Una facilidad de lavado de manos automática puede ser usada en conformidad con las instrucciones del manufacturero.

o. Prohibición de una conexión cruzada

1. Ninguna persona puede crear una conexión cruzada, conectando una tubería o conducto entre el sistema de agua potable y el sistema de agua no potable, o un sistema de agua de una calidad desconocida.

2. El sistema de tubería de agua no potable tiene que ser durable y debe estar identificado de manera que sea distinguido rápidamente de la tubería que lleva agua potable.

p. Itinerario de inspección y mantenimiento del dispositivo de un sistema de agua

Un dispositivo, como por ejemplo uno para el tratamiento de agua o prevención de retroflujo, tiene que ser

calendarizado para inspección y servicio, de acuerdo con las instrucciones del fabricante y tan frecuente como sea necesario para prevenir fallas del dispositivo, basado en las condiciones locales de agua. La persona a cargo debe mantener los registros demostrativos de la inspección y servicio.

q. Limpieza de la reserva de agua de los dispositivos que producen neblina (*Fogging*)

1. Un depósito de abastecimiento de agua que es usado para suplir agua a un dispositivo, tal como uno que produce neblina, tiene que:

2. Dársele mantenimiento, según las especificaciones del fabricante, y

3. Limpiarse según las especificaciones del fabricante o de acuerdo a las especificaciones en el próximo inciso de esta, la alternativa que sea más estricta.

4. Los procedimientos de limpieza tienen que seguir como mínimo los siguientes pasos y tienen que llevarse al menos una vez por semana:

   i. Desaguar completamente y desmontar las partes que estén en contacto con agua y aerosol; y

   ii. Limpiar con cepillo el embalse, tubería de aerosol y boquillas de desagüe con una solución detergente apropiada.

   iii. Descargar el sistema completamente con agua para remover la solución de detergente y acumulación de partículas; y

   iv. Enjuagar mediante inmersión, rociador, limpieza del embalse con un paño, tubería de aerosol y boquillas de descargas, con una solución de hipoclorito de cincuenta (50) mg/L por lo menos.

r. Mantenimiento del sistema en buen estado de reparación

El sistema de plomería tiene que:

1. Ser reparado de acuerdo a la ley; y

2. Mantenerse reparado correctamente.

s. Tanque portátil de agua y tanque de agua para establecimientos ambulantes de alimentos

Los materiales usados en la construcción de un tanque portátil de agua para todo establecimiento de alimento y sus dependencias, tienen que ser:

1. Seguros;

2. Durables, resistentes a la corrosión e impermeables; y

3. Con una superficie de terminación suave y de fácil limpieza.

t. Diseño y construcción del sistema cerrado, inclinado para drenar

Un tanque movible de agua tiene que ser:

1. Encerrado desde la entrada para llenar hasta la salida de descarga; e

2. Inclinado hacia una salida que permita su completo desagüe.

u. Puerta de inspección y limpieza, protegida y asegurada

Si un tanque de agua es diseñado con portilla de acceso para inspección y limpieza, la abertura tiene que estar en el tope del tanque y además:

1. Tener un borde levantado hacia arriba de por lo menos media (1/2) pulgada (13 mm); y

2. Estar equipado con un montaje para cubrir la portilla que tenga:

   i. Una junta y un dispositivo para asegurar la cubierta en su sitio, y

   ii. Un borde levantado para recubrir la entrada e inclinado para desaguar.

v. Límite de uso de los hilos de tipo "V"

Un accesorio de tubería con hilos en forma de "V" en una entrada o salida del tanque de agua puede ser permitido solamente cuando una manguera está permanentemente conectada al tanque.

w. Protección de la ventilación del tanque
Si se provee un tanque de agua con respiradero, el mismo tiene que terminar en dirección descendente y debe ser cubierto con:

1. Una malla de dieciséis (16) hilos (25.4 mm) por pulgada lineal o equivalente, cuando el respiradero esté en un área protegida; o

2. Un filtro protector, cuando el respiradero esté en un área que no está protegida de sucio e inmundicias sopladas por el viento.

x. Entrada y salida inclinadas para drenar

1. La entrada y salida de un tanque de agua tienen que estar inclinadas para desaguar.

2. La entrada de un tanque de agua debe estar en tal posición que esté protegida de contaminantes, tales como descargas de desperdicios, polvo de la calle, aceite o grasa.

y. Manguera, construcción e identificación

Una manguera que suple agua potable desde un tanque debe ser:

1. Segura;

2. Durable, resistente a corrosión e impermeable;

3. Resistente a agujeros, astilladas, hendeduras, raspaduras, ralladuras, torcimiento y descomposición;

4. Con una terminación interior suave; e

5. Identificada en forma clara y duradera para su uso, si no está permanentemente conectada.

z. Cantidad y capacidad del filtro de aire comprimido

Cuando se usa aire comprimido para aumentar la presión en el sistema del tanque de agua, se debe instalar entre el compresor y el sistema de agua potable, un filtro que no permita el paso de aceite o sus vapores en la línea de suplido de aire.

aa. Cubierta protectora o dispositivo.

Una tapa y cadena, gabinete cerrado, tubo cerrado de almacenaje u otra tapa o artefacto protector aprobado, debe proveerse para la entrada y salida de agua y manguera.

bb. Entrada del tanque del establecimiento ambulante de alimentos

La entrada del tanque de agua de un establecimiento ambulante de alimento tiene que ser:

1. Tres cuartos (3/4) de pulgada (19.1 mm) o menos en el diámetro interior, y

2. Provisto con una conexión de manguera de un tamaño o tipo que evite su uso en cualquier otro servicio.

cc. Operación y mantenimiento de la descarga del sistema y desinfección

El tanque de agua, las bombas y las mangueras, tienen que ser limpiados mediante desagüe, y desinfectados antes de ponerse en servicio después de una construcción, reparación, modificación y después de períodos de tiempo sin uso.

dd. Prevención de retroflujo usando una bomba y manguera

1. El tanque de agua, bomba y manguera tienen que ser operados de manera que se pueda prevenir el retroflujo y otra contaminación del abasto de agua.

2. Protección de la entrada, salida y ajustador de la manguera.

3. Si no está en uso, el tanque de agua, la entrada de la manguera y ajuste de salida, tienen que estar protegidos usando una cubierta o artefacto, según especificado.

ee. Tanque, bomba y mangueras, dedicación.

1. Excepto como especificado en el próximo inciso de esta sección, un tanque de agua, bomba y manguera usados para transportar agua potable, no pueden usarse para ningún otro propósito.

2. Los tanques de agua, bombas y mangueras aprobadas para alimentos líquidos, pueden ser usados para transportar agua potable si son limpiados y desinfectados antes de usarse.

Sección 48.1.8 Aguas Negras, Otros Desperdicios Líquidos y Agua de Lluvia

a. Capacidad y drenaje de los tanques de retención portátiles

Un tanque de retención de aguas negras un establecimiento ambulante de alimento tiene que ser:

1. De una capacidad quince (15%) por ciento mayor que el tanque suplidor de agua; y

2. Con declive a un desagüe que sea una (1”) pulgada (25 mm) o mayor en su diámetro interno, equipado con una válvula de cierre.

b. Sistemas de drenaje del establecimiento

Los sistemas de desagüe de establecimientos de alimento, incluyendo las trampas de grasa que transportan aguas negras, tienen que ser diseñados e instalados como especificado.

c. Prevención de retroflujo

1. Excepto como especificado en los próximos dos incisos de esta sección, no debe existir una conexión directa entre el sistema de aguas negras y un desagüe que se origina en el equipo donde es colocado el alimento, equipo portátil, o utensilios.

2. Si la ley lo permite, una máquina para lavar equipo y utensilios puede tener una conexión directa entre su desagüe y un desagüe de piso, siempre y cuando la máquina esté localizada dentro de 5 pies (1.5 mm) de un desagüe de piso con sifón y la máquina esté conectada a la entrada de un desagüe de piso, con ventilación apropiada.

3. Si la ley lo permite, un fregadero para lavar utensilios o alimentos, puede tener una conexión directa.

d. Trampa de grasa

Si se usa una trampa de grasa, la misma tiene que ser colocada accesiblemente, de manera que se pueda limpiar con facilidad.

e. Transportación de aguas negras

Las aguas negras tienen que ser transportadas al punto de eliminación por un sistema sanitario aprobado u otro sistema, incluyendo el uso de vehículos de transportar aguas negras, tanque de retención de desperdicios, bombas, tuberías, mangueras y conexiones que sean construidas, mantenidas y operadas de acuerdo a la ley.

f. Remoción de desperdicios de una venta ambulante de alimentos

Las aguas negras y otros desperdicios líquidos tienen que ser removidos de un establecimiento ambulante de alimentos a un área de servicio aprobada para desperdicios, o por un vehículo de transporte de aguas negras, de tal manera que no se cree un peligro a la salud pública o se convierta en estorbo público.

g. Descarga de un tanque de retención de desperdicios

Un tanque de retención para desperdicios líquidos tiene que descargarse completamente en forma sanitaria mientras se le da su servicio.

h. Sistema aprobado para la disposición de aguas negras

Las aguas negras tienen que ser eliminadas por una facilidad aprobada que sea:

1. Una planta de tratamiento de aguas negras o alcantarillado sanitario público; o

2. Un sistema individual de eliminación de aguas negras con tamaño, construcción, mantenimiento y operación según la ley.

i. Otros desperdicios líquidos y agua de lluvia

El desagüe condensado y otros líquidos de aguas no usadas y agua de lluvia tienen que descargarse del punto de descarga al punto de disposición de acuerdo a la ley.

Sección 48.1.9 Basura, Reciclables y Devoluciones

a. Área de almacenaje interior

Un área de almacenaje de basura, materiales reciclables y devoluciones que esté dentro del establecimiento de alimento, debe cumplir con lo especificado en la Sección 9 (a) y Sección 9 (c)(i).

b. Superficie de almacenaje exterior

Una superficie de almacenaje exterior de basura, materiales reciclables y devoluciones, tiene que ser construida de materiales impermeables, tales como concreto o asfalto y tiene que ser suave, durable y con declive para desaguar.

c. Cercado exterior

Si se usa un cercado exterior para basura y materiales reciclables y devoluciones, el mismo tiene que ser e materiales durables y fáciles de limpiar.

d. Contenedores

1. Excepto como especificado en el próximo inciso de esta sección, los receptáculos y el equipo para basura y materiales reciclables y devoluciones que contienen residuos de alimento, tienen que ser durables, fáciles de limpiar, resistentes, a prueba de insectos y roedores, y a prueba de gotereo e impermeables.

2. Bolsas plásticas y bolsas de papel resistentes a la humedad pueden ser usadas para forrar receptáculos

utilizados para almacenaje dentro del establecimiento de alimento o dentro de receptáculos cerrados localizados en áreas exteriores.

e. Receptáculos en máquinas expendedoras

Un receptáculo de basura no puede ser localizado dentro de una máquina expendedora, excepto aquel receptáculo para las tapas o chapas de botellas de bebidas

f. Receptáculos exteriores

1. Los receptáculos y equipo para basura y materiales reciclables y devoluciones que contienen residuos de alimento que son usados en el exterior del establecimiento de alimento, tienen que ser diseñados y construidos con tapas, puertas o cubiertas bien ajustadas.

2. Los receptáculos y equipo para basura y materiales reciclables, tal como un compactador fijo, tienen que instalarse de tal forma que la acumulación de inmundicias y la atracción y criadero de insectos y roedores sea minimizada y se facilite una limpieza efectiva a su alrededor, y si el equipo no está instalado, debe tener una base para desagüe.

g. Áreas de almacenaje, cuartos y contenedores, capacidad y disponibilidad:

1. El área y el cuarto de almacenaje interior, el área de almacenaje exterior abierto y cerrado, así como los receptáculos, deben ser suficiente en capacidad para retener la basura y materiales reciclables y devoluciones acumuladas.

2. Se debe proveer un receptáculo para cada área del establecimiento de alimento o local donde la basura es generada o descartada regularmente, o donde los materiales reciclables o devoluciones son colocados.

3. Si el papel toalla es usado en los lavamanos, un receptáculo para basura tiene que ser colocado en cada lavamanos o grupo de lavamanos adyacentes.

h. Receptáculo del servicio sanitario, cubierto

El servicio sanitario asignado al uso de damas tiene que estar provisto de un receptáculo con tapa para toallas sanitarias.

i. Equipo de limpieza y suministros

1. A excepción de lo especificado en próximo inciso de esta sección, suministros, equipo y material adecuado de limpieza, tales como bombas de presión, agua caliente, vapor y detergentes, deben ser provistos según sea necesario para una limpieza efectiva del equipo y receptáculos para basura y materiales reciclables y devoluciones.

2. Si es aprobado por la agencia reguladora, se pueden usar los servicios de limpieza fuera del local, si no se provee el equipo y suministros de limpieza.

j. Áreas de almacenaje, máquinas de reembolso, localización de receptáculos y unidades de manejo de desperdicios

1. Un área designada para basura, materiales reciclables y devoluciones, excepto como especificado en el próximo inciso de esta sección, una máquina de canjeo para materiales reciclables o devoluciones, tienen que ser colocadas de tal manera que estén separadas de los alimentos, equipo, utensilios, mantelería y artículos de un solo servicio y un solo uso y donde no sean un estorbo o peligro para la salud pública.

2. Una máquina de canjeo puede ser ubicada en un área de almacenaje de alimento empacado o área de consumidor de un establecimiento de alimento si el alimento, equipo y utensilios, mantelería y artículo desechables no están sujetos a contaminación por las máquinas y no sean un estorbo o un peligro a la salud pública.

3. La localización del equipo y receptáculos de basura y materiales reciclables y devoluciones, no debe convertirse en un peligro o estorbo a la salud pública o interferir con la limpieza del espacio adyacente.

k. Almacenaje de desperdicios, reciclables y devoluciones

La basura, materiales reciclables y devoluciones, tienen que ser almacenados en contenedores o equipo para desechos de manera que sean inaccesibles a insectos y roedores.

l. Contenedores de basura

Las áreas de almacenaje, cercados y contenedores de basura y materiales reciclables y devoluciones, tienen que ser mantenidos en buenas condiciones.

m. Prohibiciones de almacenaje exterior

1. A excepción de lo especificado en el próximo inciso de esta sección, los contenedores para la basura que no reúnen los requisitos tales como receptáculos que no son resistentes a roedores, bolsas plásticas no protegidas y bolsas de papel o unidades en fardos que contienen materia con residuos de alimento, no deben ser almacenados en el exterior.

2. Cartón u otro material de empaque que no contiene residuos de alimentos que estén esperando un recogido regular calendarizado para llevar a un sitio de reciclaje o de disposición, puede ser almacenado afuera sin estar en un contenedor cubierto, si de tal manera no se convierte en un criadero de roedores

n. Cubierta para los contenedores

1. Los contenedores y equipo para basura y materiales reciclables y devoluciones, deben estar cubiertos.

2. Dentro del establecimiento de alimento, si el equipo y los receptáculos:

   i. Contienen residuos de alimento y no están en continuo uso; o

   ii. Después que se han llenado; y

   iii. Con puertas de cierre ajustado si son materiales que están en el exterior del establecimiento de alimento.

o. Tapones para drenajes

Los desagües en los contenedores y equipo para basura y materiales reciclables y devoluciones deben tener un tapón de desagüe.

p. Contenedores o vehículos

La basura y materiales reciclables y devoluciones tienen que ser removidos del local por medio de:

1. Contenedores portátiles construidos y mantenidos de acuerdo a la ley; o

2. Un vehículo de transporte que sea construido, mantenido y operado de acuerdo a la ley.

q. Facilidad comunal o individual

Los desperdicios sólidos que se desechan, como por ejemplo, desechos generados por medio del sistema de aguas negras, tal como a través de moledoras y pulpadoras, tienen que ser reciclados o dispuestos en una facilidad aprobada, ya sea pública o privada, tienen que ser depositados en una facilidad individual de basura, tal como relleno sanitario o incinerador, de tamaño adecuado y construcción, mantenimiento y operación, de acuerdo a la ley.

Sección 48.1.10 Facilidades Físicas

a. Características de las Superficies Interiores

A excepción de lo especificado en los próximos incisos de esta sección, los materiales para pisos, paredes y techos interiores, bajo condiciones de uso normal, tienen que ser:

1. Suaves, duraderas y de fácil limpieza para áreas donde las operaciones del establecimiento de alimento son llevadas a cabo.

2. Alfombras de hilo tupido, de fácil limpieza para alfombradas; e

3. Impermeables para áreas sujetas a humedad, tales como áreas para preparación de alimentos,

refrigeradores o neveras, lavado de equipo y utensilios, cuartos sanitarios, servicio ambulantes de ventas de alimentos y aquéllas donde se usa métodos de limpieza de baldeo de agua o de aspersión.

4. En un establecimiento de alimento temporero:

   i. Si posee declive para desaguar, el piso puede ser concreto, asfalto, tierra o gravilla si está cubierto con un tapete, plataformas removibles, tablones de listones transversales u otro material adecuado aprobado, que son efectivamente tratados para controlar polvo y evitar fango; y

   ii. Las paredes y techos deben ser construidos de un material que proteja el interior de las inclemencias del tiempo, del polvo y partículas que son traídos por el viento.

b. Características de las superficies exteriores

1. Las áreas exteriores para caminar y guiar, deberán ser revestidas con concreto, asfalto, gravilla u otros materiales que han sido efectivamente tratados, para minimizar la acumulación de polvo, facilitar su mantenimiento y evitar el fango.

2. Las superficies exteriores de edificios y establecimientos ambulantes de alimento, deberán ser de material resistente a las inclemencias del tiempo y cumplir con la ley establecida.

3. Las áreas exteriores para almacenar basura, materiales reciclables o devoluciones, deben ser materiales especificados en el Código de Alimento.

c. Diseño, construcción e instalación

1. Pisos, paredes y techos

Los pisos, cubiertas de pisos, paredes, cubiertas de paredes y techos, deberán ser diseñados, construidos e instalados de manera que sean suaves, fáciles de limpiar, excepto las cubiertas del piso, para evitar resbalar u otras aplicaciones que pueden ser usadas por razones de seguridad.

2. Líneas de Servicio

i. Las líneas de servicio público y tuberías no deben estar expuestas innecesariamente.

ii. Las líneas de servicio público y tuberías, deberán ser instaladas de manera que no obstruya o interfiera con la limpieza de pisos, paredes o techos.

iii. Las líneas de servicio público y tuberías no pueden ser instaladas en el piso.

3. Uniones de pisos y paredes, cóncavas, cerradas o selladas

i. En los establecimientos de alimento donde se utilicen los métodos de limpieza que no incluyan el baldeo de agua, las juntas de los pisos y las paredes deben de ser cóncavas y cerradas y no mayores de 1/30 de pulgada (1 mm).

ii. Los pisos en establecimientos de alimento donde se usa el baldeo como método de limpieza, deberán tener facilidades de desagüe y un declive para drenaje del agua y las juntas de los pisos y paredes tienen que ser cóncavas y selladas.

4. Alfombrado del piso, restricciones e instalación

i. Las cubiertas de piso, como por ejemplo, alfombras y materiales similares, no deben instalarse como cubierta para el piso en áreas de preparación de alimentos, refrigeradores *walk-in*, áreas de lavado de equipo y utensilios, áreas de cuartos sanitarios, donde están ubicados los lavamanos, inodoros y urinales, cuartos de almacenaje de basura, u otras áreas sujetas a humedad, baldeo o métodos de limpieza por aspersión.

ii. Si se reviste el piso con alfombra en otras áreas que no sean aquéllas especificadas bajo el inciso anterior de esta sección las mismas deben ser:

- Fijadas al piso con una materia segura, pegajosa y durable, usando un método de estirar y clavar o por cualquier otro método; e

- Instaladas bien pegadas sobre el zócalo de la pared. Si se instala separada del zócalo, debe utilizarse un cubre falta de metal o de cualquier otro método aprobado.

5. Cubierta del piso, esteras y tablados

Las alfombras de área y tablados deberán ser diseñadas de manera que sean fáciles de remover al momento de limpiar.

6. Revestimiento y cubiertas para paredes y techos

i. Los materiales para cubiertas de paredes y techos deberán ser instalados de manera que sean de fácil limpieza.

ii. Excepto aquellas áreas usadas para almacenaje seco solamente, el concreto, los bloques porosos o ladrillos usados para la construcción de paredes interiores, deberán ser terminadas y selladas para proveer una superficie suave, impermeable y de fácil limpieza.

7. Accesorios para paredes y techos

i. Excepto como especificado en el próximo inciso de esta sección, los accesorios adheridos a las paredes y techos, tales como: instalaciones eléctricas, componentes del sistema mecánico de ventilación de los cuartos, respiraderos, abanicos de pared, artículos decorativos y otros accesorios, deben ser de fácil limpieza.

ii. En el área para consumidores, las superficies de paredes y techos y artículos decorativos y accesorios que son provistos para crear ambiente, no necesitan reunir este requisito si se mantienen limpios.

8. Tachones, vigas y traviesas para paredes y techos

Los postes, viguetas y vigas no deben estar colocados en áreas sujetas a humedad. Este requisito no aplica a establecimientos temporeros de alimento.

9. Protectores para bombillas

   i. A excepción de lo especificado en el próximo inciso de esta sección, las bombillas tienen que tener un escudo, revestimiento, o ser resistentes a golpes en las áreas donde está expuesto el alimento, equipo limpio, utensilios y mantelería, o artículos desechables sin envolver.

   ii. Las bombillas con escudo, revestidas o resistentes a golpes, no tienen que ser usadas en áreas destinadas solamente para almacenar alimentos en empaques sin abrir, si:

      - La integridad del empaque no se altera si vidrios rotos caen sobre éstos; y

      - A los empaques se les pueden quitar de encima las bombillas rotas antes de ser abiertos.

   iii. Una lámpara infrarroja u otra clase de lámpara para dar calor debe estar protegida contra roturas, con un protector a su alrededor, extendiéndose éste más allá de la bombilla, de manera que solamente la parte frontal de la bombilla esté expuesta.

10. Ventilador del sistema de acondicionador de aire, calefacción y ventilación

    Los sistemas de calefacción, ventilación y acondicionador de aire deben estar diseñados e instalados de tal manera que los ventiladores de succión y salida no causen contaminación al alimento, a las superficies en contacto con alimento, al equipo o a los utensilios.

11. Dispositivos para el control de insectos, diseño e instalación

    i. Los dispositivos usados para electrocutar o aturdir insectos voladores deberán ser diseñados para retener los insectos dentro del mismo.

    ii. Los dispositivos para el control de insectos deben ser instalados de manera que:

- No estén localizados en la parte superior del área designada para la preparación de alimentos, y

- Eviten que los insectos muertos y fragmentos de éstos sean expulsados o que caigan sobre alimento expuesto; equipo, utensilios y mantelería limpia, y artículos desechables sin envolver.

12. Servicios sanitarios encerrados

    Un servicio sanitario localizado en el local tiene que estar completamente cerrado y provisto con una puerta de cierre automático que ajuste herméticamente a su marco, pero este requisito no aplica a un servicio sanitario que esté localizado fuera de un establecimiento de alimento, el cual no abre directamente hacia el establecimiento de alimento, tal como el servicio sanitario provisto por la administración de un centro comercial.

13. Aberturas al exterior, protegidas

    i. Las aberturas exteriores de un establecimiento de alimento tienen que estar protegidas contra la entrada de insectos y roedores siguiendo las medidas preventivas a continuación:

        - Rellenar o cerrar agujeros y otros espacios a lo largo de pisos, paredes y techos;

        - Ventanas con cierre hermético; y

        - Puertas sólidas con cierre automático que ajuste herméticamente a su marco.

    ii. El inciso 1(a) no aplica si el establecimiento de alimento tiene salida hacia una estructura más amplia, como por ejemplo, en un centro comercial, aeropuerto o edificio comercial; o hacia una estructura aneja, como por ejemplo, un balcón, y las ventanas y puertas exteriores de las estructuras más amplias o anejas están protegidas con artefactos para evitar la entrada de insectos y roedores.

    iii. Puertas exteriores usadas como salidas no necesitan cerrar automáticamente si están:

- Sólidas y ajustan herméticamente

- Diseñadas para uso solamente cuando existe una emergencia, por la autoridad encargadas de la protección contra fuego que tiene jurisdicción sobre el establecimiento de alimento; y

- Limitadas en uso de manera que no son utilizadas como entrada o salida del edificio para otros propósitos que no sean el designado para uso de emergencia.

iv. A excepción de que las ventanas y puertas de un establecimiento de alimento o de una estructura más amplia dentro de la cual se encuentra el establecimiento de alimento se mantienen abiertas para que haya ventilación u otros propósitos, o en caso de un establecimiento de alimento que no tiene ventanas o puertas según lo especificado bajo el inciso 2 de esta sección, las aberturas deben estar protegidas para evitar la entrada de insectos y roedores mediante el uso de:

- Paneles de tela metálica de 16 hilos por pulgada (16 hilos por cada 25.4 mm);

- Cortinas de aire apropiadas en diseño e instalación para controlar insectos voladores; o

- Otros medios igualmente efectivos.

v. El inciso 4 anterior no aplica si no hay insectos voladores u otras sabandijas debido a la localización del establecimiento, condiciones del tiempo u otra condición limitante.

14. Paredes y techos exteriores, barreras protectoras

Las puertas y los techos dentro del perímetro de un establecimiento de alimento deben proteger de forma efectiva contra las inclemencias del tiempo y la entrada de insectos, roedores y otros animales.

15. Áreas exteriores de expendio de alimentos, protección el área superior

    Una máquina expendedora de alimentos debe tener sobre protección, excepto aquellas que venden bebidas enlatadas las cuales no tienen que cumplir con este requisito

16. Áreas exteriores de servicio, protección en el área superior

    Las áreas de servicio deben contar con sobre protección excepto aquellas áreas donde sólo se le surte con agua o se descargan aguas negras o cualquier otro desecho líquido a través de un sistema cerrado con mangueras, las cuales no necesita tener sobre protección.

17. Superficies exteriores para caminar y conducir, inclinadas para el drenaje.

    Las superficies exteriores para caminar y conducir tienen que estar inclinadas para facilitar el desagüe.

18. Áreas exteriores para basura, sardinel e inclinación para el desagüe

    Las áreas exteriores para basura han de ser construidas de acuerdo a la ley y tienen que tener un borde y declive para desaguar, recoger y disponer de desperdicios líquidos generados por desechos y aquéllos generados al limpiar el área y los zafacones.

19. Hogares privados y cuartos para vivienda o dormitorios, uso prohibido

    Un hogar privado, un cuarto usado para vivienda o un dormitorio o área directamente conectada a un cuarto para vivir o dormir, no debe ser usado para llevar a cabo operaciones de establecimiento de alimento.

20. Cuartos para vivienda o dormitorios, separación

    Los cuartos para vivienda o dormitorios localizados en el local de un establecimiento de alimento, tales como aquéllos provistos para los oficinistas del registro del establecimiento o residencia para administradores, tienen que estar separados completamente de los cuartos y áreas

usadas para las operaciones del establecimiento de alimento y con puertas sólidas con cierre automático.

21. Restricciones del uso de artefactos y accesorios para el lavado de manos

El fregadero usado para la preparación de alimento o lavado de utensilios, o la pileta para limpiar y disponer de agua de limpieza de pisos o desperdicios similares no pueden ser utilizados para el lavado de manos. En el área de elaboración de alimentos debe proveerse un lavamanos, provisto de papel toalla y zafacón.

22. Intensidad de la iluminación

La intensidad de la luz debe ser:

i. Por lo menos de ciento diez (110) en intensidad luminosa (bujías de diez (10') pies) a una distancia de treinta (30") pulgadas (75 cm) sobre el suelo, en unidades de refrigeración walk-in y áreas de almacenaje para alimento y otras áreas y salones o cuartos, durante el período de limpieza.

ii. Por lo menos doscientos veinte (220) en intensidad luminosa (bujías de veinte (20') pies):

- En una superficie donde el alimento se exhibe en autoservicio para el consumidor, tal como en bufetes, mostradores de ensaladas en las que provisiones frescas o alimentos empacados son vendidos y ofrecidos para el consumo;

- Dentro de equipo tales como refrigeradores *reach-in* y refrigeradores de pie;

- A una distancia de treinta (30") pulgadas (75 cm.) sobre el piso en áreas usadas para lavarse las manos, lavar utensilios, almacenar equipo y utensilios y en servicios sanitarios.

- Por lo menos quinientas cuarenta 540 en intensidad luminosa (bujías de 50' pies) en una superficie donde el empleado de alimentos está trabajando con alimento o usando utensilios y equipo, tales como:

cuchillos, rebanadoras, moledoras o sierras, donde la seguridad del empleado es un factor de seguridad.

23. Ventilación mecánica

i. Si es necesario para mantener los cuartos libres de calor excesivo, condensación de vapor, vapores, olores ofensivos, humo, y otras clases de vapores, se debe proporcionar ventilación mecánica de suficiente capacidad.

ii. Si la ventilación es hacia fuera, los sistemas de ventilación no deben ser un peligro a la salud o un estorbo público.

24. Designación de vestidores y armarios

i. Se deberá designar un cuarto o área de vestidores si los empleados acostumbran cambiarse de ropa en el mismo establecimiento.

ii. Se deberá proveer un vestidor o lugar apropiado para que los empleados coloquen su ropa y pertenencias.

25. Conveniencia y accesibilidad de comodidades para los empleados

i. Los servicios sanitarios tienen que estar convenientemente localizados y accesibles a los empleados durante las horas de operación.

ii. Las áreas designadas para comer y beber y para empleados, deben estar localizadas de manera que el alimento, equipo, utensilios, mantelería y artículos de un solo servicio y un solo uso, estén protegidos de contaminación.

iii. Los armarios con cerraduras u otras facilidades apropiadas tienen que estar localizadas en un salón o área designada donde la contaminación de alimento, equipo, utensilios, mantelería, artículos desechables no pueda ocurrir.

26. Segregación y localización de mercancía embargada

Los productos para créditos, rescate o devolución, mantenidos por el dueño del permiso, tales como productos dañados, podridos o reclamados, tienen que ser segregados y mantenidos en áreas separadas del alimento, equipo, utensilios, mantelería y artículos desechables.

REGLA 48.2 ESTABLECIMIENTOS DONDE SE MANUFACTURAN ALIMENTOS

Sección 48.2.1 Facilidades

a. Panta Física

La planta física de un establecimiento de alimento, debe mantenerse en condición tal que permita la protección del alimento contra la contaminación. Los métodos para el mantenimiento adecuado de la planta física incluye, pero no se limita a:

1. Equipo de almacenaje adecuado, remoción de desperdicios, mantenimiento de la grama y los alrededores dentro de la vecindad inmediata del edificio y sus estructuras ya éstas pueden convertirse en áreas para la proliferación de insectos y roedores.

2. Mantenimiento de las calles, patios y estacionamiento de manera que no se constituyan en fuentes de contaminación para las áreas donde el alimento está expuesto.

3. Áreas de drenaje adecuado para que no contribuyan a la contaminación del alimento debido a la filtración, sucio que llega a través de los zapatos, o que se convierta en un lugar donde los plagas proliferen.

4. Sistemas operacionales para el tratamiento de desperdicios y su adecuada disposición de manera que no constituyan una fuente de contaminación en las áreas donde los alimentos están expuestos.

5. Si las facilidades de la planta física está rodeadas de terrenos que no están bajo el control del operador y no se mantienen adecuadamente, se deben tomar las medidas necesarias, como la inspección de la planta, la exterminación y cualquier otro medio que evite que plagas, polvo, sucio u otros contaminantes afecten el

abasto de alimentos.

b. Diseño y construcción de la planta

Las facilidades de la planta y sus estructuras deben ser de tamaño adecuado, construidos y diseñados de manera tal que faciliten el mantenimiento y los procedimientos sanitarios para propósitos de manufactura de alimentos. La planta y las facilidades deben:

1. Proveer suficiente espacio para la ubicación de equipo y almacenaje de materiales según sea necesario para el mantenimiento de las operaciones sanitarias y la producción de un producto seguro.

2. El diseño debe permitir que se tomen las precauciones apropiadas para reducir el potencial de contaminación de los alimentos, de las superficies en contacto con alimentos; o la contaminación con microorganismos, químicos, materia extraña o sucia de los materiales para empacar alimentos. El potencial de contaminación puede reducirse mediante controles adecuados de seguridad de alimentos y prácticas operacionales o un diseño efectivo, incluyendo la separación de operaciones en las cuales la contaminación pueda ocurrir, mediante uno o más de los siguientes: localización, tiempo, separación, flujo de aire, sistemas cerrados, u otros medios efectivos.

3. El diseño debe permitir el tomar precauciones apropiadas para proteger el alimento en las naves externas de fermentación por cualquier medio, que incluya:

    i. El uso de cubiertas protectoras.

    ii. Áreas de control sobre y alrededor de las naves para eliminar la proliferación de plagas.

    iii. Cotejo frecuente para prevenir la infestación con plagas.

    iv. Remover residuos de las naves de fermentación, según sea necesario.

4. La planta debe estar construida de manera tal que los pisos, paredes, y techos puedan ser adecuadamente limpiados y mantenidos limpios y en buen estado; que las filtraciones o condensación de los aparatos, conductos y tuberías no contaminen el alimento, la superficies en contacto con el alimentos o los materiales para el empacado de alimentos; que se provea espacio entre los equipos y las paredes y que no estén obstruidos y sean de un ancho tal que permitan al empleado llevar a cabo las tareas de limpieza; y se protejan los alimentos y las superficies contra el contacto con el empleado y sus vestimentas.

5. Debe proveer iluminación adecuada en las áreas de lavado de manos, vestidores y encasillados, y los cuartos de baño y en toda área en la cual el alimento se examina, se procesa, se almacena y donde el equipo y los utensilio se higienizan; debe proveer bombillas o lámparas de seguridad; y proteger contra cualquier otro vidrio suspendido que pueda romperse sobre el alimento expuesto en cualquier paso de la preparación.

6. Debe proveer ventilación adecuada o equipo de control para minimizar los olores objetables y vapores en las áreas donde éstos puedan contaminar los alimentos; y ubicar y operar abanicos y otro equipo análogo de manera tal que minimice el potencial de contaminación de los alimentos, de los materiales de empaque y de las superficies en contacto con alimentos.

7. Debe proveer, donde sea necesario, tela metálica y otra protección contra las plagas.

Sección 48.2.2 Facilidades sanitarias y controles

Cada planta debe estar equipada con facilidades sanitarias adecuadas y utilidades, incluyendo, pero sin limitarse a:

a. Abasto de agua

El abasto de agua debe ser suficiente para el propósito de la operación y debe provenir de una fuente adecuada. Cualquier agua que entre en contacto con alimento o con superficies en contacto con alimentos debe ser segura y de calidad sanitaria adecuada. Agua corriente a temperatura adecuada, con presión adecuada, según sea necesaria, debe proveerse en todas las áreas donde se requiera para procesamiento de

alimento, para la limpieza del equipo, utensilios y materiales de empaque, o para las facilidades sanitarias de los empleados.

b. Plomería

1. La plomería debe ser de tamaño adecuado y debe estar diseñada e instalada y mantenida adecuadamente:

2. Proveer suficiente cantidad de agua para todos los locales a través de la planta.

3. Disposición adecuada de las aguas usadas y los desperdicios sólidos fuera de la planta.

4. Evitar provocar fuentes de contaminación, para el alimento, el abasto de agua, el equipo y utensilios o crear condiciones insalubres.

5. Proveer drenaje adecuado en los pisos en todas las áreas donde estos están sujetos a limpieza con abundante agua, donde las operaciones normales descarguen agua u otros líquidos en el suelo.

6. Asegurar que no exista retroflujo o conexiones cruzadas entre la tubería de agua potable y la de aguas usadas.

c. Disposición de aguas usadas

Las aguas usadas deben descargarse en un sistema de alcantarillado o en un sistema de disposición individual adecuado.

d. Facilidades sanitarias

1. Cada planta debe proveer a los empleados facilidades sanitarias adecuadas y accesibles. En cumplimiento con este requerimiento deben proveer lo siguiente:

2. Mantenimiento de las facilidades en condiciones sanitarias óptimas

3. Mantenimiento de las facilidades en buen estado de reparación en todo momento.

e. Proveer puertas con cierre automático

Proveer puertas que no abran hacia las áreas donde el alimento está expuesto a contaminación con aire, excepto donde se provean medios alternos para proteger de tal contaminación (como puertas dobles o sistemas de flujo positivo de aire).

f. Facilidades para el lavado de manos. Las facilidades para el lavado de manos deben ser adecuadas y convenientes; y deben estar provistas de agua corriente a temperatura adecuada. El cumplimiento con este requerimiento debe realizarse proveyendo lo siguiente:

1. Lavado de manos y donde sea apropiado, facilidades de higienización de manos en cada local en la planta donde las buenas prácticas de higiene requieran que el empleado se lave y/o higienice sus manos.

2. Preparaciones para la limpieza e higienización efectiva de las manos

3. Servicio de papel toalla o aditamentos para el secado de manos

4. Aditamentos o aparatos como válvulas de control de agua, diseñadas y construidas de manera tal que protejan contra la re-contaminación de las manos limpias e higienizadas.

5. Rótulos claros y legibles dirigidos a los empleados que manejan alimentos directamente con sus manos, manejen materiales de empaque y superficies en contacto con alimentos o superficies para limpiar y, donde sea apropiado, higienización de las manos antes de que empiecen las labores, después de ausentarse de su lugar de trabajo y cuando sus manos se ensucien o contaminen. Estos rótulos pueden ubicarse en el salón o salones de procesamiento y en todas las áreas donde los empleados pueden manejar tales alimentos, materiales y superficies.

6. Receptáculos de desperdicios que estén construidos y mantenidos de manera tal que protejan contra la contaminación.

g. Desperdicios y residuos

Los desperdicios y los residuos de los procesos deben disponerse, de manera tal que minimice el desarrollo de olores y minimice el potencial de éstos para atraer plagas y contaminar los alimentos, las superficies en contacto con los alimentos, el abasto de agua y los alrededores.

REGLA 48.3 PLANTAS DE HIELO

Sección 48.3.1 Higiene personal

Proveer facilidades adecuadas donde empleados puedan ingerir alimentos, guardar su ropa y artículos personales. Estas facilidades estarán diseñadas y ubicadas de tal manera, que no representen un peligro potencial de contaminación a las áreas de producción.

Sección 48.3.2 Requisitos de ubicación

a. Tanto la ubicación, como la operación de una planta de hielo, deberá contar previamente con un permiso de uso de la OGPe y recomendaciones del Departamento.

b. Todo edificio o local que sea utilizado como planta de hielo deberá cumplir con los requisitos de la ley federal *American with Disabilities Act* y contar con las facilidades de acceso y servicios sanitarios adecuados para personas con impedimentos físicos. Dicho edificio o local deberá estar ubicado en un lugar cuyas condiciones ambientales no influencien adversamente la calidad del hielo a elaborarse, la salud y el bienestar de los trabajadores, ni constituyan un estorbo público.

Sección 48.3.3 Requisitos sanitarios de las Facilidades

a. Los pisos de todas las áreas destinadas a la manufactura, procesamiento, empaque o almacenaje de hielo, y los servicios sanitarios y vestidores, serán de fácil limpieza y se mantendrán en buen estado de conservación y limpieza.

b. Los pisos deberán ser de material impermeable.

c. Los pisos tendrán suficiente declive para asegurar el drenaje adecuado y evitar el estancamiento de agua en los mismos.

d. Cada drenaje estará provisto de trampas contra la entrada de insectos, roedores y otras sabandijas.

e. Las puertas que den al exterior del edificio abrirán hacia afuera y ajustarán al piso; las ventanas ajustarán a sus marcos.

f. Todas las puertas que den al exterior de la planta deberán estar provistas de un mecanismo adecuado de cierre automático.

g. El hielo para consumo humano será procesado y empacado en locales o facilidades utilizados exclusivamente para tales fines y el agua con que se manufactura provendrá de un abasto y sistema aprobado por el Departamento.

h. Las áreas de manufactura, procesamiento, empaque o almacenaje de hielo, estarán adecuadamente iluminadas en todo momento durante la operación de la planta con lámparas o bombillas provistas de protectores, excepto cuando haya iluminación natural equivalente.

i. Los fregaderos, tanques y demás equipo utilizado para la limpieza y desinfección de utensilios deberán mantenerse en buen estado de conservación y limpieza.

j. Los tanques de almacenaje y la tubería sanitaria de conducción de agua, estarán construidas de un material aprobado, no corrosivo o tóxico, y no tendrán conexiones a otros sistemas de agua; además, éstos deberán estar equipados para la prevención del retroflujo y deberán estar debidamente ventilados.

k. En caso que el agua utilizada para la producción de hielo requiera tratamiento, tanto el equipo como dicho tratamiento deberán ser aprobados previamente por el Departamento. El uso de químicos y aditivos se hará a tenor con la Ley Federal de Drogas y Alimentos y los reglamentos aplicables.

l. El equipo y la tubería de conducción de agua de los abastos, serán adecuadamente diseñados e instalados y mantenidos en buen estado de conservación y limpieza. La tubería será autodrenable.

m. Todo equipo o accesorio utilizado en la manufactura, producción, manejo, elaboración, empaque o transportación del hielo, tendrá superficies suaves e inoxidadas, no absorbentes, de material no tóxico. Se mantendrán almacenados adecuadamente y protegidos de toda contaminación.

n. Las tuberías de los sistemas de agua potable se identificarán de manera permanente, utilizando métodos como pintura de un color distintivo, que las haga fácilmente distinguibles de tuberías que cargan agua no potable.

o. Las líneas de desagüe de los equipos no descargarán aguas sobre la superficie del terreno o en las áreas de trabajo.

p. Las tuberías de aguas usadas, desechos y otras descargas se ubicarán, instalarán y mantendrán de manera tal, que no haya riesgo alguno de contaminación del hielo, equipo o utensilios.

q. Se dispondrá de toda agua usada a través del sistema de alcantarillado sanitario o mediante un sistema aprobado por el Departamento. Dicho sistema deberá ser construido, operado y mantenido de acuerdo a las leyes y reglamentos sanitarios aplicables.

r. Toda planta de hielo estará provista de servicios sanitarios adecuados, convenientemente localizados y separados para ambos sexos.

s. Los servicios sanitarios no tendrán comunicación directa con las áreas de manufactura, procesamiento, producción, empaque o almacenaje de hielo.

t. Los servicios sanitarios se mantendrán limpios y en buen estado de conservación; deberán estar iluminados y ventilados adecuadamente y estarán siempre provistos de papel toalla o de un sistema mecánico para el secado de manos, jabón líquido y zafacón.

u. Se proveerán facilidades para el lavado de manos en el área de procesamiento y dentro del local de los servicios sanitarios o en un área accesible a estos últimos.

v. Los vehículos para la transportación del hielo se mantendrán en buen estado de conservación y de limpieza.

Solo se utilizarán máquinas tipo industrial para elaborar, empacar y sellar las bolsas de hielo. "Máquina tipo industrial", estará definido como el conjunto de equipo necesario para fabricar, almacenar, empacar y sellar las bolsas de hielo reduciendo así la posible contaminación, debido al mal manejo y contacto humano. La definición incluirá el requerimiento de que la máquina para el empaque y sellado sea de tipo automático.

REGLA 48.4 EMBOTELLADORAS DE AGUA

Sección 48.4.1 Diseño y construcción de Plantas

a. El cuarto de embotellado debe ser separado de cualquier otra operación de la planta o del área de almacenaje mediante paredes, techos y puertas de cierre automático para proteger contra la contaminación. Las aberturas de los *converyors* no deben exceder el tamaño requerido para permitir el paso de los envases.

b. Si las operaciones de procesamiento se llevan a cabo mediante un sistema distinto al sistema de sellado bajo presión, debe proveerse protección adecuada para evitar la contaminación del agua y del sistema

c. Debe proveerse de ventilación adecuada para minimizar la condensación en los cuartos de procesamiento, embotellado, y en las áreas de lavado e higienización.

d. El lavado e higienización de las botellas para agua potable debe llevarse a cabo en un cuarto cerrado. La operación de lavado e higienización debe ubicarse dentro del salón para minimizar la posibilidad de que las botellas se contaminen después de higienizadas y antes de entrar al cuarto de embotellado.

e. Los cuartos en los cuales el producto final se maneje, procese o mantenga o en el cual los envases, utensilios o el equipo sea lavado o mantenido, no deben estar conectados directamente a ningún salón que sea utilizado para propósitos de mantenimiento.

f. Si la planta provee encasillados para empleados y salones comedores, éstos deben estar separados de las operaciones de la planta y de las áreas de almacenaje y deben estar equipada con puertas con cierre automático.

Sección 48.4.2 Facilidades Sanitarias

Cada planta debe estar provista de facilidades sanitarias incluyendo, pero no limitado a lo siguiente:

a. Agua para el producto y agua para las operaciones

1. Agua para el producto

El abasto de agua para el producto de cada planta debe provenir de una fuente aprobada, adecuadamente localizada y protegida. La fuente debe ser accesible, adecuada y de una calidad sanitaria y segura, de manera que esté en todo momento en cumplimiento con las leyes y reglamentos aplicables a calidad de agua potable.

2. Agua para operaciones

Si la fuente de agua para operaciones es distinta al agua para producto, el agua para operaciones debe ser obtenida de una fuente aprobada, adecuadamente localizada, protegida y operada; y la fuente debe estar accesible, ser adecuada, y de una calidad sanitaria y segura que cumpla en todo momento con las leyes y reglamentos aplicables a calidad de agua potable.

REGLA 48.5 PISCINAS PÚBLICAS

Sección 48.5.1 Permisos

a. Para modificar, remodelar, o construir una piscina pública, será necesario presentar con anterioridad un plano del proyecto, para obtener un permiso de construcción de la OGPE.

b. Dicho plano se incluirá con un memorial explicativo donde se señalará la localización del proyecto; fuente de abasto de agua, carga del diseño, los desagües y niveles, una descripción del equipo a ser utilizado

Sección 48.5.2 Especificaciones de diseño y construcción

a. Serán construidas de concreto o de otro material impermeable, con las entradas y salidas del agua localizadas de tal forma que permitan obtener una efectiva y uniforme circulación del agua, con el propósito de evitar puntos muertos.

b. Se proveerán orificios múltiples de alimentación a piscinas rectangulares de más de veinte (20') pies de ancho. En piscina más anchas, con los orificios de desagüe hacia el centro del estanque, los orificios de alimentación se instalarán a intervalos de veinte (20') pies, circundando el perímetro de la piscina. En las piscinas de formas irregulares, se hará un estudio de la probable circulación del agua y las diferentes entradas se espaciarán de manera que se obtenga una circulación completa.

c. Toda piscina estará provista de un orificio de desagüe en la parte más profunda. Dicho orificio será de suficiente capacidad para vaciar el estanque en cuatro (4) horas o menos. El orificio de desagüe tendrá un área cuatro (4) veces mayor que el de la tubería de carga, con el propósito de reducir las corrientes producidas por la succión.

d. El estanque estará provisto de un sistema de desagüe alrededor del perímetro del mismo o de cualquier otro sistema de desagüe superficial.

e. Dicho sistema estará provisto de orificios de desagües espaciados a quince (15') pies de distancia de centro a centro. Se prohíbe la conexión directa entre la piscina y un abasto público de agua.

f. Los pisos y paredes serán de superficies lisas, de color blanco o pastel, con la característica de reflejar, en vez de absorber la luz. Se permite la instalación de logos obscuros o de color claro en la línea de agua, pero estos no podrán exceder de doce (12") pulgadas de altura.

g. El piso y las paredes de las piscinas estarán libres de grietas estructurales y serán de material no tóxico, suave y de acabado no resbaladizo.

h. En las piscinas donde utilicen trampolines al nivel de su borde, la profundidad mínima del agua en la zona más profunda no será menor de seis (6') pies.

i. En toda piscina que tenga trampolines, el área de la piscina dedicada al uso de los trampolines se determinará tomando como base un radio de diez (10') pies desde el extremo libre del tablón de brincos. Esta área del estanque será utilizada exclusivamente por los bañistas que hagan uso de dichos trampolines. Las siguientes profundidades mínimas se proveerán para las distintas elevaciones a que se instalen los trampolines:

1. Trampolines hasta tres (3') pies de alto sobre el borde requerirán una profundidad de piscina no menor de diez (10') pies.

2. Trampolines más altos de tres (3') pies requerirán un profundidad de piscinas no menor de doce (12') pies.

3. Los trampolines y plataformas serán de material no absorbente, a prueba de resbalones y de suficiente resistencia que le permitan soportar la carga para la cual fueron diseñados.

4. Todo trampolín sobre veinte y una (21") pulgadas del piso de la piscina, estará provisto de una escalera.

j. Desnivel (declive)

1. La pendiente en el fondo de la piscina, donde la profundidad del agua sea menor de cinco (5') pies, será de un máximo de un (1') pie vertical, por cada diez (10') pies horizontal y de un mínimo de un (1') pie vertical, por cada cuarenta (40') pies horizontal.

2. En áreas con profundidad mayor de cinco (5') pies, la pendiente será de un máximo de, un (1') pie vertical, por cada tres (3') pies horizontal.

3. Se evitarán superficies planas, o a un mismo nivel, en el fondo de la piscina.

4. Cualquier transición en el declive o desnivel del piso sólo debe ocurrir a una profundidad mínima de cinco (5') pies de agua. Dicha transición deberá señalarse mediante una marca de dos (2") pulgadas de ancho,

obscura y contrastante en el fondo de la piscina y se extenderá hacia la pared a ambos lados de la misma. Esta transición deberá señalarse además, por una línea de seguridad compuesta por anclas de copa colocadas a dos (2') pies, antes de la marca contrastante, hacia el área más llana de la piscina. Esta línea de seguridad debe ser dotada de boyas visibles a un intervalo máximo de siete (7') pies.

k. Marcadores de profundidad

1. La profundidad mínima de una piscina en el área más llana será de tres (3') pies y de cuatro (4') pies en el área más profunda.

2. Se instalarán marcas o señales permanentes, indicando la profundidad de la piscina, utilizando números y letras de una altura mínima de cuatro (4") pulgadas, en un fondo contrastante.

3. Las marcas indicando la profundidad, estarán localizadas a ambos lados de la piscina, en la parte más llana estarán en el *slope brake*, y en la parte más profunda estarán en la pared. Estas marcas deberán ser legibles desde el interior de la piscina y desde los alrededores de ésta.

4. Las piscinas de profundidad menor de seis (6') pies, deberán estar provistas de marcas permanentes de cuatro (4") pulgadas de altura, indicando "prohibido zambullirse". Estas marcas deberán estar localizadas a cada lado de la piscina en la parte superior de su borde, a dos pies del agua y a una distancia de veinticinco (25') pies una de otra.

5. Toda marca o señal que se coloque en una superficie horizontal de la piscina, deberá ser de material a prueba de resbalones.

l. Accesos

1. Toda piscina deberá estar provista de medios de accesos, un mínimo de dos (uno a cada extremo) por cada setenta y cinco (75') pies de perímetro. Cuando la parte más profunda sea mayor de treinta pies de ancho, se proveerá acceso a la piscina a ambos lados de esta área. Los accesos podrán ser: escaleras, escalones, huellas

(*treads*) o cualquiera otro acceso adecuado.

2. Las escaleras estarán construidas de material resistente a la corrosión y deberán estar bien fijadas a la piscina. Deberá haber un espacio de por lo menos tres (3”) a seis (6”) pulgadas, entre la escalera y la pared de la piscina. Estos espacios deberán sobresalir por lo menos veinte y ocho (28”) pulgadas sobre el piso de la piscina.

3. Los escalones de descanso serán de un mínimo de cinco (5”) pulgadas de ancho y diez (10) de largo, con una distancia mínima de doce (12”) pulgadas entre ellos. Serán de superficies no resbaladizas e incrustadas en la pared de la piscina.

4. Toda escalera estará provista de pasamanos fijados al escalón inferior y a la parte superior de la piscina.

5. El área interior de la piscina no será obstruida por ninguna estructura, a menos que ésta pueda ser justificada, como parte del diseño del sistema de recirculación.

m. Aceras

1. Se proveerá una acera de no menos de cuatro (4’) pies de ancho, alrededor de toda la piscina.

2. La acera será de material no absorbente, suave, no resbaladizo y con bordes redondos. Tendrá un desnivel hacia fuera (contrario a la dirección de la piscina), de un cuarto (1/4) de pulgada por pie y estará provista de un (1) desagüe de piso por cada cien (100’) pies cuadrados de superficie.

3. Se proveerán “caminos” (veredas) entre la piscina y las facilidades sanitarias. Estos caminos estarán construidos de material no absorbente, suave y a prueba de resbalones.

n. Iluminación

1. Toda piscina a ser utilizada en horas de la noche, o que no tenga iluminación natural adecuada, deberá estar provista de iluminación artificial adecuada.

2. Iluminación de toda piscina ubicada a la intemperie deberá proveer un mínimo de cinco (5') pies bujías sobre la superficie del agua y la plataforma (acera) de la piscina. La iluminación bajo el agua será no menor de medio (0.5) vatios, por pie cuadrado de superficie de agua.

3. Iluminación de toda piscina localizada en interiores deberá proveer un mínimo de diez (10') pies bujías sobre la superficie del agua y la plataforma de la piscina. La iluminación bajo el agua, será no menor de ocho décimas (0.8) voltios, por pie cuadrado de superficie de agua.

4. El sistema de iluminación localizado bajo el agua deberá protegerse contra corto circuito.

5. Todas las conexiones e instalaciones eléctricas cumplirán con las disposiciones de la última edición del Código Eléctrico de Puerto Rico.

o. Áreas o locales para equipo

1. Todo equipo designado por el fabricante para ser usado en exteriores podrá ser almacenado en un área para equipo. Todo otro equipo deberá ser mantenido en un local para tales fines.

2. Toda tubería plástica que esté expuesta por prolongados períodos de tiempo a la luz solar deberá ser revestida o protegida, de posible su degradación por rayos ultravioletas.

3. El área designada para guardar equipo podrá ser de alambre eslabonado en sus cuatro lados, siempre y cuando tenga como mínimo cuatro (4') pies de altura, con un portón que cierre automáticamente.

4. El local designado para guardar equipo deberá estar protegido en por lo menos tres de sus lados y en la parte superior. El cuarto lado puede ser un portón, una verja o estar abierto, siempre y cuando esté protegido contra la entrada de personas ajenas.

5. El piso, tanto del área como del local para equipo, será de concreto o de otro material no absorbente, de

suave terminación, a prueba de resbalones y con drenajes adecuados.

6. No podrán almacenarse en estos locales substancias químicas que emitan vapores o gases corrosivos o cualquier otro artículo que dificulte la entrada a estos.

7. En locales con techos fijos, la altura mínima será de siete (7') pies.

p. Facilidades sanitarias

1. Toda piscina estará provista de duchas y de servicios sanitarios adecuados e independientes para ambos sexos. Estos servicios sanitarios deberán estar convenientemente localizados con respecto a la piscina.

2. El número de duchas y aparatos sanitarios necesarios se calculará a base de la carga máxima de la piscina; y se requerirá como mínimo un inodoro por cada sesenta (60) hombres y otro por cada cuarenta (40) mujeres.

3. Se proveerá un urinal por cada sesenta (60) hombres.

4. Se proveerá un lavamanos por cada setenta y cinco (75) hombres y otro por cada setenta y cinco (75) mujeres.

5. Se proveerá una ducha por cada cuarenta (40) hombres y otra por cada cuarenta (40) mujeres.

6. Se proveerá de por lo menos una ducha en la plataforma de la piscina, a una distancia de veinte (20') pies de ésta.

7. En piscinas localizadas en el exterior de una estructura, deberá proveerse fácil acceso a los servicios sanitarios. Si este acceso no estuviera visible desde la piscina, deberán colocarse rótulos indicando la dirección o localización de estas facilidades.

8. Los pisos de los servicios sanitarios serán construidos de concreto u otro material no absorbente, tendrán superficies suaves y a prueba de resbalones y declives hacia los drenajes.

9. Se proveerán vestidores independientes para ambos

sexos, o un sistema de gavetas (*lockers*) con llaves para que los bañistas guarden sus efectos personales.

Sección 48.5.3 Requisitos para Sistemas de Circulación y Tratamiento de Agua

a. Todo equipo de recirculación y tratamiento, tales como filtros, succión, ionizadores, generadores de ozono, dosificadores de desinfectantes y generadores de cloro, deberán cumplir con las disposiciones de la "NSF".

b. El sistema de recirculación será diseñado de tal manera que provea un mínimo de cuatro cambios (*turn over*) del volumen de la piscina por día, (cada seis (6) horas).

c. Toda tubería plástica usada en el sistema de recirculación deberá tener impreso el nombre del fabricante y el logo de la "NSF, Inc.", indicando que la tubería puede ser utilizada para agua potable.

d. Deberán instalarse válvulas en las líneas de retorno, en las líneas principales de drenajes y en las líneas superficiales de rebose.

e. Todas las entradas (*inlets*) de agua a la piscina serán de tipo ajustable.

f. Toda piscina estará provista de un tubo de salida (efluente) en su área más profunda. La disposición final de las aguas usadas provenientes de la piscina cumplirá con las disposiciones de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de Puerto Rico.

g. No podrá existir ninguna conexión directa entre el drenaje de la piscina, o el sistema de recirculación de ésta y una línea de aguas negras.

REGLA 48.6 BARBERÍAS, SALONES DE BELLEZA Y ESTABLECIMIENTOS ANÁLOGOS

Sección 48.6.1 Requisitos específicos

a. Los establecimientos aludidos en este Artículo cumplirán con los siguientes requisitos:

1. Contarán con los servicios sanitarios separados para

damas y caballeros, convenientemente localizados, disponibles para los clientes y empleados y en número suficiente.

2. Disponiéndose que podrá eximirse de esta disposición, mediante solicitud de variación y/o exención.

3. Estos servicios sanitarios se mantendrán limpios en todo momento y en buen estado de conservación, provistos de jabón líquido, papel toalla u otro aditamento para el secado de manos, papel sanitario y zafacón.

4. Estarán bien iluminados y adecuadamente ventilados.

5. Disponiéndose, que los salones de belleza, barberías, estudios de tatuajes, o establecimientos análogos, donde se ofrezcan servicios a personas de ambos sexos, deberán estar provistos de servicios sanitarios por separados, para damas y caballeros.

b. No se permitirán operaciones de esta naturaleza en una residencia, a menos que el área o local que se usará comercialmente esté totalmente separado o independiente de la residencia.

1. De ser este el caso, se proveerán los servicios sanitarios, separados para damas y caballeros, convenientemente localizados, disponible para los clientes y empleados y en número suficientes.

2. La ubicación de estos establecimientos, estará en conformidad con la reglamentación aplicable, de la Oficina de Gerencia de Permisos.

c. Estarán provistos de suficientes lavabos para lavado del cabello. El número de lavabos en el establecimiento estará determinado por la cantidad de clientes y la necesidad particular del establecimiento.

d. Habrá provisión de agua potable fría y caliente con suficiente presión.

e. Tendrán un mínimo de cien (100') pies cuadrados de piso, excluyendo los servicios sanitarios.

1. Se permitirá este tamaño mínimo para establecimiento donde trabaje un solo profesional.

2. Si hay más de un barbero o especialista al mismo tiempo ofreciendo servicios, deberá haber cuarenta (40') pies cuadrados adicionales por cada profesional.

f. Los locales dedicados a este tipo de establecimiento estarán provistos de ventilación natural o artificial adecuada que permita la extracción de gases, vapores u olores objetables hacia el exterior de la edificación. No se permitirá que estos locales ventilen al interior de otras dependencias de la estructura.

g. Estos locales no tendrán comunicación directa con cualquier otro establecimiento que no sea parte integrante del negocio.

1. Se excluyen del cumplimiento de esta disposición, las barberías y salones de belleza ubicados en hoteles, centro de estudiantes, centros comerciales y otros establecimientos análogos.

2. Se prohíbe también el uso de salones de belleza o establecimientos análogos, como dormitorio.

3. La separación entre estos establecimientos y cualquier otra estructura será mediante paredes construidas desde el piso hasta el techo, sin que haya huecos o aberturas.

h. Las disposiciones de esta Sección serán también aplicables a los especialistas en belleza ambulantes, barberos ambulantes, esteticistas y otras profesiones análogas

REGLA 48.7 REQUISITOS PARA EXTERMINADORAS

a. El piso del local debe ser de hormigón.

b. Las paredes deben estar construidas en hormigón o revestidas de material impermeable hasta una altura mínima de treinta y seis (36") pulgadas del piso.

c. Las dimensiones del local no serán menor de cien (100') pies cuadrados y no menor de ocho (8') pies de altura.

d. La iluminación deberá ser adecuada, entendiéndose

aquella que a una altura de treinta (30”) pulgadas del piso mantenga una intensidad no menor de diez (10’) pies bujías.

e. El local estará provisto de agua potable proveniente de un abasto aprobado. Deberá tener facilidades apropiadas para el lavado de equipo. El lavabo deberá ser de profundidad adecuada, y se mantendrá limpio y en buen estado de funcionamiento.

f. Deberá tener acceso a servicio sanitario provisto de inodoros, duchas, lavamanos y equipo necesario para que los operarios guarden y se cambien de ropa antes y después de la jornada de trabajo.

g. Todos los locales estarán adecuadamente ventilados. Se considerarán adecuadamente ventilados cuando haya puertas, ventanas, claraboyas o demás huecos no obstruidos, equivalentes en área a no menos de veinte (20%) por ciento del área total del piso. Cuando no exista el área de ventilación mencionada, será considerada adecuada la ventilación artificial o mecánica si la misma provee no menos de ocho (8) cambios de aire por hora con recirculación no mayor de cincuenta (50%) por ciento.

h. Las instalaciones físicas ubicadas en centros comerciales y que comparten áreas del edificio, deberán estar aisladas con paredes de hormigón o revestidas de material impermeable dentro del complejo comercial. La ventilación será obtenida del exterior de dicho complejo.

i. Se proveerá a los empleados que manipulen venenos comerciales de lo siguiente:

1. Instalaciones físicas aprobadas para colocar su ropa, el equipo de protección y la vestimenta de uso diario, separadas de los venenos comerciales.

2. Lugar adecuado para guardar sus alimentos.

3. Las personas que utilizan venenos comerciales:

i. Dejarán la ropa y efectos personales en un lugar provisto por el patrono para ese fin.

ii. Se quitarán toda la ropa de protección al terminar la jornada de trabajo y la dejarán en

las instalaciones provistas por el patrono para ese fin.

iii. Al final de cada jornada de trabajo se lavarán las manos, la cara y el cuello y, en el caso de haber utilizado venenos comerciales de uso muy restringido, tomarán una ducha.

REGLA 48.8 FUNERARIAS Y SALAS DE EMBALSAMAR, CEMENTERIOS Y CREMATORIOS

Sección 48.8.1 Funerarias

a. La sala de embalsamamiento es obligatoria si en la funeraria se han de embalsamar cadáveres. La misma reunirá los siguientes requisitos generales:

1. Estará ubicada fuera del área de las capillas y accesible a la plataforma de recibo y despacho de la funeraria.

2. Tendrá ventilación adecuada, en defecto de un sistema de aire acondicionado.

3. Tendrá un sistema de disposición de desperdicios líquidos, incluyendo tuberías de alimentación de agua, con válvulas para evitar el retrosinfonage, y desagües que conecten la mesa de trabajo y a los lavamanos. Dichos lavamanos deberán ser de dos compartimientos y ser accionados con las rodillas o los pies.

4. Tendrá una mesa de mármol, de acero inoxidable o de cualquier otro material aprobado por el Departamento.

5. La sala de embalsamamiento deberá ser preparada a prueba de insectos y sabandijas y sus ventanas tendrán los dispositivos que sean necesarios con el fin de evitar que el cadáver pueda ser visto desde afuera.

6. Tendrá aquellas otras facilidades necesarias para una buena operación de la misma, tales como: lámparas para una adecuada iluminación, agua fría y caliente, y extractores de aire.

i. Los pisos y paredes deberán estar revestidos de losetas o de material impermeable aprobado por el Departamento para facilitar la adecuada desinfección.

ii. Los zafacones deberán estar protegidos contra insectos.

iii. Los lavamanos siempre deberán tener disponibles toalleros con papel toalla, dispensadores de jabón líquido y zafacón con tapa.

b. Deberán instalarse válvulas (*check-valves*), para evitar el retrosifonaje en todas las líneas de agua potable, incluyendo, pero sin limitarse a las fuentes de agua, la cafetería o el local de preparación de café y otros.

c. Se prohíbe el consumo de alimentos fuera del área de cafetería, así como la instalación de máquinas expendedoras de comestibles y de cigarrillos. La cafetería estará ubicada fuera del área de las capillas.

d. Las funerarias tendrán servicios sanitarios destinados al público, los cuales:

1. Se dividirán por sexo.

2. Estarán ubicados fuera del área de las capillas, descargando al alcantarillado sanitario o a cualquier otro sistema aprobado y construido conforme al *Código Internacional para Sistemas Privados de Disposición de Aguas Usadas*.

3. Sus puertas se instalarán abriendo hacia afuera para evitar la entrada de moscas y otros insectos.

4. Las puertas tendrán un cierre automático y se ajustarán a sus marcos.

Sección 48.8.2 Crematorios

a. Los crematorios se ubicarán sólo en zona industrial.

b. Estarán provistos de un local para mantener los cadáveres, previo al proceso de cremación. Este local se proveerá de un sistema de refrigeración y un generador de energía eléctrica para situaciones de emergencia

Sección 48.8.3 Cementerios

a. No se permitirán construcciones contiguas a los cementerios a menos que las mismas estén comprendidas en un plano de urbanización aprobado por la Oficina de Gerencia de Permisos y que dicho plano contenga una calle local para uso público, de un ancho no menos de trece (13) metros, que separe las edificaciones de la urbanización del cementerio. En caso de construcciones aisladas, éstas deberán guardar una distancia mínima de trece (13) metros de la colindancia del cementerio.

b. Podrá permitirse la ubicación de cementerios en la zona rural contigua a edificaciones existentes, siempre y cuando se deje una faja de trece (13) metros de ancho, debidamente dedicada para uso público. Dicha faja deberá indicarse y especificarse debidamente en el plano del cementerio.

c. Los cementerios deberán estar ubicados preferiblemente en terrenos llanos o semi-llanos, bien ventilados y con nivel freático a una profundidad no menor de uno punto veinte (1.20) metros, que permita las inhumaciones de acuerdo a los requisitos de esta Sección.

d. En terrenos cuyos niveles freáticos estén a una profundidad entre uno punto veinte (1.20) metros y dos punto cuarenta (2.40) metros, solamente se permitirán enterramientos en fosas construidas de hormigón armado a prueba de agua. Se permitirán enterramientos en fosas cavadas en tierra a una profundidad de dos (2) metros, sin tener que cumplir con los requisitos arriba expresados, sólo en terrenos cuyos niveles freáticos estén a una profundidad de más de dos punto cuatro (2.4) metros.

e. Cuando las fosas se construyan de hormigón armado y a prueba de agua, la parte superior de dichas fosas quedarán a no menos de setenta y cinco (75) centímetros por debajo de la superficie del terreno.

f. Los cementerios deberán estar cercados en toda su extensión por muros de hormigón o por cerca metálica de altura no menor de cinco (5') pies, de construcción y solidez adecuada, que sean estables e impidan el paso de animales domésticos hacia el interior.

g. El Secretario está facultado para autorizar la ampliación de cementerios ya existentes cuando necesidad de la población así lo requiera y cuando éstos se mantengan en condiciones de limpieza e higiene aceptables. Estas ampliaciones, al igual que la ubicación de nuevos cementerios, deberán tener la aprobación de la OGPe.

h. Las sepulturas medirán ocho (8') pies de largo por tres (3) pies de ancho.

1. Entre una sepultura y otra habrá una separación de no menos de setenta y cinco (75) centímetros por cualquiera de sus lados.

2. En los casos en que fueran a usarse fosas de hormigón para los enterramientos, éstas deberán tener no menos de dos punto ochenta (2.80) metros de largo por cuatro (4') pies de ancho.

3. Las dimensiones arriba indicadas serán tomadas de las caras exteriores de las tumbas de hormigón, debiéndose mantener las dimensiones interiores de ocho (8') pies de largo por tres (3') pies de ancho.

4. En los casos que se provea algún artefacto especial que permita descender el ataúd sin afectar la tumba contigua, se podrá eximir de la separación lateral de cero punto setenta y cinco (0.75) metros entre tumbas de hormigón.

5. Toda línea de tumba conectará con un sendero cuyo ancho no será menos de dos (2) metros, de manera que facilite el traslado a mano de los cadáveres.

i. Se requiere que cada cinco (5) senderos se construya otro de un ancho no menor de tres (3) metros con el propósito de permitir la entrada de vehículos para la limpieza, así como también para facilitar la conducción, a distancias razonables, de los materiales que se usan en las tumbas. En caso de que se garanticen facilidades especiales para la limpieza y conducción de materiales, podrá permitirse una variación de esta disposición a los fines de que los senderos de tres (3) metros se construyan a una separación mayor.

j. Para el tipo de cementerio *nicho jardín* o *lawn crypt* los planos y especificaciones deberán cumplir con los

siguientes requisitos:

1. Todo el largo del perímetro del área excavada para usarse para las cámaras de cemento del nicho jardín o *lawn crypt* estará protegido por un muro de contención con desagües adecuados para evitar derrumbes. No se permitirá el contacto directo de las paredes de las cámaras con el terreno.

2. Bajo las unidades de fosas instaladas se proveerá una hilera de drenaje tipo *french drain* que desaguará al drenaje existente en el punto más bajo. Esto para evitar cualquier filtración de agua que no percole bajo las unidades de las fosas instaladas.

3. Las fosas o cámaras se construirán de hormigón armado de tres mil (3,000) libras por pulgada cuadrada (psi) altamente denso, una proporción agua-cemento [*water-cement ratio* (wcr)], que fluctué de cero punto cincuenta (0.50) a cero punto sesenta (0.60) o el equivalente de cinco (5) a (6) sacos de cemento por yarda cúbica.

4. Para la construcción en el mismo lugar:

    i. El acero estructural mínimo a utilizarse será de la designación número tres (3), de grado sesenta (60).

    ii. El espesor de las paredes de las fosas por cualquiera de sus lados será no menor de tres pulgadas y tres cuartos (3¾”).

    iii. Estas fosas estarán unidas unas a otras, ya sea mediante soldaduras (WN), placas de acero o por fundición en la parte estructural de las obras.

5. Para las cámaras de cemento prefabricadas se usará una malla de alambre soldado con la designación W 2.9 x W 2.9 – 6 X 6.

    i. El acero de refuerzo deberá tener continuidad en las uniones de las paredes y con la losa del fondo.

    ii. La cubierta mínima de hormigón sobre el acero

en la cara exterior de las paredes de la bóveda será de tres cuartos (¾”)de pulgadas.

iii. La losa del fondo deberá tener una cubierta de una pulgadas y un cuarto (1¼”).

iv. Las tapas, tanto exterior como interior, estarán provistas de ganchos de acero para moverlas y levantarlas.

v. Las cámaras prefabricadas deberán ser instaladas correctamente, según lo especificado en el diseño aprobado para cada cementerio.

6. Especial atención deberá dársele a la hermeticidad y estabilidad de las fosas. Se deberá contemplar el uso de las últimas técnicas de construcción y sellado para mantener la impermeabilidad de las mismas.

7. Luego de la instalación de las unidades prefabricadas y de éstas ser cubiertas con relleno y vegetación, el movimiento y servicios a llevarse a cabo sobre estas superficies será el peatonal y el del equipo liviano de servicios ordinarios en estas facilidades, tales como carretillas, podadoras de grama, equipo manual para mover las lapidas de las losas y equipo de mantenimiento de las gramas y vegetación.

8. Estos cementerios estarán provistos de una rotonda ceremonial, la cual será lugar de despedida de familiares y amigos luego de la celebración ceremonial. No se permitirá la aglomeración de personas en este tipo de cementerios sobre las fosas.

9. En la rotonda deberá colocarse un letrero con letras prominentes, señalando lo detallado anteriormente.

10. Una vez obtenidos los permisos necesarios deberá notificarse, al Departamento de Salud, con antelación, la fecha del comienzo de construcción del proyecto.

11. Al considerar cualquier propuesta para la construcción de este tipo de cementerio, la OGPe podrá solicitar al proponente cualquier tipo de cambio y/o modificación que considere necesario a los fines de proteger la salud y el interés público, tomando en consideración la mejor tecnología disponible.

12. Todo cementerio de nueva construcción y que se proyecte ampliar en el futuro, estará provisto de un acceso principal con viraje apropiado para vehículos, de forma tal que permita el tránsito en ambas direcciones.

    i. El ancho del rodaje de esta entrada no será menor de seis (6) metros y tendrá aceras en ambos lados de no menos de uno punto cincuenta (1.50) centímetros de ancho.

    ii. En todo cementerio que se construya, se proporcionará espacio para el establecimiento de vehículos fuera de las carreteras, calles de acceso o callejuelas en la proporción siguiente: para cementerios con capacidad hasta mil (1,000) fosas, se proveerá un espacio de estacionamiento para automóviles o vehículos de uno por cada cien (100) fosas disponibles.

    iii. En cementerios con capacidades mayores, se requerirá espacio para estacionamiento en la siguiente proporción:

    iv. Un vehículo por cada ciento cincuenta (150) por las siguientes tres mil (3,000) tumbas;

    v. Un vehículo por cada doscientos (200) por las subsiguientes cuatro mil (4,000) tumbas;

    vi. Un vehículo por cada doscientos cincuenta (250) por las subsiguientes cinco mil (5,000) tumbas;

    vii. Un vehículo por cada trescientos (300) por las subsiguientes seis mil (6,000) tumbas;

    viii. Un vehículo por cada cuatrocientos (400) sobre nueve mil (9,000) tumbas.

13. Queda terminantemente prohibido el eliminar áreas de estacionamiento para construir tumbas o ampliar cementerios en cementerios públicos o privados.

k. Ubicación de Inscripciones, verjas y flores

1. Cuando se coloque en las tumbas lápidas con inscripciones, flores y otras ornamentaciones, se hará de modo que no se entorpezca el libre tránsito entre las

sepulturas a una altura no mayor de veinticuatro (24”) pulgadas del nivel del terreno

2. No se podrán construir bóvedas, criptas o mausoleos sobre la superficie del terreno para ser usados para enterramiento de cadáveres, a menos que sus planos y especificaciones hayan sido aprobados por el Departamento. Estos planos y especificaciones deberán presentarse en triplicado. Los planos y especificaciones deberán cumplir con los siguientes requisitos:

    i. La estructura debe ser construida en tal forma que la celda o cripta pueda ser inspeccionada por el Departamento, sin necesidad de notificación previa.

    ii. Deberán proveerse medios adecuados para el cierre permanente y hermético de cada celda después de enterrar un cadáver, de manera tal que no salgan líquidos o malos olores al exterior.

    iii. El material escogido para la construcción de dichos mausoleos y criptas deberá ser de calidad aceptable por los códigos de construcción vigentes, de manera tal que sirva y sea aceptable por el Departamento para el uso que se le intente dar.

    iv. Si la estructura ha de ser construida en bloques de hormigón, ladrillos de barro cocido u otros materiales similares, dichas estructuras serán reforzadas en acero y columnas de hormigón.

l. Instalaciones administrativas

El propietario del cementerio proveerá físicas para alojar a los empleados administrativos y de mantenimiento del cementerio. Dichas facilidades físicas constarán de lo siguiente:

1. Oficina Administrativa con caja fuerte a prueba de fuego para guardar los planos del cementerio y el registro de difuntos por fosa. Hasta donde sea posible, esta disposición aplicará a cementerios de antigua construcción.

2. Servicios sanitarios separados, para hombre y mujeres.

3. Cuarto de herramientas.

4. Vestidor con duchas y aquellas otras facilidades que el Secretario estime necesarias, con el fin de proteger la salud pública y prevenir enfermedades.

m. Ampliación de cementerios

1. Antes de que se efectúe una ampliación a los cementerios existentes, será preciso solicitar permiso a la OGPe.

   i. La solicitud para dicho permiso deberá presentarse acompañada de los planos de ampliación o modificaciones, en los que se especificará la ubicación, estructura y orientación del terreno; también se describirá la localización.

   ii. Deberá indicarse en dichos planos la localización de los cuerpos, pozos de agua y manantiales más cercanos, y no se procederá asu modificación sin la aprobación y permisos correspondientes.

2. En lo concerniente al establecimiento de cementerios municipales rurales, se exigirá los mismos requisitos anteriormente descritos, a excepción de la construcción de salas de autopsias o cualquier otro requisito exigido para los cementerios de la zona urbana que a juicio del Secretario no sean necesarios.

Sección 48.8.4 Osarios

a. Las criptas o bóvedas para osarios serán construidas de hormigón reforzado o de un material a prueba de agua, con compartimiento entre sí, cuyas paredes no deberán ser menores de cuatro (4”) pulgadas de espesor.

b. Las dimensiones mínimas de estas criptas o bóvedas deberán ser de catorce (14”) pulgadas de ancho, catorce (14”) pulgadas de alto, y veinticuatro (24”) pulgadas de largo, y estarán revestidas en su interior con un enlucido de cemento. Estas criptas o bóvedas deberán quedar debidamente selladas.

REGLA 48.9 **REFUGIOS DE ANIMALES**

a. Los refugios de animales estarán dotados de áreas de confinamiento o jaulas suficientemente espaciosas para alojar especies de mayor tamaño.

b. Todo refugio para animales o entidad análoga, que recoja un animal sospechoso de rabia, o que haya mordido a otro animal o persona, deberá poseer un área de confinamiento donde se pueda observar al animal por diez (10) días, o por más tiempo si fuera necesario, por separado del resto de la población.

CAPÍTULO 49 POLICÍA DE PUERTO RICO

REGLA 49.1 DISPOSICIONES GENERALES

Sección 49.1.1 Propósito y Base Legal

a. El propósito de esta Sección es establecer las Normas y Procedimientos que regirán el trámite de recomendaciones e inspecciones requeridas por ley a la Policía de Puerto Rico para la otorgación de permisos en los casos de comercio y\o almacenaje de explosivos, armas y municiones.

b. Los mismos se otorgan al amparo de las disposiciones legales:

   1. Ley Núm. 53 de 10 de junio de 1996

   2. Ley Núm. 404 de 11 de septiembre de 2000

   3. Ley Núm. 134 de 29 de junio de 1969

   4. Reglamento 3980 del Departamento de Hacienda

   5. Ley Núm. 22 de 7 de enero de 2000 Ley de Tránsito de Puerto Rico

Sección 49.1.2 Aplicabilidad

Esta Sección aplicará a toda solicitud de recomendaciones así como a las inspecciones que al amparo de las leyes de Armas y Explosivos de Puerto Rico se realizan en los casos pertinentes a almacenaje de explosivos, armas y municiones.

REGLA 49.2 RECOMENDACIONES RELACIONADAS A MATERIALES EXPLOSIVOS Y ARMERÍAS

a. Toda solicitud de recomendación para el establecimiento de comercio, utilización y almacenaje de explosivos o materiales explosivos tendrán que ser emitidas por la Policía de Puerto Rico y tramitadas a través de la OGPe.

b. Será mandatorio que toda solicitud de recomendación para la utilización y almacenaje de explosivos o materiales explosivos que se tramite ante la OGPe contenga la debida

certificación expedida por la Policía de Puerto Rico.

c. La Policía de Puerto Rico será la encargada de tramitar las solicitudes presentadas por toda persona que pretenda manufacturar, transportar, recibir, usar explosivos o sustancias que puedan utilizarse para fabricar explosivos y toda persona que pretenda operar un establecimiento donde se manejen explosivos o sustancias que puedan utilizarse para fabricar explosivos realizar la correspondiente investigación y adjudicar el permiso de uso.

d. Toda solicitud de recomendación vendrá acompañada de una certificación de que la estructura cuenta con la seguridad estructural necesaria para armería o almacenaje de explosivos, en cuanto a seguridad y ruido.

e. Se tomará en consideración el perímetro y estructuras aledañas a los efectos de que se cumpla con los requerimientos de la Ley Núm.134 del 29 de junio de 1969 y del Reglamento promulgado en virtud de esa ley, la cual es conocida como "Ley de Explosivos de Puerto Rico".

f. En su evaluación la OGPe ponderará, además, la cercanía a vías públicas, residencias, escuelas, instalaciones deportivas, estaciones de gasolina y cualquier otra estructura que pueda verse afectada en circunstancias ordinarias o incidentes extraordinarios de ocurrir en instalaciones del tipo que se pretenda establecer.

REGLA 49.3 OTRAS RECOMENDACIONES

a. Toda persona que pretenda manufacturar, transportar, recibir, usar explosivos o sustancias que puedan utilizarse para fabricar explosivos y toda persona que pretenda operar un establecimiento donde se manejen explosivos o sustancias que puedan utilizarse para fabricar explosivos tiene que obtener con anterioridad un permiso expedido por la Policía de Puerto Rico.

    1. Toda solicitud de recomendaciones que sea referida a la Policía de Puerto Rico será canalizada a través de la Superintendencia Auxiliar de Operaciones Estratégicas (SAOE).

    2. La Superintendencia Auxiliar de Operaciones Estratégicas a través de la Oficina de Seguridad y Protección

realizará una investigación sobre las cualificaciones del solicitante.

b. Una vez obtenida la recomendación positiva respecto a las cualificaciones del solicitante la Superintendencia Auxiliar de Operaciones Estratégicas:

   1. Identificará la División de Explosivos concernida de conformidad a la ubicación geográfica en que ubica el lugar a ser evaluado a los efectos de emitir la recomendación.

   2. Sin dilación, en un plazo de tiempo que no excederá los quince (15) días laborables y por conducto reglamentario tramitará el envío de la solicitud para que se realicé la correspondiente revisión ocular del área.

c. La División de Explosivos recopilará los documentos referentes a las evaluaciones y recomendaciones pertinentes a cada caso en particular y preparará un expediente para la correspondiente revisión.

d. La División de Explosivos del área policíaca sobre la cual recaiga la responsabilidad de evaluar la solicitud de recomendación:

   1. Realizará una inspección visual del lugar y el perímetro adyacente.

   2. Ponderará, además, la cercanía a vías públicas, residencias, escuelas, instalaciones deportivas, estaciones de gasolina y cualquier otra estructura que pueda verse afectada en circunstancias ordinarias o incidentes extraordinarios de ocurrir en instalaciones del tipo que se pretenda establecer.

   3. Evaluará además, de ser aprobados los permisos, como se afecta el servicio policíaco en cuanto a controles de tránsito u otros servicios que surgirían como resultado del establecimiento y operación conforme lo solicitado por la persona que radicó.

e. La expedición del permiso estará condicionada a que el solicitante cumpla con todas las condiciones que imponga el Superintendente. Estas están contenidas en el Reglamento 1369, Reglamento para la Administración, Aplicación y Supervisión de la Ley de Explosivos de Puerto Rico.

1. Evaluada la recomendación, la Superintendencia Auxiliar de Operaciones Estratégicas a través de la División de Explosivos emitirá a nombre de la Policía de Puerto Rico el correspondiente certificado de cumplimiento.

2. El permiso será de carácter personal e intransferible. La expedición del permiso constituirá autorización para realizar las actividades que se prescriban expresamente en el mismo y su período de vigencia, el cual no será mayor de un año.

3. A nivel de su Unidad de trabajo mantendrá archivada copia de toda evaluación y recomendación en estricto orden por fecha en que fue recibido.

4. Será responsable de acudir a deponer ante cualquier foro que ventile apelaciones u otros asuntos relacionados con las recomendaciones por él emitidas en el transcurso de sus gestiones oficiales.

REGLA 49.4 PROCESO DE EVALUACIÓN Y RECOMENDACIÓN

La solicitud será referida a un representante de la Policía de Puerto Rico, para la evaluación y análisis correspondiente conforme a las leyes establecidas, según sea el caso.

Se realizarán:

a. Una inspección visual del lugar y el perímetro adyacente.

b. Se evaluará la ubicación geográfica en relación a vías de rodaje, proximidad de escuelas y edificios gubernamentales, flujo vehicular, acceso de áreas deportivas y/o residencial cercanas al lugar, y el impacto que se infiera, puede ocasionar la otorgación del permiso sobre la calidad de vida de los residentes, esto en términos seguridad y tránsito.

c. El proponente será responsable de acudir a deponer ante cualquier foro que ventile apelaciones u otros asuntos relacionados con las recomendaciones por él emitidas en el transcurso de sus gestiones oficiales.

CAPÍTULO 50 *PREVENCIÓN DE INCENDIOS*

REGLA 50.1 DISPOSICIONES GENERALES

Sección 50.1.1 Base Legal

La Ley Núm. 161 del 1ro.de diciembre de 2009, según enmendada, conocida como "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", facultó a la OGPe, los Profesionales Autorizados e Inspectores Autorizados, Arquitectos o Ingenieros Licenciados, según aplique, a emitir certificados de prevención de incendios relacionados, directa o indirectamente, al desarrollo y uso de terrenos.

Sección 50.1.2 Propósito

a. Este Capítulo tiene como propósito unificar las disposiciones del Cuerpo de Bomberos de Puerto Rico cuya implementación ha sido delegada a la OGPe.

Sección 50.1.3 Aplicabilidad

Este Capítulo aplicará tanto a diseño, construcciones nuevas como existentes y a edificios y/o establecimientos a ser inspeccionados con la intención de obtener una Certificación para la Prevención de Incendios inicial. La otorgación de los permisos estará sujeta a las determinaciones finales de la OGPe.

REGLA 50.2 CERTIFICADOS DE PREVENCIÓN DE INCENDIOS

Requisitos para Establecimientos en Construcción o Remodelación:

a. Toda persona que solicite un permiso de construcción a la OGPe, un Profesional Autorizado o un Municipio Autónomo con Jerarquías de la I a la V, deberá Certificar, junto a su solicitud de permiso, que la construcción para la cual se solicita el permiso cumple con los requisitos de seguridad básicos establecidos en este Capítulo.

b. Luego de evaluada toda la información y planos referentes al proyecto, el Director Ejecutivo de la OGPe, podrá emitir una Resolución de Recomendación estableciendo que cumpla con el Código de Incendios Vigente.

c. El Gerente de Salud y Seguridad de la OGPe para los permisos PYMES podrán emitir una Resolución de

Recomendación estableciendo que cumple con el Código de Construcción.

d. No será necesaria la intervención de un Inspector de Prevención de Incendios en la expedición de dichos Certificados, los cuales tendrán vigencia de un (1) año.

Sección 50.2.1 Requisitos para Establecimientos Previamente Construidos

a. Toda persona que solicite un permiso de uso a la OGPe, un Profesional Autorizado o un Municipio Autónomo con Jerarquías de la I a la V, deberá certificar, junto a su solicitud de permiso, que el establecimiento para el cual se solicita el permiso cumple con los requisitos de seguridad básicos establecidos en este Capítulo.

b. Luego de evaluada toda la información y realizada una inspección de cumplimiento al local, establecimiento o edificio, el Profesional Autorizado, Inspector Autorizado, Ingeniero y Arquitecto licenciado o el Director Ejecutivo de la OGPe, podrán emitir un Certificado de Prevención de Incendios.

c. El Gerente de Salud y Seguridad de la OGPe para los permisos PYMES podrán emitir un Certificado de Prevención de Incendios.

d. No será necesaria la intervención de un Inspector de Prevención de Incendios en la expedición de dichos Certificados, los cuales tendrán vigencia de un (1) año.

Sección 50.2.2 Contenido Mínimo del Certificado

El Certificado que se expida por el Inspector o Profesional Autorizado, el Director Ejecutivo o el Gerente de Salud y Seguridad de la OGPe contendrá el siguiente párrafo:

> "Yo [NOMBRE y APELLIDOS], [Inspector Autorizado en Prevención de Incendios, Profesional Autorizado, Director Ejecutivo de la OGPe o Gerente de Salud y Seguridad de la OGPe], CERTIFICO que el establecimiento objeto del presente Certificado de Prevención de Incendios reúne los requisitos reglamentarios aplicables de seguridad, rotulación, equipo, diseño y estructurales."

REGLA 50.3 **CERTIFICADOS Y RECOMENDACIONES**

Sección 50.3.1 **Tipos de Certificados y Recomendaciones:**

a. De construcción

b. De uso

c. Para el almacenamiento uso y manejo de líquidos inflamables y/o combustibles y gas licuado de petróleo.

d. Para instalación de tanques líquidos inflamables y/o combustibles y gas licuado de petróleo. Se emitirá recomendación y posteriormente deberá completar el Permiso correspondiente con el Cuerpo de Bomberos de Puerto Rico.

REGLA 50.4 **EDIFICIOS Y ESTABLECIMIENTOS A SER INSPECCIONADOS Y CERTIFICADOS**

Sección 50.4.1 **Evaluación y Recomendaciones sobre Facilidades a Construirse**

a. Toda persona natural, compañía o sociedad o cualquier otra entidad que tenga establecido o vaya a establecer un negocio de cualquier uso u ocupación, deberá solicitar una evaluación mediante recomendación de los planos del proyecto propuesto. Una vez cumplidos los requerimientos o recomendaciones para prevenir incendios, equipos de protección contra incendios y medios de salida, obtendrá una Resolución de Recomendación autorizado por el Director Ejecutivo.

b. Para la evaluación de solicitudes se deberá radicar la misma conforme a lo establecido en la REGLA 5.3 (PRESENTACION DE SOLICITUDES DE SERVICIO) del Tomo II, y someter lo siguiente:

1. Carta Explicativa (Memorial) del proyecto y el servicio solicitado, en lo que respecta a Bomberos.

2. Certificación del Proyectista de Cumplimiento.

3. Planos ponchados y firmados con la siguiente información:

i. Plano de Situación (*Site Plan* con ubicación de Bocas de Incendios (hidrantes) en a menos de doscientos (200') pies del proyecto.

ii. Arquitectura con sus medidas (elevaciones, secciones, medios de salida y plantas).

iii. Sistema eléctrico (con luces de emergencia, rotulación de medios de salida, sistemas de alarma, sistemas de detección, según aplique).

iv. Plomería (rociadores automáticos, cálculos hidráulicos, gabinetes con mangueras, siamesa, especificaciones del equipo como *risers*, sistemas de bombas y abastos de agua).

4. Para evaluación de Tanques y almacenaje de líquidos inflamables:

   a. Carta Explicativa (Memorial) del proyecto con el tipo y cantidad de combustible a almacenarse.

   b. Planos ponchados y firmados con la siguiente información:

      i. Plano de Situación (*Site Plan)* con distancias del tanque a edificios importantes, inclusive de la misma propiedad, colindancias y vías públicas.

      ii. Capacidad de los tanques, detalles y especificaciones.

      iii. De ser líquidos distintos, deberá someter por separado.

5. Para consultas de construcción o consulta de ubicación:

   a. Carta explicativa (Memorial) del proyecto y el servicio solicitado, en lo que respecta a Bomberos y Salud.

   b. Certificación del Proyectista

6. Estos tendrán que ser conformes y en cumplimiento con las estipulaciones de los códigos y las reglamentaciones vigentes promulgadas por el Cuerpo de Bomberos de Puerto Rico adoptadas por la OGPe.

Sección 50.4.2 Inspección y Certificación de Locales y Edificios para Nuevo Uso

a. Todo dueño u operador que interese solicitar una inspección para obtener un Certificado de Prevención de Incendios deberá radicar la solicitud correspondiente conforme se establece en este reglamento y vendrá obligado a cumplir con todos los requerimientos conforme a la clasificación, contenidos en el Código de Edificación de Puerto Rico o reglamentación vigente del Cuerpo de Bomberos de Puerto Rico, de acuerdo al uso, ocupación y tamaño propuesto.

Sección 50.4.3 Inspecciones para Cumplimiento

La solicitud de un Certificado o recomendación otorgada bajo este Capítulo, constituirá un acuerdo y consentimiento de la persona que hace tal solicitud o que se le emitió la recomendación o permiso, para que el Jefe del Negociado de Prevención de Incendios pueda entrar al área en cualquier momento razonable para velar por el cumplimiento de este Capítulo.

Sección 50.4.4 Renovaciones

El Negociado de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos emitirá anualmente un certificado de inspección cumpliendo con la reglamentación vigente. El mismo deberá ser solicitado por el dueño del edificio, local, solar o establecimiento conforme lo establecen las reglamentaciones vigentes del Cuerpo de Bomberos de Puerto Rico.

Sección 50.4.5 Revocación

El Director Ejecutivo podrá revocar o suspender una autorización si encuentra que hubo declaraciones falsas o tergiversaciones en las solicitudes sometidas en las cuales se basó la aprobación, también podrá revocarse si la Compañía o Individuo realizan labores no incluidas en la autorización.

Sección 50.4.6 Responsabilidad del Solicitante

Será responsabilidad del solicitante asegurarse de que los documentos de construcción incluyan todos los requerimientos de protección contra incendios y que los planos estén completos y en cumplimiento con los códigos y estándares aplicables.

Sección 50.4.7 Documentos Aprobados

La expedición de una recomendación y/o de un Certificado de Prevención de Incendios no exime al solicitante de la responsabilidad de cumplimiento con este Capítulo.

Sección 50.4.8 Estándares de Referencia

a. Los códigos y estándares de referencia en este Capítulo serán aquellos indicados en las Disposiciones Generales del mismo y forman parte de los requerimientos de este Capítulo.

b. Donde estándares o requerimientos no estén contemplados en este Capítulo o en este Reglamento, el cumplimiento con otras leyes, códigos, ordenanzas y reglamentos adoptados por el Cuerpo de Bomberos de Puerto Rico y por la OGPe, se considerarán como evidencia prima facie en cumplimiento con el propósito de este Reglamento.

c. Vehículos y embarcaciones u otros transportes similares, que estén en un lugar fijo y sean ocupados como edificio deberá ser considerado como edificios y cumplir con este Capítulo.

d. Edificios existentes o con permiso de construcción con anterioridad a la disposición de este Capítulo, deberán cumplir con las disposiciones establecidas o las disposiciones para edificios existentes.

e. Reparaciones, renovaciones, alteraciones, reconstrucciones, cambios de ocupación y ampliaciones a edificios deberán cumplir con este Capítulo y el Código de Construcción vigente aplicable.

f. Equipos, materiales y operaciones de nueva introducción reguladas por este Capítulo deberán cumplir con los requerimientos para nueva construcción o nuevos procesos.

CAPÍTULO 51 *CONSERVACIÓN DE SITIOS Y ZONAS HISTÓRICAS*

REGLA 51.1 DISPOSICIONES GENERALES

Sección 51.1.1 Propósito

Este Capítulo tiene el propósito de:

a. Proteger, mejorar y perpetuar aquellos sitios o zonas históricas y propiedades de valor histórico que representan o reflejan la historia social, económica, cultural, política o arquitectónica de Puerto Rico.

b. Proteger los sitios o zonas históricas para el desarrollo cultural y del turismo, el disfrute y bienestar general de la comunidad y para la investigación y educación.

c. Asegurar que los usos del terreno propicien la conservación del contexto histórico.

d. Propiciar la identificación y designación de lugares de valor histórico y/o arquitectónico.

e. Regular el procedimiento de solicitar y obtener recomendaciones, para proyectos de construcción y otros desarrollos públicos y privados que puedan afectar posibles recursos arqueológicos y/o el patrimonio histórico del país.

f. Garantizar la más adecuada protección y estudio del patrimonio arqueológico de Puerto Rico.

Sección 51.1.2 Aplicación

Las disposiciones contenidas en este Capítulo aplicarán a los sitios y zonas históricas designadas al amparo del CAPÍTULO 58 (DESIGNACIÓN DE SITIOS Y ZONAS HISTÓRICAS) del Tomo XIII o designados mediante ley y, a toda persona natural o jurídica, pública o privada o a cualquiera de ellas. Además, aplicarán y cubrirán:

a. Todo sitio, objeto, yacimiento, artefacto, documento o material arqueológico que sea reliquia del pasado del hombre, ya sea material de la naturaleza, o ya sea construido por el hombre; que exista o se encuentre en o

bajo la superficie de la tierra, en la jurisdicción del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, según estipulado en la Sección I de la Ley 112 del 20 de julio de 1988, según enmendada.

b. Toda ocupación o uso de cualquier propiedad, estructura o terrenos; toda segregación o agrupación de solares; toda construcción, incluyendo alteración, ampliación, consolidación, nueva construcción, reconstrucción, reestructuración, reforma, rehabilitación, remodelación, restauración y las obras de fábrica para mejorar o acondicionar terrenos con el propósito de edificar en ellos; todo traslado de estructura, toda demolición, toda instalación de rótulos o anuncios, toda erección de estructuras temporeras, toda intervención en el espacio público y todo otro proyecto que se proponga dentro de un área designada sitio o zona histórica, fuera de una zona histórica en caso de ser una propiedad elegible o calificada de valor (SH, R-ZH ó CRH), en toda plaza de recreo y sus bloques perimetrales.

c. Toda transacción o mejora pública a ser realizada por algún funcionario u organismo del Estado Libre Asociado de Puerto Rico dentro del área designada sitio o zona histórica.

d. Permisos relacionados con construcción, reconstrucción, trabajos de excavación, extracción o movimiento de tierras en lugar alguno del que haya documentación previa o indicios fidedignos de presencia de material arqueológico.

Sección 51.1.3 Relación con Reglamentos de la Junta de Planificación o de Municipios Autónomos

Cuando una propiedad o grupo de propiedades haya sido designado sitio o zona histórica, los distritos de zonificación o calificación dentro del área designada como histórica serán conforme con los propósitos y con las disposiciones de este Reglamento.

REGLA 51.2 REQUERIMIENTO EXPEDICIÓN DE PERMISOS Y RECOMENDACIONES EN SITIOS Y ZONAS HISTÓRICAS

Sección 51.2.1 Requerimiento de Permisos

A partir de la fecha de vigencia de este Reglamento se requerirá por la OGPE o la Oficina de Permisos de un Municipio

Autónomo con Jerarquías de la I a la V, en propiedades designadas sitios o zonas históricas, la expedición de los siguientes permisos que podrán ser solicitados por los propietarios. Todo permiso previo a su expedición, requerirá la recomendación de la División de Arqueología y Conservación Histórica de la OGPe.

a. Permiso de uso para ocupar o usar cualquier estructura o terrenos.

b. Permiso para segregar o agrupar solares.

c. Permiso de construcción para alteración, incluyendo alteraciones estructurales, de fachada, tipológicas o menores; ampliación, consolidación, nueva construcción y obras de infraestructura; obras de reconstrucción, reforma, reparación, restauración y rehabilitación de propiedades elegibles y no elegibles, en forma integral o de fachada; construcción de verja y las obras de fábrica para mejorar o acondicionar terrenos con el propósito de edificar en éstos.

d. Permiso para traslado de cualquier estructura.

e. Permiso de demolición, parcial o total y eliminación de escombros.

f. Permiso para la instalación de rótulos, toldos y cortinas. Podrá ser solicitado por los inquilinos, previa aprobación, por escrito, del propietario.

g. Permiso temporero para construcción y uso de estructuras temporeras tales como graderías, pabellones, toldos, tarimas y kioscos por un tiempo limitado; tales estructuras serán removidas por completo al vencer la fecha de vigencia del permiso.

h. Permiso para cualquier instalación de infraestructura, señales o mobiliario urbano y para poda, eliminación o siembra de árboles en el espacio público.

i. Permiso para la aplicación de pintura exterior.

j. Permisos para realizar limpieza mayor en una propiedad, se utilicen o no maquinaria, químicos o abrasivos.

k. Permisos relacionados con remodelaciones, reconstrucciones, alteraciones o cualquier otra modificación u obras, mayores o menores, a las plazas de

recreo y propiedades circundantes a éstas conforme a este Reglamento.

l. Permisos relacionados con construcción, reconstrucción, trabajos de excavación, extracción o movimiento de tierras en lugar alguno del que haya documentación previa o indicios fidedignos de presencia de material arqueológico.

m. Revisión de Estudios Arqueológicos Fase I

n. Revisión de Estudios Arqueológicos Fase II

o. Revisión de Estudios Arqueológicos Fase III

p. Revisión de Informes de Monitoria Arqueológica

q. Recomendación a Planes de Conservación

Aquellos proyectos ubicados en áreas limítrofes o aledañas a un sitio o zona históricas y que no hayan sido designadas como tal, no requerirán la recomendación de la División de Arqueología y Conservación Histórica de la OGPe.

Sección 51.2.2 Requerimiento de Aprobación por la OGPe

A partir de la fecha de vigencia de este Reglamento se requerirá la autorización de la OGPe sobre cualquier intervención en el espacio público, incluyendo obras de rotulación, infraestructura soterrada o aérea o cambios en el tránsito por parte de las personas particulares o agencias gubernamentales, incluyendo los municipios.

Sección 51.2.3 Requerimiento de Recomendaciones del Instituto de Cultura Puertorriqueña

Todos los permisos, autorizaciones y acciones sobre una propiedad o grupo de propiedades que cumplan con cualquiera de los criterios de la Sección 51.1.2 (Aplicación) incisos (a) al (d), los sitios históricos, las zonas históricas y las plazas de recreo y bloques perimetrales a éstas, toda propiedad calificada SH, R-ZH o CRH o de valor histórico; aún fuera de una zona histórica; requerirán, previo a su expedición, así como lugar alguno del que haya documentación previa o indicios fidedignos de presencia de material arqueológico requerirán, previo a su expedición, la recomendación del Instituto de Cultura Puertorriqueña.

Sección 51.2.4 Obras Exentas de Permisos

Las reparaciones y construcciones misceláneas de carácter menor que se describen más adelante pueden efectuarse sin necesidad de solicitar un permiso de la OGPE o la Oficina de Permisos de un Municipio Autónomo con Jerarquías de la I a la V, siempre y cuando no se alteren elementos distintivos reseñados como tal en los documentos de designación de una propiedad, ni se remueva material u objetos históricos designados:

a. Sustitución de material viejo por material nuevo de la misma clase o parecido, tal como madera por madera, zinc por zinc, en tabiques, techo y pisos. Esta disposición no cubre la sustitución de paredes exteriores o paredes de carga y de elementos de sostén de madera, hormigón o mampostería.

b. Cambio de pisos de madera por pisos de madera sobre zocos de hormigón, siempre que la altura de piso, medida desde su nivel superior hasta el terreno, no exceda un (1) metro.

c. Cambio de zocos de madera por zocos de madera.

d. Cambio de cubiertas de techo de cartón por cubiertas de zinc u otro material que no sea hormigón.

e. Reparaciones a edificios de hormigón, madera o mampostería, incluyendo:

   1. Enlucido(empañetado) de obras de hormigón o mampostería existentes.

   2. Relleno de grietas, salideros y goteras en el edificio o estructura.

f. Sustituciones sencillas en rótulos: solamente estarán exentas de solicitar permiso las obras que consistan en la sustitución de partes removibles de un rótulo que haya sido diseñado para que se puedan efectuar estas sustituciones o la pintura de un rótulo instalado que sea conforme y habrá de continuar conforme a la reglamentación vigente.

g. Sustituciones sencillas en sistemas de plomería: solamente estarán exentas de solicitar permiso las obras que consistan

en cambios de aparatos, tubos o aditamentos nuevos. Para realizar cualquier alteración en el sistema de plomería que incluya la adición de tubos principales de descarga o ventilación, de nuevos aparatos sanitarios o el cambio de posición de los existentes será necesario solicitar y obtener un permiso de la OGPe o la Oficina de Permisos de un Municipio Autónomo con Jerarquías de la I a la V.

h. Sustituciones sencillas en sistemas de distribución eléctrica: solamente estarán exentas de solicitar permiso las obras que consistan en cambios de líneas, aditamentos deteriorados por líneas o aditamentos nuevos y el reemplazo de luminarias por otras del mismo modelo que haya tenido la recomendación favorable del Instituto de Cultura Puertorriqueña. Para realizar cualquier alteración en el sistema de distribución eléctrica que incluya la adición de nuevos circuitos será necesario solicitar y obtener un permiso de la OGPe o la Oficina de Permisos de un Municipio Autónomo con Jerarquías de la I a la V.

i. Pintura interior, siempre que no afecte elementos u obras de valor tales como murales y estarcidos, entre otros; retoque de pintura exterior que esté conforme con los parámetros que establece este Reglamento, con la asesoría técnica del ICP para cada sitio o zona histórica.

j. Construcción de alteraciones menores o reparaciones en propiedades no elegibles o en propiedades elegibles de valor escénico.

k. Limpieza rutinaria o de mantenimiento de la edificación que no conlleve el uso de maquinaría, químicos o abrasivos y no afecte la integridad de la misma.

Sección 51.2.5 Expedición de Permisos o Autorizaciones

a. Se expedirán únicamente permisos o autorizaciones cuando la acción para la cual se solicita el permiso o autorización esté en armonía y conformidad con este Reglamento, otros reglamentos u otros documentos de planificación aplicables.

b. La Junta, la OGPe o la Oficina de Permisos de un Municipio Autónomo con Jerarquías de la I a la V, con la recomendación de la División de Arqueología y Conservación Histórica de la OGPe, darán consideración a las disposiciones contenidas en los subsiguientes Capítulos de este Reglamento y a las Normas Especiales de

Ordenamiento del sitio histórico y zona histórica particular.

1. También, remitirán al ICP copia de todo permiso o consulta que se apruebe, en conformidad con este Reglamento, incluyendo el formulario sometido por el proponente y la notificación de aprobación de permiso o consulta en el que se indique claramente el número de referencia del caso.

2. Esta notificación se enviará no más tarde de dos (2) días laborables después de enviadas las notificaciones de aprobación.

3. Además, se notificará sobre cualquier solicitud de permiso de construcción o anteproyecto que sea denegado por no-conformidad a cualquier disposición reglamentaria o legal, indicando claramente el número de referencia del caso e incluyendo la correspondencia evidenciara de tal denegación.

Sección 51.2.6 Expedición de Permisos de Uso y Conformidad Mínima con el Reglamento

a. Todo nuevo permiso de uso de una propiedad estará conforme con lo establecido en este Capítulo, de igual manera de solicitarse el permiso de uso para una parte de la estructura se exigirá conformidad para la misma, tanto en fachada como en interior.

b. En cuanto a la pintura en fachada, ésta se aplicará a la totalidad de la misma, no sólo a la parte correspondiente al local objeto del permiso de uso.

Sección 51.2.7 Disposición Especial

a. Cualquier permiso o autorización solicitada que, aun cumpliendo con las disposiciones de este Reglamento, presente características que hicieren impracticable la aplicación de sus disposiciones o indeseable la expedición de tal permiso o autorización debido a factores tales como: salud, seguridad, orden, defensa, economía, tránsito, tranquilidad de los residentes, hacinamiento de población, ausencia de facilidades o mejoras públicas, uso más adecuado de las tierras o condiciones ambientales, estéticas o de belleza excepcional, podrá ser denegado por la OGPe, la Junta de Planificación o la Oficina de Permisos de un Municipio Autónomo con Jerarquías de la I a la V,

cada cual en su ámbito jurisdiccional.

1. Estás tomarán las medidas necesarias para que esta disposición especial no se utilice con el propósito o resultado de obviar las disposiciones reglamentarias en casos en que no medien circunstancias verdaderamente especiales.

2. En estos casos se celebrarán vistas públicas.

b. Se denegará la solicitud mientras existan las condiciones desfavorables al permiso o autorización aunque la construcción, demolición, traslado, rotulación o uso en cuestión esté comprendido dentro de los permitidos para el área por los Reglamentos de Planificación en vigor. La OGPe, la Junta o la Oficina de Permisos de un Municipio Autónomo con Jerarquías de la I a la V, formulará por escrito las razones para la denegación de un permiso o autorización, copia de lo cual deberá incluirse en la notificación de la determinación que se haga a la parte peticionaria.

Criterios de Elegibilidad:

La determinación de los casos de recomendaciones, certificaciones de valor histórico, certificado de beneficio de exención contributiva y/o recomendación para nominación como sitio histórico o zona histórica, estará justificada basándose en uno o más de los siguientes criterios:

a. Que tengan significado para la historia, arquitectura, arte, arqueología, ingeniería o cultura del país y que contribuyan a explicar los fundamentos del mismo.

b. Asociada con acontecimientos que hayan contribuido significativamente a los patrones generales de nuestra historia.

c. Represente las características distintivas de un tipo, periodo o método de construcción; o represente la obra de un maestro; o que posea gran valor artísticos o artesanales; o represente una entidad significativa y distintiva, cuyos componentes carezcan de distinción individual; o que constituya un espacio urbano de especial relevancia, belleza o significado.

d. Haya revelado o tenga el potencial de revelar información importante sobre la prehistoria o la historia.

e. Propiedades religiosas cuya importancia principal se deriva de sus méritos arquitectónicos, artísticos o históricos.

f. Edificio o estructura removida de su sitio original pero cuya importancia es arquitectónica, es la única que prevalece arquitectónicamente o es la única estructura que prevalece asociada con un personaje o acontecimiento histórico.

g. Lugar o tumba de un personaje histórico de importancia excepcional, si no existe ningún otro sitio o edificio apropiado asociado directamente con su vida productiva.

h. Un cementerio, cuyo significado principal deriva de las tumbas de personas de importancia trascendental; por su antigüedad, por sus características distintivas de diseño, o por su asociación con eventos históricos.

i. Un edificio reconstruido es elegible cuando la reconstrucción se ha llevado a cabo con precisión, en un ambiente apropiado y presentada como parte de un plan maestro de restauración y cuando no exista ningún otro edificio o estructura con la misma asociación.

j. Una propiedad de carácter principalmente requiere conmemorativo, si su diseño, antigüedad, tradición o valor simbólico le han dado su propio significado histórico.

Sección 51.2.8 Permiso de Demolición en Propiedades No Elegibles

Para efectuar la demolición de un edificio o cualquiera de sus partes interiores o exteriores, se considerará y tomará acción sobre solicitudes de permisos de demolición conforme a lo siguiente:

a. No podrán expedirse permisos de demolición para Propiedades No Elegibles, a no ser que se garantice que la estructura que se derribe será sustituida por otra estructura o por un espacio público armónico con el contexto urbano y conforme a las disposiciones de este Tomo.

b. Una vez obtenido el Permiso de Demolición, ningún propietario podrá derribar la estructura a menos que tenga un permiso de construcción aprobado para el mismo predio.

c. La construcción de la estructura deberá comenzarse dentro de un término de seis (6) meses a partir de la fecha de expedición del permiso de construcción.

d. En casos de que una Propiedad No Elegible o parte de la misma, presente peligro de desplomarse debido a fallas estructurales y cuando se presenten documentos que prueben convincentemente y fuera de toda duda, a satisfacción de la agencia concernida, dicho peligro, se podrá demoler la estructura sin necesidad de que exista un permiso de construcción para estructura nueva o espacio público. Esta condición debe establecerse en el permiso de demolición otorgado. Una vez finalizada la demolición se deberá colocar una tapia en el frente del solar alineando con la acera.

e. En los casos en que existan Normas Especiales de Ordenamiento, los permisos de demolición se podrán considerar dependiendo del nivel de intervención que se establezca en los mapas.

g. Se podrá avalar la demolición de una estructura no elegible si ésta presenta un peligro inminente para los ciudadanos o para las propiedades colindantes. La administración municipal o el propietario privado deberá notificar al ICP y realizar la gestión pertinente para la demolición. El ICP debe inspeccionar la estructura antes de autorizar la demolición.

h. No se demolerá estructuras no elegibles para establecer estacionamientos informales sobre tierra, piedras, asfalto u hormigón.

Sección 51.2.9 Permisos de Demolición en Propiedades Elegibles

Para efectuar la demolición de un edificio o cualquiera de sus partes interiores o exteriores, se considerará y tomará acción sobre solicitudes de permisos de demolición conforme a lo siguiente:

a. No podrán expedirse permisos de demolición para Propiedades Elegibles a menos que se demuestre que la

propiedad está en estado de ruina irreversible o que presente peligro de desplomarse en su totalidad debido a fallas estructurales. En ambas condiciones se requerirán documentos presentados por técnicos competentes en la materia, que prueben convincentemente y fuera de toda duda, a satisfacción de la agencia concernida, dicha condición. En estos casos se requerirá documentación gráfica de la propiedad previa su demolición, de acuerdo a los requisitos establecidos por el Instituto de Cultura Puertorriqueña, que incluirá lo siguiente:

1. Un informe del uso del suelo donde se localiza el edificio o partes por demoler.

2. Un levantamiento arquitectónico del inmueble o partes por demoler.

3. Un inventario fotográfico donde se muestren las fachadas del inmueble y sus relaciones formales con los inmuebles vecinos.

4. En los casos de ruina, un estudio detallado de los factores causantes tales como: falla estructural, alteraciones y otros; realizado y certificado por un profesional certificado en la materia.

5. El proyecto completo de las obras o intervenciones a realizarse.

6. Estudio Arqueológico Fase IA

b. Fuera de estas dos condiciones, ruina irreversible o peligro de desplomarse en su totalidad, no se permitirá la demolición total de propiedad elegible alguna, solo la remoción de elementos añadidos que no aporten al carácter de la misma.

1. Se podrá autorizar, previa inspección, la remoción de aquellos componentes que estén deteriorados, para ser remplazados con piezas y elementos que definan el mismo carácter visual.

2. También, se autoriza el mínimo de demolición necesaria para adecuar el edificio a requerimientos contemporáneos de comodidad, salubridad y seguridad, evitando impactar elementos que definan el tipo y

carácter del edificio o estructura.

3. En aquellos casos en que una estructura elegible presente un peligro inminente para la seguridad de los ciudadanos o las propiedades colindantes se podrá avalar su demolición luego de que la administración municipal o el propietario privado contacte al ICP para notificarle y mostrarlo, y realice toda gestión pertinente para que la demolición se ejecute de la manera más adecuada. No se podrá demoler sin antes mostrar la estructura al ICP.

   Posteriormente se someterá la debida solicitud de demolición a la OGPe de manera académica. Para ello será esencial documentar a través de fotografías, plano fotográfico antes de la demolición, y un plano de las condiciones existentes ("as-built") para que conste evidencia gráfica.

c. Los documentos de la obra de construcción serán detallados en cuanto a la obra de demolición, el tipo de obra de construcción a realizarse, los procedimientos técnicos y constructivos que se utilizarán y la secuencia a seguirse en estos procedimientos. Estos documentos se evaluarán de acuerdo a la información disponible en los archivos de la Junta y del Instituto, a la condición de la estructura, su valoración y los niveles de intervención señalados.

d. Ningún propietario podrá derribar una estructura a menos que tenga un permiso de construcción aprobado para el mismo predio y en conformidad con los incisos a, b y c de esta Sección. La construcción de la estructura deberá comenzarse dentro de un término de seis (6) meses máximo a partir de la fecha de expedición del permiso de construcción.

e. En los casos en que existan normas especiales de ordenamiento, los permisos de demolición, se podrán considerar dependiendo del nivel de intervención que se establezca en los mapas y en conformidad con los incisos a, b y c de esta Sección.

f. No se demolerá estructuras elegibles para improvisar estacionamientos informales sobre tierra, piedras, asfalto u hormigón.

Sección 51.2.10 Permisos Relacionados con Vías Públicas

a. A partir de la fecha de vigencia de este Reglamento no se expedirá permiso alguno de segregación, construcción o traslado de ningún edificio en ningún solar, a menos que el solar tenga el correspondiente acceso.

b. No se autorizarán proyectos cuando estos puedan afectar propiedades históricas elegibles designadas por la Junta de Planificación o con potencial de elegibilidad, las cuales deben estar certificadas como tal por el ICP. Aquellos propietarios que violenten el proceso de permisos se le aplicarán las sanciones correspondientes dispuestas en este Reglamento o del Municipio Autónomo con Jerarquías de la I a la V.

c. Para los propósitos de nuevas vías serán consideradas aquellas propiedades inventariadas e incluidas en el Registro Nacional de Lugares Históricos que obra en los archivos de la Oficina Estatal de Preservación Histórica, por lo que será considerada la recomendación que pueda emitir a estos efectos.

Sección 51.2.11 Permisos de No-Conformidad

La OGPe o la Oficina de Permisos de un Municipio Autónomo con Jerarquías de la I a la V, expedirá con la recomendación del ICP permisos de uso no-conforme legal para aquellos usos y estructuras que fueron establecidos antes de la vigencia de este Reglamento y que no cumplen con las disposiciones del mismo de acuerdo a lo siguiente:

a. No-Conformidad en Uso- La OGPe o la Oficina de Permisos de un Municipio Autónomo con Jerarquías de la I a la V notificará con acuse de recibo al dueño o inquilino y a las agencias concernidas, que el uso resulta no-conforme a las disposiciones de este Reglamento. Dicha notificación expresará claramente la naturaleza y extensión de la no-conformidad. La OGPe o la Oficina de Permisos de un municipio autónomo determinará si la no-conformidad es de naturaleza conflictiva al área o de naturaleza afín. La naturaleza conflictiva se determinará mediante un estudio de campo y se ratificará su condición mediante una vista pública o mediante una vista administrativa.

1. De ser de naturaleza afín, la OGPe o la Oficina de Permisos de un Municipio Autónomo con Jerarquías de la

I a la V podrá con la recomendación del ICP otorgar un permiso de uso no-conforme legal y el uso podrá operarse indefinidamente sujeto a las siguientes condiciones:

i. No podrá cambiarse ni intensificar el uso.

ii. Podrá transferirse de propietario.

iii. La estructura no podrá ampliarse.

2. De ser de naturaleza conflictiva, la OGPe o la Oficina de Permisos de un Municipio Autónomo, con Jerarquías de la I a la V otorgará con la recomendación del ICP, un permiso de uso no- conforme temporalmente legal, que permitirá que el uso pueda ser operado por un término de dos (2) años a partir de la fecha de notificación sujeto a las condiciones establecidas para los uso no-conformes de naturaleza afín. Cuando una parte interesada entienda que este período de tiempo no es razonable podrá solicitar a la OGPe o la Oficina de Permisos de un Municipio Autónomo, con Jerarquías de la I a la V, según corresponda, durante el año subsiguiente a la notificación, una extensión de tiempo para eliminar el uso no-conforme temporalmente legal o para realizar los cambios o modificaciones aprobadas que conviertan el uso en uno conforme. Al hacer la solicitud, se someterá, entre otras, la siguiente información:

i. Descripción gráfica y escrita de la(s) estructura(s) utilizada(s).

ii. Naturaleza del uso de esa estructura, tales como: horario de operación, clientela, volumen de clientes a diferentes horas y demás.

iii. Localización de la propiedad y usos existentes en su cercanía.

iv. Documentación sobre el tipo de permiso que tenga el uso en cuestión.

v. Valor por separado del terreno, la estructura y las mejoras muebles.

vi. Valor estimado de los usos circundantes.

vii. Identificación de lugar más próximo donde el uso podría ser permitido.

viii. Costo de dicha relocalización.

ix. Conformidad de la estructura a las disposiciones de este Tomo.

x. Costo de conformar el uso a la nueva reglamentación en el lugar donde ubica.

xi. Beneficio o perjuicio a la parte interesada de relocalizar la operación.

xii. Tiempo que ha operado el negocio.

xiii. Cualquier otra información pertinente como planillas de contribución sobre ingreso y otra.

3. Si transcurridos los dos (2) años posteriores a la notificación de no-conformidad, el dueño no ha conformado el uso no conforme temporalmente legal, no está real y efectivamente en proceso de conformarlo, no ha obtenido una variación o una extensión de tiempo de la OGPe o la Oficina de Permisos de un Municipio Autónomo, con Jerarquías de la I a la V, según corresponda, se podrán aplicar aquellas penalidades y acciones judiciales aplicables.

b. No-Conformidad en Edificación

1. La OGPe o la Oficina de Permisos de un Municipio Autónomo con Jerarquías de la I a la V, podrá con la notificación expedir notificación con acuse de recibo al dueño o inquilino y a las agencias concernidas de que una estructura resulta no- conforme a las disposiciones de este Tomo. Dicha notificación expresará claramente la naturaleza y extensión de la no-conformidad. La no-conformidad podrá ser de naturaleza legal o temporalmente legal. Se entenderá de naturaleza temporalmente legal aquella estructura cuya inversión para ajustarse a las disposiciones de este Reglamento represente un costo menor del 20% del valor de la estructura en el mercado.

2. Si el costo para ajustar la estructura a las disposiciones de este Reglamento representa el veinte (20%) por ciento o más de la inversión en la estructura

se entenderá la no-conformidad como una no-conforme legal.

3. La OGPe o la Oficina de Permisos de un Municipio Autónomo con Jerarquías de la I a la V con la recomendación del ICP otorgará un permiso de estructura no-conforme legal a tales estructuras y podrá operarse de igual forma sujeto a que no se amplíe la estructura ni se intervenga en ella de forma mayor o sustancial. Cuando se solicite un permiso de construcción para realizar una intervención mayor o sustancial a estructuras de esta naturaleza, el proponente explicará cómo su construcción conformará, dentro de parámetros de racionabilidad, la estructura existente con las disposiciones de este Reglamento. La evaluación de la obra de construcción considerará lo propuesto y la OGPe o la Oficina de Permisos de un Municipio Autónomo con Jerarquías de la I a la V emitirá o no el permiso de construcción con la recomendación del ICP.

4. De ser de naturaleza temporera la no-conformidad, OGPe o la Oficina de Permisos de un Municipio Autónomo con Jerarquías de la I a la V con la recomendación del ICP otorgará un permiso de estructura no-conforme temporalmente legal, que permitirá que el uso podrá ser operado por un término no mayor de dos (2) años a partir de la fecha de notificación. Cuando una parte interesada entienda que este período de tiempo no es razonable, podrá solicitar a la OGPe o la Oficina de Permisos de un Municipio Autónomo, con Jerarquías de la I a la V, según corresponda, durante el año subsiguiente a la notificación, una extensión de tiempo para eliminar la estructura no-conforme temporalmente legal. Al hacer la solicitud, se someterá, entre otras, la siguiente información:

   i. Mejoras muebles.

   ii. Descripción gráfica y escrita de la(s) estructura(s) utilizada(s).

   iii. Localización de la propiedad y tipos de estructuras existentes en su cercanía.

   iv. Documentación sobre el tipo de permiso que tenga la estructura en cuestión.

   v. Valor por separado del terreno, la estructura y el

valor estimado de las estructuras circundantes.

vi. Conformidad de la estructura a las disposiciones de este Reglamento.

vii. Costo de ajustar la estructura a las nuevas disposiciones.

viii. Beneficio o perjuicio a la parte interesada de ajustar la estructura al nuevo Reglamento.

ix. Tiempo que ha existido la estructura.

x. Información pertinente de otras agencias tales como la Policía, el Servicio de Bomberos y el Departamento de Salud.

xi. Cualquier otra información pertinente como planillas de contribución sobre ingreso y otras.

5. Si transcurridos los tres (3) años posteriores a la notificación de no-conformidad, el dueño no ha conformado la estructura no-conforme temporalmente legal, no está real y efectivamente en proceso de conformarla, no ha obtenido una variación o no ha obtenido una extensión de tiempo de la OGPe o la Oficina de Permisos de un Municipio Autónomo con Jerarquías de la I a la V, se podrán aplicar aquellas penalidades y acciones judiciales aplicables. No se permitirá intervenir de ninguna forma, ni obtener un nuevo permiso de uso de una estructura no-conforme temporalmente legal, a menos que se corrijan las características que resultan no-conformes.

REGLA 51.3 NORMAS GENERALES DE INTERVENCIÓN EN SITIOS Y ZONAS HISTÓRICAS Y PROPIEDADES DE VALOR HISTÓRICO

Sección 51.3.1 Propósito y Aplicación

El propósito de estas normas generales de intervención es establecer las políticas a seguirse en la intervención sobre las propiedades designadas como sitios o zonas históricas, las plazas de recreo, propiedades de los bloques o cuadras perimetrales a éstas, propiedades calificadas “SH”, “R-ZH” o “CRH”, y las propiedades elegibles o con potencial de elegibilidad. De existir Normas Especiales de Ordenamiento que precisen o contradigan lo especificado en esta Sección

general, aplicarán las disposiciones establecidas en las Normas Especiales.

Adentro y fuera de las Zonas y Sitios Históricos existen una variedad de propiedades cuyo valor histórico y/o arquitectónico varía de acuerdo a la época de su construcción. Esto es producto del desarrollo a través del tiempo. Dentro de estos parámetros se pueden distinguir dos clasificaciones:

a. Propiedades construidas previo al siglo XX– Estas propiedades representan las distintas técnicas de construcción de la época colonial española, que aun luego del cambio de soberanía en el 1898, continuaron influyendo en los primeros años del Siglo XX. De estas técnicas se destacan la construcción de muros y paredes de mampostería en piedra caliza, piedra arenisca, más tarde seguida por el ladrillo y el uso de la madera en los techos de vigas y alfajías con cubierta de ladrillo, además de puertas, ventanas y rejas y barandas de balaustres. En cuanto a terminaciones se pueden incluir el ladrillo, madera, piedra azulejos y más tarde el mármol. Se añade a esto las construcciones utilizando madera y metal en sus distintas aplicaciones artísticas y constructivas.

b. Propiedades construidas a partir del siglo XX– En esta clasificación entran una gama de estructuras las cuales la mayoría tienen como elemento común el uso del hormigón armado como nuevo material, la madera y el metal. A medida que las décadas del siglo avanzaban los materiales de complemento en ventanas y puertas fue variando de madera y cristal a metal y cristal o aluminio. Las terminaciones que complementaron estas construcciones son la losa criolla, azulejos, mosaicos y losa de cerámica. Entre los distintos estilos Arquitectónicos en los cuales se empleó el uso de estos materiales lo fueron el Ecléctico, Victoriano, Bungalow, “Mission Style”, Hispano-Mediterráneo/Renacimiento Español, Art Deco y el Modernista.

   Parámetros de Intervención– En base a los dos periodos previamente mencionados, los parámetros en cuanto a la intervención de una propiedad será el siguiente:

   a. Propiedades construidas previo al siglo XX– Se aplicará lo siguiente en propiedades pertenecientes a este periodo:

      1) Elementos originales– Se conservará todo elemento original constructivo y de terminación que exista.

Toda parte que por razones de inestabilidad estructural presente un riesgo de colapso, se reconstruirá utilizando la misma técnica constructiva, además de contar con una certificación del profesional competente en este campo.

2) Puertas y Ventanas– En cuanto a la intervención y reemplazo de puertas y ventanas, especialmente en propiedades de mampostería de ladrillo, se utilizará la madera como material, a excepción de aplicaciones originales en un material distinto. En propiedades en hormigón armado se podrán utilizar puertas y ventanas de metal cuyo diseño sea igual o similar al original empleado en la propiedad.

3) Terminaciones de piso– No se utilizará vinilo a excepción de áreas de almacén donde no exista terminación de piso original. Se podrá utilizar una nueva en áreas donde no exista terminación original o la que exista no original no armonice con la propiedad a intervenirse.

4) Pintura en fachada principal y secundarias– El esquema de colores a utilizarse para las fachadas dependerá del periodo y estilo de la misma. Las propiedades de mampostería de ladrillo se le aplicará el color blanco a los elementos en relieve y el verde, marrón oscuro, azul o blanco para sus puertas, ventanas, maderamen, barandas en balaustres de madera o metal ornamental. Este último podrá ser pintado de negro.

   A las propiedades que tengan una base en relieve se le podrá aplicar un color que mitigue el impacto de las distintas actividades en torno a la propiedad y que a su vez armonice con el esquema a aplicarse. Los criterios de pintura y decoración interior no serán parte de la evaluación, siempre y cuando estos no presenten un impacto negativo a la integridad de la propiedad.

5) Ampliaciones– Se podrá proponer una ampliación a una propiedad siguiendo los siguientes parámetros:

   a. La nueva construcción se diferenciará de la existente. No se replicarán elementos ornamentales ni constructivos y se enfatizará en el carácter contemporáneo de la misma. Sin

embargo se realizarán los ajustes de diseño necesarios en su(s) fachada(s) se relacione(n) en la medida de lo posible a la composición de las fachada(s) existentes.

b. En caso de ocurrir alturas variadas en las edificaciones, se tomara como referencia la medida del edificio de mayor altura. De la altura permitir la utilización de entrepisos (mezzanine), los mismos se propondrán sin comprometer la lectura de los espacios originales.

c. En cuanto a puertas, ventanas y terminaciones, aplica lo mencionado al respecto en los puntos 2 y 3.

6. Propiedades construidas a partir del siglo XX– Se aplicará lo siguiente en propiedades pertenecientes a este periodo:

1. Se aplica el mismo contenido previamente mencionado, a excepción de las puertas y ventanas, las cuales podrán ser de metal siempre y cuando el diseño sea igual o similar al original empleado en la propiedad.

d. Propiedades sin valor histórico y/o arquitectónico dicha aplicación dependerá de las características de las propiedades del contexto inmediato.

e. Toda obra propuesta para propiedades con o sin valor histórico y/o arquitectónico no representa una equivalencia a la elegibilidad de la misma para la otorgación al propietario de la certificación para la obtención de beneficios de exenciones contributivas. Esta solicitud podrá ser hecha a la par pero independiente a la solicitud para las obras a llevarse a cabo en la propiedad. Las mismas a su vez tomarán en cuenta el propósito de obtener la certificación.

Sección 51.3.2 Normas De Intervención Para Sitios Históricos Y Propiedades Elegibles Adentro Y Fuera De Zonas Históricas O Propiedades Elegibles

a. Cualquier solicitud de permisos para los sitios históricos y las propiedades elegibles adentro y fuera de las zonas históricas se evaluarán a tono con las siguientes Normas de

Intervención.

b. Estas Normas se matizarán de acuerdo a la valoración fijada de cada propiedad, si alguna, de acuerdo a lo siguiente:

1. Toda propiedad deberá utilizarse para su uso histórico o si es utilizada para un nuevo uso que requiera alteraciones, éstas afectarán de manera mínima las características que definen el edificio, así como su localización y entorno.

2. Las características y rasgos distintivos originales de toda propiedad se mantendrán y se conservarán. No se extraerán materiales históricos ni alterarse los elementos o espacios originales que afecten el carácter histórico de la propiedad.

3. Toda propiedad se reconocerá como documento físico de su tiempo, lugar y uso. No se podrán realizar cambios que creen un falso sentido de desarrollo histórico, como ejemplo, añadir elementos basados en conjeturas o bien elementos arquitectónicos provenientes de otros edificios.

4. La mayoría de las propiedades se transforman con el paso del tiempo, por lo que aquellas alteraciones a la propiedad que hayan adquirido valor histórico en derecho propio se mantendrán y conservarán, siempre y cuando no constituyan alteraciones negativas o detrimentales para la propiedad o su entorno.

5. Se conservarán los elementos característicos, los acabados y las técnicas de construcción o ejemplos de artesanía que den carácter a una propiedad histórica.

6. Todo elemento histórico en estado de deterioro deberá ser reparado en vez de reemplazado. Cuando la severidad de su deterioro requiera su reemplazo, el nuevo elemento deberá ser compatible al anterior en material, diseño, color, textura, así como otras características visuales. La recreación de elementos ausentes se basara en pruebas documentadas, materiales o gráficas.

7. No se utilizarán de tratamientos químicos o físicos, tales como el lavado con arena a presión, que dañan los

materiales históricos. La limpieza de superficies de edificios históricos deberá llevarse a cabo con los métodos más delicados posibles.

8. Se protegerán y conservarán los yacimientos arqueológicos que puedan ser afectados por un proyecto. Si tales sitios tienen que ser impactados, deberán tomarse medidas para llevar a cabo labores de mitigación, conforme a las leyes y reglamentación vigente.

9. Ninguna adición, alteración o nueva construcción podrá destruir materiales históricos o elementos originales que dan valor a una propiedad. La nueva construcción se distinguirá de la existente, siendo compatible en cuanto a volumen, tamaño, escala y elementos arquitectónicos para proteger la integridad histórica de la propiedad y su entorno.

10. Toda adición y construcción nueva se ejecutará de manera tal que, si se destruye en el futuro, la forma e integridad de la propiedad histórica y su entorno no sería afectada.

Sección 51.3.3 Normas de Intervención para Sitios Históricos y Propiedades Elegibles Transformadas Negativamente

Al considerar cualquier solicitud de permiso para intervenir en sitios históricos o propiedades elegibles transformadas negativamente se evaluará a tono con las siguientes normas:

a. Toda intervención parcial no reparará o recuperará elementos impropios sino que los eliminará, evitando la intervención fragmentada y recuperando partes íntegras. Los elementos históricos ocultos serán liberados en toda intervención.

b. En las intervenciones de carácter general se ajustará la totalidad de la estructura a lo establecido por este Reglamento, eliminando de la propiedad todo rasgo de transformación negativo.

Sección 51.3.4 **Normas de Intervención para las Nuevas Construcciones y Alteraciones de Propiedades No-elegibles en Zonas Históricas o en el Perímetro de las Plazas de Recreo**

Cualquier solicitud de permiso para las nuevas construcciones y alteraciones de Propiedades No-Elegibles dentro de las Zonas Históricas o en el Perímetro de las Plazas de Recreo se evaluará a tono con las siguientes normas de intervención:

a. Consolidación del Tejido: Toda nueva estructura o alteración de la misma promoverá la reconstrucción y consolidación del tejido urbano tradicional.

b. Altura: La altura total de las estructuras, incluyendo la presencia de bases o aceras elevadas, será compatible y no mayor que aquella de las Propiedades Elegibles, tipológicamente similares, en la calle o sector donde ubica.

c. Proporción de las Fachadas Principales: La relación entre el ancho y el alto de las fachadas principales será compatible con la de las Propiedades Elegibles, con estructuras similares, en la calle o sector donde ubica.

d. Ritmo de Estructuras y Espacio Entre Éstas: La relación de la estructura con el espacio entre ésta y las estructuras colindantes será compatible con la relación existente de aquellas Propiedades Elegibles, con estructuras similares, en la Calle o sector donde ubica.

e. Forma de Techos: El nuevo techo será visualmente compatible con el de las Propiedades Elegibles, con estructuras similares, en la calle o sector donde ubica, respetando los ángulos de inclinación y los materiales predominantes de estas propiedades.

f. Ritmo de Balcones y Elementos Demarcando las Entradas: Los balcones y otros elementos que demarcan la entrada a la estructura serán compatibles con aquellos elementos hallados en las Propiedades Elegibles, con estructuras similares, en la calle o sector donde ubica.

g. Expresión Direccional de la Fachada Principal: Las características direccionales de la fachada principal ya sean verticales, horizontales o neutrales, serán compatibles con aquellas de las Propiedades Elegibles, con estructuras similares, en la calle o sector donde ubica.

h. Relación de Sólidos y Vanos de la Fachada Principal: La relación de sólidos y vanos de la fachada principal será compatible con la de aquellas Propiedades Elegibles, con estructuras similares, en la calle o sector donde ubica.

i. Proporción, Tamaño y Localización Relativa de las Fenestraciones de las Fachadas Principales: La relación del ancho al alto de las ventanas y puertas y su tamaño, tipo y localización relativa serán compatibles con las de las Propiedades Elegibles, con estructuras similares, en la calle o sector donde ubica.

j. Relación de Materiales, Textura y Color: La relación de materiales, textura y color será compatible con aquélla encontrada en Propiedades Elegibles, con estructuras similares, en la calle o sector donde ubica.

k. Paredes Secundarias: Se proveerán aquellas paredes secundarias, tales como seto vivo, verjas, portones y tapias, que existen en otras Propiedades Elegibles, con estructuras similares, en la calle o sector donde ubica. Estas paredes serán visualmente compatibles con las existentes en las Propiedades Elegibles vecinas.

l. Alineación: La alineación de la fachada principal será compatible con aquella de las Propiedades Elegibles, con estructuras similares, en la calle o sector donde ubica.

m. Ritmo Parcelario: Toda nueva estructura será cónsona con el ritmo parcelario encontrado en Propiedades Elegibles, con estructuras similares, en la calle o sector donde ubica.

n. Área de Ocupación: Toda nueva estructura guardará relación con el área de ocupación, máxima y mínima, de Propiedades Elegibles, con estructuras similares, en la calle o sector donde ubica.

o. Volumetría: Toda nueva estructura será compatible con la volumetría general y la composición de volúmenes de Propiedades Elegibles, con estructuras similares, en la calle o sector donde ubica.

    1. Aquellas nuevas estructuras para las cuales no existen estructuras similares que le sirvan de orientación, se guiarán por las características positivas de las

Propiedades Elegibles de su entorno próximo.

2. Los usos serán compatibles con las características del entorno y con la estructura urbana de la zona.

Sección 51.3.5 Fachadas Exteriores e Interiores de los Sitios Históricos y Propiedades Elegibles o en el Perímetro de las Plazas de Recreo

En las fachadas exteriores e interiores de los sitios históricos y las propiedades elegibles en las zonas históricas o en el Perímetro de las Plazas de Recreo se observarán las siguientes normas:

a. No se autorizará añadir o adosar a las fachadas elementos que no correspondan a las características tipológicas originales o que alteren y desvirtúen la estructura y composición arquitectónica de las edificaciones.

b. No se alterarán las dimensiones o proporciones originales de los vanos de puertas y ventanas de las fachadas, galerías y balcones.

c. No se cegarán o tapiarán los vanos originales de puertas y ventanas ni se permitirá abrir nuevos vanos en los macizos de la fachada. Sólo se autorizará la abertura de vanos cuando se trata de reestablecer vanos originales clausurados.

d. Deberán conservarse las cornisas, goterones, frisos, pretiles, remates o cualquier otro elemento ornamental original o histórico con valor que remate o corone las fachadas tanto en las caras exteriores como en las galerías o balcones.

Sección 51.3.6 Fachadas Exteriores e Interiores de Sitios Históricos y Propiedades Elegibles y No-elegibles en Zonas Históricas o en el Perímetro de las Plazas de Recreo

En las fachadas exteriores e interiores de los sitios históricos y las propiedades elegibles y no-elegibles en zonas históricas o en el Perímetro de las Plazas de Recreo se observarán las siguientes disposiciones específicas:

a. Las galerías o balcones se conservarán abiertas, sin alterar la integridad de sus elementos arquitectónicos u

ornamentales. No se autorizará ninguna construcción o instalación en el espacio de las galerías o balcones, ni en su cubierta, que no sea armonioso con el tipo de estructura tradicional.

b. Los muros medianeros visibles desde el exterior, si alguno, serán tratados en sus texturas y acabados en consonancia con las fachadas principales de la estructura y con el carácter general de la misma. Los muros medianeros son generalmente de carácter estructural y no se permitirá ni se autorizará aperturas en los mismos; así como cualquier apertura que no sea la original deberá sellarse y devolverse a su estado original.

c. No se autorizará la colocación de volúmenes, voladizos, marquesinas o toldos fijos de material permanente sobre los alineamientos de la fachada que no respeten la costumbre y tradición del área.

d. No se permitirán nuevos canales, bajantes, ni otros elementos visibles adosados a la fachada exterior que no respeten la costumbre y tradición del área. De este ser necesario, solo podrán instalarse en fachadas interiores lo menos visible posible y en forma ordenada, se deberán camuflar con pintura del color de la superficie por donde discurran o con una cubierta pintada de igual manera.

e. La infraestructura para viabilizar los servicios de teléfono, electricidad, gas, televisión, agua y tubería sanitaria se instalará en el interior de la estructura o en las fachadas laterales, adosada a la pared de forma limpia y organizada. La misma estará pintada del mismo color que la fachada del inmueble a la que está adosada.

f. Las rejas y los portones para proteger la propiedad inmueble, si alguno, estarán localizados generalmente en el interior de la estructura, escondidos del exterior por puertas o ventanas. Sólo se permitirán rejas y portones exteriores que sean armoniosos con la costumbre y tradición del área y que se instalen dentro del vano.

g. El tipo, color y combinación de pintura que se utilice seguirá la costumbre y tradición del área. El color se aplicará por estructura y no por uso en una misma estructura.

h. El material de recubrimiento de la fachada será armonioso con el carácter y tipo de estructura, siguiendo la costumbre y tradición del área.

i. La terminación de los techos inclinados será armoniosa con el carácter y tipo de la estructura, siguiendo la costumbre y tradición del área.

j. El diseño, material y terminación de las verjas y portones serán armoniosos con el carácter y tipo de estructura, siguiendo la costumbre y tradición del área.

k. En toda nueva construcción, de éstas permitirse, las proporciones, el ritmo de vanos y los balcones serán armoniosos con el carácter y tipo de estructura siguiendo la costumbre y tradición del área.

l. La separación entre vano y vano de toda nueva construcción, de éstas permitirse, se ajustará en sus proporciones al carácter y tipo de estructura, siguiendo la costumbre y tradición del área.

m. Se respetarán las bases de los edificios y su altura sin variar sus características. En nuevas construcciones se proveerán bases similares a las de las propiedades históricas circundantes. Una base, independientemente de su altura sobre la rasante, podrá contarse como un sótano si cumple con requisitos de habitabilidad y utilidad.

n. De requerirse medios de entrada para personas con impedimentos, éstos se harán de la manera más respetuosa posible a estas condiciones.

Sección 51.3.7 Niveles de Intervención en Propiedades Elegibles, Propiedades en los Bloques Perimetrales a las Plazas de Recreo, Propiedades Calificadas "SH", "R-ZH", "CRH" y las Propiedades Elegibles o con Potencial de Elegibilidad

Los sitios históricos y las propiedades elegibles en zonas históricas se clasifican en cinco (5) diferentes categorías, permitiendo que se clasifique también el tipo de intervención permitido sobre cada propiedad. La rehabilitación, reparación y demás obras de construcción son permitidas en cualquier sitio histórico o propiedad elegible en zona histórica, condicionado a que estén conformes a los niveles de intervención de esta Sección basándose en el valor histórico e importancia de la propiedad. Este tipo de intervención generalmente permitido se particulariza en la evaluación detallada de un proyecto,

conforme a las categorías siguientes:

a. **Propiedad Integra de Valor Monumental**: Comprende todos aquellos edificios institucionales, religiosos o civiles de gran valor arquitectónico e histórico que componen los hitos más significativos de la ciudad o de su entorno de referencia y que le otorgan su imagen y colaboran a dotarla de identidad propia. Esa categoría incluye los edificios que conservan la estructura o acabado original o que si han experimentado modificaciones que le han restado parte de su integridad pueden ser restituidos a su estado original.

b. **Propiedad Transformada de Valor Monumental**: Incluye todos aquellos edificios institucionales y religiosos de gran valor arquitectónico e histórico, que componen los hitos más significativos de la ciudad o de su entorno de referencia y que le otorgan su imagen y colaboran a dotarla de identidad propia. Aunque han sufrido transformaciones que le han restado cierta integridad y tan sólo conservan algunas de sus partes originales, son éstas estructuras las que le otorgan a la ciudad su imagen y la dotan de identidad propia, por lo que ameritan su continuidad.

c. **Propiedad Integra de Valor Individual**: Comprende todos aquellos edificios comerciales o residenciales, de gran valor arquitectónico e histórico, que tienen gran calidad, antigüedad, escasez o rareza. Esta categoría incluye los edificios que conservan la estructura o acabado original o que si han experimentado modificaciones que le han restado parte de su integridad pueden ser restituidos a su estado original.

d. **Propiedad Transformada de Valor Individual**: Comprende aquellos edificios comerciales o residenciales de gran valor arquitectónico e histórico que han sufrido transformaciones que le han restado parte de su integridad y sólo conservan íntegras algunas de sus partes originales cuyo valor amerita su continuidad.

e. **Propiedades de Valor Escénico, Integra o Transformada**: Comprende aquellos edificios de valor arquitectónico e histórico que adquieren valor por su relación con el entorno, más que por su valor individual. La propiedad puede estar en condición o puede haber recibido transformaciones. Puede incluir propiedades que una vez tuvieron valor individual, pero que por la magnitud de sus transformaciones sólo conservan un valor escénico.

TABLAS DE NIVELES DE INTERVENCIÓN EN PROPIEDADES HISTÓRICAS

CATEGORÍAS DE PROPIEDADES	NIVELES DE INTERVENCIÓN			
	Conservación	Reconstrucción	Rehabilitación	Restauración
Íntegra de valor monumental				
Transformada de valor monumental				
Integra de valor individual				
Transformada de valor individual				
Valor escénico, íntegra o transformada				

Sección 51.3.8 Ruinas

Las ruinas son aquellos restos de un edificio, que subsisten después de sufrir una destrucción parcial. Dependiendo el grado de destrucción que haya sufrido el edificio, las ruinas se pueden catalogar en grado mayor o menor. Por otro lado, las ruinas pueden ser causadas de manera voluntaria o involuntaria.

a. Grados de Ruina:

1. Ruina en Grado Mayor- Destrucción parcial de un edificio a tal grado que el daño ocasionado resulta irreversible. Dentro de este grado mayor de ruina se puede dar el caso de algunos edificios de gran significado histórico ya sea por su arquitectura o porque haya ocurrido algún evento importante, por lo cual se deba consolidar como ruina y no permitir su demolición.

2. Ruina en Grado Menor- Aquéllas en que a pesar de su destrucción se puede recuperar parte de su estructura original.

b. Causa de Ruina:

1. Ruina Voluntaria - Aquélla en la cual por acción engañosa, negligencia o descuido de los propietarios u ocupantes, una propiedad identificada como habitable al ser designada como un sitio histórico, sea posteriormente clasificado como ruina. La venta, traspaso o cesión de una propiedad no variará ni cancelará esta condición o gravamen.

2. Ruina Involuntaria - Aquélla causada por inclemencias del tiempo o desastres naturales.

c. Declaración de Ruina y las Obras no Reparables:

1. Un inmueble situado en zona histórica podrá ser declarado en ruina por técnicos competentes en la materia que certifiquen la imposibilidad de la permanencia estática del inmueble, pero no simplemente por el costo excesivo de su reparación, ni por la alegada imposibilidad de obtener financiamiento o seguros para el mismo de éste ser restaurado o reconstruido con sus características originales. Para que este argumento sea válido, deberá haber recibido la recomendación de la División de Arqueología y Conservación Histórica de la OGPe.

2. El edificio u otro elemento, elegible que sea propiedad histórica o parte de la misma o que ubique en zona histórica que, sin informe favorable y recomendación de la División de Arqueología y Conservación Histórica de la OGPe sea demolido o incendiado intencionalmente o que se deje convertir en ruina voluntaria con posterioridad a la designación de la misma, habrá de ser reconstruido en su situación original utilizando para ello la documentación existente y el conocimiento del estado primitivo que tuviesen los técnicos del Instituto.

3. En caso de incendio, éste se considerará voluntario a menos que se presente evidencia mediante informe certificado del Cuerpo de Bomberos, Policía de Puerto Rico o perito independiente que no hubo mano criminal,

acción intencional o negligencia crasa en el origen del mismo por parte del dueño, algún familiar, representante del mismo u ocupante legítimo de la propiedad. Toda demolición no autorizada conforme a los procedimientos establecidos en este Reglamento se considerará intencional.

4. Si la reconstrucción no se lleva a cabo en el plazo señalado por el ICP y de la División de Arqueología y Conservación Histórica de la OGPe, se le aplicarán las sanciones correspondientes dispuestas en el Reglamento Sobre Multas Administrativas de la OGPe o el municipio autónomo.

5. Posterior a la recomendación del ICP, cuando el edificio que haya sido declarado en ruina se encuentre en zona histórica, el propietario tendrá la obligación de demoler el área ruinosa y aquella que a causa de dicha demolición quedase afectada y supusiera peligro, en un plazo no superior a los quince (15) días de ser aprobado el expediente de ruina.

Sección 51.3.9 **Conservación y Mantenimiento de Sitios Históricos y Propiedades Elegibles y No Elegibles en Zonas Históricas**

a. Será obligación de los propietarios de bienes inmuebles de todo tipo, conservarlos en estado digno, higiénico y exento de peligro para los ciudadanos.

b. Será deber y derecho de todo ciudadano denunciar ante la autoridades municipales los edificios que adolezcan de falta de higiene, amenacen ruina o aquellos que, por el mal estado exterior de sus elementos afecten negativamente el entorno o puedan, incluso ser peligrosos por desprendimientos de cornisas o marquesinas, entre otros.

c. No se realizará ninguna intervención que implique un cambio a lo existente en los sitios históricos designados o en las propiedades elegibles en las zonas históricas sin la correspondiente recomendación del ICP.

REGLA 51.4 EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS EN SITIOS Y ZONAS HISTÓRICAS Y PROPIEDADES ELEGIBLES

Sección 51.4.1 Propósito y Aplicación

El propósito de esta Regla es establecer las normas generales de edificios y usos accesorios para un sitio o zona histórica y las propiedades elegibles. Las normas generales establecidas en este Capítulo aplican de forma general. De existir Normas Especiales de Ordenamiento que precisen o contradigan lo especificado en esta Regla general, aplicarán las disposiciones establecidas en las mismas.

Sección 51.4.2 Disposiciones Generales

Podrán proveerse usos accesorios a cualquier uso principal permitido en la zona de uso en que ubique una pertenencia de acuerdo a lo establecido en este Capítulo y sujeto a lo siguiente:

a. Todo uso accesorio a permitirse será claramente incidental y corrientemente relacionado con el uso principal al que habrá de servir.

b. Todo uso accesorio deberá contribuir a la comodidad, conveniencia o necesidad de los usuarios del uso principal servido.

c. Todo uso accesorio deberá ser establecido conjuntamente o con posterioridad al establecimiento del fin principal al que habrá de servir, pero nunca antes.

d. La descontinuación del uso principal implicará la descontinuación de los usos accesorios, excepto cuando se trate de las unidades de vivienda que se permiten en los edificios accesorios en los distritos residenciales.

e. El área de ocupación del edificio accesorio y del edificio principal no excederá la permitida en el solar.

f. Los edificios accesorios que sean de por sí elegibles serán respetados con todas las características originales que posean, las que prevalecerán por encima de cualquier otro criterio establecido.

Sección 51.4.3 Usos y Edificios Accesorios

Se permitirán los siguientes usos y edificios accesorios a un uso residencial principal establecido de acuerdo al CAPÍTULO 23 (EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS) del Tomo IV de este Reglamento.

Sección 51.4.4 Usos y Edificios Accesorios Relacionados a un Uso Principal de Pequeña Industria

Los usos accesorios a un uso de pequeña industria establecido conforme al distrito en que ubica cumplirán con las siguientes disposiciones adicionales:

a. Se permitirá almacenaje como uso accesorio a cualquier fin principal permitido. El tamaño del espacio a ocuparse o usarse para este propósito no será mayor del cincuenta (50%) por ciento del área bruta de piso ocupada o usada para tal fin principal.

b. Se permitirá proveer, como uso accesorio, facilidades para un vigilante o guardián empleado en la pertenencia cuando se opere en ésta un uso industrial permitido en este distrito.

c. Ningún edificio accesorio excederá la altura máxima permitida en el distrito para el edificio principal.

d. Los espacios para usos accesorios podrán proveerse como parte de un edificio principal o en edificios accesorios y éstos podrán situarse en cualquier sección del solar donde se permite localizar el edificio principal; o en patios laterales o posteriores requeridos de acuerdo con lo siguiente:

1. Los edificios accesorios en solares interiores podrán situarse en patios laterales o posteriores requeridos, siempre que se construyan a una distancia de la línea de la vía no menor de sesenta (60%) por ciento del fondo del solar. Cuando el fondo del solar sea mayor que el requerido en el distrito, se permitirá un retiro igual al por ciento requerido, multiplicado por el fondo mínimo del solar para éste. Los edificios accesorios que se construyan hasta la línea del solar estarán separados del edificio principal por una distancia no menor de uno y medio (1.5) metros. En los casos en que se proyecte ubicar un edificio accesorio a menos de uno y medio (1.5) metros de separación del edificio principal, éste

deberá observar los patios requeridos para el distrito.

2. Los edificios accesorios en solares de esquina o en solares que den a dos o más vías y otros casos similares, podrán situarse en patios laterales o posteriores requeridos, siempre que se construyan a una distancia de las líneas de las vías no menor de sesenta (60%) por ciento del fondo del solar, ni menor del cuarenta (40%) de la distancia que existe entre la línea de la vía y su correspondiente lado opuesto del solar cuando dicha distancia no constituye el fondo de éste. Cuando el fondo del solar sea mayor que el requerido en el distrito se permitirá un retiro igual al por ciento requerido, multiplicado por el fondo mínimo del solar para éste. Edificios accesorios que se construyan hasta la línea del solar estarán separados del edificio principal por una distancia no menor de uno y medio (1.5) metros. En los casos en que se proyecte ubicar un edificio accesorio a menos de uno y medio (1.5) metros de separación del edificio principal, éste deberá observar los patios requeridos para el distrito.

REGLA 51.5 INTERVENCIÓN EN ESPACIOS PÚBLICOS Y ESTACIONAMIENTOS DONDE UBICAN SITIOS Y ZONAS HISTÓRICAS

Sección 51.5.1 Propósito y Aplicación

El propósito de esta Regla es proteger el espacio público, incluyendo todas las plazas de recreo y regular el estacionamiento en sitios históricos y zonas históricas. De existir Normas Especiales de Ordenamiento que precisen o contradigan lo especificado bajo esta Regla, aplicarán las Normas Especiales.

Sección 51.5.2 Espacios Abiertos Públicos y Trama Urbana

No se permitirá la construcción de estructuras cerradas en espacios abiertos públicos. Sólo se permitirá la construcción de estructuras abiertas, armoniosas con la costumbre y tradición del área, que no ocupen un área mayor del dos (2%) por ciento del espacio abierto. Se conservarán los trazados y alineaciones originales.

Sección 51.5.3 Mobiliario Urbano

Todo mobiliario urbano armonizará con la imagen urbana donde ubique el sitio histórico o la zona histórica sin ocultar o alterar

su carácter. Ningún elemento de mobiliario urbano podrá interrumpir el flujo peatonal en un área de más de un veinte (20%) por ciento del ancho del área pavimentada de la acera y por una longitud mayor de uno y medio (1.5) metros.

Sección 51.5.4 Instalaciones de Infraestructura

Los cables, postes, semáforos, transformadores, registros, contadores y demás instalaciones eléctricas, telefónicas, de agua, sanitario, pluvial u otras, deberán armonizarse con el carácter del área. Deberá hacerse lo posible por soterrar los tendidos de cables eléctricos y telefónicos. Las obras de infraestructura deberán estar conforme al *Reglamento de Ordenación de la Infraestructura en el Espacio Público*, Reglamento de Planificación Núm. 22.

Sección 51.5.5 Pavimentación

La pavimentación de cualquier área pública armonizará con su contexto inmediato y con el patrón tradicional del lugar.

Sección 51.5.6 Disposición General para Realizar Obras en las Plazas de Recreo y en las Propiedades Circundantes a éstas, de Zonas Históricas Designadas o en Proceso de Designación

a. Se podrá realizar cualquier obra en y alrededor de las plazas de recreo de los centros urbanos tradicionales en los municipios de Puerto Rico, incluyendo los elementos externos o internos que prevalecerán en el diseño de un proyecto, sujeto al cumplimiento de los criterios señalados a continuación.

b. Se entenderá por elementos externos aquéllos que rodean la plaza y por elementos internos aquéllos que ubican dentro de la plaza propiamente. La OGPe y las Oficinas de Permisos de un Municipio Autónomo con Jerarquías de la I a la V contará con la recomendación del ICP antes de aprobar cualquier proyecto de remodelación, ampliación, alteración y mejoras en las plazas de recreo y las propiedades circundantes a éstas.

Sección 51.5.7 Criterios para los Elementos Externos de las Plazas de Recreo:

a. Propiedades Circundantes- Las estructuras y solares que rodean las plazas de recreo juegan una función estética e histórica importante, por lo que deben mantenerse las

características espaciales originales y existir una proporción armoniosa entre la superficie de la plaza y las alturas máximas que deben alcanzar los edificios circundantes, por lo tanto:

1. Todo edificio o estructura o solar existente en el área circundante a una plaza de recreo, se regirá por las disposiciones de este Reglamento.

2. Toda nueva construcción en el área circundante a una plaza de recreo no debe de tener altura, ni área mayor que la promedio de los edificios existentes en las propiedades elegibles.

b. Calles Circundantes- El pavimento, arborización y mobiliario urbano de las calles circundantes a la plaza de recreo deber ser armonioso con la plaza misma y con las propiedades circundantes históricas que le rodean. No se ensancharán las calles para proveer estacionamiento cuando éste no se justifique ni debe permitirse calles nuevas ni superficies destinadas a vehículos de motor que puedan fragmentar o invadir la plaza.

c. Sistema de Áreas Verdes- Las plazas de recreo son los elementos fundamentales de organización del sistema de áreas verdes de la ciudad, por lo tanto:

1. Se proveerá una continuidad entre el tipo de arborización y vegetación de la plaza con la ya existente en las calles de acceso a la misma.

2. Se mantendrá una secuencia en el tratamiento paisajista de las áreas verdes desde y hacia la plaza.

d. Ejes Peatonales

Las vías de circulación que facilitan el movimiento de vehículos y peatones hacia, desde y alrededor de la plaza deben:

1. Guardar proporción entre la dimensión de la plaza y la amplitud del área de rodaje de las vías de acceso.

2. Tener un área de siembra de césped y árboles para obtener continuidad de vegetación con la plaza.

3. Mantener las visuales que se producen hacia y desde la plaza por las calles teniendo en cuenta su relación con los edificios más importantes, como la iglesia y la casa

alcaldía.

4. Proveer la ubicación de estacionamiento de vehículos en áreas o edificios marginales.

5. Exhibir los rótulos conforme a las disposiciones de este Reglamento.

6. El sistema de circulación peatonal deberá estar diseñado de acuerdo con lo siguiente:

   i. Proveer para la continuación natural del sistema peatonal con el ya existente en las calles de acceso a la misma.

   ii. Los accesos estarán emplazados conforme a su condición circundante en función de ejes, conexiones o edificios institucionales o monumentos que den frente a ésta, considerando su condición original o histórica.

   iii. Considerando que los edificios públicos y la iglesia constituyen ejes de penetración a la plaza, los accesos que se diseñen servirán como pórticos o puertas de entrada al recinto, evitando así el uso de "atrechos" al canalizar por los accesos la dirección de la circulación peatonal.

   iv. Las aceras exteriores tendrán un ancho no menor de tres (3) metros, provistas de superficie que no resbalen y rampas para facilitar el acceso de personas con impedimentos o cochecitos de bebés. Las rampas estarán conformes con las normas a estos efectos adoptadas por la Junta de Planificación.

   v. Proveer tratamiento paisajista, cambio de pavimento sin estorbo, que avise al peatón el cambio de plano, evitando así los accidentes.

   vii. Evitar la erección de monumentos, esculturas u otros elementos arquitectónicos que estorben o entorpezcan la circulación peatonal y que el cruce peatonal se realice en los accesos peatonales. Para lograrlo se pueden crear barreras con rejas metálicas o mediante la siembra de un seto vivo.

Sección 51.5.8 **Criterios para los Elementos Internos de las Plazas de Recreo**

Para el diseño de los elementos internos de las plazas de recreo, se respetarán sus características originales y su evolución histórica particularmente las intervenciones previas a 1950 que dotaron a la misma de su carácter de zona arbolada de recreación pasiva. Estas intervenciones y la ubicación de los principales edificios institucionales a su alrededor serán criterios obligados para establecer el sistema de ejes y puntos focales en el interior de la plaza.

a. Dimensiones- Se tomarán en consideración las dimensiones y la forma original e histórica de las plazas para mantener su forma octagonal.

b. Mobiliario- El mobiliario a utilizarse en dichas plazas debe estar en estrecha relación con la ambientación que se desea reflejar en el diseño, por lo tanto:

1. Los bancos deberán ser de material durable y estar ubicados estratégicamente dentro del área a cubierto o parcialmente cubierto del sol.

2. No se autorizará la construcción de fuentes de agua, a menos que se cuente con los recursos necesarios para su mantenimiento.

3. Se tomará en consideración las características arquitectónicas de las plazas, al seleccionarse el tipo de soporte y luminarias que se utilizará en el alumbrado.

4. Las glorietas podrán combinarse con otros elementos como kioscos y esculturas para destacar ciertas visuales importantes y acentuar los puntos de acceso a la plaza.

5. Se desalentará la construcción de conchas acústicas ya que la plaza no es el sitio adecuado para su localización.

6. Se utilizarán diferentes tipos de pavimento como elemento para determinar o completar el mobiliario, permitiendo así establecer unas zonas con usos definidos y resultados estéticos de gran valor.

7. No se permitirá que estructuras temporeras como templetes y carpas, entre otros, sean construidas para una actividad especial y lleguen a formar elementos

permanentes.

c. Vegetación- Los árboles, arbustos y flores definen zonas, dentro del espacio de la plaza, por lo tanto, el tratamiento paisajista debe seguir las siguientes normas:

1. La altura y frondosidad de los árboles guardarán estrecha proporción entre los edificios circundantes y su altura la cual no será mayor que un edificio de cuatro (4) plantas.

2. Se orientarán en forma tal que se obtenga un cono de sombra que proteja las áreas de descanso.

3. Evitar la destrucción de prados y flores mediante un sistema de verjas o de setos vivos que no sean mayores de tres (3') pies y que en el caso de las verjas puedan verse a través de éstas.

Sección 51.5.9 Requisitos de Estacionamiento

Se aplicarán los requisitos de estacionamiento, según el CAPÍTULO 22 (PROVISIÓN DE ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS) del Tomo IV de este Reglamento. No obstante, en la intervención de estructuras clasificadas como sitios históricos o propiedades elegibles en zonas históricas y en las propiedades circundantes a las plazas de recreo, sólo se requerirá aquel estacionamiento que pueda acomodarse sin perjuicio a la integridad de la propiedad o del espacio público. Por tal motivo, la demolición de edificios accesorios elegibles no se permite, ni la de un edificio cercano o colindante para la provisión de estacionamiento para una propiedad.

Sección 51.5.10 Diseño de Estacionamiento

Todos los estacionamientos estarán localizados en el interior del solar, fuera de cualquier patio delantero requerido, si alguno. La visibilidad de los autos desde la vía pública será obstruida y disimulada por estructuras, verjas o seto vivo, según permitido. Toda estructura nueva o verja nueva serán armoniosas a su contexto inmediato. Ningún solar de propiedades demolidas podrá utilizarse como estacionamiento improvisado.

REGLA 51.6 **RÓTULOS, CORTINAS Y TOLDOS EN SITIOS Y ZONAS HISTÓRICAS, PROPIEDADES HISTÓRICAS Y EN EL PERÍMETRO DE LAS PLAZAS DE RECREO**

Sección 51.6.1 **Propósitos y Aplicación**

Los parámetros para la instalación de rótulos, cortinas y toldos que se establecen en este Capítulo tienen como propósito armonizar los diferentes intereses envueltos, tanto públicos como privados. De existir Guías Especiales de Ordenamiento que precisen o contradigan lo especificado en este Capítulo, aplicarán las disposiciones aquí establecidas.

Sección 51.6.2 **Ubicación, Tamaño y Tipo de Rótulos a Permitirse**

a. Los rótulos serán colocados adosados a la fachada delantera. Ningún rótulo podrá colocarse en fachadas laterales, posteriores o medianeras o en los balcones, galerías y cubiertas. A los establecimientos que posean dos paredes delanteras a calles distintas en edificios de esquina, se les podrá autorizar un rótulo en cada una de las fachadas. A los establecimientos que posean una sola pared delantera hacer las calles se les autorizará un solo rótulo.

b. Los rótulos se permitirán únicamente en la planta baja de la edificación. Se instalará un solo rótulo por fachada por establecimiento. Se ubicará el mismo dentro del área de los macizos (bajofondo) y no sobre los elementos ornamentales, a excepción de las fachadas con rusticación en las cuales se ubicará sobre éste. Los mismos se instalarán observando los siguientes parámetros:

1. Bajo el dintel de los vanos sobre tableros o placas, abarcando todo el ancho del mismo y ocupando como máximo una quinta parte de su altura.

2. En el macizo de la fachada se permitirán de letras sueltas, de tableros o de placas, sin ocultar o alterar los elementos arquitectónicos u ornamentales de la fachada, en caso de que los hubiera.

3. Sobre los vanos, serán ubicados horizontalmente, sin ocultar o alterar los elementos arquitectónicos u ornamentales de la fachada, en caso de que los hubiera y exceptuando los de letras sueltas sin sobrepasar el ancho del mismo. La altura máxima entre la línea

superior del vano y la del rótulo será de una quinta parte (1/5) de la altura del vano sobre el cual se ubica.

4. El espesor máximo de todo rótulo será de cinco centímetros o dos (2”) pulgadas.

5. Ningún rótulo será instalado en una propiedad sin el consentimiento por escrito del dueño de la propiedad, arrendatario o sus representantes autorizados.

6. No se permitirán vitrinas o elementos fijos o móviles para publicidad o para la exhibición y venta de productos adosados a las fachadas o sobre las aceras, a excepción de vitrinas para la exhibición de menú para los negocios de venta de comida. Dichas vitrinas armonizarán con la propiedad donde se ubiquen y se permitirá una por fachada en el primer nivel. Tampoco se permite la colocación de cualquier tipo de elemento de reclamo comercial tales como, pero sin limitarse a, faroles, muñecos, banderines y otros. No se permitirá la exposición de mercancía colgada o colocada en los vanos de las fachadas.

7. Los teatros y cines podrán conservar y mejorar sus marquesinas y rótulos originales o con valor histórico, los que pueden modificarse para contener el nombre actual de la propiedad.

8. Aquellos rótulos que no cumplan con las disposiciones de este Capítulo podrán permanecer siempre que previa evaluación se considere de valor histórico y armonicen con el carácter arquitectónico y la escala del edificio.

Sección 51.6.3 Rótulos Prohibidos

Los siguientes rótulos serán prohibidos en Sitios y Zonas Históricas:

a. Cruza calles

b. Rótulos Abandonados
c. Rótulos perpendiculares a la fachada

d. Rótulos en formato de bandera, a excepción de las banderas en instituciones estatales y federales que así lo requieran.

e. Rótulos en árboles, postes telefónicos o de alumbrado público o en servidumbres de vías públicas.

f. Rótulos animados.

g. Rótulos giratorios o de movimientos, excepto aquellos que forman parte de lo original de una propiedad de valor histórico y arquitectónico.

h. Rótulos Intermitentes.

i. Rótulos sobre soportes o torretas metálicas ya sean sobre las fachadas o sobre las aceras.

j. Rótulos en muros ciegos, verjas o cubiertas de predios baldíos.

k. Rótulos en placas corridas a lo largo de las fachadas, en las barandas o encima de los balcones, galerías o cornisas.

l. Rótulos en tela, cartón o cualquier otro material colocado o colgado en las fachadas, de fachada a fachada sobre las calles o entre postes, árboles, faroles, portales y otros, aun temporalmente. Se aceptarán solamente aquellos rótulos temporeros que anuncien actividades culturales, los cuales pueden ser de tela, presentando calidad gráfica y constructiva y deben cumplir con los demás parámetros de este Tópico.

m. Rótulos que puedan ocultar, alterar, desvirtuar o modificar los elementos arquitectónicos y ornamentales en las fachadas de las propiedades históricas.

n. Rótulos pintados directamente sobre las fachadas o elementos arquitectónicos de las estructuras, al menos que sean parte de las costumbres y tradiciones de las propiedades históricas.

Todo rótulo que por circunstancias no previstas en este Reglamento y aun reuniendo los requisitos establecidos en éste, pueda por su ubicación o localización desviar la atención u obstaculizar la visibilidad de las personas que conducen vehículos de motor por la vía pública, no será permitido. Entre los rótulos prohibidos se incluyen, sin limitación, los que se enumeran a continuación:

a) Rótulos cuya ubicación o localización obstruya el

campo visual de los conductores de vehículos de motor directamente sobre la vía pública.

b) Rótulos que tengan reflectores, luces o aditamentos que despidan rayos o iluminación que puedan deslumbrar o afectar a los conductores de vehículos. Sin embargo, esto no significa que se prohíbe el uso de reflectores, luces o aditamentos en los rótulos que los avances tecnológicos permitan sin que se afecte la seguridad de los conductores y la integridad del entorno de la propiedad histórica.

c) Rótulos que hayan de quedar situados en tal forma que al proyectar sombras sobre las vías públicas puedan constituir una amenaza a la seguridad del tránsito.

d) Rótulos que exhiben la forma y diseño de una flecha, semáforo o cualquier otro rótulo o señal contenida en el "Manual de Señales de Tránsito para las Vías Públicas de Puerto Rico", del Departamento de Obras Públicas.

Sección 51.6.4 Otros Rótulos

Los siguientes rótulos podrán ser instalados en los sitios y zonas históricas y propiedades de valor histórico o arquitectónico sin que se requiera la obtención de permiso sujeto al cumplimiento de las normas que se establecen en este Capítulo:

a. Rótulos indicando peligro, los cuales se mantendrán erguidos y conservados hasta tanto dure el peligro.

b. Rótulos temporeros por un período no mayor de sesenta (60) días, los cuales serán removidos tan pronto termine su vigencia.

c. Rótulos en obras de construcción para informar sobre la misma, adosados a las fachadas o en verjas provisionales:

1. Los rótulos a ubicarse en las verjas provisionales serán colocados adosados paralelos a la vía pública, en el tramo de verja que da frente a la vía, pero en ningún caso podrá proyectarse en la servidumbre de paso de la vía pública.

2. Estos rótulos podrán ser instalados dentro de un

término no mayor de dos (2) meses con antelación al comienzo de la obra y podrán permanecer instalados durante todo el tiempo en que la obra se encuentre en real y efectivo proceso de construcción.

3. Una vez terminada la obra, estos rótulos deberán ser eliminados.

d. Rótulos de Venta o Alquiler de Propiedades: Se permitirá la instalación de rótulos sobre venta o alquiler de bienes raíces en la pared delantera del edificio que no exceda en tamaño de un (1) metro cuadrado, sin iluminación. Se permitirá un rótulo por pertenencia a ser vendida o alquilada y deberá ser colocado adosado a la pared del edificio en forma paralela a la vía pública tanto en la fachada principal como en la baranda de los balcones.

e. Emblemas o calcomanías en puertas o escaparates para informar al público sobre horario de operación de un negocio o servicios que se ofrecen tales como aceptar tarjetas de crédito.

Sección 51.6.5 Diseño y Contenido

Todo rótulo deberá ser diseñado de acuerdo a las mejores prácticas de ingeniería, según se especifica en el Código de Edificación Vigente. Toda solicitud para permiso de instalación de un rótulo deberá acompañarse con la certificación del rotulista o diseñador del rótulo de que el mismo cumple con las disposiciones reglamentarias vigentes.

Para el diseño de los rótulos se observarán las siguientes normas:

1. Sólo se mencionará la naturaleza o tipo de establecimiento y el nombre o logotipo si lo hubiese, los cuales deben de estar integrados visualmente como una unidad aunque se trate de piezas individuales. Se permitirá integrar a esta unidad un sólo número telefónico de ser necesario.

2. No se permitirá propaganda a anuncio publicitario, marcas o detalles de productos o servicios ofrecidos.

3. Las placas con los nombres de las calles y plazas armonizarán con la morfología urbana, serán sencillas, sin adornos y de fácil lectura.

4. Ningún rótulo podrá ocultar, alterar, desvirtuar o modificar los elementos arquitectónicos y ornamentales de una estructura.

5. La tipografía será sencilla y de fácil lectura, no se permitirá tipografía voluminosa.

6. El rótulo deberá armonizar con el edificio y con la imagen urbana.

7. No se permitirán rótulos luminosos de por sí, pero sí se permitirá su iluminación indirecta o detrás de una letra de superficie no translucente.

8. No se permitirán cajones de materiales metálicos, acrílicos u otros.

Sección 51.6.6 Rótulo No-Conforme Legal

a. Únicamente se considerará un Rótulo No-Conforme Legal cuando se haya instalado cumpliendo con la reglamentación vigente a la fecha de su instalación y para el cual se haya expedido el permiso correspondiente y dicho rótulo no esté conforme con lo dispuesto en este Capítulo.

b. Todo rótulo que exista legalmente para la fecha de vigencia de este Reglamento y que no reúna los requisitos fijados en el mismo, deberá ser borrado, suprimido, eliminado o conformado a la reglamentación vigente previa obtención de un permiso de instalación.

c. Los rótulos no-conformes legales no podrán en ningún momento ser variados, agrandados, mejorados o en forma alguna alterados a menos que fuera para conformarlos a la reglamentación vigente. Lo anterior no exime de darle mantenimiento al rótulo según dispuesto.

d. Todo rótulo no-conforme legal que fuera destruido parcial o totalmente, bien sea por fuego, explosión, terremoto, huracán o cualquier acción de la naturaleza o por otras causas, no podrá ser reconstruido o reparado a menos que se conforme a esta reglamentación, previa obtención del permiso de instalación correspondiente.

e. La ausencia del permiso de instalación será evidencia prima facie de que la instalación del rótulo carece de autorización legal.

f. Todo rótulo que no cumpla con los requisitos sobre seguridad establecidos en este Reglamento será removido de inmediato.

Sección 51.6.7 Instalación de Cortinas y Toldos

Se permitirá en los sitios y zonas históricas la instalación de cortinas y toldos en los vanos de las puertas y ventanas, así como en los vanos de balcones y terrazas de los edificios, acorde a los siguientes parámetros:

a. Las cortinas se instalarán en la parte interior de los vanos, entre columnas y serán fijadas a la parte superior interna de la viga o dintel del balcón. Estas colgarán libremente sin elementos visibles para su fijación inferior.

b. Los toldos tendrán armazón metálico y estarán fijos en la parte interior del vano.

c. Los toldos deberán ser fragmentados si los vanos poseen elementos tales como columnas o columnatas que los dividan.

Sección 51.6.8 Cortinas y Toldos Prohibidos

En los sitios o zonas históricas, perímetro de las plazas de recreo y las propiedades de valor histórico o arquitectónico se prohíben las siguientes cortinas y toldos:

a. Tipos de Cortinas Prohibidas:

1. Cortinas tipo cruza calles.

2. Cortinas corridas a lo largo de uno o más vanos de las fachadas o en balcones, fragmentados, galerías o terrazas, sin respetar la individualidad de cada vano existente.

3. Cortinas que puedan ocultar, alterar, desvirtuar o modificar los elementos arquitectónicos y ornamentales de las propiedades elegibles.

b. Tipos de Toldos Prohibidos:

1. Toldos adosados fuera de los vanos de las fachadas, colocados en retallos de las puertas y ventanas de las

propiedades históricas.

2. Toldos corridos a lo largo de uno o más vanos de las fachadas o en balcones y galerías fragmentadas por columnas o pilares.

3. Toldos que pueden ocultar, alterar, desvirtuar o modificar los elementos arquitectónicos y ornamentales de las propiedades históricas.

4. Toldos de madera, aluminio, plástico o cualquier material similar a éstos.

5. Toda cortina o toldo que por circunstancias no previstas en la reglamentación vigente y aun reuniendo los requisitos establecidos en ésta, pueda por su ubicación o localización desviar la atención u obstaculizar la visibilidad de las personas que conduce vehículos de motor por la vía pública o constituir una amenaza a la seguridad pública, no será permitido. En las cortinas o toldos prohibidos se incluyen, sin limitación, los que se enumeran a continuación:

   i. Toldos cuya proyección horizontal, ubicación y localización obstruya la visual de los conductores de vehículos de motor.

   ii. Toldos que posean reflectores, luces o aditamentos que despidan rayos de luz o iluminación que puedan deslumbrar o afectar a los conductores de vehículos de motor.

   iii. Toldos iluminados que sean de tipo cajón, con o sin iluminación. Es decir, aquellos que su parte inferior sean cerrados formando un volumen, no un elemento liviano.

Sección 51.6.9 Diseño, Forma y Materiales Permitidos

Toda cortina o toldo deberá ser diseñado de acuerdo a las mejores prácticas de ingeniería. Toda solicitud para permiso de instalación de una cortina o toldo deberá acompañarse con la certificación del fabricante de la cortina o toldo, de que los mismos cumplen con las disposiciones de este Reglamento.

Para el diseño y forma de los toldos y cortinas se observarán las siguientes normas:

a. No se permitirá propaganda o anuncio publicitario, marcas o detalles de productos o servicios ofrecidos, rotulados en la superficie del mismo.

b. La tipología será sencilla y de fácil instalación.

c. Las cortinas deberán ser enrollables.

d. Se permite el uso de lona o tela similar, en la fabricación de los toldos.

e. La tipografía del rótulo del toldo deberá ser sencilla y de fácil lectura, no se permitirá tipografía voluminosa.

f. El toldo o cortina deberá armonizar con el edificio y con la imagen urbana.

g. La proyección horizontal del toldo no deberá sobrepasar una tercera parte del alto del vano donde estará instalado, ni el ancho de la acera. El toldo podrá estar a una altura menor a los siete pies con seis pulgadas (7'-6") tomados desde el nivel del piso del edificio hasta el borde inferior del faldón o del área inclinada de no haber faldón.

h. El faldón inferior de los toldos será preferiblemente recto y sin ningún tipo de ondulación y ornamentación.

i. Los toldos y cortinas serán de un solo color, sin diseño o textura gráfica alguna.

j. Toldos rotulados de los siguientes modos:

1. En el caso de un solo toldo, se rotularán los tres faldones o el área inclinada y las áreas laterales

2. En el caso de dos o más toldos, se rotulará el faldó lateral exterior o el área lateral exterior de los toldos de los extremos.

3. En el caso de que exista un rótulo adosado a la fachada, sólo se rotulará el faldón lateral exterior o el área lateral exterior de los toldos de los extremos.

Sección 51.6.10 Ubicación

Los toldos y cortinas serán instalados en el interior de los vanos de las fachadas. Ningún toldo cortina podrá instalarse sobre

detalles y retallos de fachadas ocultando o desvirtuando el valor de los mismos. Ningún toldo o cortina será instalado en una propiedad sin el consentimiento por escrito del dueño de la propiedad, arrendatario o sus representantes autorizados.

Sección 51.6.11 Tamaños y Tipos de Cortinas y Toldos a Permitirse

En las fachadas de las estructuras, tanto exteriores como interiores, solamente se autorizará la instalación de los siguientes tipos de cortinas y toldos:

a. Bajo el dintel de los vanos de entrada, ventanas y vitrinas de la planta baja, así como de los niveles altos y abarcarán todo el ancho del vano ocupando como máximo una tercera (1/3) parte de su altura.

b. Bajo el dintel de los vanos de los balcones, terrazas y galerías de los niveles altos y abarcarán todo el ancho del vano ocupando como máximo una tercera parte (1/3) de su altura. En el caso de balcones, terrazas y galerías cuyos vanos sean fragmentados, el toldo se fragmentará de forma similar a los vanos, manteniendo siempre ocupado el vano a todo lo ancho y la proporción de ocupación de altura similar.

Sección 51.6.12 Toldo y Cortina No-Conforme Legal

a. Únicamente se considerará un toldo o cortina no- conforme legal, cuando se haya instalado cumpliendo con la reglamentación vigente a la fecha de su instalación y para el cual se haya expedido la recomendación correspondiente y dicho toldo o cortina no esté conforme con lo dispuesto en este Reglamento.

b. Toda cortina o toldo que exista legalmente para la fecha de vigencia de este Reglamento y que no reúna los requisitos fijados en el mismo, deberá ser eliminado, desmantelado, removido o conformado a la reglamentación vigente previa obtención de un permiso de instalación.

c. Los toldos y cortinas no-conforme legales no podrán ser en ningún momento ser variados, agrandados, mejorados o en forma alguna alterados a menos que fuera para conformarlos a la reglamentación vigente. Lo anterior no exime de darle mantenimiento al toldo o cortina según dispuesto.

d. Todo toldo o cortina no-conforme legal que fuera destruido parcial o totalmente, bien sea por fuego, explosión, terremoto, huracán o cualquier acción de la naturaleza o por otras causas, no podrá ser reconstruido o reparado a menos que sea conforme a esta reglamentación, previa obtención del permiso de instalación correspondiente.

e. La ausencia del permiso de instalación será evidencia de que la instalación del toldo o cortina carece de autorización legal.

REGLA 51.7 CONSERVACIÓN HISTÓRICA

Sección 51.7.1 Propósito

a. Proteger, mejorar y perpetuar aquellos sitios o zonas históricas que representan o reflejan la historia social, económica, cultural, política o arquitectónica de Puerto Rico.

b. Proteger los sitios o zonas históricas para el desarrollo cultural y del turismo, el disfrute y bienestar general de la comunidad y para la investigación y educación.

c. Asegurar que los usos del terreno propicien la conservación del contexto histórico.

d. Propiciar la identificación y designación de lugares de valor histórico o arquitectónico.

Sección 51.7.2 Aplicación

Esta Sección regulará, guiará el uso y desarrollo de los terrenos y la intervención en:

a. Edificios registrados en el Registro Nacional de Lugares Históricos del Departamento de lo Interior de los Estados Unidos de América.

b. Edificios, lugares y zonas históricas incluidas en el Registro de Sitios y Zonas históricas de Puerto Rico de la Junta de Planificación.

c. Edificios, lugares y zonas declaradas históricas por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico.

d. Edificios y lugares declarados como de valor histórico por la Junta de Directores del ICP.

e. Plazas de recreo y edificios en los bloques circundantes.

f. Propiedades zonificadas SH, CRH o cualquier zonificación o calificación relacionada a edificios de valor histórico o arquitectónico.

g. Propiedades de Valor Histórico y/o Arquitectónico (PVHA) que cumplan con los Criterios de Evaluación de este Reglamento.

h. Las disposiciones contenidas en este Reglamento aplicarán y cubrirán:

    1. Toda ocupación o uso de cualquier propiedad, estructura o terrenos; toda segregación o agrupación de solares; toda construcción, incluyendo alteración, ampliación, consolidación, nueva construcción, reconstrucción, reestructuración, reforma, rehabilitación, remodelación, restauración y las obras de fábrica para mejorar o acondicionar terrenos con el propósito de edificar en ellos; todo traslado de estructura; toda demolición; toda instalación de rótulos o anuncios; toda erección de estructuras temporeras; toda intervención en el espacio público y todo otro proyecto que se proponga dentro de un área designada sitio o zona histórica.

    2. Toda persona natural o jurídica, pública o privada y cualquier agrupación de ellas.

    3. Toda transacción o mejora pública a ser realizada por algún funcionario u organismo del Estado Libre Asociado de Puerto Rico en cualquier propiedad de valor histórico y/o arquitectónico.

    4. Toda transacción o mejora pública a ser realizada por algún funcionario u organismo de todo Municipio de Puerto Rico en cualquier propiedad de valor histórico y/o arquitectónico.

Sección 51.7.3 **Disposiciones de otros Reglamentos, otros documentos u otros incisos de este Capítulo**

a. Las disposiciones contenidas en esta Capítulo prevalecerán sobre y quedarán complementadas por las disposiciones de cualquier otro reglamento en vigor adoptado por la Junta de Planificación que sea de aplicación para la zona específica en que ubique la propiedad, hasta donde éstas no fueren incompatibles con la materia específicamente cubierta por este Reglamento. Sus disposiciones se interpretarán a la luz de los propósitos de este Capítulo y de las políticas públicas y los planes sobre uso de terrenos adoptados por la Junta de Planificación.

b. Cuando una propiedad o grupo de propiedades haya sido Certificada como una propiedad de Valor Histórico y/o Arquitectónico o haya sido designada sitio o zona histórica y sin haberse adoptado unas Normas Especiales de Ordenamiento para el área donde estén ubicados, se interpretarán a tenor con las disposiciones de este Capítulo.

Sección 51.7.4 **Criterios de Evaluación**

La determinación de los casos de recomendaciones, certificaciones de valor histórico, certificado de beneficio de exención contributiva y/o recomendación para nominación como sitio histórico o zona histórica, estará justificada basándose en uno o más de los siguientes criterios:

a. Que tengan significado para la historia, arquitectura, arte, arqueología, ingeniería o cultura del país y que contribuyan a explicar los fundamentos del mismo.

b. Asociada con acontecimientos que hayan contribuido significativamente a los patrones generales de nuestra historia.

c. Asociada con las vidas de personas significativas de nuestra historia.

d. Represente las características distintivas de un tipo, periodo o método de construcción; o represente la obra de un maestro; o que posea gran valor artísticos o artesanales; o represente una entidad significativa y distintiva, cuyos componentes carezcan de distinción individual; o que constituya un espacio urbano de especial relevancia, belleza o significado.

e. Haya revelado o tenga el potencial de revelar información importante sobre la prehistoria o la historia.

f. Propiedades religiosas cuya importancia principal se deriva de sus méritos arquitectónicos, artísticos o históricos.

g. Edificio o estructura removida de su sitio original pero cuya importancia es arquitectónica, es la única que prevalece arquitectónicamente o es la única estructura que prevalece asociada con un personaje o acontecimiento histórico.

h. Lugar o tumba de un personaje histórico de importancia excepcional, si no existe ningún otro sitio o edificio apropiado asociado directamente con su vida productiva.

i. Un cementerio, cuyo significado principal deriva de las tumbas de personas de importancia trascendental; por su antigüedad, por sus características distintivas de diseño, o por su asociación con eventos históricos.

j. Un edificio reconstruido es elegible cuando la reconstrucción se ha llevado a cabo con precisión, en un ambiente apropiado y presentada como parte de un plan maestro de restauración, y cuando no exista ningún otro edificio o estructura con la misma asociación.

k. Una propiedad de carácter principalmente requiere conmemorativo, si su diseño, antigüedad, tradición, o valor simbólico le ha dado su propio significado histórico.

Sección 51.7.5 Requerimientos de Permisos, Recomendaciones o Certificaciones

Todo permiso, recomendación o certificación se presentará directamente ante el ICP.

a. Se requiere que se soliciten y emitan las siguientes recomendaciones para permisos previos a la autorización final de cualquier proyecto en cualquier propiedad de valor histórico y/o arquitectónico:

1. Recomendación de Demolición

2. Recomendación de Construcción

3. Recomendación de Uso

b. Se requiere que se soliciten y emitan las siguientes recomendaciones o certificaciones por el ICP:

1. Recomendación de Instalación de Rótulo o Anuncio
2. Recomendación de Instalación de Toldos o Cortinas
3. Recomendación de Limpieza Mayor
4. Recomendación de Segregación o Agrupación de Solares
5. Recomendación de Intervención
6. Recomendación de Traslado de Estructura
7. Temporero de Construcción y Uso de Estructura Temporera
8. Recomendación de Instalación de Infraestructura, Señales, Mobiliario Urbano en Espacio Público
9. De Aplicación de Pintura Exterior
10. Recomendación de Construcción de Verja
11. Recomendación de Expendio de Bebidas Alcohólicas
12. Recomendación de Instalación de Negocio Ambulante
13. Certificado de Valor Histórico
14. Certificado de Beneficio de Exención Contributiva
    Se solicita directamente a las oficinas del ICP.
15. Revisión de Estudios Arqueológicos Fase I
16. Revisión de Estudios Arqueológicos Fase II
17. Revisión de Estudios Arqueológicos Fase III
18. Revisión de Informes de Monitoría Arqueológica
19. Recomendación a Planes de Conservación.

Sección 51.7.6 **Requisitos comunes a todas las recomendaciones para permisos o certificaciones**

El proponente someterá los siguientes documentos para que el proyecto se entienda radicado:

a. Certificado de Valor Histórico

b. Memorial Explicativo

c. Fotos

d. Escrituras de la propiedad

e. Carta de autorización del dueño

f. Plano de situación del proyecto

Sección 51.7.7 **Requisitos adicionales aplicables a ciertas recomendaciones o certificaciones**

Los siguientes documentos serán necesarios, además de los documentos comunes mencionados en la Sección anterior:

a. Demolición - Solicitud de Permiso de Construcción

b. Construcción

    1. Juego de Planos de Construcción completo

    2. Especificaciones Técnicas

    3. Estimado de Costo

c. Uso - Plano esquemático con la distribución del espacio y dimensiones del mismo

d. Certificado de Beneficio de Exención Contributiva

    1. Carta de la Junta de Condóminos o representante delegado, en caso de que la propiedad esté sometida bajo el régimen de Propiedad Horizontal o de que pertenezca a más de un (1) propietario.

    2. Lista de todos los propietarios con sus direcciones y números de teléfono.

REGLA 51.8 **INSPECCIÓN Y EVALUACIÓN DE LA PROPIEDAD PARA CUMPLIMIENTO POR PARTE DEL INSTITUTO DE CULTURA PUERTORRIQUEÑA**

En caso de ser más de un (1) propietario, el representante delegado deberá coordinar con todos los demás propietarios para que estén presentes o adecuadamente representados, de forma tal que el Oficial del ICP pueda realizar la inspección de la propiedad en su totalidad en la fecha y hora acordadas.

Sección 51.8.1 **Criterios de Elegibilidad para Sitios Históricos y Zonas Históricas**

La Junta podrá considerar por iniciativa propia o a petición de cualquier persona, agencia o entidad, la nominación de un Sitio o Zona histórica cuando se cumpla con las disposiciones de este Capítulo.

a. Se podrá recomendar para nominación como sitio histórico aquellos lugares, edificios, estructuras y objetos o conjunto de propiedades como zona histórica, de más de cincuenta (50) años que tengan significado para la historia, arquitectura, arte, arqueología, ingeniería o cultura del país y que contribuyan a explicar los fundamentos del mismo.

b. En aquellos casos singulares donde la propiedad tenga un valor excepcional, la condición de tener más de cincuenta (50) años no será excluyente.

c. La recomendación para nominación como sitio histórico o zona histórica estará justificada basándose en los siguientes criterios:

    1. Asociada con acontecimientos que hayan contribuido significativamente a los patrones generales de nuestra historia.

    2. Asociada con las vidas de personas significativas de nuestro pasado.

    3. Represente las características distintivas de un tipo, periodo o método de construcción; o represente la obra de un maestro; o que posea gran valor artísticos o artesanales; o represente una entidad significativa y distintiva, cuyos componentes carezcan de distinción individual; o que constituya un espacio urbano de

especial relevancia, belleza o significado.

4. Haya revelado o tenga el potencial de revelar información importante sobre la prehistoria o la historia.

5. Propiedades religiosas cuya importancia principal se deriva de sus méritos arquitectónicos, artísticos o históricos.

6. Edificio o estructura removida de su sitio original pero cuya importancia es arquitectónica, es la única que prevalece arquitectónicamente o es la única estructura que prevalece asociada con un personaje o acontecimiento histórico.

7. Lugar o tumba de un personaje histórico de importancia excepcional, si no existe ningún otro sitio o edificio apropiado asociado directamente con su vida productiva.

8. Un cementerio, cuyo significado principal deriva de las tumbas de personas de importancia trascendental; por su antigüedad, por sus características distintivas de diseño, o por su asociación con eventos históricos.

9. Un edificio reconstruido es elegible cuando la reconstrucción se ha llevado a cabo con precisión, en un ambiente apropiado y presentada como parte de un plan maestro de restauración, y cuando no exista ningún otro edificio o estructura con la misma asociación.

Sección 51.8.2 Elegibilidad de Recursos Arqueológicos

Se define como sitio, estructura, objeto o restos que puedan dar información de importancia para el estudio científico de la prehistoria, historia y cultura del ser humano.

a. Dentro de los recursos arqueológicos se incluye:

1. Estructuras en o bajo la superficie de la tierra, lugar de abrigo, facilidades o elementos tales como estructuras domésticas, de almacenamiento, para cocinar o ceremoniales y hechas en tierra, loma artificial, fortificaciones, canales, reservas, terrenos para la agricultura y la horticultura, morteros o superficies para moler alineamientos de rocas, fosas para enterramientos, tumbas, hornos, fogatas, fosas

para cocinar y para almacenar, marcas de socos y basureros, entre otros.

2. Artefactos concentrados o dispersos en o bajo la superficie de la tierra.

3. Herramientas enteras o parciales, vestimentas, recipientes, decoraciones y armas tales como materiales hechos en cerámica, cristal, hueso, marfil, conchas o caracoles, metal, madera, cuero, plumas, pigmentos y lítica, entre otros.

4. Residuos o restos como resultado de manufactura o uso de materiales naturales o hechos por los humanos.

5. Basura orgánica tanto animal y vegetal, coprolitos.

6. Restos humanos.

7. Cualquier trabajo simbólico o artístico hecho en una roca o piedra.

8. Cueva o área rocosa que sirvió de abrigo, conteniendo materiales como evidencia de presencia humana.

9. Todas las partes de un pecio o naufragio tales como carga, armas y otros materiales asociados con éste.

   Los recursos arqueológicos designados serán protegidos y conservados conforme a los procedimientos establecidos en la Ley Núm. 10 del 7 de agosto de 1987, conocida como la "Ley de Protección, Conservación y Estudio de los Sitios y Recursos Arqueológicos Subacuáticos" y la Ley Núm. 112 del 20 de julio de 1988, conocida como la "Ley de Protección del Patrimonio Arqueológico Terrestre", según enmendadas y la normativa vigente.

10. El Consejo para la Conservación y Estudio de los Sitios y Recursos Arqueológicos Subacuáticos y el Consejo para la Protección del Patrimonio Arqueológico Terrestre de Puerto Rico, adscritos ambos al ICP, velarán por el fiel cumplimiento de éstas.

Sección 51.8.3 Nominación de Sitios Históricos

Al radicar una nominación de sitio histórico se presentará, como mínimo, la siguiente información:

a. Solicitud de nominación firmada por el dueño, titular o representante autorizado de la propiedad, certificando ser el proponente principal. Si la solicitud de nominación es presentada por una persona o entidad diferente al propietario se someterá evidencia certificada de haber notificado de la intención de radicar la nominación al dueño de la propiedad.

b. Documentos y datos requeridos en los Requisitos de Nominación para Sitios Históricos.

c. Estar acompañada de las Normas Especiales de Ordenamiento de la Propiedad Histórica particular, si aplica.

d. Evidencia de haber entregado copia al ICP de los documentos establecidos en los Requisitos de Nominación para Sitios Históricos.

Sección 51.8.4 Requisitos de Nominación para Sitios Históricos

Cualquier lugar, edificio, estructura u objeto de valor histórico que satisfaga los criterios de elegibilidad podrá ser nominada como sitio histórico. Esta nominación requiere se haga un estudio de la propiedad a nominarse y se muestre evidencia de que se satisfacen los criterios de elegibilidad. La nominación se hace llenando una solicitud de nominación y entregando el original y diez (10) reproducciones a la Junta de Planificación y dos (2) copias al ICP. La solicitud de nominación contendrá la siguiente información:

a. Nombre histórico y actual de la propiedad.

b. Dirección física de la propiedad o lugar.

c. Nombre del dueño actual.

d. Uso histórico y actual de la propiedad.

e. Área de la propiedad o lugar, en metros cuadrados o cuerdas.

f. Localización de la propiedad en coordenadas Lambert.

g. Número de catastro de la propiedad o lugar.

h. Recuento histórico de la propiedad, incluyendo datos sobre los usos, dueños, eventos y transformaciones, entre otros.

i. Descripción de la arquitectura de la propiedad, incluyendo lo siguiente:

1. Nombre del arquitecto, ingeniero o maestro de obra;

2. Descripción histórica y actual;

3. Estilo o elementos estilísticos;

4. Número de pisos;

5. Materiales de techo, paredes exteriores e interiores, pisos puertas y ventanas;

6. Descripción de la tipología y secuencia de entrada;

7. Trabajo artesanal meritorio;

8. Detalles o elementos arquitectónicos, entre otros.

9. Condición de habitabilidad o ruina de la propiedad al momento de ser evaluada, la cual será certificada por la entidad nominadora, sin requerirse estudio pericial en este momento.

10. Alteraciones o transformaciones.

j. Declaración de significado de la propiedad, según los criterios de elegibilidad de la propiedad que apliquen.

k. Descripción de la relación de la propiedad o lugar con su entorno.

l. Declaración de significado e importancia de la propiedad para la comunidad donde se localiza.

m. Otros documentos a ser incluidos:

1. Original del mapa topográfico del *United States Geological Survey* (U.S.G.S.) a escala uno en veinte mil (1:20,000), indicando localización de la propiedad.

2. Copia del mapa de catastro a escala uno en mil (1:1000), indicando la localización del sitio.

3. Copia del mapa de zonificación, de estar éste disponible, a escala uno en dos mil (1:2,000), indicando la localización del sitio.

4. Esquemas de las plantas a una escala de uno en doscientos (1:200) o uno en quinientos (1:500), según aplique.

5. Fotos en blanco y negro o a colores, tamaño ocho pulgadas por diez (8" x 10") pulgadas preferiblemente o no menor de tres pulgadas y medias por cinco pulgadas (3½" x 5"), en papel de fibra, preferiblemente o sintético, no cubierto con resina. Se incluirán de dos (2) a cinco (5) fotografías, de exteriores e interiores o las que sean necesarias para describir la propiedad.

6. Las fotografías estarán identificadas en la parte posterior con lápiz de grafito como sigue:

   i. Nombre de la propiedad

   ii. Dirección física de la propiedad

   iii. Nombre del fotógrafo

   iv. Fecha de la fotografía

   v. Descripción de donde se tomó la foto

   vi. Localización del negativo de la fotografía.

Sección 51.8.5 Nominación de Zonas Históricas

Al radicar una nominación de Zona Histórica se presentará, como mínimo, la siguiente información:

a. Solicitud de nominación certificando y evidenciando haber notificado de la intención de radicar a los ciudadanos de la zona, mediante un anuncio en la prensa o mediante comunicación directa a los dueños de las propiedades. La notificación incluirá una delimitación del área y una explicación sobre el propósito de la zona.

b. Documentos y datos requeridos en los Requisitos de Nominación para Zonas Históricas:

1. Estar acompañada de las Normas Especiales de Ordenamiento de la Zona Histórica en particular, en aquellos casos en que se hayan preparado las mismas, por la entidad correspondiente.

2. Mapa de delimitación de la zona histórica donde se identifican las propiedades elegibles y nuevos distritos de ordenación propuestos en aquellos casos en que se hayan preparado las Normas Especiales de Ordenamiento.

3. Evidencia de haber entregado reproducciones al ICP de los documentos establecidos en los Requisitos de Nominación para Zonas Históricas.

Sección 51.8.6 Requisitos de Nominación para Zonas Históricas

a. Cualquier conjunto de propiedades que satisfaga los criterios de elegibilidad establecidos podrá ser nominado como zona histórica. La nominación de una zona histórica requiere se haga un estudio del área a designarse y se muestre evidencia de que se satisfacen los criterios de elegibilidad. Las zonas históricas puede abarcar áreas y estructuras que no tienen significado como unidad independiente, pero cuya localización junto a propiedades elegibles justifican reglamentar su posible transformación.

b. Se podrá considerar una zona histórica discontinua dentro del espacio urbano o predio por su integridad y significado. Las áreas deberán cumplir con los criterios de elegibilidad establecidos. Se requiere la delimitación del espacio urbano o predio que dé unidad a la zona histórica discontinua.

c. El proceso de nominación se hace llenando una solicitud de nominación y sometiendo el original y diez (10) reproducciones a la Junta de Planificación y dos (2) copias al ICP. La solicitud de nominación contendrá la siguiente información:

1. Nombre histórico y actual de la zona delimitada.

2. Municipio, barrio y sector donde ubica la zona a nominarse.

3. Descripción de la delimitación de la zona a nominarse.

4. Área en metros cuadrados o cuerdas de la zona delimitada.

5. Delimitación de la zona en coordenadas Lambert.

6. Número de los mapas de catastro de la zona.

7. Ensayo histórico sobre la zona a nominarse, donde se resalte la historia social, económica, cultural y política, entre otros.

8. Descripción de la arquitectura y trama urbana de la zona, incluyendo lo siguiente:

    i. Descripción histórica y actual

    ii. Descripción de la transformación urbana

9. Estilo o elementos estilísticos

    i. Descripción de la tipología

    ii. Trabajo artesanal meritorio

    iii. Detalles o elementos arquitectónicos, entre otros.

10. Discusión de los criterios de elegibilidad para la selección del área a nominarse y la no-inclusión del área circundante.

11. La solicitud de nominación estará acompañada de los siguientes documentos:

12. Original del mapa topográfico del United States Geological Survey (USGS) a escala uno en veinte mil (1:20,000), indicando y delimitando localización de la zona.

13. Mapa base de solares de la zona a nominarse, incluyendo el área circundante a escala uno en dos mil (1:2,000). El área circundante indicada en el plano no será menor al área a nominarse y tendrá una distancia lineal

similar, en todas las direcciones, de la periferia que rodea el área a nominarse.

d. Se entregarán fichas individuales para las propiedades elegibles y para las propiedades no-elegibles dentro del área a nominarse.

e. La ficha individual para las propiedades elegibles dentro del área a nominarse incluirá lo siguiente.

1. Nombre histórico y actual de la propiedad.

2. Dirección física de la propiedad.

3. Nombre del dueño

4. Uso histórico y actual de la propiedad.

5. Breve recuento histórico de la propiedad sobre usos, dueños, eventos y transformaciones, entre otros.

6. Breve descripción de la arquitectura de la propiedad incluyendo lo siguiente:

i. Nombre del arquitecto o maestro de obras

ii. Número de pisos

iii. Materiales de techo, paredes exteriores e interiores, pisos, puertas y ventanas

iv. Descripción de la tipología

v. Esquema de la planta principal

vi. Trabajo artesanal meritorio

vii. Detalles arquitectónicos

viii. Condición de habitabilidad o ruina de la propiedad, certificada por entidad nominadora, sin requerirse estudio pericial.

ix. Una (1) foto en blanco y negro o a color, tamaño de prueba de contacto de negativos de treinta y cinco (35mm) milímetros o ciento veinte milímetros (120 mm).

x. La ficha individual de nominación para las propiedades no-elegibles dentro del área a nominarse incluirá la siguiente información:

- Nombre histórico y actual de la propiedad.
- Dirección física de la propiedad.
- Nombre del dueño
- Uso de la propiedad
- Breve descripción física de la propiedad
- Una (1) foto en blanco y negro o a color, tamaño de prueba de contacto de negativos de treinta y cinco (35mm) milímetros o ciento veinte milímetros (120 mm)..
- Condición de habitabilidad o ruina de la propiedad, certificada por entidad nominadora, sin requerirse estudio pericial.

Sección 51.8.7 Disposición General: Normas Especiales de Ordenamiento

Además de la designación de un Sitio o Zona Histórica la Junta evaluará las Normas Especiales de Ordenamiento de Sitios o Zonas Históricas particulares, una vez sean sometidas por el municipio o por el ICP o por la entidad concernida. Previo a la adopción se recibirá la recomendación del ICP. Estas normas incluirán disposiciones especiales y mapas de ordenamiento. Estas normas especiales sirven de complemento y particularización a las disposiciones generales del Reglamento y surgen de trabajos particulares de inventario y de recomendaciones de ordenamiento. En los sitios y zonas históricas para los cuales se producen estas Normas Especiales de Ordenamiento, los distritos de zonificación del Tomo IV de este Reglamento se sustituyen por los distritos de ordenamiento histórico y la normativa específica adecuada a las circunstancias particulares del Sitio o Zona Histórica específico.

Las Normas Especiales de Ordenamiento cubrirán particularidades sobre los siguientes temas:

a. Características especiales de la arquitectura, la tipología o el trazado urbano.

b. Parámetros de uso.

c. Parámetros de edificación.

d. Usos y construcciones por excepción.

e. Especialidades particulares

f. De existir disposiciones que precisen o contradigan lo especificado en las reglas generales, aplicarán las establecidas en las Normas Especiales de Ordenamiento.

Sección 51.8.8 Estudios Especiales de Ordenamiento

Toda área designada zona histórica y aquellos sitios históricos que así lo ameriten por su complejidad, deben someterse a un estudio pormenorizado que produzca Normas Especiales de Ordenamiento para el área particular. Estos estudios deben incluir la historia del área, su relación con el entorno inmediato y regional, su perfil económico y social y las características urbanas y arquitectónicas del lugar. El inventario y el diagnóstico de los diferentes estudios sientan las bases para el desarrollo de las Normas Especiales de Ordenamiento.

Sección 51.8.9 Disposiciones Especiales de Ordenamiento

Las Normas Especiales de Ordenamiento son responsables de matizar, precisar y ajustar las determinaciones generales del Reglamento con las características específicas del área. Las normas especiales se componen de:

a. Disposiciones reglamentarias.

b. Mapas de Ordenamiento que demarcan la aplicación especial de las distintas disposiciones reglamentarias mediante límites y distritos de ordenamiento histórico.

Sección 51.8.10 Modificaciones a las Normas Especiales de Ordenamiento de un Sitio o Zona Histórica Particular, Excepto por los Planes de Uso o Planos de Ordenación Territorial

La Junta de Planificación podrá considerar cambios a las disposiciones o a los Mapas de Ordenamiento de las Normas Especiales de Ordenamiento, por petición del municipio, entidad u organismo, una vez recibida la recomendación del ICP.

Sección 51.8.11 Límites de los Mapas de Ordenamiento

a. Los límites de las diferentes zonas de uso u ordenamiento serán los indicados en los diferentes mapas. En caso de duda o controversia sobre algún límite la Junta determinará y establecerá la localización de los límites de una zona en armonía con los fines y propósitos generales de este Reglamento.

b. Cuando los límites de las diferentes zonas de uso u ordenamiento dividen un solar en dos (2) o más partes con condiciones diferentes se le aplicará a cada parte del solar los requisitos que le corresponden de acuerdo con la zona en que ubique.

Sección 51.8.12 Radicación

a. El original y las reproducciones de la solicitud de nominación para un Sitio o Zona Histórica y evidencia de haber entregado las reproducciones al ICP se someterán a la Junta de Planificación para certificar que cuenta con los documentos requeridos, quién lo presentará al Comité Asesor de Sitios y Zonas Históricas para su evaluación. Se podrá requerir el cobro de derechos por servicio como condición para la tramitación de la solicitud de nominación, conforme a lo dispuesto en las Leyes Núm. 36 del 17 de agosto de 1991 y Núm. 123 del 9 de agosto de 1995, según enmendadas.

b. La Junta notificará al Departamento de Hacienda, al Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales, al Municipio donde radique y a la Oficina Central y Regional correspondientes de la OGPe sobre su radicación. La OGPe cesará de emitir nuevas autorizaciones o permisos de construcción para la propiedad hasta tanto no se complete el proceso de evaluación y de decisión de designación por la Junta. En aquellos casos sometidos ante la consideración de la OGPe con anterioridad a la fecha de notificación de una Zona Histórica, ésta procederá con la evaluación correspondiente, requiriéndose en dicho proceso la recomendación del ICP.

c. Para los casos radicados en o posterior a la fecha de notificación sobre designación, se radicarán los mismos, en la oficina correspondiente de la OGPe sometiéndolo ante la consideración de un Comité integrado por la Junta y la OGPe, donde evaluarán los méritos de cada caso a los que se le requerirán la recomendación del Instituto de Cultura

Puertorriqueño de cada caso y notificarán la acción a seguir. Esto aplica a todas las transacciones de terrenos por igual, tales como la venta, adquisición y traspaso de terrenos municipales a usufructuarios o poseedores de hecho de los mismos. La Junta podrá exigir otros requisitos, así como dispensar de cumplir con los requisitos antes indicados cuando se demuestre, a satisfacción de ésta, que no se puede cumplir con los mismos. En tal circunstancia el peticionario deberá solicitar la dispensa mediante carta que fundamente la petición de dispensa.

Sección 51.8.13 Solicitud de Designación de Emergencia

a. De existir peligro de que una propiedad elegible pueda ser demolida o alterada negativamente a corto plazo, se podrá radicar una solicitud de designación de emergencia previo a la radicación de una nominación ante la Junta de Planificación y el ICP, quienes evaluarán los méritos de la misma y la Junta mediante resolución emitirá el acuerdo tomado. La solicitud estará acompañada de toda la documentación que pueda justificar la acción solicitada y evidencia de haber notificado al ICP. Se sugiere como mínimo un memorial explicativo justificando tal acción y fotografías que puedan evidenciar la misma.

b. De ser favorable el acuerdo sobre la solicitud de designación de emergencia tendrá vigencia de seis (6) meses prorrogable con justa causa. Una vez se tenga un acuerdo de designación de emergencia se notificará a la Oficina Central y Regional de la OGPe quien promulgará el mismo. Al concluir la vigencia del mismo la designación de emergencia quedará sin efecto y se procederá con el trámite reglamentario de una nominación conforme a este Reglamento.

c. Antes del vencimiento del plazo otorgado, la Junta podrá evaluar si se mantiene la designación o si se archiva sin prejuicio, solicitando al proponente que radique la nominación según los requisitos de este Reglamento. De ser necesario la Junta podrá citar a una Vista Pública para tener mejores criterios para su determinación.

Sección 51.8.14 Comité Asesor de Sitios y Zonas Históricas

a. El Comité Asesor de Sitios y Zonas Históricas es designado por el Presidente de la Junta de Planificación, con el asesoramiento del Director Ejecutivo del ICP.

b. El Comité tendrá no menos de cinco (5) ni más de siete (7) integrantes, dos (2) de ellos serán arquitectos con experiencia en conservación, un arqueólogo y un historiador. Los otros integrantes serán ciudadanos conocedores del patrimonio inmueble y su conservación. Además, fungirán como asesores técnicos un representante del ICP y uno de la Oficina Estatal de Conservación Histórica, quienes sólo tendrán voz y no voto.

c. Los integrantes del Comité Asesor serán designados individualmente por un período de dos (2) años, excepto por la designación inicial que será de dos (2) y tres (3) años, dividiéndose estos períodos en aproximadamente la mitad de los integrantes. El nombramiento de cada integrante del Comité Asesor continuará vigente por un número ilimitado de términos, a menos que haya alguna acción de las partes que dé por terminado el mismo. De reemplazarse posteriormente uno de los integrantes, se nombrará el sustituto por la fracción de tiempo remanente del integrante reemplazado.

d. El Comité Asesor de Sitios y Zonas Históricas será convocado por la Junta de Planificación tan pronto como ésta certifique como radicada una nominación para que puedan emitir su recomendación sobre la misma; una vez recibida la recomendación del ICP. Se constatará el quórum de las reuniones del Comité con la asistencia de la mitad más uno de los integrantes del mismo.

e. El Comité Asesor de Sitios y Zonas Históricas, después de evaluar la documentación de nominación, someterá su recomendación a la Junta sobre recursos a ser designados como sitios o zonas históricas. La Junta notificará los acuerdos del Comité al ICP, al Municipio en que ubique, al Departamento de Hacienda, al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales, a la OGPe, el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, al Departamento de la Vivienda y a la Oficina Central y Regional correspondientes de la OGPe.

Sección 51.8.15 Vista Pública

Una vez recibida la recomendación del ICP y siguiendo el procedimiento establecido en el Artículo 27 de la Ley Orgánica de la Junta, se requerirá la celebración de una vista pública previo a cualquier determinación de la Junta sobre la designación de una zona histórica. Solamente en las

nominaciones de sitios históricos meritorios la Junta podrá eximir del proceso de vistas públicas.

Se notificará como sigue:

a. A todos los dueños de propiedades dentro del perímetro a designarse como zona histórica.

b. A los dueños de las propiedades más cercanas al área a designarse como propiedad histórica. El número de propietarios a notificarse será el mayor que resulte en la aplicación de las siguientes disposiciones:

    1. Todos los dueños de aquellas propiedades que radiquen dentro de una distancia radial de treinta (30) metros del área propuesta a cambio, tomando los puntos más cercanos entre dicha área y cada una de las referidas propiedades. Cuando alguna de las propiedades colindantes esté constituida por un condominio, éste se considerará como una sola propiedad y se procederá a notificar a la Junta de Condóminos.

    2. Por lo menos diez (10) dueños de propiedades. Cuando dentro de la distancia radial indicada en el apartado (a) anterior no existieren diez (10) propiedades, se ampliará la misma, siempre en forma radial, hasta incluir no menos de dicho número de propiedades.

c. Se dará aviso al público de la fecha, sitio y naturaleza de las vistas mediante la publicación del mismo en uno de los periódicos de circulación general en Puerto Rico, con no menos de quince (15) días de anticipación a la fecha de la vista pública.

Sección 51.8.16 Designación de Sitio Histórico

Una vez recibida la recomendación del ICP, se llevará la recomendación de designación a la Junta de Planificación, quién evaluará la totalidad del expediente y determinará mediante Resolución si se designan como sitio histórico. De haber un interés público, la Junta podrá llevar la recomendación de designación a una vista pública, para discutir los méritos de la propiedad.

Sección 51.8.17 Designación de Zona Histórica

Posterior a la vista pública, la Junta de Planificación evaluará la totalidad del expediente y determinará mediante Resolución si se designa como Zona Histórica.

Sección 51.8.18 Registro de Sitios y Zonas Históricas de Puerto Rico

a. El original de todos los expedientes de las nominaciones y designaciones será archivado en un Registro de Sitios y Zonas Históricas en la Junta de Planificación, manteniendo una lista oficial que deberá actualizar cada vez que se designe un sitio histórico o zona histórica, la cual estará disponible para las agencias y el público en general que la solicite. Además, una copia será enviada al municipio correspondiente para ser conservada en su archivo correspondiente.

b. Copia del expediente será enviada al ICP para ser archivado en su Registro de Sitios y Zonas Históricas.

Sección 51.8.19 Inclusión de Propiedades Declaradas Monumentos Históricos

a. Aquella propiedad o lugar digno de conservación por su valor histórico o artístico, que sea declarado como tal por la Asamblea Legislativa, según dispone la Sección 19 del Artículo VI de la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, será incluida en el Registro de Sitios y Zonas Históricas cuando haya el mandato expreso. De igual manera, serán incluidas aquellas propiedades declaradas como tal por el ICP conforme a la Ley Núm. 89 de 1955, según enmendada, previo a la efectividad de este Reglamento, mostrando evidencia de tal declaratoria.

b. El ICP será responsable de preparar el expediente con la documentación necesaria y de presentar el mismo ante la Junta para aprobar la inclusión del mismo mediante Resolución conforme a este Reglamento.

Sección 51.8.20 Inclusión de propiedades del Registro Nacional de Lugares Históricos de los Estados Unidos de Norteamérica

Aquella propiedad incluida en el Registro Nacional de Lugares Históricos podrá formar parte del Registro de Sitios y Zonas Históricas, mostrando evidencia de su inclusión en el primero. La Oficina Estatal de Conservación Histórica será responsable de preparar el expediente con la documentación necesaria y de presentar el mismo ante la Junta para ser evaluado por el Comité Asesor de Sitios y Zonas Históricas y aprobar la

inclusión de la propiedad mediante Resolución conforme a este Reglamento. Se requiere recibir la recomendación del ICP.

Sección 51.8.21 Identificación en Mapas de Calificación

Todo sitio y zona histórica será identificado por la Junta de Planificación en el mapa de zonificación aplicable, así como en la hoja título del mapa. En las áreas no zonificadas se identificarán los lugares o propiedades elegibles en el Sistema de Información Geográfico de la Junta o en los Planos de Calificación del Municipio Autónomo donde ubique.

Sección 51.8.22 Enmiendas a los Mapas de Demarcación y de Identificación de Propiedades Elegibles de Zonas Históricas

a. La Junta de Planificación podrá considerar cambios a estos mapas a petición de personas, funcionarios u organismos, debido a cambios en la identificación o valoración de las estructuras elegibles, entre otros. Estos cambios se considerarán a través de un proceso de vista pública.

b. Cuando no sea por iniciativa propia, la Junta podrá considerar cambios en un distrito de uso a determinado sector o solar cuando la persona, agencia o entidad peticionaria le someta:

1. Evidencia de Notificación- Se someterá evidencia de haber notificado de la intención de radicar la solicitud de enmienda al dueño de la propiedad afectada, al ICP y a los dueños de las propiedades más cercanas al área propuesta a recibir cambios. El número de propietarios a notificarse será el mayor que resulte en la aplicación de las siguientes disposiciones:

i. Todos los dueños de aquellas propiedades que radiquen dentro de una distancia radial de treinta (30) metros del área propuesta a cambio, tomando los puntos más cercanos entre dicha área y cada una de las referidas propiedades. Cuando alguna de las propiedades colindantes esté constituida por un condominio, éste se considerará como una sola propiedad y se procederá a notificar a la Junta de Condóminos.

ii. Por lo menos diez (10) dueños de propiedades. Cuando dentro de la distancia radial indicada en el apartado (a) anterior no existieren diez (10)

propiedades, se ampliará la misma, siempre en forma radial, hasta incluir no menos de dicho número de propiedades.

iii. La evidencia consistirá de una certificación y del acuse de recibo de la notificación. Deberá incluirse los números de propiedad del listado de Catastro de Propiedad Inmueble del Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales y los nombres y direcciones de los dueños.

c. Plano de Localización- El plano deberá ser a la misma escala del plano cuyo cambio se solicita y deberá indicar:

1. El Norte.

2. La propiedad objeto de la petición.

3. Las propiedades cuyos dueños han sido notificados de la intención de radicar la propuesta enmienda con un número que identifique a sus respectivos propietarios.

4. Los usos circundantes si alguno.

d. Memorial Explicativo- Una descripción clara y completa del sector, su localización, características sobresalientes, importancia histórica y las razones que apoyan la solicitud del cambio.

e. Recomendación del ICP.

1. La Junta podrá exigir otros requisitos, así como dispensar de cumplir con los requisitos antes indicados cuando se demuestre, a satisfacción de ésta, que no se puede cumplir con los mismos. En tal circunstancia el peticionario deberá solicitar la dispensa mediante carta que fundamente la petición de dispensa.

2. Cuando se trate de una solicitud de enmienda a una pertenencia para la cual la Junta había denegado anteriormente una solicitud similar, será necesario que el peticionario demuestre por escrito que han habido cambios sustanciales en las condiciones del área donde radica la petición de cambio en comparación a las existentes cuando se tomó dicho acuerdo que amerite que la Junta considere nuevamente la solicitud. De no

demostrarse los cambios en las condiciones, la Junta podrá actuar sobre la solicitud, denegándola sin que sea objeto de una nueva vista pública. La denegatoria se notificará a la parte interesada mediante Resolución y se enviará copia al ICP.

3. Las solicitudes de enmienda serán radicadas ante la Junta de Planificación con antelación a la fecha de la vista pública a celebrarse para discutir las solicitudes. Se dará aviso al público de la fecha, sitio y naturaleza de las vistas mediante la publicación del aviso en uno de los periódicos de circulación general en Puerto Rico con no menos de quince (15) días de anticipación a la fecha de la vista.

4. La Junta de Planificación, al aprobar un cambio, emitirá una Resolución y una enmienda al Mapa de Identificación de las Propiedades Elegibles.

Sección 51.8.23 Vigencia

La designación, las enmiendas al igual que las Normas Especiales y los Mapas de Ordenamiento, (cuando dichas normas y mapas sean preparados y sometidos ante la Junta), serán llevados a conocimiento del público mediante la publicación de un anuncio en un periódico de circulación general en Puerto Rico. Conforme a la Ley Número 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, no será necesaria la aprobación y firma del Gobernador de las enmiendas y las mismas entrarán en vigor a los quince (15) días de su publicación en un periódico de circulación general en Puerto Rico.

Sección 51.8.24 Alcance Legal de los Mapas y Normas Especiales de Ordenamiento

Los Mapas y las Normas Especiales de Ordenamiento que la Junta de Planificación adopte formarán parte integral de y regirán junto con este Reglamento.

Sección 51.8.25 Revisión

Las actuaciones, decisiones o resoluciones de la Junta en el ejercicio de sus funciones cuasi-legislativas serán finales; disponiéndose que en los casos en que la Junta no cumpla con los requisitos estatutarios para la adopción y promulgación podrá recurrirse ante el Tribunal de Circuito de Apelaciones a impugnar el procedimiento seguido, dentro de un término de treinta (30) días naturales, contados a partir de la publicación de los mismos.

CAPÍTULO 52 *SISTEMAS DE GENERACION DE ENERGIA CON FUENTES RENOVABLES*

REGLA 52.1 DISPOSICIONES GENERALES

a. La solicitud para toda certificación de Diseño e Instalación de Sistemas de Energía Renovable deberá radicarse ante la OGPe.

b. Para dicha certificación, el sistema debe contar con equipo certificado y haber sido instalado por un instalador certificado de acuerdo a los requisitos establecidos en la reglamentación vigente de la AAE.

c. La Solicitud para la Certificación del Sistema de Energía Renovable deberá incluir la descripción del sistema, su localización y aquellos aspectos técnicos establecidos en la reglamentación vigente de la AAE. Dicha Solicitud deberá estar firmada por el Instalador y el Diseñador del Sistema, según aplique, ya sea eólico o fotovoltaico y deberá estar acompañada de los requisitos establecidos en este reglamento en su REGLA 52.6 (REQUISITOS PARA LA CERTIFICACIÓN DE INSTALACIÓN DE SISTEMAS DE ENERGÍA RENOVABLE).

d. Cada hoja de todo plano de obra eléctrica deberá incluir la siguiente certificación de cumplimiento:

> Yo, [nombre del ingeniero], [número de licencia], certifico que soy el profesional que diseñó los planos de energía renovable para este proyecto. También certifico que dichos planos cumplen con las disposiciones aplicables de este Reglamento y las leyes y reglamentos aplicables.

REGLA 52.2 REQUISITOS PARA LOS DISEÑADORES DE SISTEMAS DE ENERGÍA RENOVABLE

Los Diseñadores de sistemas de energía renovables tendrán que ser Ingenieros licenciados debidamente colegiados.

Sección 52.2.1 Parámetros de Diseños y Deberes de los Diseñadores

a. Los diseños tienen que concordar con las condiciones existentes del lugar.

b. Los diseños serán realizados de acuerdo a las disposiciones aplicables de este reglamento y el reglamento de la AAE vigente, así como leyes, reglamentos y aquellos otros códigos aplicables.

Sección 52.2.2 Requisitos de Certificación para Equipos a venderse para Instalación

Toda certificación para equipos a venderse para instalación se tramitará a través de la OGPe mediante el Gerente de Permiso en la Unidad de Edificabilidad.

a. Equipos para Sistemas Fotovoltaicos: Todos los Equipos Fotovoltaicos tendrán que cumplir con los requisitos establecidos en la reglamentación vigente de la AAE.

b. Equipos para Sistemas Eólicos: Todos los Equipos Eólicos tendrán que cumplir con los requisitos establecidos en la reglamentación vigente de la AAE.

c. Equipos Eléctricos para Sistemas de Energía Renovable: Todos los Equipos Eléctricos tendrán que cumplir con los requisitos establecidos en la reglamentación vigente de la AAE.

d. Equipos para Sistemas Solares Termales: Todos los Equipos Solares Termales tendrán que cumplir con los requisitos establecidos en la reglamentación vigente de la AAE.

e. Cualquier otro Equipo de Energía Renovable:

f. Aparte de los equipos antes señalados de forma específica, cualquier otro equipo que se vaya a vender o instalar en la jurisdicción de Puerto Rico con la intención de que cualifique para incentivos provenientes de la Ley Núm. 73, supra, Ley Núm. 241, supra, o cualquier otra análoga, para producir energía mediante el uso de fuentes renovables, incluyendo pero sin limitarse a energía solar, eólica, geotérmica, océano-térmica, océano cinética, hidroeléctrica, recuperación de metano mediante el uso de alta tecnología y tecnología de conversión térmica alterna, tendrá que ser evaluado y certificado, previo instalación, por la AAE. La persona interesada tendrá que someter un memorial explicativo que incluya lo siguiente:

1. Especificaciones técnicas desarrolladas por el manufacturero.

2. Carta de garantía por el manufacturero por un término mínimo que la AAE entienda pertinente.

3. Cualquier otro documento que la AAE entienda pertinente y relevante para la pronta revisión técnica del equipo.

Sección 52.2.3 Publicación de Certificaciones de Equipos a Venderse para Instalación

La lista de las certificaciones de equipos estará disponible en la página cibernética de la OGPe.

a. El Solicitante verificará si su equipo está incluido en la lista publicada por la OGPe. Los mismos deberán cumplir con los requisitos establecidos en la reglamentación vigente de la AAE.

b. De estar su equipo en la lista, el Solicitante podrá obtener la certificación directamente en la página cibernética o en las oficinas de la OGPe.

c. La lista se revisará periódicamente para ofrecer la información más actualizada a los solicitantes.

d. Del equipo no estar en la lista, el Solicitante deberá realizar el trámite correspondiente para certificar el mismo. Mediante la radicación de una Recomendación (REC) para la certificación de equipos de energía renovable.

REGLA 52.3 REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE RECOMENDACIÓN SOBRE OBRAS DE SISTEMAS RENOVABLES

Para toda solicitud de recomendaciones sobre obras de Sistemas Renovables, tendrán que incluirse los siguientes documentos:

a. Planos de situación (*site plan*) que incluyan la ubicación (*location plan*) del proyecto georeferenciado al sistema de coordenadas de North American Datum del 1983 (NAD 83).

b. Solicitud para evaluación de la AEE para los proyectos a interconectarse con su sistema eléctrico, mediante la entrega de los documentos Solicitud de Evaluación para la Interconexión de Generador Distribuido (GD) al Sistema de Distribución Eléctrica o Solicitud de Evaluación para la

Interconexión de Generadores al Sistema de Transmisión y Subtransmisión Eléctrica para el Programa de Medicina Neta, según sea el caso, y los anejos correspondientes.

c. Si el proyecto es uno a ser desarrollado en etapas, se requerirá presentar un Programa de Trabajo que incluya las fechas de comienzo y fin de cada etapa y la capacidad estimada a interconectarse al final de cada una de las etapas.

d. Diagrama ilustrativo de la instalación que incluya todos los componentes del sistema de generación hasta el punto de interconexión con la AEE.

e. Manual del manufacturero del inversor o de los equipos de interconexión, si los mismos no están en la lista de equipos aprobados por la AEE.

f. Diagrama del esquema de protección y control.

g. Certificación del Equipo emitida por la AAE o la OGPe.

h. Memorial explicativo que incluya descripción general del proyecto:

1. Tipo de tecnología

2. Capacidad nominal en kilovatios (kW)

3. Localización (dirección física)

4. Aspectos geográficos (topografía, descripción general del medio ambiente, etc.)

5. Identificar si es interconectado con el sistema eléctrico de la AEE (*grid connected*) o va a operar aislado (*stand alone*).

6. Determinar si el proyecto será de gran escala, mediana escala o pequeña escala.

REGLA 52.4 **REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN**

Toda solicitud de permiso de construcción deberá incluir:

a. Archivo digital de los planos del proyecto en escala,

orientado al norte y en formato DXF. Éste tiene que incluir un polígono (área) de la extensión territorial del proyecto georeferenciado al sistema de coordenadas North American Datum del 1983 (NAD 83). Además, tiene que indicar si la unidad de medida utilizada es en pies o metros y la revisión del NAD 83 que utilizó. Los archivos pueden estar en formato comprimido.

b. Planos de construcción del proyecto, los cuales tendrán que estar sellados y firmados por el profesional licenciado responsable del diseño de los mismos. Estos planos tienen que ilustrar las condiciones e instalaciones existentes, incluyendo las eléctricas, en el área de la obra de construcción.

c. Según las condiciones particulares del diseño, los planos se tienen que complementar con documentos. Estos documentos tendrán que incluir:

    1. La fecha de su elaboración.

    2. El nombre, dirección postal y números de teléfono del profesional responsable.

    3. La firma y el sello del profesional responsable en cada hoja. Cuando más de un profesional participa de la elaboración de un plano o documento, cada hoja del plano o el documento tiene que mostrar, en original, la certificación de cumplimiento, la firma y sello profesional de todos los profesionales responsables.

    4. Se deberá indicar el número total de hojas que componen el documento.

    5. Leyenda para identificar todos los símbolos usados en los planos.

d. Los documentos antes descritos proveerán especificaciones técnicas, detalles de construcción y equipos.

    1. Los planos tienen que ilustrar las condiciones e instalaciones existentes, incluidas las eléctricas, en el área de la obra de construcción. Se utiliza como marco de referencia geográfica el sitio o solar descrito en los planos de situación. Los detalles que deben incluir son, sin limitarse a, los siguientes:

i. El norte verdadero o geográfico.

ii. Vías públicas, tales como carreteras, autopistas, expresos, calles, caminos, callejones, etc.

iii. Aceras y áreas de siembra.

iv. Colindancias, segregación, calificación de la Junta de Planificación, límites territoriales, etc.

v. Cuerpos de agua, naturales y artificiales.

vi. Edificios y estructuras.

vii. Líneas aéreas o soterradas de transmisión, subtransmisión y distribución eléctrica y otros equipos eléctricos.

viii. Perfiles de las líneas eléctricas cuando se alteren los niveles de terreno.

ix. Sistemas de alumbrado público, líneas de telecomunicaciones, tuberías de agua, líneas de gas, antenas, etc.

x. Servidumbres de instalaciones eléctricas.

xi. Servidumbres de paso de tuberías de agua, de líneas de telecomunicaciones, de cuerpos de agua, etc.

e. Los planos tienen que especificar claramente cualquier propuesta de reubicación de líneas existentes. En caso de que el proyecto proponga la reubicación de una línea de distribución, transmisión o subtransmisión existente, se requiere presentar un plano para el diseño de la reubicación y otro para el sistema propuesto. En los planos de la reubicación se tienen que ilustrar los perfiles de la línea propuesta.

f. Además de los requisitos anteriores, cuando el sistema renovable se conecte al sistema de la Autoridad de Energía Eléctrica (AEE), se tendrán que incluir los siguientes documentos:

1. Formulario de certificación de planos de instalaciones eléctricas firmado y sellado por el diseñador.

2. Evidencia de que demuestre que el diseñador es ingeniero licenciado y colegiado.

3. En los casos que aplique, se tiene que incluir en los planos la alternativa que utilizará en el sistema de generación para cumplir con el requisito técnico adicional de control de rampa para sistemas de generación con capacidad mayor de un (1MW) megavatio (ATR).

4. Para los sistemas de generación propuestos a interconectarse con la red de subtransmisión transmisión eléctrica de la AEE y con capacidad mayor de un (1MW) megavatio, se tiene que presentar el modelo matemático PSS/E del sistema de generación en la versión que tenga vigente la AEE. Este modelo tiene que incluir, sin limitarse a, generador, inversores, transformadores, sistemas de colectores, controlador de planta y sistema de control. El modelo tiene que ser apropiado tanto para simulaciones de régimen permanente como para simulaciones dinámicas y se tiene que incluir el "*source code*" del mismo.

5. En caso de que el propósito del sistema de generación sea exclusivamente la venta de energía a la AEE mediante un contrato de compra de energía (PPOA, por sus siglas en inglés), los planos tienen que incluir todos los requisitos establecidos por la AEE en el proceso de evaluación para la adecuada construcción y operación del sistema.

g. Incluir evidencia fehaciente de cumplimiento con el DRNA en aquellos casos en que se haya requerido rediseño o una mitigación por modificación de hábitat que conlleve la constitución de una servidumbre de conservación, cesión de terrenos o compensación monetaria.

REGLA 52.5 **ENMIENDAS A PLANOS DE CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE ENERGÍA RENOVABLE**

Toda solicitud de enmienda a permiso de construcción deberá cumplir con los requisitos de presentación establecidos en este Reglamento en su REGLA 36.4 (ENMIENDAS A PLANOS DE CONSTRUCCIÓN PARA OBRAS ELÉCTRICAS).

REGLA 52.6 **REQUISITOS PARA LA CERTIFICACION DE INSTALACION DE SISTEMAS DE ENERGIA RENOVABLE**

a. Todo instalador tendrá que instalar de acuerdo al diseño hecho por el diseñador. Una vez termine de instalar el sistema de Energía Renovable, según corresponda, tendrá que someter a la OGPe, dentro de cinco (5) días laborables desde que culminó la instalación, la Certificación de Instalación de Sistema de Energía Renovable, para que la Agencia pueda mantener un registro de los sistemas de energía renovable que se hayan instalados en Puerto Rico.

b. La Certificación de Sistema de Energía Renovable tendrá que ser sometidos ante la OGPe mediante los siguientes requisitos:

    1. Formularios preparados por la OGPe para estos fines, firmadas por el Instalador y firmadas y selladas por el diseñador.

    2. Evidencia que compruebe que los equipos están certificados por la AAE o la OGPe.

    3. Evidencia de certificación vigente del Instalador.

    4. Esquemático final provisto por el instalador o diseñador "*Layout Plan*".

    5. Evidencia de licencia y colegiación al día del diseñador.

    6. Memorial explicativo en el que incluya, entre otras cosas: Dirección Física, la capacidad y tipo de tecnología, fecha de instalación, ubicación del equipo, costo de adquisición y de instalación, tipo de uso (residencial, industrial o comercial, etc.).

    7. Facturas evidenciando el costo de equipos y de instalación.

    8. En casos de interconexión con la AEE tendrá que presentar el Acuerdo de Interconexión.

    En los casos que la instalación de sistema de energía renovable no requiera de permiso de construcción o de uso por estar exenta por reglamento podrá dirigirse directamente a la AAE para la Interconexión al sistema de dicha Autoridad.

REGLA 52.7 **REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE ENERGIZACIÓN DEL PROYECTO**

a. Una vez el proyecto sea construido, se procederá a certificar la instalación del sistema de energía renovable, previa certificación del inspector de la obra a los efectos de que la misma cumple con los planos, reglamentos y leyes aplicables, el dueño o su representante autorizado podrá solicitar al Profesional Autorizado el permiso de uso correspondiente. A estos efectos el inspector de la obra certificará que el proyecto cumpla con todos los parámetros establecidos para los sistemas de energía renovable, tales como:

1. Certificación del instalador.

2. Certificación del equipo.

3. Diseño del sistema certificado por un Ingeniero Profesional Esquemático final provisto por el instalador *Layout Plan*.

4. Descripción final del Sistema:

   i. Capacidad final.

   ii. Tipo de tecnología.

b. Una vez la OGPe o el Profesional Autorizado emita un permiso de uso para un proyecto, en aquellos casos en los cuales el sistema de energía renovable se conecte a la AEE, la AEE energizará el proyecto sin dilación, a menos que encuentre deficiencias que pongan en riesgo la vida, seguridad o propiedad.

c. En todo caso en que la AEE encuentre que la obra construida se aparta de los planos certificados, reglamentos o leyes aplicables, deberá iniciar el proceso administrativo correspondiente y referir el caso de inmediato a la OGPE.

d. Seguro de Responsabilidad Pública

1. Se requerirá que todo dueño u operador de sistemas de energía renovable que mantenga una póliza de responsabilidad pública que cubra daños a la propiedad y

a la persona por no menos de un millón de dólares ($1,000,000) por ocurrencia y un millón de dólares ($1,000,000)en el agregado.

2. Dicha cubierta estará en efecto durante toda la construcción y operación sistema.

3. Se requerirá evidencia de dicha cubierta antes de emitir permisos de construcción o de uso bajo este Reglamento, pero no como requisito previo a la presentación de una solicitud de permiso.

4. Si el sistema estará interconecta al sistema eléctrico de la Autoridad de Energía Eléctrica, dicha agencia estará incluida como asegurado en la póliza.

REGLA 52.8 **REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE PERMISO DE USO PARA LA OPERACIÓN Y ENERGIZACION DEL PROYECTO**

a. Una vez el proyecto sea construido y certificado la instalación del sistema de energía renovable, el dueño o su representante autorizado podrá solicitar a la OGPe, al Profesional Autorizado o al Municipio Autónomo con Jerarquías de la I a la V, el permiso de uso correspondiente para el cual tiene que haber obtenido lo siguiente:

1. Certificación de la Instalación del Sistema de Energía Renovable emitida por la AAE, la OGPe o el Inspector Autorizado a tales fines.

2. Certificación del diseñador indicando que el proyecto se construyó conforme a los planos aprobados, así como reglamentos, códigos y leyes aplicables.

3. Memorial explicativo con la descripción final del Sistema.

4. Evidencia de Permiso de Construcción aprobado.

5. Copia del Acuerdo de Interconexión con la AEE.

6. Evidencia de la obtención del Seguro de Responsabilidad Pública.

b. Una vez la OGPe, el Profesional Autorizado o el Municipio Autónomo con Jerarquías de la I a la V emita el permiso de uso para un proyecto, o se haya certificado la instalación

de sistemas para aquellos casos que no se requiera de un permiso de construcción, y el sistema de energía renovable se conecte a la AEE, la Autoridad permitirá la interconexión del proyecto dentro de los siete (7) días siguientes a la emisión de este permiso, a menos que se encuentre que la obra construida tiene deficiencias o se aparta de los planos certificados aprobados por la OGPe, que pongan en riesgo la vida, seguridad o propiedad.

c. En todo caso en que la AEE encuentre que la obra construida se aparta de los planos certificados, reglamentos y leyes aplicables, deberá iniciar el proceso administrativo correspondiente Y referir el caso de inmediato a la OGPe.

d. Seguro de Responsabilidad Pública:

    i. Se requerirá que todo dueño u operador de sistemas de energía renovable que mantenga una póliza de responsabilidad pública que cubra daños a la propiedad y a la persona que por no menos de un millón de dólares ($1,000,000) por ocurrencia y un millón de dólares ($1,000,000) en el agregado.

    ii. Dicha cubierta estará en efecto durante toda la construcción y operación del sistema.

    iii. Se requerirá evidencia de dicha cubierta antes de emitir permisos de construcción o de uso bajo este Reglamento, pero no como requisito previo a la presentación de una solicitud de permiso.

    iv. Si el sistema está interconectado al sistema eléctrico de la Autoridad de Energía Eléctrica, dicha agencia estará incluida como asegurado en la póliza, la cual tiene que cumplir con los requisitos establecidos por el reglamento aplicable de la AEE.

    v. Certificación del instalador.

    vi. Certificación de las pruebas de aceptación del sistema.

    vii. Certificación del Inspector de Obra para todo proyecto en que la OGPe requiera permisos de construcción y uso.

viii. En caso de que el propósito del sistema de generación sea exclusivamente la venta de energía a la AEE mediante un contrato de compra de energía (PPOA, por sus siglas en inglés), para energizar el proyecto, la AEE verificará que se cumpla con todos los requisitos establecidos en el proceso de evaluación y certificación de planos para la adecuada construcción y operación del sistema.

CAPÍTULO 53 *DISPOSICIONES PARA LA UBICACIÓN, CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN DE SISTEMAS DE GENERACIÓN DE ENERGÍA EÓLICA*

REGLA 53.1 ALCANCE DE ESTE CAPÍTULO

Sección 53.1.1 Propósito

Este Capítulo tiene el propósito de guiar y controlar la ubicación, construcción, instalación y operación de sistemas de generación de energía eólica en todo Puerto Rico. Mediante el mismo se establecen los criterios, requisitos y procedimientos aplicables a dichas fuentes de energía eólica en Puerto Rico de forma que se fomente su desarrollo y, a su vez, se garantice la salud y la seguridad pública.

Sección 53.1.2 Aplicación

Las disposiciones contenidas en este Capítulo aplicarán a los proyectos de ubicación, construcción, instalación y operación de sistemas de generación de energía eólica dentro de los límites territoriales de Puerto Rico.

REGLA 53.2 DISPOSICIONES GENERALES

Sección 53.2.1 Organismo Competente o con Jurisdicción

a. Los proyectos de ubicación, construcción, instalación y operación de sistemas integrados, según definidos en el CAPÍTULO 4 (DEFINICIONES) del Tomo I, son de importancia para la salud, la seguridad y el bienestar de una región, por tanto, el desarrollo de sistemas integrados será considerado como un proyecto de impacto regional.

   Éstos sólo podrán ser considerados por la Junta de Planificación mediante el mecanismo de consulta de ubicación.

b. Los proyectos de ubicación, construcción, instalación y operación de sistemas de generación de energía eólica mayor a uno punto uno (1.1) megavatio (MW) que a ser ubicados en distritos distintos a los autorizados mediante la Sección 53.2.2 (*Disposiciones acerca de la Ubicación*) de este Capítulo o en áreas no calificadas, serán considerados mediante el mecanismo de consulta de ubicación ante la Junta de Planificación y por la OGPe para la otorgación de los permisos correspondientes.

c. Los proyectos de ubicación, construcción, instalación y operación de sistemas de generación de energía eólica que no se clasifiquen como un "sistema integrado" según este término se define en la CAPÍTULO 4 (DEFINICIONES) del Tomo I de este Reglamento, no se considerarán proyectos regionales.

d. Por no ser de carácter regional, proyectos que envuelvan estos sistemas podrán ser considerados por el Director Ejecutivo de la OGPe, los Municipios Autónomos con Jerarquías de la I a la V, según corresponda, siempre y que ubiquen en los distritos indicados en la Sección 53.2.2 (*Disposiciones acerca de la Ubicación*).

Sección 53.2.2 Disposiciones acerca de la Ubicación

a. **Torres meteorológicas**- Las torres de medición pueden ser ubicadas en todos los distritos en donde su uso sea permitido.

b. **Sistemas de energía eólica de escala pequeña**- Los proyectos de sistemas de energía eólica de escala pequeña podrán ubicarse e instalarse en todos los distritos, en donde su construcción sea autorizada.

c. **Sistemas de energía eólica de escala mediana**- Los proyectos de sistemas de energía eólica de escala mediana podrán ubicarse e instalarse en los distritos agrícolas e industriales, conforme a los mapas de calificación adoptados por la Junta de Planificación y aquellos municipios que cuenten con un Plan Territorial debidamente aprobado bajo la Ley Núm. 81, supra en donde se considerarán ministeriales. Se permitirá su ubicación en los Distritos C-L, C-I, RC-E, vía excepción, siempre que se cumplan con los criterios requeridos y sujeto al cumplimiento con los requisitos de este Capítulo.

d. **Sistemas de energía eólica de gran escala**- Los proyectos de sistemas de energía eólica de gran escala podrán ubicarse e instalarse en distritos agrícolas e industriales conforme a los mapas de calificación adoptados por Junta de Planificación y aquellos municipios que cuenten con un Plan Territorial debidamente aprobado bajo la Ley Núm. 81, supra, son ministeriales, sujeto al cumplimiento con los requisitos de este Reglamento.

e. **Obras Accesorias** – Cualquier obra de construcción que sea accesoria a un sistema de energía eólica podrá ubicarse en cualquier distrito y puede estar ubicado en una finca o un lote contiguo, aunque no necesariamente colindante.

Los proyectos de ubicación, construcción, instalación y operación de sistemas de generación de energía eólica, sin importar su tamaño, a ser ubicados en distritos distintos a los previamente mencionados, o en áreas no calificadas, sólo podrán ser considerados mediante el mecanismo de consulta de ubicación.

Sección 53.2.3 Disposiciones de Retiro Mínimo

a. Cada aerogenerador deberá guardar las siguientes distancias de retiro mínimo:

1. **Torres Meteorológicas**- no tendrán restricciones de distancia de retiro, pero su instalación estará sujeta a una certificación profesional para demostrar cumplimiento con los requisitos de diseño del manufacturero y/o el Código de Construcción aplicable.

2. **Sistemas de energía eólica de escala pequeña**- deberán guardar una distancia de retiro mínima de al menos ciento diez (110%) por ciento de la Altura Total del Aerogenerador, medido desde la base de la torre hasta cualquier vivienda o estructura ocupada.

3. **Sistemas de energía eólica de escala mediana o distribuida**- Cada aerogenerador deberá guardar una distancia mínima de cualquier vivienda o estructura ocupada por terceros de al menos ciento cincuenta (150%) por ciento de su Altura Total, medida desde el centro de la base de cada torre. Aplicaran las siguientes limitaciones generales, a saber:

   Los aerogeneradores deberán guardar una distancia de retiro mínima de los límites de las fincas colindantes de terceros de por lo menos ciento diez (110%) por ciento del radio de su Rotor. Esta distancia será medida desde la base de la Torre.

4. **Sistemas de energía eólica de gran escala**- Aplicarán las siguientes limitaciones generales, a saber:

   i. Cada aerogenerador deberá guardar una distancia

de retiro mínima desde la vivienda o estructura ocupada por terceros más cercana de al menos ciento cincuenta (150%) por ciento de su altura total, medida desde el centro de la base de cada torre.

ii. Toda instalación de sistemas de energía eólica de gran escala deberá hacerse fuera de la zona de amortiguamiento designada por el DRNA para áreas ecológicamente sensibles y protegidas, a menos que le DRNA haya comentada favorablemente la propuesta.

b. Para propósitos de esta Sección, los términos vivienda y estructura ocupada se refieren a edificaciones construidas y ocupadas en propiedades o fincas pertenecientes a terceros que sean adyacentes a la propiedad donde se instalará el sistema de energía eólica; no se refiere a viviendas ubicadas en la parcela donde se ubicará el sistema de energía eólica.

c. Se permitirá la ubicación de un aerogenerador que no cumpla con los requisitos de retiro mínimo establecidos en esta Sección en aquellos casos donde el dueño del aerogenerador y de la finca o propiedad o estructura afectada sea el mismo titular o, aun siendo un dueño distinto (por ejemplo, tercero), el titular de dicha propiedad o finca o estructura ocupada autorice y consienta a la ubicación del aerogenerador en el lugar propuesto mediante acuerdo firmado en una declaración jurada o escritura pública debidamente autorizada, y siempre que no haya otra vivienda existente dentro del radio de distancia dispuesto en esta Sección.

d. El requisito de guardar distancias requeridas no será de aplicación si el incumplimiento con el mismo no fue creado por el dueño de la torre, sino que fue creado por desarrollos posteriores aprobados por los organismos facultados para ello; en cuyo caso, la torre podrá permanecer en su ubicación original.

e. Los sistemas de generación de energía eólica estarán exentos de los requisitos de retiros mínimos con relación a parcelas adyacentes donde ubicarán aerogeneradores del mismo proyecto y/o que formen parte del proyecto por medio de arrendamiento, acuerdo de acceso de viento u otro contrato o servidumbre.

f. Se requerirá que la localización y características de las servidumbres necesarias para la instalación de sistemas de energía eólica, según definido, consten en escritura pública y que se inscriba en el Registro de la Propiedad, según requieran las circunstancias, cumpliendo con las disposiciones de la REGLA 53.4 *(DISPOSICIONES ESPECIALES)* de este Reglamento.

g. Tendrán que respetar las servidumbres existentes de las Agencias de Infraestructura según la reglamentación vigente de cada una.

Sección 53.2.4 Criterios de Diseño y Construcción

a. La instalación o construcción de aerogeneradores y/o torres meteorológicas deberán cumplir con los siguientes criterios de diseño y construcción:

1. **Torres Meteorológicas**- Las torres meteorológicas no requerirán de permiso de construcción o uso en los distritos donde su construcción sea autorizada. No obstante, toda construcción e instalación de torres meteorológicas deberá ser certificado ante la OGPe, por un profesional licenciado, según definido en ley, en donde se indique que las mismas cumplen con los requisitos de diseño del manufacturero y/o el Código de Construcción aplicable.

2. **Sistema de energía eólica**- Hasta donde sea aplicable, la construcción de sistemas de energía eólica deberá cumplir con el Código de Construcción vigente.

b. Todos los componentes eléctricos de un aerogenerador y un sistema de generación de energía eólica deberán cumplir con los códigos relevantes y aplicables según la ley o reglamentación local y/o federal. Como regla general, y salvo alguna circunstancia especial, las conexiones eléctricas entre cada aerogenerador de un sistema de generación de energía eólica deberán estar soterradas.

c. Todos los aerogeneradores contarán con sistemas de frenos o de control para evitar la rotación descontrolada, exceso de velocidad y presión en los componentes del aerogenerador.

d. Los aerogeneradores estarán pintados de un color poco llamativo como blanco o gris, excepto cuando sea requerido por la Administración Federal de Aviación (FAA, por sus siglas en inglés). Acentos de color en las palas con el propósito aumentar visibilidad para aves serán permitidos. Esta restricción no aplicará a sistemas de generación de energía eólica de escala pequeña, los cuales podrán mantener el color establecido por su manufacturero.

e. Los aerogeneradores no tendrán iluminación artificial exterior excepto cuando ésta sea requerida por la Administración Federal de Aviación ("FAA", por sus siglas en inglés).

f. No se permitirá exhibir anuncios publicitarios, según definido, en los aerogeneradores, excepto por la identificación razonable del manufacturero del equipo, dueño y operador del sistema de energía eólica, con sus teléfonos y direcciones.

g. Toda subestación o transformador deberá contar con advertencias claramente visibles que ilustren la palabra "PELIGRO".

h. Para impedir la entrada de personas no autorizadas, las puertas de entrada a los aerogeneradores deberán estar cerradas con llave. Los equipos eléctricos deberán estar siempre cerrados con llave o rodeados por una verja, según sea apropiado. Cuando la torre de un aerogenerador sea una tipo enrejada con tirantes (*guyed lattice towers*, en inglés), que pueda fácilmente escalarse, será requisito instalar una verja de seguridad alrededor de los cimientos, con un portón de seguridad cerrado bajo llave, y rótulos que anuncien el "PELIGRO" y digan que está prohibida la entrada (al perímetro).

i. Las palas del aerogenerador deberán mantener una distancia mínima del suelo de manera que se garantice la seguridad de las personas que tengan acceso al aerogenerador.

j. Los aerogeneradores deberán cumplir con los parámetros que requiera la Junta de Calidad Ambiental para minimizar el impacto de contaminación por ruido, que sean establecidos mediante reglamento.

k. Se permitirá la ubicación de un sistema de generación de energía eólica que no cumpla con las disposiciones de retiro mínimo establecidos en esta Sección en aquellos casos donde el dueño del sistema de generación de energía eólica y de la propiedad, finca o estructura ocupada afectada sea un mismo titular o, aun siendo un dueño distinto, el titular de dicha propiedad, finca o estructura ocupada permita mediante acuerdo constatado en declaración jurada o escritura pública la ubicación del sistema de generación de energía eólica en el lugar propuesto.

Los aerogeneradores como regla general ser construidas sobre el terreno, siempre que se cumpla con esta sección y la Sección 53.2.3 (*Disposiciones de Retiro Mínimo*).

Sección 53.2.5 Variaciones en Construcción

a. El Director Ejecutivo de la OGPe podrá conceder variaciones a los requisitos de diseño y construcción aplicables bajo en este Capítulo.

b. El solicitante de una variación deberá someter conjuntamente con la solicitud de permiso una declaración jurada justificando la variación y demostrando que existen circunstancias particulares que crean una dificultad práctica que no permite cumplir con el requisito de retiro mínimo establecido en este Capítulo o que la magnitud de la variación es necesaria para asegurar la viabilidad del uso permitido y que ésta no es contraria al interés público.

c. Además, será necesario cumplir con las siguientes disposiciones:

1. La variación será solicitada por el dueño del proyecto propuesto o su representante autorizado.

2. Se deberá someter un Memorial Explicativo en el que se discuta si se cumple con uno o más de los criterios establecidos en esta Sección y que justifique autorizar la variación solicitada.

3. Se deberá someter un análisis de las alternativas consideradas para atender la variación solicitada y señalar las razones por las cuales la alternativa seleccionada es la mejor que responde al interés público.

d. Al autorizar variaciones se especificará la naturaleza y extensión de las mismas y se expresarán aquellas condiciones necesarias para asegurar el cumplimento con los criterios establecidos.

e. Las variaciones quedarán sujetas al cumplimiento de cualquiera de las condiciones que se establezcan y de las demás disposiciones de este Tomo u otro Reglamento aplicable.

f. Toda decisión favorable o autorización sobre cualquier variación a las disposiciones de este Reglamento relacionada con un permiso de construcción o de uso quedará sin efecto si dentro del término de dos (2) años de haberse autorizado la misma no se hubiere obtenido el correspondiente permiso.

g. Este término de vigencia podrá ser prorrogado a petición de la parte interesada, cuando tal extensión no se considere contraria al interés público y siempre que la petición de prórroga se solicite con no menos de treinta (30) días de anticipación a la fecha de expiración.

h. La solicitud de prórroga deberá señalar los motivos en los cuales se basa la petición y, además, se deberá contener evidencia del progreso alcanzado en la preparación de los planos de construcción, estudios y documentos que el caso amerite.

REGLA 53.3 REQUISITOS DE PRESENTACIÓN

Sección 53.3.1 Requisitos de Presentación de Solicitud de Permiso

a. Las solicitudes de permiso para sistemas de energía eólica de mediana y gran escala contendrán, como mínimo, la siguiente información:

1. Memorial Explicativo describiendo el proyecto, su ubicación, capacidad total aproximada de generación nominal, el número de aerogeneradores, la capacidad nominal de cada aerogenerador, la altura total de cada aerogenerador, sus dimensiones y las obras accesorias propuestas;

2. Documentos que acrediten que el proponente ha sido autorizado por el dueño de la(s) propiedad(es) a someter la solicitud;

3. Solicitud o formulario de permiso debidamente cumplimentado en todas sus partes;

4. Descripción de la finca o fincas en las que se propone la acción solicitada;

5. Identificación en sistema de información geográfica (GIS, por sus siglas en inglés) de la(s) propiedad(es) objeto del proyecto, incluyendo aquella(s) propiedad(es) en donde se propone la construcción de obras accesorias;

6. Un plano ilustrando la propuesta ubicación de cada aerogenerador, las colindancias, retiros, accesos, subestación(es), torres meteorológicas temporeras o permanentes, líneas de transmisión, líneas de distribución, y otras obras accesorias;

7. Planos a escala adecuada para definir con el detalle constructivo suficiente los aspectos relacionados con los cimientos, zanjas, cunetas, entre otros;

8. Plano de las áreas a ser utilizadas temporeramente durante el levantamiento del sistema.

9. Una descripción general de los esquemas eléctricos propuestos;

10. Marca, modelo, tipo y características de los aerogeneradores;

11. Estimado del valor de la obra;

12. Identificación de todas las carreteras estatales y/o locales que serán utilizadas durante la construcción, operación y mantenimiento del proyecto.

b. Los proyectos para instalar o construir sistemas de energía eólica de escala pequeña estarán exentos de los requisitos enumerados en esta sección, sujeto a que un profesional licenciado certifique que las turbinas o aerogeneradores del sistema son aprobados por un programa de certificación aceptado o reconocido por la *American Wind Energy Association* y que adicionalmente el aerogenerador fue instalado conforme a las instrucciones de la compañía manufacturera en todo lo concerniente a sus cimientos, torre, y funcionamiento.

c. Incluir evidencia fehaciente de cumplimiento con los DRNA en aquellos casos en que se haya requerido rediseño o una mitigación por modificación de hábitat que conlleve la constitución de una servidumbre de conservación, cesión de terrenos o compensación monetaria.

d. En los casos en que el sistema de energía eólica vaya a interconectarse con el sistema de la Autoridad de Energía Eléctrica o existan servidumbres de líneas eléctricas gravadas en el terreno del proyecto, se tendrá que obtener una recomendación de la AEE. Los requisitos de presentación para obtener dicha recomendación, se encuentran en la REGLA 52.3 (REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE RECOMENDACIÓN SOBRE OBRAS DE SISTEMAS RENOVABLES).

Sección 53.3.2 Rótulo de Presentación de Solicitud o Inicio de Actividad

a. Una vez presentada la solicitud para un proyecto para la instalación o ubicación de aerogeneradores o un sistema de energía eólica, el dueño de la obra deberá instalar un rótulo en la entrada principal de la propiedad donde se llevará a cabo la obra.

b. Dicho rótulo deberá ser instalado dentro de los dos (2) días siguientes a la presentación de la solicitud.

c. El dueño de toda obra de instalación de sistemas de energía eólica de escala mediana o de gran escala deberá instalar un rótulo en la propiedad donde se propone la actividad autorizada con al menos cinco (5) días de anticipación al inicio de la actividad autorizada y dicho rótulo permanecerá en dicho lugar hasta que culmine la construcción, a menos que otra cosa se disponga por ley acerca del requisito de rótulo.

d. El rótulo deberá cumplir con los requerimientos e incluir la información indicada en la Sección 6.1.1 (Rótulo de Presentación) del Tomo II.

REGLA 53.4 DISPOSICIONES ESPECIALES

Sección 53.4.1 Servidumbres Relativas a Aerogeneradores

Se autoriza la creación de servidumbres legales inscribibles en el Registro de la Propiedad, para proteger los derechos relativos a los aerogeneradores frente a terceros, siempre que

se cumplan con las disposiciones de este Reglamento y con las disposiciones aplicables del Código Civil de Puerto Rico. Para que el Registrador de la Propiedad inscriba los derechos de servidumbres que afecten una finca o solares a favor de alguna persona con interés, bastará la presentación en el Registro de la Propiedad de:

a. Una escritura pública debidamente autorizada por notario que contenga una descripción del acuerdo o título real de la servidumbre creada, o documento auténtico expedido por autoridad judicial o funcionario competente, creando la servidumbre.

b. Copia certificada del permiso aprobado, emitida por la entidad gubernamental o municipal concernida, según aplique, indicando la finca o lugar donde se instala un aerogenerador o sistema integrado, haciendo constar específicamente las fincas o los solares afectados, los dueños, la naturaleza de la servidumbre, y los titulares concernidos.

c. En aquellos casos aplicables, planos de inscripción debidamente aprobados por la OGPe, o un Profesional Autorizado, donde se ilustren gráficamente las servidumbres el cual se archivará en el Registro de la Propiedad junto con la copia certificada del permiso.

d. La inscripción en el Registro de estas servidumbres la puede solicitar: (1) la persona que adquiera un derecho real inscribible, (2) la persona que transmite u otorga el derecho real inscribible, (3 la persona que tenga interés en asegurar el derecho real que se debe inscribir, o (4) un representante de los anteriores, según lo establece el Artículo 48 de la Ley Hipotecaria.

Sección 53.4.2 Arrendamiento de Terrenos para Aerogeneradores o Sistemas de Energía Eólica

El arrendamiento de una porción de una finca para la ubicación de uno o más aerogeneradores y sus obras accesorias no se considerará una segregación bajo las Leyes Núm. 75 de 24 de junio de 1975, conocida como la "Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico" y la Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009.

Sección 53.4.3 **Aerogeneradores o Sistemas de Energía Eólica No Conformes Legales**

Se considerarán no conformes legales aquellos aerogeneradores ya construidos o aprobados para los que se hubieran obtenido válidamente sus permisos de conformidad con la reglamentación correspondiente previo a la fecha en que comenzó a regir este Reglamento. No obstante, cualquier alteración estructural posterior a la fecha de vigencia de este Capítulo deberá estar conforme a lo aquí dispuesto.

Sección 53.4.4 **Seguro de Responsabilidad Pública**

a. Se requerirá que todo dueño u operador de sistemas de energía eólica de escala mediana o de gran escala que mantenga una póliza de responsabilidad pública que cubra daños a la propiedad y a la persona por no menos de un millón de dólares ($1,000,000) por ocurrencia y un millón de dólares ($1,000,000) en el agregado.

b. Dicha cubierta estará en efecto durante toda la construcción y operación del sistema de energía eólica.

c. Se requerirá evidencia de dicha cubierta antes de emitir permisos de construcción o de uso bajo este Reglamento, pero no como requisito previo a la presentación de una solicitud de permiso.

d. Si el sistema estará interconectado al sistema eléctrico de la Autoridad de Energía Eléctrica, dicha agencia estará incluida como asegurada en la póliza, la cual tiene que cumplir con los requisitos establecidos por el reglamento aplicable de la AEE.

CAPÍTULO 54 PARÁMETROS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN PARA INSTALACIONES SOLARES FOTOVOLTAICAS PARA GENERACIÓN Y/O VENTA DE ENERGÍA

REGLA 54.1 DISPOSICIONES GENERALES

Sección 54.1.1 Propósito

a. El desarrollo de instalaciones de energía renovable es esencial en la política pública para la diversificación de las fuentes de energía en Puerto Rico.

b. El Estado Libre Asociado de Puerto Rico reconoce que para mejorar aún más la calidad de vida de la ciudadanía y promover el desarrollo económico de Puerto Rico, se necesitarán nuevas instalaciones de sistemas de energía solar y líneas eléctricas asociadas a dichas facilidades de energía solar y aquella infraestructura eléctrica necesaria para la operación e interconexión segura del sistema fotovoltaico.

c. El propósito de este Capítulo es fomentar la ubicación y desarrollo de instalaciones solares fotovoltaicas mediante el establecimiento de parámetros de diseño, de forma que se minimicen los impactos en la seguridad, el paisaje, los recursos naturales e históricos.

d. Proteger, mejorar y perpetuar aquellos sitios o zonas históricas que representan o reflejan la historia social, económica, cultural, política o arquitectónica de Puerto Rico.

Sección 54.1.2 Tramitación

A tenor con la necesidad de promover la instalación de nuevas instalaciones de sistemas de energía renovable como son las instalaciones solares fotovoltaicas, se dispone que la Junta de Planificación, la OGPe, los Municipios Autónomos y las agencias reguladoras con inherencia sobre las instalaciones de energía solar fotovoltaica, proveerán para que las mismas sean aprobadas y por tanto desarrolladas de forma rápida y ordenada, tomando en consideración la mitigación de impactos ambientales que no puedan ser evitados.

a. Previo a la interconexión se requiere la evaluación correspondiente por parte de la AEE quien establecerá un proceso expedito para evaluar y aprobar la interconexión

de proyectos de sistemas de generación de energía con fuentes renovables, siempre que las características técnicas del sistema de generación a interconectarse y las condiciones existentes de la red eléctrica así lo permitan, según dispuesto en la ley Núm. 57 del 27 de mayo de 2014.

Sección 54.1.3 Ubicación

a. Toda vez que dentro de los usos contemplados en los distintos distritos de calificación establecidos en este Reglamento, no se encuentran las instalaciones de generación de energía solar fotovoltaicas construidas sobre el terreno, se dispone lo siguiente:

   1. Que no requieren permiso de construcción, ni de uso, aquellas facilidades solares fotovoltaicas que sean instaladas en los techos de las estructuras y cuya capacidad sea hasta un (1 MW) megavatio.

   2. Aquellas facilidades solares fotovoltaicas, que sean instaladas sobre el terreno, cuya capacidad sea mayor de uno punto uno (1.1 MW) megavatios serán evaluadas por la Junta de Planificación en el proceso de Consulta de Ubicación y por la OGPe para la otorgación de los permisos correspondientes.

   3. Aquellas facilidades solares fotovoltaicas que sean instaladas sobre el techo de edificios cuya capacidad sea mayor de uno punto uno (1.1 MW) megavatios serán evaluadas por la OGPe bajo un permiso de construcción.

   4. Los Sistemas Solares Fotovoltaicos a Gran Escala serán evaluados y adjudicados por la Junta de Planificación.

b. Todas las instalaciones solares fotovoltaicas, sin importar su capacidad, deberán ser certificadas por un Ingeniero Electricista, debidamente licenciado, para garantizar la seguridad del diseño y de la instalación.

c. Las conexiones hasta cincuenta (50 kVA) kilovatios para generadores y/o subestaciones, también podrán efectuarse por un Perito Electricista, debidamente licenciado, para garantizar la seguridad de la instalación.

d. Aquellos sistemas que se interconectarán con el sistema eléctrico de la AEE, sin importar su capacidad, requerirán una evaluación y autorización de dicha entidad antes de iniciarse el proceso de construcción.

Sección 54.1.4 **Arrendamiento de Terrenos para Instalaciones Solares Fotovoltaicas para Generación y/o Venta de Energía**

El arrendamiento de una porción de una finca para la ubicación de una o más placas fotovoltaicas y sus obras accesorias no se considerará una segregación bajo las Leyes Núm. 75 de 24 de junio de 1975, conocida como la "Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico" y la Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009.

Sección 54.1.5 **Exención de Vista Pública**

a. Estarán exentos del proceso de vista pública los siguientes:

   1. Aquellos sistemas solares fotovoltaicos de uno punto uno (1.1 MW) megavatios a veinticinco (25 MW) megavatios que sean instalados sobre techos de estructuras.

   2. Todos los sistemas solares fotovoltaicos a ser instalados sobre el terreno, incluyendo los de gran escala, que sean ubicados y construidos en distritos con calificación industrial.

   3. Aquellos sistemas solares fotovoltaicos instalados sobre el terreno en áreas no calificadas o con una calificación que no sea industrial, pero en los que se hayan desarrollado actividades de carácter industrial que hayan causado impacto sobre el terreno, tales como, pero sin limitarse a, extracciones de la corteza terrestre, canteras, sistema de relleno sanitario para la disposición de desperdicios sólidos, etc.

b. Para las demás calificaciones la Junta de Planificación o la OGPe, según corresponda, se reservan la facultad de determinar si es necesaria la celebración de una vista pública, ponderando al alto interés público de estas instalaciones con el posible impacto en la comunidad o sobre los recursos.

REGLA 54.2 **PARÁMETROS DE DISEÑO; REQUISITOS DE DIMENSIÓN Y DENSIDAD**

Sección 54.2.1 **Instalaciones Solares Fotovoltaicas a Gran Escala**

a. Para instalaciones solares fotovoltaicas a gran escala construidas sobre el terreno los parámetros de diseño serán los siguientes:

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
Altura de las placas	Será establecida en consideración a las condiciones topográficas y climáticas de las ubicaciones propuestas.
Área de ocupación	No excederá el noventa y cinco (95%) por ciento del área del solar.
Patio delantero	Un patio delantero de un metro, disponiéndose sin embargo, que en aquellos casos en que la instalación solar fotovoltaica está ubicada frente a un distrito residencial, el patio delantero no será menor de cinco metros.
Patios laterales:	Dos (2) patios laterales cada uno con un ancho no menor de dos metros, disponiéndose, que en aquellos casos en que el patio lateral de la instalación solar fotovoltaicas a gran escala colinde con un distrito residencial, el patio lateral será no menor de tres metros.
Patio Posterior	Un patio posterior de un metro, disponiéndose sin embargo, que en aquellos casos en que la instalación solar fotovoltaica está ubicada frente a un distrito residencial, el patio posterior no será menor de dos metros.
Edificios y Usos Accesorios	Se considera como uso accesorio las oficinas administrativas y los cuartos de controles. Los cuales se ajustaran a las disposiciones de la Sección 21.1.5 del Tomo IV, para actividades industriales.
Estacionamiento	Se proveerá un estacionamiento por cada tres (3) empleados
Torres y verjas	Las torres y las verjas se ajustarán a las disposiciones del CAPÍTULO 20 del Tomo IV.

b. Se podrá considerar una desviación de los parámetros de diseño autorizados, pero ésta no podrá ser mayor del cinco (5%) por ciento. Desviaciones mayores de cinco (5%) por ciento deberán ser evaluadas mediante el mecanismo que corresponda.

REGLA 54.3 **CUMPLIMIENTO CON LEYES Y REGLAMENTOS**

La construcción y operación de instalaciones solares fotovoltaicas serán evaluadas conforme a las leyes y reglamentos aplicables municipales, estatales, federales, incluyendo pero no limitado a toda norma y requerimiento relativo a seguridad ocupacional, construcción, electricidad y de impactos ambientales. Adicionalmente, se establecen las siguientes condiciones, las cuales serán tomadas en consideración por la OGPe:

a. **Conexiones:** En la medida en que sea posible y así lo permitan las condiciones del suelo, forma y topografía del predio, las conexiones de la instalación solar fotovoltaica serán soterradas;

b. **Servicios de emergencia**: El dueño u operador de la instalación solar fotovoltaica deberá proveer un resumen del proyecto, esquemáticos eléctricos, plan de contingencia para casos de incendio a las autoridades locales tales como Cuerpo de Bomberos, Policía y Hospitales. Los métodos de apagado de la instalación solar fotovoltaica deberán estar claramente identificados, así como la persona responsable y teléfonos de contacto en caso de emergencia.

c. **Radiación Solar**: La instalación solar fotovoltaica deberá ser diseñada y operada de forma que se prevenga la concentración de radiación solar hacia propiedades, carreteras públicas o hacia otras áreas accesibles al público en general.

d. **Control de polvo**: Las calles, caminos y carreteras interiores permanentes o temporales y áreas de rodaje serán construidas y mantenidas en piedra gravilla o material similar y no serán asfaltadas ni construidas en hormigón. Disponiéndose, que durante el desarrollo, construcción y operación de la instalación solar fotovoltaica, el dueño u operador minimizará la generación de polvo fugitivo y la erosión por el efecto del viento por medio de riego según sea necesario.

e. **Control de Erosión del Terreno**: La remoción de la capa vegetal se limitará al mínimo necesario para la construcción, operación y mantenimiento de la instalación solar fotovoltaica a gran escala. Durante la construcción y la operación se controlará la erosión del terreno mediante la implementación de las mejores

prácticas de manejo establecidas por la Junta de Calidad Ambiental, según éstas sean necesarias para reducir al máximo grado posible la sedimentación de cuerpos de agua cercanos.

f. **Recursos de vida silvestre**: Las instalaciones solares fotovoltaicas serán diseñadas de forma tal que minimicen los efectos adversos a la vida silvestre y a su hábitat.

REGLA 54.4 DOCUMENTOS REQUERIDOS

El proponente de la instalación solar fotovoltaica a gran escala deberá proveer los siguientes documentos:

a. Plano que demuestre:

1. Línea del límite de la propiedad y los elementos físicos, incluyendo caminos y carreteras internas de servicio y mantenimiento;

2. Cambios propuestos al terreno donde habrá de ser ubicado el proyecto, niveles, vegetación a ser removida y siembra propuesta, e iluminación exterior;

b. Planos de construcción de la instalación solar fotovoltaica firmados por un ingeniero profesional con licencia para ejercer en Puerto Rico donde se muestre la distribución propuesta del sistema de energías solar de paneles fotovoltaicos, así como cualquier potencial sombra producida por estructuras existentes cercanas.

c. Diagrama eléctrico de líneas detallando la instalación solar fotovoltaica, componentes asociados, métodos de interconexión eléctrica con todos los mecanismos de desconexión y de sobrecarga los cuales deberán estar en cumplimento con todas las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

d. Documentación de los componentes principales del sistema a ser utilizado, incluyendo los paneles fotovoltaicos, sistema de montura y anclaje e inversor;

e. La Certificación del equipo (aquellos señalados específicamente en este Reglamento) será emitida por la OGPe y la certificación del sistema se tramitara en la OGPe o mediante el Profesional Autorizado, a tales efectos, disponiéndose que la instalación del equipo solar

fotovoltaico será realizada por instaladores certificados por la AAE;

f. En el caso de que la instalación solar fotovoltaica vaya a ser interconectada al sistema de transmisión o distribución de la AEE, o que existan servidumbres de líneas eléctricas gravadas en el terreno del proyecto, se tendrá que obtener una recomendación de la AEE. Los requisitos de presentación para obtener dicha recomendación, se encuentran en la REGLA 52.3 (REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE RECOMENDACIÓN SOBRE SISTEMAS RENOVABLES);

g. Plan de Operación y Mantenimiento.

TOMO XIII *PROCESOS ANTE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN*

CAPÍTULO 55 *PROCEDIMIENTOS ADJUDICATIVOS Y REQUISITOS DE PRESENTACIÓN*

REGLA 55.1 DISPOSICIONES GENERALES

Sección 55.1.1 Base Legal

Este Capítulo se adopta al amparo de la Sección 3.2 de la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, conocida como la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme y del Artículo 11 de la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, Ley Orgánica de la Junta de Planificación, según enmendadas y de la Ley Núm. 161, según enmendada.

Sección 55.1.2 Propósito

Establecer las normas para regular los procedimientos ante la Junta de Planificación.

Sección 55.1.3 Aplicación

Este Tomo aplicará a todos los procedimientos que se ventilen en la Junta de Planificación. Aquellas determinaciones de la Junta, no señaladas expresamente en este Reglamento, se regirán por la disposición que sea de mayor aplicación entre las incluidas en el mismo.

REGLA 55.2 PROCEDIMIENTOS DE PRESENTACIÓN

Sección 55.2.1 Legitimación Activa (Standing)

Los asuntos adjudicativos ante la Junta de Planificación podrán ser presentados según se dispone a continuación:

a. Toda consulta y sus enmiendas, prórrogas, reaperturas y cambios de calificación podrán ser promovidos por el dueño, optante o arrendatario de la propiedad por sí o a través de su representante autorizado en casos de proyectos privados y por el Jefe de la Agencia o su representante autorizado en caso de un proyecto público.

b. Todo planteamiento o documento relacionado con un asunto adjudicativo ante la Junta deberá ser presentado en la Secretaría de la Junta por la persona expresamente autorizada para ello. De no cumplirse con este requisito

se tendrá por no presentado y no formará parte del expediente.

c. La revocación de una consulta podrá ser promovida por la Junta a iniciativa propia o a solicitud de persona con interés legítimo.

d. Las órdenes provisionales, órdenes de hacer o no hacer y de cese y desistimiento podrán ser promovidas por la Junta de Planificación a iniciativa propia o a solicitud de persona con interés legítimo.

Sección 55.2.2 Tipos de Trámites a Presentarse en la Junta de Planificación

a. Consultas de Ubicación

b. Consultas Mejoras Públicas

c. Transacciones públicas, que no estén exentas por ley o resolución de la Junta de Planificación.

d. Consulta Especiales

e. Cambios de Calificación

REGLA 55.3 REQUISITOS DE PRESENTACIÓN

Sección 55.3.1 Presentación de la Consulta

Toda consulta se presentará cumpliendo con los requisitos que a continuación se enumeran:

a. Deberá presentarse en la Oficina del Secretario de la Junta utilizando los formularios correspondientes o los mecanismos oficiales disponibles en la Agencia. La fecha de presentación del documento, será para todos los efectos legales, la fecha de su recibo en la Oficina del Secretario de la Junta. Se deberá cumplir con los requisitos vigentes para cada consulta al momento de su presentación, según se indique en la hoja de instrucciones correspondiente. Además de los requisitos establecidos, la Junta podrá solicitar cualquier otra información que se determine necesaria para el análisis del proyecto específico a considerarse.

b. Deberá incluirse evidencia fehaciente de que el proponente es dueño, optante o arrendatario debidamente autorizado

por el dueño de la propiedad, tal como Escritura de Adquisición, Contrato de Opción de Compra, Certificación Registral, en la que se identifique el dueño de los terrenos. En caso de herencias, se deberá presentar una Declaratoria de Herederos. Cuando se trate de más de un propietario, se someterá evidencia de que todos autorizan la acción propuesta ante la Junta, excepto que todos deleguen mediante declaración jurada u otro documento legal en una sola persona.

c. Cuando en la consulta se solicite variación a un requisito reglamentario o variación en uso, se deberá presentar una solicitud de variación utilizando el formulario correspondiente en la que se deben señalar los fundamentos o razones que apoyan la solicitud.

d. Cuando se presente una consulta de ubicación al amparo de las disposiciones del Capítulo de Excepciones, deberá acreditarse que se cumplen con todas las disposiciones o condiciones dispuestas en el mismo.

e. Deberá someterse un Memorial Explicativo debidamente firmado en original, donde se discuta la naturaleza del proyecto propuesto, el contexto en el que se propone, las disposiciones de reglamentos, política pública, planes de usos de terrenos o plan de ordenación aplicables, susceptibilidad a inundaciones del predio, infraestructura propuesta y todo otro aspecto que se considere necesario. Asimismo, debe discutirse el beneficio que derivará la comunidad de aprobarse el proyecto propuesto. Cualquier variación o excepción que se solicite, deberá justificarse a la luz de las disposiciones reglamentarias aplicables. En el caso de proyectos comerciales, se indicará si se propone utilizar los pasillos como áreas de ventas.

f. Deberá someter evidencia de haber presentado ante la OGPe el trámite ambiental correspondiente o copia del documento ambiental preparado para el proyecto.

g. Deberá cumplir con cualquier otro requisito que se indique en la Hoja de Instrucciones para la presentación de la consulta y con las disposiciones reglamentarias que sean aplicables.

h. Todo documento en torno a una acción adjudicativa de la Junta presentado formará parte del expediente y no será devuelto. No obstante, copia de dicho documento obrante

en el expediente podrá ser obtenido para fines legítimos mediante el pago de los derechos correspondientes.

i. Toda solicitud privada cumplirá con el pago de los derechos de radicación correspondientes al tipo de proyecto o solicitud. Las consultas de ubicación y/o transacción presentadas por los organismos gubernamentales pagaran un veinticinco (25%) por ciento de los derechos de radicación. Si la consulta de ubicación presentado por un organismo gubernamental es para un interés privado pagará el cien (100%) por ciento de los derechos de radicación.

Sección 55.3.2 Consultas para Facilidades Comerciales

Además de los requisitos generales aplicables a las consultas, toda solicitud relacionada con una consulta de ubicación para proyectos comerciales incluirá la siguiente información:

a. Categoría del proyecto:

1. Comunal - Aquellos con un área neta de ventas y almacén que no excedan noventa y nueve mil novecientos noventa y nueve (99,999') pies cuadrados.

2. Sub regional - Aquellos con un área neta de ventas y almacén que fluctúa entre cien mil (100,000') y doscientos cuarenta y nueve (249,999') pies cuadrados.

3. Regional - Aquellos con un área neta de ventas y almacén que fluctúa entre doscientos cincuenta mil (250,000') y noventa y nueve mil novecientos noventa y nueve (999,999') pies cuadrados.

4. Supra Regional - Aquellos con un área neta de ventas y almacén mayor de un millón (1,000,000') pies cuadrados y/o que por su naturaleza se prevea que tendrá un impacto sobre más de una región. Estos serán adjudicados por la Junta de Planificación.

b. Descripción del proyecto:

1. Tipos de usos.

2. Área neta de venta para cada tipo de uso.

3. Características físicas.

4. Número de estructuras.

5. Áreas de pasillos.

6. Áreas de almacén.

7. Área bruta total de construcción.

c. Establecer cómo se beneficia la ciudadanía con la propuesta, tomando en consideración:

1. La creación de empleos

2. La inversión

3. Aportación a las patentes municipales.

d. Capacidad de la infraestructura existente o propuesta.

e. Establecer cómo armoniza la propuesta con el Plan de Usos de Terrenos, hasta donde éste haya sido estudiado o adoptado.

Sección 55.3.3 Requisitos Especiales Aplicables a Consultas para Mejoras Públicas

a. Se requerirá la presentación de una consulta de ubicación para toda mejora pública que no hayan sido expresamente exentas de tal presentación.

b. Las agencias del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus municipios y el Gobierno Federal, si aplica, pagarán solamente el veinticinco (25%) de los cargos y derechos aplicables al servicio que solicitan.

c. Cuando se trate de mejoras públicas en terrenos de propiedad pública, el proponente, someterá evidencia de que es titular del predio o está expresamente autorizado a desarrollar el mismo.

d. Cuando se trate de mejoras públicas en terrenos de propiedad privada, el proponente, someterá evidencia de que notificó al titular del predio.

e. Toda persona notificada sobre la presentación de una consulta o proyecto de mejora pública, podrá someter a la Junta, con copia a la parte proponente, sus puntos de vista dentro del término de quince (15) días, contados a partir del recibo de la notificación. No obstante, la Junta podrá

tramitar la consulta o el proyecto de mejora pública correspondiente, sin que haya transcurrido el referido término, cuando el interés público envuelto, así lo justifique.

f. Se requerirá, la presentación de una consulta de ubicación para toda mejora pública que no haya sido expresamente exenta de tal presentación, mediante una resolución de la Junta. La agencia originadora, deberá evidenciar, mediante certificación al efecto que para dar cumplimiento a la Ley Núm. 416 de 22 de septiembre de 2004, según enmendada, ha presentado ante la OGPe el correspondiente documento ambiental, habiendo cumplido con la reglamentación vigente o evidenciar que el proyecto está incluido como una exclusión categórica. En aquellos casos que conlleven etapa operacional ante la OGPe o un municipio autónomo, dichos organismos determinarán, según corresponda, cuál será la próxima etapa en el trámite del proyecto, la cual deberá cumplir con todas las disposiciones de leyes, reglamentos y normas de planificación vigentes y aplicables, así como con las normas de dichos organismos.

g. En toda mejora permanente, previo a su presentación, el proponente verificará la política pública expresada en Planes de Usos de Terrenos; Programa de Inversiones de Cuatro Años; Plan de Desarrollo Integral de Desarrollo Estratégico Sostenible (PIDES); Mapas de Calificación; Mapas de Áreas Especiales de Riesgo a Inundación; Planes de Ordenación Territorial, adoptados por la Junta y aprobados por el Gobernador; Planes Regionales adoptados por la Junta y aprobados por el Gobernador; reglamentos y demás documentos para asegurar la conformidad de lo propuesto con la política pública vigente. La autorización para desarrollar cualquier mejora permanente que no esté contemplada dentro del Programa de Inversiones de Cuatro Años, es una discreción del Gobernador de Puerto Rico.

h. Solamente se anunciarán para subasta pública aquellas mejoras públicas a realizarse que cumplan con lo establecido en este Capítulo. El anuncio de subasta pública, incluirá el número de presentación que se le otorgue a la mejora pública, conforme al proceso de presentación requerido en este Capítulo.

Sección 55.3.4 Identificación de Consultas

A toda consulta presentada, se le asignará un número único al cual deberá hacerse referencia en todo documento, correspondencia y/o solicitud de información sobre la misma. Este número incluirá, entre otros, el número del municipio, según asignado por el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM), el número correspondiente a la secuencia de presentación a cuatro (4) dígitos (0001-9999) y la sigla correspondiente a la Junta (J), al sector (si es público, G; si es privado, P), el tipo de consulta (Ubicación, U; Especial (E); Transacción (T), seguida de un guion (-). Si se trata de una ubicación de hasta nueve (9) solares residenciales, se incluye al final la letra "s". Si la consulta se presenta en una oficina regional se adiciona la sigla correspondiente a la oficina regional en que se presenta la consulta. En los casos presentados bajo algún programa de nueva vivienda o clasificación especial, se le asignarán al final del número de consultas correspondientes.

REGLA 55.4 CONSULTAS DE UBICACIÓN

Sección 55.4.1 Disposición General

La Junta de Planificación podrá considerar proyectos mediante el mecanismo de consulta de ubicación, conforme se indica en esta Sección.

Sección 55.4.2 Propósito

El propósito de esta Sección es identificar, para conocimiento general, aquellos proyectos que pueden ser considerados mediante el mecanismo de consulta de ubicación al amparo de las disposiciones de este Reglamento; sin que se considere variación en uso.

Sección 55.4.3 Criterios Generales de Evaluación

La determinación que se tome sobre un proyecto propuesto bajo las disposiciones de esta Sección descansará en la evaluación de factores que presente y demuestre la parte interesada en el caso a base, pero sin limitarse a, de los siguientes factores:

1. El proyecto deberá estar conforme con el Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico, el Plan Territorial o con el documento *Objetivos y Políticas Públicas del Plan de Usos*

de Terrenos de Puerto Rico en municipios que no cuenten con un Plan Territorial aprobado.

2. Que exista o se pueda proveer la infraestructura necesaria para atender las necesidades del proyecto propuesto y para mitigar sus efectos directos e indirectos.

3. La viabilidad, adecuacidad y conveniencia del uso propuesto.

4. La cabida del predio deberá exceder el máximo permitido para un cambio de calificación directo.

5. Cómo se atienden las necesidades de la comunidad donde ubica el proyecto propuesto y cómo el mismo responde al interés público.

Sección 55.4.4 Cambios de Calificación Indirectos

Sección 55.4.5 Disposición General

La Junta de Planificación podrá considerar propuestos usos de terrenos no permitidos ministerialmente por la reglamentación aplicable en áreas calificadas, pero que las disposiciones reglamentarias o legales proveen para que se consideren por la Junta y que de aprobarse y construirse según autorizados conllevan cambios al distrito de calificación en que se aprobaron.

Sección 55.4.6 Propósito

El propósito de esta Sección es identificar aquellos proyectos que pueden considerarse como cambios de calificación indirectos al amparo de las disposiciones de este Reglamento y establecer los criterios para su evaluación.

Sección 55.4.7 Proyectos Residenciales

Los terrenos en los cuales se propongan desarrollos residenciales deberán estar clasificados como Suelo Urbano en municipios que cuenten con un Plan Territorial aprobado, de no contar con dicho plan, los terrenos objeto de consulta deberán estar en calificación urbana o en Distrito UR.

Sección 55.4.8 Proyectos de Desarrollos Comerciales o Mixtos Que Incluyan Comercios y Viviendas

1. Los terrenos deberán estar clasificados urbanos si el municipio cuenta con un Plan Territorial aprobado, los terrenos deberán estar clasificados urbanos, si el municipio no cuenta con un Plan Territorial aprobado la finca objeto de consulta deberán estar en calificación urbana o en el Distrito UR.

2. La estructura ubicará en un solar con tamaño suficiente para proveer el estacionamiento requerido.

3. El proyecto podrá incluir el desarrollo de una o más estructuras principales en un mismo solar si se propone segregar el mismo, de manera que cada estructura ubique en un solar independiente con accesos y estacionamiento independientes.

4. Cuando se combinen usos comerciales y residenciales en una sola estructura, los accesos al estacionamiento y las aceras serán separados e independientes para cada uso.

5. Cuando se proyecte la combinación de usos residenciales y comerciales en una sola estructura, podrán someterse cómputos de estacionamiento compartido debidamente justificados y validados.

Sección 55.4.9 Proyectos de Desarrollos de Recreación Comercial Extensa

1. Estos proyectos podrán implicar la construcción de una o más estructuras principales y aquellas obras de urbanización necesarias para su adecuado funcionamiento.

2. Se deberán considerar las implicaciones del proyecto en el sistema de transportación y el desarrollo del sector inmediato, incluyendo la accesibilidad a la playa y costa según sea el caso.

Sección 55.4.10 Proyectos de Desarrollos Industriales Livianos

1. Estos proyectos podrán incluir la formación de solares solamente o la formación de solares y construcción de edificios.

2. Estos proyectos deberán justificarse en términos del potencial del área para el desarrollo industrial, la disponibilidad de infraestructura y mano de obra, así como

los efectos del proyecto sobre el ambiente y las propuestas para mitigar los efectos negativos.

Sección 55.4.11 Otros Desarrollos

1. Estos desarrollos podrán incluir aquellos que propongan diversos tipos de usos por sí solos o en diversas combinaciones. Estos incluirán los no mencionados en las subsecciones anteriores, tales como: turísticos, recreativos, institucionales y de comunicaciones.

2. Estos proyectos deberán indicar la distribución de sus componentes, las segregaciones necesarias para viabilizar su desarrollo y aquellas obras de urbanización que se propongan. También propondrán los distritos de calificación que solicitan para las diversas porciones del predio.

3. Cuando se proyecte la combinación de usos que así lo permita este Reglamento podrán someterse cómputos de estacionamiento compartido debidamente justificados y validados.

Sección 55.4.12 Proyectos con Características Especiales

Sección 55.4.13 Propósito

La Junta podrá considerar mediante consulta de ubicación los siguientes proyectos:

1. Aquellos en los que se propone una densidad o intensidad mayor a la que permite el distrito en que ubica o requieren un diseño particular para atender situaciones especiales, pero que no hay un distrito específico que tenga los parámetros necesarios.

2. Proyectos específicos que por su naturaleza e intensidad requieren una ubicación especial, tales como proyectos industriales pesados y vertederos, entre otros.

3. Proyectos en los que se propone un desarrollo en un solar con mayor o menor cabida a la establecida y que no pueda considerarse vía variación en construcción.

4. Los parámetros de construcción serán conformes a lo establecido por la Junta de Planificación en la resolución de aprobación que se emita.

5. La aprobación de la propuesta no constituirá un cambio de calificación.

REGLA 55.5 CONSULTAS ANTE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN

Sección 55.5.1 Evaluación, Tramitación y Disposición de la Consulta

a. La Junta de Planificación, estudiará, tramitará y resolverá las consultas de ubicación, tomando en consideración, entre otros, los siguientes documentos y elementos de juicio: Ley Orgánica de la Junta de Planificación (Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada), Ley de Municipios Autónomos (Ley 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada); Ley del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico (Ley 550 de 4 de octubre de 2004); Plan Integral de Desarrollo Estratégico Sostenible (PIDES); Objetivos y Políticas Públicas del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico; Planes de Usos de Terrenos (incluye Mapas de Expansión Urbana); Mapas de Zonificación o Calificación; Áreas Especiales de Riesgos a Inundación; Planes de Ordenación Territorial, adoptados por la Junta de Planificación y aprobados por el Gobernador; Planes Regionales, adoptados por la Junta y aprobados por el Gobernador; Reglamentos de Planificación y otra reglamentación aplicable; Programa de Inversiones de Cuatro Años, localización específica del proyecto, usos existentes en el sector, situación de la infraestructura física y social en el lugar (calles, acueductos y alcantarillado, energía eléctrica, transportación, recogido de basura, servicio policiaco y otros); rasgos topográficos, condición de inundabilidad, condición del subsuelo, densidad poblacional, grado de contaminación del ambiente, distancia entre los terrenos y las áreas construidas, importancia agrícola, ambiental o turística de los terrenos, y otras condiciones sociales, económicas y físicas análogas.

b. La Junta de Planificación consultará, cuando lo considere necesario, a cualquiera de los organismos gubernamentales, comisiones locales de planificación y otras entidades públicas y privadas, que de alguna manera tengan relación con los proyectos bajo estudio. Se requerirá a las agencias o entidades, que notifiquen copia de sus comentarios al proponente y a los interventores, si las hubiere, al momento de ofrecer sus comentarios. El proponente y los interventores tendrán diez (10) días calendario, a partir de la fecha de notificación de los comentarios para responder a los mismos.

c. Cuando la Junta lo estime necesario, para el análisis de una consulta, se requerirá del proponente someta la información adicional o aclaratoria pertinente. La Junta concederá un término para someter la información y advertirá que de no someterse la misma dentro del término estipulado, la Junta, podrá tomar la acción que corresponda, incluso podría denegar o archivar la consulta por falta de interés. Esta información podrá incluir, entre otras, estudios técnicos más abarcadores, tales como, pero sin limitarse a: Estudios Hidrológicos Hidráulicos, Estudios de Nivel de Ruido y Análisis de Tránsito. El periodo de seis (6) meses establecido por ley para resolver la consulta, se entenderá interrumpido mientras no se provea la información requerida.

d. La Junta adjudicará la consulta, pública o privada, luego de que se haya certificado el cumplimiento con la Ley Núm. 416 de 22 de septiembre de 2004, según enmendada y la reglamentación ambiental vigente.

e. La Junta podrá ordenar la celebración de vistas administrativas a iniciativa propia o a petición de persona interesada o vistas públicas en cualquier caso en que entienda que merecen seguir ese procedimiento o cuando así lo establezca la reglamentación o legislación vigente.

Sección 55.5.2 Terminación de un Procedimiento Adjudicativo

Si la Junta de Planificación concluye o decide no iniciar o continuar un procedimiento adjudicativo en un caso en particular, terminará el procedimiento y notificará por escrito por correo certificado con acuse de recibo a las partes su determinación, los fundamentos para la misma y el recurso de revisión disponible.

Sección 55.5.3 Consideración de Enmiendas a Consultas

a. De surgir la necesidad de hacer cambios a un proyecto que altere la consulta aprobada, se deberá someter una solicitud de enmienda a la Junta explicando en detalle la naturaleza de la enmienda y la razón para la misma, así como toda la documentación (planos, estudios, etc.), pertinente y necesaria para que la Junta pueda tomar la determinación correspondiente. Dicha solicitud deberá someterse en la Oficina del Secretario de la Junta. No obstante lo anterior, la Junta de Planificación podrá solicitar cualquier otra información necesaria que estime

pertinente para considerar la enmienda. Como resultado de la evaluación de los cambios propuestos y dependiendo de la naturaleza y magnitud de los mismos con relación a la consulta original, la Junta, podrá requerir la presentación de una nueva consulta y el cobro correspondiente.

b. La presentación de una enmienda antes de la Junta tomar una determinación sobre la consulta presentada originalmente, podría tener el efecto de reiniciar los trámites interagenciales, lo que aumentaría el tiempo necesario para su análisis. De ser éste el caso, el período para resolver, comenzará a partir de la fecha de presentación de la enmienda.

c. El proponente notificará a cualquier interventor o parte reconocidos, copia de toda la documentación sometida al presentar la enmienda haciendo constar en el escrito que presente a la Junta los interventores o partes reconocidos a quienes notificó y la fecha de la notificación.

REGLA 55.6 ÓRDENES PROVISIONALES, ÓRDENES DE HACER O NO HACER Y DE CESE Y DESISTIMIENTO

Sección 55.6.1 Iniciación de los Procedimientos

a. Iniciativa de la Junta

1. La Junta establecerá mediante Resolución los hechos pertinentes y el derecho aplicable que justifique la orden.

2. La Resolución deberá ser notificada a la persona contra quién va dirigida la misma y a otras personas interesadas por entrega personal, evidenciando la misma mediante declaración jurada o por correo certificado con acuse de recibo.

3. La persona contra quien está dirigida la orden podrá solicitar vista administrativa para exponer razones para que la Junta considere revocar, modificar o de otro modo, sostener dicha orden, según dispuesto en el Artículo 11, inciso 9 de la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada.

b. A solicitud de persona con legítimo interés

En estos casos se seguirá el siguiente procedimiento:

1. El promovente de la solicitud de una orden provisional, orden de hacer o no hacer y de cese y desistimiento deberá presentar un escrito en el que demuestre que tiene un interés legítimo en el asunto y las razones que a su juicio justifican que la Junta, en el ejercicio de su discreción emita la orden solicitada. Dicho escrito debe ser notificado por entrega personal, evidenciando dicha entrega mediante declaración jurada o por correo certificado con acuse de recibo a la persona contra quién se pide la orden.

2. La persona contra quién se pide la orden tendrá un término de diez (10) días contados a partir de la notificación para expresarse en torno a la solicitud de la orden y deberá notificar copia de su escrito por entrega personal, evidenciando dicha entrega mediante declaración jurada o por correo certificado con acuse de recibo al promovente de la orden.

3. Luego que la persona contra quién se solicita la orden se haya expresado o haya transcurrido el término para hacerlo y no haya comparecido, la Junta a la luz de los planteamientos de los participantes determinará si existen o no motivos fundados para continuar con los procedimientos.

   i. Si la Junta determinare que no hay razones para continuar con los procedimientos denegará la solicitud mediante resolución.

   ii. Si la Junta determinare que hay motivos fundados para continuar con los procedimientos, podrá dictar una provisional y señalar vista administrativa para oír a los participantes y determinar si la orden continuará en vigor permanentemente; si permanecerá por un periodo determinado o se deja sin efecto.

REGLA 55.7 INTERVENCIÓN Y SUSTITUCIÓN DE PARTES

Sección 55.7.1 Solicitud de Intervención

Cualquier persona que tenga un interés legítimo en el procedimiento adjudicativo ante la Junta podrá someter por escrito una solicitud debidamente fundamentada para que se le permita intervenir o participar en dicho procedimiento.

a. Factores a considerarse: La Junta podrá conceder o denegar la solicitud, a su discreción tomando en consideración los siguientes factores:

1. Que no existan otros medios en derecho para que el peticionario pueda proteger adecuadamente su interés

2. Que el interés del peticionario ya esté representado adecuadamente por las partes en el procedimiento.

3. Que la participación del peticionario pueda ayudar razonablemente a preparar un expediente más completo del procedimiento.

4. Que la participación del peticionario pueda extender o dilatar excesivamente el procedimiento.

5. Que el peticionario represente o sea portavoz de otros grupos o entidades de la comunidad.

6. Que el peticionario pueda aportar información, pericia, conocimientos especializados o asesoramiento técnico que no estarían disponibles de otro modo en el procedimiento.

7. Que el interés del peticionario pueda ser afectado adversamente por el procedimiento adjudicativo.

   La Junta deberá aplicar los criterios que anteceden de manera liberal y podrá requerir que se le someta evidencia adicional para poder emitir la determinación correspondiente con respecto a la solicitud de intervención.

b. Denegatoria

   Toda denegatoria de una solicitud de intervención será notificada por escrito a todas las partes ya reconocidas mediante una Resolución fundamentada con determinaciones de hecho y conclusiones de derecho y se apercibirá al peticionario del derecho que le asiste de solicitar reconsideración o acudir en Revisión Judicial al Tribunal de Apelaciones y los términos para ejercer ese derecho.

Sección 55.7.2 **Sustitución de Partes**

Cualquier parte en un procedimiento ante la Junta de Planificación podrá ser sustituida de conformidad con lo aquí establecido:

a. Toda solicitud de sustitución de parte deberá presentarse por escrito señalando los fundamentos que justifican la misma.

b. La solicitud deberá notificarse a las demás partes reconocidas en el procedimiento y hacerlo así constar en el escrito que se presente ante la Junta de Planificación.

c. Son fundamentos para sustituir una parte, entre otros, los siguientes:

   1. muerte

   2. incapacidad

   3. cesión de interés

   4. adquisición de derecho por otra parte

REGLA 55.8 **PROCEDIMIENTO DE VISTA**

Sección 55.8.1 **Disposición General**

La Junta celebrará vista, ya sea administrativa o pública cuando sea requerido por ley o reglamento o a su discreción cuando lo estime pertinente.

Sección 55.8.2 **Notificación de Vistas Públicas**

La Junta, notificará por escrito a todas las partes ya reconocidas o a sus representantes autorizados, interventores y colindantes inmediatos, la fecha, hora y lugar en que se celebrará la vista pública. La notificación se deberá efectuar por correo o personalmente con no menos de quince (15) días de anticipación a la fecha de la vista. Las notificaciones contendrán la siguiente información:

a. Fecha, hora y lugar en que se celebrará la vista, así como su naturaleza y propósito.

b. Advertencia de que las personas podrán comparecer

asistidas de abogados, pero no estarán obligadas a estar así representadas, incluyendo los casos de corporaciones y sociedades.

c. Cita de la disposición legal o reglamentaria que autoriza la celebración de vista.

d. Referencia a las disposiciones legales o reglamentarias presuntamente infringidas, si se imputa una infracción a las mismas y a los hechos constitutivos de tal infracción.

e. Apercibimiento de las medidas que la agencia podrá tomar si una parte ya reconocida no comparece a la vista.

f. Advertencia de que la vista no podrá ser suspendida.

g. Si se tratare de una vista pública, la Junta publicará un aviso de prensa en un periódico de circulación general en Puerto Rico, con no menos de quince (15) días de antelación a la fecha de la vista.

h. En adición a lo antes dispuesto, la Junta invitará a aquellas personas que estime pertinente o que deban ser avisadas conforme a la reglamentación vigente, ya sea por correo u otros medios apropiados de aviso. Estas personas no se considerarán automáticamente interventores o partes para efectos de reconsideración y revisión.

Sección 55.8.3 Vistas Públicas

a. Información y Documentos Requeridos

A los fines de una identificación correcta del predio objeto de consulta, el proponente deberá cumplir con lo siguiente:

1. Presentar los formularios o los mecanismos oficiales disponibles en la Agencia, debidamente cumplimentados.

2. Identificar en un plano o mapa de (calificación y catastral), las propiedades colindantes a la propiedad objeto de consulta y los usos a que se dedican las mismas. En caso de que el colindante sea una vía de acceso o un cuerpo de agua, se incluirá a las propiedades próximas en la proyección del límite de la propiedad objeto de la solicitud.

3. Someter lista de nombres y direcciones postales de todos los dueños de propiedades que colindan con la propiedad objeto de la solicitud, que se identifiquen conforme al Inciso 2. Acreditar mediante declaración jurada que las direcciones postales son correctas.

   En caso de que un colindante sea una un proyecto con acceso controlado o condominio, se proveerá la dirección postal de la Asociación de Residentes o de Condóminos.

4. En aquellos casos en que el nombre o la dirección postal de algún colindante inmediato no esté accesible, el solicitante solicitara a la Junta de Planificación que le permita la utilización de un método alterno de notificación sobre la vista pública a dicho titular.

5. Someter el importe del franqueo necesario para las cartas de invitación a la vista y el envío de la resolución con el acuerdo final del caso a cada entidad o propietario que aparezca en la lista de colindantes, las agencias y las partes ya reconocidas. Si el importe de éste no es suficiente para enviar el acuerdo, el peticionario deberá completarlo.

6. Nueve (9) copias del plano mostrando la representación gráfica de la propuesta en hojas con tamaño de veinticuatro pulgadas por treinta y seis pulgadas (24”x 36”) aproximadamente.

7. Dos (2) copias tamaño ocho pulgadas por catorce pulgadas (8” x 14”) de la porción del mapa topográfico escala uno en veinte mil (1:20,000) con la localización de la finca objeto de consulta, identificadas con el número de la consulta.

8. Memorial Explicativo.

9. Instalar un rótulo en la propiedad objeto de consulta, con no menos de quince (15) días con antelación a la vista, el cual incluirá lo siguiente:

   i. que contenga el número de consulta, la calificación existente y la solicitada.

   ii. fecha, hora, lugar de la vista.

iii. dirección postal y electrónica de la Junta de Planificación para recibir comentarios sobre la petición.

iv. Cualquier otra información que la Junta requiera.

v. Descripción del Rótulo:

a. Será de un tamaño no menor de cuatro (4') pies de alto por ocho (8') pies de ancho, con las letras negras sobre un fondo blanco, que sea legible desde la vía pública.

b. Se colocará paralelo a la vía pública o vías públicas que den frente al solar en un lugar que sea cómodamente visible desde la vía pública. En caso de solares de esquina, se colocarán dos rótulos, cada uno dando frente a cada vía.

c. Estos no podrán invadir o proyectarse sobre los terrenos de las vías públicas y estarán ubicados totalmente dentro de los límites del solar.

vi. Una vez instalado el rótulo, acreditar mediante declaración jurada que el mismo se instaló conforme al inciso h de esta Subsección. Dicha evidencia podrá ser presentada el día de la vista pública.

Sección 55.8.4 Participación en Vistas Públicas

Se permitirá la participación en una vista pública a cualquiera persona con legítimo interés que solicite expresarse sobre el asunto en consideración.

Sección 55.8.5 Suspensión o Posposición de Vistas Señaladas

a. Cualquier solicitud de suspensión o transferencia de vista, previo a iniciada la misma, deberá presentarse por escrito en la Oficina del Secretario de la Junta, con no menos de cinco (5) días de antelación a la fecha de celebración de la vista, expresando las razones que justifican la suspensión o posposición. El peticionario notificará y enviará copia de la solicitud a las otras partes ya reconocidas en el proceso dentro de los cinco (5) días señalados.

b. Si se tratare de una vista pública, el solicitante, deberá comprometerse a pagar los costos que conlleve la

notificación de la suspensión y anunciar el nuevo señalamiento, mediante la publicación de un aviso de prensa, excepto que la suspensión sea motivada por el incumplimiento de un requisito legal.

c. Si por alguna circunstancia, la vista no pudiese ser concluida en la fecha señalada para la misma, el Oficial Examinador podrá notificar, oralmente, la fecha de su continuación o podrá notificar por escrito a los comparecientes y a sus representantes legales, la fecha de continuación de la vista, sin que sea necesaria la publicación de un nuevo aviso de prensa.

Sección 55.8.6 Designación del Oficial Examinador

Un miembro de la Junta o cualquier representante autorizado por ésta, podrá ser Oficial Examinador o formar parte de un panel examinador para conducir el procedimiento de vista.

Sección 55.8.7 Registro de los Procedimientos de las Vistas

Todo el proceso de las vistas será grabado.

Sección 55.8.8 Procedimiento Durante la Vista

a. El Oficial Examinador, dentro de un marco de relativa informalidad, ofrecerá a todas las personas el tiempo, razonablemente necesario, para una divulgación completa de todos los hechos y cuestiones en discusión, la oportunidad de responder, presentar evidencia y argumentar, conducir contrainterrogatorio y someter evidencia en refutación.

b. El Oficial Examinador, a su discreción, fijará la duración de la argumentación oral y del interrogatorio y contrainterrogatorio de testigos.

Sección 55.8.9 Delegación para Disposición de Asuntos Procesales

a. El Oficial Examinador, tendrá autoridad para disponer de todos los asuntos procesales y relativos a la evidencia a presentarse en el caso, incluyendo los incidentes relativos al descubrimiento de pruebas y podrá emitir las resoluciones interlocutorias que fueren necesarias.

b. Las determinaciones así tomadas por el Oficial Examinador, serán consideradas como de la agencia y sólo serán

revisables por moción de reconsideración radicada con respecto a la resolución final del caso.

Sección 55.8.10 Aplicación de las Reglas de Evidencia

Las Reglas de Evidencia no serán aplicables en los procedimientos seguidos en las vistas, pero los principios fundamentales de evidencia, se podrán utilizar para lograr una solución rápida, justa y económica del procedimiento.

Sección 55.8.11 Mecanismos de Descubrimiento de Prueba

En los procedimientos adjudicativos no iniciados por la Junta de Planificación, no serán de aplicación los mecanismos de descubrimiento de prueba. Para aquellos procedimientos adjudicativos iniciados por la Junta, tales como: órdenes de hacer y no hacer, y de cese y desistimiento, la persona contra quien se dirige la orden, tendrá derecho a solicitar, dentro de un tiempo razonable con antelación a la vista, todos los documentos, informes y evidencia utilizados por la Junta para dictar la orden.

Sección 55.8.12 Citación y Solicitud en Auxilio de Jurisdicción

En caso de incumplimiento de una orden o requerimiento al amparo del inciso anterior, la Junta, podrá presentar una solicitud en auxilio de su jurisdicción en el Tribunal con competencia.

Sección 55.8.13 Orden de Presentación de la Prueba

El Oficial Examinador, a su discreción, regulará el orden de las presentaciones. Ordinariamente, la persona que tenga el peso de la prueba tiene el turno inicial, antes de expresarse las agencias y las demás personas.

Sección 55.8.14 Concesión de Tiempo para Presentación de Propuestas de Determinaciones de Hechos y de Conclusiones de Derecho

El Oficial Examinador podrá conceder al proponente, promovido, interventores y otras partes ya reconocidas un término de quince (15) días, después de concluir la vista para la presentación de propuestas sobre determinaciones de hechos y conclusiones de derecho. Éstas podrán, voluntariamente, renunciar a que se declaren las determinaciones de hechos.

Sección 55.8.15 Exclusión de Evidencia y Toma de Conocimiento Oficial

El Oficial Examinador, podrá excluir aquella evidencia que sea impertinente, inmaterial, repetitiva o inadmisible por fundamentos constitucionales o legales basados en privilegios evidenciarios reconocidos por los Tribunales de Puerto Rico y podrá tomar conocimiento oficial de todo aquello que pudiera ser objeto de conocimiento judicial en los Tribunales de Justicia.

Sección 55.8.16 Solicitud para Someter Escritos y Otros Documentos con Posterioridad a la Vista

El Oficial Examinador, podrá conceder término que no excederá de quince (15) días, motu proprio, o a solicitud de una persona interesada o de una agencia, para someter escrito y otro documento con posterioridad a la vista y darle oportunidad de réplica a las demás partes ya reconocidas. En esta situación y cuando se someten escritos, después de la vista por cualquier persona interesada o agencia, ésta deberá notificar a las partes ya reconocidas. De no ser notificadas dichas partes, los escritos no se considerarán por la Junta de Planificación, para la determinación que ésta tome sobre el caso.

Sección 55.8.17 Procedimiento de Acción Inmediata

a. En aquellos casos en que la Junta de Planificación, emita una resolución u orden de acción inmediata, al amparo de la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, en la misma resolución u orden, notificará a las personas que sean requeridas a cumplir con la resolución u orden, la fecha de la vista para considerar sí la resolución y orden se hace permanente, se deja en vigor temporalmente o se deja sin efecto.

b. Esta vista tendrá lugar, dentro de diez (10) días laborables siguientes, a partir de la fecha en que se expida la resolución u orden de acción inmediata.

Sección 55.8.18 Renuncia a Término para Resolver

En aquellos casos en que se concede una suspensión de la vista, o se le concede un término para someter información adicional para presentar un escrito, o el proponente solicita prórroga para cumplir con requerimientos de información para el análisis del caso, se entenderá que el solicitante renuncia

al período de seis (6) meses establecidos por ley para que la Junta resuelva el caso. Asimismo, se entenderá renunciado al período de noventa (90) días a partir de la celebración de la vista, para que la consulta o el caso sea resuelto.

Sección 55.8.19 Sanciones

La Junta podrá imponer sanciones, en los siguientes casos:

a. Si el promovente de una acción o el promovido, dejare de cumplir con las reglas y reglamentos o con cualquier orden de la Junta, del Juez Administrativo o del Oficial Examinador, la Junta a iniciativa propia o a instancia de parte podrá ordenarle que muestre causa por la cual no deba imponérsele una sanción. La orden informará de las reglas, reglamentos u órdenes con las cuales no se haya cumplido y se concederá un término de veinte (20) días, contados a partir de la fecha de notificación de la orden, para mostrar causa. De no cumplirse con esa orden o determinarse que no hubo causa que justificare el incumplimiento, entonces se podrá imponer una sanción económica a favor de la agencia o de cualquier parte, que no excederá de quinientos ($500.00) dólares por cada imposición separada, a la parte o a su abogado, si este último es el responsable del incumplimiento.

b. Ordenar la desestimación de la acción en el caso del promovente o eliminar las alegaciones en el caso del promovido, si después de haber impuesto sanciones económicas y de haberlas notificado a la parte correspondiente, dicha parte continúa en su incumplimiento de las órdenes de la agencia.

c. Imponer costas y honorarios de abogados, en los mismos casos que dispone la Regla 44 de Procedimiento Civil, según enmendada, Apéndice III del Título 32.

d. Toda persona que durante el curso de los procedimientos o de una vista observe una conducta irrespetuosa hacia el examinador o hacia alguno de los asistentes a la vista, o que intencionalmente interrumpa o dilate los procedimientos sin causa justificada, podrá ser sancionada con una multa administrativa que no excederá de quinientos ($500.00), a discreción del examinador que preside los procedimientos donde surja la conducta prohibida. El Oficial Examinador, advertirá a los presentes sobre esta disposición al inicio de la vista.

Sección 55.8.20 Informe del Examinador

El Oficial Examinador, con posterioridad a la vista, rendirá un informe a la Junta con sus determinaciones de hechos, conclusiones de derecho y sus recomendaciones. En este informe el examinador debe indicar las personas que se consideran parte. La Junta podrá adoptar parcial o totalmente el informe del examinador o rechazarlo en su totalidad.

REGLA 55.9 RESOLUCIONES DE LA JUNTA SOBRE CONSULTAS PÚBLICAS Y PRIVADAS

Sección 55.9.1 Adjudicación

La Junta, en todos los casos adjudicativos, tomará su determinación, considerando la totalidad del expediente, mediante resolución en la cual incluya las determinaciones de hechos y conclusiones de derecho que fundamenten el acuerdo tomado. Se identificarán además, las personas que se consideran partes en el procedimiento, a los fines de solicitar reconsideración y revisión. Oficina del Secretario notificará, por correo, a las partes ya reconocidas, a las direcciones que obren en el expediente de la consulta. En la resolución, se advertirá a la parte afectada de su derecho a solicitar una reconsideración de la determinación de la Junta, o solicitar revisión al Tribunal de Apelaciones indicándole los términos con que cuenta para ello conforme a lo establecido en la Ley Núm. 170, según enmendada.

Sección 55.9.2 Resolución u Orden Sumaria

La Junta de Planificación a iniciativa propia o a instancia de persona con interés, podrá dictar una Resolución u Orden Sumaria final o parcial resolviendo cualquier asunto ante su consideración, sin la celebración de vista pública, cuando surja del expediente que no hay controversia real sobre algún hecho material o esencial o cuando como cuestión de derecho la acción solicitada es improcedente.

Sección 55.9.3 Identificación de Partes a los Fines de Solicitar Reconsideración o Revisión

Se identificarán como partes para fines de notificación de una solicitud de reconsideración o revisión judicial, y así se hará constar en la resolución que se adopte: el proponente, el promovido, de existir, el interventor designado formalmente como tal en el procedimiento y aquella persona que no esté

contemplada entre las anteriores, pero que se determine fue participante activo en los procedimientos.

REGLA 55.10 ACCIONES POSTERIORES A LA ADJUDICACIÓN

Sección 55.10.1 Reconsideración Y Revisión Judicial

a. La parte adversamente afectada por una resolución u orden parcial o final de la Junta podrá, dentro del término de veinte (20) días desde la fecha de archivo en autos de la notificación de la Resolución u Orden, presentar una Moción de Reconsideración u Orden. La Junta, dentro de los quince (15) días de haberse presentado dicha moción deberá considerarla. Si la rechazare de plano o no actuare dentro de los quince (15) días, el término para solicitar revisión, comenzará a correr nuevamente, desde que se notifique dicha denegatoria o desde que expiren esos quince (15) días, según sea el caso. Si se tomare alguna determinación en su consideración, el término de treinta (30) días para solicitar Revisión Judicial, comenzará a contarse, desde la fecha en que se archiva en autos una copia de la notificación de la Resolución de la Junta, resolviendo definitivamente, la solicitud de reconsideración, cuya resolución, deberá ser emitida y archivada en autos dentro de los noventa (90) días siguientes a la presentación de dicha solicitud. Si la Junta, dejare de tomar alguna acción con relación a la solicitud de reconsideración dentro de los noventa (90) días de haber sido presentada una solicitud acogida para resolución, perderá jurisdicción sobre la misma y el término para solicitar Revisión Judicial, comenzará a contarse, a partir de la expiración de dicho término de noventa (90) días, salvo que la Junta, por justa causa y dentro de esos noventa (90) días, prorrogue el término para resolver por un período que no excederá de treinta (30) días adicionales.

b. De no optarse por el procedimiento de Solicitud de Reconsideración antes expuesto, la parte afectada podrá, dentro del término de treinta (30) días, contados a partir de la fecha del archivo en autos de esta Resolución, de así interesarlo, presentar Recurso de Revisión Judicial ante el Tribunal de Apelaciones. Si la fecha del archivo en autos de la notificación en las instancias mencionadas en esta sección es distinta a la del depósito en el correo de la notificación, el término se calculará a partir de la fecha de depósito en el correo. Lo anterior, en virtud de lo dispuesto en las Secciones 3.15 y 4.2 de la Ley Núm. 170, supra.

REGLA 55.11 VIGENCIA, PRÓRROGA, REAPERTURA Y CADUCIDAD DE CONSULTA DE UBICACIÓN

Sección 55.11.1 Vigencia de Consultas Aprobadas

a. La aprobación de una consulta por la Junta, que no sea un centro comercial de cien mil o más pies cuadrados de áreas netas de ventas, tendrá vigencia de dos (2) años, a partir de la fecha de notificación de la misma cuando se trate de una consulta privada y de cuatro (4) años, cuando se trate de una consulta pública. Este periodo podrá ser mayor o menor cuando la Junta lo estime conveniente, en beneficio del interés público.

b. Una consulta de ubicación se considera vigente mientras estén vigentes los términos otorgados por la Junta de Planificación para continuar con las etapas subsiguientes ante la OGPe o mientras esté vigente cualquiera de las etapas subsiguientes; tales como desarrollo preliminar, anteproyecto, proyectos de construcción, planos de inscripción, proyectos de urbanización, así como cualquier otro permiso mediante certificación o método convencional, que resulten como consecuencia de la consulta aprobada.

c. Si venciera la vigencia de una aprobación o de un permiso otorgado por la OGPe en un caso aprobado por la Junta de Planificación, mediante consulta de ubicación y hubiere vencido también, la vigencia de dicha consulta, el proponente, podrá presentar una solicitud de consulta de ubicación conforme se dispone en este Reglamento. De autorizarse dicha reapertura podrá continuar con el trámite del mismo en la OGPe, un Profesional Autorizado o Municipio Autónomo con Jerarquías de la I a la V.

   De autorizarse una enmienda, la Junta establecerá el término para continuar con la fase operacional ante la OGPe, que será computado a partir de la fecha de notificación de la resolución. Cuando se haya presentado un Recurso de Revisión Judicial en el Tribunal de Apelaciones, para una consulta aprobada por la Junta, el período de tiempo en que el caso se encuentra bajo la consideración del Tribunal, hasta que éste dicte sentencia y se remita el mandato a la agencia, no se computará como parte del período de vigencia de la consulta.

Sección 55.11.2 Centro Comercial

a. En los casos en que se apruebe una consulta de ubicación para la construcción de un centro comercial de más de cien mil (100,000') pies cuadrados de área neta de venta, aplicarán las siguientes disposiciones:

   1. Dicha aprobación tendrá una vigencia de cuarenta y ocho (48) meses, a partir del inicio de la vigencia de la consulta de ubicación, dentro de cuyo término el centro comercial deberá estar en real y efectiva construcción.

   2. Una vez transcurrido el término de cuarenta y ocho (48) meses antes mencionado, sin que el centro comercial se encuentre en real y efectiva construcción, la aprobación correspondiente perderá vigencia. La expiración del término de vigencia de la aprobación de una consulta de ubicación para la construcción de un centro comercial de esta envergadura, no será obstáculo para que posteriormente se pueda presentar una solicitud como un caso nuevo.

b. La Junta no aprobará prórroga alguna que se presente a los fines de solicitar una extensión al término de vigencia de la consulta de ubicación aprobada.

c. La caducidad del término de vigencia de la aprobación de una consulta de ubicación para la construcción de un centro comercial no será obstáculo para que posteriormente se pueda presentar ante la Junta una solicitud como un caso nuevo.

d. La OGPe no podrá, de manera alguna, extender la vigencia de cuarenta y ocho (48) meses de los centros comerciales de cien mil (100,000') o más pies cuadrados de área neta de venta.

e. Una vez que un desarrollo comercial de más de cien mil (100,000') pies cuadrados de área neta de ventas inicie su construcción cumpliendo con el término de cuarenta y ocho (48) meses para estar en real y efectiva construcción, los términos de vigencia en lo sucesivo serán los mismos establecidos para cualquier solicitud de Permiso de Construcción de edificios y obras en el terreno así como para los permisos de uso.

Sección 55.11.3 Vigencias de Consultas de Ubicación vigentes al momento de la aprobación de la Ley 142 del 2012

En el caso de aquellas consultas de ubicación cuya vigencia se mantuvo en virtud de la Ley Núm. 142-2012, la misma se prolonga conforme a lo siguiente:

a. 2 años (24 meses) para las consultas de ubicación privadas que no sean proyectos comerciales de más de cien mil (100,000') pies cuadrados de área neta de ventas.

b. 4 años (48) meses para consultas de ubicación y/o transacciones públicas.

c. 4 años (48) meses para la real y efectiva construcción de proyectos comerciales de más de cien mil (100,000') pies cuadrados de área neta de ventas.

Sección 55.11.4 Prórroga a Consultas

La Junta de Planificación podrá conceder una (1) sola prórroga a la vigencia de una consulta siempre que la petición de prórroga se someta antes de la fecha de expiración de la consulta, se señalen los motivos en que se basa la petición y se someta, además, evidencia del progreso alcanzado en la preparación de documentos y planos que el caso requiera.

Sección 55.11.5 Reapertura de Consultas Aprobadas

No se considerarán reaperturas de consultas de ubicación que hayan perdido su vigencia.

Sección 55.11.6 Solicitud de Reapertura de Consultas Archivadas

No se permitirá la presentación de una solicitud de reapertura en casos archivados como consecuencia de no someter información solicitada, si la misma no viene acompañada con la información completa que la Junta, le haya solicitado al proponente para continuar con el proceso del caso.

Sección 55.11.7 Caducidad

Toda consulta que haya perdido vigencia, caduca; por lo que, para considerar el proyecto propuesto deberá presentarse como una consulta nueva cumpliendo con los trámites correspondientes.

REGLA 55.12 REVOCACIÓN DE CONSULTAS

Sección 55.12.1 Procedimiento

a. La Junta en Pleno podrá revocar la autorización de una consulta cuando se le haya inducido a error, por fraude, por falsa representación, se haya omitido información conocida que de conocerse hubiera sido otra la decisión de la Junta de Planificación, por falta de jurisdicción o que exista un interés público apremiante que amerite protegerse, siguiendo el trámite que se dispone a continuación:

1. La Junta establecerá mediante resolución los hechos pertinentes y el derecho aplicable que a su juicio justifican iniciar el proceso de revocación de una consulta.

2. Notificará dicha resolución al concesionario de la consulta por correo certificado, con acuse de recibo en la que se le ordenará que en el término de quince (15) días contados a partir de la notificación, muestre causa por las cuales no se deba revocar la aprobación de la consulta. Dicho término podrá ser prorrogado.

3. Si la parte no se expresará dentro del término que le fuere concedido, la Junta podrá revocar la consulta y notificar la revocación a las partes ya reconocidas.

4. Si el concesionario se expresa dentro del término concedido y a juicio de la Junta, justifica que no procede la revocación así lo reconocerá la Junta y notificará su acuerdo al concesionario de la consulta.

5. Si luego de que el concesionario se exprese, la Junta considera que debe continuar el proceso de revocación señalará una vista administrativa para dilucidar el asunto.

b. A solicitud de persona con legítimo interés- En estos casos se seguirá el siguiente procedimiento:

1. El promovente de la solicitud de revocación deberá presentar un escrito en el que demuestre que tiene un interés legítimo en el asunto y las razones que a su juicio justifican que la Junta en el ejercicio de su discreción revoque la consulta. Dicho escrito debe ser

notificado por entrega personal, evidenciando dicha entrega mediante declaración jurada o por correo certificado con acuse de recibo al concesionario de la consulta y las partes ya reconocidas.

2. El concesionario de la consulta tendrá un término de quince (15) días contados a partir de la notificación para expresarse en torno a la solicitud de revocación y deberá notificar de su escrito por correo certificado con acuse de recibo al promovente de la solicitud de revocación.

c. Luego que el concesionario de la consulta se haya expresado, la Junta a la luz del expediente sobre la consulta y los planteamientos de los participantes en el proceso, determinare que no hay razones que justifiquen continuar, así lo hará constar en una Resolución que notificará a las partes. Si por el contrario determinaré que hay motivos fundados para continuar el proceso de revocación ordenará la celebración de una vista administrativa para oír a las partes y hacer una adjudicación definitiva de la solicitud.

CAPÍTULO 56 *MAPAS DE CALIFICACIÓN*

Sección 56.1.1 Disposiciones Generales

a. La Junta de Planificación podrá establecer mediante los distritos de calificación de este Reglamento y los correspondientes mapas, el uso, control y desarrollo de los terrenos, edificios y estructuras en Puerto Rico.

b. Podrán formar parte de los mapas de calificación las aguas y el suelo oceánico o marítimo, los arrecifes, los islotes, cayos e islas adyacentes dentro de una distancia de tres (3) leguas marinas (10.35 millas terrestres) aguas adentro, lo que constituye la delimitación marítima de la zona costanera de Puerto Rico.

c. La Junta de Planificación podrá adoptar distritos, zonas o áreas especiales que aplicarán como Distritos Sobrepuestos y/o Distritos Especiales a los distritos de calificación establecidos en los Mapas de Calificación.

d. La Junta de Planificación podrá, además, designar Zonas Escolares para actuar como zonas sobrepuestas a los distritos de calificación establecidos o como zonas de protección del ambiente escolar, cuando no existan tales distritos de calificación, conforme a lo establecido en la Ley Núm. 84 de 13 de julio de 1988, según enmendada.

e. La adopción de Distritos Sobrepuestos y/o Distritos Especiales se considerarán como enmiendas a los Mapas de Calificación, sujeto a las disposiciones legales aplicables para la adopción de dichas enmiendas.

f. Los mapas donde se establecen los límites de los distritos de calificación adoptados por la Junta de Planificación y/o los Municipios Autónomos con Jerarquías de la I a la V, según aplique, se incorporan por referencia y se hacen formar parte de este Reglamento y colectivamente constituyen los Mapas de Calificación de Puerto Rico.

g. Los Mapas de Calificación de Puerto Rico son archivados en la Junta de Planificación y todas sus anotaciones, referencias y otra información incluida en ellos se consideran parte de este Reglamento como si estuvieran contenidos en el mismo. Todos los Mapas de Calificación de Puerto Rico estarán disponibles al público en general, además, a través del sistema de información geográfica de la OGPe.

h. Todas las enmiendas a los Mapas de Calificación de Puerto Rico se incorporarán a los mapas oficiales en la Junta de Planificación.

i. Todos los Mapas de Calificación llevarán la nomenclatura de los distritos definidos en el Tomo IV de este Reglamento.

j. Las normas sobre distritos de calificación contenidas en el CAPÍTULO 17 (ÁREAS CALIFICADAS) del Tomo IV de este Reglamento aplicarán de manera uniforme a todas las áreas geográficas que tengan la misma calificación en los Mapas de Calificación.

Sección 56.1.2 Límites de los Distritos de Calificación

a. Los límites de los distritos de calificación deberán establecerse con relación a los ejes de las vías de tránsito, de las carreteras, las colindancias de las fincas, los centros de los ríos y quebradas, el límite de la zona marítimo terrestre, arrecifes, áreas ecológicamente sensitivas, los límites de barrios y municipios, y rasgos topográficos.

b. Cuando los elementos físicos existentes en el terreno sean diferentes a los establecidos en el Mapa de Calificación o en cualquier otra circunstancia no cubierta por lo anterior, se deberá consultar con la Junta de Planificación o el Municipio Autónomo que corresponda para aclarar dichas discrepancias.

c. Cuando los límites de un distrito dividan un solar en dos o más partes con calificaciones diferentes se aplicará lo siguiente:

1. Cuando se demuestre que la cabida del solar ha sido siempre la misma se considerará para fines de determinar el uso, la calificación menos restrictiva.

2. Cuando la calificación diferente obedezca a una agrupación de solares, se le aplicará a cada parte del solar los requisitos que le corresponden de acuerdo con el distrito en que ubiquen.

Sección 56.1.3 Solicitudes para cambios de Calificación Directos

a. La Junta de Planificación está facultada para considerar y entender en las solicitudes de cambios de calificación a tenor con lo dispuesto en la Ley Núm. 75-1975 y la Ley

Núm. 161, supra.

b. Cuando la Junta de Planificación ejerce esa autoridad, ésta ejercita una función cuasi legislativa, ya que no adjudica una controversia, sino que establece una norma reglamentaria.

c. Se podrán someter solicitudes para cambios de calificación (recalificación) a tenor con lo dispuesto en este Capítulo, cumpliendo con los parámetros de tamaño máximo de la propiedad, según se establece en la siguiente tabla:

TAMAÑO MÁXIMO DE LA PROPIEDAD POR DISTRITO

Distrito Solicitado	Tamaño Máximo de la Propiedad
R-I, R-A, RT-I, C-I y CT-I	2,000 metros cuadrados
C-L Y RT-A	4,000 metros cuadrados
I-L	8,000 metros cuadrados
A-P, A-G	50 cuerdas
R-G	25 cuerdas
BQ, CR	25 cuerdas
DS	25 cuerdas
DT-P, DT-G y M	No tienen límite

d. En el Tomo IV se incluye la descripción detallada de cada uno de los distritos de calificación.

Sección 56.1.4 Aviso de Fecha para Presentar Peticiones

a. La Junta de Planificación preparará y publicará en un periódico de circulación general, un Itinerario Anual de Vistas Públicas para atender peticiones de recalificación de terrenos, conforme a las áreas funcionales establecidas por la Junta de Planificación. No es requisito que la vista pública se celebre en el municipio en que ubica la solicitud. En este itinerario se indicará la fecha límite para presentar solicitudes de enmienda a los mapas de calificación.

b. Previo a la celebración de la vista pública para cada área funcional, se le dará aviso al público de la fecha, sitio y naturaleza de las vistas mediante la publicación del aviso en uno de los periódicos de circulación general en Puerto Rico y en un periódico regional, de existir, con no menos de treinta (30) días de anticipación a la fecha de la vista, el

cual estará disponible además, en Internet.

Sección 56.1.5 Propiedades Sujetas a Recalificarse Dotacional General (DT-G)

La Junta considerará solicitudes para calificar o recalificar para uso Dotacional General (DT-G) una propiedad cuando la petición sea presentada por un organismo gubernamental o municipal con facultad para ello y demuestre con prueba fehaciente que es dueño de la propiedad.

Sección 56.1.6 Requisitos para Solicitar Cambios de Calificación

a. Además de cumplir con los requisitos generales establecidos en la REGLA 5.3 (*PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES DE SERVICIO*), del Tomo II, todo solicitante de un cambio de calificación tendrá que cargar los siguientes documentos al sistema:

1. Memorial explicativo proveyendo una descripción clara y completa del sector, su localización, características sobresalientes, importancia agrícola, histórica, escénica, cultural o natural, las razones que apoyan la solicitud del cambio de calificación y justificación del beneficio que derivaría la comunidad o el sector con respecto al mismo.

2. Plano o mapa catastral, en donde se indique claramente las propiedades colindantes a la propiedad objeto de la petición y los usos a que se dedican las mismas.

3. En caso de que el colindante sea una vía de acceso o un cuerpo de agua, se tendrá que incluir a las propiedades al otro lado de dicha vía o del cuerpo de agua. Las mismas serán parte de los colindantes a identificarse en el plano o mapa catastral.

4. Lista certificada por el profesional o declaración jurada con los nombres y las direcciones postales de todos los dueños de propiedades que colindan con la propiedad objeto de la solicitud, que se identifiquen conforme a los incisos 4 y 5.

5. En caso de que un colindante sea un condominio bajo el régimen de propiedad horizontal, se proveerá la dirección postal de la Asociación de Residentes o de Condóminos.

6. En caso de que el o los colindante(s) tenga control de acceso, además de éste, se debe incluir la dirección de la asociación de residentes.

7. De no ser posible conseguir alguna de las direcciones postales de los colindantes, el proponente solicitará a la Junta de Planificación el uso de un método alterno de notificación sobre la vista pública a dicho titular.

b. Se aplicará un cargo, a establecerse mediante Orden Administrativa, para cubrir el importe del franqueo necesario para las cartas de invitación a la vista y el envío de la resolución con el acuerdo final del caso a cada entidad o propietario que aparezca en la lista de colindantes y a las agencias concernidas.

Sección 56.1.7 Requisitos de Rotulación

El solicitante deberá instalar un rótulo temporero en la propiedad objeto del cambio de calificación una vez se asigne la fecha de vista pública para considerar la petición sometida, cumpliendo con las siguientes disposiciones:

i. que contenga el número de solicitud, la calificación existente y la solicitada.

ii. fecha, hora, lugar de la vista.

iii. dirección postal y electrónica de la Junta de Planificación para recibir comentarios sobre la petición.

iv. Cualquier otra información que la Junta requiera.

v. Descripción del Rótulo:

1. Será de un tamaño no menor de cuatro (4') pies de alto por ocho (8') pies de ancho, con las letras negras sobre un fondo blanco, que sea legible desde la vía pública.

2. Se colocará paralelo a la vía pública o vías públicas que den frente al solar en un lugar que sea cómodamente visible desde la vía pública. En caso de solares de esquina, se colocarán dos rótulos, cada uno dando frente a cada vía.

3. Estos no podrán invadir o proyectarse sobre los terrenos de las vías públicas y estarán ubicados totalmente dentro de los límites del solar.

Una vez instalado el rótulo, acreditar mediante declaración jurada que el mismo se instaló conforme al inciso h de esta Subsección. Dicha evidencia podrá ser presentada el día de la vista pública.

Sección 56.1.8 Prohibición de Presentación

Cuando se tratare de una solicitud de enmienda a una propiedad para la cual la Junta había denegado anteriormente una solicitud, no se podrá presentar una nueva petición por un término de cinco (5) años en la cual se incluya esta propiedad.

Sección 56.1.9 Requisito de Asistir a Vista Pública

Es mandatorio que el dueño de la propiedad o su representante autorizado asista a la vista pública para presentar una ponencia en relación a la petición de enmienda. De no asistir, se procederá con el archivo de la solicitud.

Sección 56.1.10 Participación en Vistas Públicas

En las vistas públicas no se reconoce la figura de parte o parte interventora. Sin embargo, se permitirá la participación a cualquier persona con legítimo interés que solicite expresarse sobre el asunto en consideración.

Sección 56.1.11 Autorizaciones de Cambio de Calificación mediante Consulta de Ubicación

Cuando se trate de un uso previamente autorizado por la Junta para el cual se hubiere celebrado vista pública, notificado de la intención de cambiar el distrito de calificación y expedido el permiso de uso, la parte interesada podrá iniciar el procedimiento de cambio en el mapa de calificación sometiendo una copia del permiso de uso certificado y autorizado por la OGPe como evidencia de que el mismo se construyó y se autorizó su uso conforme a las disposiciones de la consulta. Cuando se verifique que la consulta se culminó, la Junta procederá a cambiar el mapa sin necesidad de nuevas vistas.

Sección 56.1.12 Resolución Designando los Distritos de Calificación

La Junta de Planificación al aprobar la propuesta de calificación o recalificación, emitirá una resolución y un mapa conteniendo los distritos de calificación designados para cada sector.

Sección 56.1.13 Vigencia de las Enmiendas a los Mapas de Calificación

Las enmiendas a los mapas de calificación serán llevadas al conocimiento del público mediante la publicación de un anuncio en un periódico de circulación general en Puerto Rico. Dichas enmiendas entraran en vigor a los quince (15) días de su publicación en el periódico.

Sección 56.1.14 Alcance Legal de los Mapas de Calificación

Los mapas de calificación que la Junta apruebe y adopte formaran parte integral de y regirán conjuntamente con este reglamento.

CAPÍTULO 57 DESIGNACIÓN DE ZONAS ESCOLARES Y UBICACIÓN DE ESCUELAS

REGLA 57.1 DISPOSICIONES GENERALES

Sección 57.1.1 Autoridad

La Junta de Planificación designará zonas escolares conforme a lo dispuesto en las Leyes Núm. 84 de 13 de julio de 1988 y Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada y en este capítulo. Toda designación de zona escolar o enmiendas a zonas escolares designadas se hará mediante la emisión por la Junta de Planificación de una resolución y un mapa demarcando la extensión de la zona escolar designada o enmendada. Una vez hecha la designación, estas zonas escolares pasarán a formar parte del mapa de calificación correspondiente.

Sección 57.1.2 Identificación de la Necesidad de la Designación

Las necesidades de designación de zonas escolares se identificarán, caso a caso, a base de las peticiones de las autoridades escolares o del Consejo de Padres y Maestros concernidos o por iniciativa de la Junta de Planificación por razón del riesgo a la seguridad de estudiantes y maestros y por la gravedad de los efectos nocivos al ambiente escolar que estén causando las actividades que se desarrollan en los alrededores de las escuelas.

Sección 57.1.3 Requisitos para la Solicitud de Designación

a. Cuando no sea por iniciativa propia, la Junta podrá considerar solicitudes de designación de zonas escolares que estén acompañadas de lo siguiente:

    1. Memorial Explicativo que informe las circunstancias específicas del área escolar que ponen en riesgo la seguridad de estudiantes, padres y maestros y que resultan nocivas al ambiente escolar.

    2. Nombres y direcciones de los negocios y otras actividades, incluyendo a los residentes, dentro de un radio de doscientos (200) metros de los predios de la escuela. De estar disponibles se incluirán los nombres y direcciones de los propietarios u operadores de los negocios identificados.

3. Evidencia de haber notificado la intención de solicitar la designación y demarcación de la zona escolar. La misma consistirá en una Certificación, del acuse de recibo de la notificación y copia de las cartas de intención enviadas a los propietarios u operadores de los negocios y a los residentes dentro de los doscientos (200) metros radiales.

4. Mapa (s) en donde se indique la localización exacta del solar en el que ubica el plantel escolar y la de los solares en los que ubican los negocios antes mencionados dentro de los doscientos (200) metros radiales. En áreas calificadas se utilizará el mapa de calificación vigente y en áreas no calificadas se utilizarán los cuadrángulos topográficos o los mapas de catastro correspondientes.

5. Cuando se trate de escuelas privadas, se someterá copia del permiso de uso permanente otorgado por la OGPe todas y cada una de las dependencias que existen en la escuela en particular como evidencia de que éstas están construidas legalmente.

6. La Junta podrá exigir otros requisitos así como dispensar de cumplir con algunos de los requisitos antes indicados cuando se demuestre, a satisfacción de ésta, que no se puede cumplir con los mismos. En tal circunstancia el peticionario deberá solicitar la dispensa mediante carta que fundamente la petición de dispensa.

7. Cuando sea por iniciativa propia, la Junta podrá obviar el requisito de notificación antes señalado. Deben enviarse notificaciones de intención a las autoridades escolares, incluyendo a los distritos y regiones educativas correspondientes y al Departamento de Educación.

Sección 57.1.4 Demarcación de la Zona Escolar a Designarse

Una vez identificada la necesidad de designar una zona escolar, la Junta de Planificación realizará el estudio necesario dentro de un límite de doscientos (200) metros radiales para determinar la extensión de ésta y preparará el mapa correspondiente a la misma. La preparación del mapa podrá realizarse mediante las siguientes alternativas:

a. En áreas urbanas y rurales calificadas y en áreas rurales no calificadas que estén incluidas en su totalidad en los mapas

de calificación, se usarán los mapas de calificación vigentes como base para una demarcación de la zona escolar sobrepuesta a los diferentes distritos de calificación.

b. En áreas rurales no calificadas que no estén incluidas en mapa de calificación alguno, se usará el mapa que se prepare para este propósito, el cual, una vez hecha la designación, pasará a formar parte del mapa de calificación correspondiente.

Sección 57.1.5 Extensión de las Zonas Escolares

Los límites de una zona escolar abarcarán una distancia de cien (100) metros lineales, a calcularse desde los accesos hábiles a los predios de la escuela en todas direcciones de la vía pública, incluyendo las calles transversales o laterales y doscientos (200) metros radiales desde los límites del predio de la escuela para usos que puedan afectar adversamente el desarrollo de la actividad escolar o la salud bienestar y seguridad de los usuarios del plantel escolar.

Sección 57.1.6 Creación de Comités Escolares

a. Podrá crearse un Comité Escolar por cada zona escolar que se solicite designar, con el propósito de asesorar a la Junta de Planificación en el proceso de identificación de la zona escolar en particular o respecto a cualquier problema relacionado con ésta una vez designada.

b. Los Comités podrán crearse a iniciativa de la Junta de Planificación, a petición del municipio correspondiente o a iniciativa de las autoridades escolares, de los consejos de padres, maestros y estudiantes y de los líderes cívicos de la comunidad. Los mismos se identificarán con el nivel escolar y el nombre del plantel escolar para el que se solicita la designación de la zona más la calle, barrio o sector y el municipio donde éste ubica y estarán compuestos como sigue:

1. El director del plantel escolar o su representante.

2. El Presidente del Consejo de Padres, Maestros y Estudiantes o un representante de los padres cuando no hubiese un Consejo de Padres.

3. El Presidente del Consejo de Estudiantes o un estudiante en representación del estudiantado cuando no hubiese tal Consejo.

4. Un representante del Municipio o del líder cívico peticionario.

5. El Comandante de Distrito de la Policía de Puerto Rico o su representante.

Las reuniones de estos Comités se celebrarán cuando éstas sean necesarias para el cumplimiento de sus funciones y podrán ser convocadas por cualquiera de sus comisionados o por la Junta de Planificación. Otras personas particulares o agencias públicas o privadas podrán ser invitadas a estas reuniones cuando los Comités o la Junta de Planificación así lo estimen pertinente.

Sección 57.1.7 Vistas Públicas

a. Luego de identificar las necesidades y demarcar la zona escolar a designarse, siguiendo el procedimiento establecido en el Artículo 27 de la Ley Orgánica de la Junta, se llevará la recomendación a una vista pública previo a cualquier determinación sobre la propuesta de zona escolar.

b. La notificación de aviso de vista pública será enviada a los propietarios u operadores de los negocios y a los residentes dentro de los doscientos (200) metros radiales, esto incluye a las autoridades escolares en la zona escolar propuesta y a los distritos y regiones educativas correspondientes. Se requiere evidencia de haber notificado la vista pública, la misma consistirá en una Certificación y el acuse de recibo de la notificación.

Sección 57.1.8 Designación y Adopción de Planos

La Junta de Planificación, al aprobar la propuesta designación, emitirá una resolución y un mapa demarcando la extensión de la zona escolar, pasando a formar parte del mapa de calificación correspondiente como una zona sobrepuesta a los distritos existentes.

CAPÍTULO 58 *ADOPCIÓN Y VIGENCIA*

REGLA 58.1 ADOPCIÓN

Este Reglamento se adopta al amparo y en armonía con las disposiciones de la Ley Núm. 161 del 1 de diciembre de 2009, según enmendada, conocida como Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico.

ADOPTADO en San Juan, Puerto Rico, hoy 19 de septiembre de 2014.

LUIS GARCIA PELATTI
Presidente

PEDRO M. CARDONA ROIG
Vicepresidente

JUAN CARLOS SANTIAGO
Miembro Asociado

NORMA I. PEÑA RIVERA
Miembro Asociado

SYLVIA RIVERA DIAZ
Miembro Alterno

CERTIFICO ADOPTADO, en San Juan Puerto hoy 19 de septiembre de 2014.

MIRNA MARTINEZ HERNANDEZ
Secretaria Interina

APROBADO, en San Juan, Puerto Rico hoy _____ de _____ de _____ .

ALEJANDRO J. GARCÍA PADILLA
GOBERNADOR