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

Núm. 2539
Fecha: 24 de julio de 1979 2:00 p.m.

Aprobado: Pedro R. Vázquez
Secretario de Estado

Por: Lourdes Del Pueblo
Secretaria Auxiliar de Estado

REGLAMENTO DE ZONAS DE INTERES TURISTICO
(REGLAMENTO DE PLANIFICACION # 16)

Certifico que esta es copia fiel y exacta del documento original y para que así conste, firmo la presente en San Juan, Puerto Rico a JUL 23 1979

Secretaria

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

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

Resolución Núm. RP-16-0-79

ADOPTANDO EL REGLAMENTO DE ZONAS DE INTERES TURISTICO
(REGLAMENTO DE PLANIFICACION #16)

Es política pública del Gobierno de Puerto Rico mantener y proteger el medio ambiente promoviendo la conservación, preservación y el uso de nuestros recursos naturales, ambientales y culturales, reconociendo que los mismos representan una gran variedad y riqueza de opciones para nuestro desarrollo y para el disfrute de nuestros ciudadanos, de las personas que nos visitan y de nuestras generaciones futuras.

El turismo es parte integral de nuestro desarrollo económico, social y físico. Desde el punto de vista económico, el turismo crea oportunidades de empleo, estimula y desarrolla el comercio local y las industrias artesanales. Desde el punto de vista social brinda oportunidades de recreación, esparcimiento y descanso tanto para nuestra población como para los visitantes; facilitando la convergencia e intercambio de valores y culturas diversas, a la vez que puede realzar el amor a la naturaleza y al patrimonio cultural puertorriqueño.

Por su naturaleza múltiple, el turismo, más que cualquier otra actividad, depende del ambiente físico-espacial, tanto del natural como del hecho por el hombre.

Estudios realizados sobre nuestros recursos naturales, escénicos y culturales han conducido a la identificación de numerosas áreas con potencial turístico. Por otro lado, durante los últimos años se ha ido incrementando el número de facilidades turísticas que aparecen esparcidas a través de toda la Isla.

Reconociendo esta situación, la Ley #374 del 14 de mayo de 1949, según enmendada, facultó a la Junta de Planificación, en coordinación con la Compañía de Turismo, a establecer zonas de interés turístico y a adoptar la reglamentación necesaria para guiar el desarrollo y uso de terrenos y edificios en tales zonas.

En armonía con las disposiciones de la referida ley, la Junta preparó un borrador del Reglamento de Zonas de Interés Turístico, el cual fue presentado en vistas públicas el día 18 de agosto de 1978. Posteriormente, la Junta revisó el mismo conforme a comentarios y recomendaciones recibidas durante y luego de la vista pública.

Tomando en consideración lo anteriormente expuesto y al amparo de las disposiciones de la Ley #75 del 24 de junio de 1975 (Ley Orgánica de la Junta de Planificación) esta Junta de Planificación de Puerto Rico ADOPTA el Reglamento de Zonas de Interés Turístico (Reglamento de Planificación Numero 16).

Miguel A. Rivera Ríos
Presidente

Luis E. Biaggi
Miembro Asociado

José G. Alcalá
Miembro Asociado

Certifico:

Adoptado hoy 30 marzo de 1979

Teresa Biaggi Lugo
Secretaria

REGLAMENTO DE ZONAS DE INTERES TURISTICO
REGLAMENTO DE PLANIFICACION NUMERO 16

INTRODUCCION

El desarrollo del turismo es parte integral del desarrollo económico y social del país y debe ser llevado a cabo dentro del cuadro general de los objetivos y políticas públicas de los planes económicos y de uso de terrenos de Puerto Rico.

Por su naturaleza, el desarrollo del turismo es una actividad multisectorial que demanda una planificación integral a nivel estatal y municipal. La planificación de esta importante industria debe estar enfocada entonces desde todos los ángulos de la planificación: económica, social y física.

Desde el punto de vista económico el sector turismo tiene el carácter de una "industria de exportación" y como tal afecta nuestra balanza de pagos, crea numerosos empleos, desarrolla el comercio local, las industrias de pequeña escala, de artesanías y otras que en fin estimulan el desarrollo económico.

Desde el punto de vista de la planificación social, el turismo es contemplado como un servicio social que satisface las necesidades de descanso y recreo de la población. Otra consideración de carácter social es la convergencia de diversos valores y trasfondos culturales resultantes en el turismo. Esta convergencia puede ser de mucho provecho puesto que permite el contacto entre personas de las más diversas culturas. En todo momento la planificación del turismo deberá armonizar esta industria con las sensibilidades del carácter y la cultura local.

Más que cualquier otra actividad, el turismo depende del ambiente físico - espacial ya sea hecho por el hombre, como en el caso de los ambientes urbanos o de los ambientes en las áreas nautrales y de valor escénico. Ambos tipos de

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

ambientes proveen gran parte de la motivación para el turismo. Las apreciaciones ambientales de especial interés para los turistas resultan ser por supuesto una mezcla entre los valores ambientales de tipo natural, los valores culturales y los valores físicos-espaciales hechos por el hombre.

La protección y el mejoramiento de los ambientes urbanos y naturales con interés turístico es el principal objetivo de este reglamento. El reglamento está estructurado, al igual que otros reglamentos de planificación, a la manera de un instrumento operacional. Enfoca el aspecto físico-espacial del complejo sistema de planificación integral relacionado al turismo.

La Ley Número 374 del 14 de mayo de 1949, según enmendada constituye el reconocimiento de la necesidad de este reglamento por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico.

Dicha ley faculta a la Junta de Planificación de Puerto Rico, para que, en coordinación con la Compañía de Turismo, establezca zonas de interés turístico y adopte la reglamentación necesaria para guiar el uso y desarrollo de terrenos y edificios en tales zonas.

Para el logro de los objetivos mencionados se considera fundamental el que la reglamentación a adoptarse contengan disposiciones encaminadas a cubrir, entre otros, los siguientes aspectos:

1- Propiciar el mejoramiento estético tanto arquitectónico como natural de cualquier área de interés turístico incluyendo, la conservación, en ensanche, o mejoramiento de las playas y de otros cuerpos de agua, el control de la instalación de rótulos o anuncios, y la promoción de una arquitectura que armonice con el carácter del área.

2- Estimular el desarrollo de amenidades de carácter público, comercial o privado para el disfrute de los residentes y de los turistas.

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

TABLA DE MATERIAS

PRIMERA PARTE

APLICACION E INTERPRETACION

TOPICO 1

ALCANCE DEL REGLAMENTO

	Página
SECCION 1.00 - DISPOSICIONES GENERALES	1-1
1.01 - Título	1-1
1.02 - Autoridad	1-1
1.03 - Aplicación	1-1
1.04 - Vigencia	1-1
1.05 - Términos Empleados	1-1
1.06 - Términos Definidos	1-2
1.07 - Disposiciones de Otros Reglamentos	1-2
1.08 - Penalidad	1-2
1.09 - Salvedad	1-2

TOPICO 2

DEFINICIONES

SECCION 2.00 - SIGNIFICADO DE TERMINOS	2-1

SEGUNDA PARTE

ZONAS DE INTERES TURISTICO

TOPICO 3

ESTABLECIMIENTO Y CLASIFICACION POR ZONAS

	3-1
SECCION 3.00 - ESTABLECIMIENTO DE ZONAS	3-1
3.01 - Disposición General	3-1
3.02 - Preparación de Mapas	3-1
3.03 - Enmiendas a un Mapa de Zonificación	3-2
SECCION 4.00 - CLASIFICACION POR ZONAS	3-3
4.01 - Disposición General	3-3
4.02 - Límite de Zonas	3-4

3- Promover el uso más deseable y eficiente del terreno en armonía con el desarrollo propuesto, fomentando su integración con la de los cuerpos de agua colindantes.

4- Propiciar la participación ciudadana.

Este reglamento persigue hacer viables los propósitos antes expresados.

De conformidad con las disposiciones de la Ley Número 374 del 14 de mayo de 1949, según enmendada, el Reglamento de Zonas de Interés Turístico se preparó en colaboración con la Compañía de Turismo de Puerto Rico. En el mismo se han incorporado las recomendaciones pertinentes de la Compañía.

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

TOPICO 4

ZONAS DE PRESERVACION

		Página
SECCION 5.00	- ZONA IT-0	4-1
5.01	- Propósitos de la Zona IT-0	4-1
5.02	- Usos en la Zona IT-0	4-1
5.03	- Rótulos y Anuncios en la Zona IT-0	4-1
5.04	- Lotificaciones en la Zona IT-0	4-2
5.05	- Bonificaciones en la Zona IT-0	4-2

TOPICO 5

ZONAS DE CONSERVACION

SECCION 6.00	- ZONA IT-1	5-1
6.01	- Propósitos de la Zona IT-1	5-1
6.02	- Usos en la Zona IT-1	5-1
6.03	- Construcciones en la Zona IT-1	5-1
6.04	- Rótulos y Anuncios en la Zona IT-1	5-2
6.05	- Lotificaciones en la Zona IT-1	5-2
6.06	- Bonificaciones en la Zona IT-1	5-2
SECCION 7.00	- ZONA IT-2	5-3
7.01	- Propósitos de la Zona IT-2	5-3
7.02	- Usos en la Zona IT-2	5-3
7.03	- Excavaciones, Demoliciones o Construcciones en la Zona IT-2	5-3
7.04	- Rótulos y Anuncios en la Zona IT-2	5-4
7.05	- Lotificaciones en la Zona IT-2	5-4
7.06	- Bonificaciones en la Zona IT-2	5-4
SECCION 8.00	- ZONA IT-3	5-5
8.01	- Propósitos de la Zona IT-3	5-5
8.02	- Usos en la Zona IT-3	5-5
8.03	- Construcciones en la Zona IT-3	5-6
8.04	- Demoliciones en la Zona IT-3	5-8
8.05	- Rótulos y Anuncios en la Zona IT-3	5-9
8.06	- Lotificaciones en la Zona IT-3	5-9
8.07	- Bonificaciones en la Zona IT-3	5-9

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

TOPICO 6

ZONAS DE DESARROLLO LIMITADO

		Página
SECCION 9.00	- ZONA IT-4	6-1
9.01	- Propósitos de la Zona IT-4	6-1
9.02	- Usos en la Zona IT-4	6-1
9.03	- Construcciones en la Zona IT-4	6-2
9.04	- Rótulos y Anuncios en la Zona IT-4	6-3
9.05	- Lotificaciones en la Zona IT-4	6-5
9.06	- Retiro del Límite Marítimo-Terrestre en la Zona IT-4	6-5
9.07	- Acceso a Cuerpos de Agua en la Zona IT-4	6-5
9.08	- Bonificaciones en la Zona IT-4	6-6

TOPICO 7

ZONAS DE DESARROLLO CONTROLADO

SECCION 10.00	- ZONA IT-5	7-1
10.01	- Propósitos de la Zona IT-5	7-1
10.02	- Usos en la Zona IT-5	7-1
10.03	- Construcciones en la Zona IT-5	7-2
10.04	- Rótulos y Anuncios en la Zona IT-5	7-3
10.05	- Lotificaciones en la Zona IT-5	7-4
10.06	- Amenidades Públicas y Privadas en la Zona IT-5	7-4
10.07	- Bonificaciones en la Zona IT-5	7-5
10.08	- Retiro del Límite Marítimo-Terrestre en la Zona IT-5	7-5
10.09	- Limitaciones Operacionales en la Zona IT-5	7-5
10.10	- Accesos a Cuerpos de Agua en la Zona IT-5	7-6

TOPICO 8

BONIFICACIONES

EN LAS

ZONAS DE INTERES TURISTICO

SECCION 11.00	- BONIFICACION POR ZONAS	8-1
11.01	- Disposición General	8-1
11.02	- Bonificaciones en las Zonas IT-0, IT-1, IT-2 e IT-3	8-1
11.03	- Bonificaciones en la Zona IT-4	8-1
11.04	- Bonificaciones en la Zona IT-5	8-1
11.05	- Bonificaciones por Amenidades en la Zona IT-5	8-7

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

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
Oficina del Gobernador
La Fortaleza
San Juan, Puerto Rico

Boletín
Administrativo
Número 3636-B

ORDEN EJECUTIVA
DEL GOBERNADOR DE PUERTO RICO

PARA APROBAR EL REGLAMENTO DE ZONAS
DE INTERES TURISTICO (REGLAMENTO DE PLANIFICACION NUM. 16)

POR CUANTO, a tenor con las disposiciones de la Ley 75 del 24 de junio de 1975, y de la Ley 374 del 14 de mayo de 1949, la Junta de Planificación de Puerto Rico, en coordinación con la Compañía de Turismo de Puerto Rico, preparó el Reglamento de Zonas de Interés Turístico (Reglamento de Planificación Núm. 16), con el objetivo de proteger y mejorar las áreas con potencial turístico en Puerto Rico, guiar el desarrollo y uso de los terrenos en las áreas designadas como zonas de interés turístico y ulteriormente mantener vigorosa la industria turística del país.

POR CUANTO, este Reglamento de Zonas de Interés Turístico (Reglamento de Planificación Núm. 16), fue sometido a vista pública el día 18 de agosto de 1978.

POR CUANTO, la Junta de Planificación de Puerto Rico adoptó el Reglamento de Zonas de Interés Turístico (Reglamento de Planificación Núm. 16), el día 30 de marzo de 1979.

POR TANTO, Yo, CARLOS ROMERO BARCELO, Gobernador de Puerto Rico, en virtud de lo dispuesto en la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, APRUEBO, este Reglamento de Zonas de Interés Turístico (Reglamento de Planificación Núm.16) el cual regirá a los quince (15) días después de esta aprobación.

La Junta de Planificación dará cumplimiento a las disposiciones del Artículo 28, de la Ley 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, en cuanto a la publicación de un suscinto o descripción general del contenido del Reglamento aquí aprobado que interesen o afecten al público, en uno o más periódicos de circulación general en la Isla de Puerto Rico.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, firmo la presente y hago estampar en ella el Gran Sello del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en la ciudad de San Juan, hoy 14 de junio de 1979.

CARLOS ROMERO BARCELO
Gobernador

CERTIFICO: que esta es copia fiel y exacta del original aprobado por el Gobernador el .....

.....
Subsecretario de Estado

Promulgada de acuerdo a la Ley, hoy 14 de junio de 1979

SECRETARIO DE ESTADO

TOPICO 9

EDIFICACIONES EN LA ZONA COSTANERA

		Página
SECCION 12.00	- RETIRO DEL LIMITE MARITIMO-TERRESTRE	9-1
12.01	- Disposición General	9-1
12.02	- Exenciones	9-1
12.03	- Concesiones	9-2
12.04	- Estudios de Sombras de las Edificaciones	9-4
12.05	- Guías, Hechos y Condiciones	9-4

TERCERA PARTE

ADMINISTRACION DEL REGLAMENTO

TOPICO 10

DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS

SECCION 13.00	- TRAMITACION DE PROYECTOS	10-1
13.01	- Disposiciones Generales	10-1
13.02	- Adaptabilidad	10-1
13.03	- Material de Orientación	10-2
13.04	- Dictamen	10-3
SECCION 14.00	- PERMISOS	10-5
14.01	- Disposición de Permisos	10-5
14.02	- Requerimiento de Permisos	10-5
14.03	- Expedición de Permisos	10-5
14.04	- Violaciones de Permisos en Zonas de Interés Turístico	10-5
SECCION 15.00	- VIGILANCIA Y PROTECCION	10-7
15.01	- Disposición General	10-7
SECCION 16.00	- REVISION POR EL TRIBUNAL SUPERIOR	10-9
16.01	- Disposición General	10-9

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

REGLAMENTO DE ZONAS DE INTERES TURISTICO
REGLAMENTO DE PLANIFICACION NUMERO

PRIMERA PARTE

APLICACION E INTERPRETACION

TOPICO I

ALCANCE DEL REGLAMENTO

SECCION 1.00 - DISPOSICIONES GENERALES

1.01 - Título.- Este Reglamento de Planificación Número 16 para guiar el uso y desarrollo de los terrenos y edificios en las zonas de interés turístico en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, se denominará y citará como el "Reglamento de Zonas de Interés Turístico".

1.02 - Autoridad.-Este reglamento se adopta en armonía con las disposiciones de las Leyes Número 374 del 14 de mayo de 1949 y Número 75 del 24 de junio de 1975, enmendadas.

1.03 - Aplicación.-Las disposiciones contenidas en este reglamento le aplicarán y cubren a:

(1)- Las zonas de interés turístico establecidas en Puerto Rico.

(2)- Toda persona natural o jurídica, pública o privada y cualquier agrupación de ellas.

1.04 - Vigencia.-Este reglamento y las enmiendas al mismo regirán una vez cumplidas las disposiciones establecidas por la Ley Número 75 del 24 de junio de 1975, enmendada.

1.05 - Términos Empleados.-Cuando así lo justifique su uso en este reglamento, se entenderá que toda palabra usada en singular

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

también incluye el plural y viceversa, y el masculino incluirá el femenino y viceversa.

1.06 - Términos Definidos.-Los vocablos que se definen en este reglamento, siempre que se empleen en su contenido y a todos los efectos del mismo, tendrán el significado que se expresa para cada término.

1.07 - Disposiciones de Otros Reglamentos.-Las disposiciones de este reglamento prevalecerán sobre y quedarán complementadas por las disposiciones de cualquier otro reglamento en vigor adoptado por la Junta de Planificación, que sean 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.

1.08 - Penalidad.-Cualquier violación a las disposiciones de este reglamento será penalizada según lo dispuesto en la Ley Número 374 del 14 de mayo de 1949, enmendada.

1.09 - Salvedad.-Si cualquier palabra, oración, inciso, subsección, sección, tópico o parte del presente reglamento fuera impugnada por cualquier razón ante un tribunal y declarada inconstitucional o nula, tal sentencia no afectará, menoscabará o invalidará las restantes disposiciones y partes de este reglamento, sino que su efecto se limitará a la palabra, oración, inciso, subsección, sección, tópico o parte así declarada inconstitucional o nula y la nulidad o invalidez de cualquier palabra, oración, inciso, subsección, sección, tópico o parte en algún caso específico no afectará o perjudicará en sentido alguno su aplicación o validez en cualquier otro caso.

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

TOPICO 2

DEFINICIONES

SECCION 2.00 - SIGNIFICADO DE TERMINOS

2.01 - Acceso Peatonal a Cuerpos de Agua.-Vía pública especial para peatones, con anchura mínima de tres (3) metros, provista de acera para facilitar el acceso de los peatones desde otra vía pública existente a un cuerpo de agua o a sus márgenes.

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

2.03 - Administración de Reglamentos y Permisos.-Organismo gubernamental creado por la Ley Número 76 del 24 de junio de 1975, enmendada, conocida como la "Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos".

2.04 - Administrador - El Administrador de Reglamentos y Permisos

2.05 - Alteración.-Cualquier ampliación, cambio o modificación en la forma de una edificación, incluyendo cualquier cambio o instalación de sistemas eléctricos o mecánicos; o cualquier cambio o modificación en paredes de cargas, columnas, vigas, techos u otros elementos estructurales; o cualquier cambio o modificación en los medios de salida.

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

2.06 - 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, arcadas, paseos de peatones o de ciclistas, lugares abiertos que realcen el carácter de una edificación o ambiente de valor histórico-arquitectónico, cobertizos en paradas de autobuses y de taxímetros, lugares de recreo, entretenimiento y de servicios a bañistas.

2.07 - Ampliación.-La extensión o aumento en el área bruta de piso o en la altura de una edificación.

2.08 - Anteproyecto.-Forma preliminar de un plano de construcción de edificaciones, que se somete para determinar si cumple con las leyes y reglamentos aplicables.

2.09 - Anuncios.-Todo letrero, escritura, impreso, pintura, emblema, dibujo, equipo u otro medio de propaganda comercial, colocado sobre el terreno, rocas o sobre cualquier otra edificación, cuyo propósito sea hacer propaganda comercial o llamar la atención hacia un producto, artículo, negocio, servicio o recreación que se ofrece, venda o lleve a cabo en sitio distinto del lugar donde éste aparece.

2.10 - Arcada.-Area cubierta, con altura y anchura no menor de dos y medio (2.50) 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.

2.11 - Comestibles Típicos.-Todos los alimentos hechos con productos cosechados y elaborados con las técnicas puertorriqueñas, incluyendo además, dulces y golosinas, alimentos elaborados como pasteles y

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

empanadillas, refrescos y jugos hechos de frutas del país.

2.12 - Compañía de Turismo de Puerto Rico.-Organismo gubernamental creado mediante la Ley Número 10 del 18 de junio de 1970, enmendada.

2.13 - Condohotel o Apartotel.-Edificio o grupo de edificios construído expresamente para ser regido, o que sea convertido al régimen de propiedad horizontal a tenor con las disposiciones de la Ley Número 104 del 25 de junio de 1958, según enmendada,el cual cumple además con los requisitos de un hotel de turismo o comercial según establecidos por la Ley Número 6 del 8 de junio de 1972 y por cualquier reglamento adoptado al efecto por la Compañía de Turismo.

2.14 - Conservación.-Mantenimiento, cuidado o protección que se presta a la permanencia de las características o condiciones prevalecientes en un sitio, lugar, área, recurso, estructura o casa, incluyendo su forma, composición, terrenos, cuerpos de agua, su vegetación, húmedad o ambiente.

2.15 - Construcción.-Acción y efecto de construir, incluirá la ampliación, alteración, reconstrucción, restauración o traslado de edificaciones, su pintura o cambios arquitectónicos y las obras de fábrica para mejorar o acondicionar terrenos con el propósito de edificar en éstos.

2.16 - Edificación.-Aquello que se erige, construye, fija o sitúa por la mano del hombre en o sobre el terreno, o agua. El término edificación será interpretado como si fuera seguido de la frase "o parte de la misma".

2.17 - Edificación Transitoria.-Edificación levantada que está construída de material estructural prefabricado como paneles de aluminio, durotex, madera laminada, tablones u otras de similar naturaleza;

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

o que tenga instalaciones eléctricas y de agua expuestas o no soterradas, empotradas o cubiertas; o que tenga una arquitectura modular desmontable; o que presente cualquier combinació de ésta características.

2.18 - Edificio. - Construcción de cualquier clase a ser ocupada permanente o temporeramente por personas, animales o equipos, tales como: casas, templos, oficinas, teatros, almacenes, fábricas, escuelas, hospitales, tiendas, gradas, frigoríficos, torres o cualquier otra obra de uso y naturaleza parecida. El término edificio será interpretado como si fuera seguido de la frase "o parte del mismo".

2.19 - Facilidades Turísticas . - Facilidades existentes, o propuestas, o a desarrollarse tales como pero sin limitarse a: hotel, hotel de turismo, casas de huéspedes, villas turísticas, condohoteles, apartoteles o combinación de éstos según reglamentados por la Compañía de Turismo.

2.20 - Facilidades Vacacionales. - Facilidades existentes, o propuestas, o a desarrollarse con el propósito de fomentar el turismo, tales como pero sin limitarse a: áreas de acampar, áreas de casas móviles o remolque y otras que no estén incluídas dentro de los reglamentos de la Compañía de Turismo.

2.21 - Hotel. - Cualquier edificio o grupo de edificios dedicados de buena fe y principalmente a suministrar albergue por pago a transeúntes, en los cuales no menos de 15 habitaciones estarán equipadas para el acomodo de dichos huéspedes; y en cuyo hotel existirá uno o más comedores donde se servirá la comida al público en general.

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

2.22 - Hotel de Turismo.-Todo hotel cuyo principal propósito sea el desarrollo de la industria turística y el cual tendrá como parte integral del mismo dentro de sus límites 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 u otros deportes acuáticos.

(3) - Facilidades adecuadas para el uso de caballos de silla y excursiones.

(4) - Canchas de Juego o facilidades para otros deportes al aire libre.

2.23 - Instalación de Rótulos y Anuncios.-Comprende la construcción, localización, ubicación, erección, relocalización, reubicación, modificación, pintura o traslado de cualquier rótulo o anuncio.

2.24 - Junta de Planificación.-Organismo gubernamental creado por la Ley Número 75 del 24 de junio de 1975, enmendada, conocida como"Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico."

2.25 - No Conformidad Legal.- Condición o uso de una propiedad o pertenencia que no cotemporiza o esté en armonía con las disposiciones de este reglamento, pero que existía legalmente a la fecha de su vigencia.

2.26 - Ocupado o Usado.-Según se aplique a cualquier edificación o propiedad, deberá entenderse como si estuviese seguido de las palabras, "o propuesto o preparado o diseñado para ser ocupado o usado".

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

2.27 - Organismo Gubernamental.-Cualquier departamento, negociado, oficina, instrumentalidad, corporación pública o subdivisión política del Gobierno de Puerto Rico.

2.28 - Parador - Hotel familiar situado fuera de poblados o ciudades en una ruta panorámica o zona de interés turístico, que bien puede ser ubicado en una edificación expresamente construída para este propósito, o en una edificación existente con carácter artístico o histórico, acondicionada al respecto y que cumple con las disposiciones establecidas al efecto por la Compañía de Turismo.

2.29 - Pensión u Hospedería - Facilidad de alojamiento que constará de un mínimo de siete (7) habitaciones y de un máximo de veinte y cinco (25) habitaciones que cumpla con las disposiciones establecidas al efecto por la Compañía de Turismo.

2.30 - Permiso de Construcción o de Uso o Instalación de Rótulo. - Autorización escrita, expedida según las leyes y reglamentos aplicables, para la construcción de edificaciones, o para el uso de terrenos y edificaciones, o para la instalación de rótulos.

2.31 - Plaza.-Espacio abierto destinado 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.

2.32 - Propiedad o Pertencia.-Solar, o edificación, o combinación de éstos.

2.33 - Rasgos Arquitectónicos.-Todas las características materiales, elementos y detalles que formen una edificación.

2.34 - Reconstrucción.-Rehacimiento o renovación de cualquier parte o partes de una edificación, o el evocar las edificaciones o sectores urbanos

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

de valor histórico-arquitectónico volviendo a construir copiando de los originales con materiales nuevos.

2.35 - Restauración.-Reparación de las edificaciones o ambientes urbanos de valor histórico-arquitectónico, restableciéndolos a su forma o condición original; o el devolver la vida de una edificación, o sector urbano o rural con los elementos que todavía perduran injertándoles otros elementos actuales en concordancia con los primitivos, de tal manera que la edificación o sector sean aptos para continuar su función en el marco de las necesidades actuales.

2.36 - Rótulo .-Todo letrero, escritura, impreso, pintura, emblema, dibujo o identificación cuyo propósito sea llamar la atención hacia una actividad establecida en el local donde se exhibe y al cual éste ha de servir.

2.37 - Rótulo Comercial.-Rótulo cuyo propósito principal es identificar o llamar la atención hacia una actividad comercial, negocio, servicio o recreación establecida en el local donde se exhibe y al que éste ha de servir.

2.38 - Rótulo de Identificación.-Rótulo en áreas residenciales con el único propósito de identificar o llamar la atención hacia un hotel, una hospedería, una actividad profesional o una ocupación domiciliaria establecida o que se practica en el local donde se exhibe y al que éste ha de servir.

2.39 - Solar.-Predio de terreno inscrito o inscribible en el Registro de la Propiedad como una finca independiente o cuya lotificación haya sido aprobada por la Administración de Reglamentos y Permisos.

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

SEGUNDA PARTE

ZONAS DE INTERES TURISTICO

TOPICO 3

ESTABLECIMIENTO Y CLASIFICACION POR ZONAS

SECCION 3.00 - ESTABLECIMIENTO DE ZONAS

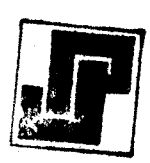
3.01 - Disposición General.-La Junta de Planificación establecerá zonas de interés turístico con sujeción a lo dispuesto en la Ley Número 374 del 14 de mayo de 1949, según enmendada.

Estas áreas así demarcadas pueden incluir uno o más solares o pertenencias o solamente parte de los mismos, bien sean de propiedad pública o privada, y se clasificarán según se establece en la Sección 4.00 de este reglamento.

La Junta de Planificación en coordinación con la Compañía de Turismo podrá consultar a las Comisiones Locales de Planificación y a los Gobiernos Municipales en el proceso de clasificar y establecer las Zonas de Interés Turístico. Al designar zonas de interés turístico en la zona costanera se consultará al Departamento de Recursos Naturales.

Para adoptar estas zonas se habrá de celebrar vistas públicas de acuerdo a lo dispuesto en la Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico.

3.02 - Preparación de Mapas.-La Junta de Planificación preparará mapas delimitando las zonas de interés turístico que establezca con sujeción a lo dispuesto en la Ley Número 374 del 14 de mayo de 1949, enmendada.



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

2.40 - Terreno. - Incluye tanto tierra como cuerpos de agua, el espacio sobre los mismos o debajo de ellos.

2.41 - Uso o Edificación No Conforme.-Uso o edificación que no contemporiza en ubicación, tamaño u operación con lo establecido para la zona en que se ubique la propiedad, o que no esté en armonía con las disposiciones de este reglamento.

2.42 - 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, lugares históricos, edificaciones o ambientes de valor histórico-arquitectónico y parajes de gran belleza natural,dentro de la cual las edificaciones, belleza natural y otras cosas son de básica y vital importancia para el desarrollo del turismo en Puerto Rico.

2.43 - Valor Histórico-Arquitectónico.-Todas aquellas composiciones urbanas o edificaciones que hacen que pueda seguir existiendo un firme vínculo de continuidad cultural e histórica entre el presente y el pasado.

2.44 - Villa Turística.-Toda clase de facilidades de alojamiento dedicadas al servicio del programa de turismo cuando no cualifiquen como hotel, hotel de turismo o casa de huéspedes y siempre que resulten conformes a la reglamentación adoptada al efecto por la Compañía de Turismo.

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

La preparación de tales mapas podrá realizarse mediante las siguientes alternativas:

(1)- En áreas urbanas zonificadas, se usarán los mapas de zonificación vigentes como base para una delimitación sobrepuesta a los diferentes distritos de zonificación.

(2)- En áreas rurales, se usarán mapas especiales exclusivamente para tal propósito o cualquier mapa de zonificación rural a prepararse para el área en cuestión.

A partir de sus respectivas fechas de vigencia, todo mapa delimitando zonas de interés turístico o enmiendas a éstas, formará parte del presente reglamento.

3.03- Enmiendas a un Mapa de Zonificación. - Los mapas delimitando Zonas de Interés Turístico podrán ser revisados conforme a las disposiciones del Reglamento de Zonificación (Reglamento de Planificación #4) y las disposiciones de la Extensión a la Resolución JP-191 de fecha 7 de junio de 1978.

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

SECCION 4.00 - CLASIFICACION POR ZONAS

4.01 - Disposición General.- A los efectos de aplicación de las disposiciones de este reglamento se establecen los siguientes tipos de zonas de interés turístico:

ZONA IT-0: De Preservación- Incluye propiedades o partes de éstas cuyo orden natural existente debe mantenerse inalterado a un máximo.

ZONA IT-1: De Conservación- Incluye propiedades o partes de éstas cuyo orden natural existente debe mantenerse inalterado o mejorado.

ZONA IT-2: De Conservación y Restauración- Incluye propiedades o partes de éstas que forman parte del patrimonio cultural o histórico del Gobierno de Puerto Rico.

ZONA IT-3: De Conservación, Incluye propiedades o partes de éstas situadas en las márgenes de vías declaradas panorámicas cuyo orden natural debe mantenerse inalterado o mejorado con controles especiales para la protección de la vista panorámica desde la vía.

ZONA IT-4: De Desarrollo Limitado - Incluye propiedades o partes de éstas cuyo desarrollo turístico o vacacional se limitará a la realización de las obras necesarias para habilitar el lugar para el alojamiento de visitantes, la provisión de facilidades recreativas relacionadas con el turismo, o para aquellas fases de la agricultura que no menoscaben la calidad del ambiente.

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

ZONA IT-5: De Desarrollo Controlado, Incluye propiedades o partes de éstas cuyo desarrollo debe ser controlado para proteger su carácter y potencial turístico.

4.02 - Límites de Zonas. - Los límites de las zonas de interés turístico serán aquellos que aparezcan delineados en los mapas delimitando las zonas de interés turístico o que sean sobrepuestos como tal en los mapas de zonificación vigentes. Tales límites pueden incluir exclusivamente el área donde están localizadas los atractivos naturales y artificiales con potencial para el turismo o las edificaciones de valor histórico-arquitectónico a preservarse o a conservarse; o los terrenos de los desarrollos turísticos o vacacionales y sus inmediaciones; o los centros hoteleros turísticos con las áreas comerciales y residenciales y los atractivos naturales y artificiales circundantes a controlarse y protegerse mediante esta reglamentación.



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

TOPICO 4

ZONAS DE PRESERVACION

SECCION 5.00 - ZONA IT-0

5.01 - Propósitos de la Zona IT-0.-Esta zona de preservación se establece para clasificar áreas específicas que constituyen recursos naturales, ambientales y culturales cuya condición natural existente es necesario proteger, y aquellos terrenos en sus inmediaciones que puedan considerarse como un área de protección del sistema de dichos recursos.

5.02 - Usos en la IT-0.-En la Zona IT-0 será política de uso de terreno el preservar al máximo posible la condición natural existente del área específica que constituye el recurso natural, ambiental o cultural a protegerse, permitiéndose en éstas solamente el realizar actividades y estudios científicos supervisados por instituciones de educación debidamente reconocidos.

En los terrenos que forman parte de un área de protección del sistema de tales recursos podrán permitirse actividades de índole recreativa o educativa no perjudiciales a éstos que puedan asociarse con el turismo.

5.03 - Rótulos y Anuncios en la Zona IT-0.-En la Zona IT-0 no se permitirá la instalación de anuncios, sólo se permitirá la instalación de rótulos identificando el área, informando sobre precauciones y medidas relacionadas con la preservación del recurso, y para identificar especies, clases, etc., siempre que éstos no contengan propaganda comercial de clase alguna.

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

5.04 - Lotificaciones en la Zona IT-0. - En la Zona IT-0 no se permitirá la lotificación de terrenos.

5.05 - Bonificaciones en la Zona IT-0. - Las bonificaciones en la Zona IT-0 corresponderá a las que se establecen por las leyes vigentes.

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

TOPICO 5

ZONAS DE CONSERVACION

SECCION 6.00 - Zona IT-1

6.01 - Propósitos de la Zona IT-1. - Esta zona de conservación de recursos naturales se establece para clasificar partes específicas o la totalidad de áreas de playas, bosques tropicales, bahías limuniscentes, lagos, formaciones geológicas, arrecifes coralinos, parques marinos, parajes de extraordinaria belleza, refugios de la fauna, reservaciones de flora, cascadas y manantiales, cuevas y sumideros, ecosistemas u otras áreas de especial interés que ameriten protección para su disfrute, contemplación o estudio científico, por parte de nuestra población o por los visitantes del exterior.

6.02 - Usos en la Zona IT-1. - En la Zona IT-1 tan sólo se permitirá la agricultura y la crianza de animales, cuando tales usos no conflijan con la conservación del tipo o clase de recurso natural a protegerse.

6.03 - Construcciones en la Zona IT-1. - En la Zona IT-1 se permitirá los siguientes tipos de construcciones, obras o edificaciones:

(1) - Almacen de cosechas, de fertilizantes, de implementos de labranza y de alimento de animales, cuando la propiedad esté siendo legalmente utilizada para la agricultura y la crianza de animales.

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

(2) - Construcción de caminos que no afecten el recurso natural a protegerse.

(3) - Instalaciones para servicios de energía eléctrica y de agua que sean necesarias para los usos permitidos.

6.04 - Rótulos y Anuncios en la Zona IT-1 . - En la Zona IT-1 no se permitirá la instalación de anuncios. En esta zona sólo se permitirá la instalación de rótulos identificando el área, informando sobre precauciones y medidas relacionadas con la conservación del recurso, y para identificar especies, clases, etc., siempre que éstos no contengan propaganda comercial de clase alguna.

6.05 - Lotificaciones en la Zona IT-1. - En esta zona no se permitirá la lotificación de terrenos.

6.06 - Bonificaciones en la Zona IT-1. - Las bonificaciones en la Zona IT-1 corresponderán a las que se establecen por las leyes vigentes.



SECCION 7.00 - ZONA IT-2

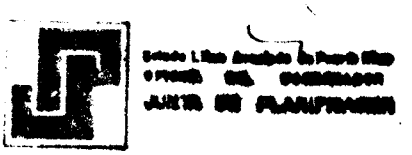
7.01 - Propósitos de la Zona IT-2. - Esta zona de conservación y restauración se establece para clasificar terrenos o propiedades que constituyen valores arqueológicos o edificaciones de valor histórico-arquitectónico que aún cuando forman parte del patrimonio cultural del Gobierno de Puerto Rico no están cubiertas por las disposiciones del Reglamento de Planificación Número 5 (Reglamento de Zonas Antiguas o Históricas).

7.02 - Usos en la Zona IT-2. - En la Zona IT-2 tan sólo se permitirá la agricultura y la crianza de animales, reservaciones y parques, cuando tales usos no conflijan con la investigación, conservación y restauración de yacimientos arqueológicos o estructuras de valor histórico-arquitectónico.

7.03 - Excavaciones, Demoliciones o Construcciones en la Zona IT-2. - En la Zona IT-2 no se permitirán excavaciones o demoliciones que puedan afectar, destruir o eliminar valores arqueológicos o edificaciones de valor histórico-arquitectónico. En dichas zonas se permitirán los siguientes tipos de construcciones, siempre y cuando no interfieran con los propósitos de la zona:

(1) - Almacenes de cosechas, de fertilizantes, de implementos de labranza y de alimento de animales cuando la propiedad esté siendo utilizada legalmente para la agricultura y la crianza de animales.

(2) - Instalaciones para servicios de energía eléctrica y de agua que sean necesarias para los usos permitidos.



7.04 - Rótulos y Anuncios en la Zona IT-2. - En la Zona IT-2 no se permitirá la instalación de anuncios, sólo se permitirá la instalación de rótulos identificando el área, informando sobre precauciones y medidas relacionadas con la preservación o conservación del área, siempre que éstos no contengan propaganda comercial de clase alguna.

7.05 - Lotificaciones en la Zona IT-2. - En la Zona IT-2 no se permitirá la lotificación de terrenos.

7.06 - Bonificaciones en la Zona IT-2. - Las bonificaciones en la Zona IT-2 corresponderán a las que se establecen por las leyes vigentes.

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

SECCION 8.00 - ZONA IT-3

8.01 - Propósitos de la Zona IT-3. - Esta zona de conservación se establece para proteger la observación del paisaje o panorama mediante controles apropiados de los terrenos y propiedades ubicados en las márgenes de vías declaradas panorámicas.

8.02 - Usos en la Zona IT-3. - En la Zona IT-3 será política de uso de terrenos el conservar en su mayor extensión posible la condición natural existente de los terrenos y propiedades, permitiéndose en ésta solamente aquellos usos que complementen, armonicen y fomenten el más amplio disfrute de su ambiente cultural y natural puertorriqueño y su clima agradable y la belleza de su paisaje.

A tono con esta política se podrá permitir ocupar o usar los terrenos y edificaciones para los fines expuestos a continuación:

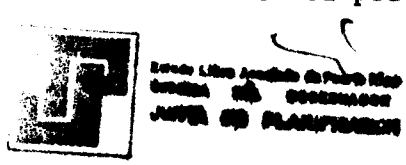
(1) - Casas de una familia, incluyendo aquellos usos accesorios que contribuyan al ambiente típico de la montaña y de la cultura puertorriqueña, siempre que éstos estén a tono con los propósitos de la zona. Los productos a venderse, como parte de un uso accesorio serán objetos de artesanía ; comestibles típicos o cualquier otro producto de uso tradicional de la región.

(2) - Merenderos al aire libre.

(3) - Miradero o áreas de observación del paisaje o panorama.

(4) - Hotel, casa de huéspedes, villa turística hasta un máximo de 25 habitaciones dormitorios para huéspedes.

(5) - 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 propiedad del solar y no ocupe un área mayor de veinticinco (25) metros cuadrados.

(6)- Usos comerciales para la venta al detal al viajero, siempre que el área de piso de la edificación a utilizarse para estos propósitos no exceda de dos mil (2,000) pies cuadrados, y se demuestre claramente por estudio que dichos usos son necesarios para servir los fines y propósitos de la vía panorámica. Las estaciones de gasolina quedan excluídas de estas disposiciones, ya que las mismas sólo serán permitidas en las vías de acceso a la carretera principal de la vía panorámica, 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 que sean necesarios para avisar a los viajeros los servicios y la ubicación de dichas estaciones de gasolina.

8.03 - Construcciones en la Zona IT-3.- En la Zona IT-3 se tomará en consideración lo siguiente para el diseño de proyectos de construcción de obras o edificaciones:

(1) - Cualquier edificación que obstruya la visual hacia el panorama desde la vía panorámica no será permitida. Aquellas edificaciones a construirse hacia el lado del panorama se realizarán

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

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 edificaciones a construirse hacia el lado contrario del panorama deberán realzar, facilitar y armonizar con los propósitos de la zona.

(2)- Todo solar para fines agrícolas o residencial, formado con posterioridad a la vigencia de este reglamento, tendrá un área no menor de veinte mil (20,000) metros cuadrados y un ancho no menor de cien (100) metros.

El tamaño del solar para la prestación de servicios a los viajeros que transiten por la vía se determinará por el Administrador de Reglamentos y Permisos, en función al uso específico propuesto. En ningún caso el tamaño del solar será menor de mil (1,000) metros cuadrados, y cuando su ancho sea menor de (100) metros su fondo no excederá de tres (3) veces su ancho.

(3)- Se permitirá un (1) acceso a la vía por cada solar más un (1) acceso por cada doscientos cincuenta (250) metros de frente del solar a dicha vía. Las lotificaciones 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 misma.

(4) - Todo patio delantero, lateral o posterior tendrá 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 edificación medido en forma paralela a la vía.

(5) · Todo uso accesorio debe ser ubicado en el mismo solar donde ubiqu el uso principal al que habrá de servir, y:

(a)- Será claramente incidental a, y corrientemente relacionado con éste.

(b)- Deberá contribuir a la comodidad, conveniencia o necesidad de los usuarios de tal fin principal.

(c)- Podrá ser establecido conjuntamente o con posterioridad al establecimiento de éste, pero nunca antes. La descontinuación del uso principal implicará la descontinuación de los usos accesorios.

(d)- Cumplirá con los requisitos sobre patios establecidos para el uso principal.

(6) - Todo espacio para el estacionamiento de vehículos a proveerse como parte de un proyecto que se autorice tendrá un tamaño no menor de dos y medio (2.5) metros por cinco y medio (5.5) metros. Su ubicación corresponderá a un patrón funcional de movimiento de modo que ningún vehículo se vea impedido de moverse por otros vehículos, ni obligado a entrar en retroceso al tránsito que circula por la vía.

(7) - Toda edificación observará un retiro no menor de sesenta (60) metros de cualquier cuerpo de agua, de ríos, quebradas, lagos, lagunas, arroyos u otros cuerpos de agua de propiedad pública o privada.

8.04 - Demoliciones en la Zona IT-3. - En la Zona IT-3 no se permitirá la demolición de edificaciones con características de ambiente típico puertorriqueño ni que se afecte adversamente el disfrute del paisaje o panorama. Al considerar proyectos para la demolición de edificaciones 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 zahorria.

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

8.05 - Rótulos y Anuncios en la Zona IT-3.- En la Zona IT-3 no se permitirá la instalación de anuncios, sólo se permitirá la instalación de aquellos rótulos que el Administrador de Reglamentos y Permisos autorice como parte de los usos que se permitan. Estos rótulos no se podrán fijar en la ruta a menos que sea en el sitio donde se ofrece el servicio y el uso estará de acuerdo a este reglamento. Sólo el Departamento de Transportación y Obras Públicas podrá fijar, en calidad de información o aviso, rótulos anunciando la prestación de servicios que son necesarios y convenientes para los viajeros, en otros lugares que no sea en la misma localización donde se presta el servicio.

8.06 - Lotificaciones en la Zona IT-3. En la Zona IT-3 sólo se permitirá la lotificación de terrenos cuando se cumpla con lo establecido en las Subsecciones 1.07 y 8.03 Incisos (2) y (3) de este reglamento y con cualquier otra disposición de ley o reglamento aplicable.

En la aprobación de lotificaciones simples para solares a utilizarse para la prestación de servicios al viajero, el Administrador de Reglamentos y Permisos evitará los desarrollos de tipo lineal de un solar de fondo a lo largo de la vía panorámica.

8.07 - Bonificaciones en la Zona IT-3. - Las bonificaciones en la zona IT-3 corresponderán a las que se establecen por las leyes vigentes.

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

TOPICO 6

ZONAS DE DESARROLLO LIMITADO

SECCION 9.00 - ZONA IT-4

9.01 - Propósitos de la Zona IT-4.-Esta zona de desarrollo limitado se establece para clasificar terrenos desarrollados o que podrían desarrollarse para proveer facilidades de alojamiento para turistas, excursionistas o vacacionistas en villas turísticas, hoteles pequeños, desarrollos turísticos o vacacionales dentro de un ambiente rural provisto por plantaciones de cocos contíguas a playas, reservas forestales, haciendas de café, centrales azucareras, criaderos de caballos y de ganado, y otras áreas de especial belleza dedicadas a variados cultivos o actividades que pueden resultar de interés turístico.

9.02 - Usos en la Zona IT-4.- En la Zona IT-4 se podrá permitir ocupar o usar los terrenos y edificaciones para los fines expuestos a continuación, siempre que no se perjudiquen los propósitos de la zona:

(1) - Usos agrícolas, incluyendo la siembra de cosechas y frutas y la crianza de animales.

(2) - Facilidades hoteleras.

(3) - Facilidades vacacionales.

(4) - Facilidades recreativas.

(5) - Residencias de administradores.

(6) - Almacenamiento de cosechas, fertilizantes y otros productos relacionados con la producción agropecuaria.

(7) - Villas Turísticas.

(8) - Areas de aparcamiento de casas remolques, a tenor con la reglamentación vigente.

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

9.03 - Construcciones en la Zona IT-4. - En la Zona IT-4 se limitará el desarrollo turístico o vacacional a la realización de las construcciones u obras necesarias para habilitar el lugar para el alojamien de visitantes o a la provisión de facilidades recreativas relaciona con el turismo o para la agricultura, incluyendo los siguientes tipos y facilidades específicas:

(1) - Facilidades hoteleras

(a) - Edificios para el alojamiento, comidas, bebidas y servicios.

(b) - Venta de "souvenirs".

(c) - Piscinas.

(d) - Salarios

(e) - Areas de estacionamiento

(f) - Sistema de disposición de aguas negras.

(2) - Facilidades vacacionales

(a) - Edificios para el alojamiento de huéspedes.

(b) - Cabañas para el alojamiento de familias.

(c) - Areas de aparcamientos

(d) - Comedores.

(e) - Casas de campaña para acampar.

(f) - Barras.

(g) - Comisarías.

(h) - Casas de juegos bajo techo.

(i) - Areas de estacionamiento.

(j) - Plantas de tratamiento de aguas negras.

(3) - Facilidades recreativas

(a) - Areas para excursionistas.

(b) - Canchas.

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

(c) - Casa de baños.

(d) - Refugios.

(e) - Merenderos con facilidades limitadas para el expendio y consumo de comidas ligeras, refrescos, cigarrillos, dulces, leche y hielo, excluyendo bebidas alcohólicas.

(f) - Torres de observación y miraderos.

(g) - Establos.

(h) - Senderos peatonales.

(i) - Senderos para caballos.

(j) - Embalses o charcas para la crianza y pesca de peces.

(4) - Facilidades agrícolas

(a) - Casas de mayordomos.

(b) - Casas de obreros agrícolas.

(c) - Almacenes.

(d) - Graneros

(e) - Empacadoras.

(f) - Establos.

(g) - Molinos.

(h) - Plantas de procesamiento de café.

(i) - Industrias agrícolas o de artesanía.

(j) - Grúas.

9.04 - Rótulos y Anuncios en la Zona IT-4. - No se permitirá la instalación de anuncios en la Zona IT-4; sólo se permitirá la instalación de rótulos de los siguientes tamaños, siempre que éstos no contengan propaganda comercial de clase alguna:

(1) - Hoteles

(a) - Un rótulo de identificación del hotel a razón de un (1)

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

metro cuadrado por cada 10 habitaciones o fracciones de éstas, hasta un tamaño máximo de cinco (5) metros cuadrados para el hotel.

(b) -Un rótulo de identificación de no más de una décima (0.10) de metro cuadrado para cada edificio, incluyendo los accesorios.

(2) - Centros vacacionales

(a) - Un rótulo de identificación del centro a razón de un (1) metro cuadrado por cada 10 cabañas o fracciones de éstas, hasta un tamaño máximo de cinco (5) metros cuadrados para el centro.

(b) - Un rótulo de identificación de no más de una décima (0.10) de metro cuadrado por cada grupo de cinco (5) cabañas y por cada edificio accesorio.

(c) - Un rótulo direccional de no más de cinco centésimas (0.05) de metro cuadrado por cada cinco (5) cabañas, y por cada edificio accesorio.

(3) - Centros recreativos

(a) - Un rótulo de identificación del centro a razón de un (1) metro cuadrado por cada veinte (20) cuerdas o fracción de éstas desarrolladas como parque, hasta un tamaño máximo de cinco (5) metros cuadrados para el centro.

(b) - Un rótulo de identificación de no más de una décima (0.10) de metro cuadrado por cada actividad recreativa.

(c) - Dos rótulos direccionales de no más de cinco centésimas (0.05) de metro cuadrado cada uno por cada actividad recreativa.

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

(4) - Unidades agrícolas

(a) - Un rótulo de identificación de la unidad agrícola a razón de un (1) metro cuadrado por cada veinte (20) cuerdas o fracción de éstas, hasta un tamaño máximo de cinco (5) metros cuadrados para la unidad o finca.

(b) - Un rótulo de identificación de no más de una décima (0.10) de metro cuadrado para cada actividad agrícola.

(c) - Un rótulo direccional de no más de cinco centésimas (0.05) de metro cuadrado por cada cinco cuerdas cultivadas.

9.05 - Lotificaciones en la Zona IT-4. - En la Zona IT-4 se permitirán tan sólo aquellas lotificaciones que faciliten financiar el o los proyectos a desarrollarse, conforme a los propósitos de la zona. No se permitirán segregaciones que tiendan a destruir la unificación necesaria para la operación de unidades agrícolas.

9.06 - Retiro del Límite Marítimo-Terrestre en la Zona IT-4.-Cuando una propiedad en la Zona IT-4 esté también ubicada en la Zona Costanera, le serán aplicables a las edificaciones a construirse, las disposiciones sobre retiro del límite marítimo-terrestre establecidas en la Sección 12.00 de este reglamento.

9.07 - Acceso a cuerpos de agua en la zona IT-4.-Cualquier desarrollo en la zona IT-4 que esté ubicado adyacente al límite marítimo terrestre o a otro cuerpo de agua, deberá garantizar el libre acceso a sus playas o a sus orillas según disposiciones de leyes vigentes y de la reglamentación de acceso a playas a elaborarse

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

en coordinación con el Departamento de Recursos Naturale .

9.08 - Bonificaciones en la zona IT-4. En la zona IT-4 no se otorgarán bonificaciones.

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

TOPICO 7

ZONAS DE DESARROLLO CONTROLADO

SECCION 10.00 - ZONA IT-5

10.01 - Propósitos de la Zona IT-5. - Esta zona de desarrollo controlado se establece para proteger el carácter de los desarrollos turísticos establecidos, así como el potencial turístico de éstos y de otras áreas o lugares con características especiales para propiciar la construcción de hoteles de turismo mayores de 50 habitaciones.

10.02 - Usos en la Zona IT-5. - En la Zona IT-5 se podrá permitir ocupar o usar los terrenos para los fines establecidos por el Reglamento de Planificación Número 4 (Reglamento de Zonificación) para los distritos de zonificación a los que se sobrepone esta zona con las siguientes excepciones:

(1) - En los Distritos R-3 las hospederías que se permiten, bajo las disposiciones de la Subsección 54.03 Inciso 6 del referido reglamento, quedarán limitadas a casas de huéspedes sin fines turísticos, con un máximo de seis dormitorios, bajo las condiciones que apliquen de las establecidas en dicha subsección.

(2) - En los Distritos C-1 no se permitirá establecer talleres de reparación de bicicletas y enseres de uso corriente en el hogar. Las sastrerías, lavanderías comerciales, panaderías y reposterías, cuando permitidas, quedarán limitadas en su operación a un máximo de 10 empleados. El establecimiento de otras actividades industriales a permitirse en el distrito mediante las disposiciones de la Subsección 13.02 Inciso (2Sd)

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

del Reglamento de Planificación Número 4 (Reglamento de Zonificación) estarán limitadas a las establecidas en la Subsección 11.04 de este reglamento. Las hospederías que se permitan deberán cumplir con la reglamentación sobre casas de huéspedes puesta en vigor por la Compañía de Turismo.

(3)- En los Distritos C-2 no se permitirá establecer plazas de mercado, ventas de automóviles, talleres de costura, bordado o manufactura de trajes, talleres de fabricación de joyas, talleres de reparación de clase alguna o talleres para la confección de toldos u otros productos de lona. Las sastrerías, lavanderías comerciales, panaderías y reposterías, cuando permitidas, quedarán limitadas en su operación a un máximo de diez (10) empleados. El establecimiento de otras actividades industriales a permitierse en el distrito mediante las disposiciones de la Subsección 14.02 Inciso (39g) del Reglamento de Planificación Número 4 (Reglamento de Zonificación) estarán limitadas a las establecidas en la Subsección 11.04 de este reglamento.

(4)- Los permisos que se expidan para los Distritos C-1 y C-2 dentro de los límites de esta zona quedarán sujetos a las limitaciones operacionales que se establecen más adelante en esta Sección.

10.03 - Construcciones en la Zona IT-5.- En la Zona IT-5 se permitirán aquellas construcciones autorizadas por el Reglamento de Planificación Número 4 (Reglamento de Zonificación) en los distritos de zonificación a los que se sobrepone esta zona, excepto que no se

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

permitirá la erección, traslado, ampliación o reconstrucción de edificaciones transitorias de clase alguna; y que las edificaciones en Distritos C-1 y C-2 observarán patios laterales en todo momento.

10.04 -Rótulos y Anuncios en la Zona IT-5. - No se permitirá la instalación de anuncios en las Zonas IT-5; sólo se permitirá la instalación de rótulos cuyo diseño, en su aspecto estético, armonice con el carácter del área. En ningún caso el contenido de propaganda comercial en un rótulo podrá exceder el veintincinco por ciento (25%) del área de tal rótulo, aún cuando los productos que se anuncien en el mismo se vendan en la propiedad donde éste está localizado.

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 o eliminado dentro del término de un (1) año a partir de tal fecha de vigencia. Todo rótulo que fuera destruído parcial o totalmente, bien sea por fuego, explosión, terremoto, huracán o cualquier acción de la naturaleza o por otras causas, no podrá reconstruirse o repararse, a menos que tal reconstrucción o reparación reúna los requisitos establecidos en este reglamento.

La ausencia del permiso de rótulo será evidencia a prima facie de que la instalación del rótulo y su uso, según sea el caso, carece de autoridad legal.

Todas las demás disposiciones sobre rótulos del Reglamento de Planificación Número 4 (Reglamento de Zonificación) que no estén en conflicto con las disposiciones anteriores, serán aplicables en la instalación de rótulos en esta zona.

Oficina de Planificación

10.5 - Lotificaciones en la Zona IT-5. En la Zona IT-5, se permitirán lotificaciones de terrenos que cumplan con las disposiciones y requisitos del Reglamento de Planificación Número 3 (Reglamento de Lotificación) en áreas zonificadas.

10.06 -Amenidades Públicas y Privadas en la Zona IT-5. - En la Zona IT-5, se dará énfasis a la provisión de facilidades para servir a la ciudadanía, así como a obras que contribuyan al mejoramiento ambiental y estético del área. Tales facilidades y obras no constituyen requisitos normales para el permiso solicitado,por lo cual se compensará al proponente con bonificaciones, de acuerdo con lo establecido en la Sección 11.00 de este reglamento.

Las amenidades serán de dos tipos: públicas y privadas.

(1)- Amenidades públicas.-Se consideran como públicas aquellas incluídas en cualquier plan de amenidades públicas confeccionado por la Junta de Planificación como parte del material de orientación a prepararse para las zonas de interés turístico, para su utilización por el público en general, tales como:

(a)-Arcadas.

(b)-Plazas provistas de vegetación natural o glorietas, pérgolas o edificaciones similares que provean sombra.

(c)-Accesos peatonales a cuerpos de agua.

(d)-Espacios abiertos que realcen el carácter de edificaciones o ambientes de valor histórico-arquitectónico.

(e)-Facilidades de playas, tales como: desvestidores y ducha facilidades para salvavidas y de primeros auxilios a los bañistas; paseos para peatones con facilidades pertinentes (bancos, mesas, iluminación, zafacones, etc.); y tratamiento paisajista para proveer áreas de sombra.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL CRONISTA OFICIAL
JUNTA DE PLANIFICACION

(f)- Paseos para ciclistas

(g)- Otras obras similares

(2)- Amenidades privadas.- Las amenidades privadas son aquellas que, aunque para el uso de los dueños, inquilinos o huéspedes, contribuyen al embellecimiento y al mejoramiento estético del área, tales como:

(a)- Instalación de fuentes y monumentos en patios delanteros o laterales.

(b)- Terrazas con jardinería o fuentes en primeras y segundas plantas.

(c)- Otras obras similares.

10.07 - Bonificaciones en la Zona IT-5.- En la Zona IT-5 se podrán hacer bonificaciones para compensar por las limitaciones y restricciones que se imponen al modificarse los requisitos en los distritos de zonificación vigentes a la fecha de adopción de este reglamento y por el desarrollo de amenidades, de acuerdo con lo establecido en la Subsección 11.00 de este reglamento.

10.08 - Retiro del Límite Marítimo-Terrestre en la Zona IT-5.- Cuando una propiedad en una Zona IT-5 también esté ubicada en la Zona Costanera, le serán aplicables a las edificaciones a construirse las disposiciones sobre retiro del límite marítimo-terrestre establecidas en la Sección 12.00 de este reglamento.

10.09 - Limitaciones Operacionales en la Zona IT-5.- Los permisos de uso que se expiden para Distritos C-1 y C-2, cuando ubiquen dentro de una Zona IT-5, estarán sujetos a las siguientes limitaciones operacionales:

(1)- Las actividades comerciales podrán operar de 7:00 A.M. a 10:00 P.M., siempre y cuando la ley de cierre no disponga

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

de otra manera, con las siguientes excepciones:

(a)-Las facilidades de albergue podrán operar durante el horario que predomine para el tipo de albergue.

(b)-Los usos de recreación comercial, clubes nocturnos, discotecas, restaurantes, que cumplan con lo dispuesto sobre ubicación y niveles de ruido para recreación comercial, podrán operar durante las veinticuatro (24) horas del día.

(2) - La emanación de olores y gases deberán desviarse mediante extractores de manera que los mismos no sean ofensivos a transeúntes o residentes del área.

(3) - 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 los residentes y transeúntes del área.

10.10 - Acceso a cuerpos de agua en las Zonas IT-5.-Cualquier desarrollo en la Zona IT-5 que esté ubicado adyacente al límite marítimo-terrestre o a otro cuerpo de agua deberá garantizar el libre acceso a sus playas o a sus orillas según disposiciones de leyes vigentes y a la reglamentación de acceso a playas por elaborarse en coordinación con el Departamento de Recursos Naturales.

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

TOPICO 8

BONIFICACIONES

EN LAS

ZONAS DE INTERES TURISTICO

SECCION 11.00 - BONIFICACIONES POR ZONAS

11.01 - Disposición General - Las bonificaciones a permitirse o concederse en las diferentes zonas de interés turístico se guiarán por lo establecido en esta sección.

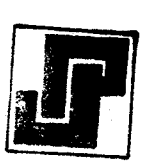
11.02 - Bonificaciones en las Zonas IT-0, IT-1, IT-2 e IT-3 - Las bonificaciones en las Zonas IT-0, IT-1, IT-2 e IT-3 corresponderán a las que se establecen por las leyes vigentes.

11.03 - Bonificaciones en la Zona IT-4 - En la Zona IT-4 no se otorgarán bonificaciones.

11.04 - Bonificaciones en la Zona IT-5 - Las bonificaciones en la Zona IT-5, a permitirse por derecho para todas aquellas propiedades que se conformen o desarrollen bajo las disposiciones de este reglamento, corresponderán a las que se indican a continuación para cada distrito de zonificación específico incluído dentro de esta zona:

(1)- Distritos R-3

a- Podrá ocuparse o usarse la propiedad para casas de huéspedes, que operen principalmente en el interés del turismo, con un mínimo de siete dormitorios, siempre que éstas resulten conforme



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

con la reglamentación que para casas de huéspedes haya adoptado la Compañía de Turismo.

(b) - Podrá aumentarse a tres el número máximo de plantas y a 12 metros la dimensión correspondiente de la altura. Alturas mayores se permitirán en base a las disposiciones vigentes sobre altura para el distrito.

(c) - Podrá aumentarse la densidad poblacional, para proyectos de casas de apartamientos en solares menores de 2,000 metros cuadrados, a una familia por cada 110 metros cuadrados del solar.

(d) - Podrá aumentarse el área de ocupación, para proyectos de casas de apartamientos con densidad poblacional de 110 metros cuadrados de solar por familia, a un máximo del 50% del área del solar.

(e) - Podrá aumentarse el área bruta de piso para proyectos de casas de apartamientos con densidad poblacional de 110 metros cuadrados de solar por familia, a un máximo del 150% del área del solar.

(f) - Podrá reducirse el ancho de los patios laterales, para proyectos de casas de apartamientos con densidad poblacional de 110 metros cuadrados de solar por familia, a un ancho mínimo de dos metros pero cuya suma no será menor de cinco metros. En estos casos todo patio lateral tendrá el ancho establecido anteriormente o un ancho no menor de una sexta parte de la altura del edificio, cual fuere mayor.

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

(2) - Distritos R-5

(a)- Podrá ocuparse o usarse la propiedad para casas de huéspedes, que operen principalmente en el interés del turismos, con un mímino de siete (7) dormitorios, siempre que éstas resulten conforme con la reglamentación que para casas de huéspedes haya adoptado la Compañía de Turismo.

(b)- Podrá aumentarse la densidad poblacional, para proyectos de casas de apartamientos, a una unidad de vivienda básica por cada noventa (90) metros cuadrados del área del solar. En adición podrá reducirse en cinco (5) metros cuadrados el área de solar requerida por unidad de vivienda básica para cada uno de los diferentes anchos establecidos en el distrito para vías de diez (10) metros o más de ancho.

(c)- Podrá computarse el área de ocupación, para proyectos de casas de apartamientos, sustituyendo en la tabla que fija tales requisitos para el distrito, los metros cuadrados de solar requeridos por unidad de vivienda básica de 100, 70, 60, 55 y 50 metros cuadrados por 90, 65, 55, 50 y 45 metros cuadrados, respectivamente; permaneciendo inalterados los demás requisitos vigentes sobre área de ocupación para el distrito.

(d)- Podrá aumentarse el área bruta de piso a un máximo de doscientos setenta y cinco por ciento (275%) del área del solar. En adición en proyectos de casas de apartamientos podrán aumentarse los por cientos máximos de área bruta

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

de piso permitidos en un veinticinco por ciento (25%) cada uno, con la sustitución en la tabla que indica el área de solar requerido por unidad de vivienda básica como de 100, 70, 60, 55 y 50 metros cuadrados por 90, 65, 55, 50 y 45 metros cuadrados, respectivamente, permaneciendo inalterados los demás requisitos vigentes sobre área bruta de piso para el distrito.

(e)- Podrá determinarse el área de estacionamiento requerida, para proyectos de casas de apartamientos, sustituyendo en la tabla que fija tales requisitos para el distrito, los metros cuadrados de solar requeridos por unidad de vivienda básica de 100, 70, 60, 55 y 50 metros cuadrados por 90, 65, 55, 50 y 45 metros cuadrados respectivamente, permaneciendo inalterados los demás requisitos vigentes sobre área de estacionamiento para el distrito.

(3)- Distrito C-1

(a)- Podrá ocuparse o usarse la propiedad, mediante autorización del Administrador de Reglamentos y Permisos, para otras actividades industriales de artesanía, de tallado y labrado en madera, de cerámica, cristalería, alfarería y tapicería, de tejidos en tela, hilo y fibras, de labores en textiles, de costura y otras similares, siempre que no se empleen más de diez (10) personas en su operación y que en el proceso industrial envuelto no se produzca humo, polvo, gases, ruidos u otras condiciones que puedan resultar perjudicial a las áreas adyacentes.

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

(b)- Podrá ocuparse o usarse la propiedad para fines de recreación comercial, siempre que el solar donde ubique el local o la estructura a utilizarse para estos propósitos no colinde con un distrito residencial y se tomen las medidas necesarias para mantener los niveles de ruido, conforme a la reglamentación adoptada al efecto por la Junta de Calidad Ambiental.

(c)- Podrá aumentarse a tres (3) el número máximo de plantas y a doce (12) metros la dimensión correspondiente de la altura. Alturas mayores se permitirán en base a las disposiciones vigentes sobre altura para el distrito. En adición podrá aumentarse el área bruta de piso de los entresuelos hasta un máximo de sesenta por ciento (60%) del área total de la planta bajo los mismos, sin que se consideren como una planta, siempre que se cumpla con lo establecido en cuanto a su uso en las disposiciones vigentes sobre altura para el distrito.

(d)- Podrá aumentarse la densidad poblacional a una familia por cada noventa (90) metros cuadrados del solar.

(e)- Podrá aumentarse el área bruta de piso al doscientos veinticinco por ciento (225%) del área del solar, permaneciendo inalterados los demás requisitos vigentes sobre área bruta de piso para el distrito.

(f)- Podrá reducirse el requisito actual de patios laterales no menores de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio a patios laterales no menores de una sexta (1/6) parte de la altura del edificio, permaneciendo inalterados los demás requisitos vigentes sobre patios laterales

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

para el distrito, excepto según modificados por la Subsección 10.03 de este reglamento.

(4)- Distritos C-2

(a)- Podrá ocuparse o usarse la propiedad, mediante autorización del Administrador de Reglamentos y Permisos, para otras actividades industriales de artesanía, de tallado y labrado en madera, de cerámica, cristalería, alfarería y tapicería, de tejidos en tela, hilo y fibras, de labores en textiles, de costura y otras similares, siempre que no se empleen más de diez (10) personas en su operación y que en el proceso industrial envuelto no se produzca humo, polvo, gases, ruidos y otras condiciones que puedan resultar perjudicial a las áreas adyacentes.

(b)- Podrá aumentarse a seis (6) el número de plantas a considerarse en la deteminación de la altura permitida. Alturas mayores se permitirán en base a las disposiciones vigentes para el distrito. En adición podrá aumentarse el área bruta de piso de los entresuelos hasta un máximo de sesenta por ciento (60%) del área total de la planta bajo los mismos, sin que se consideren como una planta, siempre que se cumpla con lo establecido en cuanto a su uso en las disposiciones vigentes sobre altura para el distrito.

(c)- Podrá aumentarse la densidad poblacional a una familia por cada sesenta (60) metros cuadrados del solar.

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

(d)- Podrá aumentarse el área bruta de piso a cuatrocientos veinte por ciento (420%) del área del solar para un solar interior; a cuatrocientos ochenta por ciento (480%) del área del solar para un solar de una esquina; a quinientos cuarenta por ciento (540%) del área del solar para un solar de dos o tres esquinas; y a seiscientos (600%) del área del solar para un solar de toda una manzana, permaneciendo inalterados los demás requisitos sobre área bruta de piso para el distrito.

(e)- Podrá reducirse el requisito actual de patios laterales no menores de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio a patios laterales no menores de una sexta (1/6) parte de la altura del edificio, permaneciendo inalterados los demás requisitos vigentes sobre patios laterales para el distrito, excepto según modificados por la Subsección 10.03 de este reglamento.

11.05 - Bonificaciones por Amenidades en la Zona IT-5.- Las bonificaciones por amenidades en la Zona IT-5, a permitirse para todas aquellas propiedades en esta zona que se conformen o desarrollen bajo las disposiciones de este reglamento, corresponderán a las que se indican a continuación para cada tipo de amenidad:

(1)- Amenidades Públicas- Se bonificará todo proyecto en esta zona en que se desarrolle una amenidad pública permitiéndose un incremento en el área bruta de piso permitida para el distrito de zonificación específico al cual se sobrepone esta zona. En los casos de edificios residenciales, esta bonificación permitirá aumentar el número de familias permitidas en el distrito en proporción al aumento que la misma represente en

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

el área bruta de piso. La bonificación en área bruta de piso a permitirse será como sigue:

(a)-Arcadas.-Un incremento en el área bruta de piso permitida de dos (2) veces el área bruta de piso de la arcada.

(b)-Plazas, con una cuarta parte del área destinada a la siembra de plantas ornamentales.-Un incremento en el área bruta de piso permitida igual al tamaño de la plaza. También se permitirá un incremento adicional en el área bruta de piso permitida equivalente a aquella área de construcción, cuyo costo sea de dos (2) veces el costo invertido en la instalación de fuentes y monumentos en la plaza.

(c)-Accesos peatonales a los cuerpos de agua.-Un incremento en el área bruta de piso equivalente a aquella área de construcción, cuyo costo sea de dos (2) veces el costo del acceso peatonal a construirse.

(d)-Amenidades en las playas.-Un incremento en el área bruta de piso equivalente a aquella área de construcción, cuyo costo sea igual al de dos (2) veces el costo de las obras a realizarse.

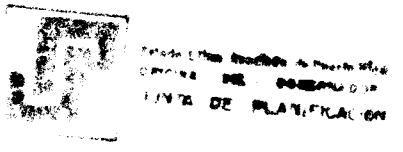
(e)-Paseos para ciclistas.-Un incremento en el área bruta de piso equivalente a aquella área de construcción, cuyo costo sea de dos (2) veces el costo del paseo.

(f)-Otras amenidades públicas. - El Administrador de Reglamentos y Permisos podrá bonificar proyectos en que se desarrollen otras amenidades públicas aceptables a éste, en forma similar a lo dispuesto anteriormente.

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

(2) - Amenidades Privadas. - Se bonificará todo proyecto en que se desarrolle una amenidad privada que contribuya al embellecimiento y mejoramiento estético de esta zona de la siguiente manera:

(a) - Instalaciones de fuentes y monumentos. - Un incremento en el área bruta de piso permitida equivalente a aquella área de construcción, cuyo costo sea de dos (2) veces el costo de las instalaciones.



TOPICO 9

EDIFICACIONES EN LA ZONA COSTANERA

SECCION 12.00 - RETIRO DEL LIMITE MARITIMO-TERRESTRE

12.01 - Disposición General.- Toda edificación a eregirse, construirse, trasladarse o ampliarse dentro de una distancia de cuatrocientos (400) metros del límite marítimo-terrestre según lo determine el Departamento de Recursos Naturales, observará un retiro, medido horizontalmente desde su base o pared más próxima a la zona marítima hasta dicho límite no menor de dos y media (2.5) veces su altura, medida desde el nivel del terreno en tal base o pared.

12.02 - Exenciones.- No será necesario cumplir con la anterior disposición en los siguientes casos:

(1)- cuando se trate de un solar, cuya formación y zonificación fueron autorizadas por la Junta de Planificación con anterioridad a la fecha de vigencia de esta sección, para el cual la separación requerida no permita su utilización total de acuerdo con lo permitido por este reglamento. En estos casos la edificación propuesta cumplirá en grado máximo posible con el requisito de retiro, separándose lo más posible de la zona marítima hasta proveer el patio mínimo requerido en el lado opuesto del solar.

(2)- cuando existan en ambos lados del solar, dentro de una distancia de cien (100) metros medida en forma paralela a la orilla de la costa, edificaciones cuya altura exceda el máximo permitido con relación al retiro requerido en esta sección. En estos casos la edificación propuesta podrá tener una altura que no excederá la altura que se determine al tirar

una línea entre los puntos más altos que determinen la altura de las edificaciones ubicadas a ambos lados del solar.

(3)- cuando existan en un sólo lado del solar, dentro de una distancia de cien (100) metros medida en forma paralela a la orilla de la costa, edificaciones cuya altura exceda el máximo permitido con relación al retiro requerido en esta sección. En estos casos,la edificación propuesta podrá tener una altura máxima igual al promedio matemático entre la altura de la edificación existente en dicho lado y la altura que resultare del requerimiento de un retiro del límite terrestre de la zona marítima equivalente a dos y media (2.5) veces la altura de la edificación.

12.03 - Concesiones.- El Administrador de Reglamentos y Permisos podrá hacer concesiones a los requisitos anteriormente establecidos cuando ocurran las siguientes condiciones y se cumpla con las Subsecciones 12.04 y 12.05:

(1)- cuando se trate de edificaciones propuestas para zonas portuarias, pesqueras, marinas u otras instalaciones, cuyo uso propuesto requiera obligatoriamente una mayor proximidad a la zona marítimo-terrestre.

(2)- cuando se trate de edificaciones a construirse en solares colindantes con la zona marítimo-terrestre, en cualquier distrito de zonificación, excepto el Distrito R-O, que provean espacios abiertos libres de obstrucción visual a cada lado de la edificación cuya suma medida paralela a la zona costanera sea equivalente al cincuenta por ciento (50%) o más de la

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

dimensión del solar colindante con la zona marítimo-terrestre. Se 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 zona marítima. No se aceptarán como espacios abiertos las partes del solar usadas como áreas de estacionamiento donde un automóvil produzca una elevación de un metro o más medidos desde el nivel del encintado.

(3)- cuando se trate de edificaciones en cualquier distrito, excepto en Distritos R-0, donde por lo menos el cinco por ciento (5%) del costo de cualquier parte a construirse que cumpla con el retiro requerido por esta sección, se invierta en mejoras físicas dedicadas para usos públicos no requeridos en otra forma por éste o cualquier otro reglamento. Tales mejoras físicas deberán armonizar con el mejor desarrollo urbano para el sector envuelto, estar relacionadas exclusivamente con el uso recreativo del litoral marítimo y ser de utilidad y para 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.

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

12.04 - Estudios de Sombra de las Edificaciones.-Toda solicitud para una concesión, que se radique ante el Administrador de Reglamentos y Permisos, 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 entre las diez de la mañana a las cuatro de la tarde.

12.05 - Guías, Hechos y Condiciones. - La Junta establecerá, mediante resolución al efecto, las guías, hechos y condiciones necesarios para la implementación de las exenciones y condiciones por el Administrador de Reglamentos y Permisos y publicará una guía incluyendo gráficas para orientar al público sobre este particular.

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

TERCERA PARTE

ADMINISTRACION DEL REGLAMENTO

TOPICO 10

DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS

SECCION 13.00 - TRAMITACION DE PROYECTOS

13.01 - Disposiciones Generales.- Todo proyecto para el uso de terrenos, o para el uso, construcción, o demolición de edificaciones, o para la instalación de rótulos dentro de una zona de interés turístico cumplirá con lo siguiente:

(1)- Se someterá directamente a la consideración de la Administración de Reglamentos y Permisos.

(2)- Será radicado en la forma y manera establecidas por la Administración de Reglamentos y Permisos, para los proyectos que se someten a su consideración y con la información necesaria a los fines de la Ley Número 374 del 14 de mayo de 1949, enmendada, para que la referida Administración pueda juzgar y tomar acción sobre su conveniencia.

13.02 - Adaptabilidad.- En las zonas de interés turístico la Administración de Reglamentos y Permisos dará consideración al diseño y disposición general, material, color y estilo arquitectónico de la edificación en cuestión, o al uso o proyecto a desarrollarse, y su adecuada relación con los rasgos y características de las edificaciones e inmediata vecindad en general.

En el descargo de esta facultad la Administración de Reglamentos y Permisos considerará, entre otros, los siguientes elementos:

(1)- La topografía del lugar.

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

(2)- La preservación o conservación de las vistas, tanto panorámicas como de otro tipo.

(3)- El trato adecuado de los espacios abiertos.

(4)- Los efectos del clima tropical en el proyecto.

(5)- Los accesos vehiculares y peatonales.

(6)- El impacto vehicular del proyecto.

(7)- Los volúmenes.

(8)- La preservación al máximo de la vegetación del lugar.

(9)- Conservación de edificaciones o ambientes de valor histórico-arquitectónico.

13.03 - Material de Orientación.- Para guiarse en la consideración de proyectos dentro de una zona de interés turístico, la Administración de Reglamentos y Permisos utilizará todos los datos e información pertinentes disponibles, tales como:

(1)- Recomendaciones de la Junta de Planificación pertinentes a los objetivos y políticas públicas del Plan de Usos de Terrenos, a los Planes de Usos de Terrenos, al Plan de Desarrollo Integral de Puerto Rico y al Programa de Inversiones de Cuatro Años.

(2)- Normas, planos, dibujos arquitectónicos o bosquejos que la Junta de Planificación haya preparado y adoptado en coordinación y con el endoso de la Compañía de Turismo.

(3)- Recomendaciones de estudios hidrológicos y planes integrales para el control de inundaciones.

(4)- Recomendaciones de los organismos gubernamentales concernidos.

(5)- Inventario de recursos naturales del Departamento de Recursos Naturales.

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

(6)- Plan Integral para el Manejo de la Zona Costanera.

(7)- Otros estudios relacionados con los recursos naturales y los cuerpos de agua.

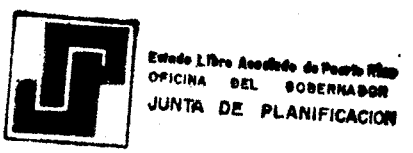
13.04 - Dictamen.- Luego de la correspondiente evaluación del proyecto, la Administración de Reglamentos y Permisos dictaminará sobre la propiedad de todos y cada uno de los aditamentos (incluyendo rótulos), rasgos arquitectónicos, color, y demás características de cualquier edificación, o propiedad o parte de la misma propuesta para eregirse, reconstruirse, ampliarse, alterarse, restaurarse, demolerse o en cualquier modo a desarrollarse dentro de una zona de interés turístico. Este dictamen incluirá también el uso a que se destina la propiedad. La Compañía de Turismo deberá rendir un informe de cada proyecto previo a la emisión de un dictamen al mismo por la Administración de Reglamentos y Permisos. La Administración de Reglamentos y Permisos podrá desaprobar cualquier proyecto aún cuando la Compañía de Turismo hubiere rendido un informe favorable a éste. Si la Compañía de Turismo objeta parcial o totalmente cualquier proyecto o anteproyecto sometido a la consideración de la Administración de Reglamentos y Permisos, bajo las disposiciones de este reglamento, la Administración de Reglamentos y Permisos emitirá el correspondiente dictamen desaprobando dicho proyecto.

En caso de desaprobación total o parcial, la Administración de Reglamentos y Permisos expresará en su dictamen las razones de tal acción haciendo a su vez recomendaciones sobre el diseño, arreglo,

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

materiales o colores propios para la propiedad, proyecto u otra obra en cuestión, basándose en las normas o bosquejos que la Junta de Planificación en coordinación con la Compañía de Turismo haya determinado o considere propios para la zona de interés turístico en que radica tal proyecto.

Todo dictamen favorable de la Administración de Reglamentos y Permisos contendrá las bases y razones para dicha aprobación y el término durante el cual deberán obtenerse los permisos que correspondan, cuyo término nunca será menor de un año.



SECCION 14.00 - PERMISOS

14.01 - Disposición General.- La Administración de Reglamentos y Permisos requerirá y expedirá permisos, con sujeción a lo dispuesto en la Ley Número 76 del 24 de junio de 1975, enmendada, y en este reglamento.

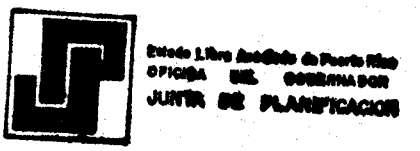
14.02 - Requerimiento de Permisos.- A partir de la fecha de vigencia de cualquier mapa delimitando una zona de interés turístico se requerirá en dicha zona un permiso de uso para ocupar o usar cualquier propiedad o edificación; o un permiso de construcción para la construcción de cualquier edificación; o un permiso de rótulos para la instalación de todo rótulo.

14.03 - Expedición de Permisos.- A partir de la fecha de vigencia de cualquier mapa delimitando una zona de interés turístico se expedirán únicamente, en dicha zona, permisos de uso, de construcción o de rótulos cuando el uso de la propiedad, la edificación o los rótulos para los que se solicite el permiso estén en completa armonía y conformidad con las disposiciones de este reglamento. Los permisos que se expidan quedarán sujetos al cumplimiento de las condiciones que establezca la Administración de Reglamentos y Permisos a tales efectos.

14.04 - Violaciones de Permisos en Zonas de Interés Turístico.- Cuando el Administrador de Reglamentos y Permisos determine que existe una violación a las condiciones de diseño o de operación establecidas en cualquier permiso expedido para un uso no residencial en una zona de interés turístico, expedirá una orden de cese y desistimiento, conforme al Artículo 25 de la Ley Número 76 del 24 de junio de 1975, enmendada. El Administrador de Reglamentos y Permisos

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

requerirá de la parte responsable por tal violación la corrrección de la misma dentro de un período de tiempo razonable, el cual no excederá de 30 días. Transcurrido dicho término sin que se haya efectuado la corrección requerida, el Administrador de Reglamentos y Permisos podrá imponer aquellas multas administrativas permitidas por el Artículo 29 de la Ley Número 76 del 24 de junio de 1975, enmendada, en tanto entabla el procedimiento legal establecido en la citada ley.



SECCION 15.00 - VIGILANCIA Y PROTECCION

15.01 - Disposición General.- La preservación y conservación de las zonas de interés turístico depende en mayor grado del respeto y cumplimiento de las disposiciones de leyes vigentes por la ciudadanía en general. A tales efectos, los organismos gubernamentales concernidos ejercerán las funciones, deberes y facultades que le confieren las leyes aplicables para lograr lo siguiente:

(1)- Evitar el depósito de basura, aserrín, cenizas, "junkers", hojalatas o cualquier otro tipo de material o desperdicios que sean ofensivos al paisaje y a la condición del área. Cualquier uso que en la actualidad implique esto será eliminado.

(2)- Evitar la remoción de árboles, plantas u otra vegetación, a menos que esto fuere incidental a un proyecto a construirse o a un uso a establecerse, que sea permitido en el área; o que esto fuese requerido por razones sanitarias y de seguridad personal al público o para controlar cualquier vegetación que sea maligna o peligrosa para animales, propiedad o personas.

(3)- Fomentar el cultivo y el cuidado de aquella vegetación especial que así lo amerita. Se conservará toda la vegetación típica de la región incluyendo aquella que se implemente.

(4)- Conservar a todo grado posible la fauna que vive en el área manteniendo su ambiente en las mejores condiciones, permitiéndole así la continuación de su especie a través de la búsqueda de alimentos.

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

SECCION 16.00 - REVISION POR EL TRIBUNAL SUPERIOR

16.01 - Disposición General. - En el caso de rechazarse un permiso de construcción o desarrollo de proyecto en una zona de interés turístico, la parte solicitante podrá recurrir en revisión directamente al Tribunal Superior de Puerto Rico, Sala de San Juan, dentro del término de 15 días a partir de la fecha de notificación de tal resolución o acuerdo. Dicha revisión ante el Tribunal Superior, se podrá conceder y se limitará exclusivamente a cuestiones de derecho.

CERTIFICO: Que el presente Reglamento de Zonas de Interés Turístico (Reglamento de Planificación Número 16), fue adoptado por la Junta de Planificación de Puerto Rico, en su reunión de 30 de marzo de 1979 y para su conocimiento y uso general expido y notifico la presente bajo mi firma y sello oficial de la Junta en San Juan, Puerto Rico, a 18 de mayo de 1979.

Teresa Biaggi Lugo
Secretaria

Nota: Adoptado por la Junta el : 30 de marzo de 1979
Aprobado por el Gobernador: 14 de junio de 1979
En Vigencia: 29 de junio de 1979

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

(5)- Evitar cualquiera de las siguientes actividades:

(a)- Pastoreo de animales, cuando no permitido en la zona específica.

(b)- Quema de árboles.

(c)- Matanza de pájaros.

(d)- Corte de madera.



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