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

4407

REGLAMENTO DE SITIOS Y ZONAS HISTORICAS
(REGLAMENTO DE PLANIFICACION NUMERO 5)



VIGENCIA

3 DE SEPTIEMBRE DE 1990

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

4407

FE DE ERRATA

Para corregir los errores y omisiones involuntarias que por razones clericales están presentes en el Reglamento de Sitios y Zonas Históricas (Reglamento de Planificación Núm. 5) adoptado por la Junta el día 1 de agosto de 1990. Estas correcciones tienen vigencia inmediata. Las mismas se detallan a continuación:

Tabla de Contenido

Sección 20.61, Página ix - Donde dice: "Puertas, Ventanas" debe decir: "Puertas, Ventanas, Plafones y Pisos"

Sección 20.83, Página x - Se añade para que lea: "Tipos de Puertas y Ventanas"

20.84 Página x - Se reenumera la subsección de Tipos de Rótulos

Sección 20.61, Página 20.38 - Donde dice: "Puertas, Ventanas" debe decir: "Puertas, Ventanas, Plafones y Pisos" y otro subtítulo seguido que lee: "Puertas y Ventanas" y un segundo subtítulo de Plafones y Pisos.

Sección 20.61, Página 20.39 - En el inciso 2a dice "El ancho de las puertas..." debe decir "El ancho de los vanos de las puertas..."

- En el inciso 2b dice: "El alto de las puertas...", debe decir: "El alto de los vanos de las puertas..."
- En el inciso 2d debe decir: "Las puertas y ventanas deberán estar articuladas según las

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

divisiones, paneles, bajos o altos relieves o detalles decorativos siguiendo las proporciones principales de las puertas y ventanas de la arquitectura tradicional de Ponce (ver anejo gráfico)".

- Subtítulo que debe leer: "Plafones y Pisos". Se añade aquí lo siguiente:

"Plafones

1. Tipo - Los plafones o cielos rasos pueden ser la superficie interior de la cubierta dejando a clara vista los materiales de construcción o pueden ser una superficie independiente suspendida creando un plenum o desván.
2. Materiales
   a. Plafón o cielo raso en la cara inferior de la cubierta.
      - Viguería de madera con ladrillos.
      - Viguería de madera con tablón de madera.
      - Viguería de concreto con superficie empañetada y pintada.
      - Losa de concreto con empañetado y pintura.
   b. Plafón o cielo raso suspendido con plenura o desvan.
      - Latón repujado y pintado.
      - Yeso sobre rejilla de metal o madera.
      - Tablón o tabloncillo de madera (machihembrado o clavado).
      - Paneles de yeso.

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

3. Restricciones - El uso de plafones acústicos está limitado a las áreas de servicio o de apoyo al uso principal en los edificios elegibles.

   No se permitirá el recubrimiento de los plafones originales mediante el uso de plafones suspendidos.

Pisos

1. Tipos - Básicamente los distintos tipos de pisos de la arquitectura tradicional de Ponce varian según los métodos de construcción y sus respectivos materiales de terminación.

2. Materiales

   a. Piso sobre losa estructural de concreto o ladrillos.

      - Cemento pulido con o sin pigmentación
      - Losas de cemento pulido con o sin pigmentación
      - Terrazo integral
      - Mármol
      - Mosaicos
      - Cerámica glaceada o vitrificada
      - Losa de barro o ladrillo
      - Losa hidráulica

   b. Pisos sobre base estructural de madera

      - Tablón (machihembrado o clavado)
      - Parque de madera

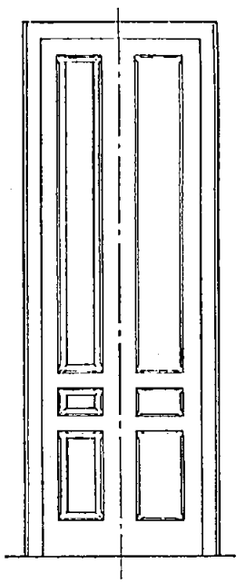
Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

3. Restricciones - Los pisos originales deberán ser reparados y deberán quedar expuestos, no se permitirá el recubrimiento total de la superficie con materiales permanentes."

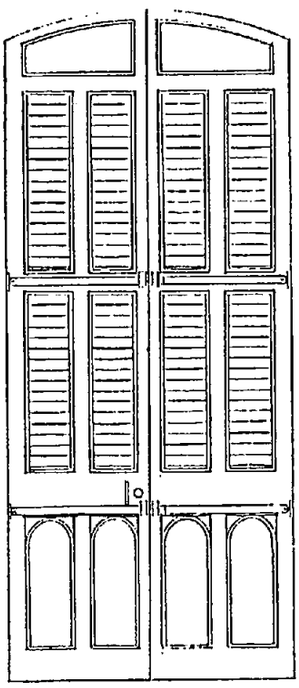
En los Anejos Gráficos, se añade el anejo correspondiente sobre puertas y ventanas.

Grizzette Davila
Secretaria

TIPOS DE PUERTAS



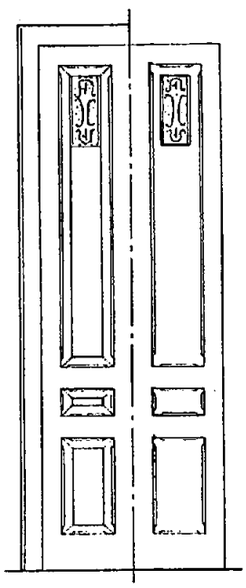
Puerta de una hoja
de madera



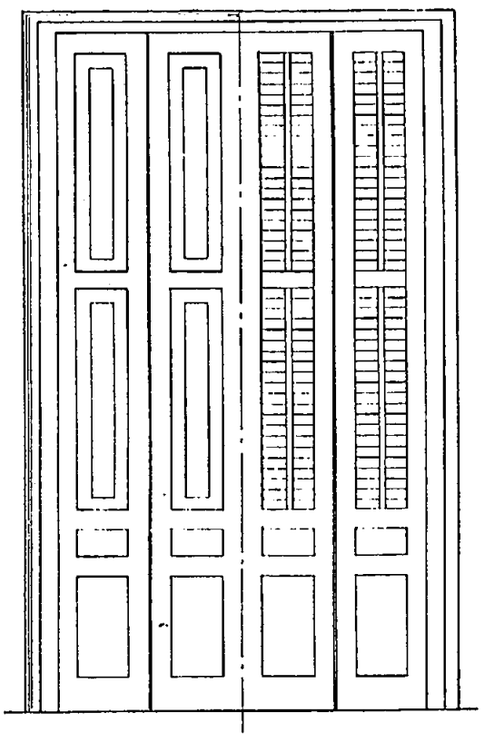
Puerta de doble hoja
de madera

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

TIPOS DE PUERTAS



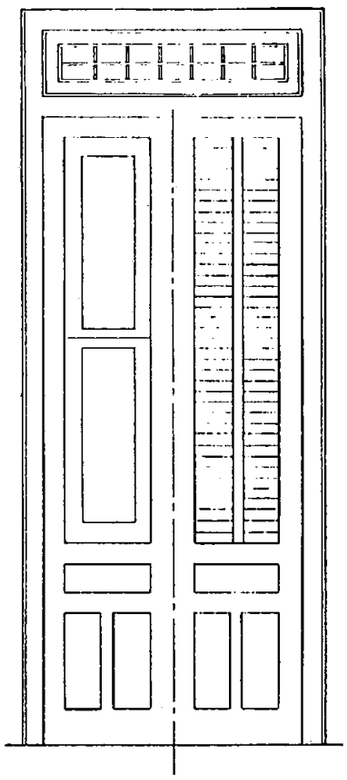
Puerta de una hoja de madera con calado



Pares de puertas de doble hoja de madera

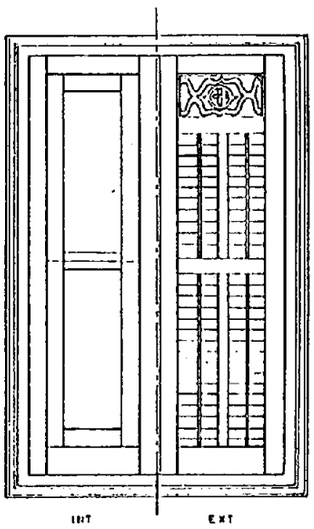
Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

TIPOS DE PUERTAS

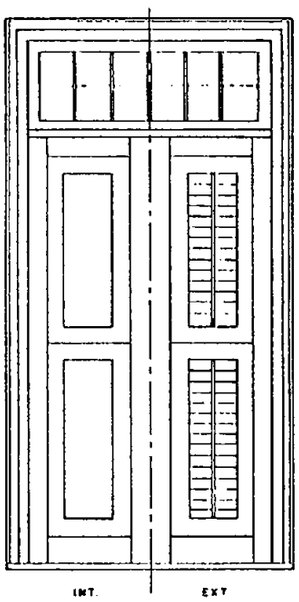


Puerta de doble hoja de madera con montante adintelado

TIPOS DE VENTANAS

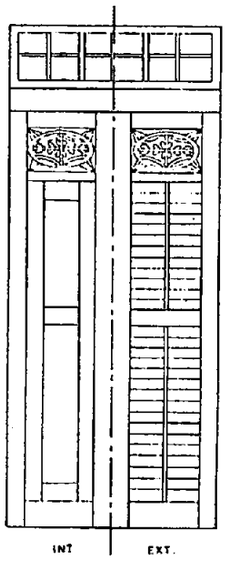


Ventana de doble hoja de madera con calado

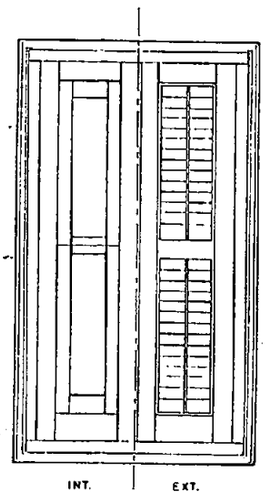


Ventana de doble hoja con montante

TIPOS DE VENTANAS

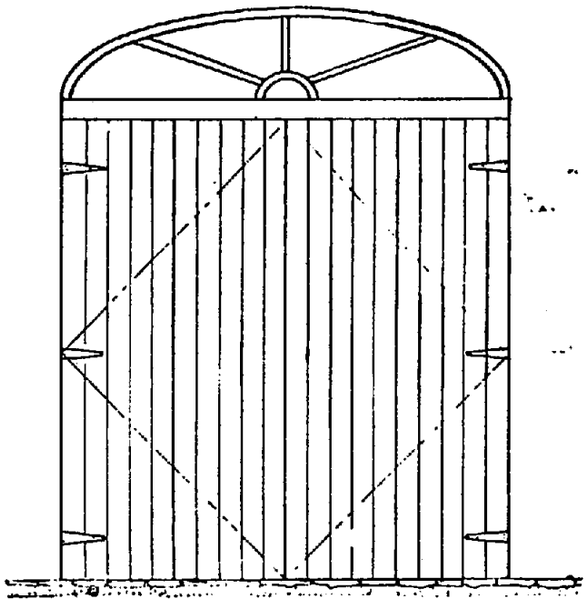


Ventana de doble hoja de madera con calado y montante

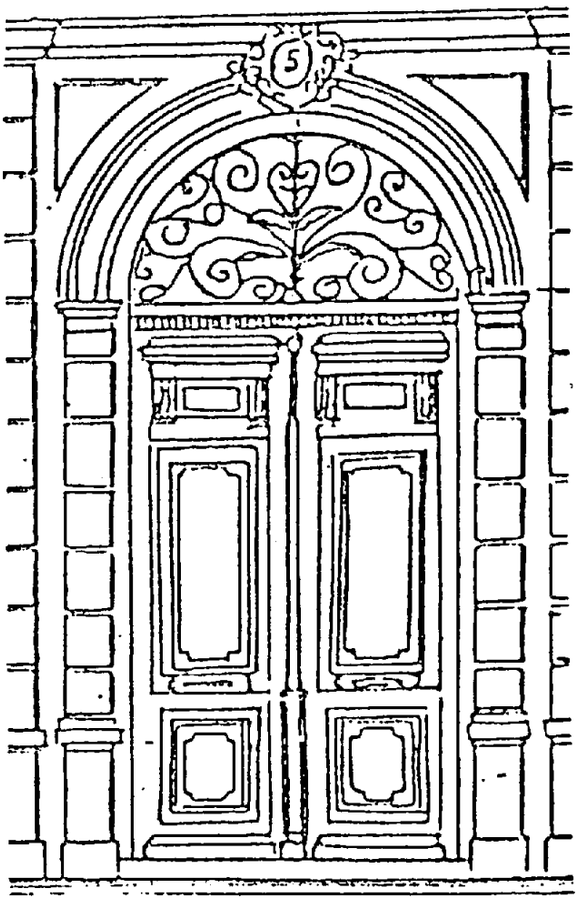


Ventana sencilla de doble hoja de madera

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

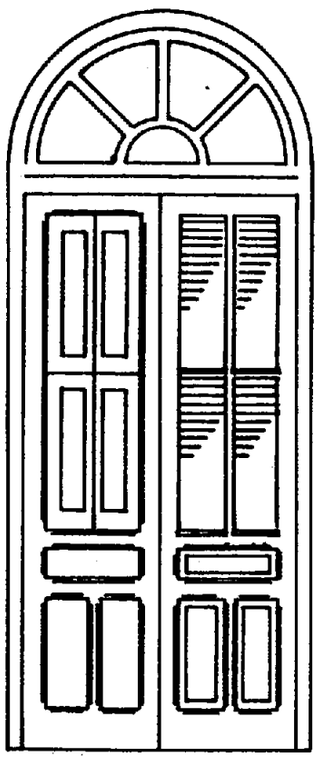


Puerta cochera de doble hoja de madera con montante de tres puntos

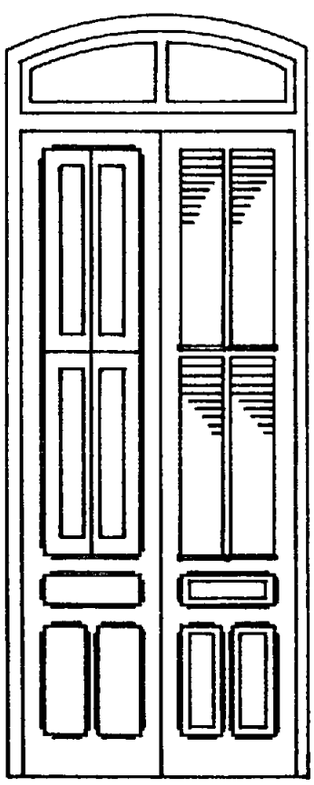


Portal o puerta principal de doble hoja de madera con montante de medio punto

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



Puerta de doble hoja de madera con montante en forma de arco de medio punto.



Puerta de doble hoja de madera con montante en forma de arco escarzano.

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

Núm. 4407
Fecha: 21 de febrero de 1991 10:31 A.M.

Aprobado: Antonio J. Colorado
Secretario de Estado

Por: [signature]
Secretario Auxiliar de Estado

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

RESOLUCION RP-5-2-90

ADOPTANDO EL REGLAMENTO DE SITIOS Y ZONAS HISTORICAS (REGLAMENTO DE PLANIFICACION NUM. 5)

A tenor con las facultades concedidas por la Ley Núm. 374 del 14 de mayo de 1949 y la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmendadas, la Junta de Planificación de Puerto Rico preparó el Reglamento de Sitios y Zonas Históricas (Reglamento de Planificación Núm. 5).

La Junta de Planificación consideró necesario sustituir el Reglamento de Zonas Antiguas e Históricas (Reglamento de Planificación Núm. 5) vigente por entender que dicho reglamento contenía disposiciones ambiguas y que no correspondían a las necesidades prevalescientes que facilitara la protección, uso y desarrollo de los Sitios y Zonas Históricas.

El presente Reglamento incorpora las recientes preocupaciones y procedimientos sobre reglamentación y protección de los sitios y zonas históricas. Las nuevas normas, incluyen disposiciones que aplican generalmente a todos los Sitios y Zonas Históricas, como capítulos particulares que aplican sólo a sitios o áreas históricas específicas. El Reglamento establece normativas especiales de zonificación para la Zona Histórica de Ponce.

Este Reglamento fue discutido en vistas públicas celebradas los días 12 y 13 de junio de 1990 en San Juan y Ponce respectivamente.

Luego de la debida consideración de los señalamientos vertidos en las vistas púbicas, así como en los memoriales que se recibieron al efecto, esta Junta de Planificación, ADOPTA, el Reglamento de Sitios y Zonas Históricas (Reglamento de Planificación Núm. 5), que se hace formar parte integral de la presente Resolución y DEROGA el Reglamento de Zonas Antiguas e Históricas vigente desde el 26 de mayo de 1951.

Adoptado en San Juan, Puerto Rico, hoy 1ro. de agosto de 1990.

Lina M. Dueño
LINA M. DUEÑO
MIEMBRO ASOCIADO

PATRIA G. CUSTODIO
PRESIDENTE

Certifico adoptada

Grizzette Dávila
Secretaria

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

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
LA FORTALEZA
SAN JUAN, PUERTO RICO

4407

BOLETIN ADMINISTRATIVO
NUM. OE 1990-38

ORDEN EJECUTIVA DEL GOBERNADOR DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO APROBANDO EL REGLAMENTO DE SITIOS Y ZONAS HISTORICAS (REGLAMENTO DE PLANIFICACION NUM. 5)

POR CUANTO: El Reglamento de Sitios y Zonas Históricas (Reglamento de Planificación Núm. 5) sustituye el Reglamento de Zonas Antiguas e Históricas preparado en la década de los años cincuenta. El mismo tiene el propósito de proteger, mejorar y perpetuar aquellos sitios o zonas que representan nuestro pasado cultural, social, político o arquitectónico;

POR CUANTO: El Reglamento de Sitios y Zonas Históricas establece una serie de disposiciones y normativas especiales de zonificación para la Zona Histórica de Ponce como parte del esfuerzo de atender sitios y zonas históricas específicas que requieren una protección inmediata;

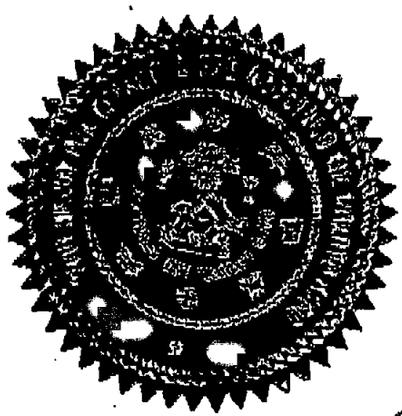
POR CUANTO: El Reglamento preparado recoge disposiciones generales que cubrirán aspectos fundamentales en la zonificación dirigidos a conservar, preservar, restaurar y proteger elementos

históricos importantes en el desarrollo físico de nuestros pueblos y ciudades. Estos elementos generales dan impulso a las normativas de carácter particular que serán usadas en los sitios o zonas históricas, que se inicia con la inclusión en este Reglamento de normativas para la Zona Histórica de Ponce y el Mapa de Zonificación correspondiente;

POR CUANTO: La Junta de Planificación de Puerto Rico, en conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975 y la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendadas, adoptó el 1 de agosto de 1990 el Reglamento de Sitios y Zonas Históricas y derogó el Reglamento de Zonas Antiguas e Históricas vigente desde el 26 de mayo de 1951.

POR TANTO: YO, RAFAEL HERNANDEZ COLON, GOBERNADOR del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, al amparo de lo dispuesto en la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada conocida como Ley Orgánica de la Junta de Planificación, APRUEBO el Reglamento de Sitios y Zonas Históricas el cual regirá a los quince (15) días luego de esta aprobación. La Junta de Planificación dará cumplimiento a las disposiciones del Artículo 28 de la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, en cuanto a la publicación de una

descripción en forma general del Reglamento aquí aprobado 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 día 19 de agosto AD 1990.

RAFAEL HERNANDEZ COLON
GOBERNADOR

Promulgada de acuerdo con la Ley, hoy 19 de agosto de 1990.

Antonio J. Colorado
Secretario de Estado

MEMORIAL EXPLICATIVO

El propósito de este Reglamento es proteger, mejorar y perpetuar aquellos Sitios o Zonas Históricas que representan o reflejan la historia social, económica, cultural, política o arquitectónica de Puerto Rico; proteger los Sitios o Zonas Históricas para el desarrollo cultural y del turismo, el disfrute y bienestar general de la comunidad y para la investigación y educación; y asegurar que los usos de terreno propicien la conservación del contexto histórico.

Este Reglamento sustituye el Reglamento de Zonas Antiguas e Históricas (Reglamento de Planificación Núm. 5) establecido bajo autorización de las Leyes Núm. 374 del 14 de mayo de 1949 y Núm. 213 del 12 de mayo de 1942, según enmendadas.

El presente Reglamento incorpora las recientes preocupaciones y procedimientos sobre reglamentación y protección de los sitios y zonas históricas. El mismo se nutre de los diversos trabajos sobre preservación que se han desarrollado en los últimos años en Puerto Rico, especialmente por los estudios de las Zonas Históricas de Ponce y San Juan, desarrollados por esfuerzo conjunto del Instituto de Cultura Puertorriqueña, la Oficina del Centro Histórico de Ponce, la Oficina Estatal de Preservación Histórica, la Agencia Española de Cooperación Internacional y a la Comisión Nacional Quinto Centenario de España.

Este Reglamento de Sitios y Zonas Históricas incluye las disposiciones reglamentarias que aplicarán a todos los Sitios y Zonas Históricas como también capítulos particulares que aplicarán sólo a sitios o áreas históricas específicos. La última parte de este Reglamento incorpora

OFICINA DEL
JUNTA DE PLANIFICACIÓN

capítulos de Normas Especiales de Ordenamiento para Sitios o Zonas Históricas particulares que sirven de complemento y particularización a las disposiciones generales del Reglamento. Estas normas particulares, que incluyen planos de uso y planos de ordenamiento, surgen de estudios pormenorizados de inventario y de recomendaciones de ordenamiento. En los Sitios y Zonas Históricas para los cuales existen estas Normas Especiales de Ordenamiento, los distritos de zonificación del Reglamento de Zonificación de Puerto Rico (Reglamento de Planificación Núm. 4) se sustituyen por esta normativa específica adecuada a las circunstancias particulares del sitio o zona histórica específico. Estas normas especiales son responsables de matizar, precisar y ajustar las determinaciones generales del Reglamento con las características específicas de un sitio o zona histórica particular. Toda área designada Zona Histórica y aquellos Sitios Históricos que así lo ameriten por su complejidad, deberán someterse a un estudio particular de sus usos y características de edificación que produzcan Normas Especiales de Ordenamiento.

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

4402

TABLA DE CONTENIDO

CAPITULO 1 - ALCANCE DEL REGLAMENTO

1.01	Ambito de Aplicación y Título	1-1
1.02	Autoridad	1-1
1.03	Propósito	1-1
1.04	Aplicación	1-1
1.05	Vigencia	1-2
1.06	Términos Empleados	1-2
1.07	Términos Definidos	1-2
1.08	Disposiciones de Otros Reglamentos y Otros Documentos de Planificación	1-2
1.09	Relación con el Reglamento de Zonificación, de Puerto Rico (Reglamento de Planificación Núm. 4)	1-2
1.10	Interpretación de Reglamentos	1-3
1.11	Violaciones	1-3
1.12	Cláusula de Salvedad	1-3
1.13	Cláusula Derogatoria	1-3

CAPITULO 2 - DEFINICIONES

2.01	Disposición General	2-1
2.02	Definiciones Generales	2-1
2.03	Definiciones de Uso	2-25

CAPITULO 3 REQUERIMIENTO Y EXPEDICION DE PERMISOS

3.01	Requerimiento de Permisos por la Administración de Reglamentos y Permisos	3-1
3.02	Requerimiento de Aprobación por la Junta de Planificación	3-1
3.03	Obras Exentas de Permisos	3-2
3.04	Expedición de Permisos	3-3
3.05	Expedición de Permisos de Uso y Conformidad Mínima con el Reglamento	3-4
3.06	Requerimiento de Fianza	3-4

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

3.07	Disposición Especial	3-4
3.08	Permisos de Demolición en Propiedades No Elegibles	3-5
3.09	Permisos de Demolición en Propiedades Elegibles	3-5
3.10	Permisos Relacionados con Vías Públicas	3-6
3.11	Permisos de No-Conformidad	3-8
3.12	Vigencia de las Decisiones	3-12
3.13	Reconsideración y Revisión Judicial	3-14

CAPITULO 4 - DESIGNACION DE SITIOS Y ZONAS HISTORICAS

A. ELEGIBILIDAD

4.01	Criterios de Elegibilidad para Sitios Históricos	4-1
4.02	Criterios de Elegibilidad para Zonas Históricas	4-1

B. NOMINACION

4.03	Disposición General	4-2
4.04	Nominación de Sitios Históricos	4-2
4.05	Nominación de Zonas Históricas	4-3

C. DESIGNACION

4.06	Evaluación	4-3
4.07	Comité Asesor de Sitios y Zonas Históricas	4-3
4.08	Vista Pública, Designación, Adopción de Planos	4-4
4.09	Modificaciones a los Planos de Demarcación de Zonas Históricas	4-5
4.10	Modificaciones a los Planos de Identificación de las Propiedades Elegibles	4-5
4.11	Vistas Públicas	4-7
4.12	Alcance Legal de los Planos	4-7
4.13	Registro de Sitios y Zonas Históricas	4-7
4.14	Identificación en Mapas de Zonificación	4-8

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

4.15 Desarrollo de Normas Especiales de Ordenamiento de Sitio o Zona Histórica Particular 4-8

CAPITULO 5 - NORMAS ESPECIALES DE ORDENAMIENTO DE SITIOS Y ZONAS HISTORICAS PARTICULARES

5.01 Disposición General 5-1

5.02 Estudios Especiales de Ordenamiento 5-1

5.03 Normas Especiales de Ordenamiento 5-2

5.04 Adopción de Normas Especiales de Ordenamiento 5-2

5.05 Modificaciones a las Normas Especiales de Ordenamiento de un Sitio o Zona Histórica Excepto por los Planos de Uso 5-2

5.06 Modificaciones a los Planos de Ordenamiento 5-3

5.07 Límites de los Planos de Ordenamiento 5-5

5.08 Casos de Solares con Dos Clasificaciones 5-5

5.09 Vistas Públicas 5-5

5.10 Alcance Legal de los Planos de Ordenamiento 5-6

CAPITULO 6 - POLITICAS GENERALES DE INTERVENCION EN PROPIEDADES DESIGNADAS SITIOS O ZONAS HISTORICAS

6.01 Propósito y Aplicación 6-1

6.02 Políticas de Intervención para Sitios Históricos y Propiedades Elegibles en Zonas Históricas 6-1

6.03 Políticas de Intervención para Sitios Históricos y Propiedades Elegibles Transformadas Negativamente 6-3

6.04 Políticas de Intervención para las Nuevas Construcciones y Alteraciones de Propiedades No-Elegibles en Zonas Históricas 6-3

6.05 Valoración de Sitios Históricos y Propiedades Elegibles en Zonas Históricas; Niveles de Intervención 6-6

CAPITULO 7 - POLITICAS GENERALES DE INTERVENCION EN FACHADAS DE SITIOS O ZONAS HISTORICAS

7.01 Propósito y Aplicación 7-1

7.02 Fachadas de Sitios Históricos y Propiedades Elegibles y No-Elegibles en Zonas Históricas 7-1

7.03 Fachadas de Sitios Históricos y Propiedades Elegibles en Zonas Históricas 7-2

CAPITULO 8 - PARAMETROS DE USO Y DENSIDAD EN EL ESPACIO PARCELADO DE SITIOS O ZONAS HISTORICAS

8.01 Propósito y Aplicación 8-1

8.02 Usos y Densidades Permitidas en Sitios o Zonas Históricas que No Poseen Normas Especiales de Ordenamiento 8-1

8.03 Usos y Densidades Permitidas en Sitios o Zonas Históricas que Poseen Normas Especiales de Ordenamiento 8-1

8.04 Usos y Densidades No-Conformes 8-1

8.05 Interpretación de Usos No Identificados en las Normas Especiales de Ordenamiento 8-2

8.06 Disposiciones Especiales sobre Adaptación de Usos 8-2

8.07 Tabla de Usos 8-2

CAPITULO 9 - PARAMETROS DE CONSTRUCCION Y LOTIFICACION EN EL ESPACIO PARCELADO DE SITIOS O ZONAS HISTORICAS

9.01 Propósito y Aplicación 9-1

9.02 Normas Especiales de Ordenamiento y Parámetros de Construcción y Lotificación 9-1

OFICINA DEL
JUNTA DE PLANIFICACION

9.03	Normas de Altura: Criterios para Establecer la Cota de Referencia y la Altura	9-2
9.04	Normas de Altura: Construcciones por Encima de la Altura Permitida	9-3
9.05	Normas de Sótanos y Semi-Sótanos	9-4
9.06	Patios Interiores	9-4
9.07	Patios Semi-Interiores	9-4
9.08	Protección de Árboles, Disposiciones de Siembra	9-5
9.09	Verjas y Portones	9-5
9.10	Estructuras Voladizas	9-5

CAPITULO 10 - PARAMETROS DE INTERVENCION EN EL ESPACIO PUBLICO DE SITIOS O ZONAS HISTORICAS

10.01	Propósito y Aplicación	10-1
10.02	Protección de Árboles, Disposiciones de Siembra	10-1
10.03	Espacios Abiertos Públicos y Traza Urbana	10-1
10.04	Mobiliario Urbano	10-1
10.05	Instalaciones de Infraestructura	10-1
10.06	Pavimentación	10-2

CAPITULO 11 - ESTACIONAMIENTO

11.01	Propósito y Aplicación	11-1
11.02	Requisitos de Estacionamiento	11-1
11.03	Diseño	11-1

CAPITULO 12 - ROTULOS Y ANUNCIOS

12.01	Propósito y Aplicación	12-1
12.02	Instalación de Anuncios	12-2
12.03	Rótulos Prohibidos	12-2
12.04	Diseño y Contenido	12-3
12.05	Ubicación	12-4

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

12.06 Tamaño y Tipos de Rótulos a Permitirse 12-4

12.07 Otros Rótulos 12-5

12.08 Mantenimiento de Rótulos 12-6

12.09 Rótulo No-Conforme y No-Conforme Legal 12-6

CAPITULO 13 - EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS EN SITIOS O ZONAS HISTORICAS

13.01 Propósito y Aplicación 13-1

13.02 Disposiciones Generales 13-1

13.03 Usos y Edificios Accesorios Relacionados a un Uso Residencial Principal 13-1

13.04 Usos y Edificios Accesorios Relacionados a un Uso Comercial Principal 13-6

13.05 Usos y Edificios Accesorios Relacionados a un Uso Principal Industrial Liviano 13-8

13.06 Usos y Edificios Accesorios Relacionados a Usos Institucionales, Turísticos y Otros Usos No Cubiertos Anteriormente y Establecidos Conforme al Distrito en que Ubica 13-9

CAPITULO 14 - EXCEPCIONES

14.01 Propósito y Aplicación 14-1

14.02 Disposición General 14-1

14.03 Iniciativa 14-1

14.04 Criterios 14-1

14.05 Usos a Considerarse 14-2

14.06 Permisos Temporeros 14-4

14.07 Condiciones 14-5

14.08 Vigencia de las Decisiones 14-5

CAPITULO 15 - VARIACIONES

15.01 Disposición General 15-1

15.02 Propósito 15-1

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

15.03 Iniciativa 15-1

15.04 Vistas 15-1

15.05 Variaciones en Usos 15-1

15.06 Otras Variaciones 15-2

15.07 Condiciones 15-3

15.08 Vigencia de las Decisiones 15-3

CAPITULO 16 - RESERVADO

CAPITULO 17 - RESERVADO

CAPITULO 18 - RESERVADO

CAPITULO 19 - RESERVADO

CAPITULO 20 - NORMAS ESPECIALES DE ORDENAMIENTO DE LA ZONA HISTORICA DE PONCE PROPOSITO Y APLICACION

20.01 Propósito 20-1

20.02 Ambito de Aplicación 20-1

20.03 Aplicación 20-4

DISPOSICIONES SOBRE USO

20.04 Propósito 20-6

20.05 Tipos de Distritos de Uso 20-6

20.06 Disposiciones Generales Sobre Uso Residencial 20-6

20.07 Disposiciones Generales Sobre Usos Comerciales o de Servicio 20-7

20.08 Disposiciones Generales Sobre Usos Industriales Livianos 20-8

DISTRITO RH-1

20.09 Propósito del Distrito RH-1 20-9

20.10 Usos Permitidos en Distritos RH-1 20-9

20.11 Densidad en Distritos RH-1 20-9

20.12 Parámetros de Lotificación y Construcción en Distritos RH-1 20-9

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

DISTRITO RH-2

20.13 Propósito del Distrito RH-2 20-10

20.14 Usos Permitidos en Distritos RH-2 20-10

20.15 Densidad en Distritos RH-2 20-10

20.16 Parámetros de Lotificación y Construcción en Distritos RH-2 20-11

DISTRITO RH-3

20.17 Propósito del Distrito RH-3 20-12

20.18 Usos Permitidos en Distritos RH-3 20-12

20.19 Densidad en Distritos RH-3 20-12

20.20 Parámetros de Lotificación y Construcción en Distritos RH-3 20-13

DISTRITO GH-1

20.21 Propósito del Distrito GH-1 20-14

20.22 Usos en Distritos GH-1 20-14

20.23 Densidad en Distritos GH-1 20-14

20.24 Parámetros de Lotificación y Construcción en Distritos GH-1 20-15

DISTRITO GH-2

20.25 Propósito del Distrito GH-2 20-16

20.26 Usos en Distritos GH-2 20-16

20.27 Densidad en Distritos GH-2 20-16

20.28 Parámetros de Lotificación Construcción en Distritos GH-2 20-17

DISTRITO GH-3

20.29 Propósito del Distrito GH-3 20-18

20.30 Usos en Distritos GH-3 20-18

20.31 Densidad en Distritos GH-3 20-18

20.32 Parámetros de Lotificación y Construcción en Distritos GH-3 20-19

DISTRITO GH-4

20.33 Propósito del Distrito GH-4 20-20

20.34 Usos en Distritos GH-4 20-20

20.35 Densidad en Distritos GH-4 20-20

20.36 Parámetros de Lotificación y Construcción en Distritos GH-4 20-21

DISTRITO PH

20.37 Propósito del Distrito PH 20-22

20.38 Usos en Distritos PH 20-22

20.39 Densidad en Distritos PH 20-22

20.40 Parámetros de Lotificación y Construcción en Distritos PH 20-23

PARAMETROS DE LOTIFICACION Y CONSTRUCCION

20.41 Propósito 20-24

20.42 Aplicación 20-24

20.43 Disposiciones Generales Sobre Parámetros de Ordenamiento de Alturas 20-24

20.44 Disposiciones Generales Sobre Parámetros de Tamaños y Frentes de Solares 20-25

20.45 Disposiciones Generales Sobre Parámetros de Ocupación del Suelo de la Estructura 20-25

20.46 Disposiciones Generales Sobre Parámetros de Alineaciones y Requisitos de Patios 20-25

PLANO DE ORDENAMIENTO DE ALTURAS DE LA ESTRUCTURA

20.47 Propósito 20-27

20.48 Aplicación 20-27

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

PLANO DE ORDENAMIENTO DE TAMAÑOS Y FRENTES DE SOLARES

20.49 Propósito 20-28

20.50 Aplicación 20-28

PLANO DE ORDENAMIENTO DE AREA DE OCUPACION DEL SUELO

20.51 Propósito 20-29

20.52 Aplicación 20-29

PLANO DE ORDENAMIENTO DE ALINEACIONES Y REQUISITOS DE PATIO

20.53 Propósito 20-30

20.54 Aplicación 20-30

PARAMETROS DE DISEÑO

20.55 Propósito y Aplicación 20-33

20.56 Disposiciones Especiales Sobre Diseño de Elementos Constructivos, Decorativos y Formales 20-33

20.57 Muros 20-33

20.58 Zócalos 20-34

20.59 Balcones 20-35

20.60 Cubierta 20-37

20.61 Puertas, Ventanas, Plafones y Pisos 20-38

ROTULOS Y ANUNCIOS

20.62 Propósito 20-42

20.63 Disposiciones Generales Sobre Diseño, Contenido, Tamaño y Ubicación de Rótulos 20-42

20.64 Diseño y Contenido 20-42

20.65 Tamaño y Ubicación 20-43

ESTACIONAMIENTOS

20.66 Propósito y Aplicación 20-44

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

20.67 Disposiciones Generales 20-44

20.68 Requisitos de Estacionamiento 20-45

ZONAS DE INTERVENCION ESPECIAL

20.69 Propósito 20-47

20.70 Aplicación 20-47

20.71 Disposiciones Sobre Edificación, Mejoras y Cambios de Uso en Zonas de Intervención Especial 20-47

20.72 Zonas de Intervención Especial 20-48

20.73 Reclasificación de Zonas de Intervención Especial 20-49

EXCEPCIONES

20.74 Propósito y Aplicación 20-50

20.75 Criterios 20-50

20.76 Usos a Considerarse 20-50

20.77 Construcciones a Considerarse 20-53

20.78 Rótulos a Considerarse 20-53

TABLA DE USOS

20.79 Tablas de Usos 20-54

ANEJO GRAFICO

20.80 Tipos y Proporciones de Fachadas 20-61

20.81 Tipos de Balcones 20-76

20.82 Tipos de Cubiertas 20-79

20.83 Tipos de Puertas y Ventanas 20-81

20.84 Tipos de Rótulos 20-89

ANEJOS GENERALES

Anejo 1 - Requisitos de Nominación para un Sitio Histórico A-1

Anejo 2 - Requisitos de Nominación para una Zona Histórica A-3

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

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
JUNTA DE PLANIFICACION
SAN JUAN, PUERTO RICO

REGLAMENTO DE SITIOS Y ZONAS HISTORICAS (REGLAMENTO DE PLANIFICACION NUMERO 5)

CAPITULO 1 - ALCANCE DEL REGLAMENTO

1.01 - Ambito de Aplicación y Título - Este Reglamento de Planificación Número 5 guiará el uso y desarrollo de los terrenos y estructuras en las áreas designadas Sitios y Zonas Históricas. El mismo se denominará y citará como "Reglamento de Sitios y Zonas Históricas".

1.02 - Autoridad - Este Reglamento se adopta en armonía con las disposiciones de las Leyes Número 374 del 14 de mayo de 1949, Número 75 del 24 de junio de 1975 y Número 170 del 2 de agosto de 1988, según enmendadas.

1.03 - Propósito - Este Reglamento tiene el propósito de:

- Proteger, mejorar y perpetuar aquellos Sitios o Zonas Históricas que representan o reflejan la historia social, económica, cultural, política o arquitectónica de Puerto Rico.
- Proteger los Sitios o Zonas Históricas para el desarrollo cultural y del turismo, el

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

disfrute y bienestar general de la comunidad y para la investigación y educación.

- Asegurar que los usos de terreno propicien la conservación del contexto histórico.
- Propiciar la identificación y designación de lugares de valor histórico o arquitectónico.

1.04 - Aplicación - Las disposiciones de este Reglamento le aplican y cubren todas las propiedades designadas

Sitios o Zonas Históricas.

Las disposiciones contenidas en este Reglamento aplicarán y cubrirán:

1. Toda ocupación o uso de cualquier propiedad, estructura o terrenos; toda lotificación o agrupación de solares; toda construcción, incluyendo alteración, ampliación, consolidación, nueva construcción, reconstrucción, reestructuración de propiedades elegibles y no elegibles, reforma, rehabilitación, remodelación, restauración y las obras de fábrica para mejorar o acondicionar terrenos con el propósito de edificar en ellos; todo traslado de estructura, toda demolición, toda instalación de rótulos o anuncios, toda erección de estructuras temporeras, toda intervención en el espacio público y todo otro proyecto que se proponga dentro de un área designada Sitio o Zona Histórica.
2. Toda persona natural o jurídica, pública o privada y cualquier agrupación de ellas.
3. Toda transacción o mejora pública a ser realizada por algún funcionario u organismo

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

del Gobierno de Puerto Rico dentro del área designada Sitio o Zona Histórica.

1.05 - Vigencia - Este Reglamento y las enmiendas al mismo regirán a los quince (15) días de su aprobación por el Gobernador conforme a lo dispuesto en el Artículo 28 de la Ley Número 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada.

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

1.07 - Términos Definidos - Los vocablos y frases que se definen en este Reglamento, siempre que se empleen dentro del contexto del mismo, tendrán el significado que se expresa para cada término.

1.08 - Disposiciones de otros Reglamentos y otros Documentos de Planificación - 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 sea de aplicación para la zona específica en que ubique la propiedad, hasta donde éstas no fueren incompatibles con la materia específicamente cubierta por este Reglamento. Sus disposiciones se interpretarán a la luz de los propósitos de este reglamento y de las políticas públicas y los planes sobre uso de terrenos adoptados por la Junta de Planificación.

1.09 - Relación con el Reglamento de Zonificación de Puerto Rico, (Reglamento de Planificación Núm. 4) - Cuando una propiedad o grupo de propiedades haya sido designada Sitio o Zona Histórica y donde no se haya adoptado unas Normas Especiales de

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

Ordenamiento de un Sitio o Zonas Histórica, los distritos aplicables de zonificación del Reglamento de Planificación Núm. 4 se interpretarán a tenor con las disposiciones de este Reglamento. Cuando exista conflicto entre las disposiciones del Reglamento Núm. 4 y las de este Reglamento, se aplicarán las disposiciones que más protejan la conservación y preservación del Sitio o Zona Histórica.

1.10 - Interpretación de Reglamentos - La Junta de Planificación en coordinación con el Instituto de Cultura Puertorriqueña podrá, mediante Resolución al efecto, clarificar e interpretar las disposiciones de este Reglamento en casos de dudas o conflictos, en armonía con los fines y propósitos de este reglamento y de la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada. Al traducirse el reglamento al idioma inglés y de haber discrepancia entre la versión en español y la versión traducida, prevalecerá la versión en español.

1.11 - Violaciones - Cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento será penalizada según lo dispuesto en las Leyes Número 374 del 14 de mayo de 1949, y Número 76 del 24 de junio de 1975, según enmendadas.

1.12 - Cláusula de Salvedad - Si cualquier palabra, inciso, artículo, capítulo 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, artículo, capítulo o parte así declarada inconstitucional o nula y la

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

nulidad o invalidez de cualquier palabra, oración, inciso, artículo, capítulo o parte en algún caso específico no afectará o perjudicará en sentido alguno su aplicación o validez en cualquier otro caso.

1.13 - Cláusula Derogatoria - Este Reglamento deroga y sustituye el Reglamento de Zonas Antiguas e Históricas (Reglamento de Planificación #5) según enmendado, adoptado por la Junta de Planificación y en vigor desde el 26 de mayo de 1951.

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

CAPITULO 2 - DEFINICIONES

2.01 - Disposición General - Los siguientes términos, dondequiera que se usen o se les haga referencia en este Reglamento, tendrán el significado que a continuación se expresa, salvo que del texto se desprenda claramente un significado distinto.

2.02 - Definiciones Generales:

1. Acceso - Vía pública hacia donde dá frente un solar o propiedad y la cual sirve de entrada y salida al solar o propiedad.
2. Acera - Parte de la vía, al lado del área de rodaje, destinada al paso de peatones.
3. Administración de Reglamentos y Permisos, (ARPE) - Organismo gubernamental creado por la Ley Núm. 76 del 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como "Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos".
4. Administrador de Reglamentos y Permisos - Funcionario que dirige la Administración de Reglamentos y Permisos o los funcionarios que lo sustituyan o en quienes él haya delegado sus poderes y atribuciones según dispuesto por Ley.
5. Agencia - Cualquier junta, cuerpo, tribunal examinador, corporación pública, comisión, oficina independiente, división, administración, negociado, departamento, autoridad, funcionario, persona, entidad o cualquier instrumentalidad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico incluyendo los municipios.
6. Agrupación de solares - Consolidación de varios solares en un solar que es inscribible

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

en el Registro de la Propiedad como una sola propiedad.

7. Alineación - Ordenamiento de las estructuras a lo largo de una calle a base de una línea que delimita y fija la construcción del frente del cuerpo principal de los edificios desde el lado de la vía. A la alineación particular de un solar se le conoce como línea de fachada o línea de estructura.

8. Alteración - Cualquier ampliación, cambio o modificación en la forma principal de una estructura; cualquier cambio o modificación en paredes de carga, columnas, vigas, techos u otros elementos estructurales; o cualquier cambio o modificación en los medios de salida. Las intervenciones interiores que no modifican elementos estructurales no se consideran como alteración en este Reglamento.

9. Alteración estructural - Todo cambio en los elementos estructurales de un edificio o estructura existente, tales como paredes de carga, columnas, vigas y techos; o toda adición, extensión, aumento o variación en tamaño de los elementos estructurales existentes o la construcción en el edificio de nuevos elementos estructurales adicionales tales como techos, vigas, columnas o paredes de carga.

10. Alteración de fachada - Todo cambio de los rasgos arquitectónicos de una o más fachadas del edificio que no implique variación en los

elementos estructurales del edificio existente o la construcción de nuevos elementos estructurales.

11. Alteración menor - Cualquier intervención interior que no modifica la forma principal de una estructura, los elementos estructurales o los medios de salida.

12. Alteración tipológica - Todo cambio en la concepción espacial que define el carácter, muestra, tipo o modelo de una propiedad.

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

14. Altura de coronación - La altura que se mide hasta la línea superior de los parapetos.

15. Altura de cumbrera más alta - La altura de la cima o parte más alta del edificio.

16. Altura de cumbrera principal - La altura de la cima principal de la estructura.

17. Altura de edificio - La dimensión vertical de la parte de un edificio que sobresale del terreno medida según se establece en la Sección 9.4 de este Reglamento.

18. Altura de piso - La altura entre el piso terminado de una planta y el piso terminado de la planta superior.

19. Altura en metros - El número de metros por encima de la cota de referencia o de la rasante.

20. Altura en número de plantas - El número de pisos por encima de la cota de referencia o de la rasante.

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

21. Altura libre de piso - Altura libre entre el piso y el forjado de techo o plafón.

22. Altura máxima de la estructura - La altura máxima que puede lograr una estructura.

23. Altura mínima de la estructura - La altura mínima que obligatoriamente debe alcanzar un edificio o estructura, de acuerdo a lo establecido en este Reglamento.

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

25. Ancho de una vía - La distancia promedio entre las líneas de una vía.

26. Ancho de vía - La distancia entre las líneas de una vía frente a un solar.

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

28. Anuncio - Todo letrero, escritura, impreso, pintura, emblema, lámina, dibujo o cualquier otro tipo de comunicación gráfica cuyo propósito sea llamar la atención para hacer una propaganda comercial, no comercial o llamar la atención hacia un producto, artículo, negocio, servicio de recreación o que puede llamar la atención hacia una campaña, actividad, ideas o mensajes gubernamentales, política, religiosa, caritativa, artística, deportiva o de otra índole que se ofrece, vende o lleve a cabo en

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

el solar o predio distinto del lugar donde éste ubica. En los casos en que la instalación de un anuncio conlleve la erección de un armazón de madera, plástico o metal, aditamentos eléctricos y otros accesorios, se entenderá que éstos forman parte integrante del mismo y para todos los efectos legales se considerarán como una unidad.

29. Area bruta de piso - La suma del espacio de piso ocupado o usado en cualquier edificio principal y accesorio, incluyendo pasillos, galerías, balcones, terrazas cubiertas, escaleras, huecos de elevadores, sótanos y ancho de paredes; excluyendo cornisas, aleros, tejados, balcones abiertos voladizos, otros rasgos arquitectónicos y las escaleras exteriores al nivel del primer piso que no levanten más de un (1) metro sobre el nivel del terreno.

30. Area de estacionamiento - Espacio dedicado exclusivamente para el estacionamiento temporero de vehículos de motor.

31. Area de ocupación - El área incluída en la proyección horizontal del edificio principal y accesorio incluyendo todas sus partes y estructuras salientes, excluyendo cornisas, aleros, tejados, balcones abiertos voladizos, otros rasgos arquitectónicos y las escaleras al nivel del primer piso que no levanten más de un (1) metro sobre el nivel del terreno.

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

32. Area de ocupación máxima - Área de la superficie de la parcela que puede ser ocupada por la estructura.

33. Area de ocupación mínima - Área de la superficie de la parcela que necesariamente será ocupada por una estructura.

34. Armónico - Se refiere a la manera y aspecto como se integran elementos generales de la tipología de edificios elegibles de un sector a propiedades no elegibles que no sean objeto de reconstrucción.

35. Balcón abierto voladizo - Balcón sobre el nivel del primer piso, que se extiende sobre una vía o patio y que no tiene paredes, rejas, cristales, persianas u otros aditamentos entre el piso y el plafón, a excepción de barandas o soportes de tejadillo.

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

37. Bloque - El agregado de solares y callejones circunscrito por un grupo de calles continuas. También se conoce por cuadra, manzana o bloque de manzana.

38. Casa de apartamientos - Edificio para vivienda de tres o más familias, en unidades de vivienda independientes.

39. Casa de una familia - Casa para vivienda de una familia y que no tiene ninguna pared en común con ninguna otra casa.

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

40. Casa de dos familias - Casa para vivienda de dos familias colocadas en unidades de vivienda separadas, una al lado de la otra o una sobre la otra, y que no tiene ninguna pared en común con ninguna otra casa.

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

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

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

44. Compañía de Turismo de Puerto Rico - Organismo gubernamental creado mediante la Ley Núm. 10 del 18 de junio de 1970, enmendada, conocida como "Ley de la Compañía de Turismo de Puerto Rico".

45. Conservación - Aquellas obras necesarias para el mantenimiento de la estructura en un buen estado evitando el deterioro producido por la constante acción de los agentes atmosféricos, por el uso o por el abandono.

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

Son casos de conservación las habituales reparaciones tanto de elementos estructurales, como de elementos decorativos, acabados, instalaciones, pinturas y otros.

46. Consolidación - Las obras necesarias para evitar la ruina o derrumbamiento de una estructura o parte de ella. Se refiere en general al reforzamiento de estructuras dañadas pudiendo requerir la sustitución de algunos de los elementos estructurales sin alterar el esquema espacial y organizativo de la estructura.

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

48. Consulta de ubicación - Es el procedimiento ante la Junta de Planificación para que evalúe, pase juicio y tome la determinación que estime pertinente sobre propuestos usos de terrenos que no son permitidos ministerialmente por la reglamentación aplicable a áreas zonificadas. En áreas no zonificadas incluye propuestos usos de terrenos que por su naturaleza, complejidad, magnitud, impacto físico, económico, ambiental y social pudiesen afectar significativamente el desarrollo de un sector. Esta consulta se identificará como pública o privada dependiendo de quién la origine.

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

49. Cota de referencia - Cota establecida en el terreno que sirve de origen para la medición de altura.

50. Cruzacalles - Rótulo temporero que se sostiene suspendido en el aire mediante amarres, construido en tela u otro material no rígido y que no está contenido en un armazón.

51. Cuerpos y elementos salientes de la fachada - Por cuerpo saliente se entiende todo aquel que sobresale del plano de la fachada y que es ocupable, incluyendo balcones abiertos voladizos, miradores y tribunas. Por elemento saliente se entiende todo aquel que sobresale del plano de la fachada y que no es ocupable, incluyendo cornisas, aleros, tejadillos, quiebrasoles, marquesinas de teatros, esculturas, pilastras y columnas.

52. Demolición - Acción y efecto de derribar, total o parcialmente, una estructura.

53. Densidad poblacional - Es la relación que se establece entre el número de familias que se ubican en un solar y el área de ese solar, expresada en términos de familia por unidad de área.

54. Designación - Proceso establecido mediante el cual se denomina un sitio como histórico o como una zona histórica.

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

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

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

57. Edificio - Estructura con techo y paredes a ser ocupada permanente o temporalmente por personas, animales o equipos tales como casas, templos, oficinas, teatros, almacenes, fábricas, escuelas, hospitales, tiendas o cualquier otra estructura de naturaleza parecida.

58. Edificio accesorio - Edificio separado del edificio principal en un mismo solar que contiene uno o más usos accesorios y complementarios al uso principal.

59. Edificio histórico - Una estructura designada como tal mediante proceso de nominación y designación, digna de conservación por sus méritos históricos o arquitectónicos, creada para albergar alguna forma de actividad humana.

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

61. Entresuelo o "mezzanine" - Piso intermedio colocado en cualquier planta o parte de ésta, cuyo uso está relacionado con la actividad permitida en la planta. Se admite la construcción de un entrepiso siempre que su superficie no exceda del veinticinco por ciento (25%) de la planta con que está relacionada y quede retirado un mínimo de tres (3) metros de la fachada principal.

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

62. Estructura - Aquello que se erige, construye, fija o sitúa por la mano del hombre incluyendo edificios y otras estructuras que no sirven para albergar actividad humana tales como puentes, represas, molinos de viento y chimeneas.

63. Estructura histórica - Una estructura digna de conservación, designada como tal mediante proceso de nominación y designación. El término se utiliza para identificar estructuras creadas para satisfacer una función diferente a la de servir de albergue a la actividad humana.

64. Excepción - Autorización para utilizar una propiedad para un uso que este Reglamento admite y tolera en una zona o distrito siempre que se cumpla con los requisitos o condiciones establecidos en el Reglamento para la autorización del uso de que se trate.

65. Fachada - Todas las caras exteriores de una estructura.

66. Fachada mínima - La longitud de fachada que, como mínimo, ha de tener la parcela.

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

68. Familia - Organización doméstica común formada por personas que ocupan o usan un edificio o parte de éste, con facilidades de cocina, servicios sanitarios y otras facilidades inherentes a una vivienda.

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

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

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

71. Fondo de solar - La distancia media desde la línea de la vía hasta la línea posterior del solar medida en la dirección general que siguen las líneas laterales de éste.

72. Frente del edificio - La parte exterior del edificio principal que en su longitud y sentido general dá a una vía.

73. Funcionario y organismo - El Gobierno de Puerto Rico o cualquiera de sus partes, oficinas, negociados, departamentos, comisiones, dependencias, instrumentalidades o corporaciones gubernamentales o municipios, sus agentes, funcionarios o empleados.

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

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

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

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

77. Intervención mayor - Cualquier obra de construcción sobre una estructura existente que sea mayor o igual al veinte por ciento (20%) y menor del cincuenta por ciento (50%) del valor de mercado de la propiedad a mejorarse excluyendo el valor del terreno.

78. Intervención menor - Cualquier obra de construcción sobre una estructura existente que sea menor al veinte por ciento (20%) del valor de mercado de la propiedad a mejorarse excluyendo el valor del terreno.

79. Junta, Junta de Planificación - La Junta de Planificación de Puerto Rico como organismo colegiado, inclusive cuando, conforme a lo dispuesto en la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, funcione dividida en salas como lo dispone el Artículo 8 de la ley.

80. Línea de fachada o línea de construcción - Línea que delimita y fija la construcción del cuerpo principal de un edificio desde el lado de la vía y lo relaciona con la alineación general de la calle. Puede coincidir con la línea de vía.

81. Línea de propiedad - Cualquier línea divisoria entre un solar y otro solar o entre un solar y una vía o propiedad pública.

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

82. Línea de vía, línea delantera del solar o lindero frontal - La línea divisoria entre la vía y el solar o predio adyacente.

83. Línea lateral del solar o lindero lateral - Cualquier línea divisoria del solar que no sea la línea de la vía ni la línea posterior del solar.

84. Línea posterior del solar o lindero posterior - La línea del solar opuesta a la línea de la vía.

85. Litoral lacustre - Orilla de un lago o laguna.

86. Litoral marítimo - Orilla del mar u océano

87. Lotificación - Es la división o subdivisión de un solar, predio o parcela de terreno en dos (2) o más partes, para la venta, traspaso, cesión, arrendamiento, donación, usufructo, uso, censo, fideicomiso, división de herencia o comunidad o para cualquier otra transacción. Es la constitución de una comunidad de bienes sobre un solar, predio o parcela de terreno donde se le asignen lotes específicos a los comuneros así como para la construcción de uno o más edificios. Incluye también urbanización, como hasta ahora se ha usado en la legislación de Puerto Rico y además una mera segregación.

88. Lugar histórico - Lugar digno de conservación, designado como tal mediante proceso de nominación y designación, donde se ubica o ha ubicado un evento significativo, una actividad u ocupación prehistórica o

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

histórica o una obra de jardinería, donde el sitio en sí posee valor histórico, cultural o arqueológico (ejemplo: lugares de batalla, asentamientos indígenas, cementerios, jardines, formaciones naturales).

89. Mantenimiento de un rótulo - Limpiar, pintar o reparar un rótulo o reemplazar sus partes defectuosas sin que se altere su diseño, estructura o mensaje original.

90. Medianera o pared medianera - Pared en o adyacente a la línea lateral del solar que se levanta desde los cimientos hasta el techo más alto. Cuando se trate de nueva construcción, su eje podrá coincidir con la línea lateral de ambos solares cuando las estructuras en ambos solares sean diseñadas como un edificio. Podrá separarse de la línea lateral del solar aquella distancia que se requiera para lograr un diseño estructural resistente a sismos cuando la nueva construcción sólo ocurra en uno de los dos solares que colindan en esta línea lateral del solar.

91. Mejora de terreno - Toda construcción que se realice en el terreno para acondicionarlo y prepararlo para la erección de un edificio o estructura o para facilitar el uso de éstos o para facilitar el uso, segregación, subdivisión o desarrollo de un predio de terreno.

92. Nivel de encintado - La rasante establecida del encintado o del punto más alto de la vía

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

donde no hubiere encintado, frente al punto medio del solar.

93. Nivel de intervención - Obra o alteración permitida en un sitio histórico o en una propiedad elegible de acuerdo a su valoración.

94. No-conformidad - Condición o uso de una pertenencia que no está en armonía con las disposiciones de este Reglamento.

95. No-conformidad legal - Condición o uso de una pertenencia que no está en armonía con las disposiciones de este Reglamento pero que existía legalmente en esa situación anterior a la fecha de vigencia del mismo y la cual el Reglamento admite y tolera que permanezca bajo ciertas condiciones.

96. No-conformidad temporeramente legal - Condición o uso de una pertenencia que no está en armonía con las disposiciones de este Reglamento, que existía legalmente en esa situación a la fecha de vigencia del mismo, pero que se dispone se ajuste a las nuevas disposiciones reglamentarias.

97. Nominación - Proceso mediante el cual se propone una propiedad como Sitio Histórico o un grupo de éstas como Zona Histórica.

98. Normas Especiales de Ordenamiento - Normas Especiales de Ordenamiento de Sitios o Zonas Históricas particulares que sirven de complemento y particularización a las disposiciones generales. Estas normas incluyen disposiciones especiales y planos de uso y ordenamiento que surgen de estudios de

inventario y de recomendaciones para Sitios o Zonas Históricas particulares. En los Sitios y Zonas Históricas para los cuales existen estas Normas Especiales de Ordenamiento, los distritos de uso del Reglamento de Zonificación de Puerto Rico (Reglamento de Planificación Núm. 4) se sustituyen por esta normativa específica adecuada a las circunstancias particulares de un sitio o zona histórica específico. Estas normas se organizan en capítulos al final de este Reglamento.

99. Objeto histórico - Artefacto digno de conservación, designado como tal mediante proceso de nominación y designación que se distingue de estructuras históricas en que es primordialmente de naturaleza artística o de tamaño más pequeño y simple construcción. Aunque podría ser movible, el objeto histórico usualmente se asocia con un lugar o ambiente específico (ejemplo: fuente, monumento, escultura).

100. Obra - Edificios o estructuras, incluyendo las mejoras y trabajos que se realicen al terreno para facilitar o complementar la construcción de éstos, así como las mejoras e instalaciones necesarias para el uso, segregación, subdivisión o desarrollo de terrenos.

101. Obra de conservación - Aquella obra necesaria para el mantenimiento de la estructura en buen estado, evitando el deterioro producido por la constante acción

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

de los agentes atmosféricos, por el uso o por el abandono. Son obras de conservación las habituales reparaciones, tanto de elementos decorativos, acabados, instalaciones, pinturas y otros, sin que esto conlleve la sustitución de elementos estructurales o decorativos.

102. Ocupación domiciliaria - Actividad llevada a cabo por miembros de una familia en la misma residencia en que habitan utilizando equipo eléctrico y mecánico de uso corriente en el hogar y la cual tiene como fin contribuir a la comodidad, conveniencia o suplir una necesidad de la familia.

103. Oficiales autorizados - Personal de gobierno en sus gestiones oficiales.

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

105. Paramento - Pared, antepecho o baranda sobre o en el techo de un edificio o estructura que se pone para evitar caídas.

106. Parcela - Solar.

107. Parcelación - División de solares.

108. Patio - Espacio abierto y no construido de una estructura.

109. Patio cerrado - Espacio abierto y desocupado, delimitado totalmente por paredes o por paredes y un lindero edificable.

110. Patio de luces (cerrado o semi-cerrado) - Se entiende por patio de luces aquel que no

forma parte de la red de circulación pública de una estructura, pero que ofrece ventilación y luz a espacios residenciales de sala, comedor, dormitorio u otro espacio que pudiera funcionar de dormitorio.

111. Patio de ventilación (cerrado o semi-cerrado) - El área que sirve de ventilación y luz a espacios residenciales que no son sala, comedor, dormitorio u otro espacio que pudiera funcionar de dormitorio.

112. Patio delantero o retiro delantero - Espacio abierto entre la línea de vía y la proyección paralela a ésta de la extremidad más próxima del edificio y que se extiende hasta las líneas laterales del solar.

113. Patio lateral o retiro lateral - Espacio abierto entre la línea lateral del solar y la proyección paralela a ésta de la extremidad más próxima del edificio y que se extiende desde la línea de fachada hasta el patio posterior.

114. Patio posterior o retiro posterior - Espacio abierto entre la línea posterior del solar y la proyección paralela a ésta de la extremidad más próxima al edificio principal y que se extiende hasta las líneas laterales del solar.

115. Patio principal (cerrado o semi-cerrado) - Aquel espacio que comunica directamente con la entrada de una residencia u otro uso principal y forma parte de la red de circulación pública del edificio.

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

116. Patio semi-cerrado - Espacio abierto y desocupado, similar al patio cerrado, pero quetiene uno de sus lados abiertos hacia un retiro lateral o frontal, patio posterior, calle u otro espacio público.

117. Permiso de construcción - Autorización escrita, expedida por la Administración de Reglamentos y Permisos según las leyes y reglamentos aplicables, para la construcción de obras.

118. Permiso de uso - Autorización escrita, expedida por la Administración de Reglamentos y Permisos según las leyes y reglamentos aplicables, para ocupar o utilizar una pertenencia.

119. Permiso temporero - Autorización escrita expedida por la Administración de Reglamentos y Permisos, según las leyes y reglamentos aplicables, para ocupar o utilizar una pertenencia por tiempo limitado.

120. Persona - Cualquier individuo o ente jurídico, grupos organizados bajo una razón social, sociedades corporaciones públicas o privadas incluyendo municipios, agencias e instrumentalidades del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y de los Estados Unidos de Norteamérica.

121. Pertenencia - Solar, estructura, edificio o combinación de éstos.

122. Planos de ordenamiento - Aquellos planos específicos de un Sitio o Zona Histórica que cualifican las Normas Especiales de Ordenamiento particulares y que demarcan la

aplicación de las distintas zonas de ordenamiento. Éstos pueden incluir, entre otros, usos, tamaño de solar, altura o niveles permitidos, área de ocupación, área bruta de piso y patios.

123. Plano oficial o mapa oficial- Plano que indica la posición exacta de los trazados de unas vías según se establece en la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada.

124. Planta o piso - La parte de un edificio comprendida entre la superficie de cualquier piso y la del siguiente piso superior o entre la superficie de un piso y el techo o azotea. Es toda superficie horizontal utilizable y cubierta acondicionada para desarrollar en ella una actividad.

125. Planta baja o primera planta - La planta baja es la planta inmediatamente encima del nivel del terreno o del sótano o semi-sótano.

126. Sótano o semi-sótano - Es la planta localizada debajo de la planta baja y bajo la rasante. Si un sótano no está por completo bajo la rasante y dispone de ventanas para la iluminación y ventilación directa, se considera como semi sótano. Cualquier sótano o semi-sótano que esté localizado más de cientocuarenta (140) centímetros sobre la rasante del terreno se considerará como planta baja (primera planta).

127. Plaza - Espacio público abierto, con o sin jardines que sirve como espacio de reunión de

la comunidad y que está definido por vías públicas y manzanas edificadas.

128. Portada - Elemento arquitectónico que decora la entrada en la fachada principal de un edificio.

129. Portal - Primera pieza de una casa, en la que está la puerta principal que comunica con la vía pública.

130. Pórtico - Espacio cubierto y con columnas que se construye delante de la entrada principal de un edificio.

131. Preservar - Evitar o proteger anticipadamente de daño o peligro a un Sitio o Zona Histórica para garantizar la perpetuidad de la propiedad histórica para el disfrute de las próximas generaciones.

132. Profundidad de edificación - Es la distancia entre la línea de fachada y la parte posterior de la estructura.

133. Propiedad o pertenencia - Solar o estructura, o combinación de éstos.

134. Propiedad elegible - Propiedad de valor histórico que podría satisfacer los criterios de elegibilidad como Sitio Histórico pero no ha sido designada como tal individualmente. Una Zona Histórica incluye un número relativamente alto de Propiedades Elegibles.

135. Propiedad no-elegible - Propiedad que no satisface los criterios de elegibilidad para ser designada como Sitio Histórico.

136. Proponente - Cualquier persona o su representante autorizado que inicie un procedimiento de adjudicación.

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

137. Proyecto - Comprende toda propuesta sobre uso de terrenos o construcción de estructuras incluyendo lotificaciones, urbanizaciones y construcción de edificios.

138. Rasgos arquitectónicos - Todas las características propias de una estructura, incluyendo materiales, elementos y detalles arquitectónicos.

139. Reconstrucción - Reproducción auténtica de una estructura o parte de ella, que ha dejado de existir o está en ruina o sustancial deterioro, fundamentada en documentación o documentos comprobados o substanciado por evidencia científica a través de estudio de tipologías.

140. Recuperar - Serie de operaciones tendentes a recobrar una estructura para su uso original o nuevo.

141. Reestructuración de propiedades elegibles - Aquellas obras que modifican las propiedades elegibles sobre las cuales se ha intervenido en forma discordante con su fisionomía y carácter original. Las modificaciones pueden incluir el espacio interior, fachadas o volumetría, incluyendo la sustitución parcial o total de los elementos estructurales. Estas modificaciones recuperan las formas primitivas de las estructuras. La reestructuración puede envolver reconstrucción.

142. Reestructuración de propiedades no elegibles - Aquellas obras que modifican las estructuras de propiedades no elegibles, las

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

cuales no armonizan con normas y criterios establecidos con posterioridad a su construcción por la Junta de Planificación y por el Instituto de Cultura Puertorriqueña y que se reestructurarían total o parcialmente para armonizarlas a estos criterios.

143. Reestructuración de fachada - Aquellas obras que modifican la propiedad elegible para la reconstrucción tipológica de la fachada o que la propiedad no elegible para cumplir con la totalidad de las normas en relación a fachada o frente de estructura.

144. Reestructuración integral - Aquellas obras que modifican la propiedad elegible para su total reconstrucción o reconstrucción tipológica o que modifican la propiedad no elegible para cumplir con la totalidad de las normas en relación a fachada y volumetría general.

145. Reforma - Conjunto de operaciones tendiendo a dar una nueva forma a un edificio, estructura o espacio arquitectónico. En las propiedades de valor histórico y arquitectónico podría implicar se mantengan elementos y rasgos distintivos significativos a estos valores.

146. Reglamento de Sitios y Zonas Históricas - Nombre del Reglamento de Planificación Núm. 5.

147. Reglamentos aplicables - Todos aquellos reglamentos promulgados y adoptados o aprobados por los distintos organismos gubernamentales, publicados de acuerdo con la

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

ley y que sean de aplicación al caso específico.

148. Rehabilitación - Proceso de retornar una propiedad a un estado de utilidad mediante obra de construcción haciendo posible un uso contemporáneo eficiente.

149. Remodelación - Conjunto de operaciones llevadas a cabo para preservar elementos y rasgos distintivos de una propiedad que son significativos a sus valores históricos, arquitectónicos y culturales, pero que introduce alteraciones que se desvían de la forma primitiva de un edificio, estructura o lugar histórico.

150. Reparación - La sustitución de obra menor existente en una estructura sin incluir trabajo adicional que constituya una alteración estructural o de fachada.

151. Resolución - Informe o documento contentivo de un acuerdo o decisión adoptado por la Junta de Planificación o por la Administración de Reglamentos y Permisos.

152. Restauración - Conjunto de operaciones llevadas a cabo para recuperar la forma primitiva de un edificio, estructura o lugar de valor histórico o arquitectónico a base de documentación o conocimiento comprobable. No admite en el proceso aportaciones de nuevo diseño. Las reparaciones o alteraciones reproducen las condiciones originales de los elementos tratados.

153. Retranqueo o retiro parcial de fachada - Retroceso total o parcial de una fachada.

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

154. Reversible - Propiedad de una alteracion o ampliación a una propiedad elegible, cuando dicha alteración o ampliación puede ser removida, desmantelada o demolida totalmente sin afectar la integridad de dicha propiedad elegible.

155. Rótulo - Todo letrero, escritura, impreso, pintura, emblema, dibujo, lámina o cualquier otro tipo de comunicación gráfica cuyo propósito sea llamar la atención hacia una actividad comercial, negocio, institución, servicio, recreación, profesión que se ofrece, vende o se lleva a cabo en el solar o predio donde éste ubica. En los casos en que la instalación conlleve la erección de un armazón de madera, plástico o metal, aditamentos eléctricos y otros accesorios, se entenderá que éstos forman parte integrante del mismo y para todos los efectos legales se considerarán como una unidad.

156. Rótulo animado - Cualquier rótulo que utiliza cambios en la iluminación o movimiento para representar una acción o crear una escena o efectos especiales.

157. Rótulo de construcción - Rótulo temporero que identifica el tipo y detalles de la obra a realizarse, su financiamiento y los corredores de bienes raíces, contratistas, ingenieros o arquitectos interventores en la obra. Este rótulo no podrá contener anuncios o propaganda comercial de clase alguna.

158. Rótulo de poste - Rótulo sobre el terreno sostenido mediante columnas, postes u otra estructura de apoyo no adosada al edificio.

159. Rótulo intermitente - Rótulo que contiene una fuente de luz intermitente o de destellos consecutivos con el fin principal de atraer la atención. No incluye pizarras de mensajes electrónicos, rótulos animados o rótulos que, a través de la reflexión u otros medios, crean la ilusión de una luz intermitente.

160. Rótulo temporero - Rótulo cuya instalación no es permanente y está limitada a un periodo de tiempo, dependiendo de la naturaleza de su contenido, que en ningun caso excederá de sesenta (60) días.

161. Ruina - Aquellos restos de una estructura que subsisten después de sufrir una destrucción parcial o total a causa del tiempo, de acciones de la naturaleza o del hombre y que su recuperación no sería posible técnicamente sin que sea necesario su reconstrucción con nuevos materiales.

162. Sitio histórico - Propiedad digna de conservación, designada como tal mediante proceso de nominación y designación. Puede incluir terrenos, estructuras, objetos históricos y entorno general.

163. Solar o parcela - Predio de terreno inscrito o susceptible a inscripción.

164. Solar de esquina - Solar dando frente a dos vías que se intersectan o unen.

165. Solar interior - Cualquier solar que no sea de esquina.

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

166. Solar mínimo - Es la superficie mínima que ha de tener un solar para que se autorice su segregación y se permita construir en él.

167. Sótano o semi-sótano - Es la planta localizada debajo de la planta baja y bajo la rasante. Si un sótano no está por completo bajo la rasante y dispone de ventanas para la iluminación y ventilación directa, se considera como semi-sótano. Cualquier sótano o semi-sótano que esté localizado más de ciento cincuenta centímetros (150 cm) sobre la rasante del terreno se considerará como planta baja (primera planta).

168. Tejadillo - Tejado de una sola vertiente adosado a un edificio.

169. Terrenos - Incluye tanto tierra como cuerpos de agua, el espacio sobre los mismos o la tierra bajo ellos.

170. Tipología - Características de propiedades elegibles relacionada con la forma, proporciones y dimensiones de sus espacios, superficies y volúmenes y de los elementos que les definen; su interrelación estructural y funcional y su relación física y espacial con su parcela o el entorno circundante.

171. Traslado de estructuras - Relocalización de una estructura a otro solar.

172. Unidad de vivienda - Edificio o aquella parte del mismo que se utiliza para el alojamiento de una familia. En casas de apartamientos se utilizará el concepto de unidad de vivienda básica para calcular la densidad permitida en un solar.

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

173. Unidad de vivienda básica - Concepto que se utiliza en las casas de apartamientos para obtener un nuevo cálculo para la densidad permitida en un solar a base del número de habitaciones de cada unidad de vivienda. Una unidad de vivienda básica se compone de una vivienda de tres dormitorios.

174. Uso - Propósito para el cual la estructura o edificio fue diseñado, es usado o se pretende usar.

175. Uso accesorio - Cualquier uso estrechamente relacionado o complementario al uso principal que se dá a la pertenencia o propiedad.

176. Uso artesanal - Uso relacionado con la manufactura y venta de artefactos creados con herramientas manuales o maquinaria eléctrica instalada en una mesa y que no produce olores o ruidos que sean perceptibles desde la acera o solar vecino.

177. Uso comercial o de oficina - Uso relacionado a la venta de mercancía o a la venta o prestación de servicios.

178. Uso de industria liviana - Uso relacionado a la reparación, ensamblaje o fabricación de artefactos y que no produce contaminación atmosférica ni olores o ruidos nocivos fuera de los límites del solar.

179. Uso principal - Uso predominante a que se dedica la finca, el solar y el edificio principal.

180. Uso residencial - Uso relacionado al alojamiento permanente o temporero de personas.

181. Valoración - Enjuiciamiento sobre el tipo de valor histórico o arquitectónico de un Sitio Histórico o una Propiedad Elegible en una Zona Histórica que se hace a base de los criterios establecidos por la Junta de Planificación y el Instituto de Cultura Puertorriqueña.

182. Valor ambiental - Valor de edificios y otras estructuras que se asocia a la fachada o elementos visibles desde la vía pública por su singularidad, carácter tradicional o por su notable articulación morfológica con el entorno y que contribuye sensiblemente a conformar determinado ambiente urbano o rústico, de especial belleza o sentido ambiental, siendo de interés público su presencia en el escenario urbano o en el paisaje a fin de preservar esas características ambientales.

183. Valor arquitectónico - Valor que se asocia a los edificios y otras estructuras cuando se relacionan con méritos arquitectónicos o artísticos que le hacen dignos de continuidad por la trascendencia que se le atribuye.

184. Valor cultural - Todo lo que expresa el cultivo de las tradiciones, conocimientos humanos y el ejercicio de su identidad, prácticas y comportamientos colectivos o sociales que han pervivido tras generaciones.

185. Valor histórico - Valor que se asocia a los lugares, edificios y otras estructuras cuando se relacionan con un suceso o personalidad pasada de relevancia que le hacen dignos de

continuidad por la trascendencia que se le atribuye.

186. Valor monumental - Aquellos edificios institucionales, religiosos o civiles de gran valor arquitectónico e histórico que componen los hitos más significativos de la ciudad o de su entorno los cuales colaboran a dotarla de identidad propia.

187. Variación - Autorización para utilizar una propiedad para un uso prohibido por las restricciones impuestas a una zona o distrito y que sólo se concede para evitar perjuicios a una propiedad que, debido a circunstancias extraordinarias, la aplicación estricta de la reglamentación equivaldría a una confiscación de la propiedad.

188. Vía - Senda, callejón, paseo, camino, calle, carretera, viaducto, puente, avenida, bulevar, autopista o cualquier otro acceso público o parte del mismo.

189. Vía pública - Aquella vereda, senda, callejón, paseo, camino, calle, carretera, viaducto, puente, avenida, bulevar, autopista o cualquier otro acceso o parte del mismo que es operado y conservado para el uso general del público por el gobiero estatal o municipal.

190. Zaguán - Pieza cubierta de una estructura inmediata a la puerta de entrada desde la vía pública y que comunica con espacios semi-públicos o de circulación vertical al interior de la propiedad.

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

191. Zona costanera - Franja de terreno costanero y las aguas adyacentes a Puerto Rico y de las islas adyacentes dentro de su jurisdicción delimitada por el Departamento de Recursos Naturales y aprobada por la Junta de Planificación y el Gobernador de Puerto Rico, que se extiende mil (1,000) metros lineales tierra adentro desde la línea de la costa y, además, distancias adicionales hasta donde sea necesario para asegurar que se incluyan los sistemas naturales claves de la costa, así como las aguas y el suelo oceánico o marítimo que se extiende tres (3) leguas marinas (10.35 millas terrestres) aguas adentro.

192. 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 o artificiales que estén actualmente desarrolladas o que tengan un potencial turístico, tales como: playas, lagos, bahías, lugares históricos, estructuras o ambientes de valor histórico o arquitectónico y parajes de gran belleza natural, dentro de la cual las estructuras, belleza natural y otros elementos son de básica y vital importancia para el desarrollo del turismo en Puerto Rico y que haya sido designada mediante resolución por la Junta de Planificación conforme a la Ley Núm. 374 del 14 de mayo de 1949, según enmendada. En una

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

zona de interés turístico se podrán encontrar uno o más distritos de zonificación.

193. Zona de ordenamiento - Cada una de las demarcaciones espaciales en las cuales se subdivide un territorio para delimitar la aplicación de las Normas Especiales de Ordenamiento de un Sitio o Zona Histórica particular. Puede incluir zonas de uso o de parámetros de edificación.

194. Zona histórica - Un conjunto de más de un sitio histórico digno de ser conservado designado como tal por la Junta de Planificación de Puerto Rico con el endoso del Instituto de Cultura Puertorriqueña, según lo dispuesto por la Ley Núm. 374 del 14 de mayo de 1949, según enmendada.

195. Zona marítimo terrestre - El espacio de las costas de Puerto Rico que baña el mar en su flujo y reflujo, en donde son sensibles las mareas y las mayores olas en los temporales en donde las mareas no son sensibles. Incluye los terrenos ganados al mar y las márgenes de los ríos hasta el sitio en que sean navegables o se hagan sensibles a las mareas. El término, sin condicionar, significa la zona marítimo terrestre de Puerto Rico.

196. Zona rural - Comprende todos los terrenos dentro de la jurisdicción de Puerto Rico que no han sido designados por la Junta de Planificación como zona urbana. Incluye la zona marítimo terrestre y el mar territorial de Puerto Rico.

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

197. Zona urbana - Es sinónimo de área urbana y comprende los terrenos dentro del perímetro o ámbito de expansión urbana según delimitado por la Junta de Planificación en los mapas de expansión urbana de cada municipio.

198. Zonificación - Instrumento para clasificar y designar terrenos en zonas y distritos, conllevando la aplicación en cada zona y distrito de normas sobre el uso de los terrenos y sobre las características de las obras y estructuras a permitirse en cada distrito

2.03 - Definiciones de Uso:

1. Bar o barra - Establecimiento cerrado usado, en algún período de operación diario, para el expendio de bebidas alcohólicas para su consumo dentro del local como actividad única o principal.

2. Cafetería - Establecimiento cerrado usado para el expendio de café, refresco, emparedados y otras comidas y bebidas alcohólicas.

3. Cafetín - Establecimiento cerrado usado para el expendio de café, bebidas alcohólicas, refrescos y comidas ligeras que suelen consumirse ante un mostrador.

4. Club nocturno - Establecimiento cerrado que se dedica principalmente a la venta al detal de bebidas alcohólicas y a proveer un espectáculo artístico en vivo a los clientes. El club nocturno usualmente opera hasta altas horas de la noche; en ocasiones tiene

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

expendio de comidas para su consumo en el lugar.

5. Colmado - Establecimiento que vende una extensa variedad de alimentos frescos y procesados, incluyendo la venta de bebidas alcohólicas selladas para consumo fuera del lugar y sus inmediaciones.

6. Come y vete - Establecimiento abierto en el área de los clientes, usualmente ubicado en estructuras de carácter temporero, que se dedica a la venta de bebidas y comidas, la mayoría de las veces a través de un mostrador, para su consumo en el mostrador o en mesas como complemento al mostrador.

7. Comida ligera ("fast food") - Establecimiento individual o de franquicia, cerrado con aire acondicionado, que se dedica principalmente al expendio de refrescos y alimentos ligeros preparados en el lugar y distribuidos a través de un mostrador para consumo en el lugar.

8. Condotel - Edificio o grupo de edificios construido expresamente para ser regido, o que se ha convertido al régimen de propiedad horizontal a tenor con las disposiciones de la Ley Núm. 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 Núm. 6 del 8 de junio de 1972 y por cualquier reglamento adoptado al efecto por la Compañía de Turismo.

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

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

10. Dispensario médico - Establecimiento que presta asistencia médica y farmacéutica a pacientes ambulatorios.

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

12. Hospedería - Facilidad de alojamiento por periodos de tiempo relativamente cortos.

13. Hotel - Edificio o grupo de edificios para el albergue por pago a transeúntes, con no menos de quince (15) habitaciones equipadas para el acomodo de los huéspedes y uno o más comedores donde se sirve comida al público en general.

14. Hotel de turismo - Todo hotel cuyo principal propósito es el desarrollo de la industria turística y el cual tiene 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 para el servicio eficiente de sus huéspedes: playa o lago con facilidades de baño u otros deportes acuáticos, piscinas de natación con facilidades de baño u otros deportes acuáticos, facilidades adecuadas para el uso de caballos de sillas y

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

excursiones, canchas de juego o facilidades para deportes al aire libre.

15. Motel - Facilidad de alojamiento para servir al viajero en estadías breves.

16. Restaurante - Establecimiento cerrado para el expendio de comidas para su consumo dentro o fuera del local, cuya actividad principal puede incluir expendio de bebidas alcohólicas como una actividad secundaria relacionada.

17. Restaurante o café al aire libre - Establecimiento que se dedica a la venta al por menor de bebida y comida preparada para consumo en los predios del solar y que tiene la totalidad o parte del área de los clientes al aire libre o con techo pero sin paredes. Podría incluir expendio de bebidas alcohólicas como una actividad secundaria relacionada.

18. Servi-carro - Sistema para la prestación de servicios mediante ventanilla, máquina, micrófono o mecanismo similar, que permite realizar compra o transacciones directamente desde un automóvil.

19. Tienda de licores ("Liquor Store") - Establecimiento que vende principalmente bebidas alcohólicas selladas para consumo fuera de los predios del lugar y que no se consumen en las inmediaciones del lugar.

20. Tienda de mercancía general - Establecimiento que se dedica a la venta de mercancía variada, entre la que puede encontrarse ropa y accesorios, efectos para

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

el hogar, ferretería, alimentos, libros, revistas y periódicos.

21. Tienda de variedades - Establecimiento que se dedica a la venta al por menor, a precios bajos y populares, de una variedad de mercancía. Por lo general estas tiendas no venden una línea completa de mercancía ni están organizadas por departamentos.

22. Tienda por departamento - Establecimiento que se dedica a la venta al por menor de mercancía variada organizada en distintos departamentos. Sus líneas principales usualmente incluyen muebles, efectos para el hogar, enseres, radios y televisores, línea general de ropa para la familia y ropa (ropa de cama, mantelería) para el hogar.

OFICINA DEL COMISIONADO
JUNTA DE PLANIFICACION

CAPITULO 3 - REQUERIMIENTO Y EXPEDICION DE PERMISOS

3.01 - Requerimiento de Permisos por la Administración de Reglamentos y Permisos - A partir de la fecha de vigencia de este Reglamento se requerirá por la Administración, en propiedades designadas Sitios o Zonas Históricas, la expedición de los siguientes permisos:

1. Permiso de uso para ocupar o usar cualquier estructura o terrenos
2. Permiso para lotificar o agrupar solares
3. Permiso de construcción para alteración (incluyendo alteraciones estructurales, de fachada, tipológicas o menores), ampliación, consolidación, nueva construcción, obras de infraestructura, reconstrucción, reestructuración de propiedades elegibles y no elegibles (integral o de fachada), reforma, remodelación, reparación, restauración, y las obras de fábrica para mejorar o acondicionar terrenos con el propósito de edificar en éstos
4. Permiso para traslado de cualquier estructura
5. Permiso de demolición
6. Permiso para la instalación de rótulos
7. Permiso temporero para construcción y uso de estructuras temporeras (tales como graderías, pabellones y toldos) por un tiempo limitado; tales estructuras serán removidas por completo al vencer la fecha de vigencia del permiso.
8. Permiso para cualquier instalación de infraestructura, señales o mobiliario urbano

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

en el espacio público.

Todos estos permisos requerirán el endoso del Instituto de Cultura Puertorriqueña.

3.02 - Requerimiento de Aprobación por la Junta de Planificación - A partir de la fecha de vigencia de este Reglamento se requerirá la autorización de la Junta sobre cualquier intervención en el espacio público, incluyendo obras de rotulación, infraestructura soterrada o aérea o cambios en el tránsito por parte de personas particulares o agencias gubernamentales, incluyendo los municipios.

Todas estas autorizaciones requerirán el endoso del Instituto de Cultura Puertorriqueña.

3.03 - Obras Exentas de Permisos - Las reparaciones y construcciones misceláneas de carácter menor que se describen más adelante pueden efectuarse sin necesidad de solicitar un permiso de la Administración de Reglamentos y Permisos, siempre y cuando no se alteren elementos distintivos reseñados como tal en los documentos de designación de una propiedad, ni se remueva material u objetos históricos designados:

1. sustitución de material viejo por material nuevo de la misma clase o parecido, tal como madera por madera, zinc por zinc, madera por cartón, etc., en tabiques, techos y pisos. Esta disposición no cubre la sustitución de paredes exteriores por paredes de carga y de elementos de sostén de hormigón o mampostería.
2. cambio de pisos de madera por pisos de hormigón sobre relleno, o sobre zocos de

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

hormigón, siempre que la altura de piso, medida desde su nivel superior hasta el terreno, no exceda de un (1) metro.

3. cambio de zocos de madera por zocos de hormigón, siempre que la altura de los mismos sobre el nivel del terreno no exceda de un (1) metro.

4. cambio de cubiertas de techo de cartón por cubiertas de zinc u otro material que no sea hormigón.

5. verjas que se construyan conforme a las disposiciones del Reglamento de Zonificación y de este Reglamento.

6. reparaciones a edificios de hormigón, incluyendo:

   a. enlucido (empañetado) de obras de hormigón existentes.

   b. relleno de grietas, salideros y goteras en el edificio o estructura.

7. sustituciones sencillas en rótulos - solamente estarán exentas de solicitar permiso las obras que consistan en la sustitución de partes removibles de un rótulo que haya sido diseñado para que se puedan efectuar estas sustituciones, o la pintura de un rótulo instalado que sea conforme y habrá de continuar conforme a la reglamentación vigente.

8. sustituciones sencillas en sistemas de plomería: Sólo estarán exentas de solicitar permiso las obras que consistan en cambios de aparatos, tubos o aditamentos nuevos. Para realizar cualquier alteración en el sistema

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

de plomería que incluya la adición de tubos principales de descarga o ventilación, de nuevos aparatos sanitarios o el cambio de posición de los existentes será necesario solicitar y obtener un permiso de la Administración.

9. sustituciones sencillas en sistemas de distribución eléctrica: Solamente estarán exentas de solicitar permiso las obras que consistan en cambios de líneas o aditamentos deteriorados por líneas o aditamentos nuevos. Para realizar cualquier alteración en el sistema de distribución eléctrica que incluya la adición de nuevos circuitos será necesario solicitar y obtener un permiso de la Administración.

10. pintura interior, siempre que no afecte elementos u obras de valor tales como murales, estarcidos, etc.; pintura exterior que esté conforme con la carta de colores establecida por el Instituto de Cultura Puertorriqueña para cada Sitio o Zona Histórica.

11. construcción de alteraciones menores o reparaciones en propiedades no elegibles o en propiedades elegibles de valor ambiental.

3.04 - Expedición de Permisos - Se expedirán únicamente permisos o autorizaciones cuando la acción para la cual se solicita el permiso o autorización esté en armonía y conformidad con este Reglamento, otros reglamentos u otros documentos de planificación aplicables. La Junta o la Administración remitirán al Instituto de Cultura Puertorriqueña copia de

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

todo permiso o consulta que se apruebe en conformidad con este Reglamento, incluyendo el formulario sometido por el proponente y la notificación de aprobación de permiso o consulta en el que se indique claramente el número de referencia del caso. Esta notificación se enviará no más tarde de dos (2) días laborables después de enviadas las notificaciones de aprobación. Además, se notificará sobre cualquier solicitud de permiso de construcción o anteproyecto que sea denegado por no-conformidad a cualquier disposición reglamentaria o legal, indicando claramente el número de referencia del caso e incluyendo la correspondencia evidenciaria de tal denegación.

3.05 - Expedición de Permisos de Uso y Conformidad Mínima con el Reglamento - Todo nuevo permiso de uso de una pertenencia estará conforme con lo establecido en el Capítulo 7 sobre "Políticas Generales de Intervención en Fachadas de Sitios o Zonas Históricas", de este Reglamento. De solicitarse el permiso de uso para una parte de la estructura solamente se exigirá conformidad para la totalidad de la estructura con las disposiciones del Capítulo 7 de este Reglamento.

3.06 - Requerimiento de Fianza - Podrá requerirse la prestación de una fianza como condición para la expedición de un permiso donde la naturaleza de la propuesta así lo justifique, según dispuesto en la Ley Núm. 76 del 24 de junio de 1975, según enmendada.

3.07 - Disposición Especial - Cualquier permiso o autorización solicitado que, aún cumpliendo con las disposiciones de este Reglamento, presente

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

características que hicieren impracticable la aplicación de sus disposiciones o indeseable la expedición de tal permiso o autorización debido a factores tales como salud, seguridad, orden, defensa, economía, tránsito, tranquilidad de los residentes, hacinamiento de población, ausencia de facilidades o mejoras públicas, uso más adecuado de las tierras, o condiciones ambientales, estéticas o de belleza excepcional, podrá ser denegado por la Administración de Reglamentos y Permisos o por la Junta de Planificación, cada cual en su ámbito jurisdiccional. La Administración o la Junta tomarán la medidas necesarias para que esta disposición especial no se utilice con el propósito o resultado de obviar las disposiciones reglamentarias en casos en que no medien circunstancias verdaderamente especiales. En estos casos se celebrará vista pública conforme a los procedimientos que establecen las Leyes Núm. 75 y Núm. 76 del 24 de junio de 1975, según enmendadas. Se denegará la solicitud mientras existan las condiciones desfavorables al permiso o autorización aunque la construcción, demolición, traslado, rotulación o uso en cuestión esté comprendido dentro de los permitidos para el área por los Reglamentos de Planificación en vigor. La Administración o la Junta formularán por escrito las razones para la denegación de un permiso autorización, copia de lo cual deberá incluirse en la notificación de la determinación que se haga a la parte peticionaria.

3.08 - Permisos de Demolición en Propiedades No Elegibles - No podrán expedirse permisos simples de

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

demolición para Propiedades No Elegibles, a no ser que se garantice que la estructura que se derribe será sustituida por otra estructura o por un espacio público armónico con la trama urbana y conforme a las disposiciones de este Reglamento. Ningún propietario podrá derribar una estructura a menos que tenga un permiso de construcción aprobado para el mismo predio. La construcción de la estructura deberá comenzarse dentro de un término de seis (6) meses a partir de la fecha de expedición del permiso de demolición.

En casos de que una Propiedad No Elegible, o parte de la misma, presente peligro de desplomarse debido a fallas estructurales, y cuando se presenten documentos que prueben convincentemente y fuera de toda duda, a satisfacción de la agencia concernida, dicho peligro, se podrá otorgar un permiso de demolición total o parcial, sin necesidad de que exista un permiso de construcción en el predio para estructura nueva o espacio público.

3.09 - Permisos de Demolición en Propiedades Elegibles - No podrán expedirse permisos de demolición para Propiedades Elegibles a menos que se demuestre que la propiedad está en estado de ruina irreversible o que presente peligro de desplomarse en su totalidad debido a fallas estructurales. En ambas condiciones se requerirán documentos presentados por técnicos competentes en la materia, que prueben convincentemente y fuera de toda duda, a satisfacción de la agencia concernida, dicha condición. En estos casos se requerirá documentación gráfica de la propiedad previo su demolición, de acuerdo a los requisitos

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

establecidos por el Instituto de Cultura Puertorriqueña.

Fuera de estas dos condiciones (ruina irreversible o peligro de desplomarse en su totalidad) en las Propiedades Elegibles sólo se otorgará permiso de construcción que contemplará de forma unitaria y conjunta las operaciones parciales de demolición y de construcción, según permitidas por este Reglamento. Los documentos de la obra de construcción serán detallados en cuanto a la obra de demolición, el tipo de obra de construcción a realizarse, los procedimientos técnicos y constructivos que se utilizarán y la secuencia a seguirse en estos procedimientos. Estos documentos se evaluarán de acuerdo a la información disponible en los archivos de la Junta y del Instituto, a la condición de la estructura, su valoración y los niveles de intervención señalados.

3.10 - Permisos Relacionados con Vías Públicas - A partir de la fecha de vigencia de este Reglamento no se expedirá permiso alguno de lotificación, construcción o traslado de ningún edificio en ningún solar, a menos que el solar tenga el correspondiente acceso. En el caso de nuevas urbanizaciones podrán expedirse permisos de construcción cuando se determine que los solares envueltos contarán con los accesos correspondientes una vez terminadas las obras de urbanización autorizadas.

Cuando las vías propuestas en los planes viales estén incluídas en el Programa de Cinco Años de Construcción de Carreteras del Departamento de Transportación y Obras Públicas, o hayan sido

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

programadas para su construcción por las Autoridades Municipales prevalecerán, sin modificar, las recomendaciones de los planes de usos de terrenos y no se autorizará construcción de edificio alguno dentro de su propuesto derecho de vía (Artículo 21, Ley Núm. 76 del 24 de junio de 1975, enmendada), a menos que el dueño de la pertenencia o propiedad se comprometa por su cuenta y riesgo a remover las estructuras y obras de urbanización que construyan y que sean necesarias destruir al momento del gobierno adquirir la propiedad por cualquier medio lícito; de no hacerlo el gobierno descontará del precio a pagar por la propiedad el costo de su remoción. Se permitirá la ocupación o uso de edificios o estructuras legalmente existentes, para cualquier fin permitido en el distrito o zona en que éstas ubiquen.

Cuando la construcción de las vías propuestas en los planes viales aprobados por el Gobernador no haya sido programada, según indicado anteriormente, se permitirá la expedición de permisos de construcción y de uso para edificios o estructuras, sin considerar que éstos ocupen terrenos identificados para tales vías, de acuerdo a lo siguiente:

1. Permitiendo la construcción o uso de edificios o estructuras para cualquier fin permitido en el distrito o zona en que éstos ubiquen de conformidad con la Resolución JP-235 del 28 de octubre de 1981, según enmendada - "Estableciendo Parámetros para le Expedición de Permisos en Pertenencias Afectadas por Planes Viales".

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

2. Los parámetros que se establecen no conllevan el efecto de permitir la construcción y uso de edificios o estructuras ni la subdivisión de terrenos en distritos donde medidas de seguridad para la protección de la vida, de la propiedad y de seguros así lo prohiban.

En solares afectados por vías pública que hayan sido programadas, según indicado anteriormente, pero que no hayan sido construidas, le serán aplicables las disposiciones de este Reglamento al remanente del solar como si las vías estuviesen construidas.

En proyectos de construcción para diez (10) o más unidades de vivienda básica, en solares para los cuales se autorice una bonificación de densidad o en área bruta de piso a base de la donación de terrenos para el ensanche de la vía, se requerirá la construcción de aquellas obras de mejora frente al, o dentro del solar, que requiera el Departamento de Transportación y Obras Públicas o las Autoridades Municipales, según sea el caso, y que corresponda a la vía de acceso vehicular directo de éste.

En proyectos de casas de apartamientos, al calcular la densidad poblacional permisible, se podrá acreditar al proyecto una (1) unidad de vivienda por cada ciento cincuenta (150) metros cuadrados de la porción del solar afectada por un plan de uso de terreno o mapa oficial, y una bonificación en área bruta de piso de ciento treinta (130) metros cuadrados por cada unidad de vivienda básica que tal bonificación en densidad poblacional representa, cuando tal

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

porción de terrenos se done libre de costo para uso público, mediante el documento legal correspondiente y el proyecto resulte conforme a las disposiciones de este Reglamento, excepto por la bonificación permitida. Se requerirá un endoso del Instituto de Cultura Puertorriqueña para otorgar la bonificación.

3.11 - Permisos de No-Conformidad - La Administración expedirá permisos de uso no-conforme legal para aquellos usos y estructuras que fueron establecidos antes de la vigencia de este Reglamento y que no cumplen con las disposiciones del mismo de acuerdo a lo siguiente:

1. No-Conformidad en Uso - La Administración notificará con acuse de recibo al dueño o inquilino y a las agencias concernidas que el uso resulta no-conforme a las disposiciones de este Reglamento. Dicha notificación expresará claramente la naturaleza y extensión de la no-conformidad. La Administración determinará si la no-conformidad es de naturaleza conflictiva al área o de naturaleza afín. La naturaleza conflictiva se determinará mediante un estudio de campo y se ratificará su condición mediante una vista pública o mediante una vista administrativa.

   De ser de naturaleza afín, la Administración de Reglamentos y Permisos podrá otorgar un permiso de uso no-conforme legal y el uso podrá operarse indefinidamente sujeto a las siguientes condiciones:

   a. No podrá cambiarse ni intensificar el uso.

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

b. No podrá transferirse de propietario.

c. La estructura no podrá ampliarse.

De ser de naturaleza conflictiva, la ARPE otorgará un permiso de uso no-conforme temporeramente legal, que permitirá que el uso pueda ser operado por un término de tres (3) años a partir de la fecha de notificación sujeto a las condiciones establecidas para los uso no-conformes de naturaleza afín. Cuando una parte interesada entienda que este período de tiempo no es razonable podrá solicitar a la Junta de Planificación, durante el año subsiguiente a la notificación, una extensión de tiempo para eliminar el uso no-conforme temporeramente legal. Al hacer la solicitud, se someterá, entre otras, la siguiente información:

a. Descripción gráfica y escrita de las(s) estructura(s) utilizada(s).

b. Naturaleza del uso de esa estructura, tales como horario de operación, clientela, volumen de clientes a diferentes horas y demás.

c. Localización de la propiedad y usos existentes en su cercanía.

d. Documentación sobre el tipo de permiso que tenga el uso en cuestión.

e. Valor por separado del terreno, la estructura y las mejoras muebles.

f. Valor estimado de los usos circundantes.

g. Identificación de lugar más próximo donde el uso podría ser permitido.

h. Costo de dicha relocalización.

i. Conformidad de la estructura a las disposiciones de este Reglamento.

j. Costo de conformar el uso a la nueva reglamentación en el lugar donde ubica.

k. Beneficio o perjuicio a la parte interesada de relocalizar la operación.

l. Tiempo que ha operado el negocio.

m. Información pertinente de otras agencias tales como la Policía, el Servicio de Bomberos, y el Departamento de Salud.

n. Cualquier otra información pertinente como planillas de contribución sobre ingreso y otra.

Si transcurridos los tres (3) años posteriores a la notificación de no-conformidad, el dueño no ha conformado el uso no-conforme temporeramente legal, no está real y efectivamente en proceso de conformarlo, no ha obtenido una variación o una extensión de tiempo de la Junta de Planificación se podrán aplicar aquellas penalidades y acciones judiciales aplicables.

2. No-Conformidad en Edificación - La Administración podrá expedir notificación con acuse de recibo al dueño o inquilino y a las agencias concernidas de que una estructura resulta no-conforme a las disposiciones de este Reglamento. Dicha notificación expresará claramente la naturaleza y extensión de la no-conformidad. La no-conformidad podrá ser de naturaleza legal o temporeramente legal. Se entenderá de naturaleza temporeramente legal aquella

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

estructura cuyo costo por ajustarse a las disposiciones de este Reglamento represente un costo mayor del veinte por ciento (20%) de la inversión en la estructura.

Si el costo para ajustar la estructura a las disposiciones de este Reglamento representa el veinte por ciento (20%) o menos de la inversión en la estructura se entenderá la no-conformidad como una no-conforme legal.

La Administración de Reglamentos y Permisos otorgará un permiso de estructura no-conforme legal a tales estructuras y podrá operarse de igual forma sujeto a que no se amplie la estructura ni se intervenga en ella de forma mayor o sustancial. Cuando se solicite un permiso de construcción para realizar una intervención mayor o sustancial a estructuras de esta naturaleza, el proponente explicará cómo su construcción conformará, dentro de parámetros de razonabilidad, la estructura existente con las disposiciones de este Reglamento. La evaluación de la obra de construcción considerará lo propuesto y la Administración emitirá o no el permiso de construcción con el endoso del Instituto de Cultura Puertorriqueña.

De ser de naturaleza temporera la no-conformidad, ARPE otorgará un permiso de estructura no-conforme temporeramente legal, que permitirá que el uso podrá ser operado por un término no mayor de cinco (5) años a partir de la fecha de notificación. Cuando una parte interesada entienda que este

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

período de tiempo no es razonable, podrá solicitar a la Junta de Planificación, durante el año subsiguiente a la notificación, una extensión de tiempo para eliminar la estructura no-conforme temporeramente legal. Al hacer la solicitud, se someterá, entre otras, la siguiente información:

a. Descripción gráfica y escrita de las(s) estructura(s) utilizada(s).
b. Localización de la propiedad y tipos de estructuras existentes en su cercanía.
c. Documentación sobre el tipo de permiso que tenga la estructura en cuestión.
d. Valor por separado del terreno, la estructura y las mejoras muebles.
e. Valor estimado de las estructuras circundantes.
f. Conformidad de la estructura a las disposiciones de este Reglamento.
g. Costo de ajustar la estructura a las nuevas disposiciones.
h. Beneficio o perjuicio a la parte interesada de ajustar la estructura al nuevo Reglamento.
i. Tiempo que ha existido la estructura.
j. Información pertinente de otras agencias tales como la Policía, el Servicio de Bomberos y el Departamento de Salud.
k. Cualquier otra información pertinente como planillas de contribución sobre ingreso y otras.

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

Si transcurridos los cinco (5) años posteriores a la notificación de no-conformidad, el dueño no ha conformado la estructura no-conforme temporeramente legal, no está real y efectivamente en proceso de conformarla, no ha obtenido una variación, o no ha obtenido una extensión de tiempo de la Junta de Planificación, se podrán aplicar aquellas penalidades y acciones judiciales aplicables. No se permitirá intervenir de ninguna forma, ni obtener un nuevo permiso de uso de una estructura no-conforme temporeramente legal, a menos que se corrijan las características que resultan no-conformes.

3.12 - Vigencia de las Decisiones -

1. Toda decisión en que se autorice cualquier permiso de uso quedará sin efecto si dentro del término de un (1) año de haberse rendido la misma no se hubiere obtenido el correspondiente permiso de uso; o si luego de haberse obtenido el correspondiente permiso de uso, el uso autorizado no queda establecido dentro del término de un (1) año a partir de la fecha de expedición del permiso.

2. Toda decisión en que se autorice cualquier permiso de lotificación o agrupación de solares quedará sin efecto si dentro del término de un (1) año de haberse rendido el mismo no se hubiere efectuado la lotificación o la agrupación de los solares.

3. Toda decisión favorable o autorización a cualquier consulta sobre conformidad de proyecto, anteproyecto o proyecto final relacionada con un proyecto de construcción quedará sin efecto si dentro del término de un (1) año de haberse rendido la misma, no se hubiere obtenido el correspondiente permiso de construcción; o si luego de haberse obtenido el correspondiente permiso de construcción las obras autorizadas en éste no fuesen comenzadas dentro del término de (1) año a partir de la fecha de su expedición; o si dichas obras una vez comenzadas, de acuerdo con lo anteriormente establecido, no fuesen terminadas dentro del término prescrito en el permiso expedido.

4. Toda decisión en que se autorice cualquier permiso de traslado de estructura quedará sin efecto si: dentro del término de un (1) año de haberse rendido el mismo no se hubiere efectuado la obra de traslado o empezado la misma.

5. Toda decisión donde se autorice cualquier permiso para demolición de una estructura quedará sin efecto si: dentro del término de un (1) año de haberse rendido el mismo no se hubiere realizado la demolición solicitada de acuerdo a los procedimientos establecidos en este Reglamento.

6. Toda decisión en que se autorice cualquier permiso de pintura quedará sin efecto si dentro del término de un (1) año de haberse rendido el mismo no se hubiere efectuado la obra de pintura.

7. Toda decisión donde se autorice cualquier permiso para rótulos quedará sin efecto si dentro del término de un (1) año de haberse rendido el mismo no se hubiere obtenido el correspondiente permiso de rótulo, o si el rótulo autorizado no ha sido instalado dentro del término de un (1) año a partir de la fecha de expedición del permiso.

8. Toda decisión en que se autorice cualquier permiso temporero para construcción quedará sin efecto si dentro del término de un (1) año de haberse rendido el mismo no se hubiere efectuado o comenzado la obra para la cual se concedió el permiso temporero.

Los términos de vigencia anteriormente establecidos para todos los efectos legales se considerarán finales, excepto que los mismos podrán ser prorrogados a petición de la parte interesada cuando no se considere tal extensión contraria al interés público, y siempre que la petición de prórroga se someta con treinta (30) días de anticipación a la fecha de expiración de la decisión, señalándose los motivos en que se basa la petición y acompañándose, además, evidencia del progreso alcanzado en la preparación de los anteproyectos, planos de construcción, estudios y documentos que el caso requiera.

3.13 - Reconsideración y Revisión Judicial - Toda parte adversamente afectada por una resolución u orden parcial o final de la Junta o de la Administración, según fuera el caso, podrá, dentro del término de veinte (20) días contados a partir de la fecha de

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

notificación de la resolución u orden, presentar una moción de reconsideración. La Junta o la Administración, según fuera el caso, dentro de los quince (15) días de haberse presentado dicha moción, deberá considerarla. Si la rechazare de plano, el término para solicitar revisión se considerará como que nunca fue interrumpido. Si se tomare alguna determinación en su consideración, el término para solicitar revisión empezará a contarse desde la fecha en que se archiva en autos una copia de la notificación de la resolución de la Junta resolviendo definitivamente la moción cuya resolución deberá ser emitida y archivada en autos dentro de los noventa (90) días siguientes a la radicación de la moción. Si la agencia dejare de tomar alguna acción con relación a la moción de reconsideración dentro de los treinta (30) días de haber sido presentada, o dentro de los noventa (90) días de haber sido radicada una moción acogida para resolución, se entenderá que la misma ha sido rechazada de plano. El término para solicitar la revisión judicial empezará a contarse a partir de la expiración de dichos términos de treinta (30) y noventa (90) días, respectivamente.

La moción de reconsideración será jurisdiccional para poder solicitar la revisión judicial.

CAPITULO 4 - DESIGNACION DE SITIOS Y ZONAS HISTORICAS

A. ELEGIBILIDAD

4.01 - Criterios de Elegibilidad de Sitios Históricos - Cualquier persona, agencia o entidad podrá recomendar para nominación como Sitios Históricos aquellos lugares, edificios, estructuras y objetos de más de cincuenta años que tengan significado para la historia, arquitectura, arte, arqueología, ingeniería o cultura del país y que contribuyan a explicar los fundamentos del mismo. En aquellos casos singulares donde la propiedad tenga un valor excepcional, la condición de tener más de cincuenta años no será excluyente. La recomendación para nominación como Sitio Histórico estará justificada a base de los siguientes criterios:

1. La propiedad esté asociada con eventos que han contribuido significativamente al patrón general de la historia.
2. La propiedad esté asociada con la vida de personas significativas al patrón general de la historia.
3. La propiedad, contiene las características distintivas de un tipo, período o método de construcción;
4. La propiedad representa el trabajo de un maestro;
5. La propiedad posee méritos artísticos o artesanales;
6. La propiedad constituye un espacio urbano de especial relevancia, belleza o significado.
7. La propiedad ha producido o podría producir información importante sobre la prehistoria o historia del país.

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

4.02 - Criterios de Elegibilidad para Zonas Históricas - Cualquier persona, agencia o entidad podrá recomendar para nominación como Zona Histórica a aquel conjunto de propiedades que mantienen un significado a la historia, arquitectura, arte, arqueología, ingeniería o cultura del País y que contribuyan a explicar los fundamentos del mismo. la zona histórica puede abarcar áreas y estructuras que no tienen significado como unidad independiente, pero cuya localización junto a propiedades elegibles justifican reglamentar su posible transformación. La recomendación para nominación como zona histórica estará justificada a base de los siguientes criterios:

1. El área está asociada con eventos que han contribuido significativamente al patrón general de la historia.
2. El área contiene características distintivas de un tipo, período o métodos de construcción.
3. El área constituye un espacio urbano de especial relevancia, belleza o significado por su emplazamiento, trazado, trama urbana o por su escala o morfología característica.
4. El área contiene características distintivas en términos de escala, proporciones, materiales arquitectónicos y relación de estructuras con sus alrededores.
5. Existe un número significativo de sitios históricos designados o elegibles.

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

B. NOMINACION

4.03 - Disposición General - La Junta de Planificación podrá considerar por iniciativa propia, o a petición de cualquier persona, agencia o entidad, la nominación de un Sitio o Zona Histórica cuando se cumpla con las disposiciones de esta sección.

4.04 - Nominación de Sitios Históricos - al radicar una nominación de Sitio Histórico se presentará, como mínimo, la siguiente información:

1. Evidencia de haber notificado de la intención de radicar la nominación al dueño de la propiedad.
2. Documentos requeridos en los "requisitos de nominación para sitios históricos" establecidos por la Junta de Planificación y el Instituto de Cultura Puertorriqueña.
3. Evidencia de haber entregado copia al Instituto de Cultura Puertorriqueña de los documentos establecidos en los "Requisitos de Nominación para Sitios Históricos".

4.05 - Nominación de Zonas Históricas - Al radicar una nominación de Zona Histórica se presentará, como mínimo, la siguiente información:

1. Evidencia de haber notificado de la intención de radicar la nominación a los ciudadanos de la zona, mediante un anuncio en la prensa o mediante comunicación directa con los dueños de las propiedades. La notificación incluirá una delimitación del área y una explicación sobre el propósito de la zona.
2. Documentos requeridos en los "Requisitos de Nominación para Zonas Históricas" establecidos por la Junta de Planificación y el Instituto de Cultura Puertorriqueña.

3. Plano de delimitación de la Zona Histórica y plano donde se identifican las Propiedades Elegibles.

4. Evidencia de haber entregado copia al Instituto de Cultura Puertorriqueña de los documentos establecidos en los "Requisitos de Nominación para Zonas Históricas".

C. DESIGNACION

4.06 - Evaluación - El original y la copia de la ficha de nominación para un Sitio o Zona Histórica se someterá a la Junta de Planificación, quién lo presentará al Comité Asesor de Sitios y Zonas Históricas para su evaluación y notificará al Departamento de Hacienda sobre su radicación.

4.07 - Comité Asesor de Sitios y Zonas Históricas - El Comité Asesor de Sitios y Zonas Históricas es un comité designado por el Presidente de la Junta de Planificación conjuntamente con el Director Ejecutivo del Instituto de Cultura Puertorriqueña. El Comité tendrá cinco o siete integrantes, dos de ellos serán arquitectos con experiencia en conservación, uno será arqueólogo y otro será historiador. Los otros integrantes serán conocedores del patrimonio inmueble y su conservación.

Los integrantes del comité asesor serán designados individualmente por un período de dos años, excepto por la designación inicial que será de dos y tres años, dividiéndose estos períodos en aproximadamente la mitad de los integrantes. De reemplazarse posteriormente uno de los integrantes, se nombrará el sustituto por la fracción de tiempo

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

remanente del integrante reemplazado. Los integrantes del comité asesor podrán ser nombrados por un número ilimitado de términos.

El Comité Asesor de Sitios y Zonas Históricas será convocado por la Junta de Planificación dentro de un plazo de treinta (30) días laborables desde el momento que se radica una nominación a la Junta de Planificación.

El Comité Asesor a su vez tendrá treinta (30) días laborables para dictaminar sobre la nominación. Por razones de complejidad o de dificultad en la nominación, el Comité Asesor podrá solicitar tiempo adicional a la Junta para completar su decisión, el cual no excederá de veinte (20) días laborables adicionales.

4.08 - Vista Pública, Designación, Adopción de Planos - El Comité Asesor de Sitios y Zonas Históricas, después de evaluar la documentación de nominación, someterá su recomendación a la Junta de Planificación sobre la propiedad o propiedades a ser designadas Sitios o Zonas Históricas. La Junta de Planificación notificará los acuerdos del Comité al Instituto de Cultura Puertorriqueña, al Municipio en que ubique, al Departamento de Hacienda, al Departamento de Comercio, al Departamento de la Vivienda, al Departamento de Asuntos al Consumidor y a la Oficina Central y Regional correspondiente de la Administración de Reglamentos y Permisos.

Una vez recibido el endoso del Instituto de Cultura Puertorriqueña, se llevará la recomendación de designación a una vista pública, para discutir los méritos de la propiedad o propiedades. Posterior a

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

la vista pública, la Junta evaluará la totalidad del expediente y determinará mediante Resolución si la propiedad o propiedades se designa como Sitio o Zona Histórica y adoptará los planos de la delimitación de la Zona Histórica y de la identificación de las propiedades elegibles correspondientes.

4.09 - Modificaciones a los Planos de Demarcación de Zonas Históricas - La Junta de Planificación podrá considerar cambios a estos planos a petición de personas, funcionarios u organismos. Estas peticiones se considerarán como enmienda al Reglamento, requiriendo la autorización del Gobernador de Puerto Rico.

Se someterá la solicitud de enmienda como cambio de zonificación, siguiendo los procedimientos establecidos.

4.10 - Modificaciones a los Planos de Identificación de las Propiedades Elegibles - La Junta de Planificación podrá considerar cambios a estos planos debido a que haya habido cambios en la identificación o valoración de las Estructuras Elegibles. Estos cambios se considerarán a través de un proceso de vista pública, por petición de alguna persona, funcionario u organismo.

Cuando no sea por iniciativa propia, la Junta podrá considerar cambios en un distrito de uso a determinado sector o solar cuando la persona, agencia o entidad peticionaria le someta:

1. Evidencia de Notificación - Se someterá evidencia de haber notificado de la intención de radicar la solicitud de enmienda al dueño de la propiedad afectada, al Instituto de

Cultura Puertorriqueña y a los dueños de las propiedades más cercanas del área propuesta a recibir cambios. El número de propietarios a notificarse será el mayor que resulte en la aplicación de las siguientes disposiciones:

a. Todos los dueños de aquellas propiedades que radiquen dentro de una distancia radial de treinta (30) metros del área propuesta a cambio, medida tomando los puntos más cercanos entre dicha área y cada una de las referidas propiedades. Cuando alguna de las propiedades colindantes esté constituida por un condominio, éste se condiderará como una sola propiedad y se procederá a notificar a la Junta de Condómines.

b. Por lo menos diez (10) dueños de propiedades. Cuando dentro de la distancia radial indicada en el apartado (a) anterior no existieren diez (10) propiedades, se ampliará la misma, siempre en forma radial, hasta incluir no menos de dicho número de propiedades.

La evidencia consistirá de una declaración jurada y del acuse de recibo de la notificación. Deberá incluirse los números de propiedad del Departamento de Hacienda y los nombres y direcciones de los dueños.

2. Plano de Localización - El plano deberá ser a la misma escala del plano cuyo cambio se solicita y deberá indicar:

a. El norte

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

b. La propiedad objeto de la petición

c. Las propiedades cuyos dueños han sido notificados de la intención de radicar la propuesta enmienda con un número que identifique a sus respectivos propietarios.

d. Los usos circundantes, si alguno.

3. Memorial Explicativo - Una descripción clara y completa del sector, su localización, caracteristicas sobresalientes, importancia histórica y las razones que apoyan la solicitud del cambio.

4. Endoso del Instituto de Cultura Puertorriqueña.

la Junta podrá exigir otros requisitos, así como dispensar de cumplir con los requisitos antes indicados cuando se demuestre, a satisfacción de ésta, que no se puede cumplir con los mismos. En tal circunstancia el peticionario deberá solicitar la dispensa mediante carta que fundamente la petición de dispensa.

Cuando se tratare de una solicitud de enmienda a una pertenencia para la cual la Junta había denegado anteriormente una solicitud similar, será necesario que el peticionario demuestre por escrito que han habido cambios substanciales en las condiciones del área donde radica la petición de cambio en comparación a las existentes cuando se tomó dicho acuerdo que amerite que la Junta considere nuevamente la solicitud. De no demostrarse los cambios en las

condiciones, la Junta podrá actuar sobre la solicitud, denegándola sin que sea objeto de una nueva vista pública. La denegatoria se notificará a la parte interesada mediante Resolución y se enviará copia de la Resolución y del plano enmendado al Instituto de Cultura Puertorriqueña.

La Junta de Planificación, al aprobar un cambio, emitirá una Resolución y una enmienda al plano de identificación de las propiedades elegibles.

Las enmiendas a los planos serán llevadas a conocimiento del público mediante la publicación de un anuncio en un periódico de circulación general en Puerto Rico. Conforme a la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según emendada, no será necesaria la aprobación y firma del Gobernador de dichas enmiendas y las mismas entrarán en vigor a los quince (15) días de su publicación en un periódico de circulación general en Puerto Rico.

4.11 - Vistas Públicas - Siguiendo el procedimiento establecido en el Artículo 27 de la Ley Orgánica de la Junta de Planificación, se requerirá la celebración de una vista pública previo a cualquier determinación de la Junta sobre una propuesta de cambio a los Planos de Demarcación de Zona Histórica o de Identificación de Propiedades Elegibles.

Las solicitudes de enmienda serán radicadas ante la Junta de Planificación con anterioridad a la fecha de la audiencia pública a celebrarse para discutir

OFICINA DEL
JUNTA DE PLANIFICACION

las solicitudes. Se dará aviso al público de la fecha, sitio y naturaleza de las vistas mediante la publicación del aviso en uno de los periódicos de circulación general en Puerto Rico con no menos de quince (15) días de anticipación a la fecha de la vista.

4.12 - Alcance Legal de los Planos - Los planos que la Junta apruebe y adopte formarán parte integral de y regirán conjuntamente con este Reglamento.

4.13 - Registro de Sitios y Zonas Históricas - El original de todos los expedientes de las nominaciones y designaciones será archivado en un Registro de Sitios y Zonas Históricas en la Junta de Planificación. Copia del expediente será enviado al Instituto de Cultura Puertorriqueña para su archivo en otro Registro de Sitios y Zonas Históricas.

4.14 - Identificación en Mapas de Zonificación - Todo Sitio o Zona Histórica será identificado por la Junta de Planificación en el mapa de zonificación aplicable, así como en la hoja título del mapa. En las áreas no zonificadas se identificará la propiedad o propiedades elegibles en el Archivo Gráfico de la Junta de Planificación.

4.15 - Desarrollo de Normas Especiales de Ordenamiento de Sitio o Zona Histórica particular - La designación de un Sitio a Zona Histórica podrá anteceder la adopción de un capítulo de Normas Especiales de Ordenamiento de un Sitio o Zona Histórica particular.

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

CAPITULO 5 - NORMAS ESPECIALES DE ORDENAMIENTO DE SITIOS O ZONAS HISTORICAS PARTICULARES

5.01 - Disposición General - Además de la adopción de un Sitio o Zona Histórica, la Junta de Planificación podrá establecer Normas Especiales de Ordenamiento de Sitios o Zonas Históricas particulares. Estas normas incluyen disposiciones especiales y planos de ordenamiento y se elaboran como capítulos particulares de este Reglamento. Estas normas especiales sirven de complemento y particularización a las disposiciones generales del Reglamento y surgen de trabajos particulares de inventario y de recomendaciones de ordenamiento. En los Sitios y Zonas Históricas para los cuales se producen estas Normas Especiales de Ordenamiento, los distritos de zonificación del Reglamento Núm. 4 se sustituyen por la normativa específica adecuada a las circunstancias particulares del Sitio o Zona Histórica específico.

Las Normas Especiales de Ordenamiento cubren, o pueden cubrir, particularidades sobre los siguientes temas, entre otros:

1. Características especiales de la arquitectura, la tipología o el trazado urbano
2. Parámetros de uso
3. Parámetros de edificación
4. Usos y construcciones por excepción
5. Especialidades particulares

De existir Normas Especiales de Ordenamiento que precisen o contradigan lo especificado en capítulos generales, aplicarán las disposiciones establecidas en las Normas Especiales de Ordenamiento.

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

5.02 - Estudios Especiales de Ordenamiento - Toda área designada Zona Histórica y aquellos Sitios Históricos que así lo ameriten por su complejidad, deben someterse a un estudio pormenorizado que produzca Normas Especiales de Ordenamiento para el área particular. Estos estudios deben incluir la historia del área, su relación con el entorno inmediato y regional, su perfil económico y social y las características urbanas y arquitectónicas del lugar. El inventario y el diagnóstico de los diferentes estudios sientan las bases para el desarrollo de las Normas Especiales de Ordenamiento.

5.03 - Normas Especiales de Ordenamiento - Las Normas Especiales de Ordenamiento de un Sitio o Zona Histórica particular son responsables de matizar, precisar y ajustar las determinaciones generales del Reglamento con las características específicas de un sitio o zona histórica particular. Las normas especiales se componen de:

1. Disposiciones reglamentarias.
2. Planos de Ordenamiento que demarcan la aplicación espacial de las distintas disposiciones reglamentarias.

Estas Normas Especiales de Ordenamiento para cada Sitio o Zona Histórica particular se recogen en los capítulos particulares para cada lugar incluidos al final de este Reglamento.

5.04 - Adopción de Normas Especiales de Ordenamiento - Cualquier persona, agencia o entidad podrá someter a la Junta de Planificaión los estudios especiales y las propuestas de Normas Especiales de

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

Ordenamiento para un Sitio o Zona Histórica particular. La propuesta sería evaluada por la Junta de Planificación, en coordinación con el Instituto de Cultura Puertorriqueña y de entenderlo meritorio ambas agencias, se presenta la propuesta en vista pública, donde se discutirán los méritos de la misma. Posterior a la vista pública, la Junta evaluará la totalidad del expediente y determinará mediante Resolución, si adopta las Normas Especiales de Ordenamiento de un área particular. Estas Normas, con sus planos de ordenamiento, se adoptan como nuevos Capítulos del Reglamento de Sitios y Zonas Históricas (Reglamento de Planificación Núm. 5).

5.05 - Modificaciones a las Normas Especiales de Ordenamiento de un Sitio o Zona Histórica Particular, Excepto por los Planos de Uso - La Junta de Planificación podrá considerar cambios a las disposiciones o los planos de ordenamiento, excepto por los planos de uso, de las Normas Especiales de Ordenamiento por petición de alguna persona, funcionario u organismo. Éstos se considerarán como enmienda al Reglamento requiriendo la autorización del Gobernador de Puerto Rico.

Se someterá la solicitud de enmienda como consulta de ubicación, siguiendo los procedimientos establecidos.

5.06 - Modificaciones a los Planos de Ordenamiento - La Junta de Planificación podrá considerar cambios al Plano de Ordenamiento de uso de determinado sector o solar, a través de un proceso de vista pública, por petición de alguna persona, funcionario u

organismo. Se podrán someter cambios de una zona de uso de acuerdo al tamaño máximo de la propiedad de dos mil (2,000) metros cuadrados, exceptuando aquellas propiedades de uso institucional, recreativo o de uso público. Las propiedades que excedan este tamaño o que sean de uso institucional, recreativo o de uso público se someterán como consulta de ubicación, siguiendo los procedimientos establecidos.

Cuando no sea por iniciativa propia, la Junta podrá considerar cambios en un distrito de uso a determinado sector o solar cuando la persona, agencia o entidad peticionaria le someta:

1. Evidencia de Notificación- Se someterá evidencia de haber notificado de la intención de radicar la solicitud de cambio de zonificación a los dueños de las propiedades más cercanas del área propuesta a rezonificarse y al Instituto de Cultura Puertorriqueña. El número de propietarios a notificarse será el mayor que resulte en la aplicación de las siguientes disposiciones:
   a. Todos los dueños de aquellas propiedades que radiquen dentro de una distancia radial de sesenta (60) metros del área propuesta a cambiar de uso, medida tomando los puntos más cercanos entre dicha área y cada una de las referidas propiedades. Cuando alguna de las propiedades colindantes esté constituida por un condominio, éste se considerará como una sola propiedad y se procederá a notificar a la Junta de Condómines.

b. Por lo menos veinte (20) dueños de propiedades - Cuando dentro de la distancia radial indicada en el apartado (a) anterior no existieren veinte propiedades, se ampliará la misma, siempre en forma radial, hasta incluir no menos de dicho número de propiedades.

La evidencia consistirá de una Declaración Jurada y del acuse de recibo de la notificación. Deberán incluirse los números de propiedad del Departamento de Hacienda y los nombres y direcciones de los dueños.

2. Plano de Localización - El plano deberá ser a la misma escala del plano cuyo cambio se solicita y deberá indicar:

a. El norte

b. La propiedad objeto de la petición

c. Las propiedades cuyos dueños han sido notificados de la intención de radicar la propuesta enmienda con un número que identifique a sus respectivos propietarios.

d. Los usos circundantes si alguno.

3. Memorial Explicativo - Una descripción clara y completa del sector; su localización; características sobresalientes; importancia histórica; las razones que apoyan la solicitud del cambio de zonificación; el beneficio que derivaría la comunidad o el sector con respecto al mismo.

4. Cabida del solar en metros cuadrados.

La Junta podrá exigir otros requisitos, así

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

como dispensar de cumplir con los requisitos antes indicados cuando se demuestre, a satisfacción de ésta, que no se puede cumplir con los mismos. En tal circunstancia el peticionario deberá solicitar la dispensa mediante carta que fundamente su petición.

Cuando se tratare de una solicitud de enmienda a una pertenencia para la cual la Junta había denegado anteriormente una solicitud similar, será necesario que el peticionario demuestre por escrito que han habido cambios substanciales en las condiciones del área donde radica la petición de cambio en comparación a las existentes cuando se tomó dicho acuerdo que amerite que la Junta considere nuevamente la solicitud. De no demostrarse los cambios en las condiciones, la Junta podrá actuar sobre la solicitud denegándola sin que sea objeto de una nueva vista pública. La denegatoria se notificará a la parte interesada mediante Resolución.

La Junta de Planificación al aprobar un cambio de uso, emitirá una Resolución y una enmienda al Plano de Uso de las Normas Especiales de Ordenamiento del Sitio o Zona Histórica a que corresponda.

Las enmiendas a los planos serán llevadas a conocimiento del público mediante la publicación de un anuncio en un periódico de circulación general en Puerto Rico. Conforme a la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada no será necesaria la

aprobación y firma del Gobernador de dichas enmiendas y las mismas entrarán en vigor a los quince (15) días de su publicación en un periódico de circulación general en Puerto Rico.

5.07 - Límites de los Planos de Ordenamiento - Los límites de las diferentes zonas de uso u ordenamiento serán los indicados en los diferentes planos. En casos de duda o controversia sobre algún límite la Junta de Planificación, en armonía con los fines y propósitos generales de este Reglamento, determinará y establecerá la verdadera localización de los límites de una zona.

5.08 - Casos de Solares con Dos Clasificaciones - Cuando los límites de las diferentes zonas de uso u ordenamiento dividan un solar en dos (2) o más partes con condiciones diferentes se le aplicará a cada parte del solar los requisitos que le corresponden de acuerdo con la zona en que ubique.

5.09 - Vistas Públicas - Siguiendo el procedimiento establecido en el Artículo 27 de la Ley Orgánica de la Junta de Planificación se requerirá la celebración de una vista pública previo a cualquier determinación de la Junta sobre una propuesta de cambio a las Normas Especiales de Ordenamiento de un Sitio o Zona Histórica particular.

Las solicitudes de enmienda serán radicadas ante la Junta de Planificación con anterioridad a la fecha de la audiencia pública a celebrarse para discutir las solicitudes. Se dará aviso al público de la fecha, sitio y naturaleza de las vistas mediante la publicación del aviso en uno de los periódicos de

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

circulación general en Puerto Rico con no menos de quince (15) días de anticipación a la fecha de la vista.

5.10 - Alcance Legal de los Planos de Ordenamiento - Los planos de ordenamiento que la Junta apruebe y adopte formarán parte integral de y regirán conjuntamente con este Reglamento.

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

CAPITULO 6 - POLITICAS GENERALES DE INTERVENCION EN PROPIEDADES DESIGNADAS SITIOS O ZONAS HISTORICAS

6.01 - Propósito y Aplicación - El propósito de estas políticas generales de intervención es establecer las políticas a seguirse en la intervención sobre las propiedades designadas como Sitios o Zonas Histórica.

Las normas generales establecidas en este capítulo aplican de forma general a los Sitios o Zonas Históricas. De existir Normas Especiales de Ordenamiento que precisen o contradigan los especificado en este capítulo general, aplicarán las disposiciones establecidas en las Normas Especiales de Ordenamiento.

6.02 - Políticas de Intervención para Sitios Históricos y Propiedades Elegibles en Zonas Históricas - Cualquier solicitud de permisos para los Sitios Históricos y las Propiedades Elegibles en las Zonas Históricas se evaluará a tono con las siguientes Políticas de Intervención. Estas políticas se matizarán de acuerdo a la valoración fijada de cada propiedad, si alguna, de acuerdo a lo indicado más adelante en esta sección.

1. El uso será compatible con la estructura, de forma que se requieran alteraciones mínimas a la propiedad que no afecten la tipología edificatoria ni al medioambiente que la rodea.
2. Se conservarán las características y rasgos distintivos de un edificio, estructura o lugar histórico y de su medioambiente. Se protegerán los esquemas distributivos

originales evitando su transformación, la eliminación de accesos y la relocalización de escaleras o patios. Se evitará la remoción o alteración de material histórico o rasgos arquitectónicos distintivos.

3. Se reconocerá todo edificio y lugar histórico como el producto de su época. Se desalentarán las alteraciones que pretenden recrear características de una época pasada, sin justificación tipológica o histórica.

4. Se reconocerán y respetarán los cambios en una propiedad histórica que hayan adquirido significado histórico de por sí. En este caso y mientras no se haya producido afecciones negativas a la estructura original, se aceptará que los cambios ocurridos a través del tiempo pueden ser evidencia de la historia y el desarrollo significativo de un edificio, estructura o lugar histórico. Cuando los cambios han sido detrimentales a los valores que se desean conservar, la nueva intervención tenderá a devolver a la propiedad a su estado original o al estado del último cambio que haya adquirido significado histórico de por sí.

5. Se respetarán las volumetrías originales y de aquellas añadidas a través de las épocas que hayan adquirido significado histórico de por sí. En este caso, y mientras no se haya producido afecciones negativas a la estructura original, se aceptará que los cambios ocurridos a través del tiempo pueden ser evidencia de la historia y el desarrollo

significativo de un edificio, estructura o lugar histórico. En caso de afecciones negativas se eliminarán aquellos cuerpos, partes o volúmenes que entren en conflicto con los valores que se pretende preservar.

6. Se repararán donde sea posible, en vez de reponerse, los rasgos deteriorados de valor arquitectónico. Cuando la reposición sea necesaria, el material nuevo coincidirá con el material reemplazado en composición, diseño, color, textura y demás características visuales. El reemplazo de los elementos arquitectónicos desaparecidos se fundamentará en la reproducción del elemento, sustanciado por evidencia física o histórica del propio edificio o estructura o sustanciado por evidencia científica a través de estudio de tipologías.

7. Se realizará la limpieza superficial de las estructuras históricas con métodos no abrasivos. No se utilizará el método de limpieza por arena a presión u otro método similarmente abrasivo.

8. Se protegerán y preservarán los recursos arqueológicos que se encuentren en un edificio, estructura o lugar histórico y en áreas adyacentes a éstos.

9. No se desalentará el diseño contemporáneo para alteraciones o adiciones mientras este diseño no destruya material significativo de carácter histórico, arquitectónico o cultural y mientras este diseño sea compatible con el tamaño, escala, color, material y carácter de una propiedad, vecindario o ambiente general.

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

10. Se harán las alteraciones o adiciones de forma que, de removerse éstas en un futuro, se mantenga incólume la integridad y forma esencial de la propiedad histórica.

6.03 - Políticas de Intervención para Sitios Históricos y Propiedades Elegibles Transformadas Negativamente - Al considerar cualquier solicitud de permiso para intervenir en Sitios Históricos o Propiedades Elegibles transformadas negativamente se evaluarán a tono con las siguientes políticas:

1. Toda intervención parcial no reparará o recuperará elementos impropios sino que los eliminará. Estos elementos se sustituirán por nuevos elementos apropiados a las caractísticas distintivas de la propiedad de valor histórico. Toda intervención parcial estará de acuerdo al tipo de construcción y distribución espacial en el entorno de la estructura evitando la intervención fragmentada y recuperando partes íntegras.

2. En las intervenciones de carácter general se ajustará la totalidad de la estructura a lo establecido por este Reglamento, eliminando de la propiedad todo rasgo de transformación negativo.

6.04 - Políticas de Intervención para las Nuevas Construcciones y Alteraciones de Propiedades No-Elegibles en Zonas Históricas - Cualquier solicitud de permiso para las nuevas construcciones y alteraciones de Propiedades No-Elegibles dentro de las Zonas Históricas se evaluará a tono con las siguientes Políticas de Intervención:

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

1. Consolidación del Tejido: Toda nueva estructura o alteración de la misma promoverá la reconstrucción y consolidación del tejido urbano tradicional.
2. Altura: La altura total de las estructuras, así como la altura promedio de cada piso, será compatible con aquella de las Propiedades Elegibles, tipológicamente similares, en la calle o sector donde ubica.
3. Proporción de las fachadas principales: La relación entre el ancho y el alto de las fachadas principales será compatible con la de las Propiedades Elegibles, tipológicamente similares, en la calle o sector donde ubica.
4. Ritmo de estructuras y espacio entre éstas: La relación de la estructuras con el espacio entre ésta y las estructuras colindantes será compatible con la relación existente de aquellas Propiedades Elegibles, tipológicamente similares, en la calle o sector donde ubica.
5. Forma de techos: El nuevo techo será visualmente compatible con el de las Propiedades Elegibles, tipológicamente similares, en la calle o sector donde ubica, respetando los ángulos de inclinación y los materiales predominantes de estas propiedades.
6. Ritmo de balcones y elementos demarcando las entradas: Los balcones y otros elementos que demarcan la entrada a la estructura serán compatibles con aquellos elementos hallados

en las Propiedades Elegibles, tipológicamente similares, en la calle o sector donde ubica.

7. Expresión direccional de la fachada principal: Las características direccionales de la fachada principal, ya sea vertical, horizontal o neutral, serán compatibles con aquellas de las Propiedades Elegibles, tipológicamente similares, en la calle o sector donde ubica.

8. Relación de sólidos y vanos de la fachada principal: La relación de sólidos y vanos de la fachada principal será compatible con la de aquellas Propiedades Elegibles, tipológicamente similares, en la calle o sector donde ubica.

9. Proporción, tamaño y localización relativa de las fenestraciones de las fachadas principales: La relación del ancho al alto de las ventanas y puertas y su tamaño y localización relativa serán compatibles con las de las Propiedades Elegibles, tipológicamente similares, en la calle o sector donde ubica.

10. Relación de materiales, textura y color: La relación de materiales, textura y color será compatible con aquella encontrada en Propiedades Elegibles, tipológicamente similares, en la calle o sector donde ubica.

11. Paredes secundarias: Se proveerán aquellas paredes secundarias, tales como seto vivo, verjas, portones y tapias, que existen en otras Propiedades Elegibles, tipológicamente similares, en la calle o sector donde ubica.

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

Estas paredes serán visualmente compatibles con las existentes en las Propiedades Elegibles vecinas.

12. Alineación: La alineación de la fachada principal será compatible con aquella de las Propiedades Elegibles, tipológicamente similares, en la calle o sector donde ubica.

13. Ritmo Parcelario: Toda nueva estructura será cónsona con el ritmo parcelario encontrado en Propiedades Elegibles, tipológicamente similares, en la calle o sector donde ubica.

14. Area de Ocupación: Toda nueva estructura guardará relación con el área de ocupación, máxima y mínima, de Propiedades Elegibles, tipológicamente similares, en la calle o sector donde ubica.

15. Volumetría: Todo nueva estructura será compatible con la volumetría general y la composición de volúmenes de Propiedades Elegibles, tipológicamente similares, en la calle o sector donde ubica.

Aquellas nuevas estructuras para las cuales no existen estructuras tipológicamente similares que le sirvan de orientación se guiarán por las características positivas de las Propiedades Elegibles de su entorno próximo.

Los usos serán compatibles con las características del entorno y con la estructura urbana de la zona.

6.05 - Valoración de Sitios Históricos y de Propiedades Elegibles en Zonas Históricas; Niveles de Intervención - Los Sitios Históricos y las

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

Propiedades Elegibles en Zonas Históricas se clasifican en cinco diferentes categorías de valoración. Esta valoración permite que se clasifique también el tipo de intervención permitido sobre cada propiedad. La rehabilitación, reparación y demás obras de construcción son permitidos en cualquier Sitio Histórico o propiedad elegible en Zona Histórica condicionado a que estas obras estén conformes a los niveles de intervención permitidos en esta sección a base de la valoración de la propiedad. Este tipo de intervención generalmente permitido se particulariza en la evaluación detallada de un proyecto.

1. Propiedad Integra de Valor Monumental: Comprende todos aquellos edificios institucionales, religiosos o civiles de gran valor arquitectónico e histórico que componen los hitos más significativos de la ciudad o de su entorno de referencia y que le otorgan su imagen y colaboran a dotarla de identidad propia. Esta categoría incluye los edificios que conservan la estructura o acabado original o que si han experimentado modificaciones que le han restado parte de su integridad pueden ser restituidos a su estado original. Esta propiedad permite las siguientes intervenciones:

   consolidación

   conservación

   reconstrucción

   restauración

2. Propiedad Transformada de Valor Monumental: Comprende todos aquellos edificios

institucionales y religiosos de gran valor arquitectónico e histórico, que componen los hitos más significativos de la ciudad o de su entorno de referencia y que le otorgan su imagen y colaboran a dotarla de identidad propia, pero que han sufrido transformaciones que le han restado parte de su integridad y sólo conservan integralmente algunas de sus partes originales, pero que el valor de estas partes amerita su continuidad. Esta propiedad permite las siguientes intervenciones:

conservación

consolidación

reconstrucción

restauración

reestructuración

3. Propiedad Integra de Valor Individual: Comprende todos aquellos edificios comerciales o residenciales, de gran valor arquitectónico e histórico, que tienen gran calidad, antigüedad, escasez o rareza. Esta categoría incluye los edificios que conservan la estructura o acabado original, o que si han experimentado modificaciones que le han restado parte de su integridad pueden ser restituidos a su estado original. Esta propiedad permite las siguientes intervenciones:

conservación

consolidación

reconstrucción

remodelación

restauración

4. Propiedad Transformada de Valor Individual: Comprende aquellos edificios comerciales o residenciales de gran valor arquitectónico e histórico que han sufrido transformaciones que le han restado parte de su integridad y sólo conservan íntegras algunas de sus partes originales pero que el valor de estas partes amerita su continuidad.

   Esta propiedad permite las siguientes intervenciones:

   conservación

   consolidación

   reconstrucción

   remodelación

   restauración

   reestructuración

5. Propiedad de Valor Ambiental, Integra o Transformada: Comprende aquellos edificios de valor arquitectónico e histórico que adquieren valor por su relación de entorno, más que por su valor individual. La propiedad puede estar en condición o puede haber recibido transformaciones. Puede incluir propiedades que una vez tuvieron valor individual pero que por la magnitud de sus transformaciones sólo conservan un valor ambiental.

   Esta propiedad permite las siguientes intervenciones:

   conservación

   consolidación

   reconstrucción

   reforma

remodelación

restauración

reestructuración

CAPITULO 7 - POLITICAS GENERALES DE INTERVENCION EN FACHADAS DE SITIOS O ZONAS HISTORICAS

7.01 - Propósito y Aplicación - El propósito de este capítulo es establecer las normas generales sobre fachadas para un Sitio o Zona Histórica.

Las normas generales establecidas en este capítulo aplican de forma general a los Sitios o Zonas Históricas. De existir Normas Especiales de Ordenamiento que precisen o contradigan los especificado en este capítulo general, aplicarán las disposiciones establecidas en las Normas Especiales.

7.02 - Fachadas de Sitios Históricos y Propiedades Elegibles y No- Elegibles en Zonas Históricas - En el diseño exterior de los Sitios Históricos y las Propiedades Elegibles y No-Elegibles en Zonas Históricas se observarán las siguientes disposiciones específicas:

1. Las galerías o balcones se conservarán abiertos, sin alterar la integridad de sus elementos arquitectónicos u ornamentales. No se autorizará ninguna construcción o instalación en el espacio de las galerías o balcones, ni en su cubierta, que no sea armonioso con la tipología tradicional.
2. Los muros medianeros visibles desde el exterior, si alguno, serán tratados en sus texturas y acabados en consonancia con las fachadas principales de la estructura y con el carácter general de la misma.
3. No se autorizará la colocación de volúmenes, voladizos, marquesinas o toldos fijos de

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

material permanente sobre los alineamientos de la cara exterior de la fachada que no respeten la costumbre y tradición del área.

4. No se permitirán nuevos canales, bajantes, ni otros elementos visibles adosados a la fachada principal que no respeten la costumbre y tradición del área.

5. La infraestructura de teléfono, electricidad, gas, televisión, agua y tubería sanitaria se instalará en el interior de la estructura o en las fachadas laterales, adosados a la pared de forma limpia y organizada. Esta estará pintada del mismo color que la fachada del inmueble a la que está adosada.

6. Las rejas para proteger la propiedad inmueble, si alguna, estarán localizadas generalmente en el interior de la estructura, escondidas del exterior por puertas o ventanas. Sólo se permitirán rejas exteriores que sean armoniosas con la costumbre y tradición del área.

7. El tipo, color y combinación de pintura que se utilice seguirá la costumbre y tradición del área.

8. El material de recubrimiento de la fachada será armonioso con el carácter y tipología de la estructura, siguiendo la costumbre y tradición del área.

9. La terminación de los techos inclinados será armonioso con el carácter y tipología de la estructura, siguiendo la costumbre y tradición del área.

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

10. El material y terminación de las verjas y portones será armonioso con el carácter y tipología de la estructura, siguiendo la costumbre y tradición del área.

11. En toda nueva construcción, de éstas permitirse, las proporciones, el ritmo de vanos y los balcones será armonioso con el carácter y tipología de la estructura siguiendo la costumbre y tradición del área.

12. La separación entre vano y vano de toda nueva construcción, de éstas permitirse, se ajustará en sus proporciones al carácter y tipología de la estructura, siguiendo la costumbre y tradición del área.

7.03 - Fachadas de Sitios Históricos y Propiedades Elegibles en Zonas Históricas - En las fachadas de los Sitios Históricos y las Propiedades Elegibles en las Zonas Históricas se observarán las siguientes normas:

1. No se autorizará añadir o adosar a las fachadas elementos que no correspondan a las características tipológicas originales o que alteren y desvirtuen la estructura y composición arquitectónica de las edificaciones. Sólo se permitirán rótulos de acuerdo a lo dispuesto en el Capítulo 12 sobre Rótulos y Anuncios de este Reglamento.

2. No se alterarán las dimensiones o proporciones originales de los vanos de puertas y ventanas de las fachadas, galerías y balcones.

3. No se cegarán o tapiarán los vanos originales de puertas y ventanas ni se permitirá abrir

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

nuevos vanos en los macizos de la fachada. Sólo se autorizará la abertura de vanos cuando se trata de reestablecer vanos originales clausurados.

4. Deberán conservarse las cornisas, goterones, frisos, pretiles, remates o cualquier otro elemento ornamental tradicional que remate o corone las fachadas tanto en las caras exteriores como en las galerías o balcones.

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

CAPITULO 8 - PARAMETROS DE USO Y DENSIDAD EN EL ESPACIO PARCELADO DE SITIOS O ZONAS HISTORICAS

8.01 - Propósito y Aplicación - El propósito de este capítulo es establecer los parámetros generales sobre uso y densidad para que se asegure una relación adecuada a las características sociales, económicas y edificatorias que se desean conservar en los Sitios y Zonas Históricas, y para que se asegure un ambiente propicio para la preservación de la propiedad histórica.

Las normas generales establecidas en este capítulo aplican de forma general a los Sitios o Zonas Históricas. De existir Normas Especiales de Ordenamiento que precisen o contradigan lo especificado en este capítulo general, aplicarán las disposiciones de uso establecidas en las Normas Especiales de Ordenamiento.

8.02 - Usos y Densidades Permitidas en Sitios o Zonas Históricas que No Poseen Normas Especiales de Ordenamiento - De no existir Normas Especiales de Ordenamiento para un Sitio o Zonas Histórica particular, los usos y densidades permitidas en áreas zonificadas son los permitidos por el Reglamento de Zonificación de Puerto Rico, Reglamento Núm. 4. En zonas no zonificadas serán los permitidos por los reglamentos aplicables.

8.03 - Usos y Densidades Permitidas en Sitios o Zonas Históricas que Poseen Normas Especiales de Ordenamiento - Dentro de un Sitio o Zona Histórica, de acuerdo a los procedimientos establecidos en el Capítulo 5 sobre Normas Especiales de Ordenamiento, se podrán establecer

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

zonas y planos de uso y densidades particulares para un área especifica.

Los usos permitidos podrán ser cualificados de acuerdo a caracteristicas precisas de tamaño y operación de forma que se defina la operación especifica del uso y se mantenga el orden, la seguridad, el bienestar público y la calidad de vida del área afectada.

8.04 - Usos y Densidades No-Conformes - Las Normas Especiales de Ordenamiento, fundamentadas en los estudios especiales del Sitio o Zonas Históricas particular, al designar zonas de ordenamiento de usos y densidades determinarán usos y densidades no conformes a los nuevos distritos. Estos usos y densidades no conformes seguirán los procedimientos establecidos sobre no conformidad del Capítulo 3 sobre Requerimientos y Expedición de Permisos.

8.05 - Interpretación de Usos No Identificados en las Normas Especiales de Ordenamiento - Las Normas Especiales de Ordenamiento establecerán las categorías de uso permitidas. Además de los usos establecidos en una Norma Especial de Ordenamiento, la Administración o la Junta podrá considerar usos adicionales cuando se demuestre que el uso propuesto armoniza con la preservación del Sitio o Zona Histórica y el mismo es análogo a aquellos usos permitidos. Para permitir el uso se requerirá el endoso del Instituto de Cultura Puertorriqueña.

8.06 - Disposiciones Especiales sobre Adaptación de Usos - Cualquier adaptación de uso que se realice a una Propiedad Elegible para acomodar un uso nuevo permitido cumplirá con los siguientes requisitos:

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

1. Las adaptaciones que se realicen a una Propiedad Elegible para acomodar un nuevo uso no será detrimental a la integridad de la propiedad.

2. Las actividades que se realicen no causarán el deterioro físico o social de los espacios públicos ni el deterioro físico de las estructuras.

8.07 - Tabla de Usos - Los siguientes usos pueden servir de orientación para la elaboración de los usos a permitirse en las Normas Especiales de Ordenamiento de los Sitios o Zonas Históricas particulares:

USOS RESIDENCIALES

. usos residenciales permanentes

COMERCIO AL POR MENOR

Material Construcción, Ferretería y Jardinería

. madera y otros materiales de construcción
. pintura, cristal y papel de pared
. ferretería (sin material de construcción)
. equipo y material de jardinería
. plantas ornamentales

Mercancía General

. tienda por departamentos
. tienda de variedades
. tienda de mercancía general

Tienda de Alimento

. colmado vecinal
. colmados
. supermercado
. "cash & carry"
. carne y pescado
. frutas y vegetales
. dulces, nueces, confitería

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

- productos lácteos o "delicatessen"
- "health food"

Venta de Automóviles y Estación de Gasolina

- venta de autos nuevos y usados
- efectos para automóviles
- estaciones de gasolina
- otros vehículos de motor (botes, motoras)

Ropa y Accesorios

- ropa y artículos para hombres y niños
- ropa de vestir de mujeres
- "boutiques"
- accesorios y artículos especiales para damas
- ropa niños y bebés
- ropa para la familia
- zapatos
- ropa y accesorios especializados

Muebles, Efectos y Equipos para el Hogar

- mueblería
- cubiertas para pisos
- cortinas y tapicería
- efectos para el hogar
- enseres eléctricos para el hogar
- radio, televisor, componentes, computadoras
- discos y artículos especializados

Lugares de Bebida y Comida

- discoteca
- bar/barra
- club nocturno
- restaurante
- restaurante/café al aire libre
- comida ligera/cafetería
- come y vete
- heladería

Comercios Misceláneos

- licorería
- farmacia
- mercancía usada
- efectos deportivos y bicicletas
- librería y materiales de oficina
- joyería
- juguetes, juegos y pasatiempos
- cámaras y efectos fotográficos
- regalos, novedades y "souvenirs"
- maletas y artículos de cuero
- telas y artículos de costura
- hielo
- floristería
- galería de arte
- artesanía
- puestos y tiendas de cigarros
- revistas y periódicos
- antiguedades
- "pet shop"

FINANZAS, SEGUROS Y BIENES RAICES

- bancos
- agencias de crédito
- corredores de la bolsa
- seguros
- corredores de bienes raíces
- casas hipotecarias

SERVICIO

Servicios de Hospedería

- hoteles
- hospedería
- hospedaje

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

Servicios Personales

- lavandería por moneda
- lavandería con servicio de lavado en seco
- estudios fotográficos
- salones de belleza
- barbería
- salón de estilismo
- reparación de zapatos/zapatería
- funerarias
- agencias de viaje
- sastrería/alteración de trajes
- consultoría veterinaria / animales domésticos

Servicios Comerciales

- agencias de publicidad
- publicidad, excepto agencias
- información sobre crédito
- cianotipia y fotocopia
- fotografía, gráfica y arte comercial
- estenografía y reproducción
- desinfección y fumigación
- limpieza y mantenimiento
- sindicato de noticias
- agencias de empleo de cuello blanco
- computación y procesamiento de datos
- administración y relaciones públicas
- detectives y servicios de protección
- alquiler y arrendamiento de equipo de oficina y enseres

Servicios de Automóviles

- alquiler de automóviles
- estacionamiento de automóviles
- reparación de automóviles
- lavado y engrase

Reparación Miscelánea

- radio y televisión
- refrigeradores y acondicionadores de aire
- equipo eléctrico y electrónico
- relojes y joyas
- muebles y tapizados
- soldaduras

Recreo y Diversión

- distribución de películas
- cinematógrafo
- salón, estudio y academia de baile
- productos de teatro, bandas y artistas
- boleras
- clubes y promotores de deportes
- agencia de lotería
- agencia hípica
- gallera
- máquinas de juegos de video y "flipper"
- billares
- alquiler de películas de video

Servicios Médicos y de Salud

- oficina doctor y cirujano
- oficina dentista
- laboratorios médicos y dentales
- oficina psicólogo y psiquiatra
- venta y alquiler de equipo médico
- Laboratorios clínicos

Servicios Profesionales

- abogados
- arquitectos, ingenieros, agrimensores, agrónomos
- contabilidad, auditoría
- mecánico
- otras profesiones

Organizaciones sin Fines de Lucro

- organizaciones comerciales
- organizaciones profesionales
- organizaciones cívicas, sociales y religiosas
- organizaciones caritativas

INSTITUCIONES

- hospitales
- colegios y universidades
- centros de cuidado de niños
- centro de cuidado de envejecientes
- escuela elemental o superior
- iglesia, sinagoga, templo religioso
- mini-estación de policía
- servicio directo de gobierno
- oficina de gobierno

INDUSTRIA LIVIANA

- taller de alta costura y bordado de trajes
- reparación y fabricación de joyas
- imprenta y casa editora
- artesanías
- cortinas y tapicerías
- panadería y repostería
- hojalatería y pintura

OTROS

- Otros usos de acuerdo a lo establecido en el Capítulo 14 sobre Excepciones

CAPITULO 9 - PARAMETROS DE CONSTRUCCION Y LOTIFICACION EN EL ESPACIO PARCELADO DE SITIOS O ZONAS HISTORICAS

9.01 - Propósito Y Aplicación - El propósito de este capítulo es promover y facilitar la protección, conservación y revitalización del patrimonio edificado y el mantenimiento o recuperación de la uniformidad y armonía de la imagen urbana en el espacio parcelado. Los parámetros establecidos en este capítulo se establecen para aquellas propiedades o parte de las mismas para las cuales se permita construcción y lotificación.

Las normas generales establecidas en este capítulo aplican de forma general a los Sitios o Zonas Históricas. De existir Normas Especiales de Ordenamiento que precisen o contradigan lo especificado en este capítulo general, aplicarán las disposiciones establecidas en las Normas Especiales de Ordenamiento.

9.02 - Normas Especiales de Ordenamiento y Parámetros de Construcción y Lotificación - Los capítulos de Políticas Generales de Intervención y de Intervención en Fachadas de Sitios o Zonas Históricas establecen las políticas generales a seguirse en las construcciones y lotificaciones en el espacio parcelado de Sitios o Zonas Históricas.

El establecimiento adicional de Normas Especiales de Ordenamiento según establecido en el Capítulo 5 de este Reglamento de un Sitio o Zona Histórica particular permite, a través de disposiciones reglamentarias y de zonas y planos de ordenamiento particulares, fijar parámetros de construcción y lotificación apropiados a la preservación y

conservación de un área específica. Las Normas Especiales de Ordenamiento establecen disposiciones y planos de ordenamiento para los siguientes asuntos:

1. Altura
2. Edificabilidad
3. Patios: delanteros, laterales, posteriores, cerrados, semi-cerrados, de manzana
4. Ocupación
5. Sótanos y semi-sótanos
6. Tamaño y frente de solares
7. Alineaciones
8. Fachada urbana
9. Fondos de edificación
10. Lotificación
11. Siembra
12. Otros asuntos de construcción y lotificación

Estos distintos asuntos pueden reglamentarse a través de uno o más planos de ordenamiento. No es necesario especificar todos los asuntos.

9.03 - Normas de Altura: Criterios para Establecer la Cota de Referencia y la Altura - La alturas podrán determinarse a base de una altura métrica máxima o de número de plantas máxima. El establecimiento de las cotas de referencia utiliza los siguientes criterios, los cuales podrán modificarse o adaptarse en el establecimiento en las Normas Especiales de Ordenamiento para Sitios o Zonas Históricas particulares:

1. En edificios en los que la línea de edificación coincide con la alineación exterior:

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

a. Si la rasante de la calle tomada en la línea de la edificación es tal que la diferencia de nivel entre los extremos de la fachada a mayor y menor cota es igual o menor que uno y medio (1.5) metros, la cota de referencia se establecerá en el punto medio de la fachada.

b. Si por el contrario la diferencia de nivel es superior a uno y medio (1.5) metros, se dividirá la fachada en los tramos necesarios para que sea aplicable la regla anterior, es decir, de forma que la diferencia entre las cotas extremas sea igual o inferior a uno y medio (1.5) metros aplicando a cada uno de estos tramos la regla anterior y tomando en consecuencia como cotas de referencia el punto medio en cada tramo.

2. En los edificios cuya fachada no deba situarse obligatoriamente sobre la alineación exterior, las cotas de referencia para medir la altura se regirán por lo siguiente:

a. La altura máxima de la estructura se fijará en cada uno de sus puntos a partir de la cota de la planta que tenga la consideración de la planta baja.

b. En los casos en que la estructura se desarrolle escalonadamente para adaptarse a la pendiente del terreno, los volúmenes edificados que se construyan sobre cada planta o parte de planta que tengan la consideración de planta baja, se sujetarán a la altura máxima que

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

corresponda a cada uno de los "escalones" y la edificabilidad total no será superior a la que resultase de edificar en un terreno horizontal.

3. En ningún caso las cotas de referencia entre dos plantas bajas consecutivas podrá establecerse con una variación absoluta superior a uno y medio (1.5) metros con relación a la cota natural del terreno. En los terrenos de marcada pendiente, la planta baja habrá de fraccionarse en el número conveniente de partes para cumplir con la condición antedicha, no pudiéndose sobrepasar la altura máxima autorizada en ninguna sección longitudinal o transversal del propio edificio con respecto a las respectivas cotas de referencia de las distintas plantas bajas.

9.04 - Normas de Altura: Construcciones por Encima de la Altura Permitida - La altura de las torres de las iglesia o sus campanarios no se considerarán al aplicarse los parámetros sobre altura del Mapa de Alturas, siempre que la suma total de sus respectivas áreas de piso no sea mayor del veinte por ciento (20%) del área de piso total de la estructura.

La altura de las cajas de escalera, torres receptoras de televisión, calentadores solares, tanques de agua, estructuras para ascensores y otras estructuras similares, no se considerarán al aplicarse las disposiciones de altura siempre que éstas cumplan con lo siguiente:

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

1. La estructura no puede ser visible desde cualquier punto de una acera, a una distancia horizontal de ciento cincuenta (150) metros desde todas las esquinas o colindancias de el solar y a una altura de dos (2) metros o menos.

2. Cualquier espacio techado para albergar actividades tales como, pero sin limitarse a, terrazas, almacenes o dependencias de una vivienda se considerarán como un nivel para propósitos del cómputo de altura irrespectivo de su tamaño.

9.05 - Normas de Sótanos y Semi-Sótanos - Toda planta enterrada totalmente bajo el nivel del terreno será considerada como sótano. Si la planta sobresale no más de un (1) metro hasta el nivel de piso de la planta baja será considerada como semi-sótano.

No se establece un número restringido de plantas de sótano o semi-sótano siempre y cuando éstas cuenten para el cómputo del área bruta de construcción permitida para la edificación. Las plantas de sótano se computarán como área bruta de piso para todo uso excepto estacionamiento o servicio exclusivo de instalaciones mecánicas o de servicio al edificio.

Para que un local situado en semi sótano sea habitable, su ventana deberá tener una altura mínima de setenta y cinco (75) centímetros y el arranque de la misma se situará no menos de quince (15) centímetros por encima del nivel de la acera, patio o jardín.

9.06 - Patios Interiores - El patio interior de una nueva construcción en una Propiedad No-Elegible

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

estará conforme con lo siguiente:

Cualquier espacio abierto y desocupado hacia donde den ventanas o puertas, que esté circundado a todo su alrededor por un edificio o por un edificio y una línea lateral del solar, será considerado como un patio interior. Su dimensión mínima será de tres (3) metros o de una quinta (1/5) parte de la distancia vertical entre el nivel más bajo del patio, bien sea este nivel el del techo de una planta inferior y el nivel máximo de cualquier pared, balcón o terraza que circunde o linde con dicho patio, cual fuere mayor. El área de todo patio interior no será menor, en cualquier nivel, de diez (10) metros cuadrados por cada planta que tenga el edificio sobre este patio.

9.07 - Patios Semi-Interiores - El patio interior estará conforme con lo siguiente:

Cualquier espacio abierto y desocupado hacia donde den ventanas o puertas, parecido a un patio interior, excepto que uno de sus lados dá frente y abre hacia un espacio abierto, será considerado como un patio semi-interior. Su dimensión mínima será de tres (3) metros o de una quinta (1/5) parte de la distancia vertical entre el nivel más bajo del patio, bien sea este nivel el del terreno o el del techo de una planta inferior y el nivel máximo de cualquier pared, balcón o terraza que circunde o colinde con dicho patio, cual fuere mayor.

9.08 - Protección de Árboles, Disposiciones de Siembra - En las áreas visibles de la vía no se permitirá la destrucción, corte o remoción de árboles con un diámetro superior a doce (12) centímetros.

Sólo se permitirá eliminar árboles por las siguientes razones:

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

1. Enfermedad
2. Daño comprobado a la estructura principal
3. Peligro al peatón
4. Justificación arquitectónica o urbana en consonancia con los criterios de preservación propuestos para el área.

9.09 - Verjas y Portones - Sólo se permitirá la construcción de verjas y portones de acuerdo a lo encontrado en Sitios Históricos o en Propiedades Elegibles en Zonas Históricas tipológicamente similares del sector donde ubica.

9.10 - Estructuras Voladizas - Sólo se permitirá la construcción de voladizos de acuerdo a lo encontrado en Sitios Históricos o en Propiedades Elegibles en Zonas Históricas, tipológicamente similares, del sector donde ubica.

CAPITULO 10 - PARAMETROS DE INTERVENCION EN EL ESPACIO PUBLICO DE SITIOS O ZONAS HISTORICAS

10.01 - Propósito y Aplicación - El propósito de este capítulo es proteger el espacio público en Sitios o Zonas Históricas.

Las normas generales establecidas en este capítulo aplican de forma general a los Sitios o Zonas Históricas. De existir Normas Especiales de Ordenamiento que precisen o contradigan los especificado en este capítulo general, aplicarán las disposiciones establecidas en las Normas Especiales de Ordenamiento.

10.02 - Protección de Arboles, Disposiciones de Siembra - En la vía pública no se permitirá la destrucción, corte o remoción de árboles con un diámetro superior a doce (12) centímetros.

Sólo se permitirá eliminar árboles por las siguientes razones:

1. Enfermedad
2. Daño comprobado a la estructura principal
3. Peligro al peatón
4. Justificación arquitectónica o urbana, en consonancia con los criterios de preservación propuestos para el área.

10.03 - Espacios Abiertos Públicos y Traza Urbana - No se permitirá la edificación de estructuras cerradas en espacios abiertos públicos. Sólo se permitirá la construcción de estructuras abiertas, armoniosas con la costumbre y tradición del área, que no ocupen un área mayor del dos por ciento (2%) del espacio abierto. Se conservarán los trazados y alineaciones originales.

10.04 - Mobiliario Urbano - Todo mobiliario urbano armonizará con la imagen urbana del Sitio o Zona Histórica sin ocultar o alterar su carácter. Ningún elemento de mobiliario urbano podrá interrumpir el flujo peatonal en un área de más de un veinte por ciento (20%) del ancho del área pavimentada de la acera y por una longitud mayor de uno y medio (1.5) metros.

10.05 - Instalaciones de Infraestructura - Los cables, postes, semáforos, transformadores, registros, contadores y demás instalaciones eléctricas, telefónicas, de agua, sanitario, pluvial u otras, deberán armonizarse con el carácter del área. Deberá hacerse lo posible por soterrar los tendidos de cables eléctricos y telefónicos en los Sitios o Zonas Históricas.

10.06 - Pavimentación - La pavimentación de cualquier área pública armonizará con su contexto inmediato y con el patrón tradicional del Sitio o Zona Histórica.

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

CAPITULO 11 - ESTACIONAMIENTO

11.01 - Propósito y Aplicación - El propósito de este capítulo es establecer las normas generales de estacionamiento para un Sitio o Zona Histórica.

Las normas generales establecidas en este capítulo aplican de forma general a los Sitios o Zonas Históricas. De existir Normas Especiales de Ordenamiento que precisen o contradigan los especificado en este capítulo general, aplicarán las disposiciones establecidas en las Normas Especiales de Ordenamiento.

11.02 - Requisitos de Estacionamiento - En áreas zonificadas para las cuales no hay Normas Especiales de Ordenamiento aplicarán los requisitos de estacionamiento del Reglamento de Zonificación de Puerto Rico (Reglamento de Planificación Núm. 4). No obstante, en la intervención de estructuras clasificadas como Sitios Históricos o Propiedades Elegibles en Zonas Históricas, sólo se requerirá aquel estacionamiento que pueda acomodarse sin perjuicio a la integridad de la estructura o del espacio público.

11.03 - Diseño - Todos los estacionamientos estarán localizados en el interior del solar, fuera de cualquier patio delantero requerido, si alguno. La visibilidad de los autos desde la vía pública será obstruida y camuflada por estructuras, verjas o seto vivo, según permitido.

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

CAPITULO 12 - ROTULOS Y ANUNCIOS

12.01 - Propósitos y Aplicación - Las normas sobre rótulos y anuncios que se establecen en este Reglamento tienen como propósito armonizar los diferentes intereses envueltos, tanto públicos como privados, de instalar rótulos para identificar y dar a conocer lugares, actividades económicas y sociales, servicios, mensajes o instrucciones e ideas, y el legítimo interés del Estado de promover la seguridad pública, mantener ambientes agradables y realzar la calidad de la vida de los residentes en el País. En armonía con lo anterior, las normas que se establecen en este reglamento tienen los siguientes objetivos:

1. Preservar y conservar las características distintivas de los Sitios Históricos y la armonía del conjunto urbano en las Zonas Históricas.
2. Proteger y conservar el carácter tradicional, la estética y el ambiente agradable de los Sitios Históricos, y las plazas públicas, los centros tradicionales urbanos y los edificios y vías dentro de las Zonas Históricas.
3. Salvaguardar el valor de las propiedades históricas y su medio ambiente.
4. Reducir riesgos a la vida y a la propiedad de nuestros residentes y visitantes cuando ocurra un huracán, tormenta, terremoto u otros desastres naturales.
5. Permitir el uso efectivo y razonable del rótulo como medio de comunicación para propagar ideas de índole comercial y no comercial.

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

6. Evitar al máximo posible que la instalación de rótulos pueda aumentar el riesgo de accidentes de tránsito.

Las normas generales establecidas en este capítulo aplican de forma general a los Sitios o Zonas Históricas. De existir Normas Especiales de Ordenamiento que precisen o contradigan los especificado en este capítulo general, aplicarán las disposiciones establecidas en las Normas Especiales de Ordenamiento.

12.02 - Instalación de Anuncios - En los Sitios y Zonas Históricas no se permitirá la instalación de anuncios.

12.03 - Rótulos Prohibidos - En los Sitios o Zonas Históricas se prohiben los siguientes rótulos:

1. Tipos de rótulos prohibidos:

   a. Cruzacalles
   b. Rótulos abandonados
   c. Rótulos de poste
   d. Rótulos animados
   e. Rótulos giratorios o de movimientos
   f. Rótulos intermitentes
   g. Rótulos sobre soportes y torretas metálicas, ya sea sobre las cubiertas o adosados a las fachadas.
   h. Rótulos en muros ciegos, en verjas o tapas de predios baldíos.
   i. Rótulos en placas corridas a lo largo de las fachadas o encima de los balcones, galerías o cornisas. No se permitirá ningún rótulo en telas, cartón o cualquier otro material colocado o

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

colgado en las fachadas, de fachada a fachada sobre las calles o entre postes, árboles, faroles, portales, y otros, aún temporeramente.

j. Rótulos que puedan ocultar, alterar, desvirtuar o modificar los elementos arquitectónicos y ornamentales de las Propiedades Elegibles.

k. Rótulos pintados directamente sobre las fachadas o elementos arquitectónicos de las estructuras.

2. Todo rótulo que por circunstancias no previstas en este Reglamento, y aún reuniendo los requisitos establecidos en éste, pueda por su ubicación o localización desviar la atención, u obstaculizar la visibilidad de las personas que conducen vehículos de motor por la vía pública o constituir una amenaza a la seguridad pública, no será permitido. Entre los rótulos prohibidos se incluyen, sin limitación, los que se enumeran a continuación:

a. Rótulos cuya ubicación o localización obstruya la visual de los conductores de vehículos de motor.

b. Rótulos que tengan reflectores, luces o aditamentos que despidan rayos o iluminación que puedan deslumbrar o afectar a los conductores de vehículos de motor.

c. Rótulos que hayan de quedar situados en tal forma que al proyectar sombras sobre las vías puedan constituir una amenaza a la seguridad del tránsito.

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

d. Rótulos que exhiben la forma y diseño de una flecha, semáforos u otras señales de tránsito, pero que no son para propósitos de tránsito.

e. Rótulos que no cumplen con el "Manual de Señales de Tránsito para las Vías Públicas de Puerto Rico", del Departamento de Transportación y Obras Públicas.

12.04 - Diseño y Contenido - Todo rótulo deberá ser diseñado de acuerdo a las mejores prácticas de ingeniería, según se especifica en el Reglamento de Edificación (Reglamento de Planificacion Núm. 7). Toda solicitud para permiso de instalación de un rótulo deberá acompañarse con la certificación del fabricante del rótulo de que el mismo cumple con las disposiciones de este Reglamento.

Para el diseño de los rótulos se observarán las siguientes normas:

1. Sólo se mencionará la naturaleza o tipo de establecimiento y el nombre o logotipo si lo hubiese.
2. No se permitirá propaganda a anuncio publicitario, marcas o detalle de productos o servicios ofrecidos.
3. Las placas con los nombres de las calles y plazas armonizarán con la morfología urbana, serán sencillas, sin adornos y de fácil lectura.
4. Ningún rótulo podrá ocultar, alterar, desvirtuar o modificar los elementos arquitectónicos y ornamentales de una estructura.

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

5. La tipografía será sencilla y de fácil lectura, no se permitirá tipografía voluminosa.

6. El rótulo deberá armonizar con el edificio y con la imagen urbana.

7. No se permitirán rótulos luminosos de por sí, pero sí se permitirá su iluminación indirecta.

8. No se permitirán cajones de materiales metálicos, acrílicos u otros.

12.05 - Ubicación - Los rótulos serán colocados adosados a la fachada delantera. Ningún rótulo podrá colocarse en fachadas laterales, posterior o medianeras, o en los balcones, galerías y cubiertas. A los establecimientos que posean dos paredes delanteras a calles distintas en edificios de esquina, se les podrá autorizar un rótulo en cada una de las fachadas.

Ningún rótulo será instalado en una propiedad sin el consentimiento por escrito del dueño de la propiedad, arrendatario o sus representantes autorizados.

12.06 - Tamaño y Tipos de Rótulos a Permitirse - En las fachadas de las estructuras solamente se autorizará la colocación de los siguientes tipos de rótulos:

1. Bajo el dintel de los vanos de acceso. Los rótulos de este tipo irán sobre tableros de madera o placas de láminas. Irán colocados bajo el dintel de los vanos de entrada de la planta baja, abarcarán todo el ancho del vano y ocuparán como máximo un quinto (1/5) de su altura.

2. En los macizos de fachada se permitirán rótulos ubicados en la planta baja de las estructuras, sin ocultar o alterar los elementos ornamentales de la fachada en caso que los hubiera. También se permitirán ubicados horizontalmente sobre los vanos de acceso en la planta baja de la estructura, sin ocultar o alterar los elementos ornamentales de la fachada y sin sobrepasar el ancho del vano. La altura máxima entre la línea superior del vano y la del rótulo será de un quinto (1/5) de la altura del vano sobre el cual se ubica. El espesor máximo de todo rótulo será de diez (10) centímetros.

No se permitirá vitrinas o elementos fijos o móviles para la exhibición y venta de productos adosados a las fachadas o sobre las aceras. Tampoco se permite la colocación de cualquier tipo de elemento de reclamo comercial tales como, pero sin limitarse a, faroles, muñecos, banderines y otros.

No se permitirá la exposición de mercancía colgada o colocada en los vanos de las fachadas.

12.07 - Otros Rótulos - Los siguientes rótulos podrán ser instalados en los Sitios y Zonas Históricas sujeto al cumplimiento de las normas que se establecen en este Reglamento.

1. Rótulos indicando peligro, los cuales se mantendrán erguidos y conservados hasta tanto dure el peligro.
2. Rótulos temporeros por un período no mayor de sesenta (60) días. Estos rótulos serán removidos tan pronto termine su vigencia.

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

3. Rótulos en obras de construcción para informar sobre la misma, adosados a las fachadas o en verjas provisionales: Los rótulos a ubicarse en las verjas provisionales serán colocados adosados paralelos a la vía pública, en el tramo de verja que dá frente a la vía, pero en ningún caso podrá proyectarse en la servidumbre de paso de la vía pública. Estos rótulos podrán ser instalados dentro de un término no mayor de dos (2) meses con antelación al comienzo de la obra y podrán permanecer instalados durante todo el tiempo en que la obra se encuentre en real y efectivo proceso de construcción. Una vez terminada la obra, estos rótulos deberán ser eliminados.

4. Rótulos de Venta o Alquiler de Propiedades: Se permitirá la instalación de rótulos sobre venta o alquiler de bienes raíces en la pared delantera del edificio que no exceda en tamaño de un (1) metro cuadrado, sin iluminación. Se permitirá un rótulo por pertenenccia a ser vendida o alquilada y debera ser colocado adosado a la pared del edificio en forma paralela a la vía pública.

5. Emblemas o calcomanías en puertas o escaparates para informar al público sobre horario de operación de un negocio o servicios que se ofrecen tales como aceptar tarjetas de crédito.

12.08 - Mantenimiento de Rótulos - Todo rótulo y sus accesorios deberá recibir un mantenimiento adecuado. Será responsabilidad del dueño del

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

rótulo el mantener los alrededores inmediatos del mismo en buenas condiciones de seguridad y ornato.

12.09 - Rótulo No-Conforme y No-Conforme Legal -

1. Unicamente se considerará un rótulo no-conforme legal cuando se haya instalado cumpliendo con la reglamentación vigente a la fecha de su instalación y para el cual se haya expedido el permiso correspondiente y dicho rótulo no esté conforme con lo dispuesto en este Reglamento.

2. Todo rótulo o anuncio que exista legalmente para la fecha de vigencia de este Reglamento y que no reuna los requisitos fijados en el mismo, deberá ser borrado, suprimido, eliminado o conformado a la reglamentación vigente previa obtención de un permiso de instalación. Se concede un término de cinco (5) años a partir del 26 de octubre de 1989 para obtener el permiso de instalación conforme a esta reglamentación o eliminar el mismo.

3. Los rótulos no-conformes legales no podrán en ningún momento ser variados, agrandados, mejorados, o en forma alguna alterados a menos que fuera para conformarlos a la reglamentación vigente. Lo anterior no exime de darle mantenimiento al rótulo según dispuesto.

4. Todo rótulo no conforme legal 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 ser reconstruido o preparado

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

a menos que se conforme a esta reglamentación, previa obtención del permiso de instalación correspondiente.

5. La ausencia del permiso de instalación será evidencia prima facie de que la instalación del rótulo carece de autorización legal.

6. Todo rótulo no-conforme deberá ser conformado o eliminado en un término de un (1) año a partir del 26 de octubre de 1989, excepto los rótulos sobre los techos, los cuales deberán ser removidos de inmediato. Durante este período de tiempo se permitirá darle mantenimiento al rótulo para evitar que se convierta en un estorbo público.

7. Todo rótulo que no cumpla con los requisitos sobre seguridad establecidos en este Reglamento será removido de inmediato.

CAPITULO 13 - EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS EN SITIOS O ZONAS HISTORICAS

13.01 - Propósito y Aplicación - El propósito de este capítulo es establecer las normas generales de edificios y usos accesorios para un Sitio o Zona Histórica.

Las normas generales establecidas en este capítulo aplican de forma general a los Sitios o Zonas Históricas. De existir Normas Especiales de Ordenamiento que precisen o contradigan los especificado en este capítulo general, aplicarán las disposiciones establecidas en las Normas Especiales de Ordenamiento.

13.02 - Disposiciones Generales - Podrán proveerse usos accesorios a cualquier uso principal permitido en la zona de uso en que ubique una pertenencia de acuerdo a lo establecido en este capítulo y sujeto a lo siguiente:

1. Todo uso accesorio a permitirse será claramente incidental y corrientemente relacionado con el uso principal al que habrá de servir.
2. Todo uso accesorio deberá contribuir a la comodidad, conveniencia o necesidad de los usuarios del uso principal servido.
3. Todo uso accesorio deberá ser establecido conjuntamente o con posterioridad al establecimiento del fin principal al que habrá de servir, pero nunca antes.
4. La descontinuación del uso principal implicará la descontinuación de los usos accesorios, excepto cuando se trate de las

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

unidades de vivienda que se permiten en los edificios accesorios en los distritos residenciales.

5. El área de ocupación del edificio accesorio y del edificio principal no excederá la permitida en el solar.

13.03 - Usos y Edificios Accesorios Relacionados a un Uso Residencial Principal - Se permitirán los siguientes usos y edificios accesorios a un uso residencial principal establecido de acuerdo a lo siguiente:

1. Oficina profesional o estudio de un residente sujeto a lo siguiente:

   a. El tamaño del espacio a ocuparse o usarse para esos propósitos no será mayor del veinticinco por ciento (25%) del área bruta de piso ocupada o usada por la estructura principal a la cual éste será accesorio. Cuando se utilice un edificio accesorio para estos propósitos el tamaño del espacio a ser ocupado o usado será el menor que resulte entre el tamaño antes indicado y el por ciento del área de ocupación permitida que corresponda a dichos edificios accesorios.

   b. En conexión con estas actividades sólo podrán utilizarse miembros de familia residentes en la estructura principal, excepto en la práctica de una profesión cuando se podrá emplear una persona particular. En todo caso los servicios a prestarse serán los que produzca el

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

residente responsable del estudio o de la oficina profesional.

c. Se mantendrán las características residenciales del distrito evitando dar la impresión o hacer referencia de que la pertenencia está siendo ocupada o usada, en todo o en parte, para cualquier otro propósito que no sea el de vivienda permitido, con excepción del rótulo que se permita para este uso accesorio por este Reglamento.

2. Ocupaciones Domiciliarias, como uso accesorio a una unidad de vivienda permitida, sujeto a lo siguiente:

a. El tamaño del espacio a ocuparse o usarse para la ocupación domiciliaria no será mayor del veinticinco por ciento (25%) del área de piso ocupada o usada por la unidad de vivienda a la cual ésta será accesoria. Cuando se utilice un edificio accesorio para este propósito el tamaño del espacio a ser ocupado o usado por la ocupación domiciliaria será el menor que resulte entre el tamaño antes indicado y el por ciento del área de ocupación permitida que corresponda a dicho edificio accesorio.

b. En conexión con la operación de esta ocupación domiciliaria sólo podrá utilizarse a miembros de la familia que residan en la unidad de vivienda. Sólo podrá utilizarse equipo mecánico de uso

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

corriente en el hogar para propósitos puramente domésticos.

c. Los servicios a prestarse o los artículos a venderse serán los que produzcan los miembros de la familia que residan en la unidad de vivienda. No se proveerá o mantendrá un sitio o espacio para la venta de comidas o bebidas.

d. Se mantendrán las características residenciales de la pertenencia evitando dar la impresión o hacer referencia de que la pertenencia está siendo ocupada o usada, en todo o en parte, para cualquier otro propósito que no sea el de vivienda permitida, con excepción del rótulo que se permita para este uso accesorio por este Reglamento.

3. Se permitirán barberías o salones de belleza como uso accesorio a una unidad de vivienda permitida, sujeto a lo siguiente:

a. El tamaño del espacio acuparse o usarse para barbería o salón de belleza no será mayor del veinticinco por ciento (25%) del área bruta de piso ocupada o usada por la unidad de vivienda a la cual éste será accesorio. Cuando se utilice un edificio accesorio para estos propósitos, el tamaño del espacio a ser ocupado o usado por la barbería o el salón de belleza será el menor que resulte entre el tamaño antes indicado y el por ciento de área de ocupación permitida que corresponda a dicho edifcio accesorio.

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

b. En conexión con la operación de estos usos sólo podrá utilizarse un (1) sillón y el operario deberá residir en la unidad de vivienda a la cual sean accesorios.

c. Los servicios a prestarse o los artículos a venderse serán los que produzca el operario que habita en la unidad de vivienda.

d. Se mantendrán las características residenciales de la pertenencia evitando dar la impresión o hacer referencia de que la pertenencia está siendo ocupada o usada, en todo o en parte, para cualquier otro propósito que no sea el de vivienda permitido, con excepción del rótulo que se permita para estos usos accesorios por este Reglamento.

4. Se permitirán unidades de vivienda en edificios accesorios como un uso accesorio cuando existan unidades de vivienda en el edificio principal, siempre que la densidad poblacional en la pertenencia resulte conforme con lo establecido para el distrito.

5. Ningún edificio accesorio a un uso residencial principal tendrá más de dos (2) plantas ni excederá siete (7) metros de altura o la altura del edificio principal a que sirve.

6. El área de ocupación del edificio accesorio no excederá de veinticinco por ciento (25%) del área del edificio principal o del quince por ciento (15%) del área del solar, lo que resulte menor.

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

7. El área bruta de piso para los edificios accesorios será el doble del área de ocupación permitida para el edificio accesorio. Esta área está sujeta a lo siguiente:

   a. Se podrá ocupar o usar la segunda planta de un edificio accesorio exclusivamente para unidades de vivienda, conforme con lo establecido anteriormente en esta Sección, siempre que el número de dormitorios no sea mayor de tres (3) y el tamaño de cada uno de éstos no sea mayor de cuatro (4) metros por cuatro (4) metros y las dependencias adicionales sólo incluyan sala, comedor, cocina, servicio sanitario y un balcón por cada unidad de vivienda permisible.

8. Los espacios para usos accesorios podrán proveerse como parte de un edificio principal o en edificios accesorios y éstos podrán situarse, excepto cuando se indique lo contrario en este Reglamento, en cualquier sección del solar donde se permite localizar el edificio principal; o en patios laterales o posteriores requeridos de acuerdo con lo siguiente:

   a. Los edificios accesorios en solares interiores podrán situarse en patios laterales o posteriores requeridos, siempre que se construyan a una distancia de la línea de la vía no menor de sesenta por ciento (60%) del fondo del solar. Cuando el fondo del solar sea mayor que

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

el requerido en el distrito de zonificación en que ubique, se permitirá un retiro igual al por ciento requerido, multiplicado por el fondo mínimo del solar para el distrito de zonificación considerado. Edificios accesorios que se construyan hasta la línea del solar estarán separados del edificio principal por una distancia no menor de uno y medio (1.5) metros. En los casos en que se proyecte ubicar un edificio accesorio a menos de uno y medio (1.5) metros de separación del edificio principal, éste deberá observar los patios requeridos para el distrito de zonificación en que radica la pertenencia.

b. Los edificios accesorios en solares de esquina o en solares que den a dos o más vías u otros casos similares podrán situarse en patios laterales o posteriores requeridos, siempre que se construyan a una distancia de las líneas de las vías no menor de sesenta por ciento (60%) del fondo del solar, ni menor del cuarenta por ciento (40%) de la distancia que existe entre la línea de la vía y su correspondiente lado opuesto del solar cuando dicha distancia no constituya el fondo de éste. Cuando el fondo del solar sea mayor que el requerido en el distrito de zonificación en que éste ubique, se permitirá un retiro igual al por ciento requerido

multiplicado por el fondo mínimo del solar para el distrito de zonificación considerado. Los edificios accesorios que se construyan hasta la línea del solar estarán separados del edificio principal por una distancia no menor de uno y medio (1.5) metros. En los casos en que se proyecte ubicar un edificio accesorio a menos de uno y medio (1.5) metros de separación del edificio principal, éste deberá observar los patios requeridos para el distrito de zonificación en que radica la pertenencia.

13.04 - Usos y Edificios Accesorios Relacionados a un Uso Comercial Principal - Los usos accesorios a un uso comercial principal establecido conforme a la zona de uso en que ubica cumplirán con las siguientes disposiciones adicionales:

1. Cuando se provea espacio de almacenaje, como uso accesorio a cualquier fin principal permitido, el tamaño del espacio a ocuparse o usarse para este almacenaje no será mayor del cincuenta por ciento (50%) del área bruta de piso ocupada o usada para tal fin principal. Cuando se utilice un edificio accesorio para este propósito, el tamaño del espacio a ser ocupado o usado para almacenaje, será el menor que resulte entre el tamaño antes indicado y el por ciento del área de ocupación permitida que corresponda a dicho edificio accesorio.
2. Los motores, subestaciones de energía eléctrica y compresores o unidades de

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

refrigeración deberán localizarse como parte del edificio principal sin que sobresalgan de las líneas generales que lo determinan. Cuando la naturaleza del uso primordial no haga posible el cumplir con esta disposición, se podrá permitir la ubicación de esta maquinaria o equipo en estructuras separadas, siempre que se observe una separación no menor de tres (3) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.

3. Ningún edificio accesorio tendrá más de dos (2) plantas ni excederá siete (7) metros de altura o la altura del edificio principal a que sirve.

4. El área de ocupación del edificio accesorio no excederá del veinticinco por ciento (25%) del área del edificio principal o del quince por ciento (15%) del área del solar, lo que fuere menor.

5. Los espacios para usos accesorios podrán proveerse como parte de un edificio principal o en edificios accesorios y éstos podrán situarse, excepto cuando se indique lo contrario en este Reglamento, en cualquier sección del solar donde se permite localizar el edificio principal; o en patios laterales o posteriores requeridos de acuerdo con lo siguiente:

   a. Los edificios accesorios en solares interiores podrán situarse en patios laterales o posteriores requeridos, siempre que se construyan a una distancia de la línea de la vía no menor de sesenta

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

por ciento (60%) del fondo del solar. Cuando el fondo del solar sea mayor que el requerido en el distrito de zonificación donde éste ubique, se permitirá un retiro igual al por ciento requerido, multiplicado por el fondo mínimo del solar para el distrito de zonificación considerado. Los edificios accesorios que se construyan hasta la línea del solar estarán separados del edificio principal por una distancia no menor de uno y medio (1.5) metros. En los casos en que se proyecte ubicar un edificio accesorio a menos de uno y medio (1.5) metros de separación del edificio principal, éste deberá observar los patios requeridos para el distrito de zonificación en que radica la pertenencia.

b. Los edificios accesorios en solares de esquina que den a dos o más vías u otros casos similares podrán situarse en patios laterales o posteriores requeridos, siempre que se construyan a una distancia de las líneas de las vías no menor de sesenta por ciento (60%) del fondo del solar, ni menor del cuarenta por ciento (40%) de la distancia que existe entre la línea de la vía y su correspondiente lado opuesto del solar cuando dicha distancia no constituya el fondo de éste. Cuando el fondo del solar sea mayor que el requerido en el distrito de zonificación

en que éste ubique, se permitirá un retiro igual al por ciento requerido, multiplicado por el fondo mínimo del solar para el distrito de zonificación considerado.

Los edificios accesorios que se construyan hasta la línea del solar estarán separados del edificio principal por una distancia no menor de uno y medio (1.5) metros. En los casos en que se proyecte ubicar un edificio accesorio a menos de uno y medio (1.5) metros de separación del edificio principal, éste deberá observar los patios requeridos para el distrito de zonificación en que radica la pertenencia.

13.05 - Usos y Edificios Accesorios Relacionados a un Uso Principal Industrial Liviano - Los usos accesorios a un uso principal industrial liviano establecido conforme al distrito en que ubica cumplirán con las siguientes disposiciones adicionales:

1. Se permitirá almacenaje como uso accesorio a cualquier fin principal permitido. El tamaño del espacio a ocuparse o usarse para este propósito no será mayor del cincuenta por ciento (50%) del área bruta de piso ocupada o usada para tal fin principal.
2. Se permitirá proveer, como uso accesorio, facilidades para un vigilante o guardián empleado en la pertenencia cuando se opere en ésta un uso industrial permitido en este distrito.
3. Ningún edificio accesorio excederá la altura máxima permitida en el distrito para edificio principal.

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

4. Los espacios para usos accesorios podrán proveerse como parte de un edificio principal o en edificios accesorios y éstos podrán situarse en cualquier sección del solar donde se permite localizar el edificio principal; o en patios laterales o posteriores requeridos de acuerdo con lo siguiente:

   a. Los edificios accesorios en solares interiores podrán situarse en patios laterales o posteriores requeridos, siempre que se construyan a una distancia de la línea de la vía no menor de sesenta por ciento (60%) del fondo del solar. Cuando el fondo del solar sea mayor que el requerido en el distrito, se permitirá un retiro igual al por ciento requerido, multiplicado por el fondo mínimo del solar para éste. Los edificios accesorios que se construyan hasta la línea del solar estarán separados del edificio principal por una distancia no menor de uno y medio (1.5) metros. En los casos en que se proyecte ubicar un edificio accesorio a menos de uno y medio (1.5) metros de separación del edificio principal, éste deberá observar los patios requeridos para el distrito.

   b. Los edificios accesorios en solares de esquina o en solares que den a dos o más vías u otros casos similares podrán situarse en patios laterales o posteriores requeridos, siempre que se construyan a una distancia de las líneas

de las vías no menor de sesenta por ciento (60%) del fondo del solar, ni menor del cuarenta por ciento (40%) de la distancia que existe entre la línea de la vía y su correspondiente lado opuesto del solar cuando dicha distancia no constituye el fondo de éste. Cuando el fondo del solar sea mayor que el requerido en el distrito se permitirá un retiro igual al por ciento requerido, multiplicado por el fondo mínimo del solar para éste. Edificios accesorios que se construyan hasta la línea del solar estarán separados del edificio principal por una distancia no menor de uno y medio (1.5) metros. En los casos en que se proyecte ubicar un edificio accesorio a menos de uno y medio (1.5) metros de separación del edificio principal, éste deberá observar los patios requeridos para el distrito.

13.06 - Usos y Edificios Accesorios Relacionados a Usos Institucionales, Turísticos y Otros Usos No Cubierto Anteriormente y Establecidos Conforme al Distrito en que Ubica - Los usos y edificios accesorios para servir tales usos principales serán autorizados por la Administración de Reglamentos y Permisos, ajustándose a los parámetros de altura, ocupación, área bruta de piso y ubicación establecidos para los usos y edificios accesorios relacionados a un uso comercial.

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

CAPITULO 14 - EXCEPCIONES

14.01 - Propósito y Aplicación - El propósito de este Capítulo es identificar para conocimiento general, aquellos usos y construcciones compatibles con el carácter esencial de una zona de ordenamiento, que en forma discrecional podrían autorizarse sin detrimento al propósito del distrito.

Las normas generales establecidas en este capítulo aplican de forma general a los Sitios o Zonas Históricas. De existir Normas Especiales de Ordenamiento que precisen o contradigan los especificado en este capítulo general, aplicarán las disposiciones establecidas en las Normas Especiales de Ordenamiento.

14.02 - Disposición General - La Administración de Reglamentos y Permisos, con el endoso del Instituto de Cultura Puertorriqueña, considerará por vía de Excepciones solicitudes de permisos para los usos y construcciones que más adelante se indican en determinadas áreas. Cuando se estime necesario, o según se establece en este capítulo, se celebrarán vistas públicas con notificación a las partes.

14.03 - Iniciativa - Toda Excepción deberá ser solicitada por el dueño o un representante autorizado del dueño de la propiedad para la cual se solicita la misma. En dicha solicitud deberá indicarse las razones por las cuales se debe conceder la Excepción.

14.04 - Criterios - La determinación que se tome sobre un uso o construcción propuesto bajo las disposiciones de este capítulo descansará en la evaluación de la combinación de factores que presente y demuestre la

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

parte interesada en cada caso. Para que haya una determinación favorable, la parte interesada debe demostrar que tiene la capacidad de operar el uso juiciosamente y que la operación del uso resulta conveniente al interés público, a base, sin limitarse a éstos, de los siguientes criterios:

1. Se proteja la salud, seguridad y bienestar de los ocupantes de la propiedad objeto de la solicitud asi como de propiedades limítrofes.
2. No se menoscabe el suministro de luz y aire a la estructura a usarse u ocuparse, o a las propiedades limítrofes.
3. No se aumente el peligro de fuego.
4. No se ocasione reducción o perjuicio a los valores de las propiedades establecidas en áreas vecinas.
5. Se demuestre la viabilidad, adecuacidad y conveniencia del uso solicitado.
6. Se cumpla con las condiciones establecidas en este Reglamento o que puedan establecerse para el caso particular.
7. Se proteja la estructura y entorno de la propiedad de valor histórico.

14.05 - Usos a Considerarse - Los siguientes usos podrán considerarse en los distritos correspondientes:

1. Centro de cuidado diurno de niños en cualquier distrito residencial.
2. Centro de cuidado para envejecientes en cualquier distrito residencial.
3. Club cívico sin fines pecuniarios en cualquier distrito residencial. Se celebrará vista pública previo a la autorización.

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

4. Hospedería u hospedaje en distritos residenciales, según autorizado por las Normas Especiales de Ordenamiento de un Sitio o Zona Histórica particular, de acuerdo con lo siguiente:

   a. El dueño o administrador de la hospedería u hospedaje residirá en la vivienda que forma parte de ésta.

   b. No se darán características comerciales a las estructuras.

   c. El permiso que se expida para este propósito contendrá las condiciones que la Administración entienda sean necesarias para proteger la salud y bienestar general del vecindario.

   d. El tamaño mínimo de área del solar a requerirse se determina de acuerdo con lo siguiente:

      . El tamaño mínimo de área de solar requerido será doscientos cincuenta (250) metros cuadrados.

      . El número de dormitorios para huéspedes a permitirse a base del tamaño mínimo del solar será siete (7).

      . El área de solar extra requerida por dormitorio adicional será de sesenta (60) metros cuadrados.

      . El número máximo de dormitorios a permitirse por pertenencia será de quince (15).

   e. Se celebrará vista pública previo a la autorización de una hospedería o un hospedaje.

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

f. Las hospederías podrán servir, de así autorizarse, comida y bebidas alcohólicas solamente a huéspedes e invitados, sujeto a las condiciones y limitaciones siguientes:

. Solamente se servirá comida y bebidas alcohólicas entre las 7:00 A.M. y las 9:00 P.M.

. No se fijarán rótulos exteriores indicando la disponibilidad de comida y bebidas alcohólicas.

. El comedor tendrá un máximo de acomodo, en sillas y mesas, igual al número de camas disponibles.

. La posible autorización de venta de bebidas alcohólicas no se entenderá como un permiso para operar una barra ni para habilitar un sitio específico para su consumo.

g. Se requerirá un endoso de la Compañía de Turismo.

5. Institución filantrópica con fines no pecuniarios o caritativos en cualquier distrito residencial. Se celebrará vista pública previo a la autorización.

6. Instituciones religiosas, tales como iglesias y templos, en cualquier distrito residencial, comercial u industrial de acuerdo a lo siguiente:

a. Se podrá permitir la construcción de otras estructuras para usos relacionados en el mismo predio, incluyendo la residencia del ministro o párroco o para

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

estructuras docentes siempre que se presente un concepto del desarrollo de los terrenos y se cumpla con los requisitos sobre tamaño mínimo de área de solar establecidos en este Reglamento para cada uso específico. El área del solar ocupada para usos relacionados no se contará al determinar el área de solar requerida para fines religiosos.

b. Los solares en que se proyecte construir uno o más edificios para fines religiosos o docentes deberán mantener una separación mínima de cincuenta (50) metros lineales de cualquier otro solar en que ubique o haya sido previamente autorizada la construcción de una estación de gasolina. La separación mínima requerida será medida tomando los puntos más cercanos entre ambos solares.

c. Los edificios guardarán patios no menores de dos (2) veces el tamaño requerido en el distrito en que ubican.

d. De no poderse observar los patios requeridos, la Administración podrá requerir aislamiento sónico u otras formas de mitigar los efectos del ruido.

e. No se permitirá la instalación de altoparlantes ni bocinas en el exterior de la estructura.

f. Se celebrará vista pública previo a la autorización.

14.06 - Permisos Temporeros - La Administración de Reglamentos y Permisos podrá conceder permisos

OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

temporeros para la erección de estructuras que alberguen actividades de corta duración tales como, pero sin limitarse a éstos: carnavales, verbenas, fiestas patronales, actividades religiosas, casetas de construcción u oficinas para la venta de un proyecto de vivienda. En los casos en que la Administración lo estime pertinente, se consultará al vecindario inmediato en no menos de cuatro (4) propiedades.

14.07 - Condiciones - Las Excepciones concedidas quedarán sujetas al cumplimiento de las condiciones que se establezcan y a las demás disposiciones de este Reglamento.

14.08 - Vigencia de las Decisiones - Toda decisión favorable sobre cualquier Excepción, relacionada con un permiso de construcción, de uso o de rótulos, quedará sin efecto si dentro del término de un (1) año de haberse rendido la misma no se hubiere obtenido el correspondiente permiso.

Este término de vigencia para todos los efectos legales se considerará final, excepto que el mismo podrá ser prorrogado a petición de la parte interesada, cuando no se considere tal extensión contraria al interés público, y siempre que la petición de prórroga se someta con treinta (30) días de anticipación a la fecha de expiración de la decisión señalándose los motivos en que se basa la petición y acompañándose, además, evidencia del progreso alcanzado en la preparación de los anteproyectos, planos de construcción, estudios y documentos que el caso requiera.

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

CAPITULO 15 - VARIACIONES EN SITIOS O ZONAS HISTORICAS

15.01 - Disposición General - La Junta o la Administración, cada cual en su ámbito jurisdiccional, con el endoso del Instituto de Cultura Puertorriqueña, podrá autorizar Variaciones en los requisitos de este Reglamento conforme se indica en este capítulo.

15.02 - Propósito - El propósito de las Variaciones será evitar que la aplicación literal de los requerimientos de este Reglamento resultara en un daño irreparable al patrimonio histórico o en una confiscación del disfrute de la propiedad.

15.03 - Iniciativa - Toda Variación deberá ser solicitada por el dueño o un representante autorizado del dueño de la propiedad para la cual solicita la misma, utilizando el formulario que se designe para tales propósitos señalando motivos, fundamentos y razones en apoyo de su solicitud.

15.04 - Vistas - La Junta o la Administración podrá celebrar vistas públicas para la consideración de solicitudes de Variaciones en uso solicitada y podrá considerar varias solicitudes de Variaciones en una sola vista pública. Se requerirán vistas públicas para la consideración de solicitudes de Variaciones de uso en distritos residenciales.

15.05 - Variaciones en Uso - La Junta o la Administración, cada cual en su ámbito jurisdiccional, podrá autorizar Variaciones en uso cuando se pueda establecer que ninguno de los usos que están permitidos en el distrito es factible en la propiedad desde el punto de vista físico o

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

económico. Se tomará en consideración, entre otros, lo siguiente:

1. El costo de adaptar la propiedad a los usos permitidos debido a disposiciones de este u otros reglamentos y el beneficio que se derivaría una vez adaptada ésta para los usos permitidos.
2. Las razones por las cuales ningún uso permisible es factible en la propiedad sin la Variación deben ser únicas a la misma y no una característica general del distrito o del sector del distrito donde ubica. No podrán haber sido causados por el dueño.
3. El uso para el cual se solicita la Variación a las disposiciones reglamentarias es compatible con los propósitos del distrito, y con el vecindario o comunidad en que ubica.
4. La Variación solicitada no afecta adversamente, entre otros, los siguientes factores:
   a. La disponibilidad de infraestructura.
   b. El contexto en que ubica.
   c. El ambiente de la calle.
   d. La seguridad y tranquilidad de los vecinos.
5. No se afecta adversamente la estructura o entorno de la propiedad de valor histórico.

15.06 - Otras Variaciones - La Junta o la Administración, cada cual en su ámbito jurisdiccional, podrán autorizar Variaciones a los requisitos establecidos en este Reglamento para los usos que tolera el distrito. Se tomará en consideración, entre otros, lo siguiente:

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

1. La magnitud de la Variación es necesaria para asegurar la viabilidad del uso permitido y no es viable considerar otras alternativas para salvar el problema presentado.
2. La Variación solicitada no afecta adversamente, entre otros, los siguientes factores:
   a. La disponibilidad de infraestructura.
   b El contexto en que ubica.
   c. El ambiente de la calle.
   d. La seguridad y tranquilidad de los vecinos.
3. La densidad o intensidad solicitada no lleva convertir la zona de ordenamiento en otra.
4. No se afecta adversamente la estructura o entorno de la propiedad de valor histórico.
5. La Variación solicitada es cónsona con los propósitos de la disposición reglamentaria que se solicita sea modificada, así como con la política pública.
6. La Variación solicitada conserva los valores históricos.

15.07 - Condiciones - Al autorizar Variaciones la Junta o la Administración, cada cual en su ámbito jurisdiccional, especificará la naturaleza y extensión de las mismas y también establecerá aquellas condiciones que a su juicio son necesarias para asegurar el cumplimiento de los criterios que se establecen en este capítulo.

Las Variaciones autorizadas quedarán sujetas al cumplimiento de cualquiera de las condiciones que se establezcan y a las demás disposiciones de ésta y de cualquiera otra reglamentación aplicable. El

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

incumplimiento de cualquiera de dichas condiciones constituirá una violación a este Reglamento y podrá constituir base suficiente para la revocación de la Variación en todas sus partes.

15.08 - Vigencia de las Decisiones - Toda decisión favorable o autorización sobre cualquier Variación a las disposiciones de este Reglamento relacionada con un permiso de construcción, demolición, traslado, uso o rótulo, quedará sin efecto si dentro del término de un (1) año de haberse autorizado la misma no se hubiere obtenido el correspondiente permiso.

Este término de vigencia para todos los efectos legales se considerará final, excepto que el mismo podrá ser prorrogado a petición de parte interesada, cuando no se considere tal extensión contraria al interés público, y siempre que la petición de prórroga se someta con no menos de treinta (30) días de anticipación a la fecha de expiración de la decisión, señalándose los motivos en que se basa la petición y acompañándose, además, evidencia del progreso alcanzado en la preparación de los anteproyectos, planos de construcción, estudios y documentos que el caso requiera.

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

CAPITULO 16 - RESERVADO

CAPITULO 17 - RESERVADO

CAPITULO 18 - RESERVADO

CAPITULO 19 - RESERVADO

CAPITULO 20 - NORMAS ESPECIALES DE ORDENAMIENTO DE LA ZONA HISTORICA DE PONCE

PROPOSITO Y APLICACION

20.01 - Propósito - Se pretende que la ciudad siga evolucio- nando armoniosamente como en el pasado histórico, procediendo este Reglamento a encausarla dentro de sus valores tradicionales. El propósito de esta Norma Especial de Ordenamiento es desarrollar criterios específicos sobre el desarrollo y uso del terreno, y sobre la edificación aplicable a la Zona Histórica de Ponce. Esta Norma Especial de Ordenamiento se basa en las características particulares de las Propiedades Elegibles en la Zona Histórica, para conservar los inmuebles de valor, promoviendo en todo caso usos acordes con sus características arquitectónicas. Se sustituyen los distritos de zonificación del Reglamento de Zonificación de Puerto Rico (Reglamento de Planificación Núm. 4).

20.02 - Ambito de Aplicación - Esta Norma Especial de Ordenamiento de la Zona Histórica de Ponce guiará el uso y desarrollo de terrenos y estructuras en el área de la Zona Histórica de Ponce según delimitada por la Junta de Planificación de Puerto Rico de la siguiente forma:

1. Delimitación:

   - Partiendo de la intersección de las Calles Salud, Marina, Ferrocarril, Hostos y Campeche localizado al extremo Sur de la Zona Histórica de Ponce.

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

- Sigue hacia el Oeste por la Calle Ferrocarril hasta su intersección con la Calle Concordia.
- Sigue hacia el Norte por la Calle Concordia hasta su intersección con la Calle Martín Corchado.
- Sigue hacia el Oeste por la Calle Martín Corchado hasta su intersección con la Calle Capitán Correa.
- Sigue hacia el Norte por la Calle Capitán Correa hasta su intersección con la Calle Villa.
- Sigue hacia el Oeste por la Calle Villa hasta su intersección con la Calle Fogos.
- Sigue hacia el Norte por la Calle Fogos hasta su intersección con la Calle Victoria.
- Sigue hacia el Este por la Calle Victoria hasta su intersección con la Calle 25 de Enero.
- Sigue hacia el Norte por la Calle 25 de Enero hasta su intersección con la Calle Nuevo Norte.
- Sigue hacia el Este por la Calle Nuevo Norte hasta la Calle Los Petardos.
- Sigue hacia el Norte por la Calle Los Petardos hasta su intersección con la Calle Guadalupe.
- Sigue hacia el Este por la Calle Guadalupe hasta su intersección con la Calle Washington.
- Sigue hacia el Norte por la Calle Washington incorporando toda la manzana

hasta su intersección con la Calle Los Diamantes.

- Sigue hacia el Norte por la calle Los Diamantes hasta su intersección con la Calle San Felipe.
- Sigue hacia el Este por la Calle San Felipe hasta su intersección con la Calle Jájome.
- Sigue hacia el Norte por la Calle Jájome cubriendo todo el límite urbano hasta la intersección con la Calle Méndez Vigo.
- Sigue hacia el Norte por la Calle Méndez Vigo hasta su intersección con la Calle Pico Dulce.
- Sigue hacia el Este por la Calle Pico Dulce hasta su intersección con la Calle Bertoli.
- Sigue hacia el Norte por la Calle Bertoli hasta su intersección con la Calle del Agua.
- Sigue hacia el Este por la Calle del Agua hasta su intersección con la Calle Acueducto.
- Sigue hacia el Este por la Calle Acueducto hasta su intersección con la Calle Mayor Cantera.
- Sigue hacia el Sur por la Calle Mayor Cantera hasta la intersección con la Calle Quenepo.
- Sigue hacia el Este por la Calle Quenepo hasta su intersección con la Calle Las Casas.

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

- Sigue hacia el Sur por la Calle Las Casas hasta su intersección con la Calle Puerto Rico.
- Sigue hacia el Este por la Calle Puerto Rico hasta su intersección con la Calle 12 de Octubre.
- Sigue hacia el Norte por la Calle 12 de Octubre hasta su intersección con la Calle Golpeavisa.
- Sigue hacia el Este por la Calle Golpeavisa hasta el Límite Urbano.
- Sigue hacia el Este por el Límite Urbano hasta su intersección con el Río Portugués.
- Sigue hacia el Sur por el Río Portugués hasta la intersección con la Avenida Las Américas.
- Sigue hacia el Oeste por la Avenida Las Américas hasta su intersección con el lado este de la propiedad del Hospital Dr. Pila.
- Sigue hacia el Norte por el lado Este de la propiedad del Hospital Dr. Pila hasta la Calle Núm. 1.
- Sigue hacia el Norte por la Calle Núm. 1 hasta su intersección con la Calle Campeche.
- Sigue hacia el Oeste por la Calle Campeche hasta su intersección con las Calles Salud, Marina, Ferrocarril y Hostos.

2. Definición del Límite:

La delimitación de la Zona Histórica de Ponce

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

antes descrita incluye todas las propiedades comprendidas dentro del límite, incluyendo todas las propiedades localizadas al otro lado de la calle, garantizando así la morfología y la imagen urbana de la Zona Histórica.

20.03 - Aplicación - La Norma Especial de Ordenamiento de la Zona Histórica de Ponce cubre los siguientes aspectos:

1. Uso
2. Edificación
3. Aspectos Urbanos

Estos aspectos son de aplicación directa según las zonas que se establecen en los planos de ordenamiento de la Zona Histórica de Ponce.

1. Plano de delimitación de la zona Histórica de Ponce - En este plano se muestra gráficamente el área definida como Zona Histórica. Este plano, a su vez, indica los barrios y conjuntos que componen la zona.
2. Plano de catalogación de propiedades elegibles en la Zona Histórica de Ponce - En este plano se indican todas las propiedades catalogadas como elegibles e indica su valoración según las categorías establecidas en el Capítulo 6, Artículo 6.5 del presente Reglamento de Sitios y Zonas Históricas.
3. Plano de ordenamiento de usos de suelo - En este plano se establecen los distintos distritos de uso para la Zona Histórica de Ponce.
4. Plano de ordenamiento de alturas - En este plano se establecen los niveles de altura

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

permitidos o requeridos en las distintas áreas de la Zona Histórica de Ponce.

5. Plano de ordenamiento de tamaños y frentes de solares - Este plano establece los tamaños y frentes de solares para las distintas áreas de la Zona Histórica de Ponce según su estructura parcelaria.

6. Plano de ordenamiento del área de ocupación del suelo - En este plano se establecen los distintos por cientos de ocupación del suelo permitidos en distintas áreas de la Zona Histórica.

7. Plano de ordenamiento de alineaciones y requisitos de patios - En este plano se indican las alineaciones y patios requeridos para las distintas áreas y conjuntos de la Zona Histórica de Ponce.

DISPOSICIONES SOBRE USO

20.04 - Propósito - El propósito de esta sección es asegurar un régimen de usos adecuados a las caracterísitcas físicas y sociales de la Zona Histórica de Ponce que propicie la conservación y revitalización del área. Por un lado se flexibiliza la determinación de usos permitiendo el normal desenvolvimiento de la actividad urbana como apoyo a la revitalización y por otro, se vincula determinadas áreas a usos específicos limitando la competencia de otras actividades de naturaleza conflictiva que disminuyen la calidad de la vida urbana.

20.05 - Tipos de Distritos de Uso - El Plano de Usos de la Zona Histórica de Ponce establece los siguientes distritos de uso:

Distrito GH-1 :	Distrito de Uso General Uno.
Distrito GH-2 :	Distrito de Uso General Dos.
Distrito GH-3 :	Distrito de Uso General Tres.
Distrito GH-4 :	Distrito de Uso General Cuatro
Distrito RH-1 :	Distrito de Uso Residencial de Densidad Poblacional Baja.
Distrito RH-2 :	Distrito de Uso Residencial de Densidad Poblacional Media Baja.
Distrito RH-3 :	Distrito de Uso Residencial de Densidad Poblacional Media.
Distrito PH :	Distrito de Uso Público o Institucional.
Distrito ZIE :	Distrito de Zonas de Intervención Especial.

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

20.06 - Disposiciones Generales Sobre Uso Residencial - Cualquier uso residencial cumplirá con los siguientes requisitos:

1. Cualquier adaptación que se realice a una propiedad elegible para acomodar un uso residencial no será detrimental a la integridad de la propiedad.
2. Todo uso residencial tendrá acceso a la vía pública mediante un portal o zaguán.
3. No se permitirá la creación de nuevas unidades básicas de vivienda (3 habitaciones) con un área de piso menor de setenta (70) metros cuadrados, éste podrá ser modificado por un factor de 0.2 por cada dormitorio que se añada o deduzca de la unidad básica de vivienda.

20.07 - Disposiciones Generales Sobre Usos Comerciales o de Servicios - Cualquier uso comercial o de servicio cumplirá con los siguientes requisitos:

1. Las actividades que se realicen no causarán el deterioro físico o social de los espacios públicos, ni el deterioro ni afectaciones negativas de los valores que se pretende preservar de las estructuras.
2. Las adaptaciones que se realicen a una propiedad elegible para acomodar un uso comercial o de servicio no será detrimental a la integridad de la propiedad.
3. El uso no producirá o provocará emisiones sonoras de ningún tipo que puedan ser audibles desde los predios colindantes ni desde la vía pública.

4. El uso no podrá requerir chimeneas o dispositivos para emisión de humo, gases o desechos de la combustión.

5. No se podrá instalar permanentemente ningún tipo de puesto de venta en las calles, plazas o espacios públicos.

6. No habrá emisiones olorosas desagradables, o que puedan ser causa de molestia o riesgo, que puedan ser percibidas desde los predios colindantes ni desde la vía pública.

7. Todos los establecimientos comerciales deberán tener acceso directo a la vía pública mediante puertas, patios o zaguanes. No se permitirá la creación de nuevos establecimientos comerciales en el interior de la estructura mediante la utilización de espacios interiores cerrados.

20.08 - Disposiciones Generales Sobre Usos Industriales Livianos - Cualquier uso industrial liviano cumplirá con los siguientes requisitos:

1. Las actividades que se realicen no causarán el deterioro físico o social de los espacios públicos ni el deterioro, ni afectaciones negativas de los valores que se pretende preservar de las estructuras.

2. Las adaptaciones que se realicen a las Propiedades Elegibles no serán en detrimento a la integridad de su estructura.

3. Las emisiones sonoras de toda su maquinaria y equipo no podrán ser audibles desde los predios colindantes ni desde la vía pública.

4. No se utilizarán, manejarán, ni habrán emisiones de material tóxico, inflamable, corrosivo o radiactivo.

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

5. No se emitirán destellos luminosos a los predios colindantes ni a la vía pública.

6. No se producirán vibraciones que puedan ser sentidas desde los predios ni desde la vía pública.

7. El uso no podrá requerir chimeneas o dispositivos para la emisión de humos, gases o desechos de la combustión.

8. No habrá emisiones olorosas desagradables, o que puedan ser causa de molestia o riesgo, que puedan ser percibidas desde los predios colindantes ni desde la vía pública.

DISTRITO RH-1

20.09 - Propósito del Distrito RH-1 - Este Distrito Residencial Histórico se establece para clasificar sectores residenciales, de muy baja densidad poblacional, construidos o que puedan construirse dentro de la Zona Histórica.

20.10 - Usos Permitidos en Distrito RH-1 - En los Distritos RH-1 las propiedades serán utilizadas para los fines expuestos a continuación:

1. Usos residenciales permanentes
2. Otros

Se permitirán en este distrito otros usos mediante excepciones siempre y cuando los mismos sean compatibles y complementarios con el uso residencial permanente.

Los usos permitidos se describen en la tabla de usos.

20.11 - Densidad en Distritos RH-1 - Se permitirá una (1) unidad de vivienda por cada solar.

20.12 - Parámetros de Lotificación y Construcción en Distritos RH-1 - Las disposiciones sobre el tamaño de los solares, altura de la edificación, área de ocupación del suelo, alineaciones y requisitos de patio serán las establecidas por los planos de ordenamiento de la Zona Histórica de Ponce.

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

DISTRITO RH-2

20.13 - Propósito del Distrito RH-2 - Este Distrito Residencial Histórico se establece para clasificar sectores residenciales, de media densidad poblacional, construídos o que puedan construirse dentro de Zonas Históricas.

20.14 - Usos Permitidos en Distritos RH-2 - En los distritos RH-2 las propiedades serán utilizadas para los fines expuestos a continuación:

1. Usos residenciales permanentes
2. Otros

Se permitirán en este distrito otros usos mediante excepciones siempre y cuando los mismos sean compatibles y complementarios al uso residencial permanente.

Los usos permitidos se describen en la tabla de usos.

20.15 - Densidad en Distritos RH-2 - La densidad permitida en cada solar dependerá del tamaño de la estructura existente para Propiedades Elegibles, y de los parámetros de construcción y el tamaño del solar permitidos para Propiedades No-Elegibles.

No se permitirá la creación de nuevas unidades de vivienda con una densidad mayor de una (1) unidad de vivienda por cada doscientos (200) metros cuadrados de solar.

En proyectos para casas de apartamentos se permitirá convertir el número de unidades de vivienda en un número mayor o menor de unidades de acuerdo al número de dormitorios por unidad y a la siguiente relación:

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

Número de Dormitorios Por Unidades de Vivienda	Equivalencia en Términos de Unidad de Vivienda Básica
2 o menos	0.8
3	1.0

Cuando se provean más de tres (3) dormitorios por unidad de vivienda, cada dormitorio adicional se computará a razón de punto dos (0.2) unidades de vivienda básica adicional.

20.16 - Parámetros de Lotificación y Construcción en Distritos RH-2 - Las disposciones sobre el tamaño de los solares, altura de la estructura, área de ocupación del suelo, alineaciones y requisitos de patio serán las establecidas por los planos de ordenamiento de la Zona Histórica de Ponce.

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

DISTRITO RH-3

20.17 - Propósito del Distrito RH-3 - Este Distrito Residencial Histórico se establece para clasificar sectores residenciales, a una densidad alta, construidos o que puedan construirse dentro de Zonas Históricas.

20.18 - Usos Permitidos en Distritos RH-3 - En los Distritos RH-3 las propiedades serán utilizadas para los fines expuestos a continuación:

1. Usos residenciales permanentes
2. Otros

Se permitirán en este distrito otros usos mediante excepciones siempre y cuando los mismos sean compatibles y complementarios en el uso residencial permanente.

Los usos permitidos se describen en la tabla de usos.

20.19 - Densidad en Distritos RH-3 - La densidad permitida en cada solar dependerá del tamaño de la estructura existente para Propiedades Elegibles, y de los parámetros de construcción y el tamaño del solar permitidos para Propiedades No-Elegibles.

No se permitirá la creación de nuevas unidades de vivienda con una densidad mayor de una (1) unidad de vivienda por cada cien (100) metros cuadrados de solar.

En proyectos para casas de apartamientos se permitirá convertir el número de unidades de vivienda en un número mayor o menor de unidades de acuerdo al número de dormitorios por unidad y a la siguiente relación:

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

Número de Dormitorios Por Unidades de Vivienda	Equivalencia en Términos de Unidad de Vivienda Básica
2 o menos	0.8
3	1.0

Cuando se provean más de tres (3) dormitorios por unidad de vivienda, cada dormitorio adicional se computará a razón de punto dos (0.2) unidades de vivienda básica adicional.

20.20 - Parámetros de Lotificación y Construcción de Distritos RH-3 - Las disposiciones sobre el tamaño de los solares, altura de la estructura, área de ocupación del suelo, alineaciones y requisitos de patio serán las establecidas por los planos de ordenamiento de la zona Histórica de Ponce.

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

DISTRITO GH-1

20.21 - Propósito del Distrito GH-1 - Este distrito de Uso General Uno se establece en la Zona Central Urbana para flexibilizar la determinación de usos permitir usos mixtos.

20.22 - Usos en Distritos GH-1 - En los distritos GH-1 se permite una mezcla mayor de usos con objeto de garantizar el carácter central de la zona. En estos distritos las propiedades podrán ser utilizadas para los fines expuestos a continuación:

- Residencial
- Comercial y Servicios
- Institucional

1. Usos Permitidos - Los Usos Permitidos se establecen en la tabla de usos.
2. Restricción de Usos Permitidos:
   - En el Distrito GH-1 el uso no residencial está restringido a la primera planta siempre y cuando el área bruta de construcción dedicada a los mismos no sobrepase el área bruta de construcción dedicada al uso residencial. Se permitirán usos mono-funcionales mediante excepciones cuando las características tipológicas de los inmuebles existentes lo justifiquen.
   - Se prohibe todo uso que afecte la calidad ambiental de la zona mediante ruidos, contaminación y otros impactos que no sean compatibles con los usos residenciales.

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

- Los establecimientos comerciales o de servicios no podrán ocupar un área bruta en exceso de cuatrocientos cincuenta (450) metros cuadrados.

3. Otros - Se permitirán en este distrito otros usos mediante excepciones, siempre y cuando los mismos sean compatibles y complementarios con los propósitos y con el carácter central urbano de este distrito.

20.23 - Densidad en Distritos GH-1 - La densidad permitida en cada propiedad dependerá del tamaño de la estructura existente para Propiedades Elegibles, y de los parámetros de construcción y tamaño permitidos en el solar para Propiedades No-Elegibles.

No se permitirá la creación de nuevas unidades de vivienda con una densidad mayor de una (1) unidad de vivienda por cada cien (100) metros cuadrados de solar.

En proyectos para casas de apartamientos se permitirá convertir el número de unidades de vivienda en un número mayor o menor de unidades de acuerdo al número de dormitorios por unidad y a la siguiente relación:

Términos de Unidad Por Unidades de Vivienda	Equivalencia en Número de Dormitorios de Vivienda Básica
2 o menos	0.8
3	1.0

Cuando se provean más de tres (3) dormitorios por unidad de vivienda, cada dormitorio adicional se

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

computará a razón de punto dos (0.2) unidades de vivienda básica adicional.

20.24 - Parámetros de Lotificación y Construcción en Distritos GH-1 - Las disposiciones sobre el tamaño de los solares, altura de la estructura, área de ocupación del suelo, alineaciones y requisitos de patio serán las establecidas por los planos de ordenamiento de la Zona Histórica de Ponce.

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

DISTRITO GH-2

20.25 - Propósito del Distrito GH-2 - Este Distrito de Uso General Dos se establece en zonas de acceso directo a vías de gran circulación de vehículos para permitir el desenvolvimiento ordenado de la actividad urbana como apoyo a la revitalización.

20.26 - Usos en Distritos GH-2 - En los distritos GH-2 se permite una mayor flexibilidad para implantar usos comerciales, servicios e industrias livianas con objeto de desviar la tendencia de terciarización en el resto de la Zona. En estos Distritos las propiedades podrán ser utlizadas para los fines expuestos a continuación:

- Residencial
- Comercial y Servicios
- Industrial Liviano

1. Usos Permitidos - los usos permitidos se establecen en tabla de usos.
2. Restricción de usos permitidos:
   - En el Distrito GH-2 el uso no residencial está limitado a la primera planta.
   - En estructuras de más de una planta, el área bruta de construcción dedicada a usos residenciales deberá ser mayor que el área bruta de construcción dedicada a usos no residenciales.
   - Los usos comerciales, servicios e industria liviana no podrán ocupar un área bruta de construcción mayor de seiscientos (600) metros cuadrados.
3. Otros - Se permitirán en este distrito otros usos mediante excepciones, siempre y cuando

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

los mismos sean compatibles y complementarios con los usos establecidos.

20.27 - Densidad en Distritos GH-2 - La densidad permitida en cada propiedad dependerá del tamaño de la estructura existente para Propiedades Elegibles, y de los parámetros de construcción y tamaño permitidos en el solar para Propiedades No-Elegibles.

No se permitirá la creación de nuevas unidades de vivienda con una densidad mayor de una (1) unidad de vivienda por cada cien (100) metros cuadrados de solar.

En proyectos para casas de apartamientos se permitirá convertir el número de unidades de vivienda en un número mayor o menor de unidades de acuerdo al número de dormitorios por unidad y a la siguiente relación:

Término de Unidad Por Unidades de Vivienda	Equivalencia en Número de Dormitorios de Vivienda Básica
2 o menos	0.8
3	1.0

Cuando se provean más de tres (3) dormitorios por unidad de vivienda, cada dormitorio adicional se calculará a razón de punto dos (0.2) unidades de vivienda básica adicional.

20.28 - Parámetros de Lotificación y Construcción en Distritos GH-2 - Las disposiciones sobre el tamaño de los solares, altura de la estructura, área de ocupación del suelo, alineaciones y requisitos de patio serán las establecidas por los planos de ordenamiento de la Zona Histórica de Ponce.

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

DISTRITO GH-3

20.29 - Propósito del Distrito GH-3 - Este distrito de Uso General Tres se establece en Zonas Urbanas Centrales de prioridad residencial para permitir usos mixto.

20.30 - Usos en Distritos GH-3 - En los Distritos GH-3 se permite el uso mixto de residencia y comercio con objeto de garantizar el carácter predominante residencial de las áreas próximas al centro urbano de la zona. En estos distritos las propiedades podrán utilizarse para los fines expuestos a continuación:

- Residencial
- Comercial
- Servicios

1. Usos Permitidos - Los usos permitidos se establecen en la tabla de usos.
2. Restricción de usos permitidos:
   - En los Distritos GH-3 el uso No-Residencial está restringido a la primer planta, siempre y cuando el área bruta de construcción dedicada a los mismos no sobrepase el área bruta de construcción dedicada al uso residencial. Se permitirán usos mono-funcionales mediante excepciones cuando las características tipológicas de los inmuebles existentes lo justifiquen.
   - Se prohibe todo uso que afecte la calidad ambiental de la zona mediante ruidos y otros efectos que no sean compatibles con los usos residenciales.

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

- Los usos No-Residenciales no podrán ocupar una área bruta de construcción mayor de trescientos (300) metros cuadrados.

3. Otros - Se permitirán en este Distrito otros usos mediante excepciones, siempre y cuando los mismos sean compatibles y complementarios con los usos residenciales.

20.31 - Densidad en Distritos GH-3 - La densidad permitida en cada propiedad dependerá del tamaño de la estructura existente para Propiedades Elegibles y de los parámetros de construcción y tamaño permitidos en el solar para Propiedades No-Elegibles.

No se permitirá la creación de nuevas unidades de vivienda con una densidad mayor de una (1) unidad de vivienda por cada cien (100) metros cuadrados de solar.

En proyectos para casas de apartamientos se permitirá convertir el número de unidades de vivienda en un número mayor o menor de unidades de acuerdo al número de dormitorios por unidad y a la siguiente relación:

Término de Unidad Por Unidades de Vivienda	Equivalencia en Número de Dormitorios de Vivienda Básica
2 o menos	0.8
3	1.0

Cuando se provean más de tres (3) dormitorios por unidad de vivienda, cada dormitorio adicional se computará a razón de puntos dos (0.2) unidades de vivienda básica adicional.

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

20.32 - Parámetros de Lotificación y Construcción en Distritos GH-3 - Las disposiciones sobre el tamaño de los solares, altura de la estructura, área de ocupación del suelo, alineaciones y requisitos de patio serán las establecidas por los planos de ordenamiento de la Zona Histórica de Ponce.

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

DISTRITO GH-4

20.33 - Propósito del Distrito GH-4 - Este Distrito de Uso General Cuatro se establece en zonas de prioridad residencial retiradas del área central para permitir el uso mixto de vivienda y comercio local, para flexibilizar la determinación de usos permitiendo el desenvolvimiento normal ordenado de la actividad urbana como apoyo a la revitalización.

20.34 - Usos en Distritos GH-4 - En los Distritos GH-4 se permite el uso mixto de residencia y comercio de pequeña escala con objeto de garantizar el carácter predominante residencial de áreas retiradas de la Zona Urbana Central. En estos distritos las propiedades podrán ser utilizadas para los fines expuestos a continuación:

- Residencial
- Comercial de pequeña escala
- Servicios

1. Usos permitidos - Los usos permitidos se establecen en la tabla de usos.
2. Restricción de Usos Permitidos:
   - En los Distritos GH-4 el uso No-Residencial está restringido a la primera planta, siempre y cuando el área bruta de construcción dedicada al mismo no sobrepase el área bruta de construcción dedicada al uso residencial. Se permitirán usos mono-funcionales mediante excepciones cuando las características tipológicas de los inmuebles existentes lo justifiquen.

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

- Se prohibe todo uso que afecte la calidad ambiental de la zona mediante ruidos, contaminación y otros efectos que no sean compatibles con los usos residenciales.
- Los usos No-Residenciales no podrán ocupar un área bruta de construcción mayor de ciento cincuenta (150) metros cuadrados.

20.35 - Densidad en Distritos GH-4 - La densidad permitida en cada solar dependerá del tamaño de la estructura existente para Propiedades Elegibles, y de los parámetros de construcción y tamaño permitidos en el solar para Propiedades No-Elegibles.

No se permitirá la creación de nuevas unidades de vivienda con una densidad mayor de una (1) unidad de vivienda por cada cien (100) metros cuadrados de solar.

En proyectos para casas de apartamientos se permitirá convertir el número de unidades de vivienda en un número mayor o menor de unidades de acuerdo al número de dormitorios por unidad y a la siguiente relación:

Términos de Unidad Por Unidades de Vivienda	Equivalencia en Número de Dormitorios de Vivienda Básica
2 o menos	0.8
3	1.0

Cuando se provean más de tres (3) dormitorios por unidad de vivienda, cada dormitorio adicional se computará a razón de punto dos (0.2) unidades de vivienda básica adicional.

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

20.36 - Parámetros de Lotificación y Construcción en Distritos GH-4 - Las disposiciones sobre el tamaño de los solares, altura de la estructura, área de ocupación del suelo, alineaciones y requisitos de patio serán las establecidas por los planos de ordenamiento de la Zona Histórica de Ponce.

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

DISTRITO PH

20.37 - Propósito del Distrito PH - Se establece el Distrito de Uso Público o Institucional para clasificar aquellos solares o edificios de uso público o institucional en la Zona Histórica de Ponce y para poder flexibilizar la implantación de usos específicos de acuerdo con las necesidades de servicios sociales, educacionales, culturales o gubernamentales para permitir el desarrollo ordenado de la actividad urbana como apoyo a la revitalización.

20.38 - Usos en Distritos PH - En los Distritos de Uso Público los solares o propiedades serán utilizados para los usos ya establecidos pudiéndose permitir usos nuevos o distintos según los siguientes criterios:

1. El uso establecido o propuesto sirve de apoyo al patrón general de usos del sector donde se ubique.
2. El uso establecido o propuesto no resulte en detrimento a la integridad del sector o propiedad elegible donde se ubique.
3. El uso establecido o propuesto persigue de forma ordenada y afín con los propósitos establecidos por la presente zonificación de usos la revitalización integral del sector donde ubique.

20.39 - Densidad en Distritos PH - De permitirse un uso residencial, la densidad permitida en cada solar dependerá del tamaño de la estructura existente para Propiedades Elegibles, y de los parámetros de

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

construcción y tamaño permitidos en el solar para Propiedades No-Elegibles.

No se permitirá la creación de nuevas unidades de vivienda con una densidad mayor de una (1) unidad de vivienda por cada cien (100) metros cuadrados de solar.

En proyectos para casas de apartamientos se permitirá convertir el número de unidades de vivienda en un número mayor o menor de unidades de acuerdo al número de dormitorios por unidad y a la siguiente relación:

Términos de Unidad Por Unidades de Vivienda	Equivalencia en Número de Dormitorios de Vivienda Básica
2 o menos	0.8
3	1.0

Cuando se provean más de tres (3) dormitorios por unidad de vivienda, cada dormitorio adicional se computará a razón de puntos dos (0.2) unidades de vivienda básica adicional.

20.40 - Parámetros de Lotificación y Construcción en Distritos PH - Las disposiciones sobre el tamaño de los solares, altura de la estructura, área de ocupación del suelo, alineaciones y requisitos de patio serán las establecidas por los planos de ordenamiento de la Zona Histórica de Ponce.

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

PARAMETROS DE LOTIFICACION Y CONSTRUCCION

20.41 - Propósito - El propósito de esta sección es promover y facilitar la protección, conservación y revitalización del patrimonio edificado y el de su entorno mediante el planeamiento ordenado para mantener o recuperar la morfología y la armonía característica de la imagen urbana.

20.42 - Aplicación - La Norma Especial de Ordenamiento de la Zona Histórica de Ponce establece los planos de orde- namiento con objeto de articular los parámetros de lotificación y construcción aplicables a la zona:

1. Plano de Ordenamiento de Frentes y Tamaños de Solares.
2. Plano de Ordenamiento de Alturas.
3. Plano de Ordenamiento de Ocupación de Suelo.
4. Plano de Ordenamiento de Alineaciones y Requisitos de Patio.

20.43 - Disposiciones Generales sobre Parámetros de Ordenamiento de Alturas - Cualquier altura permisible cumplirá con los siguientes requisitos:

1. La relación entre la altura entre pisos, cornisas y elementos de coronación no tendrá una variación mayor de un metro por encima o por debajo de las establecidas por el promedio de los referidos elementos de las estructuras elegibles de la calle o sector donde ubique.
2. La altura permitida de las estructuras elegibles será la altura original existente. Cualquier adición posterior que se considere de valor y esté bien integrada al esquema

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

compositivo de la estructura podrá sustituir el criterio antes mencionado.

3. La altura máxima será la distancia vertical desde la rasante hasta el elemento de coronación del edificio.

   a. En estructura de cubierta plana el elemento de coronación lo será la línea horizontal de remate de mayor altura.

   b. En estructuras de cubierta inclinada el elemento de coronación será la línea horizontal en el plano del paramento de la fachada de mayor altura.

4. En caso de estructuras ubicadas en terrenos con pendientes se utilizará la distancia vertical desde el centro de la fachada.

5. No se permitirá el escalonamiento de la fachada como método para cumplir coon las disposiciones anteriores. En caso de frentes excesivos se requerirá la fragmentación volumétrica total.

20.44 - Disposiciones Generales Sobre Parámetros de Tamaños y Frentes de Solares - Los tamaños y frentes de solares son los establecidos por los planos de ordenamiento de la Zona Histórica de Ponce y cumplirán con los siguientes requisitos:

1. Los parámetros establecidos por los planos de ordenamiento de frentes y tamaños de solares prevalecerán a la parcelación existente en todo caso donde se hayan perdido sus características primitivas.

2. En casos de parcelas fuera de ordenamiento se requerirá la fragmentación volumétrica de fachadas si queda debidamente justificada la

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

adecuación del ritmo y la secuencia de los volúmenes de la nueva estructura con respecto a su entorno.

3. Se prohibe la actuación unitaria sobre más de una parcela excepto en los casos donde las parcelas existentes se encuentren por debajo de lo establecido en los planos de ordenamiento.

20.45 - Disposiciones Generales sobre los Parámetros de Ocupación del Suelo de la Estructura - Los parámetros establecidos por el plano de ordenamiento de ocupación del suelo de estructura aplicarán de acuerdo a lo siguiente:

1. La ocupación del suelo de las propiedades elegibles será la existente excluyendo aquellas adiciones o edificios accesorios que no contribuyan al valor o integridad de la estructura.

20.46 - Disposiciones Generales sobre los Parámetros de Alineaciones y Requisitos de Patio - Cualquier intervención sobre alineaciones o patios en el área de ordenamiento cumplirá con los siguientes requisitos:

1. La alineación de las estructuras elegibles será la existente.

2. Se recobrarán las alineaciones originales de todas las estructuras elegibles que hayan sido modificadas, sea esto mediante la adición o demolición de elementos originales incluyendo verjas y edificios accesorios.

3. Las alineaciones de estructuras elegibles prevalecerán sobre lo dispuesto en los planos de ordenación.

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

PLANO DE ORDENAMIENTO DE ALTURAS DE LA ESTRUCTURA

20.47 - Propósito - Este plano de ordenamiento especial se establece para regular las alturas permitidas en intervenciones en la Zona Histórica.

20.48 - Aplicación - Las alturas permitidas en el plano de ordenamiento de la Zona Histórica de Ponce establecen los niveles de alturas permitidas según las siguientes categorías:

ZA-0 Establece propiedades que deberán estar libres de estructura.

ZA-1 Establece las propiedades que sólo podrán tener un nivel de altura.

ZA1-2 Establece las propiedades que podrán tener 1 ó 2 niveles de altura.

ZA-2 Establece las propiedades que sólo podrán tener 2 niveles de altura.

ZA2-3 Establece las propiedades que sólo podrán tener 2 ó 3 niveles de altura.

La altura en metros para los distintos niveles se establece según la siguiente tabla.

	MINIMO	MAXIMO
Zócalo	.65 M	1.83 M
Primer Nivel	3	4.5
Segundo Nivel	3	4.5
Tercer Nivel	3	4

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

PLANO DE ORDENAMIENTO DE TAMAÑOS Y FRENTES DE SOLARES

20.49 - Propósito - Este plano de ordenamiento especial se establece para regular los ritmos volumétricos de la estructura urbana regulando los tamaños y frentes máximos y mínimos de los solares de los distintos sectores de la Zona Histórica de Ponce.

20.50 - Aplicación - El plano de ordenamiento de tamaños de frentes y solares de la Zona Histórica de Ponce establece los requisitos mínimos de frentes y tamaños de solares según las categorías de la siguiente tabla:

	Tamaño de Solar		Frente de Solar	
	Min.	Max.	Min.	Max.
ZT-1	100 m^2	250 m^2	7 m	14 m
ZT-2	150 m^2	350 m^2	4 m	14 m
ZT-3	250 m^2	650 m^2	10 m	25 m
ZT-4	450 m^2	1050 m^2	10 m	25 m
ZT-5	650 m^2	2000 m^2	25 m	40 m

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

PLANO DE ORDENAMIENTO DE AREA DE OCUPACION DEL SUELO

20.51 - Propósito - El criterio para el ordenamiento del área de ocupación de suelo es el de limitar el suelo edificado para proveer áreas verdes que promuevan el mejoramiento de la calidad ambiental de la Zona Histórica.

20.52 - Aplicación - El plano de ordenamiento de área de ocupación del suelo establece los requisitos de por ciento de ocupación máximo y mínimo según las siguientes categorías:

ZO-1 Establece propiedades que deberán tener entre un mínimo de 60% de ocupación del suelo y un máximo de 75%.

ZO-2 Establece propiedades que deberán tener entre un mínimo de 50% de ocupación del suelo y un máximo de 75%.

ZO-3 Establece propiedades que deberán tener entre un mínimo de 40% de ocupación del suelo y un máximo de 65%.

PLANO DE ORDENAMIENTO DE ALINEACIONES Y REQUISITOS DE PATIO

20.53 - Propósito - El propósito de esta zonificación es establecer las alineaciones y requisitos de patio para el desarrollo de terrenos y estructuras en la Zona Histórica de Ponce.

20.54 - Aplicación - El plano de ordenamiento de alineaciones y requisitos de patio de la Zona Histórica de Ponce establece la relación que deberá existir entre la estructura y las colindancias del solar. Estas se establecen en los planos de ordenamiento según las siguientes categorías:

ZE-1 Alineación - la estructura estará alineada con respecto a la línea de colindancia del frente del solar.

Patios Laterales - La estructura cubrirá hasta las líneas de colindancia del solar en ambos laterales con paredes o medianeras o podrá mantener un patio lateral máximo de 1.67 metros para efectos de iluminación y ventilación.

Patio Posterior - Se requiere un patio posterior calculado de una de las siguientes maneras:

1. Tres metros medidos desde la estructura principal.
2. Una tercera parte de la distancia vertical entre el nivel más bajo del rasante del patio y el elemento de coronación de la estructura.

   La dimensión mínima de patios será el cómputo mayor de las dos.

ZE-2 Alineación - La estructura estará alineada con respecto a la línea de colindancia del frente del solar.

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

Patios Laterales - La estructura podrá mantener uno de los siguientes patios laterales:

1. Podrá cubrir hasta la colindancia del solar en uno de sus laterales con pared o medianera y deberá mantener un patio lateral de tres metros.
2. Podrá mantener dos patios laterales de 1.67 metros máximo a uno de sus lados y de tres (3) metros máximo en el otro.

Patio Posterior - Se requiere un patio posterior calculado de una de las siguientes maneras:

1. Tres (3) metros medidos desde la estructura principal.
2. Una tercera parte de la distancia vertical entre el nivel más bajo del rasante del patio y el elemento de coronación de la estructura.

La dimensión mínima de patio será el cómputo mayor de las dos.

ZE-3 Alineación - La estructura estará alineada con respecto a la línea de colindancia del frente del solar.

Patios Laterales - La estructura deberá mantener un patio lateral mínimo de 1.67 metros y otro mínimo de tres metros.

Patio Posterior - Se requiere un patio posterior calculado de una de las siguientes maneras:

1. Tres (3) metros medidos desde la estructura principal.
2. Una tercera parte de la distancia vertical entre el nivel más bajo del rasante del patio y el elemento de coronación de la estructura.

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

La dimensión mínima de patio será el cómputo mayor de las dos.

ZE-4 Alineación - La estructura mantedrá una alineación con respecto a la línea de colindancia del frente del solar por medio de una verja. La estructura principal mantendrá la alineación de las estructuras elegibles del área o sector donde ubique.

Patios Laterales - La estructuras mantendrá un patio lateral mínimo de dos (2) metros y otro mínimo de tres (3) metros.

Patio Posterior - Se requiere un patio posterior calculado de una de las siguientes maneras:

1. Tres (3) metros medidos desde la estructura principal.
2. Una tercera parte de la distancia vertical entre el nivel más bajo del rasante del patio y el elemento de coronación de la estructura.

ZE-5 Alineación - La estructura mantendrá una de las siguientes alineaciones:

1. La estructura estará alineada con respecto a la línea de colindancia del frente del solar.
2. La estructura mantendrá una alineación con respecto a la línea de colindancia del frente del solar por medio de una verja. La estructura principal mantendrá la alineación de las estructuras elegibles del área o sector donde ubiquen.

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

Patios Laterales - La estructura mantendrá patios laterales mínimos de 1.67 metros en cada uno de los lados.

Patio Posterior - Se requiere un patio posterior calculado de una de las siguientes maneras:

1. Tres metros medidos desde la estructura principal.
2. Una tercera parte de la distancia vertical entre el nivel más bajo del rasante del patio y el elemento de coronación de la estructura.

La dimensión mínima de patio será el cómputo mayor de las dos.

20.55 - Propósito y Aplicación - Los parámetros de diseño establecen unas disposiciones que sirven de guía para las intervenciones en las propiedades elegibles, no elegibles y nueva edificación con el propósito de armonizar con las tipologías edificadas de la arquitectura tradicional de Ponce, obteniendo como resultado intervenciones que logren la integridad de los inmuebles y contribuyan a la armonía del conjunto en cuanto a su materiales, proporciones, ritmos y secuencias. Esta sección está basada en estudios de tipologías y se ilustra gráficamente en el anejo gráfico del presente Reglamento.

20.56 - Disposiciones Especiales Sobre Diseño de Elementos Constructivos, Decorativos y Formales - Estas disposiciones servirán de guía y enumerarán los distintos tipos, dimensiones, materiales de los elementos de la arquitectura tradicional de Ponce y establecerán algunos parámetros de diseño para los casos de propiedades elegibles, no elegibles y nuevas estructuras. Los elementos que se analizarán son los siguientes: muros, zócalos, balcones, cubierta, puertas, ventanas, plafones y pisos. (Ver anejos gráficos 20.80, 20.81, 20.82 y 20.83).

20.57 - Muros

1. Materiales - En las propiedades elegibles sólo se permitirá la reparación de sus muros originales ya sea con el material original o con otros que le sean compatibles. Entre los materiales a utilizarse están los siguientes:

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

a. Muros de mampostería o ladrillo con empañetado.

b. Muros de madera, ya sea compuesta por tablas o tabloncillos machiembrados.

c. Muros de planchas de zinc acanalado colocado en dirección vertical.

d. Muros de hormigón con empañetado.

Para propiedades no elegibles o nueva estructura se podrán utilizar los siguientes materiales:

e. Todos los materiales utilizados tradicionalmente.

f. Bloque de hormigón con empañetado.

g. Cualquier material estructural, siempre y cuando se empañete o recubra de un materila compatible con el vocabulario de la estructura tradicional.

h. La pintura de las fachadas tradicionales deberá ser mate, a menos que se trate de un muro de madera el cual se podrá pintar con pintura de aceite mate, semi brillosa o brillosa.

2. Restricciones - No se permitirán los recubrimientos o tratamientos de fachada con materiales discordantes a sus características arquitectónicas y tipológicas tales como:

a. Ladrillo expuesto

b. Azulejos

c. Losetas

d. Metales o plásticos

e. Imitación de materiales tradicionales

20.58 - Zócalos

1. Tipos - Los zócalos pueden ser de dos tipos:

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

a. Zócalo como basamento de edificio: Este zócalo se da en caso de estructuras con galería o balcón frontal en el primer nivel.

b. Zócalo como franja de revestimiento o retalle: Este zócalo cubre la parte inferior de la fachada en el primer nivel.

2. Dimensiones - En las propiedades de la Zona Histórica de Ponce los zócalos fluctuán entre unos máximos y unos mínimos de la siguiente manera:

a. Zócalo como basamento de edificio: fluctúan entre un mínimo de .60 metros hasta un máximo de 1.37 metros.

b. Zócalo como franja de revestimiento o retalle: fluctúan entre un mínimo de .70 metros hasta un máximo de 1.83 metros.

3. Materiales - En las propiedades elegibles los materiales constructivos que se permitirán para los dos tipos de zócalos, serán siempre aquellos utilizados tradicionalmente de acuerdo a su tipología y son los siguientes:

Para propiedades no elegibles o nueva estructura los zócalos no podrán exceder la altura máxima de la propiedad elegible que se encuentre en el trecho o entorno inmediato a la misma.

a. Ladrillo o mampostería empañetado.

b. Piedra caliza como elemento estructural y de rusticación.

c. Hormigón empañetado.

d. Sillería de piedra, hormigón o mármol.

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

Para propiedades no elegibles o nueva estructura se podrán utilizar los siguientes materiales:

e. Todos los materiales utilizados tradicionalmente

f. Hormigón con empañetado o revestido de piedra caliza o mármol.

g. La pintura de los zócalos podrá ser mate o semi-brillosa y los colores serán los utilizados tradicionalmente en las propiedades elegibles.

4. Restricciones - No se permitirán los recubrimientos o tratamientos de zócalos con materiales discordantes a sus características arquitectónicas y tipológicas tales como:

a. Ladrillo expuesto

b. Azulejos

c. Losetas

d. Metales o plásticos

e. Imitación de materiales tradicionales

f. Pintura de aceite

20.59 - Balcones

1. Tipos (ver anejo gráfico 20.81)

a. Balcón galería de primer o segundo nivel - Este balcón se compone de una plataforma en voladizo con cubierta.

El balcón galería de primer nivel se compone de: zócalo, columnas con barandas entre ellas, entablamento y cubierta, y el balcón galería en el segundo nivel tiene los mismos componentes del anterior con excepción del zócalo.

Suele existir una relación entre zócalo y baranda donde ambos miden lo mismo.

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

b. Balcón corrido - Plataforma en voladizo con baranda que comunica más de un vano en una fachada. Estos balcones sólo se dan en segundos niveles.

c. Balcón partido - Plataforma en voladizo con baranda que se proyecta para cada vano individual en una fachada. Estos balcones se dan sólo en segundos niveles.

d. Balcón antepechado - Se colocan a nivel de fachada y carecen de cuerpo saliente. Este tipo de balcón se da en primeros y segundos niveles.

2. Dimensiones - Los balcones en las propiedades de la Zona Histórica de Ponce proyectan las siguientes dimensiones de acuerdo a su tipología.

a. Balcón galería de primer o segundo nivel - Fluctúan entre un mínimo de 1.5 metros hasta un máximo de 1.8 metros.

b. Balcón corrido - Fluctúan entre un mínimo de 1.35 metros hasta un máximo de 1.65 metros.

c. Balcón partido - Fluctúan entre un mínimo de .76 metros a un máximo de 1 metro.

Para propiedades no elegibles o nueva estructura, el balcón no se podrá proyectar más allá de la dimensión máxima de la propiedad elegible que ocurra en el trecho o entorno inmediato a la misma y sean tipológicamente similares.

3. Materiales - En las propiedades elegibles los materiales constructivos que se permitirán serán siempre aquellos utilizados tradicionalmente y serán los siguientes:

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

a. Pisos - Tabloncillo de madera, ladrillo con losa criolla o mármol, hormigón con losa criolla o mármol.

b. Barandas - Balaustrada de hormigón, balaustrada de madera, rejas de hierro colado, rejas de hierro forjado.

c. Cubierta - Inclinada de zinc sobre armazón de madera, plan de ladrillo.

Para propiedades no elegibles o nueva estructura, se podrán utilizar los siguientes materiales:

d. Todos los materiales utilizados tradicionalmente

e. Pisos de metal o acero siempre y cuando tenga recubrimiento de algún material compatible con las propiedades elegibles.

4. Restricciones - En las propiedades elegibles, para llevar a cabo sustitución o restauración en los balcones se utilizará material original u otro que sea compatible con la tipología del edificio.

20.60 - Cubierta

1. Tipo - Las cubiertas pueden ser de dos tipos:

a. Inclinada con techo de zinc.

En las estructuras con balcón galería en primer nivel se pueden dar tres tipos de configuraciones de cubierta sobre el mismo. Estas son las siguientes: (ver anejo gráfico 20.82).

1. Cubierta a dos aguas de zinc acanalado con tímpano frontal sobre la galería. El ángulo más usual en las pendientes de estas cubiertas es el de 22^{o}.

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

2. Cubierta inclinada de zinc acanalado con faldón independiente del techo principal de la estructura.
3. Cubierta principal inclinada de zinc acanalado con quiebro de faldón sobre la galería.

b. Plana de ladrillo
c. Plana de hormigón

2. Materiales - En las propiedades elegibles los materiales constructivos que se permitirán para las cubiertas serán siempre aquellos utilizados tradicionalmente de acuerdo a su tipología. Estos son los siguientes:
   a. Cubiertas inclinadas de zinc acanalado sobre armazón de madera.
   b. Cubierta plana de ladrillo.

   Para propiedades no elegibles o nueva estructura las cubiertas podrán utilizar los siguientes materiales:
   c. Todos los materiales utilizados tradicionalmente
   d. Plana de hormigón con aislante y gravilla. Se requerirá siempre un parapeto.
   e. Inclinado de metal.
3. Restricciones - No se permitirán las cubiertas, recubrimientos o tratamientos con materiales discordantes a las características arquitectónicas y tipológicas de la estructura. Para la reparación de las cubiertas y techos existentes en las estructura se deberán respetar las formas, volúmenes, y sistemas constructivos de las tipologías tradicionales.

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

20.61 - Puertas, Ventanas, Plafones y Pisos

Puertas y Ventanas

1. Tipo - Las puertas y ventanas pueden ser de varios tipos:
   a. Doble hoja de madera con celosías y postigo
   b. Doble hoja de madera sólida
   c. Doble hoja de madera y cristal

   Las puertas y ventanas son de forma rectangular. El vano donde están varía, dependiendo del montante de las mismas. Los montantes pueden ser: rectangulares, arcos de medio punto y arco escarzano o rebajado.

2. Dimensiones - En las propiedades de la Zona Histórica de Ponce los anchos, altos y relación entre sólido/vacío de las puertas, fluctúan entre unos máximos y unos mínimos de la siguiente manera:
   a. El ancho de los vanos de las puertas fluctúa entre .86 metros y 1.66 metros.
   b. El alto de los vanos de las puertas fluctúan entre 2.26 metros y 3.5 metros.
   c. El intérvalo sólido que ocurre entre vanos fluctúa entre 1.35 metros y 2.75 metros. La condición más usual que se da entre las propiedades elegibles es que el intérvalo sólido es mayor o igual al vano.
   d. Las puertas y ventanas deberán estar articuladas según las divisiones, paneles, bajos o altos relieves, o detalles decorativos siguiendo las proporciones principales de las puertas y ventanas de la arquitectura tradicional de Ponce (ver anejo gráfico).

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

3. Materiales - Los materiales utilizados en las puertas, ventanas y sus respectivos montantes son los siguientes:

   a. Madera

   b. Madera y cristal

   c. Madera y reja en hierro

Para propiedades no-elegibles o nueva estructura los materiales que se pueden utilizar son los siguientes:

   d. Todos los utilizados tradicionalmente

   e. Aluminio y cristal

4. Restricciones - No se permitirá alteración o modificación que afecte las proporciones y dimensiones originales de los vanos donde ocurren las puertas y ventanas.

Plafones

1. Tipo - Los plafones o cielos rasos pueden ser la superficie interior de la cubierta dejando a clara vista los materiales de construcción o pueden ser una superficie independiente suspendida creando un plenum o desván.

2. Materiales

   a. Plafón o cielo raso en la cara inferior de la cubierta.

      - Viguería de madera con ladrillos.
      - Viguería de madera con tablón de madera.
      - Viguería de concreto con superficie empañetada y pintada.
      - Losa de concreto con empañetado y pintura.

   b. Plafón o cielo raso suspendido con plenura o desvan.

- Latón repujado y pintado.
- Yeso sobre rejilla de metal o madera.
- Tablón o tabloncillo de madera (machihembrado o clavado).
- Paneles de yeso.

3. Restricciones - El uso de plafones acústicos está limitado a las áreas de servicio o de apoyo al uso principal en los edificios elegibles.

   No se permitirá el recubrimiento de los plafones originales mediante el uso de plafones suspendidos.

Pisos

1. Tipos - Básicamente los distintos tipos de pisos de la arquitectura tradicional de Ponce varían

   según los métodos constructivos y sus respectivos materiales de terminación.

2. Materiales

   a. Pisos sobre losa estructural de concreto o ladrillos.
      - Cemento pulido con o sin pigmentación.
      - Losas de cemento pulido con o sin pigmentación.
      - Terrazo integral
      - Mármol
      - Mosaicos
      - Cerámica glaceada o vitrificada
      - Losa de baro o ladrillo
      - Losa hidráulica

   b. Pisos sobre base estructural de madera.
      - Tablón (machihembrado o clavado)
      - Parquet de madera

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

3. Restricciones - Los pisos originales deberán ser reparados y deberán quedar expuestos, no se permitirá el recubrimiento total de la superficie con materiales permanentes.

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

ROTULOS Y ANUNCIOS

20.62 - Propósito - El propósito de esta normativa sobre rótulos y anuncios es el de determinar criterios que armonicen el interés de proveer identificación y promoción adecuada de los establecimientos públicos o privados de la zona histórica de ponce. Todo esto dentro de los objetivos de conservación del entorno edificado de la zona. El desarrollo de estas normas contribuirá a promover la armonía entre los diferentes sectores del entorno urbano resaltando las características propias de cada uno sin que el rótulo pueda llegar a constituir una afectación más.

20.63 - Disposiciones Generales Sobre Diseño, Contenido, Tamaño y Ubicación de Rótulos - Aplicarán todas las disposiciones contenidas en el presente reglamento ajustándose a las particularidades de cada estructura.

20.64 - Diseño y contenido - El criterio general de diseño es el de integración del rótulo o letrero con las líneas arquitectónicas del edificio como un todo integrado. No se podrá ocultar o desvirtuar detalles característicos de la estructura.

1. Los rótulos deberán ser paralelos y adosados a la superficie de la fachada y no perpendiculares a ésta.
2. Se podrá utilizar placa o lámina de madera, metal o piedra con letras grabadas, pintadas o adheridas a ésta.
3. La iluminación sólo podrá ser indirecta. No se permiten rótulos luminosos.

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

4. El contenido estará limitado al nombre o naturaleza del establecimiento y su logotipo. No se permiten anuncios de marcas o productos como parte del rótulo.
5. Se limitará a un rótulo por establecimiento y sólo en casos de esquina se permitiran dos.
6. Se permitirán rótulos pintados directamente sobre la fachada siguiendo los esquemas tradicionales de rotulación. Estos deberán ser de tipografía sencilla y responder en tamaño y ubicación a las características de la estructura.
7. Se permitirá rotulación adherida directamente en los paños de cristal de las puertas siempre y cuando estos sean letras individuales adheridas desde el interior, de base transparente y que no ocupen un área mayor del 20% de la superficie de cristal. No se permitirá ningún tipo de rotulación sobre los cristales de las vitrinas.
8. Se permitirá utilizar la superficie de los toldos para la rotulación siempre y cuando ésta sólo incluya el logotipo o el nombre del establecimiento comercial ubicado en la franja horizontal inferior del toldo.

20.65 - Tamaño y Ubicación - El tamaño y ubicación del rótulo estará también determinado por la integración de éste con las líneas arquitectónicas de la estructura. Estos estarán ubicados sobre la superficie de fondo. El tamaño estará determinado por la relación proporcional entre los vanos o los sólidos de la fachada. La ubicación bajo el dintel o sobre el montante de la puerta estará determinada

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

por elementos localizados en estos lugares en específico que no sea de valor arquitectónico. En caso contrario se deberá ubicar el letrero en algún otro lugar apropiado. Este tipo de letrero tampoco podrá obstruir el libre flujo de los usuarios.

Los criterios antes mencionados se ilustran en el anejo gráfico 20.83.

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

ESTACIONAMIENTOS

20.66 - Propósito y Aplicación - El propósito de esta sección es establecer unas normas ordenadas que guíen el uso y desarrollo de estacionamientos adecuándolos a las características morfológicas y ambientales que se pretende conservar o recuperar. Estas normas especiales son de aplicación para el diseño y desarrollo de estacionamientos que existan o puedan existir en la Zona Histórica de Ponce.

20.67 - Disposiciones Generales - Cualquier área de estacionamiento de vehículos cumplirá con las siguientes disposiciones:

1. Todos los estacionamientos estarán localizados en el interior del solar, fuera de cualquier patio delantero y su visibilidad será obstruída por estructuras, verjas o portones (en sus vías de acceso).
2. Las áreas de estacionamiento podrán estar ubicadas sin restricción en sótanos o semisótanos, siempre que su acceso esté localizado en el interior del solar.
3. Todo uso de estacionamiento en propiedades elegibles no resultará en detrimento o perjuicio a la integridad de la estructura o de su entorno.
4. No se permitirán áreas de estacionamiento con pavimentación asfáltica o bituminosa.
5. Las áreas de estacionamiento ubicadas en los patios de estructuras sólo podrán ser utilizadas por los propietarios y usuarios de la misma.

Comité Libre Asamblea de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

6. No se permitirá la pavimentación total de los patios que sean utilizados como área de estacionamiento.
7. No se permitirá la utilización total de cualquier predio para el uso de estacionamiento de vehículos.
8. El diseño de cualquier área de estacionamiento incorporará los árboles existentes en el predio con un diámetro mayor de doce (12) centímetros.
9. Se deberá proveer un árbol, con altura mínima de dos (2) metros por cada seis (6) espacios de estacionamiento provisto.
10. Las vías de acceso o entradas a los estacionamientos no podrán tener más de tres (3) metros de ancho. Igualmente los cortes en el encintado se limitarán a este mismo ancho.
11. Toda estructura accesoria al uso de estacionamiento deberá cumplir con las disposiciones del presente reglamento.
12. El diseño de verjas mantendrá la alineación y modulación de frentes característico de la calle o sector donde ubique.

20.68 - Requisitos de Estacionamiento - Los requisitos de estacionamiento para el desarrollo y uso de propiedades en la Zona Histórica de Ponce se establecen según el distrito en el que ubiquen:

GH-1 - El Distrito GH-1 queda exento de proveer espacios de estacionamiento.

GH-2 - En el Distrito GH-2 aplicarán los requisitos establecidos por el Reglamento de Zonificación de Puerto Rico, Reglamento de Planificación Núm. 4 con excepción de aquellas propiedades elegibles en las que

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

se demuestre que el anterior requisito resulte en detrimento a la estructura o a su entorno.

GH-3 - En el Distrito GH-3 quedan exentos del requisito de estacionamiento todos los usos no residenciales. Los usos residenciales proveerán un mínimo de un (1) espacio de estacionamiento por cada unidad de vivienda, excepto todas aquellas propiedades elegibles en las que se demuestre que el anterior requisito resulta en detrimento a la estructura o a su entorno.

GH-4 - En el Distrito GH-4 quedan exentos del requisito de estacionamiento todos los usos no residenciales. Los usos residenciales proveerán un mínimo de un (1) espacio de estacionamiento por cada unidad de vivienda, excepto en aquellas propiedades elegibles en las que se demuestre que el anterior requisito resulta en detrimento a la estructura o a su entorno.

RH-1 - El Distrito RH-1 queda exento de proveer espacios de estacionamiento. Para todo uso no residencial que sea aprobado mediante excepciones se aplicará el requisito de estacionamiento establecido por el Reglamento de Zonificación de Puerto Rico, Reglamento de Planificación Núm. 4, excepto en aquellas propiedades elegibles en las que se demuestre que el anterior requisito resulta en detrimento a la estructura o a su entorno.

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

RH-2 - En el Distrito RH-2 se requerirá un (1) espacio de estacionamiento mínimo por cada unidad de vivienda. Para todo uso que sea aprobado mediante excepciones se aplicará el requisito de estacionamiento establecido por el Reglamento de Zonificación de Puerto Rico, Reglamento de Planificación Núm. 4, excepto en aquellas propiedades elegibles en las que se demuestre que el anterior requisito resulta en detrimento a la estructura o a su entorno.

RH-3 - El Distrito RH-3 queda exento de proveer espacios de estacionamientos.

PH - En los Distritos PH se requerirá lo dispuesto por el Reglamento de Zonificación de Puerto Rico, Reglamento de Planificación Núm. 4, excepto en aquellas propiedades elegibles en la que se demuestre que el anterior requisito resulta en detrimento a la estructura o a su entorno.

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

ZONAS DE INTERVENCION ESPECIAL

20.69 - Propósito - La Zona de Intervención Especial se establece en aquellas áreas que por diversas razones es necesario establecer un plan de intervención abarcador para recuperar las condiciones de habitabilidad o de estética necesarias.

20.70 - Aplicación - En la Zona Histórica de Ponce se establecen dos tipos de Zonas de Intervención Especial:

1. Zona de Intervención Especial Uno (ZIE-1) - Esta zona se define como un área en la que existe un gran número de estructuras de valor artístico, cultural o ambiental, donde su conjunto, a pesar de poseer características singulares, se ha visto afectado por la excesiva aglomeración de edificios, solares demasiados pequeños, falta de servicios adecuados de abastos de agua potable, de alcantarillados o de instalaciones para la eliminación de aguas negras, tipo de suelo, falta de calles o pavimento, construcción de edificios sin normas adecuadas y sin solidez o por falta de un plan de diseño ordenado y conveniente u otras condiciones que producen, intensifican o agravan el peligro de fuego, propagación de enfermedades, condiciones antisociales y lesivas a la moral, deterioro a la propiedad contigua y riesgos de daño corporal.
2. Zona de Intervención Especial Dos (ZIE-2) - Esta Zona se define como aquellas áreas o

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

sectores que han sido intervenidas de forma abarcadora destruyendo sus características morfológicas y ambientales de forma tal que se requieren medidas amplias de acción o intervención conjunta para poder lograr su estructuración o reestructuración.

20.71 - Disposiciones Sobre Edificación, Mejoras y Cambios de Uso en Zonas de Intervención Especial - En las Zonas de Intervención Especial se observarán las siguientes disposiciones:

1. No se construirá, ampliará o reconstruirá estructura alguna, ni se cambiará el uso de las estructuras existentes, hasta tanto no se haya llevado a cabo un estudio detallado de la zona y se haya establecido un plan de intervención en donde se especifiquen las estructuras de valor a conservarse y los criterios de reordenamiento urbano incluyendo el trazado, la estructura parecelaria y las normas de edificación, ocupación de suelo, alturas, tamaño, frente y fondo de solares, usos de suelo y densidades permitidas.
2. Se podrán conceder permisos de demolición de estructuras en estas zonas previa recomendación favorable del Instituto de Cultura Puertorriqueña.
3. En estos casos se requerirá la celebración de una vista pública previo a la adopción del plan de intervención, el cual formará parte de este Reglamento. Una vez aprobado el plan de intervención se revisará los distintos planos de ordenamiento para conformar el nuevo plan a este reglamento. Se permitirán mejoras,

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

construcciones, ampliaciones, alteraciones, traslado de estructuras, demoliciones o cambios en el uso de pertenencias siempre que tales acciones estén en completa armonía con el plan de intervención aprobado.

20.72 - Zonas de Intervención Especial (ZIE) - Las Zonas de Intervención Especial en la Zona Histórica de Ponce son las siguientes:

Zonas de Intervención Especial Uno (ZIE-1)

1. El sector histórico de las casas de los bomberos comprendidos por las Calles 25 de Enero, Reina, Villa Madrid y Victoria en el Barrio Segundo de Ponce. Esta manazana posee cuatro callejones internos y se ha visto afectada por la construcción excesiva fuera de las normas de edificación de Puerto Rico. A pesar del valor histórico de las casas de la 25 de Enero, el interior de esta manzana deberá ser reestructurado manteniendo el esquema básico de los callejones mejorando el espacio público y su infraestructura.
2. Las zonas altas del Barrio Segundo en la falda del Cerro El Vigía desde la Calle Protestante al oeste hasta la Calle Unión al este. esta zona se cartacteriza por pendientes excesivas que han sido resueltas a través de escalinatas y casas a desnivel, dotando al área de un carácter especial que deberá ser conservado, mejorando su infraestructura, dotándolo de áreas de recreación pública, etc.
3. Sectores de la Zona del Conjunto Arenas Betances comprendida entre las Calles Puerto

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

Rico, Virtud, Betances y la Ribera del Río Portugués. Este conjunto está compuesto por casas de arquitectura popular y constituye uno de los barrios obreros más antiguos de la Ciudad de Ponce. En los últimos años este conjunto se ha visto afectado por el hacinamiento y drástico deterioro físico y social, que deberá ser rehabilitado de forma integral resolviendo el problema de hacinamiento, estructuración de manzanas, infraestructura y deterioro de las estructuras; conservando las características tipológicas de su arquitectura.

4. La zona del Barrio Bélgica comprendida entre las Calles Núm. 6, Aurora, Campeche y la Ribera del Río Portugués. Esta zona del Barrio Bélgica, se encuentra aledaña al recién canalizado Río Portugués. La estructuración de las manzanas muestran hacinamiento y pérdida de la estructura parcelaria en su frente del Río. La intervención en esta zona deberá tender a recuperar las características tipológicas del Conjunto Bélgica, reestructurando todo el frente del Río para lograr una mejor definición entre las manzanas edificadas y el espacio libre del Río que será intervenido para convertirlo en un parque lineal.

Zonas de Intervencion Especial Dos (ZIE-2)

1. La zona comprendida entre el recientemente canalizado Río Portugués y la zona urbana consolidada, desde la Carretera Núm. 14 al norte hasta la Avenida las Américas al sur.

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

Esta zona tiene un alto potencial paisajista y deberá ser intervenida de forma integral.

20.73 - Reclasificación de Zonas de Intervención Especial - Cualquier Agencia Municipal o Estatal o cualquier propietario de una Zona de Intervención Especial, podrá solicitar, de acuerdo a lo establecido en la Subsección 4.02 del Tópico 3 del Reglamento de Zonificación, Reglamento de Planificación Núm. 4, reclasificación total o parcial de tal Distrito ZIE a otro tipo cuando hayan variado las condiciones del distrito o del predio particular y se justifique su reclasificación.

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

EXCEPCIONES

20.74 - Propósito y Aplicación - El propósito de esta sección es establecer las normas especiales de excepciones para la Zona Histórica de Ponce. El propósito de estas Excepciones es identificar, para conocimiento general, aquellos usos, construcciones y rótulos compatibles y complementarios con el carácter ambiental del distrito, que por su carácter excepcional podrían autorizarse en forma discrecional sin ser detrimentales al propósito del distrito.

La aplicación de estas normas especiales de Excepciones serán de aplicación en la Zona Histórica de Ponce según los procedimientos expuestos en el Capítulo 14 sobre Excepciones del presente Reglamento.

20.75 - Criterios - La determinación que se tome sobre un uso, construcción o rótulo propuesto se hará a base de los siguientes criterios, sin limitarse a los mismos:

1. El uso o construcción propuesto es del interés público general y es compatible y complementario al propósito del distrito donde se ubique.
2. El uso o construcción propuesto no es detrimental a las propiedades elegibles, ni a su entorno.
3. El uso o construcción propuesto no es detrimental al ambiente del distrito o sector donde ubique.
4. El uso o construcción propuesto contribuye a la revitalización del distrito o sector donde

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

ubique, dentro de las políticas establecidas por el presente reglamento.

5. El uso propuesto, aún cuando es de carácter excepcional, responde a un patrón de uso tradicionalmente compatible con el distrito o sector donde se ubique.

20.76 - Usos a Considerarse - Los siguientes usos podrán considerarse en los Distritos correspondientes:

1. Centro de cuidado diurno de niños en todos los Distritos.
2. Centro de cuidado para envejecientes en todos los Distritos.
3. Usos mono-funcionales en estructuras existentes en las cuales el propósito original era para usos no-residenciales y su adaptación resultaría detrimental a la integridad de la estructura, si ésta es elegible, o si su adaptación requiere una intervención mayor o sustancial.
4. Barras, colmados y cafetines en distritos RH-2, RH-3, GH-3 y GH-4 en solares de esquina que tradicionalmente han albergado este tipo de uso con las siguientes restricciones:
   a. El área bruta máxima de piso que pueda dedicarse a este uso no podrá sobrepasar de ciento cincuenta (150) metros cuadrados en Ditritos RH-3 y GH-4; y trescientos (300) metros cuadrados en Distritos RH-2 y GH-3.
   b. El horario de operación de negocios que permitan el consumo de bebidas alcohólicas en Distritos RH-2 y RH-3 no podrá exceder de 11:00 a.m. a 11:00 p.m. de domingo a jueves y de 11:00 a.m. a 2:00 a.m. los

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

viernes y sábados o en las vísperas de días feriados; y en Distritos GH-3 y GH-4 de 11:00 a.m. a 1:00 a.m. de domingo a jueves y de 11:00 a.m. a 3:00 a.m. los viernes y sábados o en vísperas de días feriados.

c. Ningún negocio permitirá el consumo de bebidas alcohólicas en la vía pública inmediatamente próxima al establecimiento.

d. No podrá haber emisiones sonoras de ningún tipo más allá de los límites del predio donde ubique.

e. Requerirá la celebración de vistas públicas con notificación a todas las partes interesadas o afectadas.

5. Usos no-residenciales en Distritos RH-2 y RH-3 sujeto a las siguientes restricciones:

a. El uso propuesto será compatible y complementario a la actividad residencial dominante y no resultará en detrimento a las características ambientales y sociales del distrito donde ubique.

b. La adaptación del uso propuesto no resulte en detrimento a la integridad de la estructura, ni a su adaptabilidad con usos residenciales.

c. Se requerirá que el área bruta de piso dedicada al uso no residencial no sobrepase el área bruta de piso dedicada al uso residencial.

d. El área bruta de piso máxima que se podrá dedicar al uso no-residencial no podrá exceder de trescientos (300) metros

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

cuadrados en Distritos RH-2; y de ciento cincuenta (150) metros cuadrados en Distritos RH-3.

e. Cuando se estime necesario, o según se establece en esta sección, se celebrarán vistas públicas con notificación a las partes.

6. Club nocturno, discoteca, teatro y otros lugares de entretenimiento nocturno en Distritos GH-1, GH-2, GH-3 y GH-4 siempre que se cumpla con lo siguiente:

   a. Las actividades que se realicen no resulten en el deterioro de la calidad ambiental de los espacios públicos y privados.

   b. Las adaptaciones que se realicen a las propiedades elegibles no supongan el deterioro a la integridad de las tipologías arquitectónicas.

   c. No haya emisiones sonoras en la vía pública ni a espacios privados.

   d. No emitan destellos luminosos a los predios vecinos ni a la vía pública.

   e. No produzca vibraciones que puedan ser sentidas por los habitantes que residan en su vecindad inmediata.

   f. Se celebrarán vistas públicas previo a su autorización.

7. Se considerarán usos públicos o institucionales en todos los distritos siempre y cuando cumplan los propósitos del distrito en que ubiquen. Se celebrarán vistas públicas previo a su autorización.

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

20.77 - Construcciones a Considerarse - Se podrán considerar las siguientes construcciones sujeto a que las mismas sean aprobadas por la Oficina del Centro Histórico de Ponce, adscrita al Instituto de Cultura Puertorriqueña y por el Comité Asesor de Sitios y Zonas Históricas.

1. En propiedades elegibles se podrá considerar una construcción adicional que aumente hasta un diez por ciento (10%) del área bruta de ocupación existente de la propiedad original o del área bruta de construcción de una propiedad elegible para un uso complementario del uso principal condicionado a que se armonice con las políticas de intervención establecidas.
2. Cuando la construcción propuesta posea un gran valor arquitectónico y no resulta en el detrimento de las características morfológicas y ambientales del sector donde ubique.

20.78 - Rótulos a Considerarse - Se podrán considerar los siguientes rótulos:

1. Rótulos de valor histórico y artístico que representan una época o movimiento estilístico de relevancia. La determinación se verá afectada por su adaptabilidad y compatibilidad con la estructura al que esté vinculado.

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

20.79 - TABLA DE USOS

USOS PERMITIDOS	ZONA DE USO							
	RH.1	RH.2	RH.3	GH.1	GH.2	GH.3	GH.4	PH
USOS RESIDENCIALES	X	X	X	X	X	X	X	X
. Usos residenciales permanentes	X	X	X	X	X	X	X	X
COMERCIO AL POR MENOR	–	–	–	X	X	X	X	–
Material de Construcción Ferretería y Jardinería	–	–	–	–	X	–	–	–
. Madera y otros materiales de construcción	–	–	–	–	X	–	–	–
. Ferretería (sin material de construcción)	–	–	–	X	X	X	X	–
. Pintura, cristal y papel de pared	–	–	–	–	X	–	–	–
. Equipo y material de jardinería	–	–	–	–	X	–	–	–
. Plantas ornamentales	–	–	–	–	X	R	R	–
Mercancía General	–	–	–	X	X	R	R	R
. Tienda por departamentos	–	–	–	X	X	–	–	–
. Tienda de variedades	–	–	–	X	X	R	R	–
. Tienda de mercancía general	–	–	–	X	X	R	R	–
Tienda de Alimentos	–	–	–	X	X	X	X	–
. Colmado Vecinal	–	–	–	X	X	X	X	–
. Colmado	–	–	–	X	X	X	X	–
. Supermercado	–	–	–	R	R	–	–	–
. "Cash & Carry"	–	–	–	–	R	–	–	–
. Carne y pescado	–	–	–	X	X	X	X	R
. Frutas y vegetales	–	–	–	X	X	X	X	R
. Dulces, nueces y confitería	–	–	–	X	X	X	X	–
. Productos lácteos y/o "delicatessen"	–	–	–	X	X	X	X	–
. "Health Food"	–	–	–	X	X	X	X	–
Agencia Automovilística y Estación de Gasolina	–	–	–	–	X	–	–	–

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

USOS PERMITIDOS	ZONA DE USO							
	RH.1	RH.2	RH.3	GH.1	GH.2	GH.3	GH.4	PH
. Venta de autos nuevos y usados	–	–	–	–	–	–	–	–
. Efectos para automóviles	–	–	–	–	X	–	–	–
. Estaciones de gasolina	–	–	–	–	–	–	–	–
. Otros vehículos de motor	–	–	–	–	R	–	–	–
Ropa y Accesorios	–	–	–	X	X	X	X	–
. Ropa y artículos para hombres y niños	–	–	–	X	X	X	X	–
. Ropa de vestir de mujeres	–	–	–	X	X	X	X	–
. "Boutiques"	–	–	–	X	X	X	X	–
. Accesorios y artículos especiales para damas	–	–	–	X	X	X	X	–
. Ropa niños y bebes	–	–	–	X	X	X	X	–
. Ropa para la familia	–	–	–	X	X	X	X	–
. Zapatos	–	–	–	X	X	X	X	–
. Ropa y accesorios especializados	–	–	–	X	X	X	X	–
Muebles, Efectos y Equipos para el Hogar	–	–	–	X	X	R	R	–
. Mueblería	–	–	–	X	X	R	R	–
. Cubiertas para pisos	–	–	–	–	X	–	–	–
. Cortinas y tapicería	–	–	–	–	X	R	R	–
. Efectos para el hogar	–	–	–	X	X	X	X	–
. Enseres eléctricos para el hogar	–	–	–	X	X	X	X	–
. Radio, televisor, componentes, computadoras	–	–	–	X	X	X	X	–
. discos y artículos especializados	–	–	–	X	X	X	X	–
Lugares de Bebida y Comida	–	–	–	R	R	R	R	R
. Discoteca	–	–	–	–	–	–	–	–
. Bar/barra	–	–	–	R	R	R	R	–
. Club Nocturno	–	–	–	R	R	–	–	–
. Restaurante	–	–	–	X	X	R	R	–
. Restaurante/café al aire libre	–	–	–	X	X	R	R	–
. Comida ligera/cafetería	–	–	–	X	X	R	R	–
. Come y vete	–	–	–	–	R	R	R	–
. Heladería	–	–	–	X	X	X	X	–

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

USOS PERMITIDOS	ZONA DE USO							
	RH.1	RH.2	RH.3	GH.1	GH.2	GH.3	GH.4	PH
Comercios Misceláneos	-	-	-	X	X	X	X	-
. Licorería	-	-	-	X	X	R	R	-
. Farmacia	-	-	-	X	X	X	X	-
. Mercancía Usada	-	-	-	X	X	X	X	-
. Efectos deportivos y bicicletas	-	-	-	X	X	X	X	-
. Librería y materiales de correspondencia	-	-	-	X	X	X	X	-
. Joyería	-	-	-	X	X	X	X	-
. Juguetes, juegos y pasatiempos	-	-	-	X	X	X	X	-
. Cámaras y efectos fotográficos	-	-	-	X	X	X	X	-
. Regalos, novedades y "souvenirs"	-	-	-	X	X	X	X	-
. Maletas y artículos de cuero	-	-	-	X	X	X	X	-
. Telas y artículos de costura	-	-	-	X	X	X	X	-
. Hielo	-	-	-	-	R	-	-	-
. Floristería	-	-	-	X	X	X	X	-
. Galería de arte	-	-	-	X	X	X	X	-
. Artesanía	-	-	-	X	X	X	X	-
. Puestos y tiendas de cigarros	-	-	-	X	X	X	X	-
. Revistas y periódicos	-	-	-	X	X	X	X	-
. Antiguedades	-	-	-	X	X	X	X	-
. "Pet shop"	-	-	-	R	R	R	R	-
FINANZAS, SEGUROS Y BIENES RAICES	-	-	-	X	X	X	X	-
. Bancos	-	-	-	X	X	R	R	-
. Agencias de crédito	-	-	-	X	X	R	R	-
. Corredores de bolsa	-	-	-	X	X	X	X	-
. Seguros	-	-	-	X	X	X	X	-
. Corredores de bienes raíces	-	-	-	X	X	X	X	-
. Casa hipotecarias	-	-	-	X	X	X	X	-
SERVICIO	-	-	-	X	X	X	X	X
Servicios de Hospedería	-	-	-	X	X	R	R	R
. Hoteles	-	-	-	X	X	-	-	R

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

USOS PERMITIDOS	ZONA DE USO							
	RH.1	RH.2	RH.3	GH.1	GH.2	GH.3	GH.4	PH
. Hospedería	–	–	–	X	X	–	–	R
. Hospedaje	–	–	–	X	X	R	R	R
Servicios Personales	–	–	–	X	X	X	X	–
. Lavandería por moneda	–	–	–	–	X	X	X	–
. Lavandería con servicio de lavado en seco	–	–	–	–	X	R	R	–
. Estudios fotográficos	–	–	–	X	X	X	X	–
. Salones de belleza	–	–	–	X	X	X	X	–
. Barbería	–	–	–	X	X	X	X	–
. Salón de estilismo	–	–	–	X	X	X	X	–
. Reparación de zapatos	–	–	–	X	X	X	X	–
. Funerarias	–	–	–	–	X	–	–	–
. Agencia de viaje	–	–	–	X	X	X	X	–
. Sastrería/alteración de trajes	–	–	–	X	X	X	X	–
. Consultoría veterinaria de animales domésticos	–	–	–	–	X	R	R	–
Servicios Comerciales	–	–	–	X	X	X	X	–
. Agencia de publicidad	–	–	–	X	X	X	R	–
. Publicidad, excepto agencias	–	–	–	X	X	X	R	–
. Información sobre crédito	–	–	–	X	X	X	X	–
. Cianotipia y fotocopia	–	–	–	R	R	R	R	–
. Fotografía, gráfica y arte comercial	–	–	–	X	X	X	X	–
. Estenografía y reproducción	–	–	–	X	X	R	R	–
. Desinfección y fumigación	–	–	–	R	R	R	R	–
. Limpieza y mantenimiento	–	–	–	X	X	X	X	–
. Sindicato de noticias	–	–	–	X	X	X	X	–
. Agencias de empleo de cuello blanco	–	–	–	X	X	X	X	–
. Computación y procesamiento de datos	–	–	–	X	X	R	R	–
. Administración y relaciones públicas	–	–	–	X	X	X	X	–
. Detectives y servicios de protección	–	–	–	X	X	X	X	–
. Alquiler y arrendamiento de equipo de oficina y enseres	–	–	–	–	X	–	–	–
Servicios de Automóviles	–	–	–	R	X	R	R	–

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

USOS PERMITIDOS	ZONA DE USO							
	RH.1	RH.2	RH.3	GH.1	GH.2	GH.3	GH.4	PH
. Alquiler de Automóviles	–	–	–	–	X	–	–	–
. Estacionamiento de automóviles	–	–	–	R	R	R	R	R
. Reparación de Automóviles	–	–	–	–	X	–	–	–
. Lavado y engrase	–	–	–	–	X	–	–	–
Reparación Miscelánea	–	–	–	X	X	X	X	–
. Radio y televisión	–	–	–	–	X	X	X	–
. Refrigeradores y acondicionadores de aire	–	–	–	–	X	–	–	–
. Equipo eléctrico y electrónico	–	–	–	–	X	R	R	–
. Relojes y joyas	–	–	–	X	X	X	X	–
. Muebles y tapizados	–	–	–	–	X	R	R	–
. Soldaduras	–	–	–	–	R	–	–	–
Recreo y Diversión	–	–	–	X	X	X	X	X
. Distribución de películas	–	–	–	X	X	X	X	–
. Cinematógrafo	–	–	–	X	X	R	R	–
. Salón, estudio y academia de baile	–	–	–	X	X	R	R	X
. Productos de teatro, bandas y artistas	–	–	–	X	X	R	R	R
. Bolleras	–	–	–	–	X	–	–	–
. Clubes y promotores de deportes	–	–	–	X	X	X	X	X
. Agencia de lotería	–	–	–	X	X	X	X	–
. Agencia hípica	–	–	–	X	X	X	X	–
. Gallera	–	–	–	–	–	–	–	–
. Máquinas de juegos de video y "flipper"	–	–	–	R	R	R	R	–
. Billares	–	–	–	X	X	R	R	–
. Alquiler de películas de video	–	–	–	X	X	X	X	–
Servicios Médicos y de Salud	–	–	–	X	X	X	X	X
. Oficina doctor y cirujano	–	–	–	X	X	X	X	X
. Oficina dentista	–	–	–	X	X	X	X	X
. Laboratorios médicos y dentales	–	–	–	X	X	R	R	X
. Oficina psicólogo y psiquiatra	–	–	–	X	X	X	X	X
. Venta, alquiler de equipo médico	–	–	–	–	X	R	R	–
Servicios Profesionales	–	–	–	X	X	X	X	–
. Abogados	–	–	–	X	X	X	X	–

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

USOS PERMITIDOS	ZONA DE USO							
	RH.1	RH.2	RH.3	GH.1	GH.2	GH.3	GH.4	PH
. Arquitectos, Ingenieros, Agrimensores, Agrónomos	–	–	–	X	X	X	X	–
. Contabilidad, auditoría	–	–	–	X	X	X	X	–
. Otras profesiones	–	–	–	X	X	X	X	–
Organizaciones Sin Fines de Lucro	–	–	–	X	X	X	X	X
. Organizaciones comerciales	–	–	–	X	X	X	X	X
. Organizaciones profesionales	–	–	–	X	X	X	X	X
. Organizaciones cívicas, sociales y religiosas	–	–	–	X	X	X	X	X
. Organizaciones caritativas	–	–	–	X	X	X	X	X
INSTITUCIONES	–	–	–	X	X	X	X	X
. Hospitales	–	–	–	–	–	–	–	X
. Colegios y universidades	–	–	–	–	–	–	–	X
. Centros de cuidado de niños	–	–	–	X	X	X	X	X
. Centro de cuidado de envejecientes	–	–	–	X	X	X	X	X
. Escuela elemental y/o superior	–	–	–	–	–	–	–	X
. Iglesia, sinagoga, templo	–	–	–	X	X	R	R	–
. Mini-estación de policía	–	–	–	X	X	X	X	X
. Servicio directo de gobierno	–	–	–	X	X	X	X	X
. Oficina de gobierno	–	–	–	X	X	X	X	X
INDUSTRIA LIVIANA	–	–	–	X	X	X	X	X
. Taller de alta costura y bordados de trajes	–	–	–	–	X	R	R	–
. Reparación y fabricación de joyas	–	–	–	R	X	R	R	–
. Imprenta y casa editora	–	–	–	R	X	R	R	X
. Artesanías	–	–	–	R	X	R	R	X
. Cortinas y tapicerías	–	–	–	–	X	–	–	–
. Panadería y repostería	–	–	–	R	X	R	R	–
. Hojalatería y pintura	–	–	–	–	R	–	–	–
OTROS	X	X	X	X	X	X	X	X

. Otros usos de acuerdo a lo establecido a lo establecido en el artículo de excepciones.

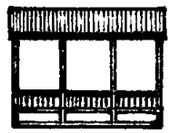
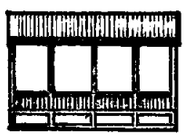
NOTA: X = Uso Permitido – = Uso Prohibido R = Uso Restringido (ver distrito)

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

ANEJO GRAFICO

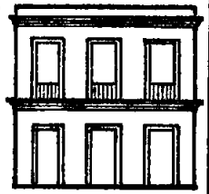
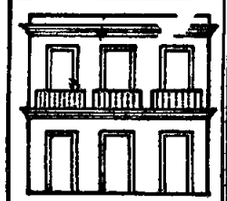
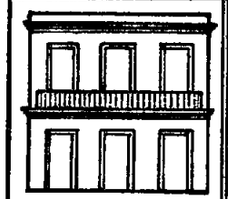
20.80 - Tipos y Proporciones de Fachadas

TABLA : GALERIAS DE EDIFICIOS DE UN NIVEL

		ALTURAS			COLUMNAS				PUERTAS		
		ZOCALO	BARANDILLA	EDIFICIOS	ANCHO	DIAMETRO	ALTO	INTERVALO	ANCHO	ALTO	INTERVALO
		1.34	.93	4.57	.22		2.89	5.75	.97	2.41	2.05
		1.14	.91	4.29	.20		2.84	4.72	.99	2.41	1.67
		.83	1.07	4.34	.27		3.21	5.86	.87	2.33	2.10
		1.24	.99	4.7	.22		3.18	5.23	.86	2.43	1.96
		.96	.76	4.57	.30		3.35	6.75	1.00	2.59	1.42
SENCILLA	PROMEDIO	1.1	.93	4.49	.24		3.09	5.66	.93	2.43	1.82
		.93	.93	5.18		.07	4.06	3.65	1.32	3.07	2.43
		1.06	.88	4.72	.24		3.35	3.58	1.16	2.56	2.59
		1.0	.88	4.7		.15	3.45	2.69	1.23	3.04	1.52
		1.16	.90	5.18		.10	3.73	4.29	1.07	2.64	2.36
		.76	.99	4.11		.07	3.04	2.41	.91	2.26	1.71
DOS LUCES	PROMEDIO	.98	.91	4.77	.24	.09	3.56	3.32	1.13	2.71	2.12
		1.25	1.20	5.25		.11	3.39	2.75	1.07	2.28	1.30
		1.0	1.0	6.50		.11	4.10	3.5	1.30	3.10	1.52
		1.37	1.0	6.24		.11	3.35	3.04	1.66	2.28	1.62
		.83	.93	5.25		.12	3.35	2.99	1.27	2.33	1.38
		1.16	.93	5.38		.11	4.21	2.81	1.07	3.20	1.75
TRES LUCES	PROMEDIO	1.22	1.01	5.0		.11	3.68	3.01	1.27	2.63	1.51
		1.22	.91	6.4		.11	3.5	2.89	1.21	2.59	1.82
		1.20	1.0	6.3		.1'	3.65	3.65	1.21	2.60	2.25
		1.52	.91	5.74	.25		3.6	3.35	1.06	2.59	2.29
		1.21	1.0	5 28	.20		3.35	3.65	1.0	2.28	2.59
		1.20	.90	6.5		.70	4.15	4.7	1.5	2.40	2.7
CUATRO LUCES	PROMEDIO	1.27	.94	6.0	.22	.30	3.65	3.64	1.19	2.49	2.33
PROMEDIO DE GALERIAS(G)		1.14	.95	5.0							

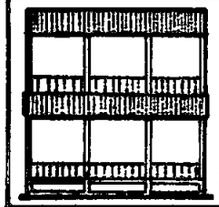
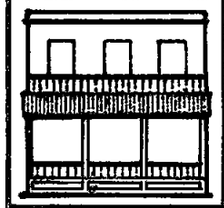
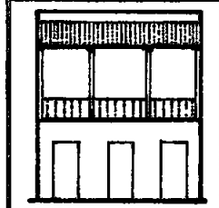
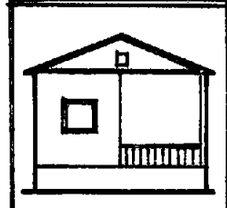
Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

TABLA : EDIFICIOS CON FACHADA SIMPLE

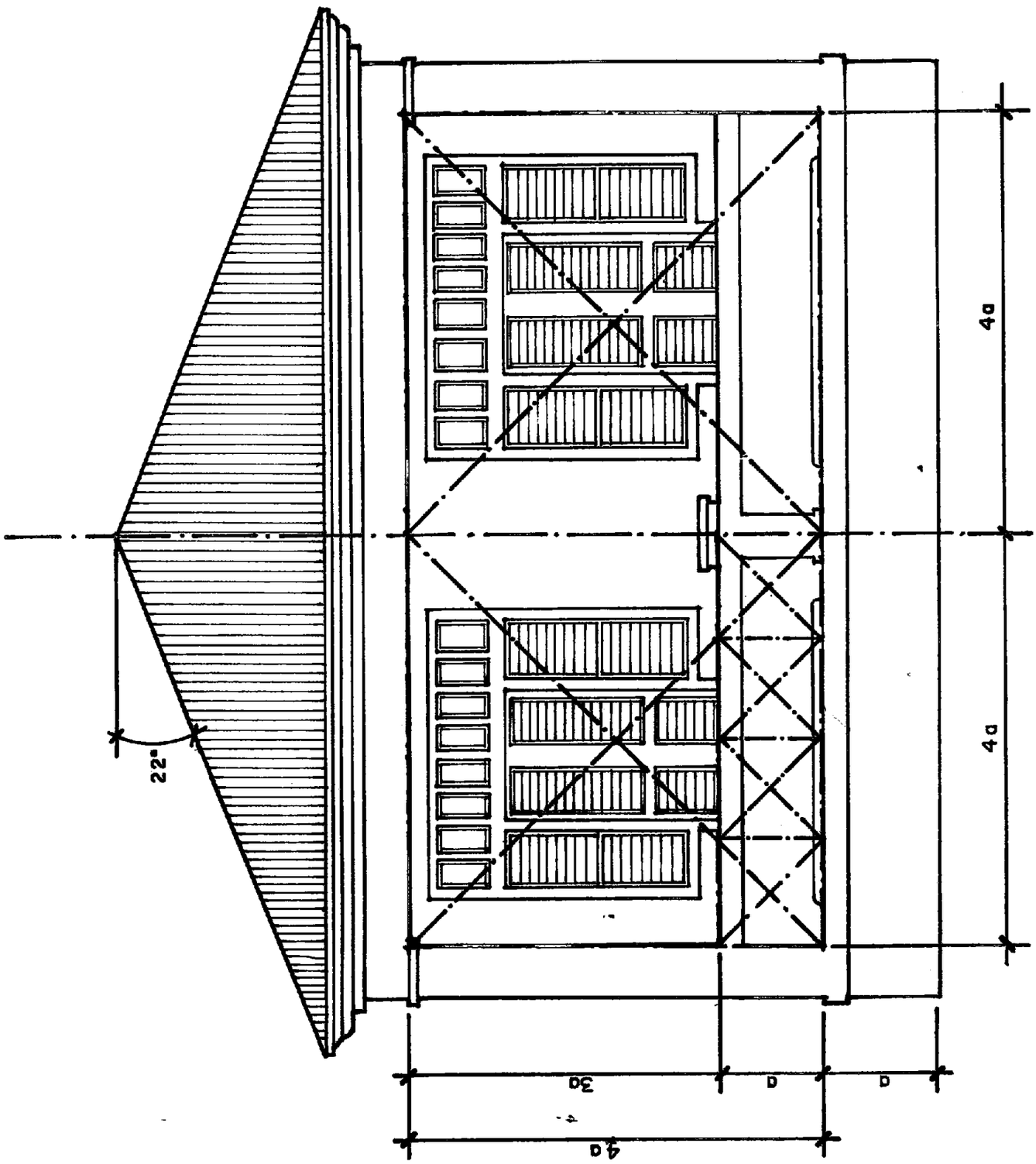
		ALTURAS					COLUMNAS						PUERTAS					
		ZOCALO	BARANDILLA	NIVELES 1ero	NIVELES 2do	TOTAL	ANCHO 1ero	ANCHO 2do	ALTO 1ero	ALTO 2do	INTERVALO 1ero	INTERVALO 2do	ANCHO 1ero	ANCHO 2do	ALTO 1ero	ALTO 2do	INTERVALO 1ero	INTERVALO 2do
		1.20				5.50							1.40		2.75		2.46	
		1.04				6.00	.60		6.7		4.57		1.32		2.59		1.37	
		1.00				5.50							1.55		3.40		2.25	
		1.00				5.20							1.10		3.00		2.70	
		1.00				5.85							1.40		3.25		1.83	
UN NIVEL	PROMEDIO	1.04				5.62	.60		6.7		4.5		1.35		3.0		2.12	
		.75	.91	5.50	5.0	16.00							1.30	1.30	3.50	3.50	1.45	1.45
		.75		5.48	5.41	10.84		.35		5.05		3.25	1.40	1.40	3.19	3.19	2.70	2.70
		.75	1.00	5.05	4.25	9.29	.39	.39	3.45	3.85	1.17	1.20	1.52	1.52	3.25	3.20	2.69	2.25
		.70	1.90	5.00	5.40	10.30	.80		9.25		6.0		1.52	1.52	3.0	3.0	1.20	1.20
				4.70	4.63		.45	.30	9.63				1.50	1.50				
ANTEPECHO	PROMEDIO	.74	1.27	4.9	4.76	11.60	.42	.34	3.45	3.12	1.17	2.22	1.45	1.45	3.23	3.23	2.01	1.90
		.70	1.00	5.00	5.10	10.45	.45	.45	9.0	9.0	15.60	15.6	1.35	1.40	3.10	3.10	1.10	1.10
		1.20	1.10	4.50	4.75	9.80	0.5		9.30		10.20		1.40	1.40	2.7	2.70	1.80	1.90
		1.83	1.14	5.58	5.02	10.97	.51	.51	5.96	4.93	2.89	2.89	2.08	1.37	3.45	2.43	1.32	1.93
		0.60	0.91	5.58	5.33	10.97	.40	.45	5.18	4.52	2.99	2.99	1.54	1.54	3.20	3.20	1.47	1.47
		0.70	0.90	4.60	4.80	9.50		.15		4.0		2.9	1.50	1.42	3.10	3.20	1.0	1.40
BALCON PARTIDO	PROMEDIO	1.00	1.01	5.0	5.07	10.33	.45	.39	6.71	5.61	7.16	6.04	1.57	1.42	3.11	2.92	1.34	1.56
		.81	.91	5.23	4.26	10.64	.91	.76	5.18	4.19		5.41	2.74	1.22	3.04	2.89	2.43	2.43
BALCON CORRIDO																		

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

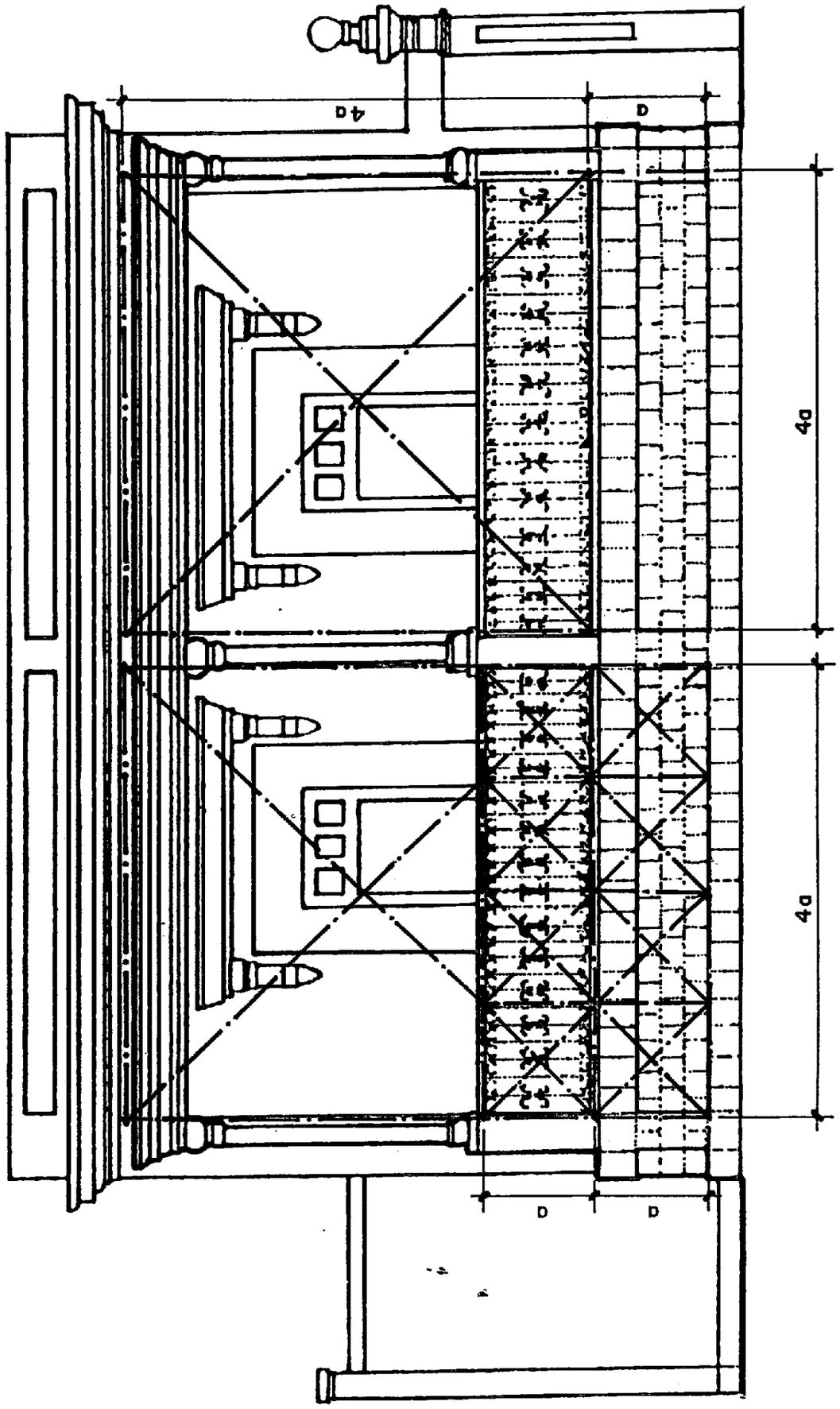
TABLA : EDIFICIOS CON - FACHADA COMBINADA

		ALTURAS						COLUMNAS						PUERTAS					
		ZOCALO	BARANDILLA 1ero	BARANDILLA 2do	NIVELES 1ero	NIVELES 2do	TOTAL	ANCHO 1ero	ANCHO 2do	ALTO 1ero	ALTO 2do	INTERVALO 1ero	INTERVALO 2do	ANCHO 1ero	ANCHO 2do	ALTO 1ero	ALTO 2do	INTERVALO 1ero	INTERVALO 2do
		1.04	.88	.91	5.15	4.70	9.85	.15	.12	3.73	3.20	3.12	2.36	1.29	.76	274	2.43	1.62	1.62
			.94	.94	3.58	3.37	6.95	.19	.08ø	3.25	3.14	2.23	2.23	.83	.83	2.26	2.26	1.67	1.67
	PROMEDIO	1.04	.91	.92	4.36	4.03	8.40	.17		3.49	3.17	2.67	2.29	1.06	.79	2.50	2.34	1.64	1.64
		.75	.91		4.19	5.15	9.34	.39	.30	3.93	3.81	5.02	3.68	1.06		2.28		2.13	2.43
		1.11	1.01	.71	4.06	4.57	8.63	.35	.35	3.96	3.04	3.81	13.41	1.32	1.32	2.43			
	PROMEDIO	.93	.96	.71	4.12	4.86	8.98	.37	.33	3.94	3.42	4.41	8.54	1.19	1.32	2.35		2.13	2.43
		.91		.99	4.72	5.33	10.05	.60	.60					1.52	1.52	3.04	3.04	2.74	2.74
		.91		.99	4.80	3.65	8.46		.10ø		3.35		3.20	1.52	1.52	2.36	3.04		2.43
	PROMEDIO	.91		.99	4.76	4.49	9.25	.60			3.35		3.20	1.52	1.52	2.7	3.04	2.74	2.58
		1.32	.78		3.25		5.02	.21		3.14		2.81		.93		2.43			
		1.32	1.06		3.20		5.18	.14		3.20		2.99		.91		2.33		.50	
	PROMEDIO	1.32	.92		3.22		5.10	.17		3.17		2.9		.92		2.38			

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

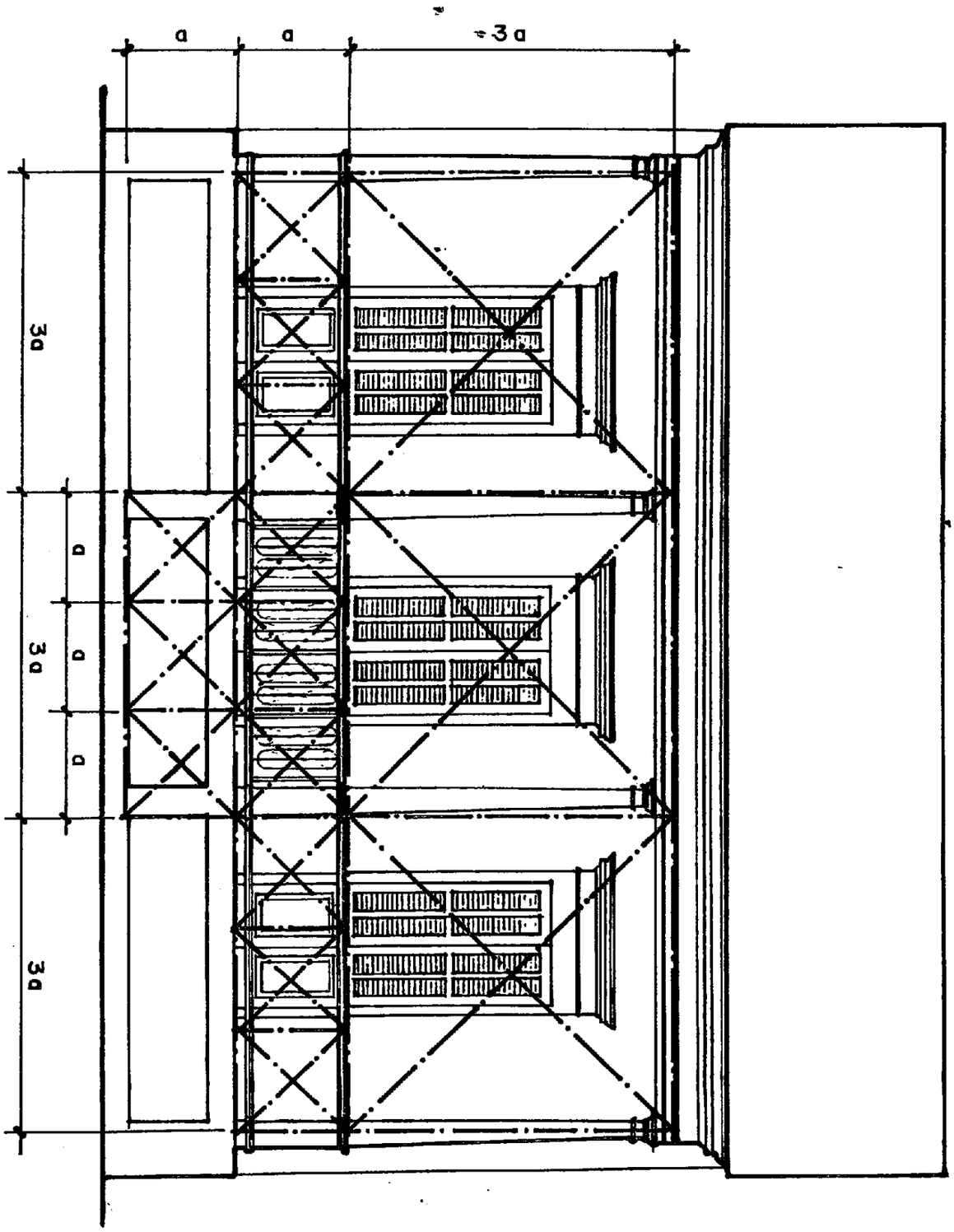


Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION



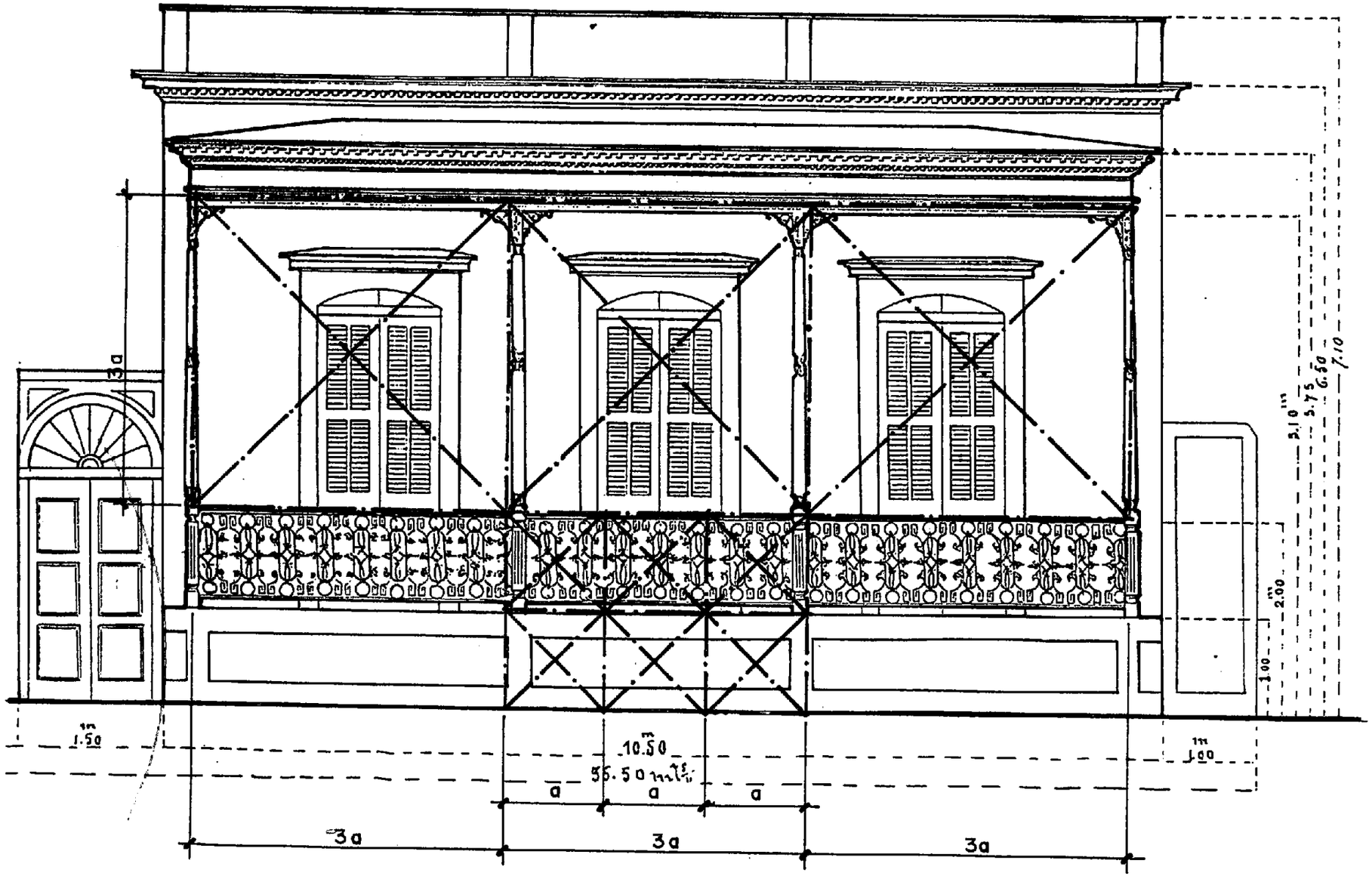
Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

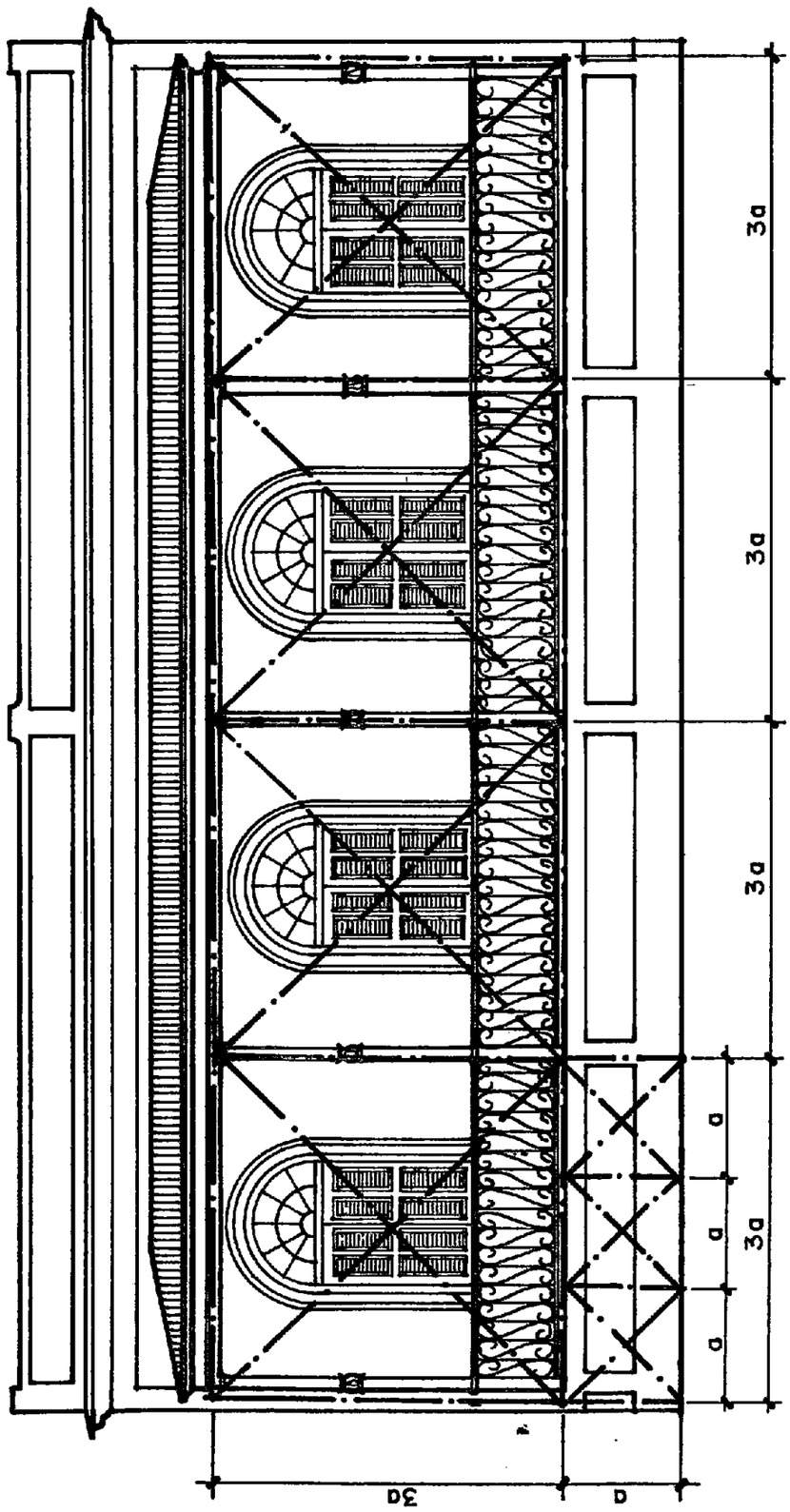
FACHADA



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

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

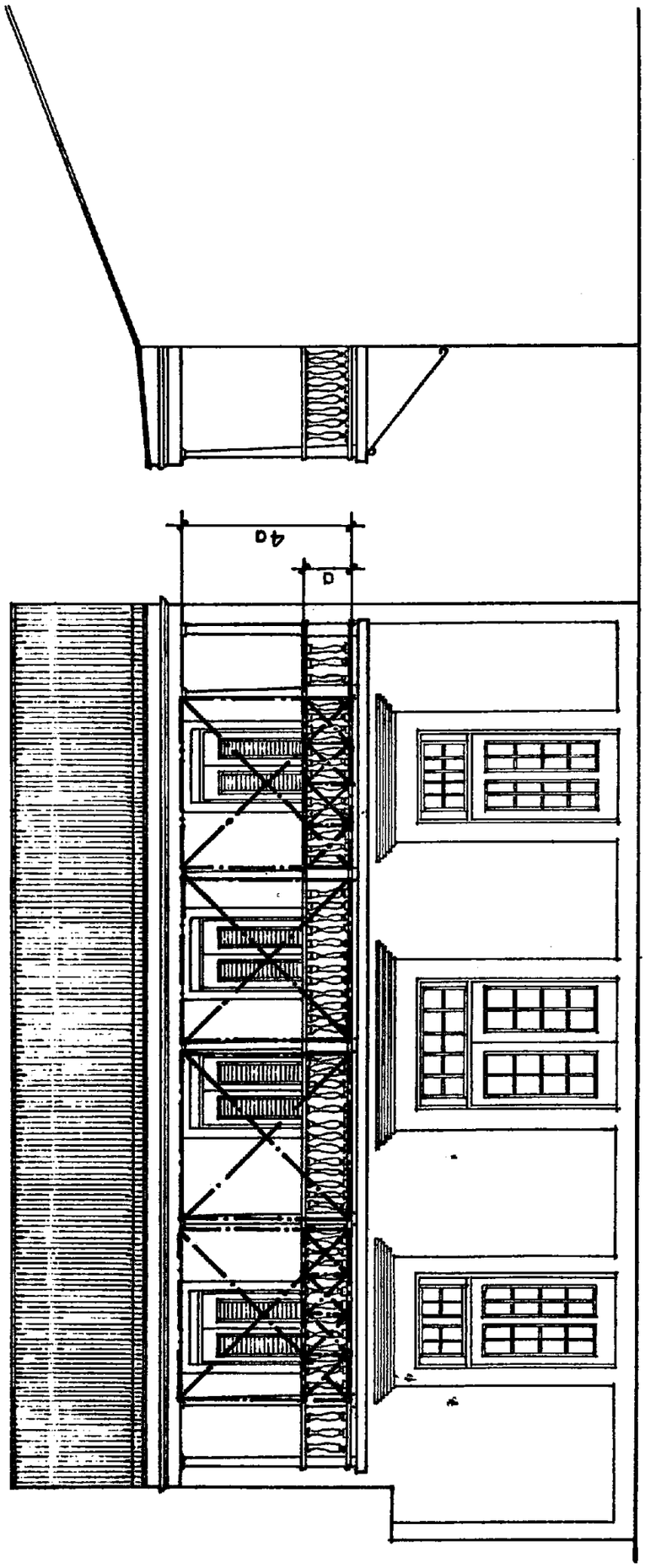




Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

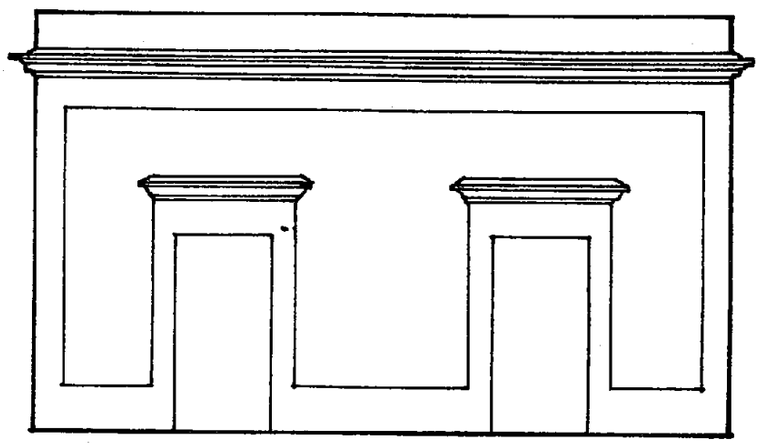
FACHADA

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

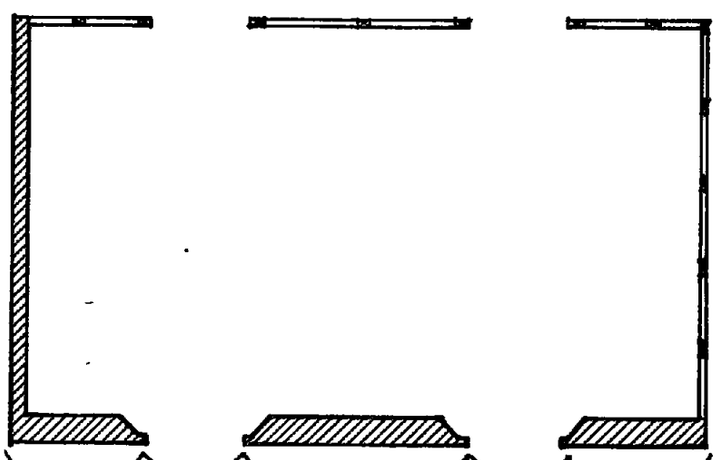


FACHADA

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

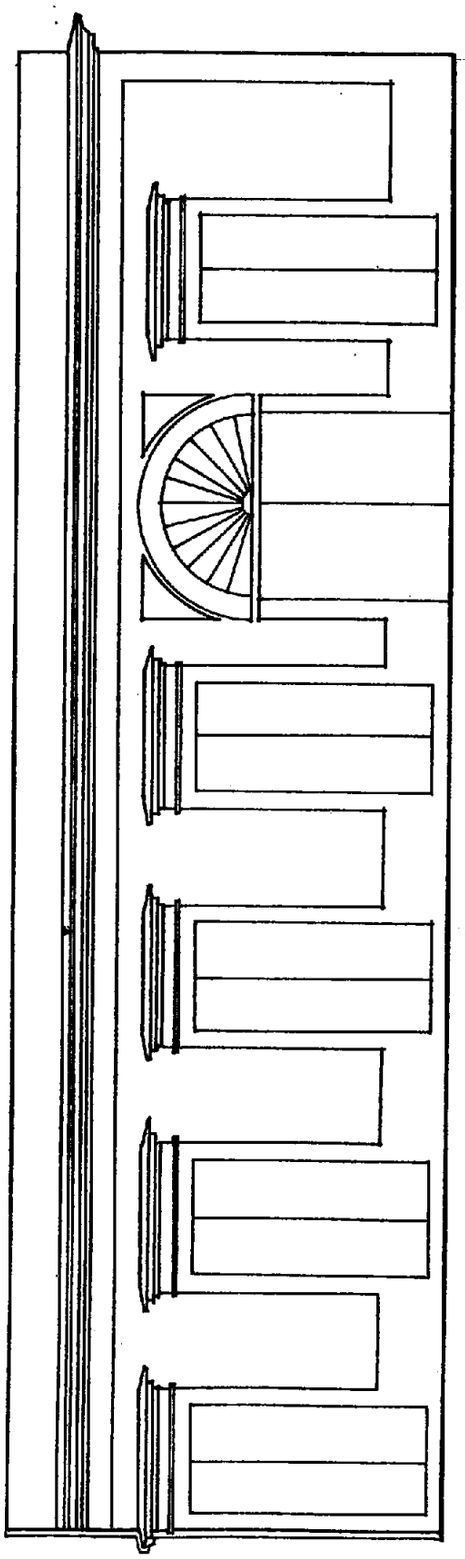


FACHADA

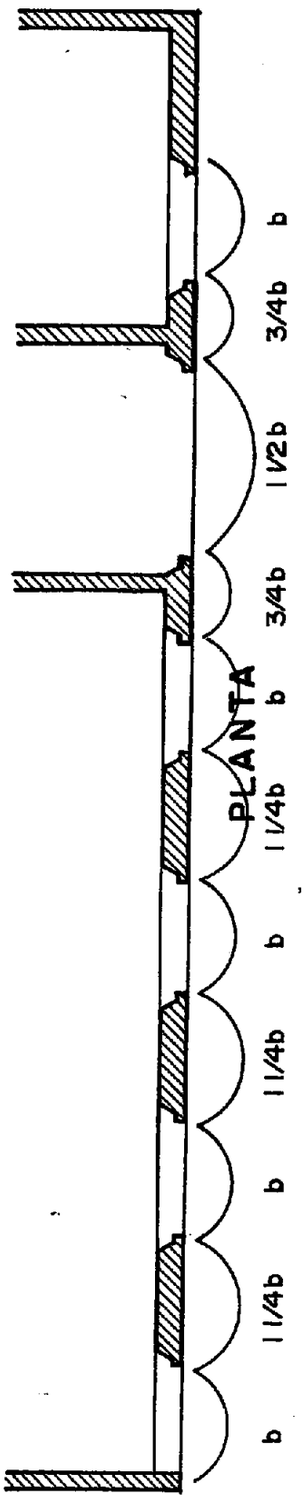


PLANTA

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



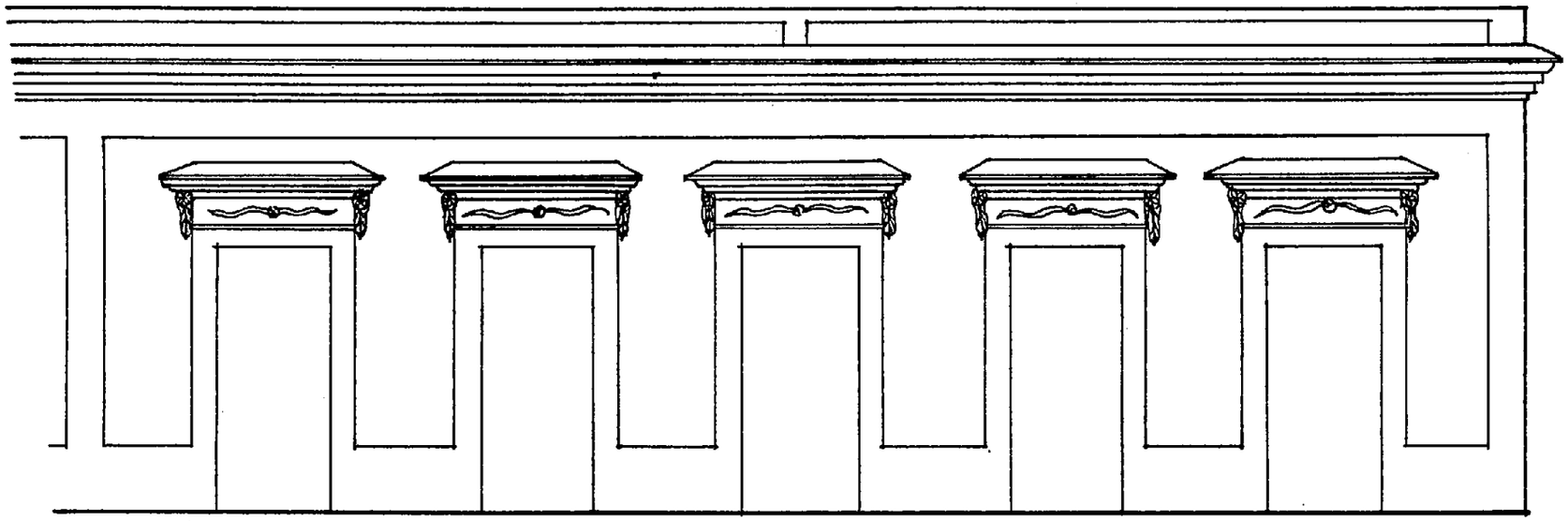
FACHADA



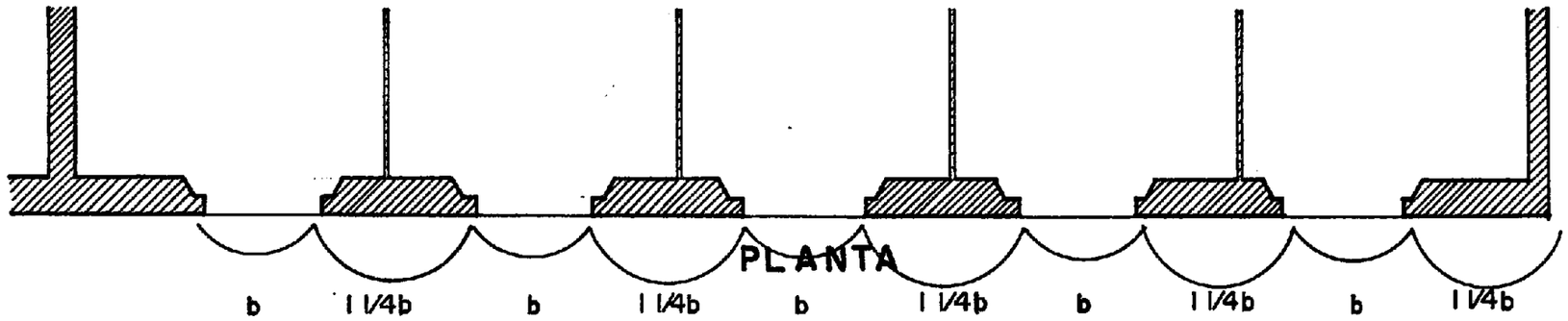
PLANTA

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

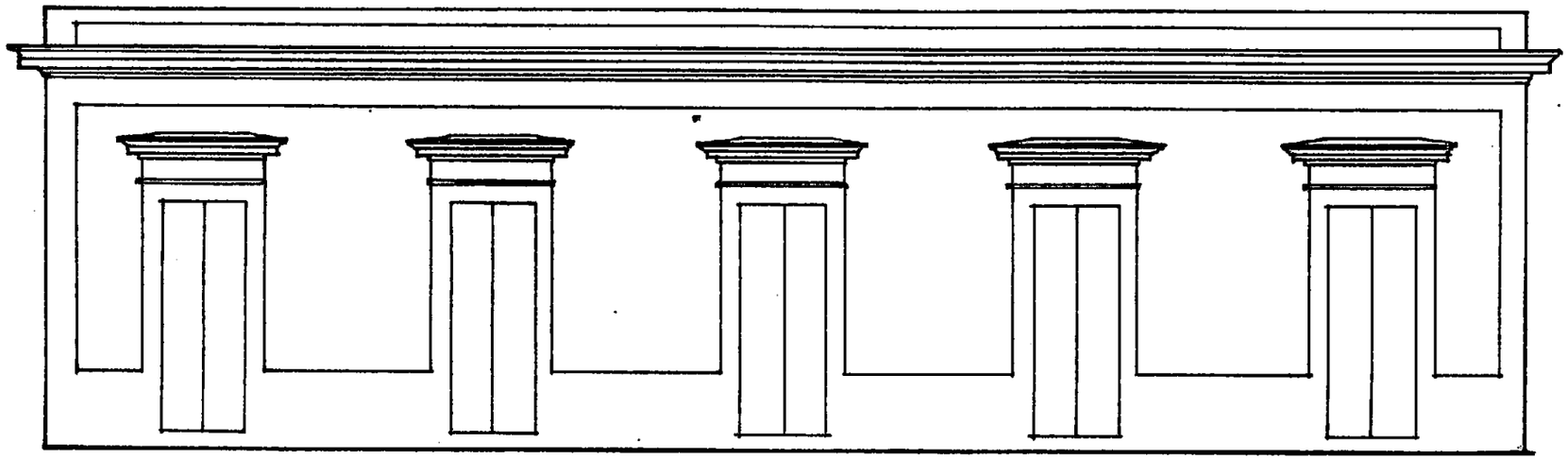
Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION



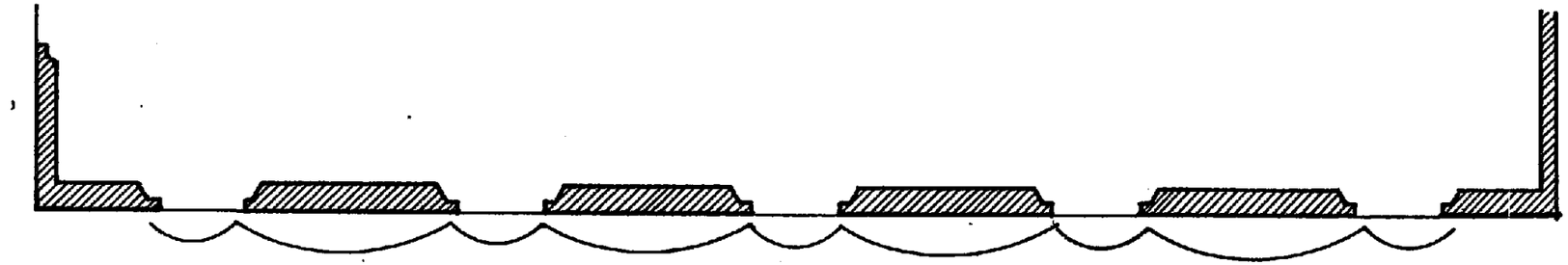
FACHADA CALLE MOLINA



PLANTA



FACHADA CALLE DE LA TORRE



PLANTA

b 2 1/2 b b 2 1/2 b b 2 1/2 b b 2 1/2 b b

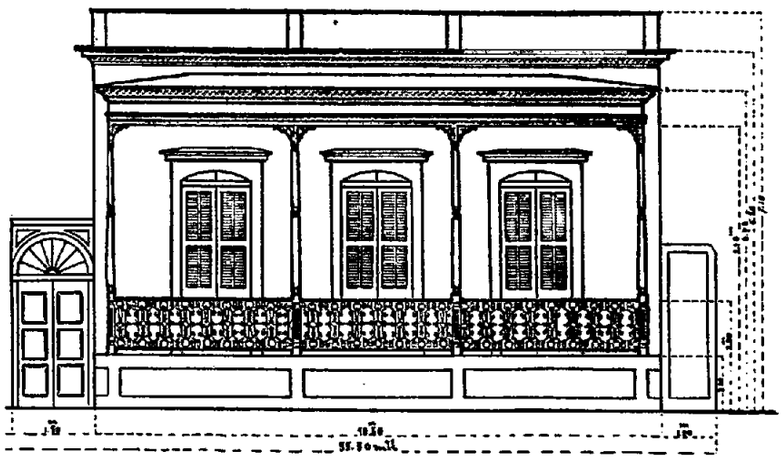
Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

20.81 - Tipos de Balcones

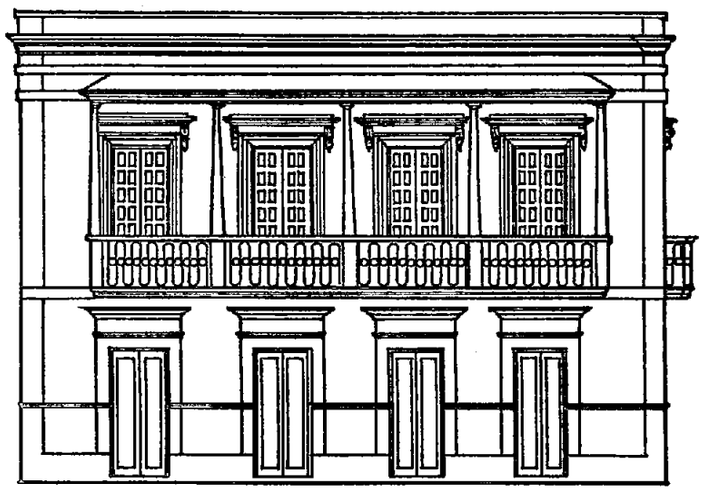
ANEJO GRAFICO

TIPOS DE BALCONES

Balcón Galería
Primer Nivel



Balcón Galería
Segundo Nivel



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

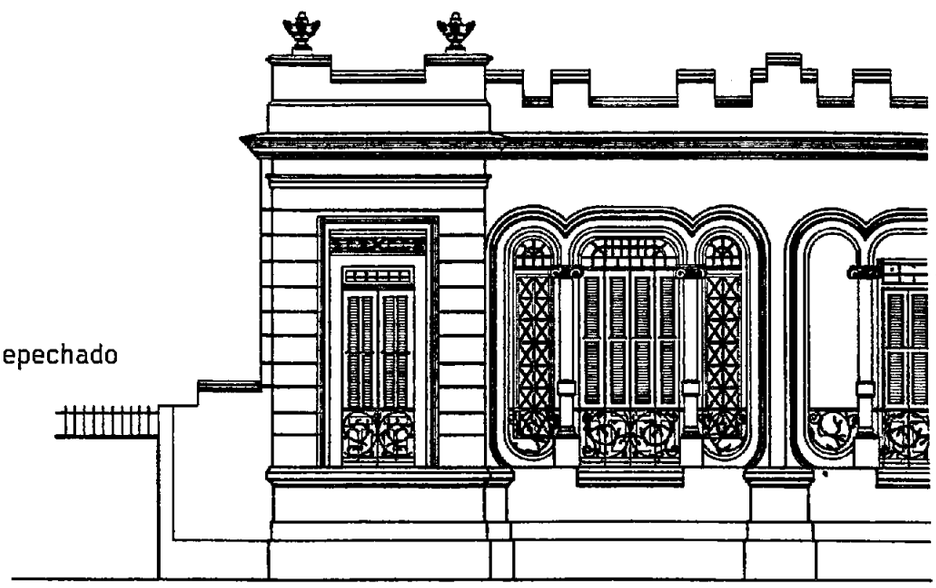
ANEJO GRAFICO

TIPOS DE BALCONES

Fachada Combinada
Balcón Corrido
Balcón Partido



Balcón Antepechado



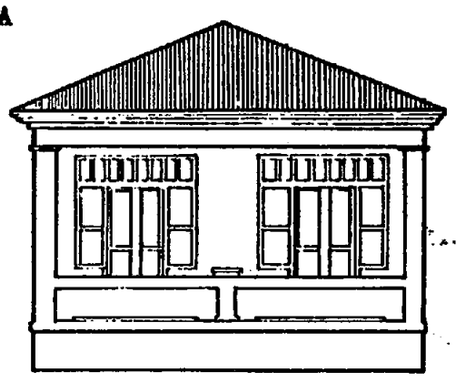
Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

20.82 - Tipos de Cubierta

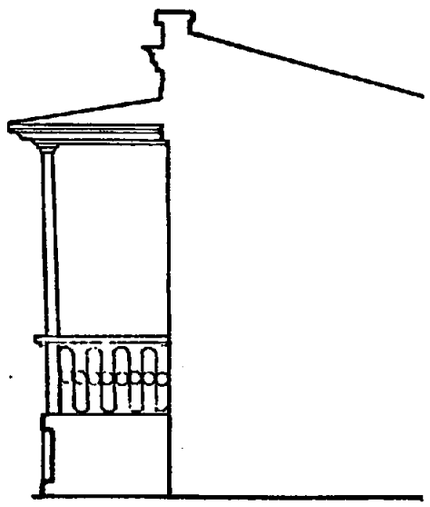
ANEJO GRAFICO

TIPOS DE CUBIERTA

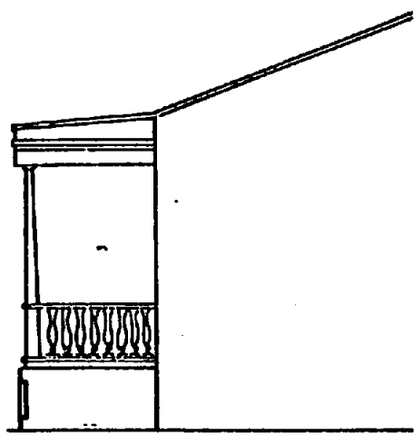
Cubierta a dos aguas de zinc acanalado con tímpano frontal sobre la galería.



Cubierta inclinada de zinc acanalado con faldón independiente del techo principal de la edificación



Cubierta principal inclinada de zinc acanalado con quiebro de faldón sobre la galería



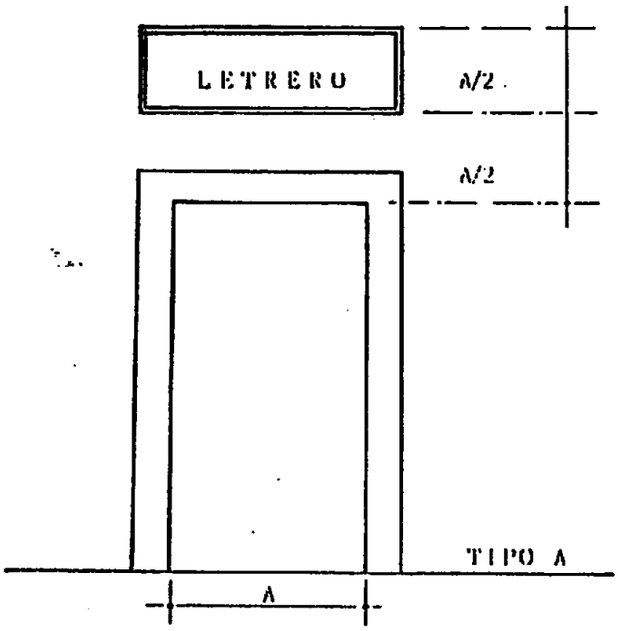
Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

20.84 - Tipos de Rótulos

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

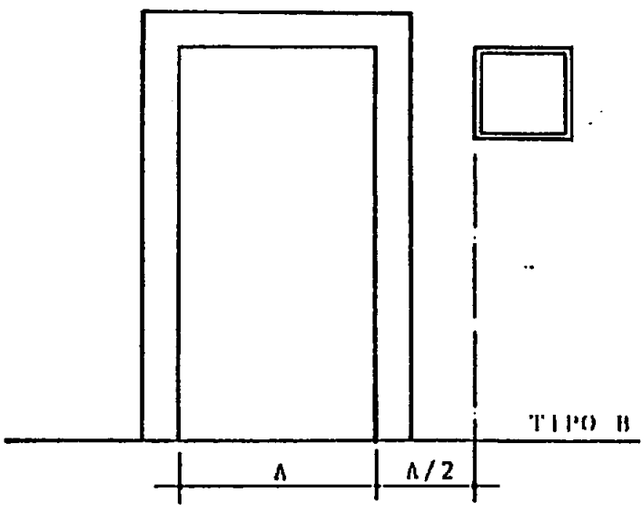
TIPOS DE ROTULOS

ROTULO EN LOS SOLIDOS DE LA FACHADA

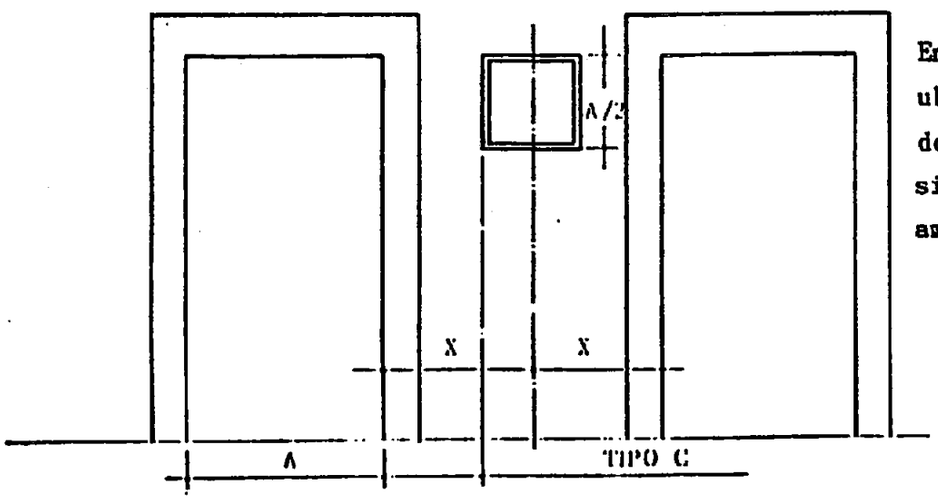


Los letreros tipo "A", se ubican horizontalmente arriba de los vanos de planta baja sin rebasar el ancho del vano y a una altura no mayor de "A" entre el cerramiento del vano y el borde superior del letrero.

El valor mínimo de "A" será de 2' - 6" y el máximo de 4' - 0".



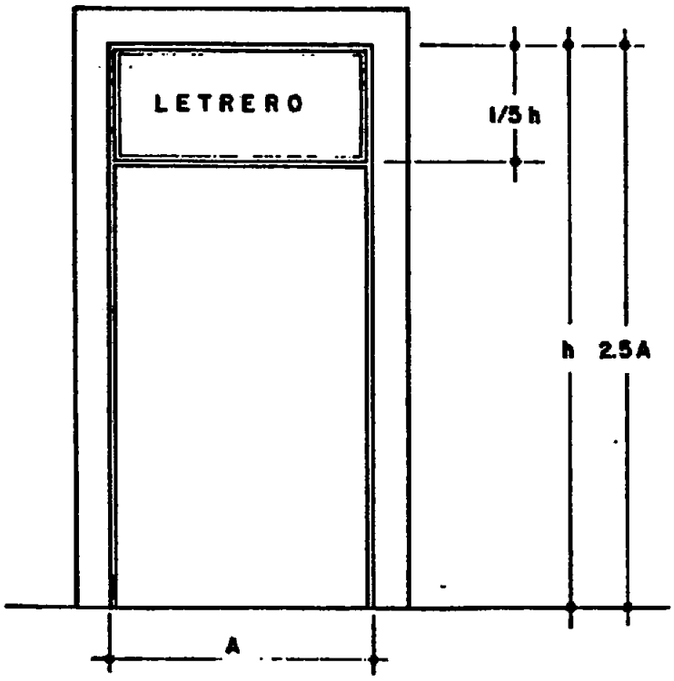
Los rótulos tipo "B", se ubicarán entre los vanos en planta baja y sin ocultar o alterar los elementos ornamentales del inmueble. La distancia mínima entre vano y letrero será de A/2. La altura estará determinada por el tamaño del letrero y la visual efectiva para el transeunte sin descuidar el aspecto formal y de integración efectiva con las líneas arquitectónicas del edificio.



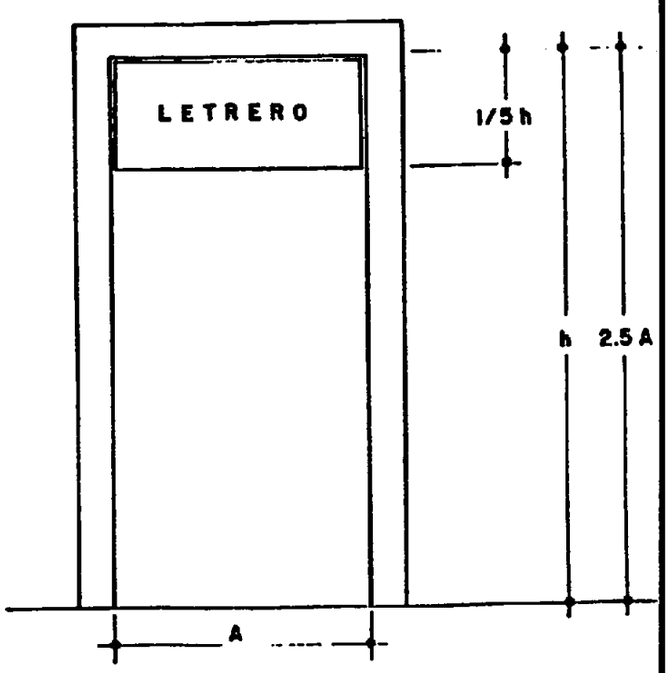
En caso de que el rótulo sea ubicado en planta baja entre dos vanos, este se localizará simétricamente respecto a ambos.

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

ROTULOS EN EL MONTANTE DE LA PUERTA



ROTULOS EN EL DINTEL DE LA PUERTA



Adoptado en San Juan, Puerto Rico , hoy 1 de agosto de 1990

Lina M. Dueño

LINA M. DUEÑO
MIEMBRO ASOCIADO

PATRIA G. CUSTODIO
PRESIDENTE

CERTIFICO ADOPTADO

Grizzette Dávila
Secretaria

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

ANEJOS GENERALES

ANEJO 1

REQUISITOS DE NOMINACION PARA UN SITIO HISTORICO

Cualquier distrito, lugar, edificio, estructura u objeto de valor histórico que satisfaga los criterios de elegibilidad podrá ser nominada como sitio histórico. Esta nominación requiere se haga un estudio de la propiedad a nominarse y se muestre evidencia de que se satisfacen los criterios de elegibilidad. La nominación se hace llenando una ficha de nominación y entregando el original y una copia a la junta de planificación. La ficha de nominación contendrá la siguiente información:

1. Original del plano topográfico (escala 1:20,000) indicando localización de la propiedad.
2. Plano de situación (escala 1:500).
3. Plano del distrito, lugar, edificio, estructura u objeto a nominarse (escala 1:200).
4. Copia del plano de zonificación - de estar este disponible - (escala 1:2,000).
5. Fotos en blanco y negro, tamaño 8" x 10", en papel de fibra (no sintético, ni cubierto con resina). Se entregará un mínimo de cinco fotografías, o las que sean necesarias para describir la propiedad. Las fotografías estarán identificadas con el nombre de la propiedad, la dirección

y nombre del fotógrafo, fecha de la fotografía y localización del negativo de la fotografía.

6. Nombre de la propiedad (histórico y actual).
7. Dirección física de la propiedad
8. Nombre del dueño
9. Uso de la propiedad (histórico y actual)
10. Recuento histórico de la propiedad (usos, dueños, eventos, transformaciones, et. al.).
11. Descripción de la arquitectura de la propiedad (nombre del arquitecto; descripción histórica y actual; estilo; número de pisos; materiales de techo, paredes exteriores e interiores, pisos, puertas y ventanas, descripción gráfica de la tipología de planta a una escala aproximada de 1:200., secuencia de entrada, trabajo artesanal meritorio; detalles arquitectónicos; et. al.).
12. Declaración de significado de la propiedad (discusión de los criterios de elegibilidad de la propiedad).
13. Descripción de la relación con su entorno.

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

ANEJO 2

REQUISITOS DE NOMINACION PARA UNA ZONA HISTORICA

Cualquier conjunto de propiedades que satisfaga los criterios de elegibilidad establecidos podrá ser nominado como zona histórica. La nominación de una zona histórica requiere se haga un estudio del área a designarse y se muestre evidencia de que se satisfacen los criterios de elegibilidad. El proceso de nominación se hace preparando una ficha de nominación y sometiendo el original y una copia a la junta de planificación. La ficha de nominación contendrá la siguiente información:

1. Original del plano topográfico (escala 1:20,000) indicando localización de la propiedad.
2. Plano base de solares del área a nominarse, incluyendo el área circundante (escala 1:2,000). El área circundante indicada en el plano no será menor al área a nominarse y tendrá una distancia lineal similar, en todas las direcciones, de la periferia que rodea el área a nominarse.
3. Plano de estructuras del área a nominarse y del área circundante (escala 1:2,000).
4. Ensayo histórico sobre la propiedad a nominarse, donde se resalte la historia social, económica, cultural, política y de arquitectura.
5. Criterios para la selección del área a nominarse y la no inclusión del área circundante dentro del área a nominarse.

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

Junto a estos documentos se entregarán fichas individuales de nominación. Se prepararán dos tipos de fichas individuales, uno para las propiedades elegibles dentro del área a nominarse y el área circundante y otro para las propiedades no-elegibles dentro del área a nominarse.

La ficha individual para las propiedades elegibles dentro del área a nominarse y del área circundante incluirá lo siguiente:

1. Nombre de la propiedad (histórico y actual).
2. Dirección física de la propiedad.
3. Nombre del dueño.
4. Uso de la propiedad (histórico y actual).
5. Breve recuento histórico de la propiedad (usos, dueños, eventos, transformaciones, et. al.).
6. Descripción de la arquitectura de la propiedad (nombre del arquitecto; descripción histórica y actual; estilo; número de pisos; materiales de techo, paredes exteriores e interiores, pisos, puertas y ventanas, descripción gráfica de la tipología de planta a una escala aproximada de 1:200, secuencia de entrada, trabajo artesanal meritorio; detalles arquitectónicos, et. al.).
7. Declaración de significado de la propiedad (discusión de los criterios de elegibilidad de la propiedad).
8. Plano de la propiedad (escala 1:200).
9. Dos pruebas de contacto, en blanco y negro, de negativos de 120 mm.

La ficha individual de nominación para las propiedades no-elegibles dentro del área a nominarse incluirá la siguiente información:

1. Nombre de la propiedad
2. Nombre del dueño
3. Dirección física de la propiedad.
4. Uso de la propiedad
5. Breve descripción física de la propiedad
6. Dos pruebas de contacto, en blanco y negro, de negativos de 35 ó 120 mm.