GOBIERNO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACIÓN
SANTURCE, PUERTO RICO

Núm. 006039
Fecha: 20 octubre 1999
Aprobado: HON. NORMA BURGOS
Secretaria de Estado
Por: Raquel Mercado Vélez
Secretario Auxiliar de Servicios

DICCIONARIO TÉCNICO DE LOS REGLAMENTOS DE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN DE PUERTO RICO

Programa de Planificación Física
Oficina de Estudios Técnicos y
Asuntos Estratégicos

Septiembre 1999

NUESTRA MISIÓN

Producir la inteligencia
que oriente y guíe el
desarrollo físico, social
y económico sustentable de
Puerto Rico que propenda
a una vida de calidad plena.

NUESTRA VISIÓN

La Junta de Planificación se
orienta a convertirse en una
agencia proactiva con carácter
empresarial que opere con la
mayor eficiencia y efectividad.
Esto implica una gestión
enfocada a la producción
de la competencia, a la satisfacción
de las necesidades de su
clientela y al cumplimiento
de su misión.

La Junta de Planificación apunta
hacia un ordenamiento que le
permita responder con agilidad
al mundo altamente dinámico
y rico en información en el que opera.
Todo esto orientado a promover
un desarrollo sustentable
e integrado de Puerto Rico.

NUESTROS VALORES

Percepción de la Agencia:
Inteligencia, Credibilidad,
Excelencia

Respuesta al Cliente:
Profesionalismo, Liderazgo,
Efectividad, Eficiencia

Actitudes del Empleado:
Motivación, Creatividad,
Integridad, Compromiso,
Participación

TABLA DE CONTENIDO

Introducción iii

Coordinación y Participantes del Proceso vi

Lista de los Reglamentos de
Planificación Vigentes Utilizados viii

Alcance del Diccionario Técnico 1

Vocabulario (A-Z) 4

INTRODUCCIÓN

INTRODUCCIÓN

El proceso de Rediseño que estamos presentando fue debidamente aprobado por el Programa de Productividad para la Competitividad y se conoce como ***Diccionario Técnico de los Reglamentos de la Junta de Planificación.***

Este proceso surge a través de los conocimientos adquiridos, mediante el estudio y análisis de los Reglamentos de Planificación vigentes y aquellos de carácter especial, los cuales son preparados por la Oficina de Estudios Técnicos y Asuntos Estratégicos (antes Oficina de Servicios Técnicos), del Area de Planificación Física; adoptados por la Junta y aprobados por el Gobernador de Puerto Rico, conforme a la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, y la Ley 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendadas. El contenido de estos Reglamentos se divide en Tópicos (Temas), Secciones, Subsecciones, Subtemas e Incisos, en los cuales se utilizan términos que requieren definiciones uniformes, claras, precisas y confiables.

El objetivo fundamental, de este Diccionario, es incluir en un sólo documento y en el orden alfabético correspondiente, todas las palabras y frases definidas en cada Reglamento vigente y pertinentes a la Junta de Planificación. Esperamos que el mismo tenga un impacto significativo al facilitar el manejo de los Reglamentos de Planificación y proveer una fuente de referencia rápida, tanto para la interpretación de Reglamentos y sus enmiendas, así como para la elaboración de nuevos reglamentos.

Entendemos que este diccionario contribuye al cumplimiento de la ***Misión***, ***Visión*** y ***Valores*** de la Junta de Planificación. Aporta significativamente, a la satisfacción de las necesidades de la clientela interna y externa, al brindar una herramienta efectiva para responder con agilidad y dinamismo a sus requerimientos. Nos proponemos continuar con el mejoramiento de este producto, incorporando procesos de mecanización de la información y nuevas definiciones y palabras.

Para efectos de estudio y análisis del vocabulario incluido se indica lo siguiente:

- Las páginas son enumeradas conforme al abecedario, para facilitar la inclusión posterior de otros términos o enmienda a lo ya establecido.

- Cada término ha sido debidamente evaluado por un Comité, cuyos integrantes fueron seleccionados considerando su amplio

conocimiento de los Reglamentos vigentes y por el desempeño en actividades relacionadas (de carácter interno y externo). De esta manera se logró una definición acertada y entendible de cada término.

- Aquellos términos que fueron incluidos orientarán en el futuro, las enmiendas y formulación de los Reglamentos de Planificación y aquellos de carácter especial.

- Se presenta una lista de todos los Reglamentos de Planificación y Especiales que están vigentes al momento de la publicación de este documento.

Nota: Los Reglamentos de Planificación Núm. 7 y 12 no fueron incluidos en el presente documento, por entender que la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE), los administra y enmienda.

COODINACIÓN Y PARTICIPANTES DEL PROCESO

Este proceso de Rediseño fue propuesto y coordinado por la Plan. Myrna Adorno de Trinidad, Analista de Planificación. Participaron desde la producción del borrador inicial (febrero de 1997), Ana C. Rivera Torres y Damaris G. Damiani Rivera. Luego se integraron al equipo de trabajo la Sra. Sandra E. Virella Del Valle y la Sra. Lucy Febus.

Es menester señalar, el asesoramiento del Ing. William Figueroa, Vicepresidente de la Junta de Planificación, la Plan. Eileen Poueymirou Yunqué, pasada Directora de la Oficina de Estudios Técnicos y Asuntos Estratégicos; la colaboración de los integrantes del Comité Evaluador y Revisor (en adición de la Plan. Myrna Adorno y la Sra. Ana C. Rivera): Ing. Rubén Vega, de la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) e Ing. Camilo Almeyda, del sector privado. La ayuda y colaboración de todas estas personas enriquecieron el proceso.

LISTA DE LOS REGLAMENTOS DE PLANIFICACIÓN VIGENTES UTILIZADOS

LISTA DE LOS REGLAMENTOS DE PLANIFICACIÓN VIGENTES UTILIZADOS

Número	Título	Propósito	Fecha de Vigencia
1	Reglamento Interno*	Regir la organización y procedimientos internos de la Junta de Planificación.	12 de mayo de 1976
3	Reglamento de Lotificación y Urbanización*	Establecer las guías y controles que regirán la autorización de lotificaciones y urbanizaciones y asegurar que los nuevos desarrollos tengan la infraestructura física y social necesaria para el desarrollo futuro anticipado del sector bajo consideración. Se identifican cuales casos se tramitarán ante Junta o ARPE.	29 de noviembre de 1992
4	Reglamento de Zonificación de Puerto Rico*	Guiar y controlar el uso y desarrollo de los terrenos en Puerto Rico, con el fin de contribuir a la seguridad, el orden, la convivencia, la solidez económica y el bienestar general de los actuales y futuros habitantes. La zonificación, constituye el mecanismo mediante el cual, se establecerán o fijarán los usos adecuados para todos los terrenos del país e islas adyacentes que le pertenecen. Incluye disposiciones sobre rótulos, zonas escolares y facilidades de telecomunicaciones. Además incluye mapas de zonificación.	16 de septiembre de 1992
	Enmiendas a las Disposiciones sobre Rótulos y Anuncios (Tópico 1 y 11), Reglamento de Planificación 4	Facilitar la función promocional de los rótulos y anuncios a la vez que garantizan que estos contribuyen y no restan el mejoramiento de la calidad estética del medio y persiguen además, agilizar la implantación del Reglamento por la ARPE, mediante la integración de diagramas que permitan un mejor entendimiento de las normas.	1 de marzo de 1994
	Enmiendas al Tópico 15 del Reglamento de Zonificación de Puerto Rico, (Reglamento de Planificación Núm. 4) y a otras Normas y Reglamentos relacionados*	Agilizar, simplificar y aclarar el procedimiento de solicitud de permiso para la construcción de proyectos facilidades de Telecomunicaciones para servicios inalámbricos personales, y a la vez atemperar las disposiciones reglamentarias vigentes, relacionadas con este tipo de proyectos de telecomunicaciones, a la Ley Núm. 652 del 8 de febrero de 1996 del Congreso	9 de septiembre de 1997

* Se encuentra en proceso de enmienda, a la publicación de este documento.

LISTA DE REGLAMENTOS DE PLANIFICACIÓN VIGENTES UTILIZADOS (Cont.)

Número	Título	Propósito	Fecha de Vigencia
Cont. 4		De los Estados Unidos, conocida como Ley de Telecomunicaciones de 1996.	
5	Reglamento de Sitios y Zonas Históricas*	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 terrenos propicien la conservación del contexto histórico. Incluye capítulo especial y planos de ordenamiento para Ponce. Establece procedimientos para designar zonas históricas.	Revisado 14 de enero de 1993
8	Reglamento Sobre las Comisiones Locales de Planificación	Regir la organización y funcionamiento de las Comisiones Locales de Planificación	5 de diciembre de 1979
13	Reglamento sobre Zonas Susceptibles a Inundaciones*	Establecer medidas de seguridad para controlar edificaciones y el desarrollo de terrenos en las zonas susceptibles a inundaciones. Incluye mapas donde se designan las zonas susceptibles a inundaciones.	28 de febrero de 1992
17	Reglamento de Zonificación de la Zona Costanera y de Accesos a las Playas y Costas de Puerto Rico	Proveer acceso a las Costas y Playas de Puerto Rico y de proteger y guiar el desarrollo de los terrenos costaneros, según su potencial. Establece los retiros de edificios de la zona.	31 de marzo de 1983
19	Reglamento de Zonificación Especial – Condado	Organizar y ordenar el desarrollo del área del Condado para asegurar y fomentar la salud, seguridad, orden, prosperidad, estabilidad económica y general de todos los usuarios y residentes del área. Incluye mapa de zonificación.	7 de junio de 1986
20	Reglamento de Control de Tránsito y Uso Público de Calles Locales*	Establecer las normas y procedimientos necesarios para la obtención de autorizaciones y permisos para el control del tránsito de vehículos de motor y el uso	20 de enero de 1989

* Se encuentra en proceso de enmienda, a la publicación de este documento.

LISTA DE REGLAMENTOS DE PLANIFICACIÓN VIGENTES UTILIZADOS (Cont.)

Número	Título	Propósito	Fecha de Vigencia
Cont. 20	Reglamento de Control de Tránsito y Uso Público de Calles Locales	Público de las calles en las urbanizaciones y comunidades, conforme a lo dispuesto en la Ley Núm. 21 del 20 de mayo de 1987, según enmendada.	
21	Reglamento de las Nuevas Competencias para Viabilizar el Desarrollo Urbano	Establecer los procedimientos a seguirse para la utilización de las nuevas competencias para viabilizar la implantación de los planes de desarrollo y redesarrollo del terreno.	15 de septiembre de 1992
22	Reglamento de Ordenación Municipal de la Infraestructura en el Espacio Público	Guiar la forma, localización y disposición de las instalaciones de infraestructura en el espacio público.	29 de septiembre de 1992
23	Plan de Usos del Terreno y Reglamento de Zonificación Especial para la Entrada a la Isleta de San Juan**	Estimular el desarrollo urbano en el área sudeste de la Isleta de San Juan, mejorando la calidad del espacio público; crear un espacio de entrada identificable; recuperar los frentes marítimos de Laguna del Condado y el Canal de San Antonio, mediante la creación de una nueva entrada (peatonal y vehicular). Establecer el desarrollo residencial y hotelero de alta densidad, y propiciar un desarrollo que pueda conjugar los intereses públicos y privados.	15 de enero de 1993
24	Reglamento sobre los Planes de Ordenación Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades	Establecer los procedimientos a seguirse para la forma y contenido de los distintos Planes de Ordenación Municipal y Administración de Jerarquías y Facultades de Ordenación Territorial, a los fines de promover el bienestar social y económico de la población.	20 de mayo de 1994
25	Reglamento de Siembra, Corte y Forestación para Puerto Rico	Promover la siembra, forestación y reforestación para Puerto Rico, mediante la provisión de un ambiente armonioso entre el ser humano y su entorno natural, controlar y reglamentar el corte desmedido de árboles en el país, fomentar la práctica de la siembra planificada en la industria de la construcción. Fomentar la utilización de los árboles existentes en los nuevos diseños	24 de noviembre de 1998

** Se propuso su derogación mediante vista pública celebrada el 24 de mayo de 1999

LISTA DE REGLAMENTOS DE PLANIFICACIÓN VIGENTES UTILIZADOS (Cont.)

Número	Título	Propósito	Fecha de Vigencia
Especial	Normas que aplicarán a los Casos Especiales que surjan dentro de las áreas especiales establecidas en los distritos R-0 en el mapa de Zonificación del área de La Parguera en el Municipio de Lajas. Revisado.***	Facilitar el control de la expansión o crecimiento urbano y preservar el recurso natural de interés público que constituye el área de la Parguera, la cual se distribuye por las bahías luminiscentes, arrecifes corales, manglares y abundante vida marítima.	6 de septiembre de 1991
	Enmienda al Artículo 25.00		19 de junio de 1992
Especial	Reglamento de Zonificación Especial de Santurce	Establecer el uso, control y desarrollo de los terrenos y estructuras en el área especial de Santurce, tanto en las propiedades públicas como privadas. Incluye Planes de Ordenación Territorial.	Revisado 14 de enero de 1993
Especial	Reglamento para Procedimientos Adjudicativos de la Junta de Planificación*	Establecer las normas para regular los procedimientos de adjudicación en la Junta de Planificación complementando las disposiciones de la ley núm. 170 del 23 de mayo de 1988, según enmendada, para brindar a la ciudadanía servicios públicos de alta calidad y eficiencia con esmero y prontitud.	21 de marzo de 1995
Especial	Reglamento del Procedimiento para el Cobro de los Derechos Correspondientes por copias de Publicaciones, Estudios y Documentos	Establecer procedimientos para la Junta de Planificación cobrar los derechos correspondientes por las copias de las publicaciones, documentos, estudios propiedad de la Junta, estudios preparados por la Junta o copias de los documentos sobrantes en los expedientes de la Junta, a los fines de recuperar los gastos en que se incurra en la preparación, producción, impresión, reproducción y distribución; cobrar a los solicitantes los derechos correspondientes por los trámites, equipos y materiales usados para la evaluación, consideración de consultas de ubicación, peticiones de enmiendas a mapas de zonas susceptibles a inundaciones y para la	22 de octubre de 1991

* En proceso de enmienda
*** Supra

Número	Título	Propósito	Fecha de Vigencia
Especial	Normas que aplicarán a los Casos Especiales que surjan dentro de las áreas especiales establecidas en los distritos R-0 en el mapa de Zonificación del área de La Parguera en el Municipio de Lajas. Revisado.***	Facilitar el control de la expansión o crecimiento urbano y preservar el 1991 recurso natural de interés público que constituye el área de la Parguera, la cual se distribuye por las bahías luminiscentes, arrecifes corales, manglares y abundante vida marítima.	6 de septiembre de
	Enmienda al Artículo 25.00		19 de junio de 1992
Especial	Reglamento de Zonificación Especial de Santurce	Establecer el uso, control y desarrollo de los terrenos y estructuras en el área especial de Santurce, tanto en las propiedades públicas como privadas. Incluye Planes de Ordenación Territorial.	Revisado 14 de enero de 1993
Especial	Reglamento para Procedimientos Adjudicativos de la Junta de Planificación*	Establecerlas normas para regular los procedimientos de adjudicación en la Junta de Planificación complementando las disposiciones de la ley núm. 170 del 23 de mayo de 1988,según enmendada, para brindara la ciudadanía servicios públicos de alta calidad y eficiencia con esmero y prontitud.	21 de marzo de 1995
Especial	Reglamento del Procedimiento para el Cobro de los Derechos Correspondientes por copias de Publicaciones, Estudios y Documentos	Establecer procedimientos para la Junta de Planificación cobrar los derechos correspondientes por las copias de las publicaciones, documentos, estudios propiedad de la Junta, estudios preparados por la Junta o copias de los documentos sobrantes en los expedientes de la Junta, a los fines de recuperar los gastos en que se incurra en la preparación, producción, Impresión, reproducción y distribución; cobrara los solicitantes los derechos correspondientes por los trámites, equipos y materiales usados para la evaluación, consideración de consultas de ubicación, peticiones de enmiendas a mapas de zonas susceptibles a inundaciones y para la	22 de octubre de 1991

*** Supra

* En proceso de enmienda Supra

LISTA DE REGLAMENTOS DE PLANIFICACIÓN VIGENTES UTILIZADOS (Cont.)

Número	Título	Propósito	Fecha de Vigencia
Cont. Especial (Cobros)		susceptibles a inundaciones y para la Junta cobrar por los servicios que preste utilizando su Sistema de Información con Base Geográfica a cualquier organismo gubernamental o persona u organismo privado: establecer las guías y condiciones que regirán la distribución gratuita de publicaciones, documentos o estudios propiedad de la Junta.	
Especial	Normas que aplicarán a los Casos Especiales dentro de las áreas especiales establecidas en los Distritos R-O en los Mapas de Zonificación Municipios de Aibonito y Barranquitas(Cañón San Cristóbal)***	Establecer aquellos procedimientos para las normas que aplicarán a los Casos Especiales dentro de las áreas especiales establecidas en los Distritos R-O en los Mapas de Zonificación de los Municipios de Aibonito y Barranquitas (Cañón San de los Cristóbal).	6 de septiembre 1991
Especial	Reglamento sobre Servidumbre de Paso de Alcantarillado y Desagüe Pluvial	Para establecer una forma sencilla de construir las servidumbres pluviales y su registro a nombre de los municipios en que se espera redunde en beneficio del pueblo consumidor al reducir también los costos de las urbanizaciones en sus proyectos.	Diciembre de 1980
Especial	Normas de Diseño para Sistemas de Alcantarillado Pluvial	Establecer Normas de diseño para sistemas de alcantarillado pluvial	Junio 1975

*** Supra

LISTA DE REGLAMENTOS DE PLANIFICACIÓN VIGENTES UTILIZADOS (Cont.)

Número	Título	Propósito	Fecha de Vigencia
Cont. Especial (Cobros)		susceptibles a inundaciones y para la Junta cobrar por los servicios que preste utilizando su Sistema de Información con Base Geográfica a cualquier organismo gubernamental o persona u organismo privado; establecer las guías y condiciones que regirán la distribución gratuita de publicaciones, documentos o estudios propiedad de la Junta.	
Especial	Normas que aplicarán a los Casos Especiales dentro de las áreas especiales establecidas en los Distritos R-0 en los Mapas de Zonificación de los Municipios de Aibonito y Barranquitas (Cañón San Cristóbal)***	Establecer aquellos procedimientos para las normas que aplicarán a los Casos Especiales dentro de las áreas especiales establecidas en los Distritos R-0 en los Mapas de Zonificación de los Municipios de Aibonito y Barranquitas (Cañón San Cristóbal).	6 de septiembre 1991
Especial	Reglamento sobre Servidumbre de Paso de Alcantarillado y Desagüe Pluvial	Para establecer una forma sencilla de construir las servidumbres pluviales y su registro a nombre de los municipios en que se espera redunde en beneficio del pueblo consumidor al reducir también los costos de las urbanizaciones en sus proyectos.	Diciembre de 1980
Especial	Normas de Diseño para Sistemas de Alcantarillado Pluvial	Establecer Normas de diseño para sistemas de alcantarillado pluvial	Junio 1975

*** Supra

ALCANCE DEL DICCIONARIO TÉCNICO

ALCANCE DEL DICCIONARIO TÉCNICO

TÍTULO : Este documento se conocerá como "Diccionario Técnico de los Reglamentos de la Junta de Planificación de Puerto Rico"

BASE LEGAL : Se adopta, este Diccionario, al amparo de la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, Ley Orgánica de la Junta de Planificación, según enmendada.

PROPÓSITO : Incluir en un solo documento y en orden alfabético, las palabras y frases definidas en todos los Reglamentos de la Junta de Planificación.

APLICACIÓN Y ALCANCE : Este Diccionario aplica a todas las definiciones que forman parte de los Reglamentos de la Junta de Planificación de Puerto Rico. Acordándose que para los Reglamentos enmendados posterior a este Diccionario las definiciones que prevalecerán son las incorporadas en el citado documento (Diccionario).

Para los Reglamentos vigentes, prevalecen las definiciones incluidas.

INTERPRETACIÓN : Todas las palabras y frases se interpretaran conforme a las definiciones ya establecidas en los Reglamentos de la Junta de Planificación y podrá la Junta, mediante Resolución al efecto, clarificar e interpretar cualquier definición en casos de dudas.

TÉRMINOS EMPLEADOS : Toda palabra usada en singular en este Diccionario, se entenderá que también incluye el plural, cuando así lo justifique su uso, de igual forma el masculino incluirá, el femenino o viceversa.

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

VIGENCIA : Este Diccionario, comenzará a regir a los treinta (30) días después de su radicación en el Departamento de Estado.

VOCABULARIO

GOBIERNO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION
SANTURCE, PUERTO RICO

DICCIONARIO TECNICO DE LOS REGLAMENTOS DE LA JUNTA DE PLANIFICACION DE PUERTO RICO

A

Accesibilidad – Cualidad de poder llegar a un destino físico.

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

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

Accesibilidad Impedida – Cuando existen impedimentos físicos y/o legales que no permiten llegar a la costa, a la playa, o litoral lacustre.

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

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

- Vía o carretera pública que permite que las personas puedan llegar hasta el área de costa, playa seca o litoral lacustre o a cualquier otro lugar público o privado utilizando automóviles, u otros vehículos de motor.

Acceso Existente – Cualquier vía pública, peatonal o vehicular que provee comunicación directa a cualquier lote.

Acceso Marítimo – Entrada o paso por el cual se puede llegar desde el mar o el océano hasta las playas y costas, por medio de veleros, botes, lanchas de motor o de remos o vehículos análogos.

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

Acceso Peatonal a Cuerpos de Agua – Vía pública especial para peatones, con ancho mínimo de tres (3) metros para facilitar el acceso de los peatones desde otra vía existente a un cuerpo de agua o a sus márgenes.

Acceso Propuesto – Cualquier nueva vía o prolongación de vía existente, peatonal o vehicular, propuesta en un proyecto de lotificación para proveer comunicación directa a cualesquiera de los lotes.

Acceso Psíquico-Visual – Cuando la mera visión y contemplación de un paisaje, desde terrazas, miradores, áreas de estacionamiento o de algún punto alto, produce en la mente del vidente variadas satisfacciones espirituales.

Acera (Vías) – Espacio pavimentado, construido a los lados de una calle, carretera o avenida, destinado a la circulación de peatones.

- Parte de la vía, al lado del área de rodaje, destinada al paso de peatones, la cual puede incluir un área de siembra.

Acometida de Acueductos (Acueductos y Alcantarillados) – Tubería que sirve para proveer el servicio de agua potable a un usuario.

Acometida de Alcantarillado Sanitario (Acueductos y Alcantarillados) – Tubería que permite descargar las aguas usadas de un usuario al sistema de alcantarillado sanitario.

Acometida Eléctrica (Electricidad) – Conductor y equipo para proveer energía eléctrica desde el sistema eléctrico alimentador hasta el alambrado del abonado.

Acuicultura – Cultivo de plantas y animales acuáticos bajo condiciones controladas, ya bien sea en agua dulce, salada o salobre utilizando métodos técnicos y científicos.

Acre – Medida de terreno equivalente a 1.0296 cuerdas y a 4,046.87 metros cuadrados.

Acto de Dios - Combinación de ciertos eventos naturales, tales como: lluvia, inundación y escorrentía general, de la cual resultan daños de origen natural, sin que intervenga la mano del hombre.

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

Adjudicación – Pronunciamiento mediante el cual, la Junta de Planificación, determina los derechos, obligaciones o privilegios que corresponden a una parte o a un uso de terreno en específico.

Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) - Organismo gubernamental creado por la Ley Núm. 76 del 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como la "Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos".

Administrador de Reglamentos y Permisos – Funcionario que dirige la Administración de Reglamento y Permisos o los funcionarios que lo sustituyan o en quiénes haya delegado sus poderes y atribuciones, según dispuesto por la Ley Núm. 76 del 24 de junio de 1975, según enmendada.

Aeropuerto – Un área de tierra, cuerpo de agua o de ambos designada o señalada para el aterrizaje o despegue de naves aéreas.

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

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.

Agencia de Infraestructura – Agencia Pública responsable de instalaciones de Infraestructura. Incluye pero no se limita a la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, Autoridad de Energía Eléctrica, Autoridad de Carretera y Transportación, Departamento de Transportación y Obras Públicas, Autoridad de Teléfonos y Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico.

Agencia Estatal de Infraestructura o Municipio – Las agencias de carreteras, transportación masiva, acueductos y alcantarillados, energía eléctrica, teléfonos, puertos y aeropuertos o de cualquier otro servicio relacionado.

Agencia Pública – Las agencias, departamentos, administración, y otras instrumentalidades del Gobierno Central del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, excluyendo la Rama Legislativa y la Rama Judicial.

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

Agrimensor en Entrenamiento – Toda persona que posea un diploma o certificado acreditativo de haber completado satisfactoriamente los requisitos de esta disciplina en una escuela cuyo programa esté reconocido por esta Junta, haya cumplido los requisitos de inscripción en el Registro Oficial de la Junta a la cual ésta le haya expedido el correspondiente certificado.

Agrimensor Licenciado – Todo agrimensor en entrenamiento que ha cumplido con los requisitos de graduación y examen de reválida en las materias fundamentales y profesionales de la agrimensura, y con los demás requisitos exigidos por ley, posea una licencia expedida por la Junta Examinadora que le autorice a ejercer como tal y figure inscrito en el Registro Oficial de la Junta.

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

Aguas Pluviales – Aguas provenientes de la lluvia.

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

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

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

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

Alineación de la Vía (Vías) – Línea resultante de la unión consecutiva de puntos a lo largo del eje central de una vía, tanto en el plano vertical como en el horizontal.

Alojamiento Comunitario – Uso relacionado al alojamiento permanente de colectivos que no constituyen unidades familiares, tales como hospedajes de estudiantes, de envejecientes, comunidades cívicas o religiosas.

Alquiler de Vehículos – Alquiler, mantenimiento o reparación de automóviles (vehículos de motor), botes, remolques o motocicletas (o equipos agrícolas), excluyendo estaciones de servicio de automóviles sin lote al aire libre.

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

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

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 o los medios de salida.

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

Alteración Tipológica – Todo cambio en la concepción espacial que define el carácter, muestra, tipo de modelo de una propiedad.

Alto Volumen de Clientela – Según se aplique a cualquier oficina, se entenderá una clientela mayor de seis (6) clientes al día por profesional.

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

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

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

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

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

Altura de Cumbrera Principal – La altura de la cima principal de la estructura.

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

lindaren con la vía, se medirá la altura desde el nivel promedio de terreno a lo largo de la pared que constituye la fachada principal del edificio.

Altura de Libre Piso – Altura libre entre el piso y el forjado de techo o plafón.

Altura de Montaje (Alumbrado) – Distancia vertical desde el pavimento hasta el punto medio de una lámpara.

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

Altura de Rótulo o Anuncio – La distancia vertical desde el nivel del terreno hasta la parte más alta del rótulo o anuncio.

Altura en Metros – El número de metros por encima de la cota de referencia o de la rasante.

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

Altura Máxima de Estructura – La altura que puede lograr una estructura.

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

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

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

Ambito – Se refiere al ámbito de expansión urbana, según delimitado por la Junta de Planificación en el Mapa de Expansión Urbana de cada municipio.

Ambito de Expansión Urbana – Area comprendida en el Mapa de Expansión Urbana de los Planes de Usos de Terrenos de la Junta de Planificación, que establece el lugar de crecimiento urbano de un pueblo o ciudad estimado a base de las necesidades de vivienda y otros usos urbanos de un municipio.

Amenidades Públicas – Facilidades que, además de prestar servicios a los residentes, huéspedes, turistas y ciudadanía en general, contribuyen al mejoramiento estético del ambiente, pudiéndose mencionar, entre otras, plazas, plazas de recreo, arcadas, paseos de peatones o de ciclistas, lugares abiertos que realcen el carácter de un edificio de autobuses y de taxímetros, lugares de recreo, entretenimiento y servicios a bañistas.

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

Ancho de una Vía – La distancia promedio entre las líneas de una vía frente a un solar o entre las líneas que delimitan el derecho de paso de una vía.

Ancho del Solar – La distancia media entre las líneas del solar medido en la dirección general que sigue la línea de la vía y la línea posterior del solar.

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.

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

Anexo – Perteneciente a, o con colindancias o líneas limítrofes en común con la propiedad principal.

Anteproyecto – Forma preliminar de un plano de construcción de obras, así como de estructuras, preparadas por un profesional autorizado en ley para continuar con las próximas etapas que se somete a la ARPE o a un Municipio Autónomo, para determinar si cumple con las leyes y reglamentos aplicables.

Anuncio – Todo letrero, escritura, impreso, pinturas, emblema, lámina, dibujo o cualquier otro tipo de comunicación gráfica o simbólica 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, políticos, religiosos, caritativos, artísticos, deportivos o de otra índole que se ofrecen, venden o lleven a cabo en el solar o predio distinto del lugar donde éste ubica. 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.

Aprobación del Desarrollo – Cualquier autorización expedida por una entidad de permisos que autoriza el desarrollo.

Arbol – Planta perenne leñosa que posee un tronco principal, el cual puede ramificarse, que tenga una altura del suelo mínima de seis (6) pies y pueda alcanzar en su madurez la altura clasificada como árbol pequeño, mediano o grande.

Arbol Grande – Cualquier árbol que puede alcanzar más de cincuenta (50') pies de altura en su madurez.

Arbol Mediano – Cualquier árbol que pueda alcanzar treinta (30') pies o más de altura y menos de cincuenta (50') pies de altura en su madurez.

Arbol Pequeño – Cualquier árbol que pueda alcanzar quince (15') pies o más de altura y menos de treinta (30') pies de altura en su madurez.

Arboles Privados – Cualquier árbol o arbusto sembrado en cualquier terreno, calle o área de dominio particular.

Arboles Públicos – Cualquier árbol o arbusto sembrado en cualquier terreno, calle o área de dominio público.

Arbusto – Planta leñosa de poca altura ramificada desde la base del tronco.

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

Area Bruta de Construcción Permitida – El área bruta de construcción permitida se calcula a base del área de ocupación permisible y de la altura permitida, a partir de la primera planta (que sobresalga ciento veintinueve (129) centímetros sobre la cota de referencia). Cuando existen semi-sótanos habitables el mismo se contabiliza como parte del área bruta de construcción permitida.

- El área bruta de construcción permitida se calcula a base del área de ocupación permisible (de acuerdo a los usos permitidos) y de la altura permitida, a partir de la primera planta (que sobresalga un (1) metro sobre la cota de referencia). Cuando existen semi-sótanos habitables el mismo se contabiliza como parte del área bruta de construcción permitida, y reduce el área de construcción permitida a partir de la primera planta (por la misma cantidad de área que el semi-sótano habitable).

Area Bruta de Piso – La suma del espacio de piso ocupado o usado en cualquier edificio, principal o accesorio, incluyendo pasillos, galerías, balcones, terrazas cubiertas, escaleras, huecos de elevadores, sótano y anchura 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. El nivel del terreno será el lugar específico donde se levanta la escalera para subir al nivel del primer piso.

Area de Captación – El área cuya escorrentía afluye a un poceto particular o a un ramal del sistema de alcantarillado pluvial y que se debe expresar en acres.

Area de Estacionamiento – Espacio dedicado exclusivamente para el estacionamiento temporero de vehículos de motor. Esta área incluye los espacios para estacionar los vehículos, las áreas de viraje y las áreas de siembra comprendidas por o en los límites de los espacios de estacionamiento.

Area de Ocupación – El área incluida en la proyección 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 y el área de marquesina dedicada al estacionamiento de vehículos.

Area de Ocupación Máxima – Area de la superficie de la parcela que puede ser ocupada por la estructura.

Area de Ocupación Mínima – El área de la superficie de la parcela o solar que necesariamente u obligatoriamente será ocupada por la estructura.

Area de Reserva Natural – Son aquellas áreas así designadas por la Junta de Planificación o por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA), o cualquier otra Agencia Federal, mediante Resolución que por sus características físicas, ecológicas, geográficas y

por el valor social de los recursos naturales existentes en ellas, ameritan su conservación, preservación o restauración a su condición natural a tono con los Objetivos y Políticas Públicas del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico, según adoptado por la Junta y aprobado por el Gobernador.

Area de Siembra – Franja, normalmente sin pavimentar, localizada entre la acera y el área de rodaje, con el propósito de separar vehículos y peatones, utilizada para siembra. También se conoce como faja de seguridad.

Area Ecológicamente Sensitiva – Area donde existe una o más de las siguientes condiciones:

- Esté designada por la Junta de Planificación mediante Resolución como área de reserva natural o así identificada en el Plan de Usos de Terrenos.

- Terrenos designados como reserva forestal por cualquier agencia estatal o federal con facultad para ello.

- Terrenos incluidos dentro de uno de los siguientes distritos de zonificación: B-1 (Bosques de Interiores), B-2 (Bosques de Mangle), B-3 (Bosques Secos) CR-1 (Conservación de Recursos Uno), CR-2 (Conservación de Recursos Dos), CR-3 (Conservación de Cuencas), CR-4 (Conservación de Cuevas, Cavernas y Sumideros), CR-A (Conservación de Recursos Arqueológicos), CR-H (Conservación y Restauración de Recursos Históricos), PP (Playas Públicas), PR (Preservación de Recursos) y RE (Ruta Escénica) conforme a cualquier mapa de zonificación adoptado por la Junta de Planificación.

- Terrenos incluidos dentro de uno de los siguientes: áreas de bosque, mangles, cuencas hidrográficas, cuevas, sumideros, cavernas, yacimientos arqueológicos, playas públicas y rutas escénicas o panorámicas.

- Area clasificada como ecológicamente sensitiva o con prioridad de conservación o con potencial de restauración, por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) o que ubica dentro de alguno de los siguientes sistemas ecológicos: lagunas, arrecifes de coral, bosques, cuencas hidrográficas, manglares o la zona cársica.

Area Especial de Riesgo a Inundación (Special Flood Hazard Area)- Area equivalente a la Zona Susceptible a Inundación.

Area Neta de Piso – La suma del espacio ocupado o usado excluyendo pasillos de menos de seis (6) pies de ancho, galerías, balcones, escaleras, baños, áreas de almacenaje, huecos de elevadores y anchura de paredes.

Area o Lugar Remitente – Area o lugar dentro del cual los derechos de desarrollo identificados en un Plan se pueden separar del terreno y venderse libremente.

Area o Lugar Receptora – Area o lugar dentro del cual los derechos adquiridos de un área o lugar remitente se pueden utilizar para aumentar la cantidad de desarrollo permitido dentro de los parámetros dispuesto en la reglamentación.

Area Rural – Territorio delimitado fuera del ámbito de expansión urbana establecido en los Mapas de Expansión Urbana de la Junta de Planificación, excluyendo las áreas pobladas en la ruralía que se clasifican, o podrían clasificarse, como Areas Desarrolladas en el Reglamento de Zonificación; o el territorio clasificado como Suelo Rústico en los Planes Territoriales que forman parte de los Planes de Ordenación.

Area Urbana – Territorio delimitado dentro del ámbito de expansión urbana establecido en los Mapas de Expansión Urbana o Planes de Usos del Terreno de la Junta de Planificación; los poblados aislados en la ruralía, fuera del ámbito de expansión urbana; que se clasifican o podrían clasificarse como Areas Desarrolladas en el Reglamento de Zonificación de la Junta de Planificación; o el territorio clasificado como Suelo Urbano y Suelo Urbanizable por los Planes de Ordenación Territorial e incluye las Areas Urbanas Centrales y las Areas Urbanas Periferales.

Area Urbana Central – Sector del Area Urbana, usualmente en las áreas tradicionales del pueblo o ciudad, donde exista o se prevea la posibilidad de accesar de forma peatonal a diversas actividades y servicios, y donde las estructuras y el entorno público están organizados para permitir y facilitar el movimiento peatonal. Estas áreas delimitan en los Planos de Areas Urbanas Centrales que forman parte de este reglamento.

Area Urbana Periferal – Sector del Area Urbana que no ha sido definida como Area Urbana Central.

Area Urbanizada – Area o asentamiento producto de un proceso formal de urbanizar conforme a los Reglamentos de Planificación que, además de contar con una población, posee ciertos elementos de infraestructura que proveen los servicios y amenidades que complementan el vivir en el sector.

Areas Costaneras de Alto Peligro – Area en la costa sujeta a la inundación base y a altas velocidades de las aguas que incluyen marejadas ciclónicas. Esta área se designa como Zona V y V1-V30 en los Mapas de Tasas de Seguro Contra Inundaciones (Flood Insurance Rate Maps - FIRM) y como Zona 1M en los Mapas de Zonas Susceptibles a Inundaciones.

Areas Zonificadas – Terrenos comprendidos dentro de los límites de zonificación establecidos en los Mapas de Zonificación adoptados por la Junta de Planificación en virtud de sus facultades legales o en un Plan de Ordenación Territorial aprobado por un municipio a tenor con la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, Ley de Municipios Autónomos.

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 objetos de reconstrucción, además se refiere a la interacción o relación entre un uso de suelo propuesto y el ecosistema.

Arquitecto – Persona natural autorizada a ejercer la profesión de arquitectura en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

Arquitecto en Entrenamiento – Toda persona que posea un diploma o certificado acreditativo de haber completado satisfactoriamente los requisitos de esta disciplina en una escuela cuyo programa esté reconocido por esta Junta, figure inscrito como tal en el Registro Oficial de la Junta y a la cual ésta le ha expedido el correspondiente certificado.

Arquitecto Licenciado – Todo arquitecto en entrenamiento que haya practicado la arquitectura bajo la supervisión de un arquitecto o ingeniero licenciado por un término no menor de dos (2) años, que ha cumplido con los demás requisitos establecidos en la ley, posea una licencia expedida por la Junta Examinadora que le autorice a ejercer como tal en Puerto Rico y figure inscrito en el Registro Oficial de la Junta Examinadora.

Arreglo de Luminarias (Alumbrado) – Disposición de las luminarias en relación con la vía.

Artesanía (Industria Liviana) – Establecimiento en donde se elaboran artesanías manuales. En el proceso de elaboración no se deberá producir humo, polvo, gases, ruido, vibraciones u otras condiciones perjudiciales al ambiente.

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

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

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

Autorización Directa (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 establecidas en un Reglamento para la autorización del uso de que se trate. Autorización directa es sinónimo de Excepción.

Autorización o Permiso de Construcción – Documento emitido por la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) o Municipio Autónomo que autoriza el permiso para la construcción de una estructura u obra.

Avance del Plan – Documento que resume e ilustra las decisiones y recomendaciones preliminares más importantes de un Plan de Ordenación Territorial en desarrollo.

Avenida Extraordinaria – Una creciente en exceso de la máxima histórica calculada, mediante un estudio hidrológico, resultante de intensidades de lluvias probables para tormentas con un período de recurrencia de cien (100) años, estimado por el Negociado del Tiempo de los Estados Unidos, Informe Técnico Núm. 42.

Avenida o Vías – Vía de continuidad considerable, con varios carriles de rodaje e intersecciones a nivel, que sirve de acceso peatonal y vehicular a las áreas importantes de la ciudad o sus inmediaciones, o de interconexión entre expresos, y en la cual se permite el acceso directo a las propiedades limítrofes. Se considerará como tal aquélla que aparezca en un Plan de Usos del Terreno, Mapa de Expansión Urbana, Plan de Ordenación Territorial, Mapa Oficial o Resolución de la Junta.

Avenida Máxima Histórica – La creciente mayor de un río o quebrada que haya producido la inundación de niveles más altos conocida en la historia de la región.

B

Bajante de Servicio (Teléfonos y Comunicaciones) – Acometida individual de cada abonado desde el terminal de distribución hasta el punto de conexión en el edificio.

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

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

Balcón – Cuerpo saliente totalmente abierto que sirve a un solo vano por el que se accede y que es la prolongación del piso de la planta.

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

Balconada – Balcón corrido que sirve a más de un vano.

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

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

Barra (Bar) – Establecimiento usado, en algún período de operación diario, para el expendio de bebidas alcohólicas para su consumo dentro del local como actividad única o principal. Cualquier lugar de venta de comida y bebida, tal como un restaurante, cafetín o cafetería, que continúe sus operaciones hasta altas horas de la noche (11:00 P.M. o más) y donde el consumo de bebidas se convierta en actividad principal.

- Establecimiento cerrado que se dedica principalmente a la venta al por menor de bebidas alcohólicas para consumo dentro del mismo local. En el área del Condado estos deberán vender la bebida en vasos de cristal y deberán proveer servicios sanitarios separados para hombres y mujeres. La distancia mínima de las nuevas barras y de otros establecimientos del mismo tipo o de escuelas será de doscientos cincuenta (250) metros lineales o de ciento cincuenta (150) metros

radiales, lo que sea menor. Las barras dentro de los hoteles están exentas de la restricción de distancia. El solar donde se autorice no podrá colindar lateralmente con ningún distrito residencial.

Barrera de Guardia o de Seguridad (Vías) – Obstáculo en hierro, cemento o madera utilizado para evitar que los vehículos se salgan de la carretera y para reducir las probabilidades de impacto contra un objeto.

Barrera Verde o Franja Verde – Area constituida esencialmente por árboles y arbustos que forman un corredor continuo.

Bibliotecas – Establecimiento que sirve para el depósito y préstamo de libros.

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

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

Bomba de Incendio (Acueductos y Alcantarillados) – Dispositivo que suministra agua directamente del sistema de distribución de acueductos, para control de incendios.

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

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

Borde (Vías) – Espacio que separa todos los componentes de la vía de las propiedades adyacentes.

Bosque – Area de terreno público o privado, urbano o rural, cubierto o dominado por árboles y arbustos.

Bosque de Mangle – Comunidad natural constituida por asociaciones de árboles o arbustos que poseen adaptaciones que les permiten colonizar terrenos anegados sujetos a intrusión de agua salada. El término incluye varias especies que poseen adaptaciones similares y tienen como componentes principales especies arbóreas de la clase angiosperma que toleran las salinidades del agua de mar. Son parte del ecosistema los

canales, salitrales, lagunas, bahías, lodazales, cayos e islotes asociados a estas áreas.

Brazo (Alumbrado) – Elemento horizontal utilizado para sostener uno o varios semáforos.

Bulevar – Vía amplia arbolada, con una isleta dividiendo el rodaje.

C

Cable Alimentador (Alumbrado) – Cable que suministra electricidad a un sistema de alumbrado. Puede o no ser exclusivo para dicha función.

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

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

Caja de Empalme ("Splicing Box") (Teléfonos y Comunicaciones) – Caja subterránea en la cual se realiza la unión de los cables de distribución. Se ubica normalmente bajo la acera, y posee una cubierta de forma rectangular, pero no necesariamente requiere una instalación soterada.

Cajas Portafusibles (Electricidad) – Dispositivos para interrumpir la corriente eléctrica, a voluntad o como mecanismo de seguridad.

Calibre – Medida del diámetro del tronco desde seis (6") pulgadas sobre la corona de las raíces.

Calificación – Identificación de los usos generales, siendo éstos los predominantes de un sector y no necesariamente exclusivos.

Calle de Primer Orden – Vía que generalmente une una avenida con otra o con áreas importantes dentro de la ciudad.

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

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

Calle Inundable – Terrenos inundados por la avenida máxima histórica o por la avenida extraordinaria, según ilustrados en estudios y mapas disponibles hasta el presente.

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

Calle Local Comercial – Vía designada como tal por la Autoridad de Carreteras y Transportación o el Departamento de Transportación y Obras Públicas.

Calle Marginal (Vías) – Vía contigua y paralela a una vía de mayor jerarquía que separa el tránsito directo del local y proporciona un acceso peatonal y vehicular a las propiedades colindantes.

Calle Principal (Vías) – Vía suplementaria a la avenida y al expreso, con un número limitado de carriles de rodaje e intersecciones a nivel, que sirve de acceso peatonal y vehicular y en la cual se permite el acceso directo a las propiedades limítrofes. Se considerará como tal aquélla que aparezca en un Plan de Usos del Terreno, Mapa de Expansión Urbana, Plan de Ordenación Territorial, Mapa Oficial o Resolución de la Junta.

Calle Sin Salida (Vías) – Vía cerrada en un extremo que proporciona un acceso peatonal y vehicular a las propiedades colindantes.

Callejón (Vías) - Vía estrecha, abierta al tránsito rodado, usualmente sin aceras definidas.

- Vía estrecha y sin acera que provee acceso vehicular hacia el interior de un bloque; usualmente utilizado para servicio.

Calzada (Vías) – Zona de la vía pública destinada regularmente al tránsito de vehículos. Incluye área de rodaje y paseos.

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

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

Cancelación de la Construcción – La cesación de la actividad de construcción o la cancelación, por un período de seis (6) meses o más, de cualquier otra nueva actividad de desarrollo que conlleve un cambio material en el uso o la apariencia del terreno.

Capacidad Productiva de los Suelos – Capacidad de los suelos determinada a base de la adaptabilidad de los cultivos, el terreno y las exigencias de conservación, para producir cosechas.

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

Carga Hidrodinámica – Fuerza impuesta a una estructura por aguas de inundaciones en movimiento en su lado aguas arriba, de arrastre a sus lados y de presiones negativas en su lado aguas abajo.

Carga Hidrostática – Fuerza o presión resultante de la contención de una masa de agua estática en cualquier punto de contacto con una estructura. Es igual en todas direcciones y siempre actúa perpendicular a la superficie donde es aplicada. La misma actúa verticalmente en elementos estructurales como pisos y techos y horizontalmente en piezas estructurales como paredes, pilotes y cimientos.

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

Carreteras Estatales (Vías) – Vías que forman parte de la red estatal de carreteras, y que usualmente conectan con otras carreteras del sistema estatal.

Carreteras Locales – Vías designadas como tales por la Autoridad de Carreteras y Transportación o el Departamento de Transportación y Obras Públicas.

Carreteras Municipales (Vías) – Vías usualmente de menor jerarquía y ancho que las vías rurales estatales, que están bajo la jurisdicción de los municipios.

Carril de Acceso – Zona destinada al paso de vehículos al interior del solar, y en el cual sólo puede accesar un vehículo a la vez. Cuando es para el paso de dos automóviles se le llama carril de doble de acceso.

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

Casa de Apartamientos – Edificio para vivienda de tres (3) o más familias, en unidades de vivienda independientes, excepto casas en hilera.

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

Casas de Hospedaje – Facilidad de alojamiento para un máximo de veinticinco (25) personas por períodos de tiempo relativamente largos.

Casas de Huésped – Facilidad de alojamiento que constará de un máximo de veinticinco (25) habitaciones, que cumpla con las normas de la Compañía de Turismo. En las zonas "CT" y "CRE" se permitirán barras y restaurantes que sean completamente interiores y orientados al uso de los huéspedes e invitados; el número de sillas en la barra o el restaurante no podrá exceder la mitad (1/2) del número total de habitaciones y los mismos no podrán anunciarse en el exterior de la estructura o solar. En la zona "R" no se permitirán casas de huéspedes con barra y restaurante; las mismas se limitarán a brindar cama y desayuno.

Casa de Huésped o Pensión – Facilidad de alojamiento para un máximo de veinticinco (25) personas por periodos de tiempo relativamente largos.

Casa de Salud – Institución, edificio, residencia, casa de familia u otro sitio, o parte de ellos que sea operada por un período de veinticuatro (24) horas con o sin fines de lucro, con el propósito de proveer acomodo y cuidado para dos (2) individuos o más, que no tengan grado de parentesco alguno con el dueño o administrador y quienes necesiten cuidado de enfermería o servicios relacionados.

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

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

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

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

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

Cauce Mayor (Floodway) – El lecho de un río, quebrada, arroyo o drenaje pluvial natural y aquellas porciones de terrenos adyacentes que se deben reservar para descargar la inundación base sin aumentar acumulativamente la elevación superficial de las aguas por más de 0.30 metros (un (1) pie) en áreas no desarrolladas o de 0.15 metros (medio (1/2) pie) en áreas desarrolladas, según determinada por un estudio hidrológico-hidraúlico.

Cauce Mayor Provisional – Aquellas áreas, o porción de las mismas, que se señalen como inundables en los estudios, mapas y planos disponibles a la fecha de vigencia de este reglamento y que se designen provisionalmente por la Junta de Planificación como cauce mayor, tomando en consideración elementos, tales como: las profundidades y velocidades de las aguas que constituyan peligro para la vida y hacienda de personas en tanto se realice un estudio hidrológico-hidraúlico para determinar el cauce mayor real.

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

Caudal Crítico – Flujo a la profundidad crítica.

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

Centro Cuidado Diurno de Niños – Establecimiento que se dedique al cuidado diurno de más de seis (6) niños, con o sin fines pecuniarios.

Centro de Mercadeo – Un desarrollo planificado para establecer facilidades comerciales, incluyendo dos (2) o más usos principales en un (1) edificio para la venta al detal, a gran escala, de artículos para consumo y uso corriente en el hogar y el establecimiento de aquellos usos que se permiten por el Reglamento de Zonificación (Reglamento de Planificación Núm. 4), en un Distrito C-4, incluyendo, por lo menos, una tienda por departamentos, que sirva a dos (2) comunidades o más con

una población mínima de cuarenta mil (40,000) personas, y con un área neta de ventas mínima de veinticinco mil (25,000) pies cuadrados. Como parte del proyecto se construyen aquellas obras de urbanización necesarias para el funcionamiento del centro.

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

Centros de Transmisión ("T.C.") (Electricidad) – Centros regionales de distribución y retransmisión de energía eléctrica, con el fin de distribuir o transmitir a distintos sectores.

Cerca – Muro o tapia que sirve de separación entre la parcela y el espacio público, y entre una parcela y otra.

Certificación – Declaración por parte de un arquitecto o ingeniero colegiado de que los planos y demás documentos sometidos de manera final, están en conformidad con las especificaciones, según el Reglamento Sobre Zonas Susceptibles a Inundaciones (Reglamento de Planificación Número 13) y de acuerdo a las mejores prácticas de ingeniería establecida.

Ciudadano – Persona que goza de derechos inherentes al Estado.

Clases de Capacidad de los Suelos – Clasificación establecida y utilizada por el Servicio de Conservación de Suelos Federal, para agrupar los suelos a base de la adaptabilidad de los mismos para la mayor parte de las cosechas.

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

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

- **Clase II** – Terrenos apropiados para cultivo continuo e intensivo con simples prácticas de conservación.

- **Clase III** – Terrenos apropiados para cultivo continuo e intensivo con prácticas complejas o intensivas de conservación.

- **Clase IV** – Terrenos apropiados para cultivo limitado u ocasional con prácticas complejas e intensivas de conservación.

- **Clase V** – Terrenos no apropiados para cultivos, pero sí para pastos y bosques.

- **Clase VI** – Terrenos no apropiados para cultivos, pero sí apropiados para uso en pastos y bosques en forma moderadamente limitada.

- **Clase VII** – Terrenos no apropiados para cultivos, pero sí apropiados para pastos y bosques en forma muy limitada.

- **Clase VIII** – Suelos y forma de terrenos con limitaciones que impiden su uso para plantas comerciales y restringen su uso a recreación, santuarios de vida silvestre o protección de fuentes de agua o a propósitos estéticos.

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

Club Nocturno (Cocktail Lounge o Pub) – Establecimiento cerrado que se dedica, principalmente, a la venta al detal de bebidas alcohólicas y a proveer un espectáculo artístico en vivo a los clientes; puede incluir la venta de comidas como parte de sus actividades. El club nocturno opera hasta altas horas de la noche (1:00 PM o más) y en ocasiones tiene expendio de comida o entremeses para su consumo en el local. Entre espectáculos podrá haber música de discos o grabadoras.

Coeficiente de Aspereza – Un factor para el cómputo de velocidades promedio del agua en cauces, y conductos que representa el efecto de la rugosidad de la superficie de dichos cauces o conductos que contienen el agua, en la pérdida de energía de la descarga.

Coeficiente de Escorrentía – Un valor decimal que define las características de escorrentía de determinada área de captación o áreas.

Colectora (Rural) – Vía designada como tal por la Autoridad de Carreteras y Transportación o el Departamento de Transportación y Obras Públicas.

Colmado – Establecimiento que vende articulo de consumo y uso corriente en el hogar y una extensa variedad de alimentos frescos y procesados incluyendo el expendio de bebidas alcohólicas selladas para consumo fuera del lugar y sus inmediaciones.

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

Comercio General – Establecimiento que se dedica a la venta de mercancías, tales como: ropa y accesorios, efectos para el hogar, ferretería, alimentos, o revistas y periódicos.

Comercio Regional – Establecimiento, de tamaño usualmente mayor de 225 metros cuadrados, que sirve a varios vecindarios y al que se accesa principalmente, mediante vehículos de motor privados o de transportación colectiva.

Comercio Vecinal – Establecimiento, de tamaño usualmente menor de 225 metros cuadrados, que sirve prioritariamente al vecindario donde se ubica y cuya área de mercado principal se limita a un área aproximada de cien (100) cuerdas y al que se accesa principalmente, de forma peatonal.

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

Come y Vete – Establecimiento abierto, normalmente ubicado en estructuras de carácter temporero de una planta, que se dedica a la venta de bebidas y comidas preparadas en el lugar a través de un mostrador para su consumo en el mismo mostrador o en mesas como complemento al mostrador. Este establecimiento no se permitirá en ninguna de las zonas del Condado.

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.

Comida Ligera ("Fast Food") Cafetería – Establecimiento privado o de franquicia y cerrado con aire acondicionado, que se dedica principalmente, al estipendio de refrescos y alimentos ligeros preparados en el lugar y distribuidos a través de un mostrador para consumo en el lugar. No se permitirá el despacho de alimentos directamente al automóvil (servi-carro) o a la acera. En las zonas del Condado, los nuevos establecimientos de este tipo deberán proveer sillas adecuadas para atender a todos los clientes; no se permitirá servir alimentos o bebidas a personas paradas. No se permitirá el despacho de alimentos directamente al automóvil (servi-carro) o a la acera. Para establecimientos nuevos de franquicia, no se permitirá la construcción de edificios que representen simbólicamente la franquicia; todo edificio nuevo será especial y único, y deberá conformarse con la arquitectura general del área. El solar donde se autorice este uso no podrá colindar lateralmente con ningún distrito residencial.

Comienzo de Construcción – Fecha en que se emitió el permiso de construcción, siempre que la construcción, reparación, reconstrucción, rehabilitación, ampliación, instalación u otra construcción esté en real y efectiva construcción, dentro de los ciento ochenta (180) días de haberse emitido el mismo. Real y efectiva construcción significa, el inicio de la construcción permanente de una estructura sobre el terreno, como el vaciado de la losa de piso o de cimientos, el hincado de pilotes, la construcción de columnas, o cualquier obra más allá de la etapa de excavación; o la colocación de una casa manufacturada en sus cimientos. Construcción permanente no incluye la preparación del terreno, como limpieza, nivelación y relleno; ni incluye la instalación de calles o de aceras; tampoco incluye excavaciones para sótanos, zapatas, cimientos, muelles, o la instalación de moldes; ni la instalación en la propiedad de edificios accesorios, como garajes o cobertizos que no son ocupados como vivienda ni forman parte de la estructura principal. Para una mejora sustancial, la fecha de comienzo de construcción significa, la primera alteración de cualquier pared, techo, piso o cualquier otro elemento estructural de un edificio, sin importar si tal alteración afecta las dimensiones del edificio.

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

Comisionado (s) – Funcionario de más alto rango y jerarquía de la Oficina del Comisionado de Asuntos Municipales del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o los miembros de las Comisiones Locales de Planificación.

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.

Comité de Permisos – Grupo compuesto por tres (3) miembros: el Director de la Oficina de Ordenación Territorial y dos (2) profesionales en arquitectura, ingeniería o agrimensura, a ser nombrados por el Alcalde y confirmados por la Asamblea Municipal, quienes, a su vez, podrán ser empleados de la Oficina de Permisos del Municipio a tiempo completo o parcial o podrán ser voluntarios.

Comité de Reparcelación – Organismo establecido por la Junta de Planificación o por un Municipio Cualificado, compuesto por los propietarios de cada parcela de terreno dentro de un área propuesta para un programa de reparcelación, o sus representantes.

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".

Comunidad – Es una urbanización residencial o parte de ésta, pública o privada.

Comunidad Rural – Comunidad establecida por el Departamento de la Vivienda con el fin de alojar personas o familias.

Concesión (Variación) – Refiérase a la definición de Variación.

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 legales aplicables, el cual cumple, además con los requisitos de un hotel de turismo o comercial, según establecidos por Ley y por cualquier Reglamento adoptado, al efecto por la Compañía de Turismo.

Conexión Eléctrica de un Semáforo (Semáforos) – Instalación que suministra electricidad a los semáforos.

Conexión entre Semáforos (Semáforos) – Instalación que permite coordinar diferentes semáforos.

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

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

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

- Es el cuidado y la protección que se le presta a un sector designado como un recurso natural, cultural o ecológico de gran valor con el propósito de mejorar y mantener sus condiciones y características naturales; permite la utilización limitada y cuidadosa del recurso.

- Designación y clasificación de un recurso natural con el propósito de protegerlo y mejorarlo con el fin ulterior de la contemplación, la recreación y el disfrute.

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

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

Construcción – Acción y efecto de construir. Incluye la alteración, ampliación, reconstrucción, rehabilitación, remodelación, restauración, o traslados de estructuras, su pintura o cambios arquitectónicos, nueva construcción, y las obras de urbanización para mejorar o acondicionar terrenos con el propósito de edificar en estos.

Construcción Substancial – La instalación de evidencia permanente de una estructura en un lugar, de acuerdo a un permiso de construcción debidamente expedido, por ejemplo, el vaciado de la losa de piso o de la zapata o cualquier trabajo más allá de la etapa de evacuación,

incluyendo la relocalización de la estructura, siempre y cuando el valor de dicha construcción sea al menos un 25% del costo total estimado de la construcción y, siempre y cuando dicha construcción se esté llevando activamente a su realización final.

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 en áreas zonificadas, pero que las disposiciones reglamentarias proveen para que se consideren por la Junta de Planificación. 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 identifica como pública o privada, dependiendo de quién la origine e incluye los proyectos de desarrollos extensos a considerarse bajo las disposiciones establecidas en el Reglamento de Zonificación de Puerto Rico (Reglamento de Planificación Núm. 4).

- Trámite mediante el cual la Junta de Planificación evalúa y decide según estime pertinente, sobre propuestos usos de terrenos que no son permitidos ministerialmente por la reglamentación aplicable en áreas zonificadas pero que las disposiciones reglamentarias proveen para que se consideren. 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 e incluye los proyectos de desarrollos extensos a considerarse bajo las disposiciones del Reglamento de Zonificación de Puerto Rico (Reglamento de Planificación Núm. 4) y aquéllos de carácter regional o que estén en conformidad con las facultades que retiene la Junta de Planificación bajo las disposiciones de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, y el Reglamento sobre los Planes de Ordenación Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades (Reglamento de Planificación Núm. 24).

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

Contador (Electricidad) – Instrumento que mide la electricidad que consume un usuario.

Contador o Metro de Acueductos (Acueductos y Alcantarillados) – Instrumento para medir el consumo de agua de un usuario.

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

Contratista – Persona natural o jurídica que ejecuta obras de construcción. Para todos los efectos se considerará de igual significado contratista y constructor.

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

Control de Cruce Peatonal (Semáforos) – Dispositivo que permite al peatón activar el semáforo peatonal para poder atravesar la vía.

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

Controlador de Lámparas ("Lighting Contactor") (Alumbrado) – Aditamento que permite el encendido automático de un sistema de lámparas.

Convenio de Delegación – Acuerdo mediante el cual el Gobierno Central transfiere al Municipio las competencias, facultades y responsabilidades específicas, delimitando en su forma más precisa posible su alcance y su ámbito de jurisdicción.

Copa – Estructura superior del árbol constituida por sus ramas y follaje.

Corridas de Conductos ("Conduct Runs") (Teléfonos y Comunicaciones) – Conductos subterráneos protegidos por hormigón en los cuales se instalan los cables telefónicos.

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

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

Costo de Construcción – Es el costo determinado para el pago de estampillas, conforme a la Tabla de Costos para el Cobro de Estampillas.

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

Costo de Mejoras Permanentes – Costos incurridos para proveer la capacidad adicional de facilidades públicas que sea necesaria para prestar servicio al nuevo crecimiento y desarrollo y para la planificación, el diseño y la ingeniería relacionada con el mismo, incluyendo el costo de las mejoras o ampliaciones de la facilidad. Esto incluye, pero no se limita a, el costo del contrato de construcción, honorarios de ingeniería y agrimensura, costos de adquisición relacionados (incluyendo la compra del terreno, sentencias y costos establecidos por los tribunales, honorarios de abogado y de peritos), interés proyectado y otros cargos financieros, y los honorarios realmente pagados a, o contratados con un ingeniero, planificador, arquitecto, arquitecto paisajista, o asesor financiero cualificado para la preparación o actualización del elemento de mejoras permanentes, así como los costos administrativos (no mayores del 3% del monto total de los costos, pero sin incluir gastos rutinarios de mantenimiento periódico, adiestramiento de personal y otros costos operacionales).

Costo Incrementado de cumplimiento (Increased Cost of Compliance, ICC) – Pago que provee por el costo para cumplir con la reglamentación de los valles inundables, después de ocurrir una pérdida física directa por la causa de inundación. Una estructura cubierta por la Póliza Estándar de Seguro de Inundación (SFIP, por sus siglas en inglés) que sostiene una pérdida por inundación y que ha sido declarada sustancialmente o repetidamente damnificada, el ICC ayuda a cubrir los costos para elevar, hacer a prueba de inundación, demoler o relocalizar o cualquier combinación de éstas, si la estructura es elegible y cumple con los requisitos establecidos del ICC. Esta cubierta es en adición a la cubierta del SFIP y todas aquellas pólizas emitidas o renovadas en o después del 1 de junio de 1997 incluirán la cubierta incluirán la cubierta del ICC, excepto las pólizas para estructuras bajo el "Group Flood Insurance Policy".

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

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.

Cubresuelos – Planta rastrera de no más de doce (12") pulgadas de altura en su madurez.

Cuenca - Area geográfica cuyas aguas afluyen a un mismo cuerpo de agua receptor.

Cuenca Hidrográfica – Conjunto de los cursos naturales de agua, permanente o estacional, por donde discurren las aguas de escorrentías o las restituidas por los acuíferos.

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

Cuerpos Salientes – Todo aquel cuerpo que sobresale del plano de la fachada y que es ocupable, incluyendo balcones, balconadas y tribunas.

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.

Cueva o Caverna – Cavidad Subterránea rocosa de origen natural.

Cuidado Diurno de Niños – Cualquier facilidad de cuido de niños que regularmente ofrece cuidado diario por menos de doce horas al día para uno o más niños, en una facilidad independiente de la vivienda.

Cumbrera – Madero que forma el lomo de la armadura de la cubierta de un tejado.

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

Curva de Frecuencia – Es una curva que expresa la relación entre la frecuencia con que ocurre un evento tales como lluvia, crecientes, marejadas, etc. y la magnitud de las variables.

Curva de Remanso – El perfil longitudinal de la superficie del agua en un canal abierto cuando el flujo es constante pero no uniforme.

Curva de Lluvia Efectiva – Una curva que expresa la relación entre la razón de intensidad de la lluvia y la duración del aguacero.

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

Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) – Organismo gubernamental creado por la Ley Núm. 23 del 20 de junio de 1972, según enmendada.

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

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

Desarrollador – Persona, corporación, organización u otra entidad legal que lleva a cabo un nuevo desarrollo.

Desarrollo – Cualquier cambio hecho por el hombre a propiedades mejoradas o sin mejorar incluyendo, pero sin limitarse a, edificios u otras estructuras, minería, dragado, relleno, nivelación, pavimentación, excavación; perforaciones o almacenaje de equipo y materiales localizadas dentro de una zona susceptible a inundaciones.

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

  - Construcción, reconstrucción, alteración o ampliación de un edificio o estructura;

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

  - Aumento substancial en la intensidad del uso del terreno, tal como: un aumento en el número de negocios, oficinas, establecimientos de manufactura, o unidades de vivienda localizados en un edificio o estructura;

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

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

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

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

- La instalación de servicios públicos.

Desarrollo Altamente Rentable – Cualquier construcción, reconstrucción, redesarrollo o relocalización de desarrollo no residencial mayor de dos mil quinientos (2,500) metros cuadrados o de unidades residenciales de vivienda, cuyo precio de venta es mayor de $175,000.00.

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

Desarrollo Extenso – Comprende los desarrollos residenciales para veinte (20) o más familias o solares en pueblos o áreas con una población urbana censal menor de diez mil (10,000) personas; treinta (30) o más familias o solares en pueblos o áreas con una población urbana censal entre diez mil (10,000) a cuarenta mil (40,000) personas y cuarenta (40) o más familias o solares en pueblos o áreas con una población urbana censal sobre cuarenta mil (40,000) personas conforme a los resultados del último Censo Poblacional, o el desarrollo de facilidades comerciales, industriales, institucionales o recreativos que excedan veinte mil (20,000) pies cuadrados de construcción o en terrenos que excedan cuatro mil (4,000) metros cuadrados.

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

Desarrollo Preliminar – Trámite ante la Administración de Reglamentos y Permisos o el Municipio Autónomo sobre un proyecto de lotificación que se propone, conforme a la zonificación vigente o luego de haberse aprobado la consulta de ubicación correspondiente por la Junta de Planificación, mediante el cual se obtiene la aprobación de la

representación gráfica, a escala y firmada por un profesional capacitado, de la forma en que quedarán urbanizados los terrenos. Dicha representación muestra, según sea la naturaleza del proyecto, el patrón de calles, los solares y bloques, el sistema vehicular y peatonal, la localización y organización del centro de vecindad con las facilidades recreativas, los servicios vecinales y usos accesorios, la reserva de terrenos para usos públicos e institucionales, las secciones para accesos vehiculares y otros usos de terrenos propuestos.

Desarrollo Residencial Extenso – Comprende los desarrollos residenciales para cuarenta (40) o más familias.

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

Descarga – Cantidad de efluente expresado en volúmenes totales o volumen por unidad de tiempo.

Designación – Proceso establecido mediante el cual se denomina un sitio como histórico, una zona histórica, reserva natural y zona de interés turístico, entre otros, a los cuales la Junta de Planificación pasa por el proceso de designación.

Designado – Identificado para uso o facilidad comunal dentro de un Plan de Usos de Terrenos, Plan de Ordenación Territorial, Plan de Ensanche o Plan de Area.

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.

Determinación de Impacto Ambiental No Significativo (D-N) – Es un documento preparado por la agencia proponente, en el cual se determina o apoya una determinación en el sentido de que la acción propuesta no afecta significativamente el ambiente, en cumplimiento con lo requerido en el Reglamento, "Declaraciones de Impacto Ambiental", vigente, de la Junta de Calidad Ambiental.

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

Diámetro del Tronco del Arbol – Línea recta que pasa por el centro del círculo y termina por ambos extremos en la circunsferencia. En el caso de los árboles esta línea será tomada a una altura de 4.5 pies desde el suelo.

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

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

- Establecimiento que se dedica a la venta al por menor de bebidas alcohólicas y que provee un espacio para bailar con música de discos o grabadoras. Este establecimiento sólo se permitirá en los hoteles.

Diseño – Se entenderá como el diseño realizado para las obras de protección contra inundaciones necesarias para la inundación con período de recurrencia de cien (100) años. Las obras de control de inundación y a prueba de inundación para efectos de este reglamento serán diseñadas para la protección de la inundación base.

Disipador de Energía – Estructura cuyo propósito es restar energía a determinado caudal de agua mediante el efecto amortiguador de un salto hidráulico o de impacto.

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

Distancia Libre Vertical – Un factor de seguridad, consistente en una distancia libre vertical sobre el nivel de inundación base, que debe observar el nivel mínimo de las obras de control de inundaciones y otras obras tales como: puentes y alcantarillas, con el propósito de compensar por factores desconocidos o imprevistos al calcular el nivel de la inundación base. Esta distancia libre vertical no será menor de 0.30 metros (un (1) pie) o, según se defina en otras normas y reglamentos aplicables, cual fuera mayor. En los casos de diques, la distancia libre vertical será no menor de 0.91 metros (tres (3) pies).

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

Distrito A-1 – Agrícola Mecanizable – Este distrito agrícola compuesto por terrenos con ninguna o escasa población, cuya continuidad en uso agrícola, se declara de importancia para el País, se establece para identificar áreas de gran productividad o de gran potencial agrícola por lo siguiente:

1. Tener suelos de las clases I al IV, según el Servicio de Conservación de Suelos Federales.

2. Tener declives menores del doce por ciento (12%).

3. Estar constituidas por fincas de gran tamaño.

Distrito A-2 – Agrícola General – Este distrito agrícola compuesto por terrenos con ninguna o escasa población, cuya continuidad en uso agrícola se declara de importancia para el País, se establece para identificar áreas de gran productividad o de gran potencial agrícola por lo siguiente:

1. Tener suelos de las clases I al IV, según el Servicio de Conservación de Suelos Federal.

2. Tener declives mayores del doce por ciento (12%).

3. Estar constituidas por fincas con cabidas de veinticinco (25) cuerdas o más.

Distrito A-3 – Agropecuario – Este distrito agrícola se establece para identificar áreas utilizadas o con potencial reconocido para ser utilizadas en actividades agropecuarias en las que generalmente predominan los suelos de las Clases V, VI y VII, según clasificados por el Servicio de conservación de suelos Federal. Estas son áreas, cuyo patrón general de desarrollo agropecuario, se afecta adversamente con la introducción de usos residenciales en forma dispersa.

Distrito A-4 – Rural General – Este distrito consiste mayormente de terrenos de la Clase VII y en algunos casos de las Clases V y VI, que tienen algunas limitaciones para el cultivo agrícola. Estas limitaciones pueden deberse a factores de fertilidad, profundidad del suelo, topografía, condición de pH, precipitación pluvial, susceptibilidad a inundaciones, y localización con relación a obras de infraestructura y estructuras y a actividades de mucha concentración de gente. Con prácticas adecuadas de conservación, cultivo y manejo, estos terrenos son productivos agrícolamente. En este distrito general existen o pueden existir una diversidad de usos, cuya limitación principal será la

disponibilidad de infraestructura y las condiciones topográficas y geológicas.

Distrito B-1 – Bosques de Interiores – Este distrito de conservación se establece para identificar los terrenos con características especiales para la siembra de árboles, para la producción de madera y para la protección del suelo y del agua. Las características especiales de estos terrenos se basan en el tipo de suelo, la topografía y la humedad relativa en los mismos. Estos distritos incluyen los terrenos comprendidos por los bosques existentes, así como aquellos recomendados a ser repoblados.

Distrito B-2 – Bosques de Mangle – Este distrito de conservación se establece para identificar los distintos tipos de bosques de mangle y salitrales asociados a los sistemas de mangles que existen en Puerto Rico, con el propósito de protegerlos de los daños irreparables producidos por el mal uso y la falta de previsión en mantener el efecto adverso de otras actividades sobre estos sistemas.

Distrito B-3 – Bosques Secos – Este distrito de conservación se establece para identificar terrenos sembrados o donde se planifica la repoblación forestal de bosques secos y espinosos. Estos bosques están usualmente localizados en los terrenos áridos del sur, sureste y suroeste de Puerto Rico.

Distrito AD- Areas Desarrolladas – Se establece este distrito general para identificar las áreas fuera de los ámbitos de expansión urbana que han sido pobladas o desarrolladas, con el propósito de diferenciarlas de los demás distritos de zonificación que establece este Reglamento.

Distrito Comercial – Se refiere a distritos de uso comercial o comercial turístico, (C-L, CO-1, CO-2, C-1, C-2, C-3, C-4, C-5, C-6, CT-1, CT-2, CT-3 ó CT-4).

Distrito CO-1 – Comercial de Oficina Uno – Este distrito comercial se establece para clasificar áreas donde existan o puedan existir oficinas, excepto las de alto volumen de clientela principalmente como transición entre otros distritos comerciales y áreas residenciales.

Distrito CO-2 – Comercial de Oficina Dos – Este distrito comercial se establece para clasificar áreas donde existan o puedan existir centros de oficinas desarrollados, conforme a las disposiciones del Reglamento de Zonificación de Puerto Rico (Reglamento de Planificación Número 4).

Distrito C-L – Comercial Liviano – Este distrito comercial liviano se establece para clasificar áreas comerciales existentes o para crear nuevas áreas comerciales, cuya operación resulta de baja intensidad y tolerable para el vecindario.

Distrito C-1 – Comercial Local – Este distrito se establece para clasificar áreas comerciales o para crear nuevas áreas que suplan las necesidades diarias de las personas que residen en el vecindario.

Distrito C-2 – Comercial Central Intermedio – Este distrito se establece para clasificar áreas comerciales existentes o para crear nuevas áreas que suplan las necesidades de varios vecindarios o núcleos residenciales.

Distrito C-3 – Comercial Central – Este distrito se establece para clasificar áreas comerciales existentes de carácter central.

Distrito C-4 – Centros de Mercadeo – Este distrito se establece para clasificar centros de mercadeo desarrollados conforme a las disposiciones del Reglamento de Zonificación de Puerto Rico (Reglamento de Planificación Núm. 4).

Distrito C-5 – Centros de Recreación Comercial Extensa – Este distrito se establece para clasificar centros de recreación comercial extensa desarrollados, conforme a las disposiciones del Reglamento de Zonificación de Puerto Rico (Reglamento de Planificación Núm. 4).

Distrito C-6 – Comercial de Servicios Vecinales – Este distrito se establece para clasificar las facilidades comerciales desarrolladas, conforme a disposiciones reglamentarias.

Distrito CT-1 – Comercial Turístico Uno – Este distrito comercial turístico se establece para promover el desarrollo ordenado y estético, y para clasificar áreas comerciales y residenciales en Zonas de Interés Turístico, de intensidad intermedia. Los usos comerciales permitidos suplen las necesidades de las personas que residen o visitan el área.

Distrito CT-2 – Distrito Comercial Turístico Dos – Este distrito comercial turístico se establece para promover el desarrollo ordenado y estético, y para clasificar áreas comerciales y residenciales en Zonas de Interés Turístico de intensidad semi-alta. Los usos comerciales permitidos suplen las necesidades de varios vecindarios y de los visitantes al área.

Distrito CT-3 – Comercial Turístico Tres – Este distrito comercial turístico se establece para promover el desarrollo ordenando y estético, y para clasificar áreas comerciales y residenciales en Zonas de Interés Turístico, que apoyen, complementen o no socaven la actividad turística. Por su localización y disponibilidad de infraestructura estos terrenos pueden desarrollarse, o se han desarrollado, a una alta intensidad.

Distrito CT-4 – Comercial Turístico Cuatro – Este distrito comercial turístico se establece para promover el desarrollo ordenado y estético, y para clasificar áreas comerciales y residenciales en Zonas de Interés Turístico, que apoyen, complementen o no socaven la actividad turística. Por su localización y disponibilidad de infraestructura estos terrenos pueden desarrollarse, o se han desarrollado, a una muy alta intensidad.

Distrito CR-A – Conservación de Recursos Arqueológicos – Este distrito de conservación de recursos se establece para identificar terrenos o propiedades que constituyen valores arqueológicos.

Distrito CR-1 – Conservación de Recursos Uno – Este distrito de conservación se establece para identificar porciones de fincas cuyos características existentes deben mantenerse y mejorarse, tales como: áreas de dunas, tramos de carreteras donde los árboles a ambos lados forman un túnel, porciones de fincas donde habitan especies de singular valor, las márgenes de lagos y otros cuerpos de agua, áreas costeras de valor escénico y fajas de amortiguamiento adyacentes a un recurso de valor especial.

Distrito CR-2 – Conservación de Recursos Dos – Este distrito de conservación se establece para identificar áreas con limitaciones severas a su uso intensivo, que requieren un tratamiento especial, ya que cuentan con recursos de valor singular o escénicos, que deben mantenerse y protegerse.

Distrito CR-3 – Conservación de Cuencas – Este distrito de conservación se establece para identificar terrenos en las cuencas de lagos y embalses donde se debe ejercer gran cuidado sobre el tipo de desarrollo que autoriza para evitar la sedimentación de lagos y embalses, así como obras de canalización.

Distrito CR-4 – Conservación de cuevas, Cavernas y Sumideros – Este Distrito de conservación se establece para identificar y designar áreas específicas donde se encuentran cuevas, cavernas y sumideros, así como su flora, fauna y aguas subterráneas con el fin de proteger estos recursos para el estudio científico, para la recreación y el turismo y para el desarrollo general del sector en armonía con la protección de los recursos allí existentes.

Distrito CR-H – Conservación y Restauración de Recursos Históricos – Este distrito de conservación y restauración de propiedades o conjunto de propiedades se establece para identificar terrenos o propiedades que constituyan valores históricos, arquitectónicos, así como culturales.

Distrito DM – Desarrollos Mineros – Este distrito se establece para identificar terrenos dedicados o a dedicarse a desarrollos mineros, incluyendo la extracción de materiales de la corteza terrestre. La inclusión de terrenos en este distrito se hará luego de haberse realizado estudios geológicos o minerológicos que demuestren la existencia de yacimientos de minerales bajo el subsuelo, en cantidades y de calidad suficiente que permitan económica, científica, ambiental y físicamente explotar dichos recursos como una actividad minera beneficiosa a los intereses de Puerto Rico.

Distrito DS – Desarrollo Selectivo – Este distrito se establece para identificar áreas donde existe un potencial de desarrollo futuro, pero con limitaciones severas naturales o de disponibilidad de infraestructura.

Distrito DTS – Desarrollo Turístico Selectivo – Este distrito se establece para facilitar la ubicación de proyectos turísticos y recreativos fuera de los ámbitos de expansión urbana, sujeto a la disponibilidad de infraestructura en el área y donde es necesario mantener el carácter paisajista y las condiciones naturales del lugar.

Distrito I-1 – Industrial Liviano – Este distrito se establece para clasificar áreas para el establecimiento de industrias livianas. Se persigue que los terrenos para industrias livianas se dediquen a tales fines, excluyendo en estos distritos el uso residencial y ciertos usos comerciales.

Distrito IL-1 – Industrial Liviano Limitado – Este distrito se establece para clasificar áreas para el establecimiento de industrias livianas. En este distrito se limita la altura de los edificios y se requiere retiros de los edificios de los límites del solar. Se persigue que los terrenos para industrias livianas se dediquen a tales fines, excluyendo en estos distritos el uso residencial y ciertos usos comerciales.

Distrito I-2 – Industrial Pesado – Este distrito se establece para clasificar áreas industriales pesadas. La determinación de la extensión de terrenos para industrias pesadas estará basada en las potencialidades del área para el desarrollo de industrias pesadas, la dirección de los vientos, efectos detrimentales de las industrias pesadas sobre el aire, agua u otros tales como olores, ruidos, vibraciones y reflejos de luces; de las implicaciones del tránsito generado por estas industrias en el sistema

de transportación; y de la mejor organización del uso de los terrenos. Como objetivo se persigue que los terrenos a clasificarse para industrias pesadas se dediquen a tales fines, excluyendo en este distrito los usos residenciales, comerciales e industrias livianas.

Distrito IL-2 – Industrial Pesado Limitado – Este distrito se establece para clasificar áreas industriales de carácter pesado desarrolladas o a desarrollarse por proyectos específicos que por su naturaleza e intensidad requieren de una ubicación especial de acuerdo con lo establecido en la Sección 97.00 de este Reglamento.

Distrito M – A Mejorarse – Este distrito se establece para clasificar áreas donde existe una excesiva aglomeración de personas y edificios en solares demasiado pequeños donde faltan los servicios públicos indispensables y en terrenos con topografía accidentada y otras condiciones desfavorables perjudiciales a la salud o al bienestar general. Estas condiciones requieren, para corregirse, medidas amplias o de acción conjunta por parte de los propietarios afectados o el esfuerzo de la comunidad en general.

Distrito P – Uso Público – Este distrito se establece para clasificar terrenos a ocuparse o usarse para diversos usos de servicio público, como medio de asegurar que los mismos sean localizados en armonía con las políticas públicas sobre uso de terrenos y que éstos resulten tan compatibles como prácticos con sus alrededores inmediatos.

Distrito PP – Playas Públicas – Se establece este distrito de áreas reservadas para bañistas para clasificar y designar sectores costaneros de Puerto Rico, apropiados para baños de mar y recreación pasiva relacionada con dicha actividad. La delimitación del Distrito PP en el agua será la línea de boyas instaladas.

Distrito RE – Ruta Escénica – Este distrito se establece para proteger la contemplación y disfrute del paisaje o panorama a lo largo de la Ruta Panorámica y otras rutas escénicas designadas, mediante legislación o por la Junta de Planificación, mediante Resolución, a través de controles apropiados de los usos de terrenos y propiedades ubicadas en los márgenes de las mismas.

Distrito Residencial – Se refiere a distritos de uso residencial, residencial comercial o residencial turístico (R-0, R-1, R-2, R-3, R-4, R-5, R-6, RC-1, RT-0, RT-00, RT-1, RT-2, RT-3, RT-4 ó RT-5).

Distrito R-0 – Residencial Cero – Este distrito especial de baja densidad poblacional, con solar mínimo de ocho mil (8,000) metros cuadrados, se establece para facilitar el control de la expansión o

crecimiento urbano; proteger la utilidad de las vías arteriales; preservar terrenos de alta productividad agrícola; proteger áreas que requieran la preservación de su flora o fauna por su importancia económica, ecológica o científica; y proteger el disfrute y preservación de recursos de interés público, tales como: rasgos topográficos, bosques, arboledas, paisajes, formaciones geológicas, manantiales, quebradas, ríos, lagos, lagunas, fuentes naturales de agua, mangles, yacimientos minerales o playas.

Distrito R-1 – Residencial Uno – Este distrito de baja densidad poblacional se establece para clasificar terrenos para facilitar, según se justifique, las necesidades del crecimiento urbano; y para preservar el carácter residencial de áreas desarrolladas o que puedan desarrollarse en solares de novecientos (900) metros cuadrados o más.

Distrito R-2 – Residencial Dos – Este distrito de baja densidad poblacional se establece para preservar el carácter residencial de áreas desarrolladas o que puedan desarrollarse en solares de cuatrocientos cincuenta (450) metros cuadrados o más.

Distrito R-3 – Residencial Tres – Este distrito de densidad poblacional intermedia se establece para clasificar áreas residenciales desarrolladas o que puedan desarrollarse y en donde se permitirán diferentes tipos de viviendas en solares de trescientos (300) metros cuadrados o más.

Distrito R-4 – Residencial Cuatro – Este distrito de densidad poblacional intermedia se establece para clasificar áreas residenciales desarrolladas o que puedan desarrollarse y en donde se permitirán diferentes tipos de viviendas en solares de doscientos cincuenta (250) metros cuadrados o más.

Distrito R-5 – Residencial Cinco – Este distrito de alta densidad poblacional se establece para clasificar áreas urbanas de carácter residencial próximas a centros principales de actividad comercial, propensas al redesarrollo en alta densidad poblacional; o áreas susceptibles al redesarrollo o desarrollo en alta densidad poblacional por la naturaleza del sector, accesos viales, existencia de facilidades públicas tales como escuelas elementales, intermedias, superiores, parques y por la capacidad de los servicios de alcantarillado, agua, energía eléctrica y facilidades de transportación.

Distrito R-6 – Residencial Seis – Este distrito de alta densidad poblacional se establece para clasificar áreas residenciales que forman parte de zonas históricas de interés público.

Distrito RC-1 – Residencial Comercial Uno- Se establece este distrito especial, denominado Residencial Comercial RC-1, para aplicarse como

un distrito sobrepuesto a los distritos residenciales R-3, R-4, R-5 o R-6. El mismo tendrá las características de un distrito mixto donde se permite el uso comercial conjuntamente con el residencial, sin que el primero perjudique en alto grado el carácter residencial que debe prevalecer sobre el segundo. Tal objetivo se conseguirá mediante la aplicación de normas de diseño que no afecten o alteren el carácter o la estética que deba prevalecer en el área y normas de operación que aseguren la tranquilidad en el vecindario, evitando los ruidos excesivos, la contaminación del aire, los olores ofensivos o el resplandor excesivo de rótulos o iluminación.

Estos distritos sobrepuestos, como regla general, serán ubicados en la periferia de supermanzanas residenciales de urbanizaciones existentes o a construirse en el futuro, así como en los distritos céntricos residenciales de los pueblos y ciudades, excluyendo Sitios y Zonas Históricas. Los mismos se planificarán o considerarán como un complemento de un nuevo Distrito C-6 o de uno establecido para servir la vecindad en cuya periferia ha de establecerse.

Distrito RT-0 – Residencial Turístico Cero – Este distrito residencial se establece para promover el desarrollo ordenado y estético y para clasificar terrenos en las Zonas de Interés Turístico, normalmente en la periferia de áreas desarrolladas o con algunas limitaciones a su utilización, que se han desarrollado o podrían desarrollarse a una muy baja intensidad.

Distrito RT-00 – Residencial Turístico Doble Cero – Este distrito residencial se establece para promover el desarrollo ordenado y estético y para clasificar terrenos en las Zonas de Interés Turístico, en las áreas fuera del ámbito de expansión urbana con algunas limitaciones a su utilización, que se han desarrollado o podrían desarrollarse a una muy baja densidad.

Distrito RT-1 – Residencial Turístico Uno – Este distrito residencial se establece para promover el desarrollo ordenado y estético, y para clasificar terrenos en las Zonas de Interés Turístico que por su localización y capacidad de infraestructura, existente o proyectada, se han desarrollado o pueden desarrollarse a una baja intensidad.

Distrito RT-2 – Residencial Turístico Dos – Este distrito residencial se establece para promover el desarrollo ordenado y estético, y para clasificar terrenos en las Zonas de Interés Turístico que poseen ciertas limitaciones a su desarrollo intenso por lo que se han desarrollado o pueden desarrollarse a una intensidad semi-baja.

Distrito RT-3 – Residencial Turístico Tres – Este distrito residencial se establece para promover el desarrollo ordenado y estético y para

clasificar terrenos en las Zonas de Interés Turístico que por su localización se han desarrollado, a una intensidad intermedia.

Distrito RT-4 – Residencial Turístico Cuatro – Este distrito residencial se establece para promover el desarrollo ordenado, estético y compacto y para clasificar terrenos en las Zonas de Interés Turístico que por su localización y su infraestructura adecuada se han desarrollado, o pueden desarrollarse, a una intensidad semi-alta.

Distrito RT-5 – Residencial Turístico Cinco – Este distrito residencial se establece para promover el desarrollo ordenado, estético y compacto, y para clasificar terrenos en las Zonas de Interés Turístico que por su localización e infraestructura se han desarrollado, o pueden desarrollarse a una alta intensidad.

Documento – Material gráfico o escrito relacionado con cualquier asunto inherente a la Junta de Planificación que no haya sido declarado como materia exenta de divulgación por una Ley.

Dotaciones – Es sinónimo de uso dotacional.

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

Drenaje Pluvial Natural – Depresión en el terreno por donde discurren las aguas de escorrentía por lluvias.

Dueño u operador – Cualquier persona natural o jurídica que sea propietario o administre la edificación a construirse.

Dunas de Arena – Acumulaciones naturales de arena formando montículos o terraplenes tierra adentro de la playa.

E

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

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

Edificación – Obra construida por el hombre que incluye edificios y estructuras.

Edificio – Estructura 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.

- Incluye estructuras de cualquier clase.

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

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

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

Edificio Elevado – Edificio sin sótano construido con su piso más bajo sobre el nivel de terreno utilizando relleno o paredes de cimientos sólidas en su perímetro, pilotes, columnas (postes y pilastras) o paredes desprendibles.

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.

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

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

Emplazamiento – Arreglo de los diversos componentes y estructuras de un proyecto dentro del solar.

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

Encintado/Contén – Faja o cinta de piedra u hormigón que forma el borde de una acera.

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

Endémicos – En este contexto, típico o propio de un lugar.

Endoso – Aprobación favorable de un organismo gubernamental concernido con relación a un proyecto de construcción, pudiendo ésta ser precisa; o de carácter general; o estar condicionada al cumplimiento de determinados requisitos, suministro de datos u otras gestiones.

Endoso Preliminar – Recomendación de carácter general que se limita a señalar las facilidades existentes, su capacidad y los puntos de conexión o de accesos; o a señalar medidas, precauciones o forma de ejecución a observarse al realizar la obra en beneficio del interés público.

En el Lugar – Dentro o inmediatamente adyacente a la parcela propuesta para desarrollo.

Enmienda – Incluye cualquier modificación o cambio a cualquier estatuto, ordenanza, reglamento, mapa, plano o dibujo.

Enmienda a Plano de Ordenación – Cualquier modificación menor de los límites geográficos de un plano para responder a nueva información técnica o de su contexto no disponibles al momento de su preparación

original y que dicho cambio no impacta significativamente el área donde ocurre.

Entidad de Permisos – La Administración de Reglamentos y Permisos, o cualquier oficina municipal autorizada mediante un convenio a ejercer la facultad para esa etapa o tipo de proyecto al que se hace referencia.

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

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

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

Erosión Debido a Inundaciones – Derrumbamiento del terreno en las riberas de un lago u otro cuerpo de agua como resultado del escarbamiento causado por olas o corrientes de agua que exceden los eventos cíclicos anticipados o por crecidas anormales de las aguas o cuerpos de agua o de la marea que causan inundaciones.

Escorrentía – Aquella parte de la lluvia que llega a un cauce en forma superficial o subterránea.

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

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

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

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

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

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

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

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

Especies Protegidas – Plantas y comunidades de plantas clasificadas como elementos críticos bajo el Banco de Datos de la División de Patrimonio Natural del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales. Una planta será un elemento crítico si es rara, escasa, vulnerable o está en peligro de extinción.

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

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

Estación de Bombas de Agua Potable para Distribución (Acueductos y Alcantarillados) – Estructura o instalación donde se ubica el equipo para aumentar la presión del agua.

Estación de Bombas de Aguas Crudas (Acueductos y Alcantarillados) – Estructura o instalación donde se ubican los mecanismos para extraer el agua de acuíferos manantiales, embalses o ríos, y trasladarla a las plantas de filtración.

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

Estacionamiento de Automóviles – Establecimientos que se dedican principalmente al estacionamiento temporal de automóviles al aire libre, dentro de una estructura, o en combinación de ambas. En el Condado estos estacionamientos deberán tener verjas y patios, según requerido.

Estacionamiento Temporero – Establecimiento que se dedica principalmente al estacionamiento temporal de automóviles al aire libre.

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

Estructura – Aquello que se erige, construye, fija o sitúa por la mano del hombre en, sobre o bajo el terreno, o agua; e incluye sin limitarse a, edificios, torres, chimeneas y líneas aéreas de transmisión.

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.

- Estructura listada en el registro nacional de lugares históricos o en el inventario de sitios o lugares históricos o una propiedad elegible en una zona histórica, cuyo valor histórico puede satisfacer los criterios de elegibilidad como sitio histórico, pero no ha sido designada como tal individualmente.

Estructura No Conforme – Ver No Conforme.

Estudio de Seguro Contra Inundaciones - Informe oficial preparado por la Agencia Federal sobre el Manejo de Emergencias (Federal Emergency Management Agency, FEMA), en el cual se indican los perfiles de las inundaciones, así como los cauces mayores y límites de inundación y elevación de las aguas de la inundación base.

Evaluación Individual – Documentación de impacto preparada por la persona que paga la exacción para permitir la determinación de la exacción por impacto o el cargo por eslabonamiento mediante un método que no sea el uso de la tabla adoptada según este Reglamento.

Exacción por Impacto – Cargo impuesto sobre nuevo desarrollo para mitigar su impacto sobre la capacidad de la infraestructura, conforme se establece en este Reglamento y como condición para la expedición de un permiso o autorización de construcción.

Excepción (Autorización Directa) - Autorización discrecional para realizar una instalación de infraestructura de forma diferente a lo usualmente permitido en un área por este reglamento siempre que dicha instalación sea permitida mediante una disposición establecida por la propia reglamentación y siempre que cumpla con los requisitos o condiciones establecidas para dicha autorización. Excepción es sinónimo de autorización directa.

- Toda autorización discrecional para utilizar una propiedad o para construir una estructura de forma diferente a lo usualmente permitido en un área por el Reglamento de Ordenación, siempre que dicho uso o construcción sea permitido mediante una disposición de exoneración establecida por la propia reglamentación y siempre que se cumpla con los requisitos o condiciones establecidas para dicha autorización.

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

Exclusiones Categóricas – Acciones predecibles de una agencia proponente que en el curso normal de sus actividades no tendrán un impacto ambiental significativo, según aprobadas por la Junta de Calidad Ambiental (Ley Número 9 del 18 de junio de 1979, enmendada), conforme al Reglamento sobre Declaraciones de Impacto Ambiental de Puerto Rico, vigente.

Expediente – Todos los documentos que no hayan sido declarados como materia exenta de divulgación por una ley y otros materiales relacionados con un asunto específico que esté o haya estado ante la consideración de la Junta o Municipio Autónomo.

Expreso – Vía de continuidad considerable, de uso primordialmente vehicular, con múltiples carriles de rodaje, propia para el tránsito directo por estar protegida contra el acceso de la propiedad limítrofe y que facilita el movimiento rápido de vehículos a través de la ciudad o de sus

inmediaciones. Se considera como tal aquella que aparezca en un Plan de Usos del Terreno, Mapa de Expansión Urbana, Plan de Ordenación Territorial, Mapa Oficial o Resolución de la Junta.

F

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

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

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.

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

Facilidades o Usos Comunales – Usos que sirven para dotar a la comunidad de las herramientas para promover la educación, enriquecimiento cultural, salud y bienestar general, incluyendo aunque sin limitarse a:

- Facilidades para la educación, la cultura, la recreación, la salud, el bienestar o los deportes;

- Servicios de seguridad y mantenimiento tales como: policía, bomberos, recogido de basura, limpieza de las calles; y

- Servicios de infraestructura tales como: acueductos, alcantarillados sanitarios, o electricidad.

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

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

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

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

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

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.

Finca – Toda parcela de terreno, predio o solar que tenga identidad y descripción registral inscritos.

Finca o Solar – Predio de terreno o los terrenos a ser gravados, ya sean rústico o urbanos, con las servidumbres pluviales objeto de este Reglamento.

Finca Matriz – Es sinónimo de predio original.

Finca Original – Es sinónimo de predio original

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

- Se refiere a toda vida vegetal.

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

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

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

Fondos Públicos – Dinero o cualquier valor recibido, que deba ser depositado en la Cuenta Corriente Bancaria del Secretario de Hacienda y por los cuales dicho Secretario tiene que responder, incluyendo fondos en fideicomiso y depósitos especiales.

Forestación – Siembra planificada de árboles con el propósito de conservación, restauración de ecosistemas para el bienestar general de la comunidad.

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

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

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

Funcionario Autorizado – Los funcionarios que substituyan al Administrador de Reglamentos y Permisos o aquellos en quienes él haya delegado sus poderes y atribuciones, según dispuesto por ley.

Funcionario y Organismo Gubernamental – El Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o cualesquiera de sus partes, oficinas, negociados, departamentos, comisiones, dependencias, instrumentalidades o corporaciones gubernamentales o municipios, agentes, funcionarios o empleados.

G

Gabinete de Control (Semáforos) – Gabinete que contiene los controles del semáforo.

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

Galería – En los teatros, una especie de corredor, localizado alrededor de la platea, en uno o varios niveles, con asientos fijos o móviles.

- Corredor amplio hacia el exterior de una estructura con una pared en un solo lado y con un lado abierto o semiabierto al exterior. Puede quedar en la primera planta o en un piso superior.

- Corredor amplio con pared en un solo lado. Puede quedar en la primera planta o en un piso superior.

Gavión – Cesta metálica conteniendo piedra u otro material sólido para proteger una superficie.

Gobernador – El Gobernador de Puerto Rico.

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

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

Gravamen – Carga o limitación del dominio sobre un bien inmueble.

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

H

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

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

Hospedaje Especializado – Facilidad, Centro de Cuidado o Proyectos Residenciales, donde se provee alojamiento a personas con incapacidades físicas y mentales, envejeciente y menores, en estadía de varios meses y cuyo propósito es recibir algún tratamiento médico, sicológico, de descanso, retiro o rehabilitación de hábitos.

Hospedería – Facilidad de alojamiento por períodos de tiempo relativamente cortos.

Hospital – Institución que provee servicios a la comunidad ofreciendo tratamiento y diagnóstico médico y/o quirúrgico para enfermedades o lesiones generales y especiales tales como de tuberculosis, de enfermedades mentales y otros tipos de hospitales y facilidades relacionadas con los mismos, tales como: áreas de cuidado intensivo, intermedio y autocuidado de pacientes, servicios de Rayos X y Radioterapia, laboratorios clínicos y de patología anatómica y otros, consultorios médicos para pacientes externos, departamentos de consulta externa, residencias y facilidades de entrenamiento para enfermeras, facilidades de servicios centrales y de servicios afines que operan en combinación con hospitales, pero no incluye instituciones que provean principalmente cuidado domiciliario o de custodia. Incluye, además sitio dedicado primordialmente al funcionamiento de facilidades para proveer diagnóstico, tratamiento o cuidado médico durante no menos de doce (12) horas consecutivas, a dos o más individuos entre los cuales no medie grado de parentesco, que estén padeciendo de alguna dolencia, enfermedad, lesión o deformidad. Toda oficina, consultorio o casa de un médico, donde se reciban mujeres en estado de embarazo para ser atendidas o tratadas durante el aborto, parto o puerperio, se considerará un hospital independientemente del número de pacientes y de la duración de la estancia.

Hotel – Edificio o grupo de edificios dedicados de buena fe y principalmente a suministrar albergar por pago a transeúntes, en los cuales no menos de quince (15) habitaciones están equipadas para el acomodo de los huéspedes, y en donde existirá uno o más comedores donde se servirá comida al público en general.

Hotel de Turismo – Todo hotel cuyo principal propósito sea el desarrollo de la industria turística y el cual tendrá, como parte integral del mismo dentro de sus límites y en proporción a sus máximas facilidades de acomodo, dos o más de las siguientes atracciones típicas de turismo para el servicio eficiente a sus huéspedes:

- Desarrollo de 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 montar y excursiones.
- Canchas de juego o facilidades para otros deportes al aire libre.

Huésped – Toda persona transeúnte que por un precio usa, posee o tiene derecho de usar o poseer cualquier habitación o habitaciones en casas de huéspedes, en virtud de cualquier contrato de arrendamiento, concesión, permiso, derecho, acceso o licencia para usar bajo cualquier otro acuerdo, o en cualquier forma por un período determinado.

Humedales – Lugares inundados o saturados por agua superficial o a una frecuencia y duración suficiente para sostener, y en circunstancias normales sostiene, una dominación de vegetación típicamente adaptada para sobrevivir en el suelo saturado.

I

Impacto Ambiental – Los efectos primarios, secundarios y/o acumulativos positivos o negativos de una acción propuesta sobre el ambiente, incluyendo factores o condiciones tales como: usos del terreno, aire, agua, minerales, flora, fauna, ruido, objetos o áreas de valor histórico, arqueológico o estético y aspectos económicos, sociales y/o culturales.

Industria Liviana – Industria de manufactura donde los efectos de la operación no trascienden, significativamente el ámbito del solar o aquella que con la instalación de equipo de control ambiental, requerido por la Junta de Calidad Ambiental u otras agencias reguladoras, mitigan o eliminan cualquier efecto significativo adverso que pudiera trascender el solar donde ubica. Como guía para la clasificación de este tipo de industria y como complemento a los demás criterios de carácter ambiental establecidos en el Reglamento se anticipa, generalmente, una demanda máxima de servicios de agua y alcantarillado sanitario de diez mil galones por día (10,000 gpd) y de energía eléctrica de mil kilovoltamperios (l, 000 kva) por solar constituido.

Industria Pesada – Industria en que las máquinas - herramientas llevan a cabo la producción, y donde los efectos en la operación trascienden el ámbito de la instalación. En estas industrias es notable el intenso tránsito en la transportación de equipo y productos de gran peso, alto consumo de agua y energía eléctrica; la cantidad de desperdicios sólidos que se acumulan o despachan; los desperdicios líquidos que requieren tratamiento, los desperdicios peligrosos y no peligrosos, la producción de calor por combustión y una generación de ruidos por encima de los ochenta (80) decibeles, la descarga de vapor a la atmósfera, así como la emisión de substancias gaseosas o particuladas que podrían si se dispersan a la atmósfera afectar la vida animal y vegetal.

Infraestructura – Conjunto de obras y servicios que se consideran fundamentales y necesarios para el establecimiento y funcionamiento de una actividad tales como sistemas de comunicación, acueducto, alcantarillado, electricidad, instalaciones telefónicas y facilidades de salud, educación y recreación.

- Cualquier sistema de infraestructura aprobado por el Municipio o la agencia de infraestructura, incluyendo las troncales sanitarias, que son construidas de acuerdo a las especificaciones, tamaño y criterios prevalecientes.

Ingeniero – Persona natural autorizada a ejercer la profesión de ingenieria con el Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

Ingeniero en Entrenamiento – Toda persona que posea un diploma o certificado acreditativo de haber completado satisfactoriamente los requisitos de esta disciplina en una escuela cuyo programa esté reconocido por la Junta Examinadora, que haya cumplido con el requisito de inscripción en el Registro Oficial de la Junta y que la Junta Examinadora le haya expedido en el correspondiente certificado.

Ingeniero Licenciado – Todo ingeniero en entrenamiento que ha cumplido con los requisitos exigidos por ley para el ejercicio de tal profesión, posea una licencia expedida por la Junta Examinadora que le autorice a ejercer como tal y figure inscrito en el Registro de ésta.

Inspección de la Obra – Es la fiscalización periódica de la construcción de la obra que realice el inspector o el proyectista.

Inspector – Ingeniero o arquitecto a quien el dueño de una obra le ha encomendado su inspección. Este termino no incluye contratista ni sus empleados, excepto cuando se trate de cualquier organismo gubernamental que construya obras especializadas por administración, que haya demostrado a satisfacción de la Administración de Reglamentos y Permisos, y cuente con una certificación al efecto, que sus unidades de construcción e inspección de obras están organizadas para funcionar totalmente independientes una de la otra y que se asegurará la debida protección al interés público.

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

Institución para el Cuidado de Envejecientes – Cualquier asilo, instituto, residencia, albergue, anexo, centro, hogar, casa, misión o refugio, que se dedique al cuidado de siete (7) o más ancianos durante las veinticuatro (24) horas al día, con o sin fines pecuniarios.

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

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

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

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.

Interruptores o Unidades Seccionadoras (Electricidad) – Equipos que permiten interrumpir el sistema de distribución eléctrica.

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.

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.

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.

Interventor – Aquella persona que no sea parte original en cualquier procedimiento adjudicativo que la Junta de Planificación lleve a cabo y que haya demostrado su capacidad o interés en el procedimiento.

Inundación – La acción o efecto de quedar cubierto por las aguas un terreno debido a lluvias, crecientes, marejadas y desbordamiento de ríos, quebradas, arroyos y a otras fuerzas de la naturaleza.

Inundación Base – Inundación que tiene un uno (1%) por ciento de probabilidad de ser igualada o excedida en un año dado. Se conoce como una inundación con un período de recurrencia de 100 años.

Isleta (Vías) – Area elevada de una vía pública, generalmente en las intersecciones para separar y dirigir el flujo del tránsito y facilitar el cruce de los peatones.

Isleta Central (Vías) – Area en la parte central de la vía que separa el tránsito en direcciones opuestas. Puede ser a nivel, elevada o hundida.

Isleta de Seguridad (Vías) – Area que separa una vía, usualmente de mayor jerarquía, de una calle marginal, con el fin de separar el tránsito paralelo entre ambas vías.

J

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

Junta de Planificación – Organismo Gubernamental creado por la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como "Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico."

Junta de Calidad Ambiental – Es la agencia reguladora creada por la Ley sobre Política Pública Ambiental Ley Número 9 del 18 de junio de 1970, según enmendada, con los deberes, facultades y funciones conferidas en dicha Ley.

Juntas de Comunidad – Organismos representativos de los distintos sectores ideológicos, sociales y económicos de la comunidad en que se constituyan, creados por el municipio para asesorar en la elaboración, revisión y cumplimiento de los Planes de Ordenación Territorial y de los Reglamentos dentro de un área geográfica específica.

L

Lavado y Engrase – Establecimientos que se dedican principalmente, al lavado de carros mecanizado, manual por empleado o manual por cliente. Este servicio se excluye del área del Condado.

Legua Marina – Medida itineraria equivalente a 5,555.55 metros lineales o a 3 millas marinas de 1,851.83 metros lineales.

Ley de Planificación – La Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, conocida como la Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico, según enmendada.

Licorería – Establecimiento que vende principalmente, bebidas alcohólicas sin abrir, tales como: cerveza, vino y ron, para consumo fuera del local. Este establecimiento no se permitirá en ninguna de las zonas del Condado.

Licorería ("Liquor Store") – Establecimiento, cuyo ingreso principal del negocio se deriva de la venta de bebidas alcohólicas selladas en su envase para su consumo fuera del local.

Línea de Expresión Horizontal – Elemento arquitectónico entrante o saliente que delinea y articula una división perceptible en el muro urbano. Resaltos, hiladas voladas en por los menos un 60% de todo lo largo de la fachada.

Línea de Fachada – 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 o no coincidir con la línea de vía.

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.

Línea de Goteo – Línea vertical, desde la punta extrema de las ramas de mayor extensión horizontal hasta el suelo.

Línea de Propiedad – Cualquier línea divisoria entre un solar y otro solar, o entre un solar y una vía o propiedad pública. Línea perimetral que delimita una parcela y la distingue de sus colindantes.

Línea de la Vía, Línea Delantera del Solar o Lindero Frontal – La línea divisoria entre la vía y el solar.

Línea Lateral o Lindero Lateral del Solar – Cualquier línea divisoria del solar que no sea la línea de la vía ni la línea posterior del solar.

Línea Posterior o Lindero Posterior del Solar – La línea del solar opuesta a la línea de la vía.

Líneas de Distribución (Electricidad) – Sistema de cables que distribuyen electricidad directamente a los usuarios. Pueden instalarse aéreas o soterradas.

Líneas de Transmisión (Electricidad) – Cables de alto voltaje (38,115 y 230 KV) que conducen la electricidad de las plantas generadoras a los distintos sectores. Pueden instalarse aéreas o soterradas.

Líneas Matrices o de Distribución de Acueductos (Acueductos y Alcantarillados) – Red de tuberías que se utilizan para la distribución de agua potable.

Litoral Lacustre – Orilla de un lago o laguna.

Litoral Marítimo – Orilla del mar u océano.

Lluvia Efectiva – Aplicable al análisis de escorrentía, es aquella parte de la lluvia que se convierte en escorrentía superficial.

Lluvia Extraordinaria – Es aquella que excede por un margen suficientemente amplio, a la lluvia ordinaria como para producir escorrentías mayores que las lluvias ordinarias contra las cuales se tomarán medidas de protección, según requisitos establecidos por reglamento.

Lluvia Ordinaria – Es aquella común, usual y regular para la cual se proveerán medidas de protección, según requiere ésta por reglamento.

Local de Propaganda Política – Cualquier edificio, casa, estructura, aparato o reproductor de voz, unidad rodante o patio donde se congregaren personas con el fin de difundir propaganda política, conforme a la Ley Núm. 4, del 20 de diciembre de 1977, según enmendada.

Longitud de Onda – Distancia comprendida entre dos (2) crestas consecutivas de ondas.

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; 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; e incluye también, urbanización, como hasta ahora se ha usado en la legislación de Puerto Rico, y además, una mera segregación.

Lotificación Simple – Es aquella lotificación, en la cual ya estén construidas todas las obras de urbanización, o que éstas resulten ser muy sencillas y que la misma no exceda de diez (10) solares, incluyendo el remanente, tomándose en consideración para el cómputo de los diez (10) solares la subdivisión de los predios originalmente formados, así como las subdivisiones del remanente del predio original.

Lotificación para Propósitos de Financiamiento – Es sinónimo de lotificación.

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 ocupación u ocupación prehistórica o 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.

Luminaria (Alumbrado) – Elemento básico del alumbrado, usualmente compuesto de poste, brazo y lámpara.

Luz Libre de un Rótulo o Anuncio – La distancia vertical menor desde el nivel del terreno hasta la parte más baja del rótulo o anuncio, incluyendo el armazón y los elementos decorativos que se extiendan sobre el terreno.

M

Macizo – Parte de un muro situado entre dos (2) vanos.

Mangle – Algunas especies arbóreas de la clase angiosperma que tolera las salinidades del agua del mar. En Puerto Rico se encuentran cuatro (4) especies, a saber: Rhizophora mangle (mangle rojo), Avicenia germinans (mangle negro), Laguncularia racemosa (mangle blanco) y Conocarpus erectus (mangle botón).

Mantenimiento de un Rótulo o Anuncio – Limpiar, pintar o reparar un rótulo o anuncio o reemplazar sus partes defectuosas, sin que se altere su tamaño, diseño, estructura, localización o mensaje original.

Manual de Procedimientos – Documento elaborado por un Municipio Cualificado o por una Agencia Estatal de Infraestructura que establece los procedimientos, procesos y formularios a utilizarse en la administración de un Reglamento.

Mapa – Representación gráfica o topográfica de zonas susceptibles a inundaciones o de zonas provisionales inundables.

Mapa de Tasas de Seguro Contra Inundaciones (Flood Insurance Rate Maps - Firm) –Mapa oficial preparado y aprobado por la Administración Federal de Seguros (Federal Insurance Administration - FIA) y que identifica las áreas susceptibles a inundaciones de acuerdo a las siguientes zonas:

- **Zona A (sin número)** – Area susceptible a inundación con período de recurrencia de 100años; determinada por métodos aproximados y para la cual no se indica la elevación de la inundación base.

- **Zona Al-A30** – Area susceptible a inundación con período de recurrencia de 100 años, determinada por métodos específicos y para la cual se indican las elevaciones de la inundación base.

- **Zona AO** – Area susceptible a inundación poco profunda con período de recurrencias de 100 años, para la cual la profundidad de la inundación base fluctúa entre 0.30 metros (un (1) pie) y 0.91 metros (tres (3) pies), ya que no existe un canal bien definido; y en la cual la dirección de la inundación es errática e impredecible, aunque puede apreciarse la velocidad del flujo de las aguas.

- **Zona B** – área inundable entre los niveles de inundaciones con período de recurrencia de 100 a 500 años; o un área susceptible a

inundaciones con período de recurrencia de 100 años y un promedio menor de 0.30 metros (un (1) pie) de profundidad; o un área protegida por diques para la inundación base.

- **Zona C** – Area de inundación mínima ubicada fuera de los límites de inundación con período de recurrencia de 500 años.

- **Zona V (Sin Número)** – Area costanera de alto peligro susceptible a inundación por marejadas con período de recurrencias de 100 años para la cual no se indican las elevaciones de la inundación base.

- **Zona VL-V30** – Area costanera de alto peligro susceptible a inundación con período de recurrencia de 100 años con velocidad y energía (marejada ciclónica) para la cual se ilustra la elevación de la inundación base.

- **Zona VO** – Area costanera susceptible a inundación poco profunda, con un período de recurrencia de 100 años, sin un canal bien definido, para la cual los niveles de la inundación base fluctúan entre 0.30 metros (un (l) pie) y 0.91 metros (tres (3) pies) y en la cual la dirección de la inundación es errática e impredecible, aunque puede apreciarse la velocidad del flujo de las aguas.

Mapa o Plano Oficial – Plano que indica la posición exacta de los trazados de una vía, según se establece en la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada.

Maricultura – Cultivo de plantas y animales acuáticos bajo condiciones controladas en agua salada o salobre.

Marquesina – Cobertizo de cristal o material plástico rígido, montado sobre estructura metálica, que avanza sobre una puerta, escalinata o andén para proteger la zona ocupada contra el sol o la lluvia.

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.

Medidas a Prueba de Inundaciones – Cualquier combinación de ampliaciones estructurales y no-estructurales, cambios o alteraciones a

propiedades y estructuras destinadas a reducir o eliminar daños por inundaciones a terrenos, estructuras y al contenido de las mismas.

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.

Mejora Pública – Toda mejora permanente, toda nueva construcción, ampliación o reconstrucción (sin incluir reparación) de obra pública autorizada, pagada, supervisada, dirigida, emprendida o controlada por cualquier organismo gubernamental, incluyendo, entre otras, toda adquisición, venta, permuta, cesión, arrendamiento o cambio en el uso de propiedades por cualquier funcionario y organismo y las llevadas a cabo mediante contratos de obra con entidades privadas.

Mejora Sustancial – Cualquier ampliación, reconstrucción, rehabilitación u otra mejora de una estructura, cuyo costo es igual o excede el cincuenta (50%) por ciento del valor actual en el mercado de la estructura antes del comienzo de la construcción de las mejoras. Esta definición incluye estructuras que han sufrido daño sustancial, sin tomar en cuenta el trabajo de reparación que se este llevando a cabo. Sin embargo, no incluye:

- Cualquier proyecto de mejoras a estructuras para corregir violaciones de especificaciones de códigos, estatales o municipales, de salud, higiene o de seguridad para protección de vida, identificadas por la agencia concernida y que constituyen requerimientos mínimos para asegurar condiciones de vida seguras.

- Cualquier alteración de una estructura histórica, siempre que la alteración no impida que la estructura continúe siendo designada como una estructura histórica.

Mejoras al Sistema – Mejoras permanentes planificadas y diseñadas para prestar servicio al público en general, contrario a las mejoras relacionadas con el lugar, o mejoras no relacionadas con el desarrollo particular y cuya instalación por el desarrollador no es requerida por otros reglamentos de la Junta de Planificación, del Municipio Autónomo, o de la Agencia Estatal de Infraestructura. El hecho de que cualquiera de los dos (2) tipos de mejoras conlleven beneficios incidentales de carácter especial o general no será tomado en consideración al determinar cuáles mejoras están relacionadas con el lugar o con el sistema. La naturaleza de la mejora determinará si la misma está relacionada con el lugar o con el sistema, y la localización física de la

mejora en el lugar o fuera del lugar no será considerada como factor determinante.

Mejoras Permanentes – Nuevas construcciones o un aumento en la capacidad de las facilidades públicas que tengan una vida útil de tres (3) años o más.

Mejoras Relacionadas con el Lugar, o Mejoras no Relacionadas con el Sistema – Mejoras permanentes requeridas por reglamento para prestar servicio al nuevo desarrollo en cuestión, que incluye, aunque no se limita a, lo siguiente:

- Calles y carreteras internas o para ganar acceso al desarrollo;
- Carriles para virar a la izquierda y la derecha y medidas de control de tránsito en o para dirigir hacia dichas áreas de rodaje y carreteras;
- Entradas y salidas;
- Paisajismo;
- Alumbrado;
- Servicios públicos, incluyendo, aunque sin limitarse a alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial, energía eléctrica y facilidades de telefonía.

Ménsula – Elemento que sobresale de un plano vertical y sirve para sostener alguna; usualmente tiene más vuelo que altura.

Metro Eléctrico, Medidor o Contadores (Electricidad) – Instrumentos que miden electricidad que consume un usuario.

Miembro – Miembro asociado o alterno de la Junta de Planificación.

Miembro Alterno – Nombrado y designado por el Gobernador de Puerto Rico, pero sin el consejo y consentimiento del Senado. La Junta contará con un (1) Miembro Alterno.

Miembro Asociado – Nombrado y designado por el Gobernador de Puerto Rico, con el consejo y consentimiento del Senado. La Junta contará con tres (3) Miembros Asociados.

Mitigación de Impacto – Cualquier método utilizado por o caracterizado por el desarrollo propuesto que efectivamente disminuya el impacto del desarrollo sobre una facilidad en particular, tales como: estrategias de manejo de transportación para carreteras, el uso de transportación masiva, y la instalación de aparatos de ahorro de agua.

Mobiliario Urbano – El mobiliario urbano lo componen todos aquellos elementos en el paisaje del entorno público como paradas de autobuses, instalaciones telefónicas, buzones, semáforos, señales, protectores de árboles, bolardos y zafacones. Además de su función práctica y social particular, deben ser utilizados para embellecer, articular y definir el espacio público de la calle.

Moratoria – Suspensión total o parcial de la concesión de autorizaciones a nuevos permisos permitidos por la Junta, la ARPE o el municipio, según corresponda, para facilitar la elaboración o revisión de un Plan de Ordenación Territorial y sus Reglamentos, un Plan de Usos del Terreno o un Reglamento de Planificación. Toda moratoria que se ordene tendrá un a vigencia no mayor de un (1) año y su objetivo será facilitar la preparación de Planes de Ordenación Territorial. También deberá establecer las condiciones, si alguna, que permitan eximir de sus disposiciones algunas obras o proyectos, cuyo desarrollo sea necesario para proteger la salud, la seguridad o el interés del público.

Motel – Facilidad de alojamiento para servir al viajero en estadías breves provisto de un estacionamiento estrechamente vinculado con cada habitación e incluye una oficina de administración y servicios de cocina.

Muelle – Toda obra útil para el atracado de barcos o embarcaciones, o para embarcar o desembarcar personas u objetos.

Municipio – Demarcación geográfica con todos sus barrios, que tiene nombre particular y está regida por un gobierno local compuesto de un Poder Legislativo y un Poder Ejecutivo.

Municipio Autónomo o Autorizado – Municipio que ha preparado un Plan de Ordenación Territorial que ha sido adoptado por la Junta de Planificación y aprobado por el Gobernador, conforme las disposiciones de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 19991, Ley de Municipios Autónomos, según enmendada, y a quién se le haya transferido la facultad correspondiente al requerimiento, conforme a un convenio.

- Se reconoce la autonomía de todo municipio en el orden jurídico, económico y administrativo. Su autonomía está subordinada y será ejercida de acuerdo a la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y de esta Ley. La autonomía municipal comprenderá

esencialmente, la elección de la autoridades locales por el voto directo de los electores calificados del municipio, la libre administración de sus bienes y de los asuntos de su competencia o jurisdicción y la disposición de sus ingresos y de la forma de recaudarlos e invertirlos.

- Es la entidad jurídica de gobierno local, cuya finalidad es el bien común local y dentro de éste y en forma primordial, la atención de asuntos, problemas y necesidades colectivas de los habitantes del mismo, al cual se le ha reconocido la autonomía en el orden jurídico, económico y administrativo. Esta autonomía esta subordinada y será ejercida de acuerdo a la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos".

Muro Urbano – Fachada designada o segmento de ésta que tiene como función definir y enmarcar el espacio público.

Museos – Establecimiento para la exhibición de obras de arte.

N

Nivel de Encintado – La rasante establecida del encintado o donde no hubiere encintado, de la vía frente al punto medio del solar. Cuando un solar da frente a dos (2) o más vías de distintos niveles, el nivel del encintado de la vía más alta podrá tomarse como base para medir la altura de estructuras y edificios, hasta una distancia de treinta (30) metros medidos perpendicularmente hacia atrás desde la vía que tenga el encintado a nivel más alto.

Nivel de Intervención – Obra o alteración permitida en un sitio histórico o en una propiedad elegible de acuerdo a su valoración.

Nivel de Inundación Base – Elevación máxima que alcanzarían las aguas desbordadas de un río, quebrada o arroyo durante una inundación base. Es la elevación que tendría un (1%) por ciento de probabilidad de ser igualada o excedida en cualquier año.

No-Conforme o No-Conformidad – Condición o uso de una pertenencia que no está en armonía con las disposiciones reglamentarias.

No Conforme a Eliminarse – Condición o uso de una pertenencia que existía legalmente en esa situación a la fecha de vigencia de un Reglamento, que no está en armonía con las disposiciones del mismo, y que se requiere su erradicación o su adaptación a las nuevas normas reglamentarias.

No-conforme o No-conformidad Legal – Condición o uso de una pertenencia que no está en armonía con las disposiciones de un Reglamento, pero que existía legalmente en esa situación a la fecha de vigencia del mismo reglamento.

- Condición o uso de una pertenencia que no contemporiza en ubicación, tamaño y operación con lo establecido para el distrito de zonificación en que ubique la pertenencia, o que no esté en armonía con las disposiciones de un Reglamento, pero que existía legalmente a la fecha de vigencia del Reglamento, un Mapa de Zonificación, un Mapa Oficial para el área en que éste ubica, o las enmiendas a los mismos.

No-Conformidad Provisionalmente Legal – Uso de una pertenencia que no está en armonía con las disposiciones de un Reglamento para el distrito de zonificación en que ésta ubica y para el cual se haya expedido un permiso provisional que esté vigente al 19 de febrero de 1988 o que o haya estado al 30 de abril de 1987.

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

Nominación – Proceso mediante el cual se propone una propiedad como Sitio Histórico o un grupo de ésta como Zona Histórica.

Nombre Científico – Nombre del género y la especie de una planta. Están reglamentados bajo un código de nomenclatura en latín que es el lenguaje universal.

Nombre Vulgar o Común – Nombre que se le da al árbol o especie, según el país o región donde se encuentre.

Norma de Dedicación – La porción o el por ciento establecido por la Junta de Planificación o el Municipio Autónomo, de terrenos desarrollables dentro de una parcela propuesta para desarrollo que debe ser dedicado para usos comunales o para el cual debe realizarse un pago substituto, como condición para la aprobación del desarrollo.

Normas Especiales de Ordenamiento – Estas normas incluyen disposiciones especiales y planos de uso y ordenamiento que surgen de estudios de inventario y de recomendaciones para Sitios o Zonas Históricas particulares.

Notificación de Comienzo de Reparcelación – Comunicación escrita emitida por la Junta de Planificación o un Municipio Autónomo que indica que la agencia ha comenzado un programa de reparcelación.

Notificación de Intención de Adquirir – Cualquier comunicación escrita, emitida por una agencia del gobierno autorizada para adquirir terrenos para uso comunal mediante negociación o procedimiento de expropiación forzosa, que indica que la agencia tiene la intención de adquirir una parcela particular de terreno o parte de la misma.

Núcleo Poblado o Pueblo – Area urbanizada o edificada que incluya veinte (20) o más edificios o unidades de vivienda ocupando no menos de setenta por ciento (70%) de los solares dentro del área, con las siguientes densidades:

- Núcleo Poblado: Comunidad rural, aldea o poblado desarrollado con densidad poblacional bruta de tres (3) o más familias por cuerda.

- Pueblo: Ciudad o pueblo de cualquier municipio o parte de estos, desarrollados con densidad poblacional bruta de seis (6) o más familias por cuerda.

Nueva Construcción – Toda nueva construcción de un edificio o la adición de un ala a un edificio existente o toda reconstrucción de un edificio que en cualquier período de doce (12) meses exceda el cincuenta por ciento (50%) de la valoración del edificio en tal fecha, según lo determine la Administración de Reglamentos y Permisos, pero sin incluir la restauración o reconstrucción auténtica de los edificios designados como históricos por el Instituto de Cultura Puertorriqueña.

- Estructura cuyo comienzo de construcción fue iniciado en o después de la fecha de vigencia de las disposiciones reglamentarias establecidas en este Reglamento, incluyendo mejoras subsiguientes a tales estructuras.

Número de Froude – Parámetro de flujo que constituye la medida con que la fuerza gravitacional afecta las características del flujo.

Número Máximo de Plantas – Número máximo de plantas permitidas dentro de la altura máxima reguladora.

O

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).

Obra – 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.

Obra de Conservación – Aquella obra necesaria para el mantenimiento de la estructura en buen estado, evitando el deterioro producido por la constante acción de los agentes atmosféricos, por el uso o por el abandono. Son obras de conservación las habituales reparaciones, tanto de elementos decorativos, acabados, instalaciones, pinturas y otros, sin que esto conlleve la sustitución de elementos estructurales o decorativos.

Obras de Urbanización – Afirmado, pavimentación y encintado de vías, aceras, fajas de seguridad, senderos, sistemas de abasto de agua potable, de alcantarillado pluvial y sanitario, de distribución de energía eléctrica y alumbrado público, movimiento de tierra; canalización de ríos, quebradas y otros cuerpos de agua; y otros trabajos inherentes a la urbanización de terrenos.

Obras Imprescindibles – Las obras de urbanización que deberán proveerse sin considerar las obras existentes en las inmediaciones de la lotificación.

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

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

Ocupado o Usado – Según se aplique a cualquier edificio o pertenencia, deberá entenderse como si estuviese seguido de las palabras, "o propuesto o preparado o diseñado para ser ocupado o usado".

Oficial Examinador – Persona designada por la Oficina de Ordenación Territorial o por la Oficina de Permisos para presidir y conducir los trabajos en las Vistas celebradas por el Municipio.

- Persona designada por la Junta para presidir y conducir los trabajos en una vista.

Oficiales – Los presidentes, vicepresidentes y secretarios de las Comisiones Locales de Planificación.

Oficiales Autorizados – Personal del gobierno en sus gestiones oficiales.

Oficina de Ordenación Territorial – Oficina que tiene la función y responsabilidad de atender los asuntos de planeamiento del territorio del municipio al que corresponda.

Oficina de Permisos – Agencia, dependencia o unidad administrativa de uno o varios municipios con la función y responsabilidad de considerar y resolver lo que corresponda en los asuntos de autorizaciones y permisos de uso, construcción o instalaciones de rótulos y anuncios del municipio al que corresponda.

Oficinas Generales – Uso o estructura donde se manejan negocios que principalmente no incluyen en el lugar la venta o transferencia de bienes del negocio al cliente. Esto incluye, pero no se limita a, oficinas de negocios en general, oficina de gobierno, oficinas de seguros, oficinas de abogados y oficinas de administración y ventas de bienes raíces.

Oficinas Médicas – Uso o estructura donde se manejan actividades médicas.

Ordenación Territorial – Organización o regulación de los usos, bienes inmuebles y estructuras de un territorio para ordenarlo en forma útil, eficiente y estética, con el propósito de promover el desarrollo social y económico, lograr el buen uso de los suelos y mejorar la calidad de vida de sus habitantes presentes y futuros.

Organismo Gubernamental – Cualquier departamento, negociado, oficina, instrumental, corporación pública, municipio, organismo intermunicipal, consorcio municipal o subdivisión política del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

P

Pago Substituto – Aportación en efectivo requerida como substituto de la dedicación de terreno.

Panadería y Repostería – Establecimiento donde se elabora pan y repostería mediante la utilización de hornos eléctricos o de gas fluido, cuyos productos se venden al detal únicamente dentro de la pertenencia. En el proceso de elaboración no se deberá producir ninguna condición perjudicial al ambiente.

Parador – Hotel familiar que bien puede ser ubicado en un edificio expresamente construido para este propósito, o en un edificio existente de carácter histórico, acondicionado a los fines y que cumple con las disposiciones establecidas al efecto por la Compañía de Turismo de Puerto Rico bajo el Programa de Paradores Puertorriqueños, Inc.

Paramento o Parapeto – Cualquiera de las dos caras de una pared.

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

Parcela – Solar

Parcela Propuesta para Desarrollo - Cualquier parcela para la cual se haya sometido una solicitud de aprobación para desarrollo.

Parcelación – División de solares.

Pared Desprendible – Una pared que no es parte de soportes estructurales de una edificación y tiene el propósito, en su diseño y construcción, de desprenderse bajo fuerzas de carga laterales específicas sin causar daño a la parte elevada del edificio o sistema de cargas en cimientos.

Pared Medianera – Es una pared en o adyacente a la línea lateral del solar que se levanta desde los cimientos hasta el techo más alto. Cuando se trate de nueva construcción su eje podrá coincidir con la línea lateral de ambos solares cuando las estructuras en ambos solares sean diseñadas como un edificio. Podrá separarse de la línea lateral del solar aquella distancia que se requiera para lograr un diseño estructural resistente a sismos cuando la nueva construcción sólo ocurra en uno de los dos solares que colindan en la línea lateral del solar. Cuando se trate de casas en hilera en que ambas son de nueva construcción, coincidirán en más de un ochenta por ciento (80%) la utilización como pared de

carga para ambas estructuras y por más de un cincuenta por ciento (50%) de la línea lateral del solar.

- Es una pared en o adyacente a la línea lateral del solar que se levanta desde los cimientos hasta el techo mas alto. Su continuidad puede estar interrumpida por patios de luces o de ventilación. 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. Cuando las estructuras no sean diseñadas como un solo edificio se separará de la línea lateral del solar la distancia necesaria para cumplir con los requisitos estructurales para movimiento sísmico, los que varían dependiendo del tipo del suelo, y altura y tipo de construcción del edificio. Esta separación estará sellada en forma efectiva y duradera para evitar problemas tales como filtración de agua, basura o albergue de animales e insectos.

Parque de Recreación Activa Intensa – Facilidades recreativas en que se efectúan con regularidad actividades deportivas y recreativas de diversa índole a la que asiste, pagando por la entrada, un gran número de personas.

Parte – Toda Persona o agencia autorizada por ley a quien se dirija específicamente la acción de una agencia o que sea parte en dicha acción, o que se le permita intervenir o participar en la misma, o que haya radicado una petición para la revisión o cumplimiento de una orden, o que sea designada como parte en dicho procedimiento.

Participación Equitativa – Aquella participación o porción del costo de mejoras capitales que sean razonablemente atribuibles o necesarias para servir a un nuevo desarrollo en particular.

Pasaje – Paso estrecho, sin área de rodaje, cuya función primordial es proveer acceso peatonal a través de un edificio, solar o manzana.

Paseo (Vías) – Area, normalmente pavimentada, adyacente al área de rodaje utilizada para estacionamiento de emergencia y para proveer apoyo lateral a la base de la Carretera.

Paseo de Circunvalación – Marginal de los expresos que sirve de amortiguador entre el expreso y el tejido urbano; usualmente se acompaña por una franja de siembra a ambos lados de la marginal.

Patio – Espacio abierto y no construido de una estructura.

Patio o Retiro Cerrado – Espacio abierto y desocupado, delimitado por paredes, o por paredes y un lindero edificable.

Patio Delantero – Espacio abierto, desocupado u ocupado, con estructuras o usos permitidos, entre la línea de la vía y la proyección paralela a ésta de la extremidad más próxima del edificio y que se extiende hasta las líneas laterales del solar. El fondo de dicho patio es la distancia mínima horizontal entre la línea de la vía y la extremidad del edificio más inmediato a ésta.

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.

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.

Patio Lateral – Espacio abierto, desocupado o ocupado, con estructuras o usos permitidos, entre la línea lateral del solar y la proyección paralela a ésta de la extremidad más próxima del edificio y que se extiende desde el patio delantero, o en caso de no requerirse patio delantero, desde la línea de la vía hasta el patio posterior. El ancho de dicho patio es la distancia mínima horizontal entre la línea lateral y la extremidad del edificio más inmediato a ésta. En un solar de una esquina, este patio será escogido por el dueño o proyectista.

Patio o Retiro Posterior – Espacio abierto, desocupado u ocupado, con estructuras o usos permitidos, entre la línea posterior del solar y la proyección paralela a ésta de la extremidad más próxima al edificio y que se extiende hasta las líneas laterales del solar. El fondo de dicho patio es la distancia mínima horizontal entre la línea posterior y la extremidad del edificio más inmediato a ésta. En un solar de una esquina, este patio será escogido por el dueño o proyectista. En un solar de dos esquinas, se establecerá el patio posterior.

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.

Patio Semi-Cerrado – Espacio abierto y desocupado, similar al patio cerrado, pero que tiene uno de sus lados abiertos hacia un retiro lateral o frontal, patio posterior, calle u otro espacio público.

Patios Interiores – Cualquier espacio abierto y desocupado hacia donde den ventanas o puertas, que está circundando a todo su alrededor por

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

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

Pelo de Agua – Nivel más bajo de un sardinel, tubo o canal por donde discurren las aguas.

Pendiente Crítica – Aquella pendiente de un canal que es igual a la pérdida de carga ("head loss") en pie por pie lineal, resultante de determinado caudal que permitiría un flujo uniforme a la profundidad crítica.

Pequeña Industria – Actividad industrial relacionada a la manufactura de materiales previamente confeccionados, partes o productos terminados, incluyendo el procesamiento, fabricación, montaje, tratamiento, empaquetamiento, almacenaje incidental, venta y distribución de tales productos, excluyendo el procesamiento industrial básico y donde los efectos de la operación no trascienden el ámbito de la instalación.

Pérgola – Estructura abierta formada por pie derechos, columnas o pilastras que soportan un enrejado adintelado.

Período de Recurrencia – El tiempo promedio en el cual se iguala o excede una vez, un evento, tales como: lluvia, crecientes, marejadas, etc.

Permiso – Autorización escrita, otorgada por el Secretario del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales o su representante autorizado, a cualquier persona para llevar a cabo la acción de cortar, talar, podar, relocalizar o reponer árboles públicos o privados.

Permiso de Construcción – Autorización escrita, expedida por la Administración de Reglamentos y Permisos o el Municipio Autónomo, según las leyes y reglamentos aplicables, para la construcción de obras.

Permiso de Uso – Autorización escrita expedida por la Administración de Reglamentos y Permisos o el Municipio Autónomo según las leyes y reglamentos aplicables para ocupar o utilizar terrenos, edificios, estructuras o una pertenencia para un fin en particular.

Permiso de Uso 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.

Permiso o Autorización de Uso – Permiso o autorización emitido por una entidad de permisos, como condición al uso u ocupación de terrenos, edificios, estructuras o una pertenencia para un fin en particular e incluye cualesquiera autorizaciones o permisos de uso temporales, así como cualquier aprobación permanente.

Persona – Toda persona natural o jurídica, de carácter público o privado, y cualquier agrupación de ellas, que no sea una Agencia.

- Cualquier persona natural o jurídica, pública o privada, agencia, entidad, dependencia, corporación pública o casi-pública organizada al amparo de las Leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico; cualquier organización, firma, empresa o corporación, e incluye administrador, agente, representante o consignatorio de cualquier persona.

Persona que Paga la Exacción – Persona, o su sucesor en interés, que emprende nuevos desarrollos que razonablemente pueda esperarse que tenga un impacto sobre las facilidades públicas, y que paga un cargo por impacto o por eslabonamiento, según los términos reglamentarios, o cualquier exacción por impacto o programa de eslabonamiento adoptado por un Municipio Autónomo o Agencia Estatal de Infraestructura.

Pertenencia – Solar, estructura, edificio, o combinación de estos.

Peticionario Cualificado – Propietario de terrenos dentro de un área propuesta para un programa de reparcelación.

Pie Derecho – Apoyo vertical de madera o hierro.

Piso Más Bajo – El piso más bajo del área más baja encerrada (incluyendo sótano). Un espacio cerrado, sin terminar, a prueba de

inundaciones, usado exclusivamente para estacionamiento, acceso, o almacenaje en un área que no sea el sótano, no se considera el piso más bajo de un edificio, siempre que tal encerramiento no esté construido en violación a los requisitos de diseño sobre elevaciones aplicables.

Pizarra de Mensajes Electrónicos – Rótulo donde el texto o mensaje cambia automáticamente sobre un banco de lámparas o a través de medios mecánicos.

Plan de Area – Forma parte del Plan de Ordenación Territorial para disponer el uso del suelo en áreas del municipio que requieran atención especial.

Plan de Ensanche – Forma parte del Plan de Ordenación Territorial para disponer el uso del suelo urbanizable programado del municipio a convertirse en suelo urbano.

Plan de Ordenación Territorial – Plan de un municipio para disponer en su territorio el uso del suelo y promover el bienestar social y económico de la población, según establecido en la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, Ley de Municipios Autónomos, según enmendada. Constituye el Plan Territorial, Plan de Ensanche o Plan de Area.

Plan Especial de Intervención – Plan preparado para cambiar la demarcación de la totalidad o una parte de una Zona de Intervención Especial. La adopción de este Plan Especial de Intervención, sometido como consulta de ubicación a la Junta de Planificación, envuelve cambios a los planos y normativas reglamentarias.

Plan de Usos del Terreno – Documento de política pública adoptado por la Junta y, que dependiendo de su alcance geográfico y propósito, designará la distribución, localización, extensión e intensidad de los usos del suelo y otros elementos, tales como: la infraestructura para propósitos urbanos, rurales, agrícolas, de explotación minera, bosques, conservación y para la protección de los recursos naturales, recreación, transportación y comunicaciones, generación de energía y para actividades residenciales, comerciales, industriales, educativas, públicas e institucionales, entre otros.

Plan de Vivienda – Plan adoptado por la Junta de Planificación o por un Municipio Autónomo que identifica la necesidad de vivienda de interés social y los criterios para la localización de dicha vivienda, la cual recibirá el apoyo de fondos de eslabonamiento de vivienda.

Plan Estratégico de Desarrollo – Plan de acción narrativo para el desarrollo físico de una parcela de terreno, incluyendo, cuando sea apropiado, un plan para mercadear la propiedad a un desarrollador cualificado.

Plan Territorial – Forma parte del Plan de Ordenación Territorial que abarca un municipio en toda su extensión territorial, que enuncia y dispone la política pública sobre su desarrollo y uso del suelo. Entre sus varias funciones, clasifica el suelo en tres (3) categorías: Urbano, Urbanizable y Rústico.

Plano de Area Urbana Central – Plano o serie de planos que forman parte de un Reglamento, donde se delimita las Areas Urbanas Centrales de cada municipio.

Plano de Calificación de Suelo – Plano o serie de planos que formen parte del Plan Territorial y que identifican los usos generales de un sector, pudiendo utilizar para ello los distritos de zonificación de la Junta de Planificación.

Plano de Clasificación de Suelo – Plano o serie de plano que formen parte del Plan Territorial y que demarquen el suelo urbano, urbanizable y rústico.

Plano de Desarrollo de Forestación – Plano que especifica dónde establecer siembras de arbustos y árboles.

Plano de Inscripción – Serie de mapas, dibujos y documentos mediante los cuales se presente el plan de urbanizador para su inscripción y archivo en el Registro de la Propiedad, una vez aprobados por la Administración de Reglamentos y Permisos. Los planos corresponderán, en todas sus partes a los planos de construcción y a la construcción que representan.

Plano de Ordenación u Ordenamiento – Plano que forma parte de un Plan de Ordenación Territorial y demarca gráficamente la aplicación geográfica del Reglamento de Ordenación y de las políticas públicas sobre el uso del suelo, este plano incluye la Red de Espacios Públicos, Distritos de Uso, Zonas de Edificabilidad, y Zonas de Intervención Especial.

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. Estos pueden incluir, entre otros, usos, tamaño de solar,

altura o niveles permitidos, área de ocupación, área bruta de piso y patios.

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.

Plano de Siembra – Plano que especifica dónde establecer la siembra de árboles, arbustos, cubre suelos y grama.

Plano de Topografía – Plano que contiene información cartografiada sobre los diferentes niveles de un terreno, relativo a su elevación con relación a la marea media del mar (MSL) expresada a través de líneas de contorno.

Planta – La parte de un edificio comprendida entre la superficie de cualquier piso y la del siguiente piso superior, o entre la superficie de un piso y el techo o azotea. Una planta en la que viven, trabajan, duermen o se congregan personas, y cuyo plafón, cielo raso o techumbre se levanta más de un (l) metro sobre nivel del encintado se contará como una planta. Una planta que se eleva menos de un (l) metro sobre cualquier nivel del encintado no se contará al determinar el número de plantas. Las plantas que no se utilicen para los propósitos anteriormente mencionadas podrán construirse hasta una altura mayor de un (1) metro sobre el nivel del encintado y no contarse como una planta, para los efectos de altura únicamente, siempre que la altura del edificio no exceda la permitida.

Planta Baja o Primera Planta – La planta baja es la planta inmediatamente encima del nivel del terreno, o del sótano o semisótano.

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. La planta puede estar segmentada por paredes corta fuego, siempre que cumplan con los requisitos de salida. Una planta en la que viven, trabajan, duermen o se congregan personas, y cuyo plafón, cielo raso o techumbre se levanta más de un (l) metro sobre la cota de referencia se contará como una planta. Una planta que se eleva menos de un (l) metro sobre la cota de referencia, no se contará al determinar el número de plantas permisibles.

- 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.

Planta de Filtración (Acueductos y Alcantarillados) – Instalación donde se provee tratamiento al agua para adecuarla al consumo humano. Se conoce además, como planta de purificación de agua.

Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (Acueductos y Alcantarillados) – Instalación en las que se trata las aguas servidas antes de descargar las mismas al medio ambiente.

Plantas Generatrices (Electricidad) – Estructuras en las que se genera electricidad.

Playa – Ribera del mar u océano formada de arenales firmes, con pendiente suave y ocasionalmente grava e incluyendo la porción de agua contigua a esta ribera. Las playas son formaciones geológicamente inestables y pueden adentrar hacia el mar retirarse o desaparecer.

Playa Nadable – Una playa con arena limpia, clara con aguas tranquilas, libre de corrientes y contracorrientes, de piedras y fango, segura para nadar y para el disfrute recreativo.

Plaza – Area abierta destinada principalmente a la recreación pasiva, delimitada por estructuras, y que forma parte integral del espacio público del pueblo o ciudad.

- Espacio público abierto, ajardinado o no, que sirve de espacio de reunión a una comunidad.

Plaza de Recreo – Lugar recreativo existente en el espacio urbano público principal del pueblo, definido dentro de la trama urbana en éste por edificaciones, entre las cuales se encuentran usualmente, instituciones principales del pueblo como el Ayuntamiento y/o Iglesia, entre otras.

Poblado – Area edificada en forma gradual en la cual residen más de treinta (30) familias con una densidad de cuatro (4) o más familias por cuerda en un área comprendida en un círculo con radio de cien (100) metros.

Poblado Aislado – Areas urbanizadas fuera de los pueblos y ciudades que sostienen una vida en comunidad, donde existe un uso relativamente intenso del suelo y donde usualmente ocurre una variedad de usos para atender las necesidades del poblado. Comprende las áreas pobladas en la ruralía que se clasifican, o podrían clasificarse, como Areas Desarrolladas en el Reglamento de Zonificación; o el territorio clasificado como Poblado Rústico por los Planes de Ordenación.

Poblado Autosuficiente – Un poblado al que se le han provisto o se le proveerán servicios de vecindad y de comunidad y que cuenta, o contará, además, con fuentes de trabajo.

Poceto – Una estructura del sistema de alcantarillado pluvial, provista de aberturas con el propósito de permitir la entrada de la escorrentía superficial, a los conductos soterrados del sistema.

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

Portal – Detalle arquitectónico entre el edificio y la línea lateral del solar o la línea posterior del solar en solares de esquina.

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

Poste de Semáforos (Semáforos) – Elemento vertical que sostiene uno o varios semáforos.

Poste o Estructura de Soporte Eléctrica (Electricidad) – Elemento vertical del que se sostienen los cables de transmisión o distribución. Puede ser de madera, hormigón, aluminio o acero.

Poste Telefónico (Teléfonos y Comunicaciones) – Poste que sirve de soporte a cables de distribución y a las cajas de distribución aéreas.

Predio Original – El predio, parcela o finca de la cual un terreno formaba parte al 29 de junio de 1964.

Preservación – Es el cuidado y la protección que se presta a un sector designado como un recurso natural, cultura, ecológico o ambiental único o importante con el propósito de mantener su condición natural y características únicas y especiales, con el fin ulterior de estudiarlo y contemplarlo en forma restringida, limitada y controlada.

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.

Presidente – Miembro Asociado de la Junta de Planificación de Puerto Rico, nombrado y designado por el gobernador, con el consejo y consentimiento del Senado, para dirigir la Junta, conforme a los deberes, funciones y facultades establecidos por la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, quien a su vez ocupará tal cargo a su voluntad.

- Funcionario designado por el Gobernador para dirigir a la Junta de Planificación de Puerto Rico o funcionario en quien el Presidente delega, conforme a la Ley, sus deberes, funciones y facultades.

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

Procedimiento Administrativo – La formulación de reglas y reglamentos, la adjudicación formal de toda controversia o planteamiento ante la consideración de una agencia, el otorgamiento de licencias y cualquier proceso investigativo que inicie una agencia dentro del ámbito de su autoridad legal.

Proceso Urbanizador – Todo desarrollo que transforme un suelo no urbano con obras, tales como: desarrollo de vías, provisión de acueductos y alcantarillado sanitario, suministro de energía eléctrica, movimiento de tierra, y desarrollo de estructuras agrupadas que le otorguen características de suelo urbano.

Producción Agrícola – Producción de todas las cosechas, ganado y producto animal incluyendo pero no limitándose a las siguientes: caña, café, tabaco, frutas, vegetales, farináceos, plantas ornamentales y bosques.

Profesional de Siembra y Forestación – Aquel profesional capacitado, como el arquitecto paisajista, agrónomo, arborista, dasónomo, horticultor u otros que evidencien que tienen estudios especializados en la materia. El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) determinará que dichos estudios cualifican a estas personas como un Profesional de Siembra y Forestación. Estos podrán preparar planos de siembra para el establecimiento, desarrollo y manejo de áreas verdes propuestas y/o existentes. El profesional autorizado para someter proyectos certificados ante la ARPE o Municipio Autónomo bajo las disposiciones del Reglamento de Planificación Número 12 (Reglamento para la Certificación de Proyectos de Construcción), o el profesional autorizado bajo la Ley de Certificaciones del DRNA deberá certificar que el plano de siembra fue preparado por un profesional de siembra y forestación, indicando además, el nombre, profesión, dirección y teléfono de dicho profesional. No obstante, si el profesional que habrá de certificar los planos de siembra, no cuenta con estudios especializados en la materia no podrá preparar los planos de siembra y los mismos no podrán ser aceptados por la ARPE.

Profundidad Crítica - Aquella profundidad particular del flujo en un canal con una energía específica mínima para una descarga dada.

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

Programa de Ensanche – Programa en el Plan Territorial que cuantifique y cualifique las necesidades de desarrollo urbano en un terreno a urbanizarse y que sirva de fundamento a un Plan de Ensanche.

Programa de Reparcelación – Proceso mediante el cual las parcelas individuales del terreno se agrupan legalmente para relotificación, según un plan de uso específico, desarrollo o redesarrollo.

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.

Propiedades Federales – Incluye aquellos terrenos públicos y edificios pertenecientes a los Estados Unidos para propósitos militares navales, faros, hospitales navales, correos, aduanas y otros propósitos públicos reservados por el Presidente de los Estados Unidos, conforme a la Ley Núm. 249 del 1 de julio de 1902, por el Congreso.

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

Propiedad o Pertenencia – Solar o estructura, o combinación de estos.

Propietario, Proyectista o Urbanizador – Toda persona, natural o jurídica, nativa o foránea, que sea dueña en pleno dominio de los terrenos a ser gravados o autorizado a desarrollar terrenos y a gravarlos con las servidumbres pluviales objeto de un Reglamento.

Propietario – Cualquier persona que sea dueño de un interés legal o un uso productivo sobre propiedad inmueble.

Proponente – Cualquier persona, natural o jurídica, o representante autorizado, propietaria o dueña de un terreno o con una opción de compra que inicie el procedimiento de adjudicación.

Protector de Estaciones (Teléfonos y Comunicaciones) – Elemento de conexión con el abonado, que sirve para demarcar el límite y proteger la propiedad del abonado de descargas eléctricas.

Proyecto – Comprende toda propuesta sobre uso de terrenos, incluyendo consultas de ubicación, anteproyectos, desarrollos preliminares, planos

de construcción, lotificaciones, urbanizaciones y construcción de edificios o estructuras.

- Comprende toda propuesta sobre construcción o instalación de infraestructura o de cualquier otro aditamento a instalarse en el espacio público, o, en ocasiones, visible desde éste, incluyendo consultas de ubicación, anteproyectos, desarrollos preliminares, planos de construcción, lotificaciones, urbanizaciones y construcción de edificios.

Proyecto de Desarrollo – Cualquier cambio o modificación física que haga el hombre a un solar, predio, parcela de terreno o estructura, mejoradas o sin mejorar, incluyendo sin que se entienda como una limitación, la segregación de solares, la construcción, ampliación o alteración de estructuras, el incremento en la intensidad de los usos del suelo o de las estructuras y las obras de utilización o alteración del terreno, tales como: agricultura, minería, dragado, relleno, deforestación, nivelación, pavimentación, excavación y perforaciones.

Proyecto de Urbanización – Todo proyecto relacionado con urbanización, según este término se define en esta sección.

Proyecto Vacacional de Casas Remolques – Desarrollo de un predio con facilidades mínimas, orientado al turismo local, para proveer dos (2) o más espacios de estacionamiento a unidades compactas de vivienda, con todas o parte de las facilidades ordinarias de una vivienda, montada permanentemente sobre un chasis que puede ser arrastrado por otro vehículo o que puede moverse por sí mismo. Este desarrollo podrá formar parte de otro tipo de desarrollo en una villa turística.

Publicaciones – Incluye toda cinta magnética, disco, dato estadístico, documento escrito, informe, manual, mapa, normas, planos, regla, reglamentos, resoluciones, entre otros, y su reproducción, que contenga información de interés público.

Pueblo – Poblado urbanizado que constituye la sede gubernamental de un municipio.

Puerto – Toda parte de costa donde un barco o embarcación puede fondear, atracar a un muelle, a otro barco o embarcación, o amarrarse a tierra.

Q

Quebrada – Curso de agua que forma parte del sistema de tributarios de un río o que descarga a un lago, laguna, mar y océano.

R

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

Real y Efectiva Construcción – El inicio de las obras de urbanización y construcción permanente de una estructura sobre el terreno, como el vaciado de la losa de piso o de cimientos, el hincado de pilotes, la construcción de columnas, o cualquier obra más allá de la etapa de excavación; o la colocación de una casa manufacturada en sus cimientos.

Recaudador Auxiliar – Funcionario nombrado por el Secretario de Hacienda a solicitud del Presidente, para actuar como ayudante o sustituto del Recaudador Oficial.

Recaudador Oficial – Funcionario nombrado por el Secretario de Hacienda a solicitud del Presidente, para cobrar y depositar fondos públicos que se reciban en la Oficina de la Junta.

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.

- Rehacimiento de cualquier parte o partes de una estructura. Al tratar propiedades de valor histórico o arquitectónico, se refiere a la nueva construcción que copia los materiales y la forma de la estructura histórica que la precedía a base de documentación comprobada, o substanciada por evidencia científica a través de estudio de tipologías.

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

Recursos Naturales – Son aquellos bienes de naturaleza, tales como: el agua, el aire, la luz solar, el mar, las playas, la tierra (el suelo), los bosques, la vida silvestre, los minerales y los recursos naturales combustibles, entre otros; los cuales poseen una importancia singular para la especie humana por ser fuente de materia prima, alimento, energía y para la satisfacción de otras de sus necesidades físicas y espirituales.

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

Reestructuración de Propiedades Elegibles – Aquellas obras que modifican las propiedades elegibles sobre las cuales se ha intervenido en forma discordante con su fisionomía y carácter original. Aplicable a todas aquellas construcciones que conservan algunos elementos tipológicos pero que han sido, afectados en su volumetría, estructura, espacio, composición, etc., de tal forma que no sería justificable la conservación de ninguna de sus partes originales sin recuperar sus características tipológicas. Toda acción deberá tender a recuperar la tipología original perdida de cualquiera de sus elementos.

Reestructuración de Propiedades No Elegibles – Aquellas obras que modifican las estructuras de propiedades no elegibles, las cuales no armonizan con normas y criterios establecidos con posterioridad a su construcción por la Junta de Planificación y por el Instituto de Cultura Puertorriqueña y que se reestructurarían total o parcialmente para armonizarlas a estos criterios.

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

Referéndum – Cuando un Miembro de Junta toma una decisión sobre un asunto en particular y luego los demás Miembros firman ratificando ese acuerdo.

Reforestación – Repoblar un terreno con árboles.

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

Región Central – Esta compuesta por la zona rural y urbana de los municipios de Adjuntas, Aibonito, Aguas Buenas, Barranquitas, Ciales, Comerío, Cidra, Corozal, Florida, Jayuya, Lares, Las Marías, Maricao, Morovis, Naranjito, Orocovis, San Sebastián, Utuado y Villalba.

Registro (Electricidad) – Cuarto soterrado, con cubierta circular, que permite uniones y cambios de dirección en un sistema eléctrico soterrado.

Registro de Alcantarillado Sanitario (Acueductos y Alcantarillados) – Cámara de inspección soterrada, en hormigón, construida en todo

cambio de dirección, material, pendiente, diámetro, elevación o intersección con otras cloacas.

Registro de Limpieza de Alcantarillado Sanitario (Acueductos y Alcantarillados) – Abertura con tapa, provista para permitir examinar, limpiar o reparar la tubería de una acometida sanitaria.

Registro Telefónico (Teléfonos y Comunicaciones) – Cuarto soterrado, con cubierta circular, que permite acceso a una o varias troncales soterradas, permitiendo uniones y cambios de dirección.

Regla o Reglamento – Cualquier norma o conjunto de normas de una agencia que sea de aplicación general que ejecute o interprete la política pública o la ley, o que regule los requisitos de los procedimientos o prácticas de una agencia.

Reglamento de Ordenación – Disposiciones que indican las normas sobre un Plan de Ordenación Territorial, aplicables al uso de suelo, incluyendo el uso e intensidad, las características de las estructuras y el espacio público; normas sobre las lotificaciones y otras determinaciones de ordenación territorial relacionadas con procesos, mecanismos, aprovechamientos y otros factores relacionados.

Reglamentos Aplicables – Todos aquellos reglamentos promulgados y adoptados o aprobados por los distintos organismos gubernamentales, publicados de acuerdo con la ley y que sean de aplicación al caso específico.

Reglamentos de Planificación – Los reglamentos aprobados y firmados por el Gobernador, promulgados, adoptados por la Junta de Planificación de Puerto Rico, conforme la autoridad que le confiere su Ley Orgánica y la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada o la que le confiera cualquier otra ley.

Rehabilitación – Proceso de retornar una propiedad en desuso a un estado de utilidad, mediante reparación o alteración, haciendo posible un uso eficiente.

Remodelación – Conjunto de operaciones llevadas a cabo para modificar una propiedad de forma diferente a la existente. Al tratar propiedades de valor histórico o arquitectónico se refiere a las operaciones llevadas a cabo para preservar los elementos y rasgos distintivos de la forma primitiva de una propiedad, pero que introduce alteraciones que se desvían de la forma primitiva.

Remodelación Substancial – Conjunto de operaciones llevadas a cabo para modificar una propiedad cuya inversión equivale a más del cincuenta por ciento (50%) del valor de tasación en el mercado, descontando el valor del suelo. Puede incluir remodelaciones, rehabilitaciones, reconstrucciones, restauraciones, y otros tipos de construcción.

Reparación – La sustitución de obra menor existente en una estructura, sin incluir trabajo adicional que constituya una alteración estructural o de fachada, ampliación en área o altura o cambio a los medios de salida.

Reparación de Automóviles – Establecimientos que se dedican principalmente a la reparación mecánica y eléctrica de los autos. Este establecimiento no se permitirá en ninguna de las zonas del Condado.

Resalto – Parte que sobresale de la superficie de una fachada.

Reserva – Toda determinación o actuación de un organismo gubernamental competente, mediante la cual se separan terrenos privados para uso público.

Residente – Persona natural que reside en la urbanización y que puede o no ser el dueño de la propiedad que ocupa. Para propósitos de votación, cada residente se referirá a cada jefe de familia o la persona en quien él delegue.

Resolución – Informe o documento que contiene entre otras cosas, un acuerdo o decisión adoptado por la Junta de Planificación, por la Administración de Reglamentos y Permisos o Municipio Autónomo que adjudique derechos a obligaciones específicas.

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

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

- Establecimiento cerrado con aire acondicionado que se dedica a la venta al por menor de bebida y comida preparada para consumo en los predios del local. Estos establecimientos utilizarán mozos y servirán a

los clientes desde mesas en el local. La venta de bebidas será en vasos de cristal. El solar donde se autorice este uso no podrá colindar lateralmente con ningún distrito residencial.

Restaurante o Café al Aire Libre – Establecimiento al aire libre que se dedica a la venta al por menor de bebida y comida preparada para consumo en los predios del local. Estos establecimientos tendrán mesas con mantel de tela y servicio de mozos uniformados. La venta de bebidas será en vasos de cristal. El solar donde se autorice este uso no podrá colindar lateralmente con ningún distrito residencial.

- 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.

Retallo – Resalto o escalón que queda en el paramento de un muro donde se disminuye su espesor.

Retranqueo o Retiro Parcial de Fachada – Retroceso total o parcial de una fachada.

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

Revisión a Plan de Ordenación – Recopilación de nuevos datos, inventarios y necesidades; la enunciación de nuevas políticas; o la promulgación de reglamentos que sustituyan, amplíen o limiten significativamente, un Plan de Ordenación Territorial, vigente.

Río – Curso de agua que sirve de desagüe principal a una cuenca y que descarga a otro río, lago, laguna, mar u océano.

Rodaje – La parte de la vía destinada al tránsito de vehículos. Se conoce también, como área de rodaje, área rodada o superficie rodada.

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 lleve a cabo en el solar o predio donde éste ubica. En los casos en que la instalación de un rótulo 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.

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

Rótulo Bajo el Cobertizo ("canopy sign") – Rótulo que se instala bajo un tejado o cobertizo que se extiende de la fachada del edificio invadiendo la vía pública.

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 anuncio o propaganda comercial de clase alguna.

Rótulo de Identificación – Rótulo que se limita a brindar información sobre el nombre y dirección de un edificio, condominio, desarrollo residencial, institución o persona, o sobre la actividad u ocupación que se realiza en la estructura o predio.

Rótulo de Poste – Rótulo sobre el terreno sostenido mediante columnas, postes u otra estructura de apoyo, no adosado al edificio.

Rótulo de Techo – Rótulo permanente instalado o construido sobre el techo de un edificio.

Rótulo de Toldo – Rótulo pintado, impreso o adherido a la superficie de un toldo o cortina que se sostiene de la pared exterior de un edificio.

Rótulo de Ventana – Rótulo que se instala en el interior o sobre una ventana con la intención de que pueda verse desde el exterior.

Rótulo Direccional o Informativo – Rótulo que contiene instrucciones, señales, direcciones o información sobre las facilidades del establecimiento donde está localizado.

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 eléctricos, rótulos animados, o rótulos que, a través de la reflexión u otros medios, crean la ilusión de una luz intermitente.

Rótulo o Anuncio de Letra Individual – Rótulo o anuncio cuyo mensaje o gráfica es de letras o figuras individuales que permiten la visual en los

espacios que no ocupa el mensaje o gráfica excepto por los elementos estructurales que sostienen las letras o gráficas.

Rótulo o Anuncio de Panel – Rótulo o anuncio, cuyo mensaje o gráfica está pintada, adherida o instalada en un panel sólido, enmarcado o no, que interrumpe la visual de los espacios que no ocupan el mensaje o la gráfica, aún cuando el panel sea de material transparente.

Rótulo Pintado en Pared – Rótulo que se aplica en el frente de una pared, mediante pintura o sustancia similar.

Rótulo Temporero – Rótulo, cuya instalación no es permanente y está limitada a un período de tiempo, dependiendo de la naturaleza de su contenido, que en ningún caso excederá de sesenta (60) días.

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.

Ruta Escénica – Area con recursos de gran belleza o desde la cual el paisaje es visible a gran distancia desde algún lugar apropiado, donde la mera contemplación de éstos produce en las personas gozo y bienestar.

Ruta Escénica (Vías) – Area con recursos de gran belleza o desde la cual el paisaje es visible a gran distancia desde algún lugar apropiado, donde la mera contemplación de éstos produce en las personas gozo y bienestar.

Ruta Panorámica (Vías) – Ruta trazada por el Departamento de Transportación y Obras Públicas, conforme a las disposiciones de la Ley Núm. 71 del 23 de junio de 1965 y adoptada por la Junta de Planificación, mediante la Resolución P-180 del 18 de mayo de 1971. La Ruta parte de la Ciudad de Mayagüez, continúa de Oeste a Este tan cerca de la cumbre de la Cordillera Central, la Sierra de Cayey y la Cuchilla de Panduras como fue posible y utilizando en algunos lugares las carreteras existentes y en otros construyendo los tramos necesarios para el total desarrollo de la misma, terminaría en el camino Juan Martín de Yabucoa.

S

Salto Hidráulico – Subida abrupta en el nivel de las aguas que ocurre en canales abiertos cuando un caudal de agua fluyendo a velocidades super críticas es retardado por aguas fluyendo a velocidades subcríticas.

Sanciones – Penalidades a decretarse por la Junta de Planificación, ante la presentación de documentos que induzcan a error a la Junta, en el proceso de las consultas de ubicación.

Secretario – El Secretario de la Junta de Planificación de Puerto Rico.

- Secretario del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales.

Semáforo (Semáforos) – Instrumento eléctrico que, mediante el manejo de luces o indicaciones de diferentes colores, se utiliza para dirigir el tránsito, para que pare y proceda en forma alterna.

Semáforo Peatonal (Semáforos) – Instrumento eléctrico que, mediante el manejo de luces o indicaciones de diferentes colores, se utiliza para dirigir el cruce peatonal en una vía.

Semi-Sótano – Es la planta localizada debajo de la planta baja, pero que no está por completo bajo la rasante ni la sobrepasa por más de ciento veinte (120) centímetros.

Semi-Sótano Habitable – Semisótano que se utiliza para área de trabajo, comercio o servicio y el cual se contabiliza como parte del área bruta de construcción permitida. Las áreas de almacén o estacionamiento no se consideran áreas habitables.

Sendero (Vías) – Vía estrecha, sin área de rodaje, cuya función primordial es proveer acceso peatonal a través o al interior de un bloque.

Señal (Señales) – Dispositivo montado en un soporte, fijo o portátil, por el cual se transmite un mensaje específico mediante palabras o símbolos, instalado o erigido con el propósito de reglamentar, advertir u orientar el tránsito.

Señales de Orientación (Señales) – Rótulos utilizados por el Departamento de Transportación y Obras Públicas para indicar rutas, destinos, direcciones, distancias, servicios, puntos de interés y otros. Son esenciales para dirigir a los conductores a su destino de la manera más simple posible.

Señales de Precaución (Señales) – Rótulos utilizados por el Departamento de Transportación y Obras Públicas para indicar condiciones en, o adyacentes a, una calle o carretera que son potencialmente peligrosas a las operaciones del tránsito. Se utilizan para la prevención de accidentes; se instalan en intersecciones, carreteras estrechas, confluencia de carriles, cruces ferrocarril, entradas y cruces, entre otros

Señales de Reglamentación (Señales) – Rótulos utilizados por Departamento de Transportación y Obras Públicas para indicar leyes y reglamentaciones del tránsito. Incluyen señales de derecho de paso (pare, ceda), velocidad, movimiento (virajes, alineación, exclusión, tránsito), estacionamiento, peatones y misceláneas.

Servi-Carro – Comunicación entre un negocio o servicio y un vehículo de motor (mediante ventanilla, máquina, micrófonos o mecanismo similar) que permite realizar compra o transacciones directamente desde el vehículo de motor. El servi-carro usualmente se utiliza en lugares de comida y bebida o en instituciones financieras. De efectuarse transacciones en servi-carro, las mismas ocurrirán en el interior del solar y la ventanilla se localizará a una distancia mínima de dieciséis (16) metros de la línea de vía.

Servicios Personales – Negocio que provee servicios personales directamente a los clientes en el negocio, que recibe mercancías de o devuelve mercancías al cliente que han sido tratadas o procesadas en el local o en otro local. Esto incluye, pero no se limita a, agencias de viajes, lavanderías, limpieza en seco, sastrerías, peluquerías, salones de belleza, bancos, oficinas de correo, lugares de distribución de paquetes, centro de fotocopias, zapaterías, tiendas de reparación de electrodomésticos, estudios de diseño interior, estudios de artes marciales y baile, y tiendas de mascotas. No incluye estaciones de servicio de automóviles.

Servidumbre – Gravamen puesto sobre una propiedad en beneficio de otro, que pertenece a distinto dueño.

Servidumbre de la Vía (Vías) – Porción de terreno preservado para la construcción de una vía mediante un plan vial. Por extensión, se entiende también, como servidumbre el ancho total de la vía, comprendiendo todo el terreno que fue dedicado a servidumbre pública.

Servidumbre Pluvial – Aquella franja o franjas de terreno a ser utilizadas para la instalación y conservación del sistema de alcantarillado o desagüe pluvial, que son descritas gráficamente en los Planos de Inscripción y que están sujetas a las disposiciones de este Reglamento.

Siembra – Acción y efecto de plantar o instalar árboles, arbustos o cubre - suelos para habilitar o rehabilitar un área.

Siembra Planificada - Aquella actividad que se lleva a cabo para desarrollar áreas verdes, conforme a un plano con las debidas especificaciones, según se establece, en los Reglamentos de la Junta de Planificación y en los Reglamentos de la Administración de Reglamentos y Permisos.

Sistema Basado en Demanda – Método para calcular las exacciones por impacto para carreteras, mediante el cual la demanda de carreteras se mide en términos del número de viajes en vehículo a lo largo de una distancia particular, traducido al número de carreteras (millas de carril), requeridas para poder proveer un movimiento vehicular eficiente y seguro al nivel de servicio seleccionado por la comunidad, basado en la fórmula establecida por Reglamento.

Sistema Basado en Mejoras – Método para calcular las exacciones por impacto de facilidades públicas que asigna el costo de una lista específica de mejoras permanentes a nuevos desarrollos basados en la fórmula establecida por Reglamento.

Sistema Básico de Alcantarillados Pluvial – Aquel sistema diseñado para la relocalización, transportación y disposición del caudal ocasionado por la escorrentía superficial de las lluvias ordinarias, procedentes de un área de captación menor de 150 acres.

Sistema de Alcantarillado Pluvial – Todas aquellas facilidades utilizadas para la recolección, transportación y disposición de las aguas pluviales, desde y a través de un área de captación, hasta su punto final de descarga que puede consistir de conductos y estructuras relacionadas, canales, zanjas, quebradas, ríos, calles, tajeas, estaciones de bombas y otros.

Sistema Mayor de Alcantarillado Pluvial – Aquel cauce y/o sistema que sirve para disponer del caudal ocasionado en el sistema básico de alcantarillado pluvial y de otras áreas adyacentes, cuyas áreas de captación sumen más de 150 acres.

Sistema Soterrado (Electricidad, Teléfonos y Comunicaciones) – Aquel sistema de distribución telefónica o eléctrica que ocurre bajo tierra, ya sea directamente enterrado o soterrado por conductos con envolturas de hormigón o arena.

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

Solar – Predio de terreno inscrito o inscribible en el Registro de la Propiedad como finca independiente, o cuya lotificación haya sido aprobada conforme con las leyes y reglamentos aplicables por la Junta de Planificación o la Administración de Reglamentos y Permisos.

Solar de Esquina – Solar en un bloque que da frente a dos vías que se interceptan o se unen.

Solar Interior – Cualquier solar que no sea de esquina.

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

Solar o Parcela – Predio de terreno inscrito o inscribible en el Registro de la Propiedad. El nombre "solar" usualmente se usa en predios dentro de áreas urbanas.

Sótano – Aquella parte de un edificio que está situada bajo el nivel del encintado o en parte sobre dicho nivel en tal forma que la distancia vertical desde el nivel del encintado hasta el piso es igual o mayor que la distancia vertical desde dicho nivel hasta el cielo raso o techo. A los efectos reglamentarios, la altura de un sótano es la distancia vertical entre su piso y cielo raso o techo.

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 disponible de ventanas para la iluminación y ventilación directa, se considera como semi-sótano.

Subestación (Electricidad) – Puntos de distribución del sistema eléctrico, donde se localizan múltiples transformadores y/o interruptores con el fin de adecuar el voltaje de las necesidades del sector o proyecto. Pueden instalarse aéreos, sobre el terreno (expuestos o en gabinetes, soterrados o en el interior de un edificio).

Subestaciones de Infraestructura – Una subestación de electricidad o gas, estación de bombeo de agua o aguas usadas, una estación repetidora de teléfono, o una estructura similar utilizada como una intermediaria de distribución, subalimentación o transferencia, o estación de transferencia de electricidad, gas natural, agua, aguas usadas, televisión por cable, o servicios telefónicos entre el punto de generación o tratamiento y el usuario final. Esta no incluirá plato de

antenas satélites, facilidades para el tratamiento de desperdicios sólidos, para radio, televisión o transmisión por ondas o antenas repetidoras.

Suburbio – Area especializada de la ciudad desarrollada a una baja densidad y donde exista una segregación y separación de usos.

Suelo – Superficie de la tierra con relación a su uso e incluye tanto el terreno como los cuerpos de agua, el espacio sobre éstos y el área bajo ellos.

Suelo Rústico – Clasificación del terreno en el Plan de Ordenación Territorial, constituido por los terrenos que se consideren que deben ser expresamente protegidos del proceso urbanizador por razón, entre otros; de su valor agrícola y pecuario, actual o potencial; de su valor natural o ecológico; de su valor arqueológico; de su valor recreativo, actual o potencial; de los riesgos a la seguridad o salud pública; o por no ser necesarios para atender las expectativas de crecimiento urbano en el futuro previsible de ocho (8) años. Esta clasificación del suelo incluirá las categorías de suelo rústico común y suelo rústico especialmente protegido.

Suelo Urbanizable – Clasificación del terreno en el Plan de Ordenación Territorial, constituido por los terrenos que se declaren aptos para ser urbanizados a base de la necesidad de terrenos para acomodar el crecimiento del municipio en un período de ocho (8) años y cumplir con las metas y objetivos de la ordenación territorial. Esta clasificación del suelo incluye las categorías de suelo urbanizable programado y no programado.

Suelo Urbano – Clasificación del terreno en el Plan de Ordenación Territorial, constituido por los terrenos que cuenten con acceso vial, abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica y con otra infraestructura necesaria al desenvolvimiento de las actividades administrativas, económicas y sociales que en estos suelos se realizan, y que están comprendidos en áreas consolidadas por la edificación.

Supermanzana – Manzana de gran tamaño bordeada en su periferia por avenidas, calles principales, colectoras o marginales de vías expreso, que comprende setecientas (700) unidades de vivienda o más, bien sea, en casas gemelas, en hilera o de apartamientos; o que comprende no menos de dieciséis (16) manzanas regulares con igual número de viviendas al señalado anteriormente.

T

Tanques de Distribución de Acueductos (Acueductos y Alcantarillados) – Estructura que se utiliza para almacenar agua como reserva o como medio mecánico de aumentar la presión.

Tapia – Cerca compuesta por muros, principalmente sólida.

Tejadillo – Pequeño tejado de una sola vertiente, adosado a un edificio.

Tejado – Parte superior y exterior de un edificio.

Terminación de un Eje Vial – Finalidad de un eje de calle que termina en uno o más solares.

Terminal de Distribución Telefónica Aéreo (Teléfonos y Comunicaciones) – Punto de interconexión entre sistema de distribución y abonados. Puede ocurrir en el mismo cable o en una caja de metal sujeta a los postes.

Terreno – Incluye tanto la tierra como cuerpos de agua, el espacio sobre los mismos o la tierra bajo ellos.

Terreno Desarrollable o Terreno Utilizable para Desarrollo – Terreno que está disponible para desarrollo, excluyendo terreno que esté sujeto a servidumbres, incluyendo servidumbres de paso, terreno propiedad de agencias públicas, terreno que esté sujeto a servidumbres de conservación u otros acuerdos restrictivos que prohiben el desarrollo, terrenos anegadizos, terrenos que queden bajo la elevación de la inundación base y terrenos con pendientes que excedan un veinticinco por ciento (25%).

Terrenos Públicos – Terrenos propiedad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus agencias, entidades o dependencias y los municipios. Se entiende también: calles, aceras, encintados, parques, plazas, isletas, servidumbres, intersecciones, patios de escuelas, estacionamientos y otros terrenos propiedad de las Agencias de Gobierno, Municipales o Estatales.

Terrenos Privados – Terrenos de tenencia particular por persona natural o jurídica.

Terrenos Sumergidos – Terrenos o suelo permanente o periódicamente cubiertos por agua hasta, pero no sobre, la línea media de la marea alta, en playas, bahías, lagunas, pantanos y otros cuerpos de agua.

Terrenos Sumergidos Bajo Aguas Navegables – Incluye terrenos sumergidos bajo extensiones de aguas navegables alrededor de la Isla de Puerto Rico y las islas adyacentes hasta una distancia mar afuera de tres (3) leguas marinas, equivalentes a nueve (9) millas náuticas y a diez punto treinta y cinco (10.35) millas terrestres, medidas desde la línea de costa, según hayan sido o puedan ser modificadas por acrecimiento, erosión o retiro de las aguas.

Tesoro de Puerto Rico – El Tesoro del Gobierno de Puerto Rico.

Tiempo de Concentración – El tiempo requerido para que las aguas de escorrentía fluyan desde el punto más remoto, del área de captación, hasta el punto de descarga o al punto bajo consideración.

Tiempo de Flujo – El tiempo requerido para que las aguas fluyan desde sus puntos de entrada en el sistema pluvial hasta que lleguen al punto bajo estudio.

Tiempo de Poceto – Es el tiempo requerido para que las aguas de escorrentía fluyan desde el punto más remoto del área de captación hasta el poceto.

Tiempo de Retardamiento – Tiempo de concentración.

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.

Tienda de Mercancía General – Establecimiento que se dedica a la venta de mercancía variada, entre la que puede encontrarse ropa y accesorios, efectos para el hogar, ferretería, alimentos, libros, revistas y periódicos.

- Establecimiento que se dedica a la venta de una serie de mercancías tales como: ropa y accesorios, efectos para el hogar, ferretería, alimentos, y revistas y periódicos. En la Zona Comercial Turística, se limita esta actividad por un máximo de veinte (20) empleados.

Tienda de Variedades – Establecimiento que de 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.

Tiendas 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.

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.

Toldo – Paño, lienzo o tapiz que se extiende fuera de la edificación a modo de cobertizo para cubrir, proteger de sol y lluvia o adornar una ventana, puerta o vano de una estructura. El toldo puede ser plegadizo o fijo.

Toma de Aguas Crudas (Acueductos y Alcantarillados) - Mecanismo para extraer agua por gravedad de cuerpos de agua superficiales, antes de trasladarla a las plantas de filtración.

Topografía – Arte de escribir y delinear la superficie de un terreno relativo a su elevación.

Transacción Pública – Adquisición, venta, permuta, cesión gratuita o arrendamiento de terrenos y/o estructuras entre organismos gubernamentales o entre organismos gubernamentales y el sector privado.

Transformador (Electricidad) – Aparato para incrementar o reducir el voltaje eléctrico incrementándolo, con el fin de recorrer distancias mayores o reduciéndolo para consumo de los usuarios.

Traslado de Estructuras – Relocalización de una estructura a otro solar.

Tribuna – Saliente de fachada en voladizo, de planta rectangular, poligonal o circular, cerrada por paredes formadas principalmente por cristales o persianas, que puede abarcar uno o varios pisos.

Tuberías de Alcantarillado Sanitario (Acueductos y Alcantarillados) – Sistema de tuberías, consistente de acometidas, cloacas, ramales y colectoras, que transportan las aguas servidas.

U

Unidad Agrícola – Un área de terrenos que consiste de una o más fincas, o porciones de fincas, que funciona como una unidad operacional, así como las estructuras y usos necesarios incidentales a la misma.

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.

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 (3) dormitorios.

Urbanización – Toda segregación, división o subdivisión de un predio de terreno que, por las obras a realizarse para la formación de solares, no está comprendida en el término "Lotificación Simple", según disposiciones reglamentarias, e incluirá, además, el desarrollo de cualquier predio de terreno para la construcción de cualquier edificio o edificios de once (11) o más viviendas; el desarrollo de instalaciones de usos comerciales, industriales, institucionales o recreativos que excedan dos mil (2,000) metros cuadrados de construcción; o el desarrollo de instalaciones en terrenos que excedan cuatro mil (4,000) metros cuadrados.

Urbanización Aislada – Desarrollos de terrenos, construidos bajo las disposiciones del Reglamento de Lotificación y Urbanización (Reglamento de Planificación Núm. 3) fuera de los límites de expansión urbana adoptados por la Junta de Planificación, que constituye un área urbanizada donde no se vislumbra en un tiempo razonable desarrollo de urbanizaciones adicionales para formar un nuevo vecindario comunidad o aldea.

Urbanizador o Constructor – Toda persona natural o jurídica interesada en realizar una lotificación que incluye obras de urbanización.

Urbanizador, Desarrollador o Constructor – Persona natural o jurídica que construye la urbanización o lotificación en la cual se propone el control de acceso.

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

Uso Accesorio – Cualquier uso estrechamente relacionado o complementario al uso principal que se da a la pertenencia o propiedad.

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.

Uso Cívico – Uso relacionado a actividades de uso comunal, públicas o privadas, tales como: pero sin limitarse a; bibliotecas, estaciones de correo, escuelas, estructuras religiosas y teatros.

Uso Comercial o de Oficina – Uso relacionado a la venta de mercancía o a la venta o prestación de servicios.

Uso de Pequeña Industria – Uso empleado en la manufactura de materiales previamente confeccionados, partes o productos terminados, incluyendo el procesamiento, fabricación, montaje, tratamiento, empaquetamiento, almacenaje incidental, venta y distribución de tales productos, excluyendo el procesamiento industrial básico y donde los efectos de la operación no trascienden el ámbito de la instalación.

Uso del Suelo – Finalidad o utilidad a que se destine o dedique un terreno y con relación a los Planes de Ordenación Territorial, este término abarcará tanto el uso del suelo como también, las características de las estructuras y del espacio entre éstas, sea público o privado.

Uso Dotacional – Toda instalación física para proveer a una comunidad de los servicios básicos para su desenvolvimiento y bienestar general. Estas instalaciones podrán comprender, entre otras, establecimientos, planteles o instalaciones educativas, culturales, recreativas, deportivas, de salud, seguridad, transporte, mantenimiento de los asentamientos, recogido de desperdicios sólidos y limpieza de vías públicas, así como de servicios de infraestructura, tales como: agua, alcantarillado, red vial, teléfono y electricidad. De estos usos dotacionales se distinguen los que atienden las necesidades del municipio en general y que se identifican como dotaciones generales.

Uso General – Aquél que se da mayoritariamente en su área, sin que ello quiera decir que no puedan existir otros usos secundarios o complementarios del principal. Los usos generales se dividen en usos dotacionales y en usos particulares, estos últimos se dividen en residencial, industrial y comercial.

Uso Industrial Liviano – Uso relacionado a la reparación, ensamblaje, o fabricación de artefactos, y que no produce contaminación atmosférica, ni olores o ruidos nocivos fuera de los límites del solar.

Uso Institucional o Cívico – Uso relacionado a actividades de uso comunal, públicas o privadas, tales como: pero sin limitarse a bibliotecas, estaciones de correo, centro cultural, escuelas, universidades, hospitales, estructuras religiosas y teatros.

Uso No Conforme – Ver no conforme.

Uso Principal – Uso predominante a que se dedica la finca, el solar y/o edificio principal, el cual debe corresponder a uno de los usos permitidos en el distrito de zonificación en que radica la pertenencia.

Uso Público – Uso relacionado a actividades o servicios de agencias de gobierno estatales o municipales.

Uso Residencial – Uso relacionado al alojamiento permanente o temporero de personas.

V

Valle Inundable – Terrenos llanos o semi-llanos normalmente secos y susceptibles a inundaciones por aguas provenientes de una fuente natural. Usualmente es un área baja adyacente a un río, quebrada, arroyo, océano o lago afectados por la inundación de niveles más altos conocida en la historia de la región o por la inundación base, según ilustrados en estudios y mapas disponibles hasta el presente.

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

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.

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.

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.

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

Valor Justo en el Mercado – Cantidad de dinero que un comprador dispuesto a comprar le pagaría a un vendedor dispuesto a vender por una parcela de terreno, sin que ninguna de las partes tenga la obligación de comprar o vender.

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.

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.

Válvula de Acueductos (Acueductos y Alcantarillados) – Instrumento que se utiliza para aislar los circuitos en que se dividen las líneas de distribución de agua potable, o para reducir el flujo.

Vano – Hueco de un muro o pared, o parte de ésta.

Variación – Autorización para facilitar el desarrollar de una propiedad utilizando parámetros diferentes a los dispuestos por Reglamento 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.

- 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.

- Autorización para utilizar una propiedad para un uso o en condiciones no permitidos por una reglamentación dada, y que sólo se concede para evitar perjuicios a una propiedad en la que, debido a circunstancias extraordinarias, la aplicación estricta de la reglamentación equivaldría a una confiscación de la propiedad; que se concede por la necesidad reconocida o apremiante de algún uso por una comunidad debido a las circunstancias particulares de dicha comunidad que no puede ser satisfecha si no se concede dicha variación; o que se concede para satisfacer una necesidad pública de carácter inaplazable.

- 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. Autorización dada a la construcción de una estructura o parte de ésta que no satisface las normas de edificabilidad establecidas, pero que debido a la condición de solar, la ubicación especial o el uso particular, amerita una consideración especial. Variación es sinónimo de concesión.

- Autorización de relevo de cumplimiento de requerimientos del Reglamento Sobre Zonas Susceptibles a Inundaciones.

Variación en Estructura – Autorización dada a la construcción de una estructura o parte de ésta que no satisface las normas de edificabilidad establecidas, pero que debido a la condición de solar, la ubicación especial o el uso particular, amerita una consideración especial.

Variación en Uso – Toda autorización para utilizar una propiedad para un uso no permitido por las restricciones impuestas a una zona o distrito y que se concede para evitar perjuicios a una propiedad donde, debido a circunstancias extraordinarias, la aplicación estricta de la reglamentación equivaldría a una confiscación de la propiedad; que se concede por la necesidad reconocida o apremiante de algún uso por una comunidad, debido a las circunstancias particulares de dicha comunidad que no puede ser satisfecha si no se concede la variación; o que se concede para satisfacer una necesidad pública de carácter inaplazable.

Variación de Construcción o de Instalación de Rótulos y Anuncios – Toda autorización que se conceda para la construcción de una estructura o parte de ésta, o para la instalación de rótulos o anuncios, que no satisfaga los Reglamentos y Planos de Ordenación establecidos pero que, debido a la condición del solar, la ubicación especial o el uso particular, confronte una dificultad práctica y amerite una consideración especial, garantizándole que no exista perjuicio a las propiedades vecinas. La variación no podrá afectar las características propias de un distrito y no podrá tener el efecto de convertir un distrito en otro.

Vehículo Recreativo – Vehículo de 400 pies cuadrados o menos, cuando es medido en sus proyecciones horizontales más grandes; construido en un solo armazón, diseñado para moverse por sí mismo, o arrastrable permanentemente por un camión liviano; y diseñado principalmente para recreación, acampar, viajar o temporadas.

Velocidad Crítica – La velocidad correspondiente para determinado caudal, determinada forma de canal, a la profundidad crítica.

Ventanaje – Conjunto de ventanas del edificio que establece la disposición y las proporciones en la relación vano/macizo o hueco/muro.

Verja – Cerca alta con área semi-sólida.

Verja de Fachada – Cerca alta con base, pilastras de hormigón o mampostería, y área semi-sólida en metal, hormigón o bloque ornamental.

Vía (Vías) – Vereda, senda, callejón, paseo, camino, calle, carretera, viaducto, puente, avenida, bulevar, autopista o cualquier otro acceso público o parte del mismo, utilizado por peatones o vehículos.

Vía Pública (Vías) – Toda vereda, sendero, callejón, paseo, camino, calle, carretera, viaducto, puente, avenida, bulevar, autopista, y cualquier otro acceso o parte del mismo que sea operada, conservada, o mantenida para el uso del público por el gobierno estatal o municipal.

Vías Arteriales (Vías) – Las autopistas y carreteras, destinadas al tránsito rápido vehicular de comunicación interregional, o de interconexión entre expresos, acceso a zonas portuarias, industriales o recreativas, establecida por la Junta de Planificación, mediante resolución al efecto.

Vías de Acceso Controlado (Vías) – Son vías de acceso total o parcialmente controlado; utilizadas principalmente para circulación vehicular; con múltiples carriles de rodaje, intersecciones mayormente a desnivel; de velocidad y continuidad considerables; que conectan distintas áreas urbanas o atraviesan un área urbana particular, permitiendo el movimiento rápido de vehículos entre sectores de esta área urbana. Se considerará como tales las vías que se identifican como Expresos, Carreteras Exprés o Carreteras Expresos, Autopistas, Autopistas de Peaje y Arteriales en los Planes de Usos de Terrenos, Mapas de Expansión Urbana, Planes de Ordenación Territorial, o en el Mapa Oficial, o aquellas que se definan como tales, por Resolución de la Junta de Planificación.

Vía de Libre de Acceso (Vías) – Las Vías de Libre Acceso son vías donde se permite, bajo determinada reglamentación, el libre acceso de vehículos y peatones desde las propiedades colindantes.

Vías de Sección Especial – Vías con características particulares.

Vía Rurales (Vías) – Las vías rurales son vías sin control de acceso localizadas en Area Rural. Se considerará como tales, las vías que se identifican como: Carreteras Estatales, Carreteras Municipales y Vías Rurales de Sección Especial (incluyendo Rutas Panorámicas) en los documentos de la Junta de Planificación o del Departamento de Transportación y Obras Públicas.

Vía Urbanas (Vías) – Las vías urbanas son vías que ocurren dentro del área urbana, y que son normalmente propias para la circulación peatonal y vehicular.

Vía Urbanas Primarias (Vías) – Las vías urbanas primarias son vías de considerable continuidad dentro del área urbana, y que sirven para conectar de modo directo puntos importantes del área urbana. Tienen varios carriles de rodaje, intersecciones a nivel y área para circulación peatonal. Se considerará como tales las vías que se identifican como: Avenidas, Calles Principales, Colectoras o Vías de Sección Especial, en los Planes de Usos de Terrenos, Planes de Expansión Urbana, Planes de Ordenación Territorial, o en el Mapa Oficial, o aquellas que se definan como tales por Resolución de la Junta de Planificación.

Vía Urbanas Secundarias (Vías) – Vías urbanas con áreas de rodaje más limitadas que las vías Urbanas Primarias, cuya función primordial es proveer el acceso vehicular y/o peatonal a propiedades dentro de un barrio o sector del área urbana. La categoría incluye Calles Marginales, Calles Locales, Calles sin Salida, Callejones, Senderos y Calle de Sección Especial.

Vicepresidente – El Vicepresidente de la Junta de Planificación de Puerto Rico, quién es un Miembro Asociado de la Junta, designado por el Presidente, el cual en casos de ausencia temporal o vacante en la presidencia, o cuando el Presidente así lo determine, actuará como Presidente Interino. En caso de producirse simultáneamente vacantes o ausencias temporales en los cargos de Presidente y Vicepresidente, el otro Miembro Asociado actuará como Presidente Interino.

Vigilante – Aquella persona que es miembro bonafide u honorario del Cuerpo de Vigilantes del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales. También lo serán, por Reglamento, los miembros de la Policía de Puerto Rico, los Guardias Municipales, Defensa Civil y grupos ambientalistas.

Villa Turística – Toda clase de facilidades de alojamiento dedicados al servicio de programa de turismo cuando no cualifiquen como hotel, hotel de turismo o casa de huéspedes y siempre que resulten, conformes con la reglamentación adoptada al efecto por la Compañía de Turismo de Puerto Rico.

Vista Adjudicativa – Vista Ordenada por la Junta de Planificación o Municipio Autónomo, para determinar sobre los derechos, obligaciones o privilegios que corresponden a una parte o un uso de terreno en específico.

Vista Administrativa – Vista ordenada por la Junta de Planificación, Administración de Reglamentos y Permisos o Municipio Autónomo, para oír las partes interesadas, reconocidas de antemano, sobre un asunto en particular. Esta Vista está abierta al público en general a menos que

una parte someta una solicitud escrita, debidamente fundamentada, para que la Vista sea privada y así lo autorice el Oficial Examinador.

Vista Administrativa Adjudicativa – Vista ordenada por la Junta de Planificación, para oir a parte interesada, reconocida de antemano, sobre una acción adjudicativa en particular.

Vista Especial – Esta vista será la que celebre la Junta de Planificación o Municipio Autónomo, cuando interese discutir asuntos en que considere que funcionarios gubernamentales u otros funcionarios o ciudadanos particulares puedan aportar datos, argumentos o recomendaciones que ayuden o puedan ayudar a la Junta o al Municipio Autónomo, a efectuar sus funciones con mejores y mayores elementos de juicio.

Vista Pública – Vista para considerar consultas de ubicación u otra acción adjudicativa o cuasi – legislativa de la Junta de Planificación o el Municipio Autónomo, en todos los casos en que se disponga por ley o reglamentación o para aquellos casos en que la Junta, lo estime pertinente.

Vistas de Reconsideración – Vista de carácter discrecional para reconsiderar aquellos casos en que la parte afectada no estuviere conforme con el acuerdo o resolución adoptada por la Junta de Planificación y ésta no considere necesario la celebración de una vista pública.

Vivienda Costeable – Es aquella vivienda cuyo valor de venta no exceda de cuatro veces el ingreso anual bajo consideración.

Vivienda de Interés Social – Toda unidad de vivienda para aquellas familias que por sus características de ingresos, están impedidos o no cualifican para adquirir o gestionar una vivienda en el sector privado formal.

Z

Zaguán – Pieza cubierta con 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.

Zona – Area designada por la Junta de Planificación y aprobada por el Gobernador de Puerto Rico, con un determinado propósito, y que puede abarcar otras zonas, así como uno o más distritos de zonificación.

- Clasificación de las áreas susceptibles a inundaciones, según declaradas por la Junta de Planificación y delimitadas en los Mapas de Zonas Susceptibles a Inundaciones o en los Mapas de Zonas Provisionales Inundables.

Zona Comercial Regional (CRE) – La Zona Comercial Regional se establece para clasificar áreas comerciales, cuyo mercado trasciende en forma significativa aquel compuesto por su vecindario inmediato. Esta zona está íntimamente ligada con un alto flujo vehicular.

Zona Comercial Turística (CT) – La Zona Comercial Turística se establece para clasificar aquellos usos próximos a éstos que apoyan, complementan y/o no socavan el uso turístico. Las actividades en esta zona no deben ofrecer oportunidad para que surjan conflictos o entorpezcan la actividad turística. Esta zona está íntimamente ligada a flujos peatonales.

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

Zona de Amortiguamiento – Franja verde o de protección entre estructuras, calles avenidas, zonas de desarrollo industrial y zonas de valor ecológico.

Zona de Interés Turístico – Cualquier área de Puerto Rico que disponga como parte integrante de su ubicación geográfica o dentro de las inmediaciones de su localización, una serie de atractivos naturales y artificiales que estén actualmente desarrollados o que tengan un potencial turístico, tales como: playas, lagos, bahías, lugares históricos,

estructuras o ambientes de valor histórico o arquitectónico y parajes de gran belleza natural, dentro de la cual las estructuras, belleza natural y otros elementos son de básica y vital importancia para el desarrollo del turismo en Puerto Rico y que haya sido designada mediante resolución al efecto por la Junta de Planificación y conforme a la ley aplicable. En una zona de interés turístico se podrían encontrar uno o más distritos de zonificación o una o más zonas de ordenamiento.

Zona Escolar – El área física que ocupa un núcleo escolar y el que la rodea, según designada y demarcada por la Junta de Planificación, que reúne unas características especiales de silencio, seguridad, neutralidad y orden en las horas de actividad escolar, que propenden aportar el desarrollo adecuado de los estudiantes.

Zona de Ordenación – Cada una de las demarcaciones espaciales en las cuales se subdivide un territorio junto a las normativas especiales para cada zona que ordenan los usos o estructuras permitidas.

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.

- Cada una de las demarcaciones espaciales, en las cuales se subdivide un territorio junto a las normativas especiales para cada zona que ordenan los usos o estructuras permitidas. Se incluye en esta categoría las zonas de uso, las zonas de edificabilidad, y las zonas de intervención especial.

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.

Zona Institucional (INS) – La Zona Institucional se establece para clasificar las iglesias, hospitales y escuelas elementales y superiores actualmente existentes en la zona.

Zona Marítimo-Terrestre – Es 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, e incluye los terrenos ganados al mar y las márgenes de los ríos hasta el sitio en que sean navegables o se hagan sensibles las mareas; y el término, sin condicionar, significa además, la zona marítima terrestre de Puerto Rico.

Zona No-Urbana – Incluye el área o zona rural, que son todos los terrenos dentro de la jurisdicción de Puerto Rico que no estén designados por la Junta como distritos urbanos, tanto la tierra firme como los cuerpos de agua interiores, la zona costanera, excepto sus distritos urbanos, la zona marítimo-terrestre y el mar territorial de Puerto Rico.

Zona Portuaria – Aquella parte de la zona marítimo terrestre y otros terrenos adyacentes a un puerto que sean delimitados como la zona portuaria del puerto.

Zona Pública (P) – La Zona Pública y/o Recreativa está conformada por los terrenos propiedad del gobierno, gran parte de ellos destinados al uso recreativo. Esta designación es igual a la del Reglamento de Planificación Núm. 4 y le aplicarán los mismos requisitos.

Zona Residencial (R) – La Zona Residencial se establece para clasificar áreas dedicadas exclusivamente al uso residencial.

Zona Rural – Es sinónimo de área rural y comprende todos los terrenos dentro de la jurisdicción de Puerto Rico que no han sido designados por la Junta de Planificación, zona urbana; o aquel que ha sido definido como Suelo Rústico en el Plan de Ordenación Territorial correspondiente; incluye la zona marítimo-terrestre y el mar territorial de Puerto Rico.

Zona Susceptible a Inundaciones – Aquellos terrenos que tendrían uno (1%) por ciento de probabilidades de ser inundados en cualquier año.

Zona Urbana – Es sinónimo de área urbana y comprende los terrenos dentro del perímetro o ámbito de expansión urbana, según delimitado por la Junta de Planificación en el Mapa de Expansión Urbana de cada municipio o aquel definido como Suelo Urbano y Suelo Urbanizable en el Plan de Ordenación Territorial, correspondiente.

Zonificación – Instrumento para clasificar y designar terrenos por zonas y distritos y la aplicación en cada distrito designado de normas sobre el uso de los terrenos y sobre las características de las obras y estructuras a permitirse