Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Oficina de la Gobernadora
Junta de Planificación
Santurce, Puerto Rico

DEPARTAMENTO DE ESTADO
Núm. Reglamento: 6518

Fecha Radicación: 5 de septiembre de 2002

Aprobado: **Ferdinand Mercado**
Secretario de Estado

Por: _____
Giselle Romero García
Secretaria Auxiliar de Servicios



REGLAMENTO PARA LA DESIGNACIÓN, REGISTRO Y CONSERVACIÓN DE SITIOS Y ZONAS HISTÓRICAS EN PUERTO RICO

(REGLAMENTO DE PLANIFICACIÓN NÚM. 5)

VIGENCIA
5 de septiembre de 2002

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

Boletín Administrativo Núm. OE-2002-42

ORDEN EJECUTIVA DE LA GOBERNADORA DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO PARA APROBAR EL "REGLAMENTO PARA LA DESIGNACION, REGISTRO Y CONSERVACION DE SITIOS Y ZONAS HISTORICAS EN PUERTO RICO" (REGLAMENTO DE PLANIFICACIÓN NUM. 5)

POR CUANTO: La Junta de Planificación de Puerto Rico, conforme a las facultades concedidas por la Ley Núm. 374 de 14 de mayo de 1949, conocida como "Ley de Zonas Antiguas o Históricas y Zonas de Interés Turísticos"; la Ley Núm. 3 de 2 de marzo de 1951, conocida como "Ley de Edificios y Otras Estructuras Históricas"; la Ley Núm. 89 de 21 de junio de 1955, conocida como "Ley del Instituto de Cultura Puertorriqueña"; la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, conocida como "Ley Orgánica de la Junta de Planificación" y la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, conocida como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico", según enmendadas, preparó el "Reglamento para la Designación Registro y Conservación de Sitios y Zonas Históricas en Puerto Rico" (Reglamento de Planificación Número 5), revisado debidamente.

POR CUANTO: El "Reglamento para la Designación, Registro y Conservación de Sitios y Zonas Históricas en Puerto Rico", (Reglamento de Planificación Núm. 5), fue sometido a Vistas Públicas, el 3 de

diciembre de 2001, en los municipios de San Juan, Mayagüez y Ponce, simultáneamente.

POR CUANTO: La Junta de Planificación, a tenor con las disposiciones de las referidas leyes y luego de cumplir con todos los requisitos y en reunión celebrada el 22 de abril de 2002, adoptó el "Reglamento para la Designación, Registro y Conservación de Sitios y Zonas Históricas en Puerto Rico", (Reglamento de Planificación Núm. 5), mediante la Resolución JP-RP-5-4-2002.

POR TANTO: YO, SILA M. CALDERÓN, Gobernadora del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en virtud de los poderes inherentes a mi cargo, de la autoridad que me ha sido conferida por la Constitución y al amparo de lo dispuesto en la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada, por la presente dispongo lo siguiente:

PRIMERO: Apruebo el "Reglamento para la Designación, Registro y Conservación de Sitios y Zonas Históricas en Puerto Rico", (Reglamento de Planificación Número 5), el cual regirá a los quince (15) días después de esta aprobación.

SEGUNDO: La Junta de Planificación de Puerto Rico, dará cumplimiento a las disposiciones del Artículo 28 de la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada, en cuanto a la publicación de una descripción en forma general de las enmiendas aquí aprobadas, que interesen o afecten al público, en uno o más periódico de circulación general en Puerto Rico.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, expido la presente Orden Ejecutiva bajo mi firma y hago estampar en ella el Gran Sello del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en la Ciudad de San Juan, hoy 21 de agosto de 2002.

SILA M. CALDERÓN
GOBERNADORA

Promulgada de acuerdo con la ley, hoy 21 de agosto de 2002.

FERDINAND MERCADO RAMOS
SECRETARIO DE ESTADO

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DE LA GOBERNADORA
JUNTA DE PLANIFICACION
SANTURCE, PUERTO RICO

ACUERDO DE JUNTA EN PLENO

TITULO DEL DOCUMENTO:

"REGLAMENTO PARA LA DESIGNACIÓN, REGISTRO Y CONSERVACIÓN DE SITIOS Y ZONAS HISTÓRICAS"
(REGLAMENTO DE PLANIFICACIÓN NÚM. 5)

PLANTEAMIENTO:

Se presenta para la consideración de la Junta de Planificación, en adelante la Junta, el propuesto "Reglamento Para la Designación, Registro y Conservación de Sitios y Zonas Históricas" (Reglamento de Planificación Núm. 5), preparado de conformidad con la Ley Núm. 374 del 14 de mayo de 1949, conocida como "Ley de Zonas Antiguas o Históricas Y Zonas de Interés Turístico"; Ley Núm. 3 del 2 de marzo de 1951, conocida como "Ley de Edificios y Otras Estructuras Históricas"; Ley Núm. 89 del 21 de junio de 1955, conocida como "Ley del Instituto de Cultura Puertorriqueña"; Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, conocida como "Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico" y Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, conocida como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico".

El Proyecto de Reglamento se presentó en Vista Pública el 3 de diciembre de 2001, celebradas en San Juan, Mayagüez y Ponce, simultáneamente. Se tomaron en consideración los planteamientos, comentarios tanto orales como por escrito sometidos por la ciudadanía en general, por entidades públicas y privadas que se expresaron sobre el propuesto Reglamento, así como los comentarios de todos y cada uno de los Miembros de la Junta.

ACUERDO DE JUNTA:

Se **ADOPTA** el "Reglamento Para la Designación, Registro y Conservación de Sitios y Zonas Históricas" (Reglamento de Planificación Núm. 5), según discutido en reunión del 22 ABR 2002 *****FIN DEL ACUERDO*****

Hermenegildo Ortiz Quiñones
Presidente

Wanda Capó Rivera
Vicepresidenta

Frederick Muhlach
Miembro Asociado

Félix I. Aponte Ortiz
Miembro Asociado

Luis García Pelatti
Miembro Asociado

Héctor Morales Vargas
Miembro Asociado

Carlos Ramos
Miembro Asociado

TABLA DE CONTENIDO

TÓPICO 1

ALCANCE DEL REGLAMENTO Y DEFINICIONES

SECCIÓN 1.00 Alcance del Reglamento

		Página
1.01	Título	1
1.02	Autoridad	1
1.03	Propósito	2
1.04	Aplicación	2
1.05	Términos Empleados	3
1.06	Términos Definidos	4
1.07	Disposiciones de Otros Reglamentos y Otros Documentos de Planificación	4
1.08	Relación con el Reglamento de Zonificación de Puerto Rico (Reglamento de Planificación Núm. 4)	4
1.09	Interpretación de Reglamentos	5
1.10	Sanciones	5
1.11	Cláusula de Salvedad	5
1.12	Cláusula Derogatoria	6

SECCIÓN 2.00 Definiciones

2.01	Disposición General	7
2.02	Definiciones	7

TÓPICO 2
DESIGNACIÓN
DE SITIOS Y ZONAS HISTÓRICAS

SECCIÓN 3.00 Designación

3.01	Disposición General	59
3.02	Criterios de Elegibilidad para Sitios Históricos y Zonas Históricas	59
3.03	Elegibilidad de Recursos Arqueológicos	60
3.04	Nominación de Sitios Históricos	62
3.05	Requisitos de Nominación para Sitios Históricos	63
3.06	Nominación de Zonas Históricas	67

3.07 Requisitos de Nominación para Zonas Históricas 68
3.08 Disposición General: Normas Especiales de Ordenamiento 73
3.09 Estudios Especiales de Ordenamiento 75
3.10 Disposiciones Especiales de Ordenamiento 75
3.11 Modificaciones a las Normas Especiales de Ordenamiento de un Sitio o Zona Histórica Particular, Excepto por los Planes de Uso o Planos de Ordenamiento Territorial 75
3.12 Límites de los Mapas de Ordenamiento 76
3.13 Radicación 76
3.14 Solicitud de Designación de Emergencia 78
3.15 Comité Asesor de Sitios y Zonas Históricas 79
3.16 Vista Pública 81
3.17 Designación de Sitio Histórico 83
3.18 Designación de Zona Histórica 83
3.19 Registro de Sitios y Zonas Históricas de Puerto Rico 83
3.20 Inclusión de Propiedades Declaradas Monumentos Históricos 84
3.21 Inclusión de Propiedades del Registro Nacional de Lugares Históricos de los Estados Unidos de Norteamérica 84
3.22 Identificación en Mapas de Zonificación 85
3.23 Enmiendas a los Mapas de Demarcación y de Identificación de Propiedades Elegibles de Zonas Históricas 85
3.24 Vigencia 89
3.25 Alcance Legal de los Mapas y Normas Especiales de Ordenamiento 90
3.26 Revisión 90

TÓPICO 3
REQUERIMIENTO Y EXPEDICIÓN DE PERMISOS Y ENDOSOS

SECCIÓN 4.00 Requerimiento Expedición de Permisos y Endosos

4.01 Requerimientos de Permisos 91
4.02 Requerimiento de Aprobación por la Junta de Planificación 93
4.03 Requerimiento de Endoso del Instituto de Cultura Puertorriqueña 93
4.04 Obras Exentas de Permisos 93
4.05 Expedición de Permisos o Autorizaciones 97
4.06 Expedición de Permisos de Uso y Conformidad Mínima con el Reglamento 98
4.07 Cobro de Derechos 98
4.08 Disposición Especial 98
4.09 Permisos de Demolición en Propiedades No Elegibles 100
4.10 Permisos de Demolición en Propiedades Elegibles 101
4.11 Permisos Relacionados con Vías Públicas 104
4.12 Permisos de No-conformidad 105
4.13 Términos de Vigencia de las Decisiones 113
4.14 Reconsideración y Revisión Judicial 118

TÓPICO 4

NORMAS GENERALES DE INTERVENCIÓN EN SITIOS Y ZONAS HISTÓRICAS

SECCIÓN 5.00 Normas Generales de Intervención

5.01	Propósito y Aplicación	120
5.02	Normas de Intervención para Sitios Históricos y Propiedades Elegibles en Zonas Históricas	120
5.03	Normas de Intervención para Sitios Históricos y Propiedades Elegibles Transformadas Negativamente	123
5.04	Normas de Intervención para las Nuevas Construcciones y Alteraciones de Propiedades No-elegibles en Zonas Históricas	123
5.05	Fachadas Exteriores e Interiores de los Sitios Históricos y Propiedades Elegibles en Zonas Históricas	127
5.06	Fachadas Exteriores e Interiores de Sitios Históricos y Propiedades Elegibles y No Elegibles en Zonas Históricas	128
5.07	Niveles de Intervención en Propiedades Elegibles en Zonas Históricas .	131
5.08	Ruinas	134
5.09	Conservación y Mantenimiento de Sitios Históricos y Propiedades Elegibles en Zonas Históricas	137

TÓPICO 5
EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS EN SITIOS Y ZONAS HISTÓRICAS

SECCIÓN 6.00 Edificios y Usos Accesorios

6.01	Propósito y Aplicación	139
6.02	Disposiciones Generales	139
6.03	Usos y Edificios Accesorios Relacionados a un Uso Residencial Principal	140
6.04	Usos y Edificios Accesorios Relacionados a un Uso Comercial Principal	147
6.05	Usos y Edificios Accesorios Relacionados a un Uso Principal de Pequeña Industria	150
6.06	Usos y Edificios Accesorios Relacionados a Usos Institucionales, Turísticos y Otros Usos No Cubiertos Anteriormente y Establecidos Conforme al Distrito en que Ubica	153

TÓPICO 6
INTERVENCIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO Y ESTACIONAMIENTOS DONDE UBICAN SITIOS Y ZONAS HISTÓRICAS

SECCIÓN 7.00 Intervención en Espacios Públicos y Estacionamientos

7.01 Propósito y Aplicación 154
7.02 Disposiciones para la Protección y Siembra de Árboles 154
7.03 Espacios Abiertos Públicos y Trama Urbana 154
7.04 Mobiliario Urbano 155
7.05 Instalaciones de Infraestructura 155
7.06 Pavimentación 155
7.07 Disposición General para Realizar Obras en las Plazas de Recreo y en las Propiedades Circundantes a éstas, de Zonas Históricas Designadas o en Proceso de Designación 155
7.08 Criterios para los Elementos Externos de las Plazas de Recreo 156
7.09 Criterios para los Elementos Internos de las Plazas de Recreo 160
7.10 Requisitos de Estacionamiento 163
7.11 Diseño de Estacionamiento 163

TÓPICO 7
RÓTULOS, CORTINAS Y TOLDOS EN SITIOS Y ZONAS HISTÓRICAS

SECCIÓN 8.00 Rótulos, Cortinas y Toldos

8.01 Propósito y Aplicación..... 164
8.02 Disposición General sobre Rótulos..... 165
8.03 Rótulos Prohibidos 166
8.04 Diseño y Contenido 169
8.05 Ubicación, Tamaño y Tipos de Rótulos a Permitirse 171
8.06 Otros Rótulos 173
8.07 Mantenimiento de Rótulos 174
8.08 Rótulo No-conforme Legal 174
8.09 Instalación de Cortinas y Toldos 176
8.10 Cortinas y Toldos Prohibidos 176
8.11 Diseño, Forma y Materiales Permitidos 178
8.12 Ubicación 180
8.13 Tamaños y Tipos de Cortinas y Toldos a Permitirse 180
8.14 Mantenimiento de Cortinas y Toldos 181
8.15 Toldo y Cortina No-conforme Legal 181

TÓPICO 8
EXCEPCIONES

SECCIÓN 9.00 Excepciones

9.01 Propósito y Aplicación 183
9.02 Disposición General 183
9.03 Iniciativa 184
9.04 Criterios 184
9.05 Usos a Considerarse 185
9.06 Permisos Temporeros 189
9.07 Condiciones 189
9.08 Vigencia de las Decisiones 189

TÓPICO 9
VARIACIONES

SECCIÓN 10.00 Variaciones

10.01 Disposición General 191
10.02 Propósitos 191
10.03 Iniciativa 191
10.04 Vistas Públicas 191
10.05 Variaciones en Uso 191
10.06 Otras Variaciones 193
10.07 Condiciones 194
10.08 Vigencia de las Decisiones 194

TÓPICO 10
ADOPCIÓN Y VIGENCIA

SECCIÓN 11.00 Adopción y Vigencia

11.01 Adopción 196
11.02 Vigencia 196

APÉNDICE

Normas Especiales de Ordenamiento para la Zona Histórica de Ponce

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DE LA GOBERNADORA
JUNTA DE PLANIFICACIÓN

REGLAMENTO PARA LA DESIGNACIÓN, REGISTRO Y CONSERVACIÓN DE SITIOS Y ZONAS HISTÓRICAS EN PUERTO RICO
(Reglamento de Planificación Núm. 5)

TÓPICO 1

ALCANCE DEL REGLAMENTO Y DEFINICIONES

SECCIÓN 1.00 - ALCANCE DEL REGLAMENTO

1.01 Título - Este Reglamento de Planificación Número 5 se denominará y citará como "Reglamento para la Designación, Registro y Conservación de Sitios y Zonas Históricas en Puerto Rico".

1.02 Autoridad - Este Reglamento se adopta en armonía con las disposiciones de las siguientes leyes, según enmendadas:

1. Número 374 del 14 de mayo de 1949, Ley de Zonas Antiguas o Históricas y Zonas de Interés Turístico.
2. Número 3 del 2 de marzo de 1951, Ley de Edificios y Otras Estructuras Históricas.
3. Número 89 del 21 de junio de 1955, Ley del Instituto de Cultura Puertorriqueña.
4. Número 75 del 24 de junio de 1975, Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico.

5. Número 170 del 2 de agosto de 1988, Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme.

6. Número 355 del 22 de diciembre de 1999, Ley Uniforme de Rótulos y Anuncios de Puerto Rico.

1.03 Propósito - Este Reglamento tiene el propósito de:

1. Proteger, mejorar y perpetuar aquellos sitios o zonas históricas que representan o reflejan la historia social, económica, cultural, política o arquitectónica de Puerto Rico.

2. 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.

3. Asegurar que los usos del terreno propicien la conservación del contexto histórico.

4. Propiciar la identificación y designación de lugares de valor histórico o arquitectónico.

1.04 Aplicación - Este Reglamento de Planificación Número 5 regulará, guiará el uso y desarrollo de los terrenos y la intervención en las propiedades designadas por la Junta de Planificación y el endoso del Instituto de Cultura, además, de las plazas de recreo y las propiedades circundantes a éstas, designadas históricas por la Junta de Planificación y en proceso de designación.

Las disposiciones contenidas en este Reglamento aplicarán y cubrirán:

1. Toda ocupación o uso de cualquier propiedad, estructura o terrenos; toda lotificación o agrupación de solares; toda construcción, incluyendo alteración, ampliación, consolidación, nueva construcción, reconstrucción, reestructuración, reforma, rehabilitación, remodelación, restauración y las obras de fábrica para mejorar o acondicionar terrenos con el propósito de edificar en ellos; todo traslado de estructura, toda demolición, toda instalación de rótulos o anuncios, toda erección de estructuras temporeras, toda intervención en el espacio público y todo otro proyecto que se proponga dentro de un área designada sitio o zona histórica.
2. Toda persona natural o jurídica, pública o privada y cualquier agrupación de ellas.
3. Toda transacción o mejora pública a ser realizada por algún funcionario u organismo del Gobierno de Puerto Rico dentro del área designada sitio o zona histórica.

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

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

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

1.08 Relación con el Reglamento de Zonificación de Puerto Rico, (Reglamento de Planificación Número 4) - Cuando una propiedad o grupo de propiedades haya sido designado sitio o zona histórica y donde no se haya adoptado unas Normas Especiales de Ordenamiento de un sitio o zona histórica, los distritos aplicables de zonificación del Reglamento de Planificación Número 4 se interpretarán a tenor con las disposiciones de este Reglamento.

1.09 Interpretación de Reglamentos - La Junta en coordinación con el Instituto de Cultura Puertorriqueña podrá, mediante resolución al efecto, clarificar e interpretar las disposiciones de este Reglamento en casos de dudas o conflictos, en armonía con los fines y propósitos de este Reglamento y de leyes aplicables. Al traducirse el Reglamento al idioma inglés y de haber discrepancia entre la versión en español y la versión traducida, prevalecerá la versión en español.

1.10 Sanciones - Cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento será penalizada según lo dispuesto en las leyes aplicables según fueran mencionadas en la Sección 1.02 de este Tópico.

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

1.12 Cláusula Derogatoria - Este Reglamento deroga y sustituye el Reglamento de Sitios y Zonas Históricas, Reglamento de Planificación Número 5, adoptado por la Junta y en vigor desde el 14 de enero de 1993 y radicado en el Departamento de Estado de Puerto Rico bajo el expediente Número 4923, con fecha del 19 de mayo de 1993; excepto, el Capítulo sobre Normas Especiales de Ordenamiento de la Zona Histórica de Ponce que se separa del cuerpo de este Reglamento y se incluye como Apéndice y así, en lo sucesivo, se incorporen las normas que para los fines y propósitos de este Reglamento se adopten para otros municipios.

SECCIÓN 2.00 - DEFINICIONES

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

2.02 Definiciones:

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

2. **Acera (Vías)** - Espacio pavimentado, construido a los lados de una calle, carretera o avenida, destinado al paso de peatones.

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

4. **Administrador de Reglamentos y Permisos** - Funcionario que dirige la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) o los funcionarios que lo sustituyan o en quienes él haya delegado sus poderes y atribuciones según dispuesto por Ley.

5. **Agencia** - Cualquier junta, cuerpo, tribunal examinador, corporación pública, comisión, oficina independiente, división, ARPE, negociado, departamento, autoridad, funcionario, persona, entidad o cualquier instrumentalidad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico incluyendo los municipios.

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

7. **Alineación** - Ordenamiento de las estructuras a lo largo de una vía basándose en 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.

8. **Alteración** - Cualquier ampliación, cambio o modificación a un edificio o estructura, incluyendo cualquier cambio o instalación de sistemas eléctricos o mecánicos; o cualquier cambio o modificación en paredes, columnas, vigas, techos u otros elementos estructurales y no estructurales; cualquier cambio o modificación en los medios de salida.

9. **Alteración de Fachada** - Todo cambio de los rasgos arquitectónicos de una o más fachadas del edificio

existente o la construcción de nuevos elementos estructurales o los medios de salida.

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

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

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

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

14. **Altura de Coronación** - La altura que se mide hasta la línea del plano superior del pretil.

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

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

17. **Altura de Edificio** - 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

26. **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.

27. **Anuncio** - Todo letrero, pizarra electrónica, escritura, impreso, pintura, emblema, lámina, dibujo o cualquier otro tipo de comunicación gráfica cuyo propósito sea llamar la atención para hacer una propaganda comercial, no comercial o llamar la atención hacia un producto, artículo, negocio, servicio de recreación o que pueda llamar la atención hacia una campaña, actividad, 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, colocado con el propósito de que sea visto desde una vía pública.

28. **Área Bruta de Piso** - La suma del espacio de piso ocupado o usado en cualquier edificio, principal o accesorio, incluyendo pasillos, galerías, balcones, terrazas cubiertas, escaleras, huecos de elevadores, sótanos 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.

29. **Área 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.

30. **Área 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.

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

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

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

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

acabados decorativos, superficies, balcones y cerramientos de puertas y ventanas.

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

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

37. **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 alcohólicas se convierta en la actividad principal.

38. **Base** - Porción sólida del nivel inferior de la fachada, que establece la diferencia entre la rasante de la vía pública y el nivel principal de ingreso a una estructura. Puede quedar bajo un balcón en el ámbito de primer

piso o bajo la parte inferior de una estructura y solo puede interrumpirse por escaleras u otro medio de acceso, siguiendo la tipología del lugar.

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

40. **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.

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

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

43. **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 tiene ninguna pared en común con ninguna otra casa.

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

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

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

47. **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 (11:00 p.m. o más) y en ocasiones tiene expendio de comidas o entremeses para su consumo en el local. Entre espectáculos podrá haber música de discos o grabadoras.

48. **Colmado** - Establecimiento que vende artículos 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.

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

50. **Comité Asesor de Sitios y Zonas Históricas** - Grupo asesor designado por la Junta de Planificación y el Instituto de Cultura Puertorriqueña que evalúa los documentos de nominación y recomienda su designación como Sitio o Zona Histórica.

51. **Compañía de Turismo de Puerto Rico** - Organismo gubernamental creado mediante la Ley Número 10 del 18 de junio de 1970, según enmendada, conocida como "Ley de la Compañía de Turismo de Puerto Rico".

52. **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.

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

54. **Conservación** - Aquellas obras necesarias para el mantenimiento de una propiedad histórica y su entorno en un buen estado, hacerla durar o guardarla con cuidado, evitando el deterioro producido por la constante acción de los agentes atmosféricos, por el uso o por el abandono. Son casos de conservación las habituales reparaciones, tanto de elementos estructurales, como de elementos decorativos, acabados, instalaciones y pinturas, entre otras intervenciones menores.

55. **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.

56. **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.

57. **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.

58. **Contexto Histórico** - Marco de referencia dentro de un período.

59. **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.

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

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

62. **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.

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

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

65. **Densidad Poblacional** - Es la relación que se establece entre el número de familias que se ubican en un solar y el área de ese solar, expresada en cuanto a

familia por unidad de área. Se considera densidad poblacional bruta, si en el cómputo se considera el área total original del solar y es neta, si se excluyen las áreas de calle y demás áreas públicas. Para proyectos de apartamientos, normalmente, la densidad bruta y neta es la misma.

66. **Designación** - Proceso establecido mediante el cual se designa un sitio como histórico o como una zona histórica, mediante un proceso establecido por la Junta de Planificación con el endoso del Instituto de Cultura Puertorriqueña.

67. **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.

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

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

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

71. **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.

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

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

74. **Endoso** - Aprobación favorable de un organismo gubernamental concernido con relación a un uso o a una intervención en alguna propiedad pública o privada, pudiendo ésta ser precisa o de carácter general o estar condicionada al cumplimiento de terminados requisitos, suministro de datos u otras gestiones.

75. **Entorno o Entorno Público** - El conjunto de estructuras, calles, plazas, arbolado, mobiliario urbano

y otros, que rodea un edificio, estructura o punto urbano determinado.

76. **Entresuelo, Entrepiso o Mezzanine** - Piso intermedio colocado en parte de una planta, cuyo uso está relacionado con la actividad permitida en la planta.

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

78. **Estructura Histórica** - Una estructura valorada como digna de conservación.

79. **Excepción (Autorización Directa)** - 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 establecidos en el reglamento aplicable para la autorización del uso de que se trate.

80. **Fachada** - Todas las caras exteriores de una estructura.

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

82. **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.

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

84. **Ficha de Nominación** - Documento que se prepara para acompañar la nominación de una Zona Histórica donde se describen las propiedades y se justifica su valor histórico.

85. **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.

86. **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 medida desde una vía hasta cualquier lado opuesto en la dirección que ésta sea mayor.

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

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

89. **Galería** - Pasillo cubierto en las fachadas interiores de un edificio que da frente o rodea uno o varios patios de las mismas. Puede ser abierto como un balcón o cerrarse con cristales, persianas fijas o movibles, rejillas, mallas metálicas contra mosquitos o puertas y ventanas corridas.

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

91. **Hospedería** - Facilidad de alojamiento para transeúntes y viajeros, en períodos de tiempo relativamente cortos.

92. **Hotel** - Edificio o grupo de edificios dedicados a suministrar alberque 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.

93. **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 en proporción a sus máximas facilidades de acomodo, atracciones típicas de turismo para el servicio eficiente de sus huéspedes, para lo que deberán tener el endoso de la Compañía de Turismo.

94. **Instituto de Cultura Puertorriqueña (Instituto)** - Organismo gubernamental creado mediante la Ley Número 89 del 21 de junio de 1955, según enmendada, conocida como "Ley del Instituto de Cultura Puertorriqueña".

95. **Integridad** - Característica de una propiedad histórica de mantener su identidad relacionada a su localización, diseño, materiales de construcción, confección y carácter general durante su historia o prehistoria.

96. **Intervención Mayor** - Cualquier obra de construcción sobre una estructura existente que impacte el treinta por ciento (30%) o más de la estructura original.

97. **Intervención Menor** - Cualquier obra de construcción sobre una estructura existente que impacte menos del treinta (30%) por ciento de la estructura original.

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

99. **Liberación** - Eliminación de rasgos añadidos que ocultan visualmente un elemento histórico original de una propiedad.

100. **Límite de Intervención** - Uno o varios límites con el fin de establecer grado de intervención en la zona histórica, de acuerdo a los niveles de integridad en la misma, especialmente en las zonas históricas discontinuas.

101. **Limpieza Mayor** - Limpieza de una propiedad edificada cuando la presencia de suciedad o desechos en la misma la hacen total o parcialmente inhabitable; o limpieza a tal grado que el acto de la misma interrumpiría el uso normal de una propiedad edificada; o limpieza de más del cincuenta por ciento (50%) de la totalidad de un edificio o de una fachada, que no pueda hacerse con el empleo de herramientas sencillas de limpieza. La limpieza y el desbroce de patios y porciones no edificadas de terrenos no serán considerados como limpieza mayor, a menos que dichos terrenos tengan un valor arqueológico

significativo y reconocido; tengan restos edificados visibles, fijos o sueltos; o que se vayan a remover plantas que se hayan incrustado en o desplazado a, elementos históricos de una propiedad.

102. **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.

103. **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.

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

105. **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.

106. **Línea Posterior o Lindero Posterior del Solar** - La línea del solar opuesta a la línea de la vía.

107. **Litoral Lacustre** - Orilla de un lago o laguna.

108. **Litoral Marítimo** - Orilla del mar u océano.

109. **Lotificación** - Es la división o subdivisión de un solar, predio o parcela de terreno en dos (2) o más partes

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

110. **Lugar Histórico** - Lugar valorado como digno de conservación, donde se ubica o ha ubicado un evento significativo, una actividad u ocupación prehistórica o histórica o una obra de paisajismo, donde el sitio en sí posee valor histórico, cultural o arqueológico, tales como lugares de batalla, asentamientos indígenas, cementerios, jardines y formaciones naturales, entre otros.

111. **Luz Libre de un Rótulo** - Distancia vertical menor desde el nivel del terreno hasta la parte más baja del rótulo; incluyendo el armazón y los elementos decorativos que se extienden sobre el terreno.

112. **Macizo** - Segmento de pared entre dos vanos sin hueco alguno, que sirve de sostén y de contrafuerte.

113. **Mantenimiento de un Rótulo** - Limpiar, pintar o reparar un rótulo o reemplazar sus partes defectuosas, sin que se altere su tamaño, diseño, estructura y localización.

114. **Mapas de Ordenamiento** - Aquellos mapas específicos de un sitio o zona histórica que cualifican las Normas Especiales de Ordenamiento particulares y que demarcan la aplicación de las distintas zonas de ordenamiento. Estos pueden incluir, entre otros, usos, tamaño de solar, altura o niveles permitidos, áreas de ocupación, área bruta de piso y patios.

115. **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.

116. **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.

117. **Ménsula** - Elemento arquitectónico que sobresale de un plano vertical y sirve para sostener alguna cosa, que usualmente tiene más vuelo que altura.

118. **Mitigar** - Reducir el daño a las propiedades históricas.

119. **Monumento Histórico** - Distinción otorgada a un edificio, objeto o lugar digno de conservación por su valor histórico o artístico excepcional, que sea declarado como tal por la Asamblea Legislativa, según dispone la Sección 19 del Artículo VI de la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. De igual manera, aquellas propiedades declaradas como tal por el Instituto de Cultura Puertorriqueña conforme a la Ley Número 89 de 1955, según enmendada, previo a la efectividad de este Reglamento.

120. **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 1991, según enmendada, conocida como la Ley de Municipios Autónomos y quien se le haya transferido la facultad

correspondiente al requerimiento, conforme a un convenio.

121. **Nivel de Encintado** - La rasante establecida del encintando 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.

122. **Nivel de Intervención** - Obra o alteración permitida en un sitio histórico o en una propiedad histórica de acuerdo a su valoración.

123. **No-conforme o No-conformidad** - Condición o uso de una pertenencia que no está en armonía con las disposiciones reglamentarias.

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

125. **No-conformidad Temporalmente Legal** - Condición o uso de una pertenencia que no está en armonía con las

disposiciones de un Reglamento, que existía legalmente en esa situación a la fecha de vigencia del mismo, pero que se dispone se ajuste a las nuevas disposiciones reglamentarias.

126. **Nominación** - Proceso mediante el cual se propone designar a una propiedad como sitio histórico o un grupo de éstos como zonas históricas y se incluye en el Registro de Sitios y Zonas Históricas de Puerto Rico.

127. **Normas Especiales de Ordenamiento** - Estas normas incluyen disposiciones especiales y mapas de uso y ordenamiento que surgen de estudios de inventario y de recomendaciones para sitios o zonas históricas particulares.

128. **Objeto Histórico** - Artefacto valorado como digno de conservación, que se distingue de estructuras históricas en que es primordialmente de naturaleza artística o de tamaño menor y de simple construcción. Aunque podría ser movible, el objeto histórico usualmente se asocia con un lugar o ambiente específico tales como fuentes, monumentos y esculturas, entre otros.

129. **Obra** - Edificios o estructuras, incluyendo las mejoras y trabajos que se realicen al terreno para facilitar o complementar la construcción de éstos, así como las

mejoras e instalaciones necesarias para el uso, segregación, subdivisión o desarrollo de terrenos.

130. **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.

131. **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.

132. **Oficiales Autorizados** - Personal del gobierno en sus gestiones oficiales.

133. **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 autorización y permisos

de usos, construcción o instalaciones de rótulos y anuncios del municipio al que corresponda.

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

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

136. **Parcela** - Solar.

137. **Parcelación** - División de solares.

138. **Patio** - Espacio abierto y no construido de una estructura.

139. **Patio Cerrado** - Espacio abierto y desocupado, delimitado totalmente por paredes o por paredes y un lindero edificable.

140. **Patio de Luces (cerrado o semi-cerrado)** - Patio 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.

141. **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.

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

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

144. **Patio Posterior** - Espacio, 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.

145. **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.

146. **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.

147. **Pecio** - Pedazo de una nave que ha naufragado o porción de lo que ella contiene.

148. **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.

149. **Permiso de Construcción** - Autorización escrita, expedida por la ARPE o la Oficina de Permisos de un municipio autónomo con facultades debidamente concedidas, según las leyes y reglamentos aplicables, para la construcción de obras.

150. **Permiso de Uso** - Autorización escrita, expedida por la ARPE o la Oficina de Permisos de un municipio autónomo con facultades debidamente concedidas, según las leyes y reglamentos aplicables, para ocupar o utilizar terrenos, edificios, estructuras o una pertenencia para un fin particular.

151. **Permiso de Uso Temporero** - Autorización escrita expedida por la ARPE o la Oficina de Permisos de un municipio autónomo con facultades debidamente concedidas, según las leyes y reglamentos aplicables, para ocupar o utilizar una pertenencia por tiempo limitado.

152. **Permiso de Instalación de Rótulo** - Autorización para la instalación de un rótulo expedido de conformidad con las disposiciones de este Reglamento.

153. **Permiso Inicial de Instalación de Rótulo** - Autorización para el uso de un rótulo, concedido a todo

rótulo no conforme por un período que no podrá exceder de quince (15) meses luego de la aprobación de la Ley Núm. 355 de 1999, expedido de conformidad con las disposiciones este Reglamento.

154. **Persona** - Toda persona natural o jurídica, de carácter público o privado y cualquier otra agrupación de ellas que no sea una agencia.

155. **Pertenencia** - Solar, estructura, edificio o combinación de éstos.

156. **Plano Oficial o Mapa Oficial** - Plano que indica la posición exacta de los trazados de unas vías según se establece en la Ley Número 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada.

157. **Planta Baja o Primera Planta** - La planta inmediatamente encima del nivel del terreno o del sótano o semi-sótano.

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

159. **Plaza** - Área abierta destinada principalmente a la recreación pasiva, delimitada por estructuras y que

forma parte integral del espacio público del pueblo o ciudad.

160. **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, iglesia, entre otros.

161. **Portada** - Elemento arquitectónico que decora la entrada a la fachada principal de un edificio.

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

163. **Pórtico** - Espacio cubierto, con arcadas o columnas, que se construye delante de la entrada principal de un edificio, a lo largo de un muro de fachada o patio.

164. **Preservar** - Evitar o proteger anticipadamente de daño o peligro a un Sitio o Zona histórica para garantizar su perpetuidad para el disfrute de las próximas generaciones.

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

166. **Propiedad Circundante** - Toda propiedad que se encuentra alrededor y dé frente a la plaza de recreo,

pudiéndose considerar aquellas que impacten visualmente el panorama de éstas.

167. **Propiedad Elegible** - Propiedad de valor histórico que satisface los criterios de elegibilidad como sitio histórico para ser designada como tal individualmente. Una zona histórica incluye un número relativamente alto de propiedades elegibles.

168. **Propiedad Histórica** - Cualquier zona, lugar yacimientos, edificio, estructura u objeto, prehistórico o histórico, elegible para ser incluido en el Registro de Sitios y Zonas históricas. El término incluye artefactos, documentos y restos que estén relacionados con y localizados en esas propiedades. Elegible para ser incluido en el Registro incluye tanto las propiedades que la Asamblea Legislativa ha declarado como monumentos históricos y todas las propiedades que cumplan con los criterios de elegibilidad.

169. **Propiedad No-elegible** - Propiedad que no satisface los criterios de elegibilidad para ser designada como sitio histórico.

170. **Propiedad o Pertenencia** - Solar o estructura o combinación de éstos.

171. **Proponente** - Cualquier persona o entidad que tenga la capacidad conforme al tipo de acción solicitada, de

iniciar un procedimiento de acuerdo a este Reglamento.

172. **Proyecto** - Comprende toda propuesta sobre usos de terrenos, incluyendo consultas de ubicación, anteproyectos, desarrollo preliminares, planos de construcción, lotificaciones, urbanizaciones y construcción de edificios o estructuras. El término intenta incluir cualquier proyecto, actividad o programa, como cualquiera de sus elementos, que tienen el potencial de afectar una propiedad histórica. Se incluye construcción, rehabilitación, proyectos de reparación, demolición, planificación, licencias, permisos, transferencias de propiedades y muchas otras actividades relacionadas.

173. **Rasante** - Línea de nivel considerada en su inclinación o paralelismo respecto del plano horizontal de una vía o interior de una propiedad.

174. **Rasgos Arquitectónicos** - Todas las características propias de un edificio o estructura, incluyendo materiales, elementos y detalles arquitectónicos.

175. **Reconstrucción** - Acto o proceso de representar, por medio de nueva construcción, la forma, los elementos y los detalles de un sitio, paisaje, estructura, edificio y objeto no sobreviviente con el propósito de replicar su

apariencia en un periodo específico de la historia y en su ubicación histórica.

176. **Recuperar** - Serie de operaciones tendentes a recobrar una estructura o un elemento para su uso y condición original.

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

178. **Registro de Sitios y Zonas Históricas de Puerto Rico** - Inventario de las propiedades históricas conocidas que han sido nominadas y designadas por la Junta de Planificación, en conjunto con el Instituto de Cultura Puertorriqueña y los declarados monumentos históricos por la Asamblea Legislativa, entre otros. En el mismo se incluyen edificios, estructuras yacimientos, objetos y lugares que poseen importancia histórica, arquitectónica, de ingeniería, arqueológica o cultural. El Registro es administrado por la Junta y copia del mismo se mantiene en el Instituto.

179. **Rehabilitación** - Acto o proceso de hacer posible un uso compatible para una propiedad a través de la reparación, alteración y adiciones, a la vez que se

preservan aquellas porciones o elementos que transmiten sus valores históricos, culturales o arquitectónicos.

180. **Reparación** - El arreglo de un elemento o conjunto de éstos en una estructura sin incluir trabajo adicional que constituya una alteración estructural, no estructural o de fachada, ampliación en área o altura o cambio a los medios de salida.

181. **Resolución** - Informe o documento que contiene entre otras cosas, un acuerdo o decisión adoptado por la Junta de Planificación, por la ARPE o Municipio Autónomo que adjudique derechos a obligaciones específicas.

182. **Restauración** - Acto o proceso de representar certeramente la forma, elementos y carácter de una propiedad como aparecían en un periodo particular de tiempo, por medio de la remoción de algunos elementos de otros periodos en su historia y la reconstrucción de elementos perdidos del periodo de restauración. Se considera apropiado dentro de un proyecto de restauración la actualización limitada y sensitiva de sistemas mecánicos, eléctricos, plomería y otros trabajos requeridos por códigos para hacer las propiedades funcionales.

183. **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.

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

185. **Retranqueo o Retiro Parcial de Fachada** - Retroceso total o parcial de una fachada en planta alta con respecto a la fachada existente en la planta inferior.

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

187. **Rotulista** - Persona a la cual se le ha expedido una licencia para dedicarse a la fabricación, instalación, mantenimiento y remoción de rótulos y anuncios de conformidad con las disposiciones de este Reglamento.

188. **Rótulo** - Todo letrero, pizarra electrónica, 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 o profesión que se ofrece, vende o lleve a cabo en el solar o predio donde éste ubica, colocado con el propósito de que sea visto desde una vía pública, excluyéndose aquellas comunicaciones gráficas comúnmente utilizadas en el punto de ventas, como lo son las "sintras", carteles, "racks" y otros similares.

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

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

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

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

193. **Rótulo No Conforme** - Condición o uso de un rótulo que no está en armonía con las disposiciones de este Reglamento.

194. **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.

195. **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.

196. **Servi-carro** - Sistema de comunicación de un negocio para la prestación de servicios mediante ventanilla, máquina, micrófono o mecanismo similar, que permite realizar compras o transacciones directamente desde un vehículo de motor.

197. **Sitio Histórico** - Propiedad valorada como digna de conservación. Puede incluir terrenos, estructuras, objetos históricos y entorno general.

198. **Solar de Esquina** - Solar en un bloque que da frente a dos vías que se interceptan o unen.

199. **Solar Interior** - Cualquier solar que no sea de esquina.

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

201. **Solar o Parcela** - Predio de terreno inscrito o inscribible en el Registro de la Propiedad. El término "solar" se usa en predios dentro de áreas urbanas.

202. **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.

203. **Tejadillo** -Tejado pequeño de una sola vertiente adosado a un edificio que, por lo general, techa a un balcón o a una galería.

204. **Terreno** - Incluye tanto tierra como cuerpos de agua, el espacio sobre los mismos o la tierra bajo ellos.

205. **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.

206. **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.

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

208. **Tienda por Departamento** - Establecimiento que se dedica a la venta al por menor de mercancía variada organizada en distintos departamentos. Sus líneas principales usualmente incluyen muebles, efectos para el hogar, enseres, radios y televisores, línea general de ropa para la familia y ropa para el hogar, tales como ropa de cama y mantelería, entre otros.

209. **Tipo** - Conjunto de características dadas, visuales, funcionales y tectónicas, de una propiedad histórica en particular que permite su análisis, categorización y clasificación comparativa frente a otras propiedades,

cercanas o colindantes o en otros lugares de Puerto Rico.

210. **Tipología** - Estudio y clasificación de los tipos y características de propiedades elegibles relacionadas con la forma, proporciones y dimensiones de sus espacios, superficies y volúmenes y de los elementos que les definen; su interrelación estructural y funcional y su relación física y espacial con su parcela o el entorno circundante.

211. **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.

212. **Traslado de Estructuras** - Relocalización de una estructura a otra ubicación diferente a su localización original, que puede ser en el mismo solar.

213. **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.

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

215. **Uso Accesorio** - Cualquier uso estrechamente relacionado o complementario al uso principal que se da a la pertenencia o propiedad.

216. **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.

217. **Uso Comercial o de Oficina** - Uso relacionado a la venta de mercancía o a la venta o prestación de servicios.

218. **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.

219. **Uso Principal** - Uso predominante a que se dedica la finca, el solar o el edificio principal, el cual debe corresponder a uno de los usos permitidos en el distrito de zonificación en que radica la pertenencia.

220. **Uso Residencial** - Uso relacionado al alojamiento permanente o temporero de personas.

221. **Valor Arqueológico** - Valor que se asocia al lugar cuando se relaciona con méritos prehistóricos, históricos o culturales mediante el estudio y análisis del material recuperado en el predio.

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

223. **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 por generaciones.

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

3. No se cegarán o tapiarán los vanos originales de puertas y ventanas ni se permitirá abrir nuevos vanos en los macizos de la fachada. Sólo se autorizará la abertura de vanos cuando se trata de reestablecer vanos originales clausurados.

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

5.06 Fachadas Exteriores e Interiores de Sitios Históricos y Propiedades Elegibles y No-elegibles en Zonas Históricas

- En las fachadas exteriores e interiores de los sitos históricos y las propiedades elegibles y no-elegibles en zonas históricas se observarán las siguientes disposiciones específicas:

1. Las galerías o balcones se conservarán abiertas, sin alterar la integridad de sus elementos arquitectónicos u ornamentales. No se autorizará ninguna construcción o instalación en el espacio de las galerías o balcones, ni en su cubierta, que no sea armonioso con la tipología tradicional.

2. Los muros medianeros visibles desde el exterior, si alguno, serán tratados en sus texturas y acabados en consonancia con las fachadas principales de la

reglamentos y planos de ordenación establecidos pero que debido a la condición del solar o 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.

230. **Variación en Uso** - Significará 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 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.

231. **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.

232. **Vía Pública** (Vías) - Toda vereda, senda, callejón, paseo, acera, camino, calle, carretera, viaducto, puente, avenida, bulevar, autopista y cualquier otra vía de acceso o parte de la misma que sea operada, conservada o mantenida para el uso general del público por el gobierno estatal o municipal.

233. **Voladizo** - Elemento estructural u ornamental, con rasgos arquitectónicos, que sale de lo macizo en las paredes o edificios, tales como cornisas, aleros, tejados y balcones abiertos, entre otros.

234. **Yacimiento Arqueológico** - Propiedad o lugar digno de conservación donde se ubica o ha ubicado un evento significativo, una actividad u ocupación prehistórica o histórica donde en sí posee valor histórico o cultural dado la concentración de material arqueológico.

235. **Zaguán** - Espacio de una edificación inmediata a la puerta de entrada desde la vía pública que comunica con espacios semi-públicos o de circulación vertical al interior de la propiedad.

236. **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.

237. **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 desarrolladas o que tengan un potencial turístico, tales como playas, lagos, bahías, lugares históricos, estructuras o ambientes de valor histórico o arquitectónico y parajes de gran belleza natural, dentro de la cual las estructuras, belleza natural y otros elementos son de básica y vital importancia para el desarrollo del turismo en Puerto Rico y que haya sido designada mediante resolución por la Junta de Planificación conforme a la ley aplicable. En una zona de interés turístico se podrán

encontrar uno o más distritos de zonificación o zonas de ordenamiento.

238. **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.

239. **Zona Histórica** - Un conjunto de más de una propiedad elegible valorado como 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.

240. **Zona Histórica Discontinua** - Conjunto de áreas valoradas como dignas de ser conservadas que cumplen con los criterios de elegibilidad y están enmarcadas dentro del espacio urbano tradicional, conteniendo áreas separadas geográficamente que mantienen su integridad.

241. **Zona Marítima Terrestre** - El espacio de las costas de Puerto Rico que baña el mar en su flujo y reflujo, en donde son sensibles las mareas y las mayores olas en

los temporales en donde las mareas no son sensibles. Incluye los terrenos ganados al mar y las márgenes de los ríos hasta el sitio en que sean navegables o se hagan sensibles a las mareas. El término sin condicionar significa, además, la zona marítimo terrestre de Puerto Rico.

242. **Zona Rural** - Es el 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 como zona urbana o aquel que ha sido definido como Suelo Rústico en el Plan de Ordenación Territorial correspondiente. Incluye la zona marítima terrestre y el mar territorial de Puerto Rico.

243. **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.

244. **Zonificación** - Instrumento para clasificar y designar terrenos en zonas y distritos, aplicando en una las normas sobre el uso de los terrenos y sobre las características de las obras y estructuras a permitirse.

TÓPICO 2

DESIGNACIÓN DE SITIOS Y ZONAS HISTÓRICAS

SECCIÓN 3.00 Designación

3.01 Disposición General - La Junta podrá considerar por iniciativa propia o a petición de cualquier persona, agencia o entidad, la nominación de un Sitio o Zona histórica cuando se cumpla con las disposiciones de este Tópico.

3.02 Criterios de Elegibilidad para Sitios Históricos y Zonas Históricas - Se podrá recomendar para nominación como sitio histórico aquellos lugares, edificios, estructuras y objetos o conjunto de propiedades como zona histórica, de más de cincuenta (50) años que tengan significado para la historia, arquitectura, arte, arqueología, ingeniería o cultura del país y que contribuyan a explicar los fundamentos del mismo.

En aquellos casos singulares donde la propiedad tenga un valor excepcional, la condición de tener más de cincuenta (50) años no será excluyente.

La recomendación para nominación como sitio histórico o zona histórica estará justificada basándose en los siguientes criterios:

1. Asociada con acontecimientos que hayan contribuido significativamente a los patrones generales de nuestra historia.

2. Asociada con las vidas de personas significativas de nuestro pasado.

3. Represente las características distintivas de un tipo, periodo o método de construcción; o represente la obra de un maestro; o que posea gran valor artísticos o artesanales; o represente una entidad significativa y distintiva, cuyos componentes carezcan de distinción individual; o que constituya un espacio urbano de especial relevancia, belleza o significado.

4. Haya revelado o tenga el potencial de revelar información importante sobre la prehistoria o la historia.

3.03 Elegibilidad de Recursos Arqueológicos - Se define como sitio, estructura, objeto o restos que puedan dar información de importancia para el estudio científico de la prehistoria, historia y cultura del ser humano. Se considera recurso arqueológico aquello que tenga cien (100) años o más y que posea un interés para la arqueología.

Dentro de los recursos arqueológicos se incluye:

1. Estructuras en o bajo la superficie de la tierra, lugar de abrigo, facilidades o elementos tales como estructuras domésticas, de almacenamiento, para cocinar o ceremoniales y hechas en tierra, loma artificial, fortificaciones, canales, reservas, terrenos para la agricultura y la horticultura, morteros o superficies para moler alineamientos de rocas, fosas para enterramientos, tumbas, hornos, fogatas, fosas para cocinar y para almacenar, marcas de socos y basureros, entre otros.

2. Artefactos concentrados o dispersos en o bajo la superficie de la tierra.

3. Herramientas enteras o parciales, vestimentas, recipientes, decoraciones y armas tales como materiales hechos en cerámica, cristal, hueso, marfil, conchas o caracoles, metal, madera, cuero, plumas, pigmentos y lítica, entre otros.

4. Residuos o restos como resultado de manufactura o uso de materiales naturales o hechos por los humanos.

5. Basura orgánica tanto animal y vegetal, coprolitos.

6. Restos humanos.

7. Cualquier trabajo simbólico o artístico hecho en una roca o piedra.

8. Cueva o área rocosa que sirvió de abrigo, conteniendo materiales como evidencia de presencia humana.

9. Todas las partes de un pecio o naufragio tales como carga, armas y otros materiales asociados con éste.

Los recursos arqueológicos designados serán protegidos y conservados conforme a los procedimientos establecidos en las Leyes Número 10 del 7 de agosto de 1987, conocida como la "Ley de Protección, Conservación y Estudio de los Sitios y Recursos Arqueológicos Subacuáticos" y Número 112 del 20 de julio de 1988, conocida como la "Ley de Protección del Patrimonio Arqueológico Terrestre", según enmendadas y la normativa vigente.

El Consejo para la Conservación y Estudio de los Sitios y Recursos Arqueológicos Subacuáticos y el Consejo para la Protección del Patrimonio Arqueológico Terrestre de Puerto Rico, adscritos ambos al Instituto de Cultura Puertorriqueña, velarán por el fiel cumplimiento de éstas.

3.04 Nominación de Sitios Históricos - Al radicar una nominación de sitio histórico se presentará, como mínimo, la siguiente información:

1. Solicitud de nominación firmada por el dueño, titular o representante autorizado de la propiedad, certificando ser el proponente principal. Si la solicitud de nominación es presentada por una persona o entidad diferente al propietario se someterá evidencia certificada de haber notificado de la intención de radicar la nominación al dueño de la propiedad.

2. Documentos y datos requeridos en los Requisitos de Nominación para Sitios Históricos.

3. Estar acompañada de las Normas Especiales de Ordenamiento de la Propiedad Histórica particular, si aplica.

4. Evidencia de haber entregado copia al Instituto de Cultura Puertorriqueña de los documentos establecidos en los Requisitos de Nominación para Sitios Históricos.

3.05 Requisitos de Nominación para Sitios Históricos - Cualquier lugar, edificio, estructura u objeto de valor histórico que satisfaga los criterios de elegibilidad podrá ser nominada como sitio histórico. Esta nominación requiere se haga un estudio de la propiedad a nominarse y se muestre evidencia de que se satisfacen los criterios de elegibilidad. La nominación se hace llenando una solicitud de nominación y

entregando el original y diez (10) reproducciones a la Junta de Planificación y dos (2) copias al Instituto de Cultura Puertorriqueña. La solicitud de nominación contendrá la siguiente información:

1. Nombre histórico y actual de la propiedad.
2. Dirección física de la propiedad o lugar.
3. Nombre del dueño actual.
4. Uso histórico y actual de la propiedad.
5. Área de la propiedad o lugar, en metros cuadrados o cuerdas.
6. Localización de la propiedad en coordenadas Lambert.
7. Número de catastro de la propiedad o lugar.
8. Recuento histórico de la propiedad, incluyendo datos sobre los usos, dueños, eventos y transformaciones, entre otros.
9. Descripción de la arquitectura de la propiedad, incluyendo lo siguiente:
    a. Nombre del arquitecto, ingeniero o maestro de obra;
    b. Descripción histórica y actual;
    c. Estilo o elementos estilísticos;

d. Número de pisos;

e. Materiales de techo, paredes exteriores e interiores, pisos puertas y ventanas;

f. Descripción de la tipología y secuencia de entrada;

g. Trabajo artesanal meritorio;

h. Detalles o elementos arquitectónicos, entre otros.

i. Condición de habitabilidad o ruina de la propiedad al momento de ser evaluada, la cual será certificada por la entidad nominadora, sin requerirse estudio pericial en este momento.

j. Alteraciones o transformaciones.

10. Declaración de significado de la propiedad, según los criterios de elegibilidad de la propiedad que apliquen.

11. Descripción de la relación de la propiedad o lugar con su entorno.

12. Declaración de significado e importancia de la propiedad para la comunidad donde se localiza.

13. Otros documentos a ser incluidos:

a. Original del mapa topográfico del United States Geological Survey (U.S.G.S.) a escala 1:20,000, indicando localización de la propiedad.

b. Copia del mapa de catastro a escala 1:1000, indicando la localización del sitio.

c. Copia del mapa de zonificación, de estar éste disponible, a escala 1:2,000, indicando la localización del sitio.

d. Esquemas de las plantas a una escala de 1:200 o 1:500, según aplique.

e. Fotos en blanco y negro o a colores, tamaño 8 x 10 pulgadas preferiblemente o no menor de 3 ½ x 5 pulgadas, en papel de fibra, preferiblemente o sintético, no cubierto con resina. Se incluirán de dos (2) a cinco (5) fotografías, de exteriores e interiores o las que sean necesarias para describir la propiedad.

f. Las fotografías estarán identificadas en la parte posterior con lápiz de grafito como sigue:

   1) Nombre de la propiedad

   2) Dirección física de la propiedad

   3) Nombre del fotógrafo

4) Fecha de la fotografía

5) Descripción de donde se tomó la foto

6) Localización del negativo de la fotografía

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

1. Solicitud de nominación certificando y evidenciando haber notificado de la intención de radicar a los ciudadanos de la zona, mediante un anuncio en la prensa o mediante comunicación directa a los dueños de las propiedades. La notificación incluirá una delimitación del área y una explicación sobre el propósito de la zona.

2. Documentos y datos requeridos en los Requisitos de Nominación para Zonas Históricas.

3. Estar acompañada de las Normas Especiales de Ordenamiento de la Zona Histórica en particular, en aquellos casos en que se hayan preparado las mismas, por la entidad correspondiente.

4. Mapa de delimitación de la zona histórica donde se identifican las propiedades elegibles y nuevos distritos

de ordenación propuestos en aquellos casos en que se hayan preparado las Normas Especiales de Ordenamiento.

5. Evidencia de haber entregado reproducciones al Instituto de Cultura Puertorriqueña de los documentos establecidos en los Requisitos de Nominación para Zonas Históricas.

3.07 Requisitos de Nominación para Zonas Históricas - Cualquier conjunto de propiedades que satisfaga los criterios de elegibilidad establecidos podrá ser nominado como zona histórica. La nominación de una zona histórica requiere se haga un estudio del área a designarse y se muestre evidencia de que se satisfacen los criterios de elegibilidad. Las zonas históricas puede abarcar áreas y estructuras que no tienen significado como unidad independiente, pero cuya localización junto a propiedades elegibles justifican reglamentar su posible transformación.

Se podrá considerar una zona histórica discontinua dentro del espacio urbano o predio por su integridad y significado. Las áreas deberán cumplir con los criterios de elegibilidad establecidos. Se requiere la delimitación del espacio urbano o predio que dé unidad a la zona histórica discontinua.

El proceso de nominación se hace llenando una solicitud de nominación y sometiendo el original y diez (10) reproducciones a la Junta de Planificación y dos (2) copias al Instituto de Cultura Puertorriqueña. La solicitud de nominación contendrá la siguiente información:

1. Nombre histórico y actual de la zona delimitada.
2. Municipio, barrio y sector donde ubica la zona a nominarse.
3. Descripción de la delimitación de la zona a nominarse.
4. Área en metros cuadrados o cuerdas de la zona delimitada.
5. Delimitación de la zona en coordenadas Lambert.
6. Número de los mapas de catastro de la zona.
7. Ensayo histórico sobre la zona a nominarse, donde se resalte la historia social, económica, cultural y política, entre otros.
8. Descripción de la arquitectura y trama urbana de la zona, incluyendo lo siguiente:
    a. Descripción histórica y actual
    b. Descripción de la transformación urbana
    c. Estilo o elementos estilísticos
    d. Descripción de la tipología

e. Trabajo artesanal meritorio

f. Detalles o elementos arquitectónicos, entre otros.

9. Discusión de los criterios de elegibilidad para la selección del área a nominarse y la no-inclusión del área circundante.

10. La solicitud de nominación estará acompañada de los siguientes documentos:

a. Original del mapa topográfico del United States Geological Survey (USGS) a escala 1:20,000, indicando y delimitando localización de la zona.

b. Mapa base de solares de la zona a nominarse, incluyendo el área circundante a escala 1:2,000. El área circundante indicada en el plano no será menor al área a nominarse y tendrá una distancia lineal similar, en todas las direcciones, de la periferia que rodea el área a nominarse.

c. Se entregarán fichas individuales para las propiedades elegibles y para las propiedades no-elegibles dentro del área a nominarse.

1) La ficha individual para las propiedades elegibles dentro del área a nominarse incluirá lo siguiente.

a) Nombre histórico y actual de la propiedad.

b) Dirección física de la propiedad.

c) Nombre del dueño

d) Uso histórico y actual de la propiedad.

e) Breve recuento histórico de la propiedad sobre usos, dueños, eventos y transformaciones, entre otros.

f) Breve descripción de la arquitectura de la propiedad incluyendo lo siguiente:

1) Nombre del arquitecto o maestro de obras

2) Número de pisos

3) Materiales de techo, paredes exteriores e interiores, pisos, puertas y ventanas

4) Descripción de la tipología

5) Esquema de la planta principal

6) Trabajo artesanal meritorio

7) Detalles arquitectónicos

g) Condición de habitabilidad o ruina de la propiedad, certificada por entidad nominadora, sin requerirse estudio pericial.

h) Una (1) foto en blanco y negro o a color, tamaño de prueba de contacto de negativos de 35 mm o 120 mm.

2) La ficha individual de nominación para las propiedades no-elegibles dentro del área a nominarse incluirá la siguiente información:

a) Nombre histórico y actual de la propiedad.

b) Dirección física de la propiedad.

c) Nombre del dueño

d) Uso de la propiedad

e) Breve descripción física de la propiedad

f) Una (1) foto en blanco y negro o a color, tamaño de prueba de contacto de negativos de 35 mm o 120 mm.

g) Condición de habitabilidad o ruina de la propiedad, certificada por entidad nominadora, sin requerirse estudio pericial.

3.08 Disposición General: Normas Especiales de Ordenamiento -Además de la designación de un Sitio o Zona Histórica la Junta evaluará las Normas Especiales de Ordenamiento de Sitios o Zonas Históricas particulares, una vez sean sometidas por el municipio o por el Instituto de Cultura Puertorriqueña o por la entidad concernida. Previo a la adopción se recibirá el endoso del Instituto de Cultura Puertorriqueña. Estas normas incluirán disposiciones especiales y mapas de ordenamiento. Estas normas

especiales sirven de complemento y particularización a las disposiciones generales del Reglamento y surgen de trabajos particulares de inventario y de recomendaciones de ordenamiento. En los sitios y zonas históricas para los cuales se producen estas Normas Especiales de Ordenamiento, los distritos de zonificación del Reglamento de Zonificación de Puerto Rico (Reglamento de Planificación Número 4) se sustituyen por los distritos de ordenamiento histórico y la normativa específica adecuada a las circunstancias particulares del Sitio o Zona Histórica específico.

Las Normas Especiales de Ordenamiento cubrirán particularidades sobre los siguientes temas:

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

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

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

3.10 Disposiciones Especiales de Ordenamiento - Las Normas Especiales de Ordenamiento son responsables de matizar, precisar y ajustar las determinaciones generales del Reglamento con las características específicas del área. Las normas especiales se componen de:

1. Disposiciones reglamentarias.
2. Mapas de Ordenamiento que demarcan la aplicación especial de las distintas disposiciones reglamentarias mediante límites y distritos de ordenamiento histórico.

3.11 Modificaciones a las Normas Especiales de Ordenamiento de un Sitio o Zona Histórica Particular, Excepto por los Planes de Uso o Planos de Ordenación Territorial - La

Junta de Planificación podrá considerar cambios a las disposiciones o a los Mapas de Ordenamiento de las Normas Especiales de Ordenamiento, por petición del municipio, entidad u organismo, una vez recibido el endoso del Instituto de Cultura Puertorriqueña.

3.12 Límites de los Mapas de Ordenamiento - Los límites de las diferentes zonas de uso u ordenamiento serán los indicados en los diferentes mapas. En caso de duda o controversia sobre algún límite la Junta determinará y establecerá la localización de los límites de una zona en armonía con los fines y propósitos generales de este Reglamento.

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

3.13 Radicación - El original y las reproducciones de la solicitud de nominación para un Sitio o Zona Histórica y evidencia de haber entregado las reproducciones al Instituto de Cultura Puertorriqueña se someterán a la Junta de Planificación para certificar que cuenta con los documentos requeridos, quién lo presentará al Comité Asesor de Sitios y Zonas Históricas para su evaluación. Se podrá requerir el cobro de derechos por servicio como condición para la tramitación de la solicitud de

nominación, conforme a lo dispuesto en las Leyes Número 36 del 17 de agosto de 1991 y Número 123 del 9 de agosto de 1995, según enmendadas.

La Junta notificará al Departamento de Hacienda, al Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales, al Municipio donde radique y a la Oficina Central y Regional correspondientes de la ARPE sobre su radicación. La ARPE cesará de emitir nuevas autorizaciones o permisos de construcción para la propiedad hasta tanto no se complete el proceso de evaluación y de decisión de designación por la Junta. En aquellos casos sometidos ante la consideración de la ARPE con anterioridad a la fecha de notificación de una Zona Histórica, ésta procederá con la evaluación correspondiente, requiriéndose en dicho proceso el endoso del Instituto de Cultura Puertorriqueña. Para los casos radicados en o posterior a la fecha de notificación sobre designación, se radicarán los mismos, en la oficina correspondiente de la ARPE sometiéndolo ante la consideración de un Comité integrado por la Junta y la ARPE, donde evaluarán los méritos de cada caso a los que se le requerirán el endoso del Instituto de Cultura Puertorriqueño de cada caso y notificarán la acción a seguir. Esto aplica a todas las transacciones de terrenos por igual, tales como la venta, adquisición y traspaso

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

3.14 Solicitud de Designación de Emergencia - De existir peligro de que una propiedad elegible pueda ser demolida o alterada negativamente a corto plazo, se podrá radicar una solicitud de designación de emergencia previo a la radicación de una nominación ante la Junta de Planificación y el Instituto de Cultura Puertorriqueña, quienes evaluarán los méritos de la misma y la Junta mediante resolución emitirá el acuerdo tomado. La solicitud estará acompañada de toda la documentación que pueda justificar la acción solicitada y evidencia de haber notificado al Instituto de Cultura Puertorriqueña. Se sugiere como mínimo un memorial explicativo justificando tal acción y fotografías que puedan evidenciar la misma.

De ser favorable el acuerdo sobre la solicitud de designación de emergencia tendrá vigencia de seis (6) meses prorrogable con justa causa. Una vez se tenga un acuerdo de

designación de emergencia se notificará a la Oficina Central y Regional de la ARPE quien promulgará el mismo. Al concluir la vigencia del mismo la designación de emergencia quedará sin efecto y se procederá con el trámite reglamentario de una nominación conforme a este Reglamento.

Antes del vencimiento del plazo otorgado, la Junta podrá evaluar si se mantiene la designación o si se archiva sin prejuicio, solicitando al proponente que radique la nominación según los requisitos de este Reglamento. De ser necesario la Junta podrá citar a una Vista Pública para tener mejores criterios para su determinación.

3.15 Comité Asesor de Sitios y Zonas Históricas - El Comité Asesor de Sitios y Zonas Históricas es designado por el Presidente de la Junta de Planificación, con el asesoramiento del Director Ejecutivo del Instituto de Cultura Puertorriqueña.

El Comité tendrá no menos de cinco (5) ni más de siete (7) integrantes, dos (2) de ellos serán arquitectos con experiencia en conservación, un arqueólogo y un historiador. Los otros integrantes serán ciudadanos conocedores del patrimonio inmueble y su conservación. Además, fungirán como asesores técnicos un representante del Instituto de Cultura

Puertorriqueña y uno de la Oficina Estatal de Conservación Histórica, quienes sólo tendrán voz y no voto.

Los integrantes del Comité Asesor serán designados individualmente por un período de dos (2) años, excepto por la designación inicial que será de dos (2) y tres (3) años, dividiéndose estos períodos en aproximadamente la mitad de los integrantes. El nombramiento de cada integrante del Comité Asesor continuará vigente por un número ilimitado de términos, a menos que haya alguna acción de las partes que dé por terminado el mismo. De reemplazarse posteriormente uno de los integrantes, se nombrará el sustituto por la fracción de tiempo remanente del integrante reemplazado.

El Comité Asesor de Sitios y Zonas Históricas será convocado por la Junta de Planificación tan pronto como ésta certifique como radicada una nominación para que puedan emitir su recomendación sobre la misma; una vez recibido el endoso del Instituto de Cultura Puertorriqueña. Se constatará el quórum de las reuniones del Comité con la asistencia de la mitad más uno de los integrantes del mismo.

El Comité Asesor de Sitios y Zonas Históricas, después de evaluar la documentación de nominación, someterá su recomendación a la Junta sobre recursos a ser designados

como sitios o zonas históricas. La Junta notificará los acuerdos del Comité al Instituto de Cultura Puertorriqueña, al Municipio en que ubique, al Departamento de Hacienda, al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales, a la ARPE, a Fomento Comercial, al Departamento de la Vivienda y a la Oficina Central y Regional correspondientes de la ARPE.

3.16 Vista Pública - Una vez recibido el endoso del Instituto de Cultura Puertorriqueña y siguiendo el procedimiento establecido en el Artículo 27 de la Ley Orgánica de la Junta, se requerirá la celebración de una vista pública previo a cualquier determinación de la Junta sobre la designación de una zona histórica. Solamente en las nominaciones de sitios históricos meritorios la Junta podrá eximir del proceso de vistas públicas.

Se notificará como sigue:

1. A todos los dueños de propiedades dentro del perímetro a designarse como zona histórica.

2. A los dueños de las propiedades más cercanas al área a designarse como propiedad histórica. El número de propietarios a notificarse será el mayor que resulte en la aplicación de las siguientes disposiciones:

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

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

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

3.17 Designación de Sitio Histórico - Una vez recibido el endoso del Instituto de Cultura Puertorriqueña, se llevará la recomendación de designación a la Junta de Planificación, quién evaluará la totalidad del expediente y determinará mediante Resolución si se designan como sitio histórico. De haber un interés público, la Junta podrá llevar la recomendación de designación a una vista pública, para discutir los méritos de la propiedad.

3.18 Designación de Zona Histórica - Posterior a la vista pública, la Junta de Planificación evaluará la totalidad del expediente y determinará mediante Resolución si se designa como Zona Histórica.

3.19 Registro de Sitios y Zonas Históricas de Puerto Rico - El original de todos los expedientes de las nominaciones y designaciones será archivado en un Registro de Sitios y Zonas Históricas en la Junta de Planificación, manteniendo una lista oficial que deberá actualizar cada vez que se designe un sitio histórico o zona histórica, la cual estará disponible para las agencias y el público en general que la solicite. Además, una copia será enviada al municipio correspondiente para ser conservada en su archivo correspondiente.

Copia del expediente será enviada al Instituto de Cultura Puertorriqueña para ser archivado en su Registro de Sitios y Zonas Históricas.

3.20 Inclusión de Propiedades Declaradas Monumentos Históricos - Aquella propiedad o lugar digno de conservación por su valor histórico o artístico, que sea declarado como tal por la Asamblea Legislativa, según dispone la Sección 19 del Artículo VI de la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, será incluida en el Registro de Sitios y Zonas Históricas cuando haya el mandato expreso. De igual manera, serán incluidas aquellas propiedades declaradas como tal por el Instituto de Cultura Puertorriqueña conforme a la Ley Número 89 de 1955, según enmendada, previo a la efectividad de este Reglamento, mostrando evidencia de tal declaratoria.

El Instituto de Cultura Puertorriqueña será responsable de preparar el expediente con la documentación necesaria y de presentar el mismo ante la Junta para aprobar la inclusión del mismo mediante Resolución conforme a este Reglamento.

3.21 Inclusión de propiedades del Registro Nacional de Lugares Históricos de los Estados Unidos de Norteamérica - Aquella propiedad incluida en el Registro

Nacional de Lugares Históricos podrá formar parte del Registro de Sitios y Zonas Históricas, mostrando evidencia de su inclusión en el primero. La Oficina Estatal de Conservación Histórica será responsable de preparar el expediente con la documentación necesaria y de presentar el mismo ante la Junta para ser evaluado por el Comité Asesor de Sitios y Zonas Históricas y aprobar la inclusión de la propiedad mediante Resolución conforme a este Reglamento. Se requiere recibir el endoso del Instituto de Cultura Puertorriqueña.

3.22 Identificación en Mapas de Zonificación - Todo sitio y zona histórica será identificado por la Junta de Planificación en el mapa de zonificación aplicable, así como en la hoja título del mapa. En las áreas no zonificadas se identificarán los lugares o propiedades elegibles en el Archivo Gráfico de la Junta o en los Planos de Calificación del Municipio Autónomo donde ubique.

3.23 Enmiendas a los Mapas de Demarcación y de Identificación de Propiedades Elegibles de Zonas Históricas - La Junta de Planificación podrá considerar cambios a estos mapas a petición de personas, funcionarios u organismos, debido a cambios en la identificación o valoración

de las estructuras elegibles, entre otros. Estos cambios se considerarán a través de un proceso de vista pública.

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

1. Evidencia de Notificación - Se someterá evidencia de haber notificado de la intención de radicar la solicitud de enmienda al dueño de la propiedad afectada, al Instituto de Cultura Puertorriqueña y a los dueños de las propiedades más cercanas al área propuesta a recibir cambios. El número de propietarios a notificarse será el mayor que resulte en la aplicación de las siguientes disposiciones:

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

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

La evidencia consistirá de una certificación y del acuse de recibo de la notificación. Deberá incluirse los números de propiedad del listado de Catastro de Propiedad Inmueble del Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales y los nombres y direcciones de los dueños.

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

a. El Norte.

b. La propiedad objeto de la petición.

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

d. Los usos circundantes si alguno.

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

4. Endoso del Instituto de Cultura Puertorriqueña.

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

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

mediante Resolución y se enviará copia al Instituto de Cultura Puertorriqueña.

Las solicitudes de enmienda serán radicadas ante la Junta de Planificación con antelación a la fecha de la audiencia pública a celebrarse para discutir las solicitudes. Se dará aviso al público de la fecha, sitio y naturaleza de las vistas mediante la publicación del aviso en uno de los periódicos de circulación general en Puerto Rico con no menos de quince (15) días de anticipación a la fecha de la vista.

La Junta de Planificación, al aprobar un cambio, emitirá una Resolución y una enmienda al Mapa de Identificación de las Propiedades Elegibles.

3.24 Vigencia - La designación, las enmiendas al igual que las Normas Especiales y los Mapas de Ordenamiento, (cuando dichas normas y mapas sean preparados y sometidos ante la Junta), serán llevados a conocimiento del público mediante la publicación de un anuncio en un periódico de circulación general en Puerto Rico. Conforme a la Ley Número 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, no será necesaria la aprobación y firma del Gobernador de las enmiendas y las mismas entrarán en vigor a los quince (15) días de su

publicación en un periódico de circulación general en Puerto Rico.

3.25 Alcance Legal de los Mapas y Normas Especiales de Ordenamiento - Los Mapas y las Normas Especiales de Ordenamiento que la Junta de Planificación adopte formarán parte integral de y regirán junto con este Reglamento.

3.26 Revisión - Las actuaciones, decisiones o resoluciones de la Junta en el ejercicio de sus funciones cuasi-legislativas serán finales; disponiéndose que en los casos en que la Junta no cumpla con los requisitos estatutarios para la adopción y promulgación podrá recurrirse ante el Tribunal de Circuito de Apelaciones a impugnar el procedimiento seguido, dentro de un término de treinta (30) días naturales, contados a partir de la publicación de los mismos.

TÓPICO 3

REQUERIMIENTO Y EXPEDICIÓN DE PERMISOS Y ENDOSOS

SECCIÓN 4.00 - REQUERIMIENTO EXPEDICIÓN DE PERMISOS Y ENDOSOS

4.01 Requerimiento de Permisos - A partir de la fecha de vigencia de este Reglamento en propiedades designadas sitios y zonas históricas se requiere la autorización de los siguientes permisos ya sea por la ARPE o el municipio al cual se le hayan transferido dichas facultades:

1. Permiso de uso para ocupar o usar cualquier estructura o terrenos.
2. Permiso para lotificar o agrupar solares.
3. Permiso de construcción para alteración, incluyendo alteraciones estructurales, de fachada, tipológicas o menores; ampliación, consolidación, nueva construcción y obras de infraestructura; obras de reconstrucción, reforma, reparación, restauración y rehabilitación de propiedades elegibles y no elegibles, en forma integral o de fachada; construcción de verja y las obras de fábrica para mejorar o acondicionar terrenos con el propósito de edificar en éstos.
4. Permiso para traslado de cualquier estructura.

5. Permiso de demolición, parcial o total y eliminación de escombros.

6. Permiso para la instalación de rótulos, toldos y cortinas. Podrá ser solicitado por los inquilinos, previa aprobación, por escrito, del propietario.

7. Permiso temporero para construcción y uso de estructuras temporeras, tales como: graderías, pabellones, toldos, tarimas y kioscos por un tiempo limitado. Tales estructuras serán removidas por completo al vencer la fecha de vigencia del permiso.

8. Permiso para cualquier instalación de infraestructura, señales o mobiliario urbano y para poda, eliminación o siembra de árboles en el espacio público.

9. Permiso para la aplicación de pintura exterior.

10. Permisos para realizar limpieza mayor en una propiedad, se utilicen o no maquinaría, químicos o abrasivos.

11. Permisos relacionados con remodelaciones, reconstrucciones, alteraciones o cualquier otra modificación u obras, mayores o menores, a las plazas de recreo y propiedades circundantes a éstas conforme a este Reglamento.

a. Los permisos anteriormente señalados requerirán el previo endoso del Instituto de Cultura

Puertorriqueño sin el cual no podrán ser expedidos.

b. En caso de alteración a la volumetría existente también es requisito el endoso de los vecinos colindantes mediante documento firmado por los mismos.

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

4.03 Requerimiento de Endoso del Instituto de Cultura Puertorriqueña - Todos los permisos, autorizaciones y acciones sobre los sitios históricos, las zonas históricas y las plazas de recreo y propiedades circundantes a éstas requerirán, previo a su expedición, el endoso del Instituto de Cultura Puertorriqueña.

4.04 Obras Exentas de Permisos - Las reparaciones y construcciones misceláneas de carácter menor que se

describen más adelante pueden efectuarse sin necesidad de solicitar un permiso de la ARPE o la Oficina de Permisos de un municipio autónomo con facultades debidamente concedidas, siempre y cuando no se alteren elementos distintivos reseñados como tal en los documentos de designación de una propiedad, ni se remueva material u objetos históricos designados:

1. Sustitución de material viejo por material nuevo de la misma clase o parecido, tal como madera por madera, zinc por zinc, en tabiques, techo y pisos. Esta disposición no cubre la sustitución de paredes exteriores o paredes de carga y de elementos de sostén de madera, hormigón o mampostería.
2. Cambio de pisos de madera por pisos de madera sobre zocos de hormigón, siempre que la altura de piso, medida desde su nivel superior hasta el terreno, no exceda un (1) metro.
3. Cambio de zocos de madera por zocos de madera.
4. Cambio de cubiertas de techo de cartón por cubiertas de zinc u otro material que no sea hormigón.
5. Reparaciones a edificios de hormigón, incluyendo:

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

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

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

7. Sustituciones sencillas en sistemas de plomería: solamente estarán exentas de solicitar permiso las obras que consistan en cambios de aparatos, tubos o aditamentos nuevos. Para realizar cualquier alteración en el sistema de plomería que incluya la adición de tubos principales de descarga o ventilación, de nuevos aparatos sanitarios o el cambio de posición de los existentes será necesario solicitar y obtener un permiso de la ARPE o la Oficina de Permisos de un municipio autónomo con facultades debidamente concedidas.

8. Sustituciones sencillas en sistemas de distribución eléctrica: solamente estarán exentas de solicitar permiso las obras que consistan en cambios de líneas, aditamentos deteriorados por líneas o aditamentos nuevos. Para realizar cualquier alteración en el sistema de distribución eléctrica que incluya la adición de nuevos circuitos será necesario solicitar y obtener un permiso de la ARPE o la Oficina de Permisos de un municipio autónomo con facultades debidamente concedidas.

9. Pintura interior, siempre que no afecte elementos u obras de valor tales como murales y estarcidos, entre otros; retoque de pintura exterior que esté conforme con los parámetros que establece este Reglamento, con la asesoría técnica del Instituto de Cultura Puertorriqueña para cada sitio o zona histórica.

10. Construcción de alteraciones menores o reparaciones en propiedades no elegibles o en propiedades elegibles de valor escénico.

11. Limpieza rutinaria o de mantenimiento de la edificación que no conlleve el uso de maquinaría, químicos o abrasivos y no afecte la integridad de la misma.

4.05 Expedición de Permisos o Autorizaciones - Se expedirán únicamente permisos o autorizaciones cuando la acción para la cual se solicita el permiso o autorización esté en armonía y conformidad con este Reglamento, otros reglamentos u otros documentos de planificación aplicables.

La Junta, la ARPE o la Oficina de Permisos de un municipio autónomo con facultades debidamente concedidas, con endoso del Instituto de Cultura Puertorriqueña, darán consideración a las disposiciones contenidas en los subsiguientes tópicos de este Reglamento y a las Normas Especiales de Ordenamiento del sitio histórico y zona histórica particular. También, remitirán al Instituto de Cultura Puertorriqueña copia de todo permiso o consulta que se apruebe, en conformidad con este Reglamento, incluyendo el formulario sometido por el proponente y la notificación de aprobación de permiso o consulta en el que se indique claramente el número de referencia del caso. Esta notificación se enviará no más tarde de dos (2) días laborables después de enviadas las notificaciones de aprobación. Además, se notificará sobre cualquier solicitud de permiso de construcción o anteproyecto que sea denegado por no-conformidad a cualquier disposición reglamentaria o legal, indicando claramente el número de referencia del caso

e incluyendo la correspondencia evidenciaria de tal denegación.

4.06 Expedición de Permisos de Uso y Conformidad Mínima con el Reglamento - Todo nuevo permiso de uso de una propiedad estará conforme con lo establecido en el Tópico 5 de este Reglamento, de igual manera, de solicitarse el permiso de uso para una parte de la estructura se exigirá conformidad para la misma, tanto en fachada como en interior. En cuanto a la pintura en fachada, ésta se aplicará a la totalidad de la misma, no sólo a la parte correspondiente al local objeto del permiso de uso.

4.07 Cobro de Derechos - Se requerirá el cobro de derechos por servicio como condición para la expedición de un permiso, endoso y certificación, entre otros, conforme a lo dispuesto en las Leyes Núm. 75 y Núm. 76 del 24 de junio de 1975, según enmendadas y Núm. 123 del 9 de agosto de 1995, según enmendada.

4.08 Disposición Especial - Cualquier permiso o autorización solicitada que, aún cumpliendo con las disposiciones de este Reglamento, presente características que hicieren impracticable la aplicación de sus disposiciones o indeseable la expedición de tal permiso o autorización debido a factores,

tales como: salud, seguridad, orden, defensa, economía, tránsito, tranquilidad de los residentes, hacinamiento de población, ausencia de facilidades o mejoras públicas, uso más adecuado de las tierras o condiciones ambientales, estéticas o de belleza excepcional, podrá ser denegado por la ARPE, la Junta de Planificación o la Oficina de Permisos de un municipio autónomo con facultades debidamente concedidas, cada cual en su ámbito jurisdiccional. Estás tomarán las medidas necesarias para que esta disposición especial no se utilice con el propósito o resultado de obviar las disposiciones reglamentarias en casos en que no medien circunstancias verdaderamente especiales. En estos casos se celebrarán vistas públicas conforme a los procedimientos que establecen las Leyes Número 75, Número 76 del 24 de junio de 1975 y Número 81 del 31 de agosto de 1991, según enmendadas.

Se denegará la solicitud mientras existan las condiciones desfavorables al permiso o autorización aunque la construcción, demolición, traslado, rotulación o uso en cuestión esté comprendido dentro de los permitidos para el área por los Reglamentos de Planificación en vigor. La ARPE, la Junta o la Oficina de Permisos de un municipio autónomo con facultades debidamente concedidas, formulará

por escrito las razones para la denegación de un permiso o autorización, copia de lo cual deberá incluirse en la notificación de la determinación que se haga a la parte peticionaria.

4.09 Permiso de Demolición en Propiedades No Elegibles - Para efectuar la demolición de un edificio o cualquiera de sus partes interiores o exteriores, se considerará y tomará acción sobre solicitudes de permisos de demolición conforme a lo siguiente:

1. No podrán expedirse permisos simples de demolición para Propiedades No Elegibles, a no ser que se garantice que la estructura que se derribe será sustituida por otra estructura o por un espacio público armónico con el contexto urbano y conforme a las disposiciones de este Reglamento.

2. Ningún propietario podrá derribar una estructura a menos que tenga un permiso de construcción aprobado para el mismo predio.

3. La construcción de la estructura deberá comenzarse dentro de un término de seis (6) meses a partir de la fecha de expedición del permiso de construcción.

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

5. En los casos en que existan Normas Especiales de Ordenamiento, los permisos de demolición se podrán considerar dependiendo del nivel de intervención que se establezca en los mapas.

4.10 Permisos de Demolición en Propiedades Elegibles - Para efectuar la demolición de un edificio o cualquiera de sus partes interiores o exteriores, se considerará y tomará acción sobre solicitudes de permisos de demolición conforme a lo siguiente:

1. No podrán expedirse permisos de demolición para Propiedades Elegibles a menos que se demuestre que

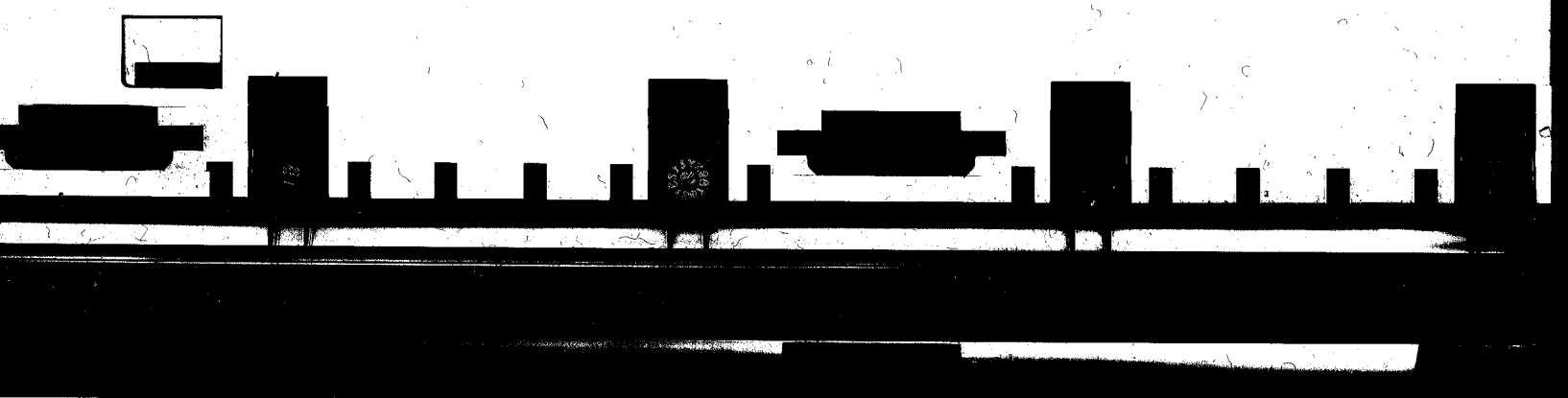
la propiedad está en estado de ruina irreversible o que presente peligro de desplomarse en su totalidad debido a fallas estructurales. En ambas condiciones se requerirán documentos presentados por técnicos competentes en la materia, que prueben convincentemente y fuera de toda duda, a satisfacción de la agencia concernida, dicha condición. En estos casos se requerirá documentación gráfica de la propiedad previa su demolición, de acuerdo a los requisitos establecidos por el Instituto de Cultura Puertorriqueña, que incluirá lo siguiente:

a. Un informe del uso del suelo donde se localiza el edificio o partes por demoler.

b. Un levantamiento arquitectónico del inmueble o partes por demoler.

c. Un inventario fotográfico donde se muestren las fachadas del inmueble y sus relaciones formales con los inmuebles vecinos.

d. En los casos de ruina, un estudio detallado de los factores causantes tales como: falla estructural, alteraciones y otros.



e. El proyecto completo de las obras o intervenciones a realizarse.

2. Fuera de estas dos condiciones, ruina irreversible o peligro de desplomarse en su totalidad, no se permitirá la demolición total de propiedad elegible alguna, solo la remoción de elementos añadidos que no aporten al carácter de la misma. Se podrá autorizar, previa inspección, la remoción de aquellos componentes que estén deteriorados para ser remplazados con piezas y elementos que definan el mismo carácter visual. También, se autoriza el mínimo de demolición necesaria para adecuar el edificio a requerimientos contemporáneos de comodidad, salubridad y seguridad, evitando impactar elementos que definan el tipo y carácter del edificio o estructura.

3. Los documentos de la obra de construcción serán detallados en cuanto a la obra de demolición, el tipo de obra de construcción a realizarse, los procedimientos técnicos y constructivos que se utilizarán y la secuencia a seguirse en estos procedimientos. Estos documentos se evaluarán de acuerdo a la información disponible en los archivos de la Junta y del Instituto, a

la condición de la estructura, su valoración y los niveles de intervención señalados.

4. Ningún propietario podrá derribar una estructura a menos que tenga un permiso de construcción aprobado para el mismo predio y en conformidad con los incisos 1, 2 y 3 de esta sección. La construcción de la estructura deberá comenzarse dentro de un término de seis (6) meses máximo a partir de la fecha de expedición del permiso de construcción.

5. En los casos en que existan normas especiales de ordenamiento, los permisos de demolición, se podrán considerar dependiendo del nivel de intervención que se establezca en los mapas y en conformidad con los incisos 1, 2 y 3 de esta Sección.

4.11 Permisos Relacionados con Vías Públicas - A partir de la fecha de vigencia de este Reglamento no se expedirá permiso alguno de lotificación, construcción o traslado de ningún edificio en ningún solar, a menos que el solar tenga el correspondiente acceso.

Podrán otorgarse el permiso correspondiente conforme a la Sección 3.07 del Reglamento de Zonificación de Puerto Rico, Reglamento de Planificación Número 4, siempre y cuando

éste armonice con las disposiciones de este Reglamento. No se autorizarán proyectos cuando éstos puedan afectar propiedades históricas elegibles designadas por la Junta de Planificación, las cuales deben estar certificadas como tal por el Instituto de Cultura Puertorriqueña. Aquellos propietarios que violenten el proceso de permisos, se le aplicarán las sanciones correspondientes dispuestas en el Reglamento de Multas Administrativas de la ARPE.

Para los propósitos de nuevas vías serán consideradas aquellas propiedades inventariadas e incluidas en el Registro Nacional de Lugares Históricos que obra en los archivos de la Oficina Estatal de Preservación Histórica, por lo que será considerada la recomendación que pueda emitir a estos efectos.

4.12 Permisos de No-Conformidad - La Administración de Reglamentos y Permisos o la Oficina de Permisos de un municipio autónomo con facultades debidamente concedidas expedirá, con el endoso del Instituto de Cultura Puertorriqueña, permisos de uso no-conforme legal para aquellos usos y estructuras que fueron establecidos antes de la vigencia de este Reglamento y que no cumplen con las disposiciones del mismo de acuerdo a lo siguiente:

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

   De ser de naturaleza afín, la ARPE o la Oficina de Permisos de un municipio autónomo con las facultades debidamente concedidas podrá, con endoso del Instituto de Cultura Puertorriqueña, otorgar un permiso de uso no-conforme legal y el uso podrá operarse indefinidamente sujeto a las siguientes condiciones:

   a. No podrá cambiarse ni intensificar el uso.

   b. No podrá transferirse de propietario.

c. La estructura no podrá ampliarse.

De ser de naturaleza conflictiva, la ARPE o la Oficina de Permisos de un municipio autónomo, con las facultades debidamente concedidas otorgará, con endoso del Instituto de Cultura Puertorriqueña, un permiso de uso no-conforme temporalmente legal, que permitirá que el uso pueda ser operado por un término de dos (2) años a partir de la fecha de notificación sujeto a las condiciones establecidas para los uso no-conformes de naturaleza afín. Cuando una parte interesada entienda que este período de tiempo no es razonable podrá solicitar a la Junta, durante el año subsiguiente a la notificación, una extensión de tiempo para eliminar el uso no-conforme temporalmente legal o para realizar los cambios o modificaciones aprobadas que conviertan el uso en uno conforme. Al hacer la solicitud, se someterá, entre otras, la siguiente información:

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

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

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

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

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

f. Valor estimado de los usos circundantes.

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

h. Costo de dicha relocalización.

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

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

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

l. Tiempo que ha operado el negocio.

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

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

Si transcurridos los dos (2) años posteriores a la notificación de no-conformidad, el dueño no ha conformado el uso no conforme temporalmente legal, no está real y efectivamente en proceso de conformarlo, no ha obtenido una variación o una extensión de tiempo de la Junta de Planificación se podrán aplicar aquellas penalidades y acciones judiciales aplicables.

2. **No-Conformidad en Edificación** - La ARPE o la Oficina de Permisos de un municipio autónomo con las facultades debidamente concedidas podrá con la notificación expedir notificación con acuse de recibo al dueño o inquilino y a las agencias concernidas de que una estructura resulta no-conforme a las disposiciones de este Reglamento. Dicha notificación expresará claramente la naturaleza y extensión de la no-conformidad. La no-conformidad podrá ser de

naturaleza legal o temporalmente legal. Se entenderá de naturaleza temporalmente legal aquella estructura cuya inversión para ajustarse a las disposiciones de este Reglamento represente un costo menor del veinte por ciento (20%) del valor de la estructura en el mercado.

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

La ARPE o la Oficina de Permisos de un municipio autónomo con las facultades debidamente concedidas, con endoso del Instituto de Cultura Puertorriqueña, otorgará un permiso de estructura no-conforme legal a tales estructuras y podrá operarse de igual forma sujeto a que no se amplíe la estructura ni se intervenga en ella de forma mayor o sustancial. Cuando se solicite un permiso de construcción para realizar una intervención mayor o sustancial a estructuras de esta naturaleza, el proponente explicará como su construcción conformará, dentro de parámetros de racionabilidad, la estructura existente con las

disposiciones de este Reglamento. La evaluación de la obra de construcción considerará lo propuesto y la ARPE o la Oficina de Permisos de un municipio autónomo con las facultades debidamente concedidas emitirá o no el permiso de construcción con el endoso del Instituto de Cultura Puertorriqueña.

De ser de naturaleza temporera la no-conformidad, ARPE o la Oficina de Permisos de un municipio autónomo con las facultades debidamente concedidas, con el endoso del Instituto de Cultura Puertorriqueña, otorgará un permiso de estructura no-conforme temporalmente legal, que permitirá que el uso podrá ser operado por un término no mayor de tres (3) años a partir de la fecha de notificación. Cuando una parte interesada entienda que este período de tiempo no es razonable, podrá solicitar a la Junta de Planificación, durante el año subsiguiente a la notificación, una extensión de tiempo para eliminar la estructura no-conforme temporalmente legal. Al hacer la solicitud, se someterá, entre otras, la siguiente información:

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

b. Localización de la propiedad y tipos de estructuras existentes en su cercanía.

c. Documentación sobre el tipo de permiso que tenga la estructura en cuestión.

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

e. Valor estimado de las estructuras circundantes.

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

g. Costo de ajustar la estructura a las nuevas disposiciones.

h. Beneficio o perjuicio a la parte interesada de ajustar la estructura al nuevo Reglamento.

i. Tiempo que ha existido la estructura.

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

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

Si transcurridos los tres (3) años posteriores a la notificación de no-conformidad, el dueño no ha conformado la estructura no-conforme temporalmente legal, no está real y efectivamente en proceso de conformarla, no ha obtenido una variación o no ha obtenido una extensión de tiempo de la Junta de Planificación, se podrán aplicar aquellas penalidades y acciones judiciales aplicables. No se permitirá intervenir de ninguna forma, ni obtener un nuevo permiso de uso de una estructura no-conforme temporalmente legal, a menos que se corrijan las características que resultan no-conformes.

4.13 Términos de Vigencia de las Decisiones - Las decisiones sobre autorizaciones, permisos, endosos y comentarios tendrán la vigencia siguiente:

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

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

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

4. Toda decisión en que se autorice cualquier permiso de traslado de estructura quedará sin efecto si dentro del término de un (1) año de haberse rendido el mismo no

se hubiere efectuado la obra de traslado o empezado la misma.

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

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

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

8. Toda decisión donde se autorice cualquier permiso para instalación de infraestructura, señales o mobiliario urbano y para poda, eliminación o siembra de árboles en el espacio público quedará sin efecto si dentro del término de un (1) año de haberse rendido el mismo no se hubiese obtenido el correspondiente permiso o la acción autorizada no se hubiese efectuado o comenzado.

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

10. Toda decisión donde se autorice cualquier permiso para limpieza mayor quedará sin efecto si dentro del término de un (1) año de haberse rendido el mismo no se hubiese obtenido el correspondiente permiso o no se hubiese efectuado o comenzado la limpieza.

11. Toda decisión donde se autorice cualquier permiso relacionado con remodelaciones, reconstrucciones, alteraciones o cualquier otra modificación u obras, mayores o menores, a las plazas de recreo y a las propiedades circundantes a éstas quedará sin efecto si

dentro del término de un (1) año de haberse rendido el mismo no se hubiese obtenido el correspondiente permiso o no se hubiese efectuado o comenzado la obra.

12. Toda decisión donde se emita un endoso para los permisos o autorizaciones anteriormente detallados quedará sin efecto, si dentro del término de un (1) año de haberse rendido el mismo no se hubiese efectuado la acción para el cual fuera expedido.

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

4.14 Reconsideración y Revisión Judicial - Toda parte adversamente afectada por una resolución u orden parcial o final de la Junta, de la ARPE o de la Oficina de Permisos de un municipio autónomo con facultades debidamente concedidas, según fuera el caso, podrá, dentro del término de veinte (20) días contados a partir de la fecha de notificación de la resolución u orden, presentar una moción de reconsideración. La Junta, la ARPE o la Oficina de Permisos de un municipio autónomo, según fuera el caso, dentro de los quince (15) días de haberse presentado dicha moción, deberá considerarla. Si la rechazare de plano, con la notificación del Instituto de Cultura Puertorriqueña del término para solicitar revisión se considerará como que nunca fue interrumpido.

Si se tomare alguna determinación en su consideración, el término para solicitar revisión empezará a contarse desde la fecha en que se archiva en autos una copia de la notificación de la resolución de la Junta resolviendo definitivamente la moción cuya resolución deberá ser emitida y archivada en autos dentro de los noventa (90) días siguientes a la radicación de la moción. Si la agencia dejare de tomar alguna acción con relación a la moción de reconsideración dentro de los treinta (30) días de haber sido presentada o dentro de los noventa (90) días de haber sido radicada una moción acogida

para resolución, se entenderá que la misma ha sido rechazada de plano. El término para solicitar la revisión judicial empezará a contarse a partir de la expiración de dichos términos de treinta (30) y noventa (90) días, respectivamente.

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

TÓPICO 4

NORMAS GENERALES DE INTERVENCIÓN

EN SITIOS Y ZONAS HISTÓRICAS

SECCIÓN 5.00 NORMAS GENERALES DE INTERVENCIÓN

5.01 Propósito y Aplicación - El propósito de estas normas generales de intervención es establecer las políticas a seguirse en la intervención sobre las propiedades designadas como sitios o zonas históricas. De existir Normas Especiales de Ordenamiento que precisen o contradigan lo especificado en este Tópico general, aplicarán las disposiciones establecidas en las Normas Especiales.

5.02 Normas de Intervención para Sitios Históricos y Propiedades Elegibles en Zonas Históricas - Cualquier solicitud de permisos para los sitios históricos y las propiedades elegibles en las zonas históricas se evaluarán a tono con las siguientes Normas de Intervención. Estas Normas se matizarán de acuerdo a la valoración fijada de cada propiedad, si alguna, de acuerdo a lo indicado más adelante en este Tópico.

1. Toda propiedad deberá utilizarse para su uso histórico o si es utilizada para un nuevo uso que requiera alteraciones, éstas afectarán de manera mínima las

características que definen el edificio, así como su localización y entorno.

2. Las características y rasgos distintivos originales de toda propiedad se mantendrán y se conservarán. No se extraerán materiales históricos ni se alterarán los elementos o espacios originales que afecten el carácter histórico de la propiedad.

3. Toda propiedad se reconocerá como documento físico de su tiempo, lugar y uso. No se podrán realizar cambios que creen un falso sentido de desarrollo histórico, como ejemplo, añadir elementos basados en conjeturas o bien elementos arquitectónicos provenientes de otros edificios.

4. La mayoría de las propiedades se transforman con el paso del tiempo, por lo que aquellas alteraciones a la propiedad que hayan adquirido valor histórico en derecho propio se mantendrán y conservarán, siempre y cuando no constituyan alteraciones negativas o detrimentales para la propiedad o su entorno.

5. Se conservarán los elementos característicos, los acabados y las técnicas de construcción o ejemplos de artesanía que den carácter a una propiedad histórica.

6. Todo elemento histórico en estado de deterioro deberá ser reparado en vez de reemplazado. Cuando la

severidad de su deterioro requiera su reemplazo, el nuevo elemento deberá ser compatible al anterior en material, diseño, color, textura, así como otras características visuales. La recreación de elementos ausentes se basará en pruebas documentadas, materiales o gráficas.

7. No se utilizarán de tratamientos químicos o físicos, tales como el lavado con arena a presión, que dañan los materiales históricos. La limpieza de superficies de edificios históricos deberá llevarse a cabo con los métodos más delicados posibles.

8. Se protegerán y conservarán los yacimientos arqueológicos que puedan ser afectados por un proyecto. Si tales sitios tienen que ser impactados, deberán tomarse medidas para llevar a cabo labores de mitigación, conforme a las leyes y reglamentación vigente.

9. Ninguna adición, alteración o nueva construcción podrá destruir materiales históricos o elementos originales que dan valor a una propiedad. La nueva construcción se distinguirá de la existente, siendo compatible en cuanto a volumen, tamaño, escala y elementos arquitectónicos para proteger la integridad histórica de la propiedad y su entorno.

10. Toda adición y construcción nueva se ejecutará de manera tal que, si se destruye en el futuro, la forma e integridad de la propiedad histórica y su entorno no sería afectada.

5.03 Normas de Intervención para Sitios Históricos y Propiedades Elegibles Transformadas Negativamente - Al considerar cualquier solicitud de permiso para intervenir en sitios históricos o propiedades elegibles transformadas negativamente se evaluará a tono con las siguientes normas:

1. Toda intervención parcial no reparará o recuperará elementos impropios sino que los eliminará, evitando la intervención fragmentada y recuperando partes íntegras. Los elementos históricos ocultos serán liberados en toda intervención.
2. En las intervenciones de carácter general se ajustará la totalidad de la estructura a lo establecido por este Reglamento, eliminando de la propiedad todo rasgo de transformación negativo.

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

1. **Consolidación del Tejido**: Toda nueva estructura o alteración de la misma promoverá la reconstrucción y consolidación del tejido urbano tradicional.

2. **Altura**: La altura total de las estructuras, incluyendo la presencia de bases o aceras elevadas, será compatible con aquella de las Propiedades Elegibles, tipológicamente similares, en la calle o sector donde ubica.

3. **Proporción de las Fachadas Principales**: La relación entre el ancho y el alto de las fachadas principales será compatible con la de las Propiedades Elegibles, tipológicamente similares, en la calle o sector donde ubica.

4. **Ritmo de Estructuras y Espacio Entre Éstas**: La relación de la estructura con el espacio entre ésta y las estructuras colindantes será compatible con la relación existente de aquellas Propiedades Elegibles, tipológicamente similares, en la calle o sector donde ubica.

5. **Forma de Techos**: El nuevo techo será visualmente compatible con el de las Propiedades Elegibles, tipológicamente similares, en la calle o sector donde ubica, respetando los ángulos de inclinación y los materiales predominantes de estas propiedades.

6. **Ritmo de Balcones y Elementos Demarcando las Entradas**: Los balcones y otros elementos que demarcan la entrada a la estructura serán compatibles con aquellos elementos hallados en las Propiedades Elegibles, tipológicamente similares, en la calle o sector donde ubica.

7. **Expresión Direccional de la Fachada Principal**: Las características direccionales de la fachada principal ya sean verticales, horizontales o neutrales, serán compatibles con aquellas de las Propiedades Elegibles, tipológicamente similares, en la calle o sector donde ubica.

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

9. **Proporción, Tamaño y Localización Relativa de las Fenestraciones de las Fachadas Principales**: La relación del ancho al alto de las ventanas y puertas y su tamaño, tipo y localización relativa serán compatibles con las de las Propiedades Elegibles, tipológicamente similares, en la calle o sector donde ubica.

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

11. **Paredes Secundarias**: Se proveerán aquellas paredes secundarias, tales como seto vivo, verjas, portones y tapias, que existen en otras Propiedades Elegibles, tipológicamente similares, en la calle o sector donde ubica. Estas paredes serán visualmente compatibles con las existentes en las Propiedades Elegibles vecinas.

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

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

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

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

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

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

5.05 Fachadas Exteriores e Interiores de los Sitios Históricos y Propiedades Elegibles en las Zonas Históricas - En las fachadas exteriores e interiores de los sitios históricos y las propiedades elegibles en las zonas históricas se observarán las siguientes normas:

1. No se autorizará añadir o adosar a las fachadas elementos que no correspondan a las características tipológicas originales o que alteren y desvirtúen la estructura y composición arquitectónica de las edificaciones.
2. No se alterarán las dimensiones o proporciones originales de los vanos de puertas y ventanas de las fachadas, galerías y balcones.

3. No se cegarán o tapiarán los vanos originales de puertas y ventanas ni se permitirá abrir nuevos vanos en los macizos de la fachada. Sólo se autorizará la abertura de vanos cuando se trata de reestablecer vanos originales clausurados.

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

5.06 Fachadas Exteriores e Interiores de Sitios Históricos y Propiedades Elegibles y No-elegibles en Zonas Históricas

- En las fachadas exteriores e interiores de los sitos históricos y las propiedades elegibles y no-elegibles en zonas históricas se observarán las siguientes disposiciones específicas:

1. Las galerías o balcones se conservarán abiertas, sin alterar la integridad de sus elementos arquitectónicos u ornamentales. No se autorizará ninguna construcción o instalación en el espacio de las galerías o balcones, ni en su cubierta, que no sea armonioso con la tipología tradicional.

2. Los muros medianeros visibles desde el exterior, si alguno, serán tratados en sus texturas y acabados en consonancia con las fachadas principales de la

estructura y con el carácter general de la misma. Los muros medianeros son generalmente de carácter estructural y no se permitirá ni se autorizará aperturas en los mismos; así como cualquier apertura que no sea la original deberá sellarse y devolverse a su estado original.

3. No se autorizará la colocación de volúmenes, voladizos, marquesinas o toldos fijos de material permanente sobre los alineamientos de la fachada que no respeten la costumbre y tradición del área.

4. No se permitirán nuevos canales, bajantes, ni otros elementos visibles adosados a la fachada exterior que no respeten la costumbre y tradición del área. De éste ser necesario, sólo podrán instalarse en fachadas interiores lo menos visible posible y en forma ordenada, se camuflarán con pintura del color de la superficie por donde discurran o con una cubierta pintada de igual manera.

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

6. Las rejas y los portones para proteger la propiedad inmueble, si alguno, estarán localizados generalmente en el interior de la estructura, escondidos del exterior por puertas o ventanas. Sólo se permitirán rejas y portones exteriores que sean armoniosos con la costumbre y tradición del área y que se instalen dentro del vano.

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

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

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

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

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

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

13. Se respetarán las bases de los edificios y su altura sin variar sus características. En nuevas construcciones se proveerán bases similares a las de las propiedades históricas circundantes. Una base, independientemente de su altura sobre la rasante, podrá contarse como un sótano si cumple con requisitos de habitabilidad y utilizabilidad.

14. De requerirse medios de entrada para personas con impedimentos, éstos se harán de la manera más respetuosa posible a estas condiciones.

5.07 Niveles de Intervención en Propiedades Elegibles en Zonas Históricas - Los sitios históricos y las propiedades elegibles en zonas históricas se clasifican en cuatro (4) diferentes categorías, permitiendo que se clasifique también el tipo de intervención permitido sobre cada propiedad. La rehabilitación, reparación y demás obras de construcción son permitidas en cualquier sitio histórico o propiedad elegible en zona histórica, condicionado a que estén conformes a los niveles de intervención en esta sección basándose en el valor histórico e importancia de la propiedad. Este tipo de

intervención -generalmente permitido- se particulariza en la evaluación detallada de un proyecto, conforme a las categorías siguientes:

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

2. **Propiedad Transformada de Valor Monumental**: Comprende todos aquellos edificios institucionales y religiosos de gran valor arquitectónico e histórico, que componen los hitos más significativos de la ciudad o de su entorno de referencia y que le otorgan su imagen y colaboran a dotarla de identidad propia, pero que han sufrido transformaciones que le han restado parte de su integridad y sólo conservan integralmente algunas de sus partes originales, pero que el valor de estas partes amerita su continuidad.

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

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

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

TABLA DE NIVELES DE INTERVENCIÓN EN PROPIEDADES HISTÓRICAS

CATEGORÍAS DE PROPIEDADES	NIVELES DE INTERVENCIÓN			
	Conservación	Reconstrucción	Rehabilitación	Restauración
1. Integra de valor monumental	X	X		X
2.Transformada de valor monumental	X	X		X
3. Integra de valor individual	X	X	X	X
4. Transformada de valor individual	X	X	X	X
Valor escénico, integra o transformada	X	X	X	X

5.08 Ruinas - Las ruinas son aquellos restos de un edificio, que subsisten después de sufrir una destrucción parcial. Dependiendo el grado de destrucción que haya sufrido el edificio, las ruinas se pueden catalogar en grado mayor o menor. Por otro lado, las ruinas pueden ser causadas de manera voluntaria o involuntaria.

1. **Grados de Ruina:**

   a. **Ruina en Grado Mayor** - Destrucción parcial de un edificio a tal grado que el daño ocasionado resulta irreversible. Dentro de este grado mayor de ruina se puede dar el caso de algunos edificios de gran significado histórico ya sea por su arquitectura o porque haya ocurrido algún evento importante, la cual se deba consolidar como ruina y no permitir su demolición.

   b. **Ruina en Grado Menor** - Aquéllas en que a pesar de su destrucción se puede recuperar parte de su estructura original.

2. **Causa de Ruina:**

   a. **Ruina Voluntaria** - Aquélla en la cual por acción engañosa, negligencia o descuido de los propietarios u ocupantes, una propiedad identificada como habitable al ser designada como un sitio histórico, sea posteriormente clasificado como ruina. La venta, traspaso o cesión de una propiedad no variará ni cancelará esta condición o gravamen.

   b. **Ruina Involuntaria** - Aquélla causada por inclemencias del tiempo o desastres naturales.

3. **Declaración de Ruina y las Obras no Reparables:** Un inmueble situado en zona histórica podrá ser declarado en ruina por técnicos competentes en la materia que certifiquen la imposibilidad de la permanencia estática del inmueble, pero no simplemente por el costo excesivo de su reparación, ni por la alegada imposibilidad de obtener financiamiento o seguros para el mismo de éste ser restaurado o reconstruido con sus características originales. Para que este argumento sea válido, deberá haber recibido el endoso del Instituto de Cultura Puertorriqueña.

El edificio u otro elemento, elegible que sea propiedad histórica o parte de la misma o que ubique en zona histórica que, sin informe favorable y endoso del Instituto de Cultura Puertorriqueña sea demolido o incendiado intencionalmente o que se deje convertir en ruina voluntaria con posterioridad a la designación de la misma, habrá de ser reconstruido en su situación original, utilizando para ello la documentación existente y el conocimiento del estado primitivo que tuviesen los técnicos del Instituto.

En caso de incendio, éste se considerará voluntario a menos que se presente evidencia mediante informe certificado del Cuerpo de Bomberos, Policía de Puerto Rico o perito independiente que no hubo mano criminal, acción intencional o negligencia crasa en el origen del mismo por parte del dueño, algún familiar, representante del mismo u ocupante legítimo de la propiedad. Toda demolición no autorizada conforme a los procedimientos establecidos en este Reglamento se considerará intencional.

Si la reconstrucción no se lleva a cabo en el plazo señalado por el Instituto de Cultura Puertorriqueña, se le aplicarán las sanciones correspondientes dispuestas en el Reglamento Sobre Multas Administrativas de la ARPE.

Posterior al endoso del Instituto de Cultura Puertorriqueña, cuando el edificio que haya sido declarado en ruina se encuentre en zona histórica, el propietario tendrá la obligación de demoler el área ruinosa y aquella que a causa de dicha demolición quedase afectada y supusiera peligro, en un plazo no superior a los quince (15) días de ser aprobado el expediente de ruina.

5.09 Conservación y Mantenimiento de Sitios Históricos y Propiedades Elegibles en Zonas Históricas - Será obligación de los propietarios de bienes inmuebles de todo

tipo, conservarlos en estado digno, higiénico y exento de peligro para los ciudadanos.

Será deber y derecho de todo ciudadano denunciar ante la autoridades municipales los edificios que adolezcan de falta de higiene, amenacen ruina o aquellos que, por el mal estado exterior de sus elementos afecten negativamente el entorno o puedan, incluso ser peligrosos por desprendimientos de cornisas o marquesinas, entre otros.

No realizará ninguna intervención que implique un cambio a lo existente en los sitios históricos designados o en las propiedades elegibles en las zonas históricas sin el correspondiente endoso del Instituto de Cultura Puertorriqueña.

TÓPICO 5

EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS EN SITIOS Y ZONAS HISTORICAS

SECCIÓN 6.00 EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS

6.01 Propósito y Aplicación - El propósito de este tópico es establecer las normas generales de edificios y usos accesorios para un sitio o zona histórica. Las normas generales establecidas en este tópico aplican de forma general. De existir Normas Especiales de Ordenamiento que precisen o contradigan lo especificado en este tópico general, aplicarán las disposiciones establecidas en las mismas.

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

1. Todo uso accesorio a permitirse será claramente incidental y corrientemente relacionado con el uso principal al que habrá de servir.
2. Todo uso accesorio deberá contribuir a la comodidad, conveniencia o necesidad de los usuarios del uso principal servido.
3. Todo uso accesorio deberá ser establecido conjuntamente o con posterioridad al establecimiento

del fin principal al que habrá de servir, pero nunca antes.

4. La descontinuación del uso principal implicará la descontinuación de los usos accesorios, excepto cuando se trate de las unidades de vivienda que se permiten en los edificios accesorios en los distritos residenciales.

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

6. Los edificios accesorios que sean de por sí elegibles serán respetados con todas las características originales que posean, las que prevalecerán por encima de cualquier otro criterio establecido.

6.03 Usos y Edificios Accesorios Relacionados a un Uso Residencial Principal - Se permitirán los siguientes usos y edificios accesorios a un uso residencial principal establecido de acuerdo a lo siguiente:

1. Oficina profesional o estudio de un residente sujeto a lo siguiente:

   a. El tamaño del espacio a ocuparse o usarse para esos propósitos no será mayor de veinticinco por ciento (25%) del área bruta de piso ocupada o usada por la estructura principal a la cual éste será accesorio.

b. En conexión con estas actividades sólo podrán utilizarse miembros de la familia residentes en la estructura principal, excepto en la práctica de una profesión cuando o se podrá emplear una persona particular. En todo caso los servicios a prestarse serán los que produzcan el residente responsable del estudio o de la oficina profesional.

c. Se mantendrán las características residenciales del distrito evitando dar la impresión o hacer referencia de que la pertenencia está siendo ocupada o usada, en todo o en parte, para cualquier otro propósito que no sea el de vivienda permitido, con excepción del rótulo que se permita para este uso accesorio por este Reglamento.

2. Ocupaciones Domiciliarias, como uso accesorio a una unidad de vivienda permitida, sujeta a lo siguiente:

a. El tamaño del espacio a ocuparse o usarse para la ocupación domiciliaria no será mayor del veinticinco por ciento (25%) del área de piso ocupada o usada por la unidad de vivienda a la cual ésta será accesoria. Cuando se utilice un edificio accesorio para este propósito el tamaño

del espacio a ser ocupado o usado por la ocupación domiciliaria será el menor que resulte entre el tamaño antes indicado y el por ciento del área de ocupación permitida que corresponda a dicho edificio accesorio.

b. En conexión con la operación de esta ocupación domiciliaria, sólo podrá utilizarse a miembros de la familia que residan en la unidad de vivienda. Sólo podrá utilizarse equipo mecánico de uso corriente en el hogar para propósitos puramente domésticos.

c. Los servicios a prestarse o los artículos a venderse serán los que produzcan los miembros de la familia que residan en la unidad de vivienda. No se proveerá o mantendrá un sitio o espacio para la venta de comidas o bebidas.

d. Se mantendrán las características residenciales de la pertenencia evitando dar la impresión o hacer referencia de que la pertenencia está siendo ocupada o usada, en todo o en parte, para cualquier otro propósito que no sea el de vivienda permitida, con excepción del rótulo que se permita para este uso accesorio por este Reglamento.

3. Se permitirán barberías o salones de belleza como uso accesorio a una unidad de vivienda permitida, sujeto a lo siguiente:

   a. El tamaño del espacio a ocuparse o usarse para barbería o salón de belleza no será mayor del veinticinco por ciento (25%) del área bruta de piso ocupada o usada por la unidad de vivienda a la cual éste será accesorio. Cuando se utilice un edificio accesorio para estos propósitos, el tamaño del espacio a ser ocupado o usado por la barbería o salón de belleza será el menor que resulte entre el tamaño antes indicado y el por ciento de área de ocupación permitida que corresponda a dicho edificio accesorio.

   b. En conexión con la operación de estos usos sólo podrá utilizarse un (1) sillón y el operario deberá residir en la unidad de vivienda a la cual sean accesorios.

   c. Los servicios a prestarse o los artículos a venderse serán los que produzcan el operario que habita en la unidad de vivienda.

   d. Se mantendrán las características residenciales de la pertenencia evitando dar la impresión o hacer referencia de que la pertenencia está

siendo ocupada o usada, en todo o en parte, para cualquier otro propósito que no sea el de vivienda permitido, con excepción del rótulo que se permita para estos usos accesorios por este Reglamento.

4. Se permitirán unidades de vivienda en edificios accesorios como un uso accesorio cuando existan unidades de vivienda en el edificio principal, siempre que la densidad poblacional en la pertenencia resulte conforme con lo establecido para el distrito.

5. Ningún edificio accesorio a un uso residencial principal tendrá más de dos (2) plantas ni excederá siete (7) metros de altura o la altura del edificio principal a que sirve.

6. El área de ocupación del edificio accesorio no excederá de veinticinco por ciento (25%) del área del edificio principal o del quince por ciento (15%) del área del solar, lo que resulte menor.

7. El área bruta de piso para los edificios accesorios será el doble del área de ocupación permitida para el edificio accesorio. Esta área está sujeta a lo siguiente:

   a. Se podrá ocupar o usar la segunda planta de un edificio accesorio exclusivamente para unidades de vivienda, conforme con lo establecido

anteriormente en esta Sección, siempre que el número de dormitorios no sea mayor de tres (3) y el tamaño de cada uno de éstos no sea mayor de cuatro (4) metros por cuatro (4) metros y las dependencias adicionales sólo incluyan sala, comedor, cocina, servicio sanitario y un balcón por cada unidad de vivienda permisible.

8. Los espacios para usos accesorios podrán proveerse como parte de un edificio principal o en edificios accesorios y éstos podrán situarse, excepto cuando se indique lo contrario en este Reglamento, en cualquier sección del solar donde se permite localizar el edificio principal; o en patios laterales o posteriores requeridos de acuerdo con lo siguiente:

   a. Los edificios accesorios en solares interiores podrán situarse en patios laterales o posteriores requeridos, siempre que se construyan a una distancia de la línea de la vía no menor de sesenta por ciento (60%) del fondo del solar. Cuando el fondo del solar sea mayor que el requerido en el distrito de zonificación en que ubique, se permitirá un retiro igual al por ciento requerido, multiplicado por el fondo mínimo del solar para el distrito de zonificación considerado.

Edificios accesorios que se construyan hasta la línea del solar estarán separados del edificio principal por una distancia no menor de uno y medio (1.5) metros. En los casos en que se proyecte ubicar un edificio accesorio a menos de uno y medio (1.5) metros de separación del edificio principal, éste deberá observar los patios requeridos para el distrito de zonificación en que radica la pertenencia.

b. Los edificios accesorios en solares de esquina o en solares que den a dos o más vías y otros casos similares podrán situarse en patios laterales o posteriores requeridos, siempre que se construyan a una distancia de las líneas de las vías no menor de sesenta por ciento (60%) del fondo del solar, ni menor de cuarenta por ciento (40%) de la distancia que existe entre la línea de la vía y su correspondiente lado opuesto del solar cuando dicha distancia no constituya el fondo de éste. Cuando el fondo del solar sea mayor que el requerido en el distrito de zonificación en que éste ubique, se permitirá un retiro igual al por ciento requerido multiplicado por el fondo mínimo del solar para el distrito de

zonificación considerado. Los edificios accesorios que se construyan hasta la línea del solar estarán separados del edificio principal por una distancia no menor de uno y medio (1.5) metros. En los casos en que se proyecte ubicar un edificio accesorio a menos de uno y medio (1.5) metros de separación del edificio principal, éste deberá observar los patios requeridos para el distrito de zonificación en que radica la pertenencia.

6.04 Usos y Edificios Accesorios Relacionados a un Uso Comercial Principal - Los usos accesorios a un uso comercial principal establecido conforme a la zona de uso en que ubica cumplirán con las siguientes disposiciones adicionales:

1. Cuando se provea espacio de almacenaje, como uso accesorio a cualquier fin principal permitido, el tamaño del espacio a ocuparse o usarse para este almacenaje no será mayor del cincuenta por ciento (50%) del área bruta de piso ocupada o usada para tal fin principal. Cuando se utilice un edificio accesorio para este propósito, el tamaño del espacio a ser ocupado o usado para almacenaje, será el menor que resulte entre el tamaño antes indicado y el por ciento del área

de ocupación permitida que corresponda a dicho edificio accesorio.

2. Los motores, subestaciones de energía eléctrica y compresores o unidades de refrigeración deberán localizarse como parte del edificio principal sin que sobresalgan de las líneas generales que lo determinan. Cuando la naturaleza del uso primordial no haga posible el cumplir con esta disposición, se podrá permitir la ubicación de esta maquinaria o equipo en estructuras separadas, siempre que se observe una separación no menor de tres (3) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.
3. Ningún edificio accesorio tendrá más de dos (2) plantas ni excederá siete (7) metros de altura o la altura del edificio principal a que sirve.
4. El área de ocupación del edificio accesorio no excederá del veinticinco por ciento (25%) del área del edificio principal o del quince por ciento (15%) del área del solar, lo que fuere menor.
5. Los espacios para usos accesorios podrán proveerse como parte de un edificio principal o en edificios accesorios y éstos podrán situarse, excepto cuando se indique lo contrario en este Reglamento, en cualquier sección del solar donde se permite localizar el edificio

principal; o en patios laterales o posteriores requeridos de acuerdo con lo siguiente:

a. Los edificios accesorios en solares interiores podrán situarse en patios laterales o posteriores requeridos, siempre que se construyan a una distancia de la línea de la vía no menor de sesenta por ciento (60%) del fondo del solar. Cuando el fondo del solar sea mayor que el requerido en el distrito de zonificación donde éste ubique, se permitirá un retiro igual al por ciento requerido, multiplicado por el fondo mínimo del solar para el distrito de zonificación considerado. Los edificios accesorios que se construyan hasta la línea del solar estarán separados del edificio principal por una distancia no menor de uno y medio (1.5) metros. En los casos en que se proyecte ubicar un edificio accesorio a menos de uno y medio (1.5) metros de separación del edificio principal, éste deberá observar los patios requeridos para el distrito de zonificación en que radica la pertenencia.

b. Los edificios accesorios en solares de esquina que den a dos o más vías u otros casos similares podrán situarse en patios laterales o

posteriores requeridos, siempre que se construyan a una distancia de las líneas de las vías no menor de sesenta por ciento (60%) del fondo del solar, ni menor del cuarenta por ciento (40%) de la distancia que existe entre la línea de la vía y su correspondiente lado opuesto del solar cuando dicha distancia no constituya el fondo de éste. Cuando el fondo del solar sea mayor que el requerido en el distrito de zonificación en que éste ubique, se permitirá un retiro igual al por ciento requerido, multiplicado por el fondo mínimo del solar para el distrito de zonificación considerado.

Los edificios accesorios que se construyan hasta la línea del solar estarán separados del edificio principal por una distancia ni menor de uno y medio (1.5) metros. En los casos en que se proyecte ubicar un edificio accesorio a menos de uno y medio (1.5) metros de separación del edificio principal, éste deberá observar los patios requeridos para el distrito de zonificación en que radica la pertenencia.

6.05 Usos y Edificios Accesorios Relacionados a un Uso Principal de Pequeña Industria - Los usos accesorios a un

uso de pequeña industria establecido conforme al distrito en que ubica cumplirán con las siguientes disposiciones adicionales:

1. Se permitirá almacenaje como uso accesorio a cualquier fin principal permitido. El tamaño del espacio a ocuparse o usarse para este propósito no será mayor del cincuenta por ciento (50%) del área bruta de piso ocupada o usada para tal fin principal.
2. Se permitirá proveer, como uso accesorio, facilidades para un vigilante o guardián empleado en la pertenencia cuando se opere en ésta un uso industrial permitido en este distrito.
3. Ningún edificio accesorio excederá la altura máxima permitida en el distrito para el edificio principal.
4. Los espacios para usos accesorios podrán proveerse como parte de un edificio principal o en edificios accesorios y éstos podrán situarse en cualquier sección del solar donde se permite localizar el edificio principal; o en patios laterales o posteriores requeridos de acuerdo con lo siguiente:
    a. Los edificios accesorios en solares interiores podrán situarse en patios laterales o posteriores requeridos, siempre que se construyan a una distancia de la línea de la vía no menor de

sesenta por ciento (60%) del fondo del solar. Cuando el fondo del solar sea mayor que el requerido en el distrito, se permitirá un retiro igual al por ciento requerido, multiplicado por el fondo mínimo del solar para éste. Los edificios accesorios que se construyan hasta la línea del solar estarán separados del edificio principal por una distancia no menor de uno y medio (1.5) metros. En los casos en que se proyecte ubicar un edificio accesorio a menos de uno y medio (1.5) metros de separación del edificio principal, éste deberá observar los patios requeridos para el distrito.

b. Los edificios accesorios en solares de esquina o en solares que den a dos o más vías y otros casos similares podrán situarse en patios laterales o posteriores requeridos, siempre que se construyan a una distancia de las líneas de las vías no menor de sesenta por ciento (60%) del fondo del solar, ni menor del cuarenta por ciento (40%) de la distancia que existe entre la línea de la vía y su correspondiente lado opuesto del solar cuando dicha distancia no constituye el fondo de éste. Cuando el fondo del

solar sea mayor que el requerido en el distrito se permitirá un retiro igual al por ciento requerido, multiplicado por el fondo mínimo del solar para éste. Edificios accesorios que se construyan hasta la línea del solar estarán separados del edificio principal por una distancia no menor de uno y medio (1.5) metros. En los casos en que se proyecte ubicar un edificio accesorio a menos de uno y medio (1.5) metros de separación del edificio principal, éste deberá observar los patios requeridos para el distrito.

6.06 Usos y Edificios Accesorios Relacionados a Usos Institucionales, Turísticos y Otros Usos No Cubiertos Anteriormente y Establecidos Conforme al Distrito en que Ubica - Los usos y edificios accesorios para servir tales usos principales serán autorizados por la ARPE o la Oficina de Permisos de un municipio autónomo con facultades debidamente concedidas con el endoso previo del Instituto de Cultura Puertorriqueña, ajustándose a los parámetros de altura ocupación, área bruta de piso y ubicación establecidos para los usos y edificios accesorios relacionados a un uso comercial.

TÓPICO 6

INTERVENCIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO Y ESTACIONAMIENTOS DONDE UBICAN SITIOS Y ZONAS HISTÓRICAS

SECCIÓN 7.00 INTERVENCIÓN EN ESPACIOS PÚBLICOS Y ESTACIONAMIENTOS

7.01 Propósito y Aplicación - El propósito de este Tópico es proteger el espacio público, incluyendo todas las plazas de recreo y regular el estacionamiento en sitios históricos y zonas históricas. De existir Normas Especiales de Ordenamiento que precisen o contradigan lo especificado en este Tópico general, aplicarán las disposiciones establecidas en las Normas Especiales.

7.02 Disposiciones para la Protección y Siembra de Árboles - Se aplicarán las disposiciones conforme al Reglamento de Siembra, Corte y Forestación para Puerto Rico, Reglamento de Planificación Núm. 25.

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

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

7.05 Instalaciones de Infraestructura - Los cables, postes, semáforos, transformadores, registros, contadores y demás instalaciones eléctricas, telefónicas, de agua, sanitario, pluvial u otras, deberán armonizarse con el carácter del área. Deberá hacerse lo posible por soterrar los tendidos de cables eléctricos y telefónicos. Las obras de infraestructura deberán estar conforme al Reglamento de Ordenación de la Infraestructura en el Espacio Público, Reglamento de Planificación Núm. 22.

7.06 Pavimentación - La pavimentación de cualquier área pública armonizará con su contexto inmediato y con el patrón tradicional del lugar.

7.07 Disposición General para Realizar Obras en las Plazas de Recreo y en las Propiedades Circundantes a éstas, de Zonas Históricas Designadas o en Proceso de Designación - Se podrá realizar cualquier obra en y alrededor de las plazas de recreo de los centros urbanos tradicionales

en los municipios de Puerto Rico, incluyendo los elementos externos o internos que prevalecerán en el diseño de un proyecto, sujeto al cumplimiento de los criterios señalados a continuación.

Se entenderá por elementos externos aquéllos que rodean la plaza y por elementos internos aquéllos que ubican dentro de la plaza propiamente. La ARPE y las Oficinas de Permisos de un Municipio Autónomo con facultades debidamente concedidas contará con el endoso del Instituto de Cultura Puertorriqueña antes de aprobar cualquier proyecto de remodelación, ampliación, alteración y mejoras en las plazas de recreo y las propiedades circundantes a éstas.

7.08 Criterios para los Elementos Externos de las Plazas de Recreo:

1. **Propiedades Circundantes -** Las estructuras y solares que rodean las plazas de recreo juegan una función estética e histórica importante, por lo que deben mantenerse las características espaciales originales y existir una proporción armoniosa entre la superficie de la plaza y las alturas máximas que deben alcanzar los edificios circundantes, por lo tanto:
   a. Todo edificio o estructura o solar existente en el área circundante a una plaza de recreo de una zona histórica designada o en proceso de

designación, se regirá por las disposiciones de este Reglamento.

b. Toda nueva construcción en el área circundante a una plaza de recreo no debe de tener altura, ni área mayor que la promedio de los edificios existentes en las propiedades elegibles.

2. **Calles Circundantes** - El pavimento, arborización y mobiliario urbano de las calles circundantes a la plaza de recreo deber ser armonioso con la plaza misma y con las propiedades circundantes históricas que le rodean. No se ensancharán las calles para proveer estacionamiento cuando éste no se justifique ni debe permitirse calles nuevas ni superficies destinadas a vehículos de motor que puedan fragmentar o invadir la plaza.

3. **Sistema de Áreas Verdes** - Las plazas de recreo son los elementos fundamentales de organización del sistema de áreas verdes de la ciudad, por lo tanto:

a. Se proveerá una continuidad entre el tipo de arborización y vegetación de la plaza con la ya existente en las calles de acceso a la misma.

b. Se mantendrá una secuencia en el tratamiento paisajista de las áreas verdes desde y hacia la plaza.

4. **Ejes Peatonales** - Las vías de circulación que facilitan el movimiento de vehículos y peatones hacia, desde y alrededor de la plaza deben:

a. Guardar proporción entre la dimensión de la plaza y la amplitud del área de rodaje de las vías de acceso.

b. Tener un área de siembra de césped y árboles para obtener continuidad de vegetación con la plaza.

c. Mantener las visuales que se producen hacia y desde la plaza por las calles teniendo en cuenta su relación con los edificios más importantes, como la iglesia y la casa alcaldía.

d. Proveer la ubicación de estacionamiento de vehículos en áreas o edificios marginales.

e. Exhibir los rótulos conforme a las disposiciones de este Reglamento.

f. El sistema de circulación peatonal deberá estar diseñado de acuerdo con lo siguiente:

1) Proveer para la continuación natural del sistema peatonal con el ya existente en las calles de acceso a la misma.

2) Los accesos estarán emplazados conforme a su condición circundante en función de ejes, conexiones o edificios institucionales o monumentos que den frente a ésta, considerando su condición original o histórica.

3) Considerando que los edificios públicos y la iglesia constituyen ejes de penetración a la plaza, los accesos que se diseñen servirán como pórticos o puertas de entrada al recinto, evitando así el uso de "atrechos" al canalizar por los accesos la dirección de la circulación peatonal.

4) Las aceras exteriores tendrán un ancho no menor de tres (3) metros, provistas de superficie que no resbalen y rampas para facilitar el acceso de personas con impedimentos o cochecitos de bebés. Las rampas estarán conformes con las

normas a estos efectos adoptadas por la Junta de Planificación.

5) Proveer tratamiento paisajista, cambio de pavimento sin estorbo, que avise al peatón el cambio de plano, evitando así los accidentes.

6) Evitar la erección de monumentos, esculturas u otros elementos arquitectónicos que estorben o entorpezcan la circulación peatonal y que el cruce peatonal se realice en los accesos peatonales. Para lograrlo se pueden crear barreras con rejas metálicas o mediante la siembra de un seto vivo.

7.09 Criterios para los Elementos Internos de las Plazas de Recreo - Para el diseño de los elementos internos de las plazas de recreo se respetarán sus características originales y su evolución histórica particularmente las intervenciones previas a 1950 que dotaron a la misma de su carácter de zona arbolada de recreación pasiva. Estas intervenciones y la ubicación de los principales edificios institucionales a su alrededor serán criterios obligados para establecer el sistema de ejes y puntos focales en el interior de la plaza.

1. **Dimensiones** - Se tomarán en consideración las dimensiones y la forma original e histórica de las plazas para mantener su forma ortogonal.

2. **Mobiliario** - El mobiliario a utilizarse en dichas plazas debe estar en estrecha relación con el carácter ambiental que se desea contener en el diseño; por lo tanto:

   a. Los bancos deberán ser de material durable y estar ubicados estratégicamente dentro del área a cubierto o parcialmente cubierto del sol.

   b. No se autorizará la construcción de fuentes de agua, a menos que se cuente con los recursos necesarios para su mantenimiento.

   c. Se tomará en consideración las características arquitectónicas de las plazas, al seleccionarse el tipo de soporte y luminarias que se utilizará en el alumbrado.

   d. Las glorietas podrán combinarse con otros elementos como kioscos y esculturas para destacar ciertas visuales importantes y acentuar los puntos de acceso a la plaza.

e. Se desalentará la construcción de conchas acústicas ya que la plaza no es el sitio adecuado para su localización.

f. Se utilizarán diferentes tipos de pavimento como elemento para determinar o completar el mobiliario, permitiendo así establecer unas zonas con usos definidos y resultados estéticos de gran valor.

g. No se permitirá que estructuras temporeras como templetes y carpas, entre otros, sean construidas para una actividad especial y lleguen a formar elementos permanentes.

3. **Vegetación** - Los árboles, arbustos y flores definen zonas, dentro del espacio de la plaza, por lo tanto, el tratamiento paisajista debe seguir las siguientes normas:

a. La altura y frondosidad de los árboles guardarán estrecha proporción entre los edificios circundantes y su altura la cual no será mayor que un edificio de cuatro (4) plantas.

b. Se orientarán en forma tal que se obtenga un cono de sombra que proteja las áreas de descanso.

c. Evitar la destrucción de prados y flores mediante un sistema de verjas o de setos vivos que no sean mayores de tres (3) pies y que en el caso de las verjas puedan verse a través de éstas.

7.10 Requisitos de Estacionamiento - Se aplicarán los requisitos de estacionamiento del Reglamento de Zonificación de Puerto Rico, Reglamento de Planificación Núm. 4. No obstante, en la intervención de estructuras clasificadas como sitios históricos o propiedades elegibles en zonas históricas y en las propiedades circundantes a las plazas de recreo, sólo se requerirá aquel estacionamiento que pueda acomodarse sin perjuicio a la integridad de la propiedad o del espacio público. Por tal motivo, la demolición de edificios accesorios elegibles no se permite, ni la de un edificio cercano o colindante para la provisión de estacionamiento para una propiedad.

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

TÓPICO 7

RÓTULOS, CORTINAS Y TOLDOS EN SITIOS Y ZONAS HISTÓRICAS

SECCIÓN 8.00 RÓTULOS, CORTINAS Y TOLDOS

8.01 Propósitos y Aplicación - Los parámetros para la instalación de rótulos, cortinas y toldos que se establecen en este Reglamento tienen como propósito armonizar los diferentes intereses envueltos, tanto públicos como privados. De existir Guías Especiales de Ordenamiento que precisen o contradigan lo especificado en este Tópico, aplicarán las disposiciones establecidas en estas Guías.

La instalación de rótulos, cortinas y toldos sirven para identificar y proteger, respectivamente, dar a conocer lugares, actividades económicas y sociales, servicios, mensajes o instrucciones e ideas y el legítimo interés del Estado de promover la seguridad pública, mantener ambientes agradables y realzar la calidad de la vida de los residentes en el país.

En armonía con lo anterior, los parámetros que se establecen en este Reglamento tienen los siguientes objetivos:

1. Preservar y conservar las características distintivas de los sitios históricos y la armonía del conjunto urbano en las zonas históricas.

2. Proteger y conservar el carácter tradicional, la estética y el ambiente agradable de los sitios históricos y las plazas de recreo, los centros urbanos tradicionales, los edificios y vías dentro de las zonas históricas.
3. Salvaguardar el valor de las propiedades históricas y su entorno.
4. Reducir riesgos a la vida y a la propiedad de nuestros residentes y visitantes cuando ocurra un huracán, tormenta, terremoto u otros desastres naturales.
5. Permitir el uso efectivo y razonable del rótulo como medio de comunicación para propagar ideas de índole comercial y no comercial, al igual que las cortinas y toldos, los que sirven como medio de protección de los elementos naturales.
6. Evitar al máximo posible que la instalación de rótulos, cortinas y toldos pueda aumentar el riesgo de accidentes de tránsito.
7. Crear uniformidad en cuanto a tamaños, formas y estilos que ayuden a conservar las características tipológicas distintivas de las propiedades históricas y la armonía del conjunto urbano.

8.02 Disposición General Sobre Rótulos - La instalación de rótulos será conforme a la Ley Número 355 del 22 de diciembre de 1999, conocida como la "Ley Uniforme de

Rótulos y Anuncios de Puerto Rico de 1999", la cual establece normas claras para regir la autorización e instalación de rótulos, tomando en consideración las características específicas de cada uno de éstos.

Con el fin de mantener un ambiente armonioso, se prohíbe en los sitios y zonas históricas la instalación de anuncios. Solo se permitirán siempre que se cumpla con las Secciones 8.04, 8.05 y 8.06 de este Reglamento.

8.03 Rótulos Prohibidos - En los sitios y zonas históricas se prohíben los siguientes rótulos:

1. Tipos de rótulos prohibidos:

   a. Cruza calles.

   b. Rótulos abandonados.

   c. Rótulos en árboles, postes telefónicos o de alumbrado público o en servidumbres de vías públicas.

   d. Rótulos animados.

   e. Rótulos giratorios o de movimientos, excepto aquellos que formen parte de la propiedad histórico o cuya imagen tenga movimientos conforme a la tecnología existente.

   f. Rótulos intermitentes.

g. Rótulos sobre soportes y torretas metálicas ya sean sobre las cubiertas, adosados a las fachadas o sobre las aceras.

h. Rótulos en muros ciegos, en verjas o tapas de predios baldíos.

i. Rótulos en placas corridas a lo largo de las fachadas, en las barandas o encima de los balcones, galerías o cornisas. No se permitirá ningún rótulo en telas, cartón o cualquier otro material colocado o colgado en las fachadas, de fachada a fachada sobre las calles o entre postes, árboles, faroles, portales y otros, aún temporalmente. Se aceptarán solamente aquellos rótulos temporeros que anuncien actividades culturales, los cuales pueden ser de tela, presentando calidad gráfica y constructiva y deben cumplir con los demás parámetros de este Tópico.

j. Rótulos que puedan ocultar, alterar, desvirtuar o modificar los elementos arquitectónicos y ornamentales en las fachadas de las propiedades históricas.

k. Rótulos pintados directamente sobre las fachadas o elementos arquitectónicos de las estructuras, al menos que sean parte de las costumbres y tradiciones de las propiedades históricas.

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

a. Rótulos cuya ubicación o localización obstruya el campo visual de los conductores de vehículos de motor directamente sobre la vía pública.

b. Rótulos que tengan reflectores, luces o aditamentos que despidan rayos o iluminación que puedan deslumbrar o afectar a los conductores de vehículos de motor. Sin embargo, esto no significa que se prohíbe el uso de reflectores, luces o aditamentos en los rótulos que los avances tecnológicos permitan sin que se afecte la seguridad de los conductores y la integridad del entorno de la propiedad histórica.

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

d. Rótulos que exhiben la forma y diseño de una flecha, semáforo o cualquier otro rótulo o señal contenida en el "Manual de Señales de Tránsito para las Vías Públicas de Puerto Rico", del Departamento de Transportación y Obras Públicas.

e. Rótulos que contengan material escrito que, por su pequeñez, no puedan leerse al viajar a la velocidad permitida a los vehículos de motor.

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

8.04 Diseño y Contenido - Todo rótulo deberá ser diseñado de acuerdo a las mejores prácticas de ingeniería, según se especifica en el Código de Edificación Vigente y el "Uniform Building Code" (UBC), según éstos sean enmendados de tiempo en tiempo. Toda solicitud para permiso de instalación de un rótulo deberá acompañarse con la certificación del rotulista o diseñador del rótulo de que el mismo cumple con las disposiciones reglamentarias vigentes.

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

1. Sólo se mencionará la naturaleza o tipo de establecimiento y el nombre o logotipo si lo hubiese, los cuales deben de estar integrados visualmente como una unidad aunque se trate de piezas individuales. Se permitirá integrar a esta unidad un sólo número telefónico de ser necesario.
2. No se permitirá propaganda a anuncio publicitario, marcas o detalles de productos o servicios ofrecidos.
3. Las placas con los nombres de las calles y plazas armonizarán con la morfología urbana, serán sencillas, sin adornos y de fácil lectura.
4. Ningún rótulo podrá ocultar, alterar, desvirtuar o modificar los elementos arquitectónicos y ornamentales de una estructura.
5. La tipografía será sencilla y de fácil lectura, no se permitirá tipografía voluminosa.
6. El rótulo deberá armonizar con el edificio y con la imagen urbana.
7. No se permitirán rótulos luminosos de por sí, pero sí se permitirá su iluminación indirecta.
8. No se permitirán cajones de materiales metálicos, acrílicos u otros.

8.05 Ubicación, Tamaño y Tipo de Rótulos a Permitirse - Los rótulos serán colocados adosados a la fachada delantera. Ningún rótulo podrá colocarse en fachadas laterales, posteriores o medianeras o en los balcones, galerías y cubiertas. A los establecimientos que posean dos paredes delanteras a calles distintas en edificios de esquina, se les podrá autorizar un rótulo en cada una de las fachadas. A los establecimientos que posean una sola pared delantera hacer la calles se les autorizará un solo rótulo.

Los rótulos se permitirán únicamente en la planta baja de la edificación y se instalarán observando los siguientes parámetros:

1. Bajo el dintel de los vanos sobre tableros o placas, abarcando todo el ancho del mismo y ocupando como máximo un quinto (1/5) de su altura.
2. En el macizo de la fachada se permitirán de letras sueltas, de tableros o de placas, sin ocultar o alterar los elementos arquitectónicos u ornamentales de la fachada, en caso de que los hubiera.
3. Sobre los vanos, serán ubicados horizontalmente, sin ocultar o alterar los elementos arquitectónicos u ornamentales de la fachada, en caso de que los hubiera y exceptuando los de letras sueltas sin sobrepasar el ancho del mismo. La altura máxima

entre la línea superior del vano y la del rótulo será de un quinto (1/5) de la altura del vano sobre el cual se ubica.

4. El espesor máximo de todo rótulo será de cinco centímetros ó dos (2) pulgadas.

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

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

7. Los teatros y cinematógrafos (cines) podrán conservar y mejorar sus marquesinas y rótulos originales o con valor histórico, los que pueden modificarse para contener el nombre actual de la propiedad.

8. Aquellos rótulos que no cumplan con las disposiciones de este Reglamento podrán permanecer siempre que, previa evaluación, se considere de valor histórico y

armonicen con el carácter arquitectónico y la escala del edificio.

8.06 Otros Rótulos - Los siguientes rótulos podrán ser instalados en los sitios y zonas históricas sin que se requiera la obtención de permiso sujeto al cumplimiento de las normas que se establecen en este Reglamento.

1. Rótulos indicando peligro, los cuales se mantendrán erguidos y conservados hasta tanto dure el peligro.
2. Rótulos temporeros por un período no mayor de sesenta (60) días. Estos rótulos serán removidos tan pronto termine su vigencia.
3. Rótulos en obras de construcción para informar sobre la misma, adosados a las fachadas o en verjas provisionales: Los rótulos a ubicarse en las verjas provisionales serán colocados adosados paralelos a la vía pública, en el tramo de verja que da frente a la vía, pero en ningún caso podrá proyectarse en la servidumbre de paso de la vía pública. Estos rótulos podrán ser instalados dentro de un término no mayor de dos (2) meses con antelación al comienzo de la obra y podrán permanecer instalados durante todo el tiempo en que la obra se encuentre en real y efectivo proceso de construcción. Una vez terminada la obra, estos rótulos deberán ser eliminados.

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

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

8.07 Mantenimiento de Rótulos - Todo rótulo y sus accesorios deberán recibir un mantenimiento adecuado. Será responsabilidad del dueño del rótulo el mantener los alrededores inmediatos del mismo en buenas condiciones de seguridad y ornato.

8.08 Rótulo No-Conforme Legal

1. Únicamente se considerará un Rótulo No-Conforme Legal cuando se haya instalado cumpliendo con la reglamentación vigente a la fecha de su instalación y para el cual se haya expedido el permiso

correspondiente y dicho rótulo no esté conforme con lo dispuesto en este Reglamento.

2. Todo rótulo que exista legalmente para la fecha de vigencia de este Reglamento y que no reúna los requisitos fijados en el mismo, deberá ser borrado, suprimido, eliminado o conformado a la reglamentación vigente previa obtención de un permiso de instalación.

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

4. Todo rótulo no-conforme legal que fuera destruido parcial o totalmente, bien sea por fuego, explosión, terremoto, huracán o cualquier acción de la naturaleza o por otras causas, no podrá ser reconstruido o reparado a menos que se conforme a esta reglamentación, previa obtención del permiso de instalación correspondiente.

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

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

8.09 Instalación de Cortinas y Toldos - Se permitirá en los sitios y zonas históricas la instalación de cortinas y toldos en los vanos de las puertas y ventanas, así como en los vanos de balcones y terrazas de los edificios, acorde a los siguientes parámetros:

1. Las cortinas se instalarán en la parte interior de los vanos, entre columnas y será fijadas a la parte superior interna de la viga o dintel del balcón. Estas colgarán libremente sin elementos visibles para su fijación inferior.
2. Los toldos tendrán armazón metálico y estarán fijos en la parte interior del vano.
3. Los toldos deberán ser fragmentados en el caso de los vanos que posean elementos tales como columnas o columnatas; que dividan el vano.

8.10 Cortinas y Toldos Prohibidos - En los sitios o zonas históricas se prohíben las siguientes cortinas y toldos:

1. **Tipos de Cortinas Prohibidas:**
   a. Cortinas tipo cruza calles.
   b. Cortinas corridas a lo largo de uno o más vanos de las fachadas o en balcones, fragmentados,

galerías o terrazas, sin respetar la individualidad de cada vano existente.

c. Cortinas que puedan ocultar, alterar, desvirtuar o modificar los elementos arquitectónicos y ornamentales de las propiedades elegibles.

2. Tipos de Toldos Prohibidos:

a. Toldos adosados fuera de los vanos de las fachadas; colocados en retallos de las puertas y ventanas de las propiedades históricas.

b. Toldos corridos a lo largo de uno o más vanos de las fachadas o en balcones y galerías fragmentadas por columnas o pilares.

c. Toldos que pueden ocultar, alterar, desvirtuar o modificar los elementos arquitectónicos y ornamentales de las propiedades históricas.

d. Toldos de madera, aluminio, plástico o cualquier material similar a éstos.

Toda cortina o toldo que por circunstancias no previstas en la reglamentación vigente y aún reuniendo los requisitos establecidos en ésta, pueda por su ubicación o localización desviar la atención u obstaculizar la visibilidad de las

personas que conduce vehículos de motor por la vía pública o constituir una amenaza a la seguridad pública, no será permitido. En las cortinas o toldos prohibidos se incluyen, sin limitación, los que se enumeran a continuación:

a. Toldos cuya proyección horizontal, ubicación y localización obstruya la visual de los conductores de vehículos de motor.

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

c. Toldos iluminados que sean de tipo cajón, con o sin iluminación. Es decir, aquellos que su parte inferior sean cerrados formando un volumen, no un elemento liviano.

8.11 Diseño, Forma y Materiales Permitidos - Toda cortina o toldo deberá ser diseñados de acuerdo a las mejores prácticas de ingeniería. Toda solicitud para permiso de instalación de una cortina o toldo deberá acompañarse con la certificación del fabricante de la cortina o toldo, de que los mismos cumplen con las disposiciones de este Reglamento.

Para el diseño y forma de los toldos y cortinas se observarán las siguientes normas:

1. No se permitirá propaganda o anuncio publicitario, marcas o detalles de productos o servicios ofrecidos, rotulados en la superficie del mismo.
2. La tipología será sencilla y de fácil instalación.
3. Las cortinas deberán ser enrollables.
4. Se permite el uso de lona o tela similar, en la fabricación de los toldos.
5. La tipografía del rótulo del toldo deberá ser sencilla y de fácil lectura, no se permitirá tipografía voluminosa.
6. El toldo o cortina deberá armonizar con el edificio y con la imagen urbana.
7. La proyección horizontal del toldo no deberá sobrepasar una tercera parte del alto del vano donde estará instalado, ni el ancho de la acera. El toldo podrá estar a una altura menor a los 7' 6" tomados desde el nivel del piso del edificio hasta el borde inferior del faldón o del área inclinada de no haber faldón.
8. El faldón inferior de los toldos será preferiblemente recto y sin ningún tipo de ondulación y ornamentación.
9. Los toldos serán de un solo color, sin diseño o textura gráfica alguna
10. Toldos rotulados de los siguientes modos:
    a. En el caso de un solo toldo, se rotularán los tres faldones o el área inclinada y las áreas laterales.

b. En el caso de dos o más toldos, se rotulará el faldón frontal o el área inclinada de todos los toldos y el faldón lateral exterior o el área lateral exterior de los toldos de los extremos.

c. En el caso de que exista un rótulo adosado a la fachada, sólo se rotulará el faldón lateral exterior o el área lateral exterior de los toldos de los extremos.

8.12 Ubicación - Los toldos y cortinas serán instalados en el interior de los vanos de las fachadas. Ningún toldo cortina podrá instalarse sobre detalles y retallos de fachadas ocultando o desvirtuando el valor de los mismos. Ningún toldo o cortina será instalado en una propiedad sin el consentimiento por escrito del dueño de la propiedad, arrendatario o sus representantes autorizados.

8.13 Tamaños y Tipos de Cortinas y Toldos a Permitirse - En las fachadas de las estructuras, tanto exteriores como interiores, solamente se autorizará la instalación de los siguientes tipos de cortinas y toldos:

1. Bajo el dintel de los vanos de entrada, ventanas y vitrinas de la planta baja, así como de los niveles altos y abarcarán todo el ancho del vano ocupando como máximo una tercera (1/3) parte de su altura.

2. Bajo el dintel de los vanos de los balcones, terrazas y galerías de los niveles altos y abarcarán todo el ancho del vano ocupando como máximo una tercera parte (1/3) de su altura. En el caso de balcones, terrazas y galerías cuyos vanos sean fragmentados, el toldo se fragmentará de forma similar a los vanos, manteniendo siempre ocupado el vano a todo lo ancho y la proporción de ocupación de altura similar.

8.14 Mantenimiento de Cortinas y Toldos - Toda cortina y toldo y sus accesorios deberán recibir un mantenimiento adecuado. Será responsabilidad del dueño de la cortina o el toldo el mantener los alrededores inmediatos del mismo en buenas condiciones de seguridad y ornato.

8.15 Toldo y Cortina No-Conforme Legal

1. Únicamente se considerará un toldo o cortina no-conforme legal, cuando se haya instalado cumpliendo con la reglamentación vigente a la fecha de su instalación y para el cual se haya expedido el endoso correspondiente y dicho toldo o cortina no esté conforme con lo dispuesto en este Reglamento.
2. Toda cortina o toldo que exista legalmente para la fecha de vigencia de este Reglamento y que no reúna los requisitos fijados en el mismo, deberá ser eliminado, desmantelado, removido o conformado a la

reglamentación vigente previa obtención de un permiso de instalación.

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

4. Todo toldo o cortina no-conforme legal que fuera destruido parcial o totalmente, bien sea por fuego, explosión, terremoto, huracán o cualquier acción de la naturaleza o por otras causas, no podrá ser reconstruido o reparado a menos que sea conforme a esta reglamentación, previa obtención del permiso de instalación correspondiente.

5. La ausencia del permiso de instalación será evidencia de que la instalación del toldo o cortina carece de autorización legal.

TÓPICO 8

EXCEPCIONES

SECCIÓN 9.00 EXCEPCIONES

9.01 Propósito y Aplicación - El propósito de este Tópico es identificar para conocimiento general aquellos usos y construcciones compatibles, que en forma discrecional podrían autorizarse sin detrimento al propósito del distrito de ordenamiento. De existir Normas Especiales de Ordenamiento que precisen o contradigan lo especificado en este Tópico general, aplicarán las disposiciones establecidas en éstas.

9.02 Disposición General - La Junta de Planificación, la ARPE o la Oficina de Permisos de un Municipio Autónomo con facultades debidamente concedidas, con el endoso del Instituto de Cultura Puertorriqueña, considerará por vía de excepciones solicitudes de permisos para los usos y construcciones que más adelante se indican en determinadas áreas. Cuando se estime necesario o según se establece en este Tópico, se celebrarán vistas públicas con notificación a las partes.

9.03 **Iniciativa** - Toda excepción deberá ser solicitada por el dueño o un representante autorizado del dueño de la propiedad para la cual se solicita la misma. En dicha solicitud deberá indicarse las razones por las cuales se debe conceder la excepción.

9.04 **Criterios** - La determinación que se tome sobre un uso o construcción propuesto bajo las disposiciones de este Tópico descansará en la evaluación de la combinación de factores que presente y demuestre la parte interesada en cada caso. Para que haya una determinación favorable, la parte interesada debe demostrar que tiene la capacidad de operar el uso juiciosamente y que la operación del uso resulta conveniente al interés público, a base, pero sin limitarse a éstos, de los siguientes criterios:

1. Se proteja la salud, seguridad y bienestar de los ocupantes de la propiedad objeto de la solicitud así como de propiedades limítrofes.
2. No se menoscabe el suministro de luz y aire a la estructura a usarse u ocuparse o a las propiedades limítrofes.
3. No se aumente el peligro de fuego.
4. No se ocasione reducción o perjuicio a los valores de las propiedades establecidas en áreas vecinas.

5. Se demuestre la viabilidad, adecuacidad y conveniencia del uso solicitado.

6. Se cumpla con las condiciones establecidas en este Reglamento o que puedan establecerse para el caso particular.

7. Se proteja la estructura y entorno de la propiedad histórica.

9.05 Usos a Considerarse - Los siguientes usos podrán considerarse en los distritos correspondientes:

1. Centro de cuidado diurno de niños en cualquier distrito residencial.

2. Centro de cuidado para ancianos en cualquier distrito residencial.

3. Club cívico sin fines pecuniarios en cualquier distrito residencial. Se celebrará vista pública previa a la autorización.

4. Hospedería u hospedaje en distritos residenciales, según autorizado por las Normas Especiales de Ordenamiento de un sitio o zona histórica particular, de acuerdo con lo siguiente:

   a. El dueño o administrador de la hospedería u hospedaje o la persona en quien se delegue, siempre que no sea un huésped, residirá en la vivienda que forma parte de ésta.

b. No se darán características comerciales a las estructuras.

c. El permiso que se expida para este propósito contendrá las condiciones que la ARPE o la Oficina de Permisos de un municipio autónomo con facultades debidamente concedidas entienda sean necesarias para proteger la salud y bienestar general del vecindario.

d. El tamaño mínimo de área de solar a requerirse se determina de acuerdo con el estudio pormenorizado para el área particular.

e. El número de dormitorios para huéspedes a permitirse será un mínimo de siete (7) hasta un máximo de quince (15).

f. Se celebrará vista pública previo a la autorización de una hospedería o un hospedaje.

g. Las hospederías podrán servir, de así autorizarse, comida y bebidas alcohólicas solamente a huéspedes e invitados, sujeto a las condiciones y limitaciones siguientes:

1) Solamente se servirá comida y bebidas alcohólicas entre las 7:00 a.m. y las 9:00 p.m.

2) No se fijarán rótulos exteriores indicando la disponibilidad de comida y bebidas alcohólicas.

3) El comedor tendrá un máximo de acomodo, en sillas y mesas, igual al número de camas disponibles.

4) La posible autorización de venta de bebidas alcohólicas no se entenderá como un permiso para operar una barra ni para habilitar un sitio específico para su consumo.

h. Se requerirá un endoso de la Compañía de Turismo.

5. Institución filantrópica con fines no pecuniarios o caritativos en cualquier distrito residencial. Se celebrará vista pública previo a la autorización.

6. Instituciones religiosas, tales como iglesias y templos, en cualquier distrito residencial, comercial u industrial de acuerdo a lo siguiente:

a. Se podrá permitir la construcción de otras estructuras para usos relacionados en el mismo predio, incluyendo la residencia del ministro o párroco o para estructuras docentes siempre que se presente un concepto del desarrollo de

los terrenos y se cumpla con los requisitos sobre tamaño mínimo de área de solar establecido en este Reglamento para cada uso específico. El área del solar ocupada para usos relacionados no se contará al determinar el área de solar requerida para fines religiosos.

b. Los solares en que se proyecte construir uno o más edificios para fines religiosos o docentes deberán mantener una separación mínima de cincuenta (50) metros lineales de cualquier otro solar en que ubique o haya sido previamente autorizada la construcción de una estación de gasolina. La separación mínima requerida será medida tomando los puntos más cercanos entre ambos solares.

c. Los edificios guardarán patios no menores de dos (2) veces el tamaño requerido en el distrito en que ubican.

d. De no poderse observar los patios requeridos, la ARPE o la Oficina de Permisos de un municipio autónomo con facultades debidamente concedidas podrá requerir aislamiento sónico u otras formas de mitigar los efectos de ruido.

e. No se permitirá la instalación de altoparlantes ni bocinas en el exterior de la estructura.

f. Se celebrará vista pública previo a la autorización.

9.06 Permisos Temporeros - La ARPE o la Oficina de Permisos de un municipio autónomo con facultades debidamente concedidas podrá conceder permisos temporeros, previo endoso del Instituto de Cultura Puertorriqueña, para la erección de estructuras que alberguen actividades de corta duración tales como, pero sin limitarse a éstos: carnavales, verbenas, fiestas patronales, actividades religiosas, casetas de construcción u oficinas para la venta de un proyecto de vivienda. En los casos en que la ARPE o la Oficina de Permisos de un municipio autónomo lo estime pertinente, se consultará al vecindario inmediato en no menos de cuatro (4) propiedades.

9.07 Condiciones - Las excepciones concedidas quedarán sujetas al cumplimiento de las condiciones que se establezcan y a las demás disposiciones de este Reglamento.

9.08 Vigencia de las Decisiones - Toda decisión favorable sobre cualquier Excepción, relacionada con un permiso de construcción, de uso o de rótulos, quedará sin efecto si dentro del término de un (1) año de haberse rendido la misma no se hubiere obtenido el correspondiente permiso.

Este término de vigencia para todos los efectos legales se considerará final, excepto que el mismo podrá ser prorrogado a petición de la parte interesada, cuando no se considere tal extensión contraria al interés público y siempre que la petición de prórroga se someta con treinta (30) días de anticipación a la fecha de expiración de la decisión señalándose los motivos en que se basa la petición y acompañándose, además, evidencia del progreso alcanzado en la preparación de los anteproyectos, planos de construcción, estudios y documentos que el caso requiera.

TÓPICO 9

VARIACIONES

SECCIÓN 10.00 VARIACIONES

10.01 Disposición General - La Junta de Planificación, con el endoso del Instituto de Cultura Puertorriqueña, podrá autorizar variaciones en los requisitos de este Reglamento conforme se indica en este Tópico.

10.02 Propósito - El propósito de las variaciones será evitar que la aplicación literal de los requerimientos de este Reglamento resultara en un daño irreparable al patrimonio histórico o en una confiscación del disfrute de la propiedad.

10.03 Iniciativa - Toda variación deberá ser solicitada por el dueño o un representante autorizado del dueño de la propiedad para la cual solicita la misma, utilizando el formulario que se designe para tales propósitos señalando motivos, fundamentos y razones en apoyo de su solicitud.

10.04 Vistas Públicas - La Junta podrá celebrar vistas públicas para la consideración de solicitudes de variaciones en uso y podrá considerar varias de éstas en una sola. Se requerirán vistas públicas para la consideración de solicitudes de variaciones en uso en los distritos residenciales históricos.

10.05 Variaciones en Uso - La Junta podrá autorizar variaciones en uso cuando se pueda establecer que ninguno de los usos que están permitidos en el distrito es factible en la propiedad

desde el punto de vista físico o económico. Se tomará en consideración, entre otros, lo siguiente:

1. El costo de adaptar la propiedad a los usos permitidos debido a disposiciones de este u otros reglamentos y el beneficio que se derivaría una vez adaptada ésta para los usos permitidos.
2. Las razones por las cuales ningún uso permisible es factible en la propiedad sin la variación deben ser únicas a la misma y no unas características generales del distrito o del sector del distrito donde ubica. No podrán haber sido causados por el dueño.
3. El uso para el cual se solicita la variación a las disposiciones reglamentarias es compatible con los propósitos del distrito y con el vecindario o comunidad en que ubica.
4. La variación solicitada no afecta adversamente, entre otros, los siguientes factores:
    a. La disponibilidad de infraestructura.
    b. El contexto en que ubica
    c. El ambiente de la calle.
    d. La seguridad y tranquilidad de los vecinos.
5. No se afecta adversamente la estructura o entorno de la propiedad de valor histórico.

10.06 Otras Variaciones - La Junta, la ARPE o la Oficina de Permisos de un Municipio Autónomo con facultades debidamente concedidas, cada cual en su ámbito jurisdiccional, podrán autorizar, una vez recibido en el endoso del Instituto de Cultura Puertorriqueña, variaciones a los requisitos establecidos en este Reglamento para los usos permitidos el distrito. Se tomará en consideración, entre otros, lo siguiente:

1. La magnitud de la variación es necesaria para asegurar la viabilidad del uso permitido y no es viable considerar otras alternativas para salvar el problema presentado.
2. La variación solicitada no afecta adversamente, entre otros, los siguientes factores:
    a. La disponibilidad de infraestructura.
    b. El contexto en que ubica.
    c. El ambiente de la calle.
    d. La seguridad y tranquilidad de los vecinos.
3. La densidad o intensidad solicitada no lleva convertir la zona de ordenamiento en otra.
4. No se afecta adversamente la estructura o entorno de la propiedad de valor histórico.
5. La variación solicitada es cónsona con los propósitos de la disposición reglamentaria que se solicita sea modificada, así como con la política pública.

6. La variación solicitada conserva los valores históricos.

10.07 Condiciones - Al autorizar variaciones, la Junta especificará la naturaleza y extensión de las mismas y también establecerá aquellas condiciones que a su juicio son necesarias para asegurar el cumplimiento de los criterios que se establecen en este Tópico.

Las variaciones autorizadas quedarán sujetas al cumplimiento de cualquiera de las condiciones que se establezcan y a las demás disposiciones de ésta y de cualquiera otra reglamentación aplicable. El incumplimiento de cualquiera de dichas condiciones constituirá una violación a este Reglamento y podrá constituir base suficiente para la revocación de la variación en todas sus partes.

10.08 Vigencia de las Decisiones - Toda decisión favorable o autorización sobre cualquier variación a las disposiciones de este Reglamento relacionada con un permiso de construcción, demolición, traslado, uso o rótulo, quedará sin efecto si dentro del término de un (1) año de haberse autorizado la misma no se hubiere obtenido el correspondiente permiso.

Este término de vigencia para todos los efectos legales se considerará final, excepto que el mismo podrá ser prorrogado a petición de parte interesada, cuando no se considere tal extensión contraria al interés público y siempre que la petición de prórroga se someta con no menos de treinta (30) días de

anticipación a la fecha de expiración de la decisión, señalándose los motivos en que se basa la petición y acompañándose, además, evidencia del progreso alcanzado en la preparación de los anteproyectos, planos de construcción, estudios y documentos que el caso requiera.

TÓPICO 10

ADOPCIÓN Y VIGENCIA

SECCIÓN 11.00 ADOPCIÓN Y VIGENCIA

11.01 Adopción - Este Reglamento y las enmiendas al mismo se adoptan en armonía con las disposiciones de las Leyes Número 374 del 14 de mayo de 1949, Número 3 del 2 de marzo de 1951, Número 75 del 24 de junio de 1975 y Número 170 del 2 de agosto de 1988, según enmendadas.

11.02 Vigencia - Este Reglamento entrará en vigor a los quince (15) días de su aprobación por la Gobernadora.

ADOPTADO en San Juan, Puerto Rico, hoy 22 ABR 2002

Hermenegildo Ortiz Quiñones
Presidente

Wanda Capó Rivera
Vicepresidenta

Frederick Muhlach
Miembro Asociado

Félix I. Aponte Ortiz
Miembro Asociado

Luis García Pelatti
Miembro Asociado

Héctor Morales Vargas
Miembro Asociado

Carlos Ramos
Miembro Asociado

CERTIFICO ADOPTADO,

Carmen Torres Meléndez
Secretaria

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DE LA GOBERNADORA
JUNTA DE PLANIFICACIÓN

APÉNDICE

NORMAS ESPECIALES DE ORDENAMIENTO DE LA ZONA HISTORICA DE PONCE

PROPÓSITO Y APLICACIÓN

- **Propósito** – Se pretende que la ciudad siga evolucionando armoniosamente como en el pasado histórico, procediendo este Reglamento a encausarla dentro de sus valores tradicionales. El propósito de esta Norma Especial de Ordenamiento es desarrollar criterios específicos sobre el desarrollo y uso del terreno, y sobre la edificación aplicable a la Zona Histórica de Ponce. Esta Norma Especial de Ordenamiento se basa en las características particulares de las Propiedades Elegibles en la Zona Histórica, para conservar los inmuebles de valor, promoviendo en todo caso usos acordes con sus características arquitectónicas. Se sustituyen los distritos de zonificación del Reglamento de Zonificación de Puerto Rico (Reglamento de Planificación Número 4).

- **Ambito de Aplicación** – Esta Norma Especial de Ordenamiento de la Zona Histórica de Ponce guiará el uso y desarrollo de terrenos y estructuras en el área de la Zona Histórica de Ponce según delimitada por la Junta de Planificación de Puerto Rico de la siguiente forma:

  1. Delimitación:

     - Partiendo de la intersección de las Calles Salud, Marina, Ferrocarril, Hostos y Campeche localizado al extremo Sur de la Zona Histórica de Ponce.

     - Sigue hacia el Oeste por la Calle Ferrocarril hasta su intersección con la Calle Concordia.

     - Sigue hacia el Norte por la Calle Concordia hasta su intersección con la Calle Martín Corchado.

     - Sigue hacia el Oeste por la Calle Martín Corchado hasta su intersección con la Calle Capitán Correa.

     - Sigue hacia el Norte por la Calle Capitán correa hasta su intersección con la Calle Villa.

     - Sigue hacia el Oeste por la Calle Villa hasta su intersección con la Calle Fogos.

- Sigue hacia el Norte por la Calle Fogos hasta su intersección con la Calle Victoria.

- Sigue hacia el Este por la Calle Victoria hasta su intersección con la Calle 25 de Enero.

- Sigue hacia el Norte por la Calle 25 de Enero hasta su intersección con la Calle Nuevo Norte.

- Sigue hacia el Este por la Calle Nuevo Norte hasta la Calle Los Petardos.

- Sigue hacia el Norte por la Calle Los Petardos hasta su intersección con la Calle Guadalupe.

- Sigue hacia el Este por la Calle Guadalupe hasta su intersección con la Calle Washington.

- Sigue hacia el Norte por la Calle Washington incorporando toda la manzana hasta su intersección con la Calle Los Diamantes.

- Sigue hacia el Norte por la Calle Los Diamantes hasta su intersección con la Calle San Felipe.

- Sigue hacia el Este por la Calle San Felipe hasta su intersección con la Calle Jájome.

- Sigue hacia el Norte por la Calle Jájome cubriendo todo el límite urbano hasta la intersección con la Calle Méndez Vigo.

- Sigue hacia el Norte por la Calle Méndez Vigo hasta su intersección con la Calle Pico Dulce.

- Sigue hacia el Este por la Calle Pico Dulce hasta su intersección con la Calle Bertoli.

- Sigue hacia el Norte por la Calle Bertoli hasta su intersección con la Calle del Agua.

- Sigue hacia el Este por la Calle Desagua hasta su intersección con la Calle Acueducto.

- Sigue hacia el Este por la Calle Acueducto hasta su intersección con la Calle Mayor Cantera.

- Sigue hacia el Sur por la Calle Mayor Cantera hasta la intersección con la Calle Quenepo.

- Sigue hacia el Este por la Calle Quenepo hasta su intersección con la Calle Las Casas.

- Sigue hacia el Sur por la Calle Las Casas hasta su intersección con la Calle Puerto Rico.

- Sigue hacia el Este por la Calle Puerto Rico hasta su intersección con la Calle 12 de Octubre.

- Sigue hacia el Norte por la Calle 12 de Octubre hasta su intersección con la Calle Golpeavisa.

- Sigue hacia el Este por la Calle Golpeavisa hasta el Límite Urbano.

- Sigue hacia el Este por el Límite Urbano hasta su intersección con el Río Portugués.

- Sigue hacia el Sur por el Río Portugués hasta la intersección con la Avenida Las Américas.

- Sigue hacia el Oeste por la Avenida Las Américas hasta su intersección con el lado este de la propiedad del Hospital Dr. Pila.

- Sigue hacia el Norte por el lado Este de la propiedad del Hospital Dr. Pila hasta la Calle Número 1.

- Sigue hacia el Norte por la Calle Número 1 hasta su intersección con la Calle Campeche.

- Sigue hacia el Oeste por la Calle Campeche hasta su intersección con las Calles Salud, Marina, Ferrocarril y Hostos.

2. Delimitación de Conjunto Homogéneo – Urbanización La Alhambra:

- Partiendo del punto H, en el lado Este del puente de la Calle Guadalupe, sobre el Río Portugués sigue hacia el Este por la Avenida Obispado.

- Sigue hacia el Este por la Avenida Obispado incluyendo las propiedades del lado Norte hasta su intersección con la Avenida Malecón.

- Sigue hacia el Sur por la propuesta Avenida Malecón pasando las Avenidas Generalife y Sevilla hasta su intersección con la Calle Fagot.

- Sigue hacia el Oeste por la Calle Fagot hasta su intersección con la Calle Alcázar.

- Sigue hacia el Norte por la Calle Alcázar incluyendo las propiedades al Oeste de la misma, hasta su intersección con la Calle Reina Mora.

- Sigue hacia el Oeste por la Calle Reina Mora hasta su intersección con la Calle Lindaraja.

- Sigue hacia el Norte por la Calle Lindaraja incluyendo las propiedades del lado Oeste hasta su intersección con la Avenida de Diego.

- Sigue hacia el Oeste por la Avenida de Diego incluyendo las propiedades al Sur de la misma, hasta su intersección con el puente de la Guadalupe – punto H.

3. Definición del Límite:

   La Delimitación de la Zona Histórica de Ponce antes descrita incluye todas las propiedades comprendidas dentro del límite, incluyendo todas las propiedades localizadas al otro lado de la calle, garantizando así la morfología y la imagen urbana de la Zona Histórica.

- **Aplicación** – La Norma Especial de Ordenamiento de la Zona Histórica de Ponce cubre los siguientes aspectos:

  1. Uso

  2. Edificación

  3. Aspectos Urbanos

  Estos aspectos son de aplicación directa según las zonas que se establecen en los planos de ordenamiento de la Zona Histórica de

Ponce. Los planos de ordenamiento de la Zona Histórica de Ponce son los siguientes:

1. Plano de Delimitación de la Zona Histórica de Ponce. En este plano se muestra gráficamente el área definida como Zona Histórica.

2. Plano de Uso de Suelo.

3. Plano de Parámetros de Edificabilidad – En este plano se establecen los siguientes parámetros:

    a. Altura de la Edificación

    b. Por ciento de ocupación del suelo

    c. Alineaciones y Patios

    d. Niveles de Intervención

DISPOSICIONES SOBRE USO

- **Propósito** – El propósito de esta sección es asegurar un régimen de usos adecuados a las características físicas y sociales de la Zona Histórica de Ponce que propicie la conservación y revitalización del área. Por un lado se flexibiliza la determinación de usos permitiendo el normal desenvolvimiento de la actividad urbana como apoyo a la revitalización y por otro, se vincula determinadas áreas a usos específicos limitando la competencia de otras actividades de naturaleza conflictiva que disminuyen la calidad de la vida urbana.

  Dentro del perímetro del centro histórico, no se permitirán aquellos usos del suelo que por sus actividades y procesos de producción, o por sus requerimientos de superficie, o volumen, provoquen el deterioro de los inmuebles del Centro Histórico de Ponce o de su imagen urbana o puedan causar detrimento para la seguridad, comodidad y estabilidad del conjunto urbano, a causa de ruidos, vibraciones, olores, vapores, humos, cenizas, polvo, arena, hundimientos o incendios potenciales, así como por el tráfico vehicular que generen, o la contaminación urbana que pudieran ocasionar.

- **Tipos de Distritos de Usos** – El Plano de Usos de la Zona Histórica de Ponce establece los siguientes distritos de uso:

  RH-1 : Distrito de uso residencial de densidad poblacional baja.

  RH-2 : Distrito de uso residencial de densidad poblacional media.

  GH-1 : Vivienda, comercio central u oficinas Max. 50% Comercial, Min. 50% Vivienda.

  GH-2 : Comercio Central, oficina o pequeña industria; Max. 70% Comercial, Min. 30% Vivienda.

  GH-3 : Comercio Local; Max. 70% Comercial, Min. 30% Vivienda.

  PH : Uso público

  ZIE : Zona de Intervención Especial

En todos los distritos se permitirá el uso 100% vivienda. En aquellos casos donde la tipología tradicional de la edificación sea de tipo comercial, (basándose en el Estudio de Revitalización del Centro Histórico de Ponce del 1988) se permitirá el uso 100% comercial.

Aquellos casos cuyos usos propuestos sean meritorios para la Revitalización del Centro Histórico de Ponce y que no cumpla con las disposiciones reglamentarias vigentes, se evaluarán y de ser favorable la recomendación por parte del Instituto de Cultura Puertorriqueña se pasará al proceso de vista pública para recomendar un cambio de uso del suelo.

- **Disposiciones Generales Sobre Uso Residencial** – Cualquier uso residencial cumplirá con los siguientes requisitos:

  1. Cualquier adaptación que se le realice a una propiedad elegible cuyo nivel de intervención sea de conservación total, parcial o reestructuración, para acomodar un uso residencial no será detrimental a la integridad de la propiedad.

  2. Dentro del perímetro del Centro Histórico no se permitirá la localización de viviendas (3 habitaciones) de menos de 70 metros cuadrados (753 pies cuadrados) construidos, ya sean viviendas en proyectos de nueva edificación o resultado de la reordenación funcional de una vivienda tradicional. Por cada dormitorio que se añada o reduzca de la unidad de vivienda básica, se podrá modificar por un factor de 0.2.

- **Disposiciones Generales Sobre Usos Comerciales o de Servicios** – Cualquier uso comercial o de servicio cumplirá con los siguientes requisitos:

  1. Las actividades que se realicen no causarán el deterioro físico o social de los espacios públicos, ni el deterioro ni afectaciones negativas de los valores que se pretende preservar de las estructuras.

  2. Las adaptaciones que se le realicen a una propiedad elegible cuyo nivel de intervención sea de conservación total, parcial o reestructuración, para acomodar un uso comercial o de servicio no será detrimental a la integridad de la propiedad.

3. El uso no producirá o provocará emisiones sonoras de ningún tipo que pueda ser audibles desde los predios colindantes ni desde la vía pública.

4. El uso no podrá requerir chimeneas o dispositivos para emisión de humo, gases o desechos de la combustión.

5. No se podrá instalar permanentemente ningún tipo de puesto de venta en las calles, plazas o espacios públicos.

6. No habrá emisiones olorosas desagradables, o que puedan ser causa de molestia o riesgo, que puedan ser percibidas desde los predios colindantes ni desde la vía pública.

7. Todos los establecimientos comerciales deberán tener acceso directo a la vía pública mediante puertas, patios o zaguanes. No se permitirá la creación de nuevos establecimientos comerciales en el interior de la estructura mediante la utilización de espacios interiores cerrados.

- **Disposiciones Generales Sobre Usos de Pequeña Industria** – Cualquier uso de pequeña industria cumplirá con los siguientes requisitos:

1. Las actividades que se realicen no causarán el deterioro físico o social de los espacios públicos ni el deterioro, ni afectaciones negativas de los valores que se pretende preservar de las estructuras.

2. Las adaptaciones que se le realicen a una propiedad elegible cuyo nivel de intervención sea de conservación total, parcial o reestructuración, para acomodar un uso de pequeña industria, no será detrimental a la integridad de la propiedad.

3. Las emisiones sonoras de toda su maquinaria y equipo no podrán ser audibles desde los predios colindantes ni desde la vía pública.

4. No se utilizarán, manejarán, ni habrán emisiones de material tóxico, inflamable, corrosivo o radiactivo.

5. No se emitirán destellos luminosos a los predios colindantes ni a la vía pública.

6. No se producirán vibraciones que puedan ser sentidas desde los predios ni desde la vía pública.

7. El uso no podrá requerir chimeneas o dispositivos para la emisión de humos, gases o desechos de la combustión.

8. No habrá emisiones olorosas desagradables, o que puedan ser causa de molestia o riesgo, que puedan ser percibidas desde los predios colindantes ni desde la vía pública.

DISTRITO RH-1

- **Propósito del Distrito RH-1** – Este Distrito Residencial Histórico se establece para clasificar sectores residenciales, de baja densidad poblacional, construidos o que puedan construirse dentro de Zonas Históricas.

- **Usos Permitidos en Distritos RH-1** – En los distritos RH-1 las propiedades serán utilizadas para los fines expuestos a continuación:

  1. Usos residenciales permanentes

  2. Otros

     Se permitirán en este Distrito otros usos mediante excepciones siempre y cuando los mismos sean compatibles y complementarios al uso residencial permanente.

     Los usos permitidos se describen en la Tabla de Usos.

- **Densidad en Distritos RH-1** – La densidad permitida en cada solar dependerá del tamaño de la estructura existente para Propiedades Elegibles, y de los parámetros de construcción y el tamaño del solar permitidos para Propiedades No-Elegibles.

  No se permitirá la creación de nuevas unidades de vivienda con una densidad mayor de una (1) unidad de vivienda por cada doscientos (200) metros cuadrados de solar.

  En proyectos para casas de apartamentos se permitirá convertir el número de unidades de vivienda en un número mayor o menor de unidades de acuerdo al número de dormitorios por unidad y a la siguiente relación:

Número de Dormitorios Por Unidad de Vivienda	Equivalencia en Términos de Unidad de vivienda Básica
2 o menos	0.8
3	1.0

DISTRITO RH-2

- **Propósito del Distrito RH-2** – Este Distrito Residencial Histórico se establece para clasificar sectores residenciales, a una densidad poblacional media, construidos o que puedan construirse dentro de Zonas Históricas.

- **Usos Permitidos en Distritos RH-2** – En los Distritos RH-2 las propiedades serán utilizadas para los fines expuestos a continuación:

  1. Usos residenciales permanentes

  2. Otros

  Se permitirán en este Distrito otros usos mediante excepciones siempre y cuando los mismos sean compatibles y complementarios a el uso residencial permanente.

  Los usos permitidos se describen en la Tabla de Usos.

- **Densidad en Distritos RH-2** – La densidad permitida en cada solar dependerá del tamaño de la estructura existente para Propiedades Elegibles, y de los parámetros de construcción y el tamaño del solar permitidos para Propiedades No-Elegibles.

  No se permitirá la creación de nuevas unidades de vivienda con una densidad mayor de una (1) unidad de vivienda por cada cien (100) metros cuadrados de solar.

  En proyecto para casas de apartamientos se permitirá convertir el número de unidades de vivienda en un número mayor o menor de unidades de acuerdo al número de dormitorios por unidad y a la siguiente relación:

Número de Dormitorios Por Unidad de Vivienda	Equivalencia en Términos de Unidad de Vivienda Básica
2 o menos	0.8
3	1.0

Cuando se provean más de tres (3) dormitorios por unidad de vivienda, cada dormitorio adicional se computará a razón de punto dos (0.2) unidades de vivienda básica adicional.

- **Parámetros de Lotificación y Construcción de Distritos RH-2 –** Las disposiciones sobre la altura de la estructura, área de ocupación del suelo, alineaciones y requisitos de patio serán las establecidas por los planos de ordenamiento de la Zona Histórica de Ponce.

DISTRITO GH-1

- **Propósito del Distrito GH-1** – Este Distrito de Uso General Uno se establece en la Zona Central Urbana para flexibilizar la determinación de usos permitiendo usos mixtos.

- **Usos en Distritos GH-1** – En los Distritos GH-1 se permite una mezcla mayor de usos con objeto de garantizar el carácter central de la zona. En estos Distritos las propiedades podrán ser utilizadas para los fines expuestos a continuación:

  - Residencial
  - Comercial
  - Institucional

  1. Usos Permitidos – Los Usos permitidos se establecen en la Tabla de Usos.

  2. Restricción de Usos Permitidos:

     - En el Distrito GH-1 el uso no residencial está restringido a la primera planta siempre y cuando el área bruta de construcción dedicada a los mismos no sobrepase el área bruta de construcción dedicada al uso residencial. Se permitirán usos mono-funcionales mediante excepciones cuando las características tipológicas de los inmuebles existentes lo justifiquen.

     - Se prohibe todo uso que afecte la calidad ambiental de la zona mediante ruidos, contaminación y otros impactos que no sean compatibles con los usos residenciales.

     - Los establecimientos comerciales o de servicios no podrán ocupar un área bruta en exceso de cuatrocientos cincuenta (450) metros cuadrados.

  3. Otros – Se permitirán en este Distritos otros usos mediante excepciones, siempre y cuando los mismos sean compatibles y complementarios con los propósitos y con el carácter central urbano de este Distrito.

- **Densidad en Distritos GH-1** – La densidad permitida en cada propiedad dependerá del tamaño de la estructura existente para Propiedades Elegibles, y de los parámetros de construcción y tamaño permitidos en el solar para Propiedades No- Elegibles.

  No se permitirá la creación de nuevas unidades de vivienda con una densidad mayor de una (1) unidad de vivienda por cada cien (100) metros cuadrados de solar.

  En proyectos para casas de apartamientos se permitirá convertir el número de unidades de vivienda en un número mayor o menor de unidades de acuerdo al número de dormitorios por unidad y a la siguiente relación:

Número de Dormitorios Por Unidad de Vivienda	Equivalencia en Términos de Unidad de Vivienda Básica
2 o menos	0.8
3	1.0

  Cuando se provean más de tres (3) dormitorios por unidad de vivienda, cada dormitorio adicional se computará a razón de punto dos (0.2) unidades de vivienda básica adicional.

- **Parámetros de Lotificación y Construcción en Distritos GH-1** – Las disposiciones sobre altura de la estructura, área de ocupación del suelo, alineaciones y requisitos de patio serán las establecidas por los planos de ordenamiento de la Zona Histórica de Ponce.

DISTRITO GH-2

- **Propósito del Distrito GH-2** – Este Distrito de Uso General Dos se establece en zonas de acceso directo a vías de gran circulación de vehículos para permitir el desenvolvimiento ordenado de la actividad urbana como apoyo a la revitalización.

- **Usos en Distritos GH-2** – En los Distritos GH-2 se permite una mayor flexibilidad para implantar usos comerciales, servicios y pequeñas industrias con objeto de desviar la tendencia de terciarización en el resto de la Zona. En estos Distritos las propiedades podrán ser utilizadas para los fines expuestos a continuación:

  - Residencial
  - Comercial y Servicios
  - Pequeña Industria

  1. Usos Permitidos – Los Usos permitidos se establecen en la Tabla de Usos.

  2. Restricción de Usos Permitidos:

     - El uso residencial deberá ocupar un mínimo de 30% del área bruta de construcción. Los usos no residenciales, no podrán exceder de un 70% del área bruta de construcción. Se permitirán usos mono-funcionales mediante excepciones cuando las características tipológicas de las unidades existentes lo justifiquen.

     - Los usos comerciales, servicios y pequeña industria no podrán ocupar un área bruta de construcción mayor de seiscientos (600) metros cuadrados.

  3. Otros – Se permitirán en este Distrito otros usos mediante excepciones, siempre y cuando los mismos sean compatibles y complementarios con los usos establecidos.

- **Densidad en Distritos GH-2** – La densidad permitida en cada propiedad dependerá del tamaño de la estructura existente para Propiedades Elegibles, y de los parámetros de construcción y tamaño permitidos en el solar para Propiedades No-Elegibles.

No se permitirá la creación de nuevas unidades de vivienda con una densidad mayor de una (1) unidad de vivienda por cada cien (100) metros cuadrados de solar.

En proyectos para casas de apartamientos se permitirá convertir el número de unidades de vivienda en un número mayor o menor de unidades de acuerdo al número de dormitorios por unidad y a la siguiente relación:

Número de Dormitorios Por Unidad de Vivienda	Equivalencia en Términos de Unidad de Vivienda Básica
2 o menos	0.8
3	1.0

Cuando se provean más de tres (3) dormitorios por unidad de vivienda, cada dormitorio adicional se calculará a razón de punto dos (0.2) unidades de vivienda básica adicional.

- **Parámetros de Lotificación y Construcción en distritos GH-2 –** Las disposiciones sobre la altura de la estructura, área de ocupación del suelo, alineaciones y requisitos de patio serán las establecidas por los planos de ordenamiento de la Zona Histórica de Ponce.

DISTRITO GH-3

- **Propósito del Distrito GH-3** – Este Distrito de Uso General Tres se establece en zonas de prioridad residencial retiradas del área central para permitir el uso mixto de vivienda y comercio local, para flexibilizar la determinación de usos permitiendo el desenvolvimiento normal ordenado de la actividad urbana como apoyo a la revitalización.

- **Usos en Distritos GH-3** – En los Distritos GH-3 se permite el uso mixto de residencia y comercio de pequeña escala con objeto de garantizar el carácter predominante residencial de áreas retiradas de la Zona Urbana Central. En estos distritos las propiedades podrán ser utilizadas para los fines expuestos a continuación:

  - Residencial
  - Comercial de pequeña escala
  - Servicios

  1. Usos permitidos – Los usos permitidos se establecen en la tabla de usos.

  2. Restricción de Usos Permitidos:

  - El uso residencial deberá ocupar un mínimo de 30% del área bruta de construcción. Los usos no residenciales, no podrán exceder de un 70% del área bruta de construcción. Se permitirán usos mono–funcionales mediante excepciones cuando las características tipológicas de los inmuebles existentes lo justifiquen.

  - Se prohibe todo uso que afecte la calidad ambiental de la zona mediante ruidos, contaminación y otros efectos que no sean compatibles con los usos residenciales.

  - Los usos No – Residenciales no podrán ocupar un área bruta de construcción mayor de ciento cincuenta (150) metros cuadrados.

- **Densidad en Distritos GH-3** – La densidad permitida en cada solar dependerá del tamaño de la estructura existente para Propiedades Elegibles, y de los parámetros de construcción y tamaño permitidos en el solar para Propiedades No – Elegibles.

  No se permitirá la creación de nuevas unidades de vivienda con una densidad mayor de una (1) unidad de vivienda por cada cien (100) metros cuadrados de solar.

En proyectos para casas de apartamientos se permitirá convertir el número de unidades de vivienda en un número mayor o menor de unidades de acuerdo al número de dormitorios por unidad y a la siguiente relación:

Número de Dormitorios Por Unidad de Vivienda	Equivalencia en Términos de Unidad de Vivienda Básica
2 o menos	0.8
3	1.0

Cuando se provean más de tres (3) dormitorios por unidad de vivienda, cada dormitorio adicional se computará a razón de punto dos (0.2) unidades de vivienda básica adicional.

- **Parámetros de Lotificación y Construcción en Distritos GH-3** – Las disposiciones sobre la altura de la estructura, área de ocupación del suelo, alineaciones y requisitos de patio serán las establecidas por los planos de ordenamiento de la Zona Histórica de Ponce.

DISTRITO PH

- **Propósito del Distrito PH** – Se establece el distrito de Uso Público o Institucional para clasificar aquellos solares o edificios de uso público o institucional en la Zona Histórica de Ponce y para poder flexibilizar la implantación de usos específicos de acuerdo con las necesidades de servicios sociales, educacionales, culturales o gubernamentales para permitir el desarrollo ordenado de la actividad urbana como apoyo a la revitalización.

- **Usos en Distritos PH** – En los Distritos de Uso Público los solares o propiedades serán utilizados para los usos ya establecidos pudiéndose permitir usos nuevos o distintos según los siguientes criterios:

  1. El uso establecido o propuesto sirve de apoyo al patrón general de usos del sector donde se ubique.

  2. El uso establecido o propuesto no resulte en detrimento a la integridad del sector o propiedad elegible donde se ubique.

  3. El uso establecido o propuesto persigue de forma ordenada afín con los propósitos establecidos por la presente zonificación de usos la revitalización integral del sector donde ubique.

- **Densidad en Distritos PH** – De permitirse un uso residencial, la densidad permitida en cada solar dependerá del tamaño de la estructura existente para Propiedades Elegibles, y de los parámetros de construcción y tamaño permitidos en el solar para Propiedades No – Elegibles.

  No se permitirá la creación de nuevas unidades de vivienda con una densidad mayor de una (1) unidad de vivienda por cada cien (100) metros cuadrados de solar.

  En proyectos para casas de apartamientos se permitirá convertir el número de unidades de vivienda en un número mayor o menor de unidades de acuerdo al número de dormitorios por unidad y a la siguiente relación:

Número de Dormitorios Por Unidad de Vivienda	Equivalencia en Términos de Unidad de Vivienda Básica
2 o menos	0.8
3	1.0

Cuando se provean más de tres (3) dormitorios por unidad de vivienda, cada dormitorio adicional se computará a razón de punto dos (0.2) unidades de vivienda básica adicional.

- **Parámetros de Lotificación y Construcción en Distritos PH** – Las disposiciones sobre la altura de la estructura, área de ocupación del suelo, alineaciones y requisitos de patio serán las establecidas por lo planos de ordenamiento de la Zona Histórica de Ponce.

PARAMETROS DE LOTIFICACION Y CONSTRUCCION

- **Propósito** – El propósito de esta sección es promover y facilitar la protección, conservación y revitalización del patrimonio edificado y el de su entorno mediante el planeamiento ordenado para mantener o recuperar las morfología y la armonía característica de la imagen urbana.

- **Aplicación** – Las Normas Especiales de Ordenamiento de la Zona Histórica de Ponce establecen el Plano de Edificabilidad con el objeto de articular los parámetros de lotificación y construcción aplicables a las Nuevas Intervenciones en la Zona excepto aquellos solares cuyo nivel de intervención sea el de conservación total, conservación parcial o reestructuración. Este plano incluye los siguientes parámetros:

  1. Altura de la edificación

  2. Porciento de ocupación del suelo

  3. Alineaciones y patios

  4. Niveles de intervención

- **Alturas – Disposiciones Generales Sobre Parámetros de Edificabilidad** – Cualquier altura permisible cumplirá con los siguientes requisitos:

  1. La relación entre la altura entre pisos, cornisas y elementos de coronación no tendrá una variación mayor de un metro por encima o por debajo de las establecidas por el promedio de los referidos elementos de las estructuras elegibles de la calle o sector donde ubique.

  2. La altura permitida de las estructuras, cuyo nivel de intervención sea el de conservación total, conservación parcial o reestructuración, será la altura original existente. Cualquiera adición posterior que se considera de valor y esté bien integrada al esquema compositivo de la estructura, podrá sustituir el criterio antes mencionado, siempre y cuando cuente con el endoso favorable del Instituto de Cultura Puertorriqueña.

  3. La altura máxima será la distancia vertical desde la rasante hasta el elemento de coronación del edificio.

a. En estructura de cubierta plana el elemento de coronación lo será la línea horizontal de remanente de mayor altura.

b. En estructura de cubierta inclinada el elemento de coronación será la línea horizontal en el plano del parámetro de la fachada de mayor altura.

4. En caso de estructuras ubicadas en terrenos con pendientes se utilizará la distancia vertical desde el centro de la fachada.

5. No se permitirá el escalonamiento de la fachada como método para cumplir con las disposiciones anteriores. En caso de frentes excesivos se requerirá la fragmentación volumétrica total.

- **Parámetros de Ocupación del Suelo** – Los parámetros establecidos por el plano de edificabilidad aplicarán de acuerdo a lo siguiente:

1. La ocupación del suelo de las propiedades cuyo nivel de intervención sea el de conservación total, conservación parcial o reestructuración, será la existente excluyendo aquellas adiciones o edificios accesorios que no contribuyan al valor o integridad de la estructura.

2. Cuando el proyecto lo amerite, previa recomendación del Instituto de Cultura Puertorriqueña se podrán recomendar variaciones a los por cientos de ocupación del suelo indicados en el plano. Se tomará como parámetro las características tipológicas, de las edificaciones de valor histórico del entorno inmediato del proyecto.

- **Parámetros de Alineaciones y Requisitos de Patio** – Cualquier intervención sobre alineaciones y patios en el área de ordenamiento cumplirá con los siguientes requisitos:

1. La alineación de las estructuras, cuyo nivel de intervención sea el de conservación total, conservación parcial o reestructuración, será la existente.

2. Se recobrarán las alineaciones originales de todas las estructuras cuyo nivel de intervención sea el de conservación total, conservación parcial o reestructuración, que hayan sido modificadas, sea esto mediante la adición o demolición de elementos originales incluyendo verjas y edificios accesorios.

- **Tamaños y Frentes de Solares** – Los tamaños y frentes de solares son los establecidos en el Estudio de Revitalización del Centro Histórico de Ponce de 1988 y cumplirán con los siguientes requisitos:

  1. Prevalecerá la parcelación original en todos aquellos casos donde se hayan perdido sus características primitivas.

  2. En casos de parcelas cuyas características primitivas se hayan perdido, se requerirá la fragmentación volumétrica de fachada para adecuar el ritmo y secuencia de los volúmenes de la nueva edificación con respecto a su entorno, según su parcelación original.

  3. En la Zona Histórica queda prohibida la subdivisión de los predios calificados como de nueva intervención, en superficies edificables menores de la "parcela mínima" establecida para cada manzana en el Estudio de Revitalización del Centro Histórico de Ponce del 1988.

  4. En la Zona Histórica queda prohibida la agregación de predios calificados como de nueva intervención superficies mayores de la "parcela máxima" establecida para cada manzana en el Estudio de Revitalización del Centro Histórico de Ponce del 1988.

PARAMETROS DE ALTURA

- **Propósito** – Estos parámetros de edificabilidad se establecen para regular las alturas permitidas en nuevas intervenciones en la Zona Histórica.

- **Aplicación** – Las alturas permitidas en el plano de edificabilidad de la Zona Histórica de Ponce establecen los niveles de alturas permitidas según las siguientes categorías:

  Altura

  1 Establece las propiedades que podrán tener sólo un nivel de altura.

  1/2 Establece las propiedades que podrán tener uno o dos niveles de altura.

  2 Establece las propiedades que sólo podrán tener dos niveles de altura.

  2/3 Establece las propiedades que sólo podrán tener dos o tres niveles de altura, cuyo tercer nivel deberá estar retranqueado.

  2/3a Establece las propiedades que sólo podrán tener dos o tres niveles, cuyo tercer nivel en este caso, podrá estar alineado.

  La altura en metros para los distintos niveles se establece según la siguiente tabla:

	MINIMO	MAXIMO
Zócalo	.65 M	1.83 M
Primer Nivel	3.0	4.5
Segundo Nivel	3.0	4.5
Tercer Nivel	2.5	4.0

PARAMETROS DE AREA DE OCUPACION DEL SUELO

- **Propósito** – Estos parámetros de edificabilidad del área de ocupación de suelo, tienen el propósito de limitar el suelo edificado para proveer áreas verdes que promuevan el mejoramiento de la calidad ambiental de la Zona Histórica.

- **Aplicación** – Estos parámetros de edificabilidad del área de ocupación del suelo establecen los requisitos de por ciento de ocupación máximo y mínimo según las siguientes categorías:

  Establece propiedades que deberán tener entre un mínimo de 40% de ocupación del suelo y un máximo de 65%.

  Establece propiedades que deberán tener entre un mínimo de 50% de ocupación del suelo y un máximo de 75%.

  Establece propiedades que deberán tener entre un mínimo de 60% de ocupación del suelo y un máximo de 80%.

PARAMETROS DE ALINEACIONES Y REQUISITOS DE PATIO

- **Propósito** – El propósito de estos parámetros es establecer las alineaciones y requisitos de patio para el desarrollo de terrenos y estructuras en la Zona Histórica de Ponce.

- **Aplicación** – Los parámetros de edificabilidad de alineaciones y requisitos de patio de la Zona Histórica de Ponce establecen la relación que deberá existir entre la estructura y las colindancias de solar. Estas se establecen según las siguientes categorías:

  ..... Alineada, dos medianeras – La estructura estará alineada con respecto a la línea de colindancia frente del solar. La estructura cubrirá hasta las líneas de colindancia del solar en ambos laterales con paredes o medianeras o podrá mantener un patio lateral máximo de 1.5 metros para efectos de iluminación y ventilación.

  Las paredes medianeras pueden ocurrir a lo largo de toda la edificación o solamente en el volumen principal que alinea con la acera. Luego de éste pueden ocurrir patios laterales que no excedan de tres (3) metros de ancho.

  Patio Posterior – Se requiere un patio posterior calculado de una de las siguientes maneras:

  1. Tres (3) metros medidos desde la estructura principal.

  2. Una tercera (1/3) parte de la distancia vertical entre el nivel más bajo del rasante del patio y el elemento de coronación de la estructura.

  –•– Alineada, una medianera y un patio lateral – La estructura estará alineada con respecto a la línea de colindancia del frente del solar.

  Patios Laterales – La estructura podrá cubrir hasta la colindancia del solar en uno de sus laterales con pared o medianera y deberá mantener un patio lateral mínimo de 1.5 metros o máximo de tres (3) metros.

  Patio Posterior – Se requiere un patio posterior calculado de una de las siguientes maneras:

  1. Tres (3) metros medidos desde la estructura principal.

2. Una tercera (1/3) parte de la distancia vertical entre el nivel más bajo del rasante del patio y el elemento de coronación de la estructura.

♦♦♦♦ Alineada, dos patios laterales – La estructura estará alineada con respecto a la línea de colindancia del frente del solar.

Patios Laterales – La estructura deberá mantener dos patios laterales mínimo de 1.5 metros o máximo tres(3) metros.

Patio Posterior – Se requiere un patio posterior calculado de una de las siguientes maneras:

1. Tres (3) metros medidos desde la estructura principal.

2. Una tercera (1/3) parte de la distancia vertical entre el nivel más bajo del rasante del patio y el elemento de coronación de la estructura.

Patio delantero con verja y dos patios laterales – La estructura mantendrá una alineación con respecto a la línea de colindancia del frente del solar por medio de una verja. La estructura principal mantendrá la alineación de las estructuras elegibles del área o sector donde ubique.

Patios Laterales – La estructura mantendrá dos patios laterales mínimos de dos (2) metros y máximos de tres (3) metros, excepto las nuevas intervenciones en el sector de la Alhambra, cuyos patios laterales podrán exceder los tres (3) metros máximos de patios laterales.

Patio Posterior – Se requiere un patio posterior calculado de una de las siguientes maneras:

1. Tres (3) metros medidos desde la estructura principal.

2. Una tercera (1/3) parte de la distancia vertical entre el nivel más bajo del rasante del patio y el elemento de coronación de la estructura.

Combinación de alineaciones excepto patio delantero – Este caso combina varias de las alternativas anteriores incluyendo:

- Alineada, dos medianeras
- Alineada, una medianera
- Alineada, dos patios laterales

Variaciones en patio posterior:

Fondos menores de 20 metros	Patio posterior requerido
20	3.00 metros
19	2.80 metros
18	2.60 metros
17	2.40 metros
16	2.20 metros
15	2.00 metros
14	1.80 metros
13	1.60 metros
12	1.50 metros
Menos de 12	0 metros

NIVELES DE INTERVENCION EN LA EDIFICACION

- **Propósito** – El propósito de esta sección es establecer los diferentes niveles de intervención aplicables a las estructuras en la Zona Histórica de Ponce de acuerdo a lo establecido por el Estudio de Revitalización Integral del Centro Histórico. Los niveles de intervención son los siguientes:

  1. Conservación Total – Aplicable a todas aquellas edificaciones, que deberán ser conservadas en su totalidad y que sólo podrán ser objeto de restauración para garantizar su integridad física, manteniendo y respetando todas sus características originales tales como la organización espacial, estructural, tipológica y decorativa de los inmuebles. Dentro de este tipo de construcción no se permitirá la incorporación de obra nueva.

     Cuando por necesidades del proyecto, y con el endoso favorable del Instituto de Cultura Puertorriqueña sean necesarias modificaciones interiores en inmuebles calificados como de conservación total o parcial, deberá quedar evidente, el vestigio de la distribución original.

     Las edificaciones consideradas de conservación total no podrán ser alteradas o modificadas en su estructura original. Se recomienda, en caso de ser necesario, la sustitución de los elementos deteriorados por otros nuevos de materiales adecuados a las tipologías, dimensiones y proporciones originales. No se autorizará ninguna modificación en la distribución interna de los muros de carga que altere la estabilidad de la estructura o la tipología original de los espacios interiores.

  2. Conservación Parcial – Aplicable a todas aquellas construcciones que han sufrido sucesivas transformaciones y sólo conservan sin alteraciones algunas de sus partes originales. Este tipo de construcción deberá conservar en su totalidad todos sus elementos originales, adecuándose las partes alteradas a la tipología original por lo menos en sus características volumétricas y espaciales. Se permitirá la demolición de todos aquellos elementos modificados discordantes con las características tipológicas ambientales de los inmuebles.

     En las edificaciones consideradas como de conservación parcial, no se permitirán las subdivisiones de los espacios interiores de valor existentes. Ni se permitirá modificar en forma irreversible

las dimensiones y características tipológicas tradicionales de los mismos.

Las edificaciones consideradas de conservación parcial, no se podrán alterar o modificar en su estructura original. Se recomienda, en caso de ser necesario, la sustitución de los elementos deteriorados por otros nuevos de materiales adecuados a las tipologías, dimensiones y proporciones originales.

3. Reestructuración – Aplicable a todas aquellas construcciones que conservan algunos elementos tipológicos pero que han sido afectadas en su volumetría, estructura, espacios, composición, y otros, de tal forma que no sería justificable la conservación de ninguna de sus partes originales sin recuperar sus características tipológicas. Estas construcciones deberán ser intervenidas con acciones que tiendan a recuperar la tipología original perdida de cualesquiera de sus elementos. Se permitirá la demolición total o parcial de los elementos discordantes con las características tipológicas y ambientales de los inmuebles.

   Nuevas Intervenciones – Aplicable a todas las nuevas construcciones sin ningún tipo de valor o construcciones ruinosas que podrían ser demolidas o reedificadas. Aquellas estructuras de demolición posible que no sean demolidas podrán ser mejoradas o reestructuradas siempre y cuando cumplan con todos los parámetros establecidos en este Reglamento de Sitios y Zonas Históricas. De igual forma, estos parámetros de edificabilidad son aplicables a todos los predios o lotes baldíos en los que se debe construir obras nuevas. En todos los casos en que exista la posibilidad de nueva construcción, ya sea parcial o total, ésta deberá cumplir en todos sus puntos con lo establecido en este Reglamento de Sitios y Zonas Históricas.

PARAMETROS DE DISEÑO

- **Propósito y Aplicación** - Los parámetros de diseño establecen unas disposiciones que sirven de guía para las intervenciones en las propiedades elegibles y nueva edificación con el propósito de armonizar con las tipologías edificadas de la arquitectura tradicional de Ponce, obteniendo como resultado intervenciones que logren la integridad de los inmuebles y contribuyan a la armonía del conjunto en cuanto a sus materiales, proporciones, ritmos y secuencias. Esta sección está basada en estudios de tipologías y se ilustran gráficamente en el anejo gráfico del presente Reglamento.

- **Disposiciones Especiales Sobre Diseño de Elementos Constructivos, Decorativos y Formales** - Estas disposiciones servirán de guía y enumerarán los distintos tipos, dimensiones, materiales de los elementos de la arquitectura tradicional de Ponce y establecerán algunos parámetros de diseño para los casos de propiedades elegibles, no elegibles y nuevas estructuras. Los elementos que se analizarán son los siguientes: muros, zócalos, balcones, cubierta, puertas, ventanas, plafones y pisos.

- **Muros**

  1. Materiales - En las propiedades elegibles sólo se permitirá la reparación de sus muros originales ya sea con el material original o con otros que le sean compatibles. Entre los materiales a utilizarse están los siguientes:

     a. Muros de mampostería o ladrillo con empañetado.

     b. Muros de madera, ya sea compuesta por tablas o tabloncillos machiembrados.

     c. Muros de planchas de zinc acanalado colocado en dirección vertical.

     d. Muros de hormigón con empañetado.

     Para propiedades no elegibles o nuevas estructura se podrán utilizar los siguientes materiales:

     d. Todos los materiales utilizados tradicionalmente.

     e. Bloque de hormigón con empeñado.

f Cualquier material estructural, siempre y cuando se empañete o recubra de un material compatible con el vocabulario de la estructura tradicional.

g. La pintura de las fachadas tradicionales deberá ser mate, a menos que se trate de un muro de madera el cual se podrá pintar con pintura de aceite mate, semi brillosa o brillosa.

2. Restricciones - No se permitirán los recubrimientos o tratamientos de fachada con materiales discordantes a sus características arquitectónicas y tipológicas tales como :

   a. Ladrillo expuesto

   b. Azulejos

   c. Losetas

   d. Metales o plásticos

   e. Imitación de materiales tradicionales

- **Zócalos**

1. Tipos – Los zócalos pueden ser de dos tipos :

   a. Zócalo como basamento de edificio: Este zócalo se da en caso de estructura con galería o balcón frontal en el primer nivel.

   b. Zócalo como franja de revestimiento o retalle: Este zócalo cubre la parte inferior de la fachada en el primer nivel.

2. Dimensiones – En las propiedades de la Zona Histórica de Ponce los zócalos fluctúan entre unos máximos y unos mínimos de la siguiente manera:

   a. Zócalo como basamento de edificio: fluctúan entre un mínimo de .60 metros hasta un máximo de 1.37 metros.

   b. Zócalo como franja de revestimiento o retalle: fluctúan entre un mínimo de .70 metros hasta un máximo de 1.83 metros.

   c. Para propiedades no elegibles o nueva estructura, los zócalos no podrán exceder la altura máxima de la propiedad

elegible que se encuentre en el trecho o entorno inmediato a la misma.

3. Materiales – En las propiedades elegibles los materiales constructivos que se permitirán para los dos tipos de zócalos, serán siempre aquellos utilizados tradicionalmente de acuerdo a su tipología y son los siguientes:

   a. Ladrillo o mampostería empañetado.

   b. Piedra caliza como elemento estructural y de rusticación.

   c. Hormigón empañetado.

   d. Sillería de piedra, hormigón o mármol.

   Para propiedades no elegibles o nueva estructura se podrán utilizar los siguientes materiales:

   e. Todos los materiales utilizados tradicionalmente.

   f. Hormigón con empañetado o revestido de piedra caliza o mármol.

   g. La pintura de los zócalos podrán ser mate, semi-brillosa y los colores serán los utilizados tradicionalmente en las propiedades elegibles.

4. Restricciones – No se permitirán los recubrimientos o tratamientos de zócalos con materiales discordantes a sus características arquitectónicas y tipológicas tales como:

   a. Ladrillo expuesto

   b. Azulejos

   c. Losetas

   d. Metales o plásticos

   e. Imitación de materiales tradicionales

   f. Pintura de aceite

- **Balcones**

1. Tipo

   a. Balcón galería de primer o segundo nivel – Este balcón se compone de una plataforma en voladizo con cubierta.

      El balcón galería de primer nivel se compone de: zócalo, columnas con barandas entre ellas, entablamento y cubierta, y el balcón galería en el segundo nivel tiene los mismos componentes del anterior con excepción del zócalo.
      Suele existir una relación entre sócalo y baranda donde ambos miden lo mismo.

   b. Balcón corrido – Plataforma en voladizo con baranda que comunica más de un vano en una fachada. Estos balcones sólo se dan en segundo niveles.

   c. Balcón partido – Plataforma en voladizo con baranda que se proyecta para cada vano individual en una fachada. Estos balcones se dan sólo en segundos niveles.

   d. Balcón antepechado – Se colocan a nivel de fachada y carecen de cuerpo saliente. Este tipo de balcón se da en primeros y segundos niveles.

2. Dimensiones – Los balcones en las propiedades de la Zona Histórica de Ponce proyectan las siguientes dimensiones de acuerdo a tu tipología.

   a. Balcón galería de primer o segundo nivel – Fluctúan entre un mínimo de 1.5 metros hasta un máximo de 1.8 metros.

   b. Balcón corrido – Fluctúan entre un mínimo de 1.35 metros hasta un máximo de 1.65 metros.

   c. Balcón partido – Fluctúan entre un mínimo de .76 metros a un máximo de 1 metro.

   Para propiedades no elegibles o nueva estructura, el balcón no se podrá proyectar más allá de la dimensión máxima de la propiedad elegible que ocurra en el trecho o entorno inmediato a la misma y sean tipológicamente similares.

3. Materiales – en las propiedades elegibles los materiales constructivos que se permitirán serán siempre aquellos utilizados tradicionalmente y serán los siguientes:

   a. Pisos – Tabloncillo de madera, ladrillo con losa criolla o mármol, hormigón con losa criolla o mármol.

   b. Barandas – Balaustrada de hormigón, balaustrada de madera, rejas de hierro colado, rejas de hierro forjado.

   c. Cubierta – Inclinada de zinc sobre armazón de madera, plan de ladrillo.

   Para propiedades no elegibles o nueva estructura, se podrán utilizar los siguientes materiales:

   d. Todos los materiales utilizados tradicionalmente.

   e. Pisos de metal o acero siempre y cuando tenga recubrimiento de algún material compatible con las propiedades elegibles.

4. Restricciones – En las propiedades elegibles, para llevar a cabo sustitución o restauración en los balcones se utilizará material original u otro que sea compatible con la tipología del edificio.

- **Cubierta**

1. Tipo – Las cubiertas pueden ser de dos tipos:

   a. Inclinada con techo de zinc.

      En las estructuras con balcón galería en primer nivel se pueden dar tres tipos de configuraciones de cubierta sobre el mismo. Estas son las siguientes:

      1. Cubierta a dos aguas de zinc acanalado con tímpano frontal sobre la galería. El ángulo más usual en las pendientes de estas cubiertas es el de 22^0.

      2. Cubierta inclinada de zinc acanalado con faldón independiente del techo principal de la estructura.

      3. Cubierta principal inclinada de zinc acanalado con quiebro de faldón sobre la galería.

   b. Plana de ladrillo

c. Plana de hormigón

2. Materiales – En las propiedades elegibles los materiales constructivos que se permitirán para las cubiertas serán siempre aquellos utilizados tradicionalmente de acuerdo a su tipología. Estos son los siguientes:

   a. Cubiertas inclinadas de zinc acanalado sobre armazón de madera.

   b. Cubierta plana de ladrillo.

   Para propiedades no elegibles o nueva estructura las cubiertas podrán utilizar los siguientes materiales:

   c. Todos los materiales utilizados tradicionalmente.

   d. Plana de hormigón con aislante y gravilla. Se requerirá siempre un parapeto.

   e. Inclinado de metal.

3. Restricciones – No se permitirán las cubiertas, recubrimientos o tratamientos con materiales discordantes a las características arquitectónicas y tipológicas de la estructura.

   Para la reparación de las cubiertas y techos existentes en las estructuras se deberán respetar las formas, volúmenes, y sistemas constructivos de las tipologías tradicionales.

- **Puertas, Ventanas, Plafones y Pisos**

  Puertas y Ventanas

  1. Tipos – Las puertas y ventanas pueden ser de varios tipos:

     a. Doble hoja de madera con celosías y postigo

     b. Doble hoja de madera sólida

     c. Doble hoja de madera y cristal

     Las puertas y ventanas son de forma rectangular con el lado largo en posición vertical. El vano donde están varía, dependiendo del montante de las mismas. Los montantes

pueden ser: rectangulares, arcos de medio punto y arco escarzano o rebajado.

2. Dimensiones – En las propiedades de la Zona Histórica de Ponce los anchos, altos y relación entre sólido/vacío de las puertas, fluctúan entre unos máximos y unos mínimos de la siguiente manera:

   a. El ancho de los vanos de las puertas fluctúan entre .86 metros y 1.66 metros.

   b. El alto de los vanos de las puertas fluctúan entre 2.26 metros y 3.5 metros.

   c. El intervalo sólido que ocurre entre vanos fluctúa entre 1.35 metros y 2.75 metros. La condición más usual que se da entre las propiedades elegibles es que el intervalo sólido es mayor o igual al vano.

   d. Las puertas y ventanas deberán estar articuladas según las divisiones, paneles, bajos o altos relieves, o detalles decorativos siguiendo las proporciones principales de las puertas y ventanas de la arquitectura tradicional de Ponce.

3. Materiales – Los materiales utilizados en las puertas, ventanas y sus respectivos montantes son los siguientes:

   a. Madera

   b. Madera y cristal

   c. Madera y reja en hierro

   Para propiedades no-elegibles o nueva estructura los materiales que se pueden utilizar son los siguientes:

   d. Todos los utilizados tradicionalmente

   e. Aluminio y cristal

4. Restricciones – No se permitirá alteración o modificación que afecte las proporciones y dimensiones originales de los vanos donde ocurren las puertas y ventanas.

Plafones

1. Tipo – Los plafones o cielos rasos pueden ser la superficie interior de la cubierta dejando a clara vista los materiales de construcción o pueden ser una superficie independiente suspendida creando un plenum o desván.

2. Materiales

   a. Plafón o cielo raso en la cara inferior de la cubierta.

      - Viguería de madera con ladrillos.
      - Viguería de madera con tablón de madera.
      - Viguería de concreto con superficie empañetada y pintada.
      - Losa de concreto con empañetado y pintura.

   b. Plafón o cielo raso suspendido con plenura o desván.

      - Latón repujado y pintado.
      - Yeso sobre rejilla de metal o madera.
      - Tablón o Tabloncillo de madera (machihembrado o a tope).
      - Paneles de yeso.

3. Restricciones – El uso de plafones acústicos está limitado a las áreas de servicio o de apoyo al uso principal en los edificios elegibles, y cuyo nivel de intervención sea el de conservación total, parcial o reestructuración.

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

Pisos

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

2. Materiales

a. Piso sobre losa estructural de concreto o ladrillos.

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

b. Pisos sobre base estructural de madera

- Tablón (machihembrado o a tope)
- Parquet de madera

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

PERMISOS DE DEMOLICION

- **Disposición General** – A partir de la fecha de vigencia de este Reglamento, se requerirá el correspondiente permiso para efectuar la demolición total o de cualquiera de sus partes interiores o exteriores, de una edificación ubicada dentro del perímetro de la Zona Histórica de Ponce.

- **Iniciativa** - La solicitud para dicho permiso deberá cumplir con todos los parámetros y requerimientos establecidos en el Capítulo 3 de este Reglamento. La autorización se otorgará o denegará por escrito a base de los niveles de intervención establecidos en los planos de ordenamiento pertinentes.

- **Parámetros para Endosar Permisos de Demolición** – Se deberá cumplir con todos los parámetros y requerimientos establecidos en el Capítulo 3 de este Reglamento, Secciones 3.08 y 3.09.

  Dentro del perímetro de la zona Histórica de Ponce, no se permitirá la demolición parcial o total de ningún inmueble considerado de conservación total en los planos de niveles de intervención.

  Dentro del perímetro de la Zona Histórica de Ponce, sólo se permitirá la demolición de una edificación, o de alguna de sus partes, cuando el nivel de intervención establecido en los planos de ordenamiento sea el de conservación parcial, reestructuración, o nuevas intervenciones y de acuerdo a las siguientes condiciones:

  - Cuando se haya obtenido el endoso necesario ante la Oficina del Centro Histórico, en cualquiera de los casos previstos.

  - Cuando el inmueble se encuentre en condiciones ruinosas, dictaminadas por técnicos competentes, y ponga en peligro la seguridad de sus habitantes o vecinos circundantes.

  - Cuando las características tipológicas de la edificación o parte de ellas, sean discordantes con las tipologías y las características ambientales de la Zona Histórica.

    No podrán expedirse permisos simples de demolición, a no ser que se garantice que la estructura que se derribe será sustituida por otra estructura o por un espacio público armónico con la trama urbana y conforme a las disposiciones de este

Reglamento. Ningún propietario podrá derribar una estructura a menos que tenga un permiso de construcción aprobado para el mismo predio.

La construcción de la estructura deberá comenzarse dentro un término de seis (6) meses a partir de la fecha de expedición del permiso de construcción.

Cuando la Oficina del Centro Histórico de Ponce endose la demolición total, o parcial de un inmueble, se deberán satisfacer además los siguientes requisitos:

- Un informe del uso del suelo o destino donde se localiza el edificio o partes por demoler.
- Un levantamiento arquitectónico del inmueble o parte por demoler.
- Un inventario fotográfico donde demuestren las fachadas del inmueble y sus relaciones formales con los inmuebles vecinos.
- En los casos de ruina, un estudio detallado de los factores causantes tales como: falla estructural, alteraciones y otros.
- El proyecto completo de las obras o intervenciones a realizarse.

ROTULOS Y ANUNCIOS

- **Propósito** – El propósito de esta normativa sobre rótulos y anuncios es el de determinar criterios que armonicen el interés de proveer identificación y promoción adecuada de los establecimientos públicos o privados de la Zona Histórica de Ponce. Todo esto dentro de los objetivos de conservación del entorno edificado de la zona. El desarrollo de estas normas contribuirá a promover la armonía entre los diferentes sectores del entorno urbano resaltando las características propias de cada uno sin que el rótulo pueda llegar a constituir una afectación más.

- **Disposiciones Generales Sobre Diseño, Contenido, Tamaño y Ubicación de Rótulos** – Aplicarán todas las disposiciones contenidas en el presente Reglamento ajustándose a las particularidades de cada estructura.

- **Diseño y Contenido** – El criterio general de diseño es el de integración del rótulo o letrero con las líneas arquitectónicas del edificio como un todo armonioso. No se podrá ocultar o desvirtuar detalles característicos de la estructura.

  1. Los rótulos deberán ser paralelos y adosados a la superficie de la fachada y no perpendiculares a ésta.

  2. Se podrá utilizar placa o lámina de madera, metal o piedra con letras grabadas, pintadas o adheridas a ésta.

  3. La iluminación sólo podrá ser indirecta. No se permiten rótulos luminosos.

  4. El contenido estará limitado al nombre o naturaleza del establecimiento y su logotipo. No se permiten anuncios de marcas o productos como parte del rótulo.

  5. Se limitará a un rótulo por establecimiento y sólo en casos de esquina se permitirán dos.

  6. Se permitirán rótulos pintados directamente sobre la fachada siguiendo los esquemas tradicionales de rotulación. Estos deberán ser de tipografía sencilla y responder en tamaño y ubicación a las características de la estructura.

  7. Se permitirá rotulación adherida directamente en los paños de cristal de las puertas siempre y cuando éstos sean letras

individuales adheridas desde el interior, de base transparente y que no ocupen un área mayor del 20% de la superficie de cristal. No se permitirá ningún tipo de rotulación sobre los cristales de las vitrinas.

8. Se permitirá utilizar la superficie de los toldos para la rotulación siempre y cuando ésta sólo incluya el logotipo o el nombre del establecimiento comercial y ubicado en la franja horizontal inferior del toldo.

9. Se permitirán rótulos en áreas de estacionamiento siempre y cuando éstos solo incluyan lo siguiente:

a. Identificación del estacionamiento

b. Tarifas

c. Patrocinadores sólo por su nombre

El rótulo podrá estar instalado en la caseta de cobro previo endoso del Instituto de Cultura Puertorriqueña.

- **Tamaño y Ubicación** – El tamaño y ubicación del rótulo estará también determinado por la integración de éste con las líneas arquitectónicas de la estructura. Estos estarán ubicados sobre la superficie de fondo. El tamaño estará determinado por la relación proporcional entre los vanos o los sólidos de la fachada. La ubicación bajo el dintel o sobre el montante de la puerta estará determinada por elementos localizados en estos lugares en específico que no sea de valor arquitectónico. En caso contrario se deberá ubicar el letrero en algún otro lugar apropiado. Este tipo de letrero tampoco podrá obstruir el libre flujo de los usuarios.

  Los criterios antes mencionados se ilustran en el anejo gráfico 20.74.

ESTACIONAMIENTOS

- **Propósito y Aplicación** – El propósito de esta sección es establecer unas normas ordenadas que guíen el uso y desarrollo de estacionamientos adecuándolos a las características morfológicas y ambientales que se pretende conservar o recuperar. Estas normas especiales son de aplicación para el diseño y desarrollo de estacionamientos que existan o puedan existir en la Zona Histórica de Ponce.

- **Disposiciones Generales** – Cualquier área de estacionamiento de vehículos cumplirá con las siguientes disposiciones:

  1. Todos los estacionamientos estarán localizados en el interior del solar, fuera de cualquier patio delantero y su visibilidad será obstruida por estructuras, verjas o portones (en sus vías de acceso).

  2. Las áreas de estacionamiento podrán estar ubicadas sin restricción en sótanos o semisótanos, siempre que su acceso esté localizado en el interior del solar.

  3. Todo uso de estacionamiento en propiedades elegibles no resultará en detrimento o perjuicio a la integridad de la estructura o de su entorno.

  4. No se permitirán áreas de estacionamiento con pavimentación asfáltica o bituminosa.

  5. Las áreas de estacionamiento ubicadas en los patios de estructuras sólo podrán ser utilizadas por los propietarios y usuarios de la misma.

  6. No se permitirá la pavimentación total de los patios que sean utilizados como área de estacionamiento.

  7. No se permitirá la utilización total de cualquier predio para el uso de estacionamiento de vehículos.

  8. El diseño de cualquier área de estacionamiento incorporará los árboles existentes en el predio con un diámetro mayor de doce (12) centímetros.

  9. Se deberá proveer un árbol, con altura mínima de dos (2) metros por cada seis (6) espacios de estacionamiento provisto.

10. Las vías de acceso o entradas a los estacionamientos no podrán tener más de tres (3) metros de ancho. Igualmente los cortes en el encintado se limitará a este mismo ancho.

11. Toda estructura accesoria al uso de estacionamiento deberá cumplir con las disposiciones del presente Reglamento.

12. El diseño de verjas mantendrá la alineación y modulación de frentes característico de la calle o sector donde ubique. Estas verjas no podrán ser de alambre eslabonado.

13. El diseño de la caseta de cobro deberá contar con el previo endoso del Instituto de Cultura Puertorriqueña.

- **Requisitos de Estacionamiento** – Los requisitos de estacionamiento para el desarrollo y uso de propiedades en la Zona Histórica de Ponce se establecen según el distrito en el que ubiquen:

  GH-1 - El Distrito GH-1 queda exento de proveer espacios de estacionamientos sólo en aquellos casos en donde el nivel de intervención de la propiedad sea el de conservación total, parcial o de reestructuración y pueda resultar detrimental a la edificación. Para nuevas intervenciones se aplicarán los requisitos establecidos en el Reglamento de Zonificación de Puerto Rico, Reglamento de Planificación Número 4.

  GH-2 - En el Distrito GH-2 se aplicarán para las nuevas intervenciones los requisitos establecidos por el Reglamento de Zonificación de Puerto Rico, Reglamento de Planificación Número 4 con excepción de aquellas propiedades cuyo nivel de intervención sea el de conservación total, parcial o reestructuración y pueda resultar detrimental a la edificación.

  GH-3 - En el Distrito GH-3 quedan exentos del requisito de estacionamiento todos los usos no residenciales. Los usos residenciales proveerán un mínimo de un (1) espacio de estacionamiento por cada unidad de vivienda, excepto en aquellas propiedades cuyo nivel de intervención sea el de conservación total, parcial o reestructuración y pueda resultar detrimental a la edificación.

RH-1 - En el Distrito RH-1 se requerirá un (1) espacio de estacionamiento mínimo por cada unidad de vivienda. Para todo uso que sea aprobado mediante excepciones se aplicará el requisito de estacionamiento establecido por el Reglamento de Zonificación de Puerto Rico, Reglamento de Planificación Número 4, excepto en aquellas propiedades cuyo nivel de intervención total sea el de conservación total, parcial o reestructuración y pueda resultar detrimental a la edificación.

RH-2 - El Distrito RH-2 queda exento de proveer espacios de estacionamientos.

PH - En los Distritos PH se requerirá lo dispuesto por el Reglamento de Zonificación de Puerto Rico, (Reglamento de Planificación Número 4) excepto en aquellas propiedades elegibles en la que se demuestre que el anterior requisito resulta en detrimento a la estructura o a su entorno.

ZONAS DE INTERVENCIÓN ESPECIAL

- **Propósito** – La Zona de Intervención Especial se establece en aquellas áreas que por diversas razones es necesario establecer un plan de intervención abarcador para recuperar las condiciones de habitabilidad o de estética necesarias.

- **Aplicación** – En la Zona Histórica de Ponce se establecen dos (2) tipos de Zonas de Intervención Especial:

1. Zona de Intervención Especial Uno (ZIE-1) – Esta zona se define como un área en la que existe un gran número de estructuras de valor artístico, cultural o ambiental, donde su conjunto, a pesar de poseer características singulares, se ha visto afectado por la excesiva aglomeración de edificios, solares demasiados pequeños, falta de servicios, falta de abastos adecuados de agua potable, de alcantarillados o de instalaciones para la eliminación de aguas negras tipo de suelo inapropiado para edificar, falta de calles o pavimento, construcción de edificios sin normas adecuadas y sin solidez o por falta de un plan de diseño ordenado y conveniente u otras condiciones que producen, intensifican o agravan el peligro de fuego, propagación de enfermedades, condiciones antisociales y lesivas a la moral, deterioro a la propiedad contigua y riesgos de daño corporal.

2. Zona de Intervención Especial dos (ZIE-2) – Esta zona se define como aquellas áreas o sectores que han sido intervenidas de forma abarcadora destruyendo sus características morfológicas y ambientales de forma tal que se requieren medidas amplias de acción o intervención conjunta para poder lograr su estructuración o reestructuración.

- **Disposiciones Sobre Edificación, Mejoras y Cambios de Uso en Zonas de Intervención Especial** – En las Zonas de Intervención Especial se observarán las siguientes disposiciones:

1. No se construirá, ampliará o reconstruirá estructura alguna, ni se cambiará el uso de las estructuras existentes, hasta tanto no se haya llevado a cabo un estudio detallado de la zona y se haya establecido un plan de intervención en donde se especifiquen las estructuras de valor a conservarse y los criterios de reordenamiento urbano incluyendo el trazado, la estructura parcelaria y las normas de edificación, ocupación de suelo, alturas, tamaño frente y fondo de solares, uso de suelo y densidades permitidas.

2. Se podrán conceder permisos de demolición de estructuras en estas zonas previa recomendación favorable del Instituto de Cultura Puertorriqueña.

3. En estos casos se requerirá la celebración de una vista pública previo a la adopción del plan de intervención el cual formará parte de este Reglamento a partir de su aprobación. Una vez aprobado el plan de intervención se revisarán los distintos planos de ordenamiento para conformar el nuevo plan a este Reglamento. Se permitirán mejoras, construcciones, ampliaciones, alteraciones, traslados de estructuras, demoliciones o cambios en el uso de pertenencias siempre que tales acciones estén en completa armonía con el plan de intervención aprobado.

- **Zonas de Intervención Especial (ZIE)** – Las Zonas de Intervención Especial en la Zona Histórica de Ponce son las siguientes:

Zonas de Intervención Especial Uno (ZIE-1)

1. El sector histórico de las casas de los bomberos comprendidos por las calles 25 de Enero, Reina, Villa, Madrid y Victoria en el Barrio Segundo de Ponce. Esta manzana posee cuatro callejones internos y se ha visto afectada por la construcción excesiva fuera de las normas de edificación de Puerto Rico. A pesar del valor histórico de las casas de la 25 de Enero, el interior de esta manzana deberá ser reestructurado manteniendo el esquema básico de los callejones mejorando el espacio público y su infraestructura.

2. Las zonas altas del Barrio Segundo en la falta del Cerro El Vigía desde la Calle Diamante al oeste hasta la Calle Intendente Ramírez al este, según indicados en el Plano. Esta zona se caracteriza por pendientes excesivas que han sido resueltas a través de escalinatas y casas a desnivel, dotando el área de un carácter espacial que deberá ser conservado, mejorando su infraestructura, dotándolo de áreas de recreación pública, etc. El gran número de casos se componen de solares interiores en la manzana.

3. Sectores de la Zona del conjunto Arenas Betances comprendida entre las Calles Quenepas, Las Casas, Flores y Golpeavisa, según indicado en el Plano. Este conjunto está compuesto por casas de arquitectura popular y constituye uno de los barrios obreros más antiguos de la Ciudad de Ponce. En los últimos años este conjunto se ha visto afectado por el hacinamiento y

drástico deterioro físico y social, que deberá ser rehabilitado de forma integral resolviendo el problema de hacinamiento, estructuración de manzanas, infraestructura y deterioro de las estructuras; conservando las características tipológicas de su arquitectura.

4. La zona del Barrio Bélgica comprendida entre las Calles Número 6, Aurora, Campeche, la Ribera del Río Portugués, la Avenida Las Américas bordeando el límite con el Hospital Dr. Pila y el final de las Calles 2, 3, 4 y 5, según indicado en los Planos. Esta zona del Barrio Bélgica, se encuentra aledaña al recién canalizado Río Portugués. La estructuración de las manzanas muestran hacinamiento y pérdida de la estructura parcelaria en su frente del Río. La intervención en esta zona deberá tender a recuperar las características tipológicas del Conjunto Bélgica, reestructurando todo el frente del Río para lograr una mejor definición entre las manzanas edificadas y el espacio libre del Río que será intervenido para convertirlo en un parque lineal.

Zonas de Intervención Especial Dos (ZIE-2)

1. La zona comprendida entre el recientemente canalizado Río Portugués y la zona urbana consolidada, desde la propiedad final de la Calle Golpeavisa al norte hasta la Calle Comercio al sur, según indicado en el Plano. Esta zona tiene un alto potencial paisajista y deberá ser intervenida de forma integral.

- **Reclasificación de zonas de Intervención Especial** – Cualquier Agencia Municipal o Estatal o cualquier propietario en una Zona de Intervención Especial, podrá solicitar de acuerdo a lo establecido en la Subsección 4.06 del Tópico 3 del Reglamento de Zonificación de Puerto Rico, (Reglamento de Planificación Número 4,) reclasificación total o parcial de tal Distrito ZIE a otro tipo cuando hayan variado las condiciones del distrito o del predio particular y se justifique su reclasificación.

EXCEPCIONES

- **Propósito y Aplicación** – El propósito de esta sección es establecer las normas especiales de excepciones para la Zona Histórica de Ponce. El propósito de estas Excepciones es identificar, para conocimiento general, aquellos usos, construcciones y rótulos compatibles o complementarios con el carácter ambiental del distrito, que por su carácter excepcional podrían autorizarse en forma discrecional sin ser detrimentales al propósito del distrito.

  La aplicación de estas normas especiales de Excepciones serán de aplicación en la Zona Histórica de Ponce según los procedimientos expuestos en el Capítulo 14 sobre Excepciones del presente Reglamento.

- **Criterios Sobre Uso** – La determinación que se tome sobre un uso, construcción o rótulo propuesto se hará a base de, pero sin limitarse a, los siguientes criterios:

  1. El uso o construcción propuesto es del interés público general y es compatible y complementario al propósito del distrito donde se ubique.

  2. El uso o construcción propuesto no es detrimental a las propiedades elegibles, ni a su entorno.

  3. El uso o construcción propuesto no es detrimental al ambiente del distrito o sector donde ubique.

  4. El uso o construcción propuesto contribuye a la revitalización del distrito o sector donde ubique, dentro de las políticas establecidas por el presente reglamento.

  5. El uso propuesto, aún cuando es de carácter excepcional, responde a un patrón de uso tradicionalmente compatible con el distrito o sector donde se ubique.

- **Usos a Considerarse** – Los siguientes usos podrán considerarse en los Distritos correspondientes:

  1. Centro de cuidado diurno de niños en todos los Distritos.

  2. Centro de cuidado para envejecientes en todos los Distritos.

3. Usos mono – funcionales en estructuras existentes en las cuales el propósito original era para usos no – residenciales y su adaptación resultaría detrimental a la integridad de la estructura, si ésta es elegible, o si su adaptación requiere una intervención mayor o sustancial.

4. Barras, colmados y cafetines en Distritos RH-2, GH-2 y GH-3 en solares de esquina que tradicionalmente han albergado este tipo de uso con las siguientes restricciones:

    a. El área bruta máxima de piso que pueda dedicarse a este uso no podrá sobrepasar de ciento cincuenta (150) metros cuadrados en Distritos RH-2; y trescientos (300) metros cuadrados en Distritos GH-2 y GH-3.

    b. El horario de operación de negocios que permitan el consumo de bebidas alcohólicas en Distritos RH-2 no podrán exceder de 11:00 a.m. a 11:00 p.m. de domingo a jueves y de 11:00 a.m. a 2:00 p.m. los viernes y sábados o en vísperas de días feriados; y en Distritos GH-2 y GH-3 de 11:00 a.m. a 1:00 a.m. de domingo a jueves y de 11:00 a.m. a 3:00 a.m. los viernes y sábados o en vísperas de días feriados.

    c. Ningún negocio permitirá el consumo de bebidas alcohólicas en la vía pública inmediatamente próxima al establecimiento.

    d. No podrá haber emisiones sonoras de ningún tipo más allá de los límites del predio donde ubique.

    e. Se celebrarán vistas públicas previo a la autorización del uso.

5. Usos no – residenciales en Distritos RH-2 sujeto a las siguientes restricciones:

    a. El uso propuesto será compatible y complementario a la actividad residencial dominante y no resultará en detrimento a las características ambientales y sociales del distrito donde ubique.

    b. La adaptación del uso propuesto no resulte en detrimento a la integridad de la estructura, ni a su adaptabilidad con usos residenciales.

c. Se requerirá que el área bruta de piso dedicada al uso no residencial no sobrepase el área bruta de piso dedicada al uso residencial.

d. El área bruta de piso máxima que se podrá dedicar al uso no – residencial no podrá exceder de ciento cuarenta (140) metros cuadrados.

e. Cuando se estime necesario, o según se establece en esta sección, se celebrarán vistas públicas con notificación a las partes.

6. Club nocturno, discoteca, teatro y otros lugares de entretenimiento nocturno en distritos GH-1, GH-2 y GH-3 siempre que se cumpla con lo siguiente:

   a. Las actividades que se realicen no resulten en el deterioro de la calidad ambiental de los espacios públicos y privados.

   b. Las adaptaciones que se realicen a las propiedades elegibles no supongan el deterioro a la integridad de las tipologías arquitectónicas.

   b. No haya emisiones sonoras en la vía pública ni espacios privados.

   c. No emitan destellos luminosos a los predios vecinos ni a la vía pública.

   d. No produzca vibraciones que puedan ser sentidas por los habitantes que residan en su vecindad inmediata.

   e. Se celebrarán vistas públicas previo a su autorización.

7. Se considerarán usos públicos o institucionales en todos los distritos siempre y cuando cumplan los propósitos del distrito en que ubiquen. Se celebrarán vistas públicas previo a su autorización.

- **Construcción a Considerarse** – Se podrán considerar las siguientes construcciones sujeto a que las mismas sean aprobadas por la Oficina del Centro Histórico de Ponce, adscrita al Instituto de Cultura Puertorriqueña y por el Comité Asesor de Sitios y Zonas Históricas.

1. En propiedades elegibles se podrá considerar una construcción adicional para un uso complementario del uso principal condicionado a que se armonice con las políticas de intervención establecidas y parámetros de edificabilidad del sector.

2. Cuando la construcción propuesta posea un gran valor arquitectónico y no resulta en el detrimento de las características morfológicas y ambientales del sector donde ubique.

- **Rótulos a Considerarse** – Se podrán considerar los siguientes rótulos:

1. Rótulos de valor histórico y artístico que representan una época o movimiento estilístico de relevancia. La determinación se verá afectada por su adaptabilidad y compatibilidad con la estructura al que esté vinculado.

USOS PERMITIDOS	ZONA DE USO							
	RH.1	RH.2		CH.1	CH.2	CH.3		PH
USOS RESIDENCIALES	X	X		X	X	X		X
. Usos residenciales permanentes	X	X		X	X	X		X
COMERCIO AL POR MENOR	-	-		X	X	X		-
Material de Construcción Ferretería y Jardinería	-	-		-	X	-		-
. Madera y otros materiales de construcción	-	-		-	X	-		-
. Ferretería (sin material de construcción)	-	-		X	X	X		-
. Pintura, cristal y papel de pared	-	-		-	X	X		-
. Equipo y material de jardinería	-	-		-	X	X		-
. Plantas ornamentales	-	-		-	X	R		-
Mercancía General	-	-		X	X	R		R
. Tienda por departamentos	-	-		X	X	-		-
. Tienda de variedades	-	-		X	X	R		-
. Tienda de mercancía general	-	-		X	X	R		-
Tienda de Alimentos	-	-		X	X	X		-
. Colmado Vecinal	-	-		X	X	X		-
. Colmado	-	-		X	X	X		-
. Supermercado	-	-		R	R	-		-
. "Cash & Carry"	-	-		-	R	-		-
. Carne y pescado	-	-		X	X	X		R
. Frutas y vegetales	-	-		X	X	X		R
. Dulces, nueces y confitería	-	-		X	X	X		-
. Productos lácteos y/o "delicatessen"	-	-		X	X	X		-
. "Health Food"	-	-		X	X	X		-
Agencia Automovilística y Estación de Gasolina	-	-		-	X	-		-

USOS PERMITIDOS	ZONA DE USO							
	RH.1	RH.2		CH.1	CH.2	CH.3		PH
. Venta de autos nuevos y usados	-	-		-	-	-		-
. Efectos para automóviles	-	-		-	X	X		-
. Estaciones de gasolina	-	-		-	R	-		-
. Otros vehículos de motor	-	-		-	R	-		-
Ropa y Accesorios	-	-		X	X	X		-
. Ropa y artículos para hombres y niños	-	-		X	X	X		-
. Ropa de vestir de mujeres	-	-		X	X	X		-
. "Boutiques"	-	-		X	X	X		-
. Accesorios y artículos especiales para damas	-	-		X	X	X		-
. Ropa niños y bebes	-	-		X	X	X		-
. Ropa para la familia	-	-		X	X	X		-
. Zapatos	-	-		X	X	X		-
. Ropa y accesorios especializados	-	-		X	X	X		-
Muebles, Efectos y Equipos para el Hogar	-	-		X	X	R		-
. Mueblería	-	-		X	X	R		-
. Cubiertas para pisos pre-fabricados	-	-		R	X	R		-
. Cortinas y tapicería	-	-		R	X	R		-
. Efectos para el hogar	-	-		X	X	X		-
. Enseres eléctricos para el hogar	-	-		X	X	X		-
. Radio, televisor, componentes, computadoras	-	-		X	X	X		-
. discos y artículos especializados	-	-		X	X	X		-
Lugares de Bebida y Comida	-	-		R	R	R		R
. Discoteca	-	-		R	-	-		-
. Bar/barra	-	-		R	R	R		-
. Club Nocturno	-	-		R	R	-		-
. Restaurante	-	-		X	X	R		-
. Restaurante/café al aire libre	-	-		X	X	R		-
. Comida ligera/cafetería	-	-		X	X	R		-
. Come y vete	-	-		R	R	R		-
. Heladería	-	-		X	X	X		-

Comercios Misceláneos	–	–		X	X	X		–
. Licorería	–	–		X	X	R		–
. Farmacia	–	–		X	X	X		–
. Mercancía Usada	–	–		X	X	X		–
. Efectos deportivos y bicicletas	–	–		X	X	X		–
. Librería y materiales de correspondencia	–	–		X	X	X		–
. Joyería	–	–		X	X	X		–
. Juguetes, juegos y pasatiempos	–	–		X	X	X		–
. Cámaras y efectos fotográficos	–	–		X	X	X		–
. Regalos, novedades y "souvenirs"	–	–		X	X	X		–
. Maletas y artículos de cuero	–	–		X	X	X		–
. Telas y artículos de costura	–	–		X	X	X		–
. Hielo	–	–		–	R	R		–
. Floristería	–	–		X	X	X		–
. Galería de arte	–	–		X	X	X		–
. Artesanía	–	–		X	X	X		–
. Puestos y tiendas de cigarros	–	–		X	X	X		–
. Revistas y periódicos	–	–		X	X	X		–
. Antiguedades	–	–		X	X	X		–
. "Pet shop"	–	–		R	R	R		–
FINANZAS, SEGUROS Y BIENES RAICES	–	–		X	X	X		–
. Bancos	–	–		X	X	R		–
. Agencias de crédito	–	–		X	X	R		–
. Corredores de bolsa	–	–		X	X	X		–
. Seguros	–	–		X	X	X		–
. Corredores de bienes raíces	–	–		X	X	X		–
. Casa hipotecarias	–	–		X	X	X		–
SERVICIO	–	–		X	X	X		X
Servicios de Hospedería	–	–		X	X	R		R
. Hoteles	–	–		X	X	–		R

USOS PERMITIDOS	ZONA DE USO							
	RH.1	RH.2		CH.1	CH.2	CH.3		PH
. Hospedería	-	-		X	X	-		R
. Hospedaje	R	R		X	X	R		R
Servicios Personales	-	-		X	X	X		-
. Lavandería por moneda	R	R		R	X	X		-
. Lavandería con servicio de lavado en seco	R	R		R	X	R		-
. Estudios fotográficos	-	-		X	X	X		-
. Salones de belleza	-	-		X	X	X		-
. Barbería	-	-		X	X	X		-
. Salón de estilismo	-	-		X	X	X		-
. Reparación de zapatos	-	-		X	X	X		-
. Funerarias	-	-		-	X	-		-
. Agencia de viaje	-	-		X	X	X		-
. Sastrería/alteración de trajes	-	-		X	X	X		-
. Consultoría veterinaria de animales domésticos	-	-		-	X	R		-
Servicios Comerciales	-	-		X	X	X		-
. Agencia de publicidad	-	-		X	X	X		-
. Publicidad, excepto agencias	-	-		X	X	X		-
. Información sobre crédito	-	-		X	X	X		-
. Cianotipia y fotocopia	-	-		R	R	R		-
. Fotografía, gráfica y arte comercial	-	-		X	X	X		-
. Estenografía y reproducción	-	-		X	X	R		-
. Desinfección y fumigación	-	-		R	R	R		-
. Limpieza y mantenimiento	-	-		X	X	X		-
. Sindicato de noticias	-	-		X	X	X		-
. Agencias de empleo de cuello blanco	-	-		X	X	X		-
. Computación y procesamiento de datos	-	-		X	X	R		-
. Administración y relaciones públicas	-	-		X	X	X		-
. Detectives y servicios de protección	-	-		X	X	X		-
. Alquiler y arrendamiento de equipo de oficina y enseres	-	-		-	X	-		-
Servicios de Automóviles	-	-		R	X	R		-

USOS PERMITIDOS	ZONA DE USO							
	RH.1	RH.2		CH.1	CH.2	CH.3		PH
. Alquiler de Automóviles	-	-		-	R	-		-
. Estacionamiento de automóviles	-	-		R	R	R		R
. Reparación de Automóviles	-	-		R	X	R		-
. Lavado y engrase	-	-		-	R	-		-
Reparación Miscelánea	-	-		X	X	X		-
. Radio y televisión	-	-		X	X	X		-
. Refrigeradores y acondicionadores de aire	-	-		-	X	-		-
. Equipo eléctrico y electrónico	-	-		X	X	R		-
. Relojes y joyas	-	-		X	X	X		-
. Muebles y tapizados	-	-		-	X	R		-
. Soldaduras	-	-		-	R	R		-
Recreo y Diversión	-	-		X	X	X		X
. Distribución de películas	-	-		X	X	X		-
. Cinematógrafo	-	-		X	X	R		-
. Salón, estudio y academia de baile	-	-		X	X	R		X
. Productos de teatro, bandas y artistas	-	-		X	X	R		R
. Boleras	-	-		-	X	-		-
. Clubes y promotores de deportes	-	-		X	X	X		X
. Agencia de lotería	-	-		X	X	X		-
. Agencia hípica	-	-		X	X	X		-
. Gallera	-	-		-	-	-		-
. Máquinas de juegos de video y "flipper"	-	-		R	R	R		-
. Billares	-	-		X	X	R		-
. Alquiler de películas de video	-	-		X	X	X		-
Servicios Médicos y de Salud	-	-		X	X	X		X
. Oficina doctor y cirujano	-	-		X	X	X		X
. Oficina dentista	-	-		X	X	X		X
. Laboratorios médicos y dentales	-	-		X	X	X		X
. Oficina psicólogo y psiquiatra	-	-		X	X	X		X
. Venta, alquiler de equipo médico	-	-		R	X	R		-
Servicios Profesionales	-	-		X	X	X		-
. Abogados	-	-		X	X	X		-

USOS PERMITIDOS	ZONA DE USO							
	RH.1	RH.2		CH.1	CH.2	CH.3		PH
. Arquitectos, Ingenieros, Agrimensores, Agrónomos	-	-		X	X	X		-
. Contabilidad, auditoría	-	-		X	X	X		-
. Otras profesiones	-	-		X	X	X		-
Organizaciones Sin Fines de Lucro	-	-		X	X	X		X
. Organizaciones comerciales	-	-		X	X	X		X
. Organizaciones profesionales	-	-		X	X	X		X
. Organizaciones cívicas, sociales y religiosas	-	-		X	X	X		X
. Organizaciones caritativas	-	-		X	X	X		X
INSTITUCIONES	-	-		X	X	X		X
. Hospitales	-	-		-	-	-		X
. Colegios y universidades	-	-		-	R	R		X
. Centros de cuidado de niños	-	-		X	X	X		X
. Centro de cuidado de envejecientes	-	-		X	X	X		X
. Escuela elemental y/o superior	-	-		-	-	R		X
. Iglesia, sinagoga, templo	-	-		X	X	R		-
. Mini-estación de policía	-	-		X	X	X		X
. Servicio directo de gobierno	-	-		X	X	X		X
. Oficina de gobierno	-	-		X	X	X		X
PEQUEÑAS INDUSTRIAS	-	-		X	X	X		X
. Taller de alta costura y bordados de trajes	-	-		-	X	R		-
. Reparación y fabricación de joyas	-	-		R	X	R		-
. Imprenta y casa editora	-	-		R	X	R		X
. Artesanías	-	-		X	X	R		X
. Cortinas y tapicerías	-	-		R	X	R		-
. Panadería y repostería	-	-		R	X	R		-
. Hojalatería y pintura	-	-		-	X	-		-
OTROS	X	X		X	X	X		X

. Otros usos de acuerdo a lo establecido a lo establecido en el artículo de excepciones.

NOTA: X = Uso Permitido - = Uso Prohibido R = Uso Restringido (ver distrito)

TABLA :-GALERIAS DE EDIFICIOS DE UN NIVEL

		ALTURAS			COLUMNAS				PUERTAS		
		ZOCALO	BARANDILLA	EDIFICIOS	ANCHO	DIAMETRO	ALTO	INTERVALO	ANCHO	ALTO	INTERVALO
		1.34	.93	4.57	.22		2.89	5.75	.97	2.41	2.05
		1.14	.91	4.29	.20		2.84	4.72	.99	2.41	1.67
		..83	1.07	4.34	.27		3.21	5.86	.87	2.33	2.10
		1.24	.99	4.7	.22		3.18	5.23	.86	2.43	1.96
		.96	.76	4.57	.30		3.35	6.75	1.00	2.59	1.42
SENCILLA	PROMEDIO	1.1	.93	4.49	.24		3.09	5.66	.93	2.43	1.82
		.93	.93	5.18		.07	4.06	3.65	1.32	3.07	2.43
		1.06	.88	4.72	.24		3.35	3.58	1.16	2.56	2.59
		1.0	.88	4.7		.15	3.45	2.69	1.23	3.04	1.52
		1.16	.90	5.18		.10	3.73	4.29	1.07	2.64	2.36
		.76	.99	4.11		.07	3.04	2.41	.91	2.26	1.71
DOS LUCES	PROMEDIO	.98	.91	4.77	.24	.09	3.56	3.32	1.13	2.71	2.12
		1.25	1.20	5.25		.11	3.39	2.75	1.07	2.28	1.30
		1.0	1.0	6.50		.11	4.10	3.5	1.30	3.10	1.52
		1.37	1.0	6.24		.11	3.35	3.04	1.66	2.28	1.62
		.83	.93	5.25		.12	3.35	2.99	1.27	2.33	1.38
		1.16	.93	5.38		.11	4.21	2.81	1.07	3.20	1.75
TRES LUCES	PROMEDIO	1.22	1.01	5.0		.11	3.68	3.01	1.27	2.63	1.51
		1.22	.91	6.4		.11	3.5	2.89	1.21	2.59	1.82
		1.20	1.0	6.3		.1'	3.65	3.65	1.21	2.60	2.25
		1.52	.91	5.74	.25		3.6	3.35	1.06	2.59	2.29
		1.21	1.0	5.26	.20		3.35	3.65	1.0	2.28	2.59
		1.20	.90	6.5		.70	4.15	4.7	1.5	2.40	2.7
CUATRO LUCES	PROMEDIO	1.27	.94	6.0	.22	.30	3.65	3.64	1.19	2.49	2.33
PROMEDIO DE GALERIAS		1.14	.95	5.0							

TABLA : EDIFICIOS CON FACHADA SIMPLE

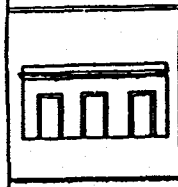
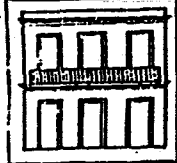
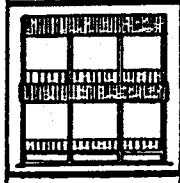
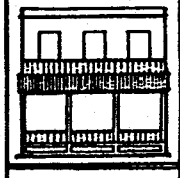
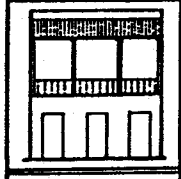
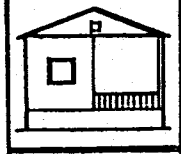
		ALTURAS					COLUMNAS						PUERTAS					
		ZOCALO	BARANDILLA	NIVELES 1ero	NIVELES 2do	TOTAL	ANCHO 1ero	ANCHO 2do	ALTO 1ero	ALTO 2do	INTERVALO 1ero	INTERVALO 2do	ANCHO 1ero	ANCHO 2do	ALTO 1ero	ALTO 2do	INTERVALO 1ero	INTERVALO 2do
		1.20				5.50							1.40		2.75		2.46	
		1.04				6.00	.60		6.7		4.57		1.32		2.59		1.37	
		1.00				5.50							1.55		3.40		2.25	
		1.00				5.20							1.10		3.00		2.70	
		1.00				5.85							1.40		3.25		1.83	
UN NIVEL	PROMEDIO	1.04				5.62	.60		6.7		4.5		1.35		3.0		2.12	
		.75	.91	5.50	5.0	16.00							1.30	1.30	3.50	3.50	1.45	1.45
		.75		5.48	5.41	10.84		.35		5.05		3.25	1.40	1.40	3.19	3.19	2.70	2.70
		.75	1.00	5.05	4.25	9.29	.39	.39	3.45	3.85	1.17	1.20	1.52	1.52	3.25	3.20	2.69	2.25
		.70	1.90	5.00	5.40	10.30	.80		9.25		6.0		1.52	1.52	3.0	3.0	1.20	1.20
				4.70	4.63		.45	.30	9.63				1.50	1.50				
ANTEPECHO	PROMEDIO	.74	1.27	4.9	4.76	11.60	.42	.34	3.45	3.12	1.17	2.22	1.45	1.45	3.23	3.23	2.01	1.90
		.70	1.00	5.00	5.10	10.45	.45	.45	9.0	9.0	15.60	15.6	1.35	1.40	3.10	3.10	1.10	1.10
		1.20	1.10	4.50	4.75	9.80	0.5		9.30		10.20		1.40	1.40	2.7	2.70	1.80	1.90
		1.83	1.14	5.58	5.02	10.97	.51	.51	5.96	4.93	2.89	2.89	2.08	1.37	3.45	2.43	1.32	1.93
		0.60	0.9:	5.58	5.33	10.97	.40	.45	5.18	4.52	2.99	2.99	1.54	1.54	3.20	3.20	1.47	1.47
		0.70	0.90	4.60	4.80	9.50		.15		4.0		2.9	1.50	1.42	3.10	3.20	1.0	1.40
BALCON PARTIDO	PROMEDIO	1.00	1.01	5.0	5.07	10.33	.45	.39	6.71	5.61	7.16	6.04	1.57	1.42	3.11	2.92	1.34	1.56
		.81	.91	5.23	4.26	10.64	.91	.76	5.18	4.19		5.41	2.74	1.22	3.04	2.89	2.43	2.43
BALCON CORRIDO																		

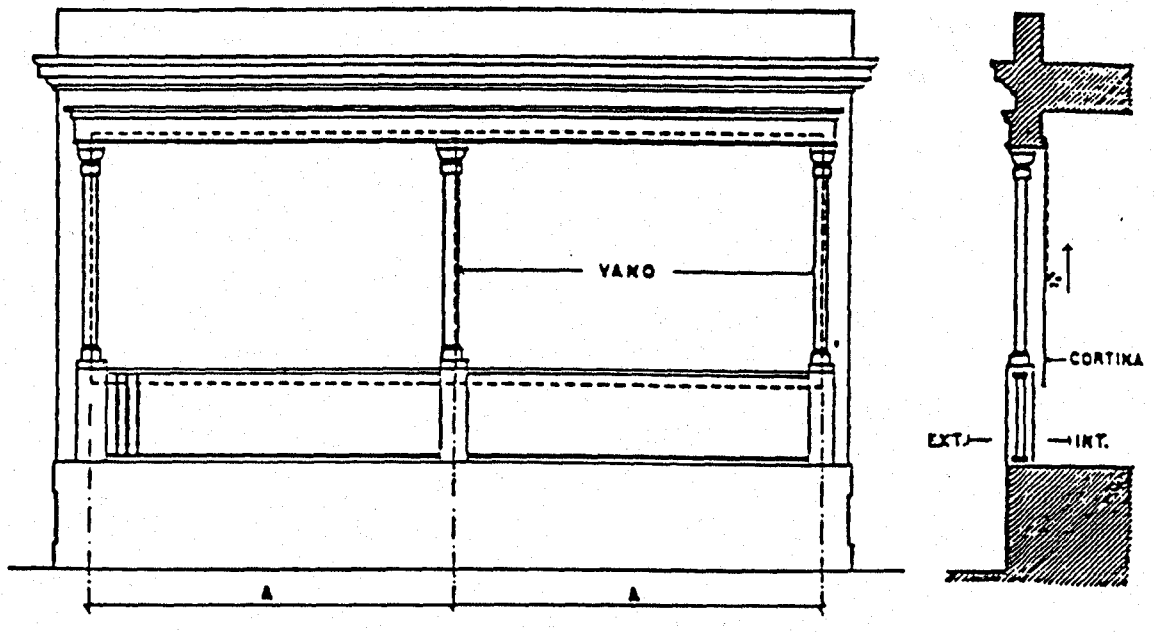
TABLA : EDIFICIOS CON - FACHADA COMBINADA

		ALTURAS						COLUMNAS						PUERTAS					
		ZOCALO	BARANDILLA 1ero	BARANDILLA 2do	NIVELES 1ero	NIVELES 2do	TOTAL	ANCHO 1ero	ANCHO 2do	ALTO 1ero	ALTO 2do	INTERVALO 1ero	INTERVALO 2do	ANCHO 1ero	ANCHO 2do	ALTO 1ero	ALTO 2do	INTERVALO 1ero	INTERVALO 2do
		1.04	.88	.91	5.15	4.70	9.85	.15	.12	3.73	3.20	3.12	2.36	1.29	.76	2.74	2.43	1.82	1.62
			.94	.94	3.58	3.37	6.95	.19	.08∅	3.25	3.14	2.23	2.23	.83	.83	2.26	2.26	1.67	1.67
	PROMEDIO	1.04	.91	.92	4.36	4.03	8.40	.17		3.49	3.17	2.67	2.29	1.06	.79	2.50	2.34	1.64	1.64
		.75	.91		4.19	5.15	9.34	.39	.30	3.93	3.81	5.02	3.68	1.06		2.28		2.13	2.43
		1.11	1.01	.71	4.06	4.57	8.63	.35	.35	3.96	3.04	3.81	13.41	1.32	1.32	2.43			
	PROMEDIO	.93	.96	.71	4.12	4.86	8.98	.37	.33	3.94	3.42	4.41	8.54	1.19	1.32	2.35		2.13	2.43
		.91		.99	4.72	5.33	10.05	.60	.60					1.52	1.52	3.04	3.04	2.74	2.74
		.91		.99	4.80	3.65	8.46		.10∅		3.35		3.20	1.52	1.52	2.36	3.04		2.43
	PROMEDIO	.91		.99	4.76	4.49	9.25	.60			3.35		3.20	1.52	1.52	2.7	3.04	2.74	2.58
		1.32	.78		3.25		5.02	.21		3.14		2.81		.93		2.43			
		1.32	1.06		3.20		5.18	.14		3.20		2.99		.91		2.33		.50	
	PROMEDIO	1.32	.92		3.22		5.10	.17		3.17		2.9		.92		2.38			

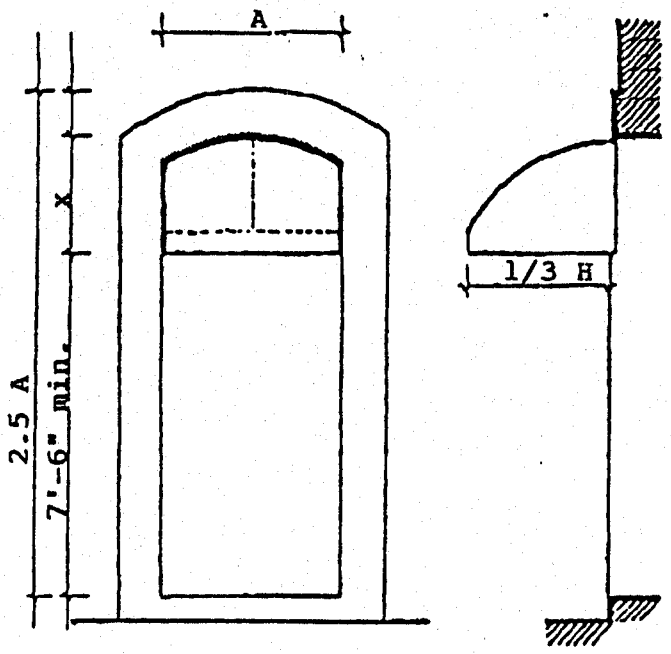
TIPOS DE CORTINAS Y TOLDOS

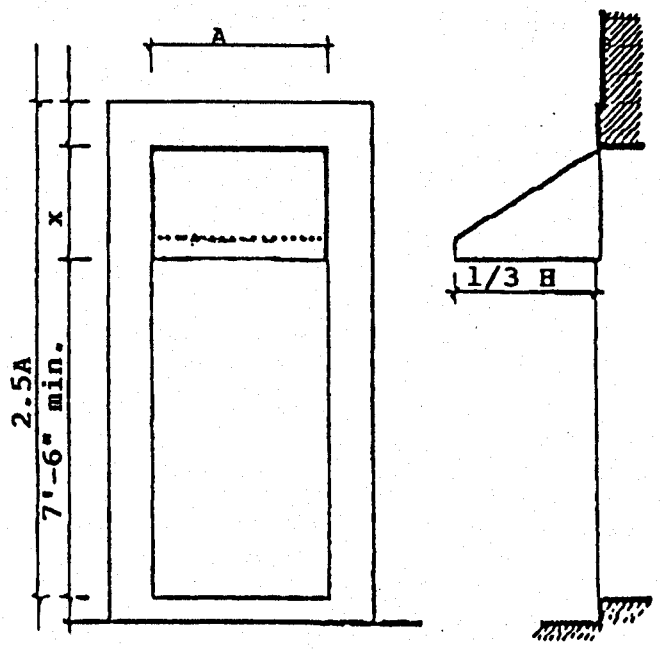
Cortinas en los vanos de una fachada.

La cortina se ubicará en el interior del balcón, terraza o galería y correrá de centro de columna a centro de columna, dejando que las mismas sean visibles completas desde el exterior. Su fijación será superior, y la misma será enrollable hacia arriba, ocultándose en el espacio debajo del forjado o plafón, detrás de la viga o friso de la fachada.



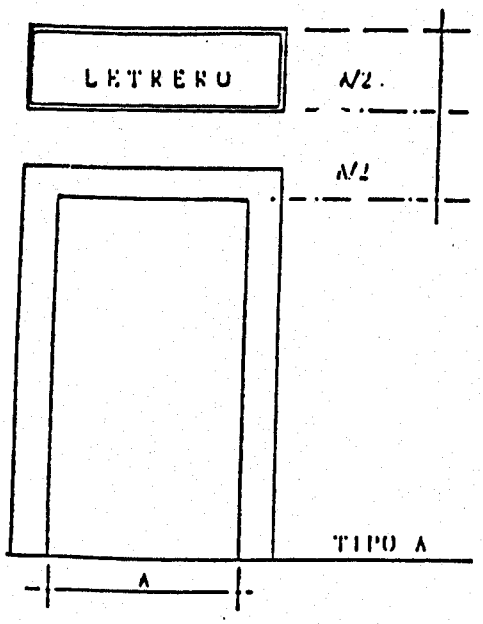
TOLDOS





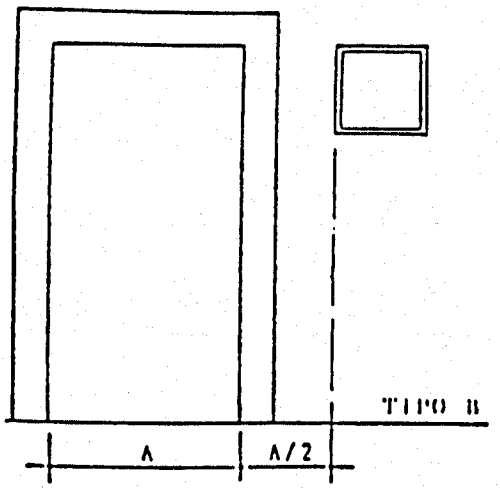
TIPOS DE ROTULOS

ROTULO EN LOS SOLIDOS DE LA FACHADA

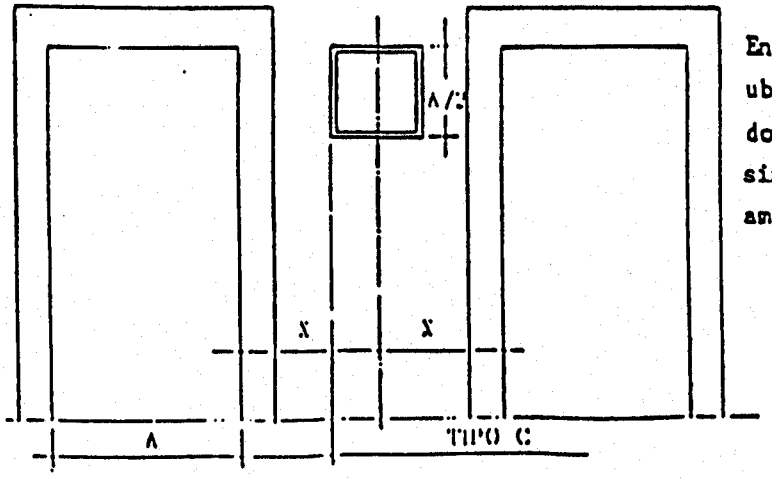


Los letreros tipo "A", se ubican horizontalmente arriba de los vanos de planta baja sin rebasar el ancho del vano y a una altura no mayor de "A" entre el cerramiento del vano y el borde superior del letrero.

El valor mínimo de "A" será de 2' - 6" y el máximo de 4' - 0".

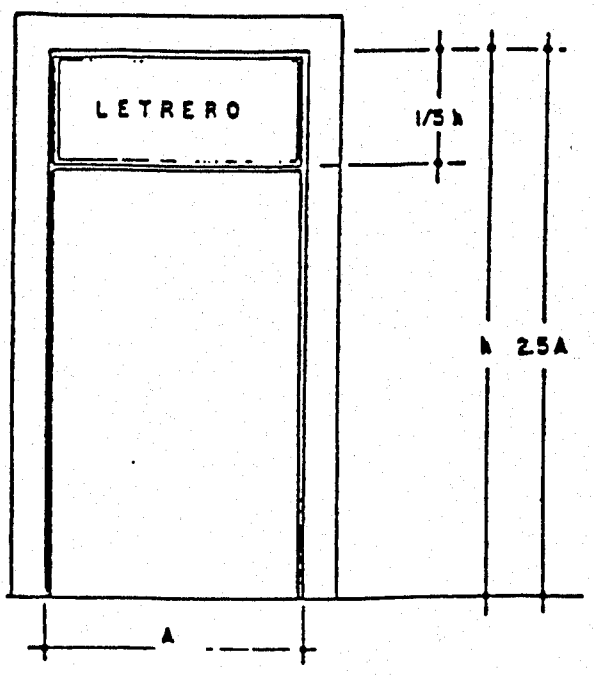


Los rótulos tipo "B", se ubicarán entre los vanos en planta baja y sin ocultar o alterar los elementos ornamentales del inmueble. La distancia mínima entre vano y letrero será de A/2. La altura estará determinada por el tamaño del letrero y la visual efectiva para el transeunte sin descuidar el aspecto formal y de integración efectiva con las líneas arquitectónicas del edificio.

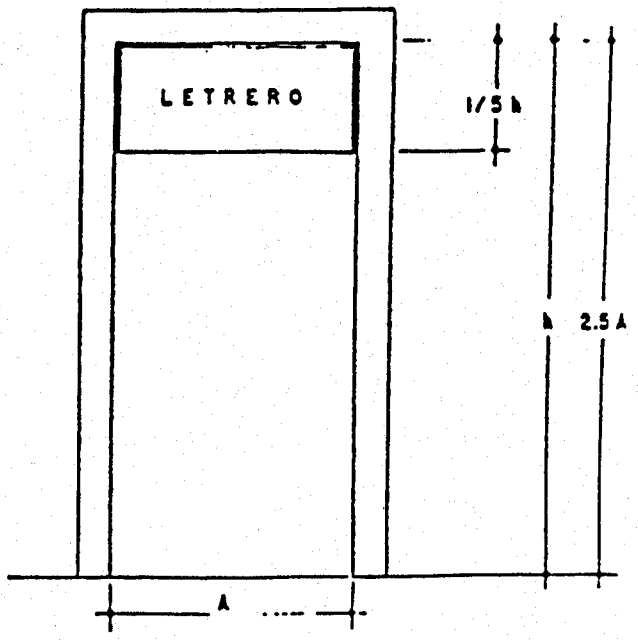


En caso de que el rótulo sea ubicado en planta baja entre dos vanos, este se localizará simétricamente respecto a ambos.

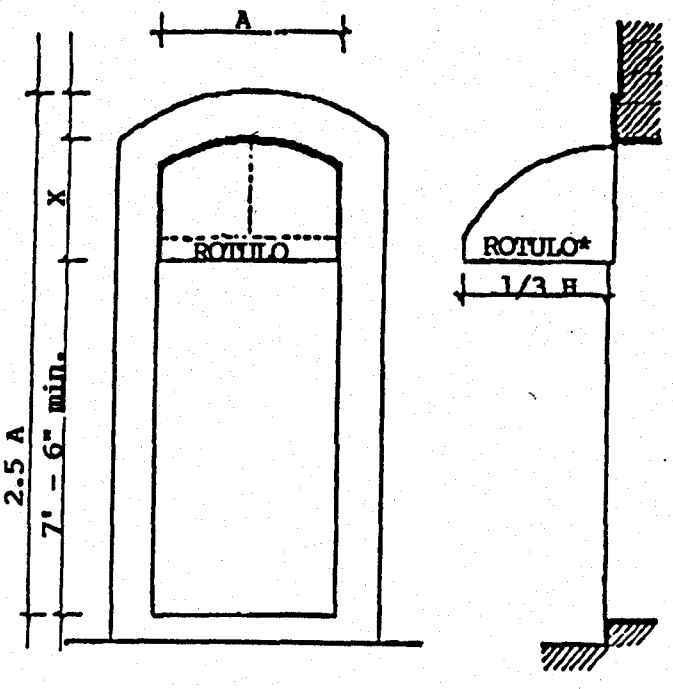
ROTULOS EN EL MONTANTE DE LA PUERTA

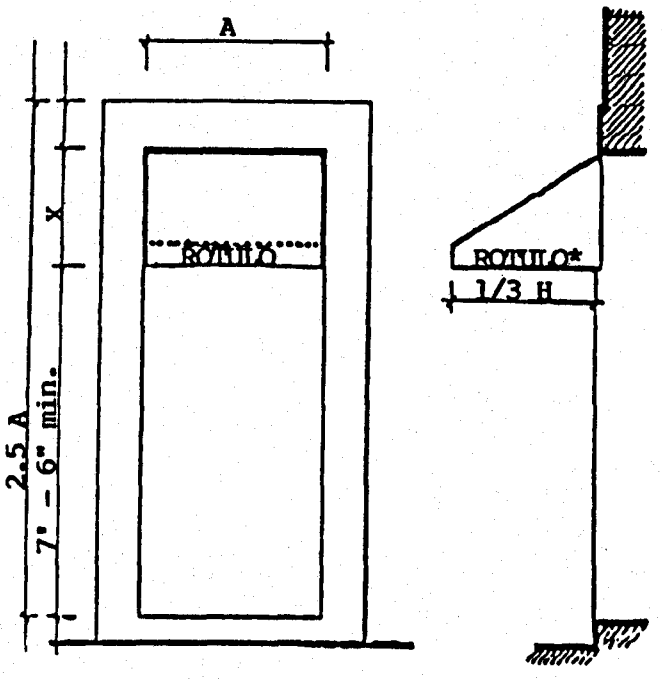


ROTULOS EN EL DINTEL DE LA PUERTA



TOLDOS ROTULADOS





*Sólo en caso de dos o más toldos se permitirá la rotulación en los faldones de los laterales, en una cara visible al público.