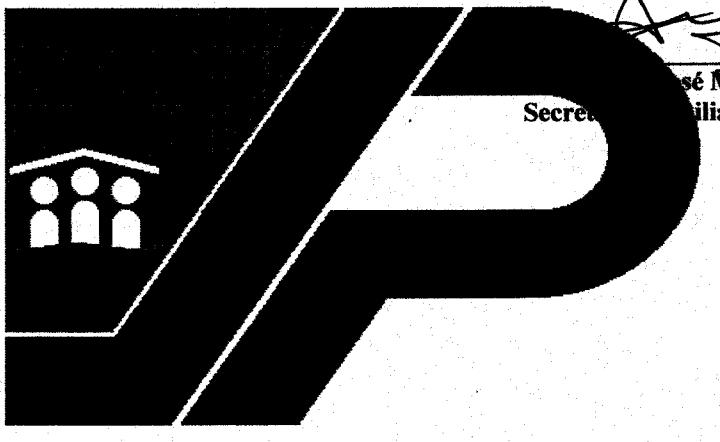
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACIÓN

DEPARTAMENTO DE ESTADO
Número: **7630**
Fecha: **11 de diciembre de 2008**
Aprobado: Hon. Fernando J. Bonilla
Secretario de Estado

José Martín Caso
Secretario Auxiliar de Servicios



GLOSARIO DE TÉRMINOS DE LOS REGLAMENTOS DE PLANIFICACIÓN

TABLA DE CONTENIDO

1.01 Título 1
1.02 Base Legal 1
1.03 Fines 1
1.13 Cláusula Derogatoria 1
SECCIÓN 2.00 DEFINICIONES 2
2.01 2
A 2
B 21
C 24
D 43
E 51
F 59
G 62
H 63
I 66
J 71
L 72
M 76
N 84
O 87
P 90
Q 106
R 107
S 115
T 122
U 126
V 130
Y 137
Z 138
SECCIÓN 3.00 ADOPCIÓN Y VIGENCIA 143

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACIÓN
SAN JUAN, PUERTO RICO

GLOSARIO DE TÉRMINOS DE LOS REGLAMENTOS DE PLANIFICACIÓN

SECCIÓN 1.00 DISPOSICIONES GENERALES

1.01 Título

Este Reglamento se denominará y citará como *Glosario de Términos de los Reglamentos de Planificación.*

1.02 Base Legal

Este Glosario de Términos de los Reglamentos de Planificación se adopta al amparo de la Sección 3.2 de la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, conocida como Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme y del Artículo 11 de la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendadas.

1.03 Fines

Este documento tiene el propósito de armonizar todas las definiciones utilizadas en los reglamentos de planificación y en el Reglamento de Procedimientos Adjudicativos de la Junta de Planificación.

1.13 Cláusula Derogatoria

Este Glosario deroga el *Glosario de Términos de los Reglamentos de Planificación*, con vigencia de 28 de junio de 2008, número 7513 en el Departamento de Estado y se sustituye por el presente documento.

SECCIÓN 2.00 DEFINICIONES

Las definiciones que a continuación se señalan serán aplicables a todos los reglamentos de planificación de la Junta de Planificación, incluyendo los reglamentos de planificación especial y el Reglamento de Procedimientos Adjudicativos de la Junta de Planificación. No obstante, cualquier término de los reglamentos especiales que en su definición incluya términos regulatorios o sustantivos, dichos aspectos permanecerán en vigor.

2.01

A

1. **Accesibilidad** – Cualidad de poder llegar a un destino físico.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12. **Acera** – Espacio pavimentado, construido a los lados de una calle, carretera o avenida, destinado al paso de peatones.

13. **Acometida de Acueductos** – Tubería que sirve para proveer el servicio de agua potable a un usuario.

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

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

16. **Actividad Agrícola** – Actividad económica concerniente a la agricultura, enfocada en la producción utilizando los recursos naturales en armonía con el ambiente.

17. **Actividad de Construcción** - Significará el acto o actividad de construir, reconstruir, alterar, ampliar, reparar, demoler, remover, trasladar o relocalizar cualquier edificación, obra, estructura, casa o construcción de similar naturaleza fija y permanente, pública o privada, realizada dentro de los límites territoriales de un municipio y para la cual se requiera o no un permiso de construcción expedido por la Administración de Reglamentos y Permisos o por un municipio autónomo. Significará, además, la pavimentación o repavimentación, construcción o reconstrucción de estacionamientos, puentes, calles, caminos, carreteras, aceras y encintados, tanto en propiedad pública como privada dentro de los límites territoriales de un municipio y en las cuales ocurra cualquier movimiento de tierra o en las cuales se incorpore cualquier material compactable, agregado o bituminoso que cree o permita la construcción de una superficie uniforme para el tránsito peatonal o vehicular. Incluye cualquier obra de excavación para instalación de tubería de cualquier tipo o cablería de cualquier naturaleza y que suponga la apertura de huecos o zanjas por donde discurrirán las tuberías o cablerías dentro de los límites territoriales de un municipio.

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

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

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

21. **Adjudicación** – Pronunciamiento mediante el cual una agencia con facultad para ello, hace una determinación sobre los derechos,

obligaciones o privilegios que corresponden a una parte o a un uso de terreno en específico.

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

23. **Administrador de Reglamentos y Permisos** – Funcionario que dirige la Administración de Reglamentos y Permisos o los funcionarios que lo sustituyen o en quienes él haya delegado sus poderes y atribuciones, según dispuesto por la Ley Núm. 76 de 24 de junio de 1975, según enmendada

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

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

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

27. **Agencia**[1] - significa cualquier junta, cuerpo, tribunal examinador, corporación pública, comisión, oficina independiente, división, administración, negociado, departamento, autoridad, funcionario, persona, entidad o cualquier instrumentalidad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico u organismo administrativo autorizado por ley a llevar a cabo funciones de reglamentar, investigar o que

[1] Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada.

pueda emitir una decisión, o con facultades para expedir licencias, certificados, permisos, concesiones, acreditaciones, privilegios, franquicias, acusar o adjudicar, excepto:

a. El Senado y la Cámara de Representantes de la Asamblea Legislativa
b. La Rama Judicial
c. La Oficina del Gobernador y todas sus oficinas adscritas, exceptuando aquellas en donde se haya expresado literalmente la aplicación de las disposiciones de la Ley 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada
d. La Guardia Nacional de Puerto Rico
e. Los gobiernos municipales o sus entidades o corporaciones
f. La Comisión Estatal de Elecciones
g. El Negociado de Conciliación y Arbitraje del Departamento del Trabajo y Recursos Humanos
h. La Junta Asesora del Departamento de Asuntos del Consumidor sobre el Sistema de Clasificación de Programas de Televisión y Juguetes Peligrosos.

28. **Agencia de Infraestructura** – Agencia Pública responsable de las instalaciones de infraestructura, incluye pero no se limita a la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, Autoridad de Energía Eléctrica, Autoridad de Carreteras y Transportación, Departamento de Transportación y Obras Públicas y Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico.

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

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

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

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

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

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

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

36. **Agroturismo** — Desarrollo de facilidades de alojamiento o agrohospedajes en fincas, plantaciones o empresas agropecuarias o villas pesqueras permitiendo a visitantes pernoctar en las mismas y observar o participar de las actividades de las mismas disfrutando de comidas típicas y experiencias culturales particulares.

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

38. **Aguas Pluviales** – Aguas provenientes de la lluvia.

39. **Alcalde** - Significará el Primer Ejecutivo del Gobierno Municipal.[2]

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

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

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

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

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

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

46. **Alquiler de Vehículos** – Actividad comercial dedicada a prestar vehículos por un tiempo determinado mediante el pago de una cantidad de dinero convenida y el mantenimiento de dichos

[2] Ley de Municipios Autónomos

vehículos (incluyendo la reparación de automóviles (vehículos de motor), botes, remolques, motocicletas o equipos agrícolas, excluyendo estaciones de servicio de automóviles sin lote al aire libre.

47. **Alta Productividad Agrícola** – Determinación producto de la evaluación del suelo por su capacidad de mantener altos rendimientos de los cultivos, independientemente de la Agrupación de Capacidad (Clase).

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

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

50. **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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

60. **Altura de Edificio** – En edificios con techos de azotea es la distancia vertical desde el nivel del encintado hasta el nivel de la superficie superior del techo más alto excluyendo cornisas, pretiles o balaustradas, cajas de escaleras y ascensores y en edificios con techos inclinados es la distancia vertical desde el nivel del encintado hasta la altura promedio del techo más alto del edificio. Esta distancia en edificios de ambos tipos de techo combinados se determinará desde el nivel 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

70. **Ámbito de Expansión Urbana** – Delimitación de los terrenos destinados para el crecimiento urbano de un municipio y adoptado por la Junta de Planificación en el Mapa de Expansión Urbana de cada municipio que no posean un Plan Territorial adoptado y aquellos terrenos clasificados como suelo urbano desarrollado y suelo urbanizable (programado y no programado) para aquellos municipios que cuentan con un Plan Territorial.

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

72. **Ampliación** – La extensión o aumento en el área bruta de piso o en la altura de una estructura. Para efectos del *Reglamento Sobre Zonas Especiales de Riesgos a Inundaciones* (Reglamento de Planificación Núm. 13), toda ampliación equivale a una nueva construcción.

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

74. **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.

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

76. **Anexo** – Estructura perteneciente a una propiedad principal o que tiene colindancias o líneas limítrofes en común con ésta.

77. **Anteproyecto** – Forma preliminar de un plano de construcción de obras, así como de estructuras, preparadas por un profesional autorizado en ley para continuar con las próximas etapas que se somete a la entidad de permisos autorizada (ARPE o a un Municipio Autónomo), para determinar si cumple con las leyes y reglamentos aplicables. [3]

78. **Apicultura** — Crianza de abejas para aprovechar su miel, entre otros productos.

---

[3] Reglamento Adjudicativo de ARPE

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

80. **Arbitrios de Construcción** - Significará aquella contribución impuesta por los municipios a través de una legislación municipal aprobada con dos terceras (2/3) partes para ese fin, la cual recae sobre el derecho de llevar a cabo una actividad de construcción o una obra de construcción dentro de los límites territoriales del municipio. Esta contribución se considerará un acto separado y distinto a un objeto o actividad o cualquier renglón del objeto o actividad, que no priva o limita la facultad de los municipios para imponer contribuciones, arbitrios, impuestos, licencias, derechos, tasas y tarifas. La imposición de un arbitrio de construcción por un municipio constituirá también un acto separado y distinto a cualquier imposición contributiva que imponga el Estado, por lo cual ambas acciones impositivas serán compatibles.

81. **Árbol** – Planta perenne leñosa que posee un tronco principal, el cual puede ramificarse, que tenga una altura del suelo mínima de seis (6) pies y pueda alcanzar en su madurez la altura clasificada como árbol *pequeño* (de quince (15') pies o más de altura y menos de treinta (30') pies de altura en su madurez), *mediano* (de treinta (30') pies o más de altura y menos de cincuenta (50') pies de altura en su madurez) o *grande* (más de cincuenta (50') pies de altura en su madurez).

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

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

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

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

en posición paralela, perpendicular u oblicua a la vía peatonal pública con que conecta.

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

87. **Área Bruta de Piso**[4] – La suma del espacio de piso ocupado o usado en cualquier edificio, principal o accesorio, incluyendo pasillos, galerías, balcones, terrazas cubiertas, escaleras, huecos de elevadores, sótano y ancho de paredes; excluyendo cornisas, aleros, tejados, balcones abiertos voladizos, otros rasgos arquitectónicos y las escaleras exteriores al nivel del primer piso que no levanten más de un (1) metro sobre el nivel del terreno. El nivel del terreno será el lugar específico donde se levanta la escalera para subir al nivel del primer piso. El espacio utilizado para la provisión del estacionamiento requerido para los usos a desarrollarse no se contabilizará como parte del área bruta de piso.

88. **Área Cársica** – Extensiones de terreno ubicadas en el Norte como franja continua, en el Sur como faja descontinua, las islas de Mona, Monito, parte de Caja de Muertos y afloramientos aislados en otras partes de la Isla. Esta zona se caracteriza por una geología compuesta de rocas sedimentarias calcáreas, principalmente calizas. Posee una gran susceptibilidad a la disolución mediante el flujo de aguas superficiales y subterráneas para formar una fisiografía especial, negativa (depresiones), positivas (superficial) y subterránea.[5]

89. **Áreas Costaneras de Alto Peligro** – Parte de la costa sujeta a la inundación base y a altas velocidades de las aguas que incluyen marejadas ciclónicas. Esta área se designa como Zona V y VE en los Mapas de Tasas de Seguro Contra Inundaciones (*Flood Insurance Rate Maps - FIRM*).

---

[4] Igual a área de construcción

[5] Ley Núm. 292 de 21 de agosto de 1999, Le *Ley para la Protección y Conservación de la Fisiografía Cársica de Puerto Rico*

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

91. **Área Especial de Riesgo a Inundación (*Special Flood Hazard Area*)** – Área de riesgos a la inundación con un (1%) por ciento de probabilidad de ocurrir cada año. Área equivalente al valle inundable o inundación con recurrencia de 100 años.

92. **Área de Estacionamiento** – Espacio dedicado para el estacionamiento de vehículos de motor, que incluye los espacios para estacionar los vehículos, las áreas de viraje y de siembra comprendidas por o en los límites de los espacios de estacionamiento.

93. **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. [6]

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

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

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

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

98. **Área de Reserva Natural** – Aquellas áreas designadas mediante resolución por la Junta de Planificación que son recomendadas por

[6] Reglamento de Planificación Núm. 5

el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) o cualquier otra Agéncia Federal, que por sus características físicas, ecológicas, geográficas y por el valor social de los recursos naturales existentes en ellas, ameritan su conservación, preservación o restauración a su condición natural a tono con el documento *Objetivos y Políticas Públicas del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico,* según adoptado por la Junta y aprobado por el Gobernador.

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

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

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

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

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

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

101. **Área Especial de Riesgo a Inundación (*Special Flood Hazard Area*)** – Área de riegos a inundación con uno (1%) por ciento de

probabilidad de ocurrir cada año, equivalente a la Zona Susceptible a Inundación.[7]

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

103. **Área Neta de Ventas** – Todo espacio de una estructura en la que se exhiban productos para la venta, excluyendo aquellos dedicados a oficinas, baños, almacén o de otra actividad inherente y necesaria a la operación del negocio.

~~104.~~ **Área no Zonificada (o Calificada)** – Terrenos no comprendidos dentro de los límites de zonificación (calificación) establecidos en los Mapas de Zonificación o Calificación adoptados por la Junta de Planificación en virtud de sus facultades legales.

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

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

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

108. **Área Urbana** –Territorio clasificado como Suelo Urbano y Suelo Urbanizable en el Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico o Plan Territorial de un municipio, incluye los terrenos clasificados como Suelo Urbano Atípico; de no contarse con dichos documentos, son

[7] Reglamento de Planificación Núm. 13.

aquellos terrenos comprendidos dentro del ámbito de expansión urbana delimitada para el municipio.

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

110. **Área Urbana Periferal** – Sector del Área Urbana que no ha sido definida como Área Urbana Central.

111. **Área Urbanizada** – Asentamiento producto de un proceso formal de urbanizar conforme a los reglamentos de planificación que, además de contar con una población, posee ciertos elementos de infraestructura que proveen los servicios y amenidades que complementan el vivir en el sector.

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

113. **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.

114. **Arquitecto o arquitecto paisajista** – Persona natural autorizada a ejercer la profesión de arquitectura en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

115. **Arquitecto en Entrenamiento** – Toda persona que posea un diploma o certificado acreditativo de haber completado satisfactoriamente los requisitos de esta disciplina en una escuela cuyo programa esté reconocido por la Junta Examinadora de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico, figure inscrito

como tal en el Registro Oficial de la Junta y a la cual ésta le ha expedido el correspondiente certificado.

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

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

118. **Artesanía o 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.

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

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

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

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

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

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

B

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

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

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

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

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

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

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

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

9. **Barra (Bar)** – Establecimiento que se dedica principalmente a la venta al por menor de bebidas alcohólicas para consumo dentro del mismo local. Cualquier lugar de venta de comida y bebida, tales

como restaurante, cafetín o cafetería, que continúe sus operaciones después de las 11:00 PM y donde el consumo de bebidas se convierta en una actividad principal.

10. **Barrera Costera (*Coastal Barrier*)** – Áreas designadas en los Mapas sobre Tasas del Seguro de Inundación. Constituye una declaración del Gobierno Federal de no participar y desestimar el desarrollo de dichas áreas. La Ley Federal de Barrera Costera prohíbe el seguro de inundación en la mayoría de los edificios en dichas áreas. El propósito de la Ley es, minimizar la pérdida de vida, minimizar el malgasto de fondos federales y minimizar daños a la vida silvestre y recursos naturales.

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

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

13. **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 sólo puede interrumpirse por escaleras u otro medio de acceso, siguiendo la tipología del lugar.

14. **Biblioteca** – Establecimiento que sirve para el depósito y préstamo de libros.

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

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

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

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

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

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

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

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

23. **Brazo** – Elemento horizontal utilizado para sostener uno o varios semáforos.

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

C

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

21. **Cantera** – Lugar donde se procesa material de la corteza terrestre obtenido de una actividad de extracción, excavación y remoción de roca de distinto origen y tamaño para obras varias.[8]

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

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

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

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

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

---

[8] *Parte de esta definición fue obtenida del Reglamento para Regir la Extracción, Excavación, remoción y Dragado de los Componentes de la Corteza Terrestre*, DRNA, 2004

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

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

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

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

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

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

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

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

35. **Casa de Huésped o Pensión** – Facilidad de alojamiento que constará de un máximo de veinticinco (25) habitaciones, que cumpla con las normas de la Compañía de Turismo. En los distritos turísticos se permitirán barras y restaurantes que sean completamente interiores y orientados al uso de los huéspedes e invitados; el número de sillas

en la barra o el restaurante no podrá exceder la mitad (1/2) del número total de habitaciones y los mismos no podrán anunciarse en el exterior de la estructura o solar.

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

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

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

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

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

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

42. **Cauce Mayor (Floodway)** – El lecho de un río, quebrada, arroyo o drenaje pluvial natural y aquellas porciones de terrenos adyacentes que se deben reservar para descargar la inundación base sin aumentar acumulativamente la elevación superficial de las aguas por más de 0.30 metros (un (1) pie) en estudios detallados vigentes conforme a las secciones 6.01 y 7.04 del *Reglamento sobre Áreas Especiales de Riesgo a Inundación* (Reglamento de Planificación Núm. 13) vigente.

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

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

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

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

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

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

49. **Centro Urbano** - Significará aquella porción geográfica comprendida en el entorno del corazón o casco de un pueblo o ciudad que ha sido definida como tal por el municipio en un plan de área o designado como zona histórica o delimitada por la Directoría con el asesoramiento de la Junta de Planificación y en estrecha coordinación con el Alcalde del Municipio objeto de renovación.[9]

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

51. **Certificación** – Declaración por parte de un arquitecto, ingeniero o agrimensor licenciado y colegiado a tenor con las disposiciones de la

[9] Ley Núm. 212 de 29 de agosto de 2002, Ley para la Revitalización de los Centros Urbanos, según enmendada.

Ley 173 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como *Ley de la Junta Examinadora de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores de Puerto Rico,* de que los planos y demás documentos sometidos están en conformidad con las especificaciones, del *Reglamento sobre Áreas Especiales de Riesgo a Inundación* (Reglamento de Planificación Número 13) y de acuerdo a las mejores prácticas de la profesión.

52. **Certificado de Elevación** – documento o formulario provisto por la FEMA que provee para el ajuste de la tarifa del seguro de inundación pero no excluye la propiedad del Área Especial de Riesgo a Inundación. El mismo provee información sobre elevaciones de piso y de terreno y otros, con el propósito de comparar con el nivel de inundación base y determinar si procede un ajuste en el seguro de inundación. El Certificado debe estar firmado por un agrimensor licenciado y colegiado a tenor con las disposiciones de la Ley 173 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como *Ley de la Junta Examinadora de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores de Puerto Rico* o un profesional autorizado a ejercer la agrimensura en Puerto Rico. Será requisito además dicho Certificado como parte del proceso para la aprobación de un permiso de construcción.

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

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

55. **Ciudadano** – Persona que goza de derechos inherentes al Estado.

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

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

a. **Clase I** – Terrenos propios para cultivo intensivo sin necesidad de prácticas especiales de conservación. No se necesita control de erosión, drenaje o riego. El manejo normal de estos suelos los mantiene en máxima producción.
b. **Clase II** – Terrenos apropiados para cultivo continuo e intensivo con simples prácticas de conservación.
c. **Clase III** – Terrenos apropiados para cultivo continuo e intensivo con prácticas complejas o intensivas de conservación.
d. **Clase IV** – Terrenos apropiados para cultivo limitado u ocasional con prácticas complejas e intensivas de conservación.
e. **Clase V** – Terrenos no apropiados para cultivos, pero sí para pastos y bosques.
f. **Clase VI** – Terrenos no apropiados para cultivos, pero sí apropiados para uso en pastos y bosques en forma moderadamente limitada.
g. **Clase VII** – Terrenos no apropiados para cultivos, pero sí apropiados para pastos y bosques en forma muy limitada.
h. **Clase VIII** – Suelos y forma de terrenos con limitaciones que impiden su uso para plantas comerciales y restringen su uso a recreación, santuarios de vida silvestre o protección de fuentes de agua o a propósitos estéticos.

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

59. **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 PM o más) y en ocasiones tiene expendio de comida o entremeses para su consumo en el local. Entre espectáculos podrá haber música de discos o grabadoras.

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

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

62. **Colindante -** los propietarios de solares o fincas contiguas.

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

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

65. **Comercio al Detal** (ventas al detal) - comprende todos los establecimientos con transacciones de mercancía al detalle, generalmente sin la transformación de la mercancía y que cumplen a su vez servicios relacionados a la venta de la mercancía.[10]

66. **Comercio Comunal -** Comercio con un área neta de ventas que fluctúa entre 35,000 y 999,999 pies cuadrados.[11]

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

68. **Comercio Regional** –Comercio con un área neta de ventas que fluctúa entre 250,000 y 999,999 pies cuadrados.

69. **Comercio Vecinal** - Comercio con un área neta de ventas que no excede 34,999 pies cuadrados.

[10] Fuente de Información: Censo Federal
[11] Reglamento para Procedimientos Adjudicativos de la Junta de Planificación

70. **Comercio Subregional** – Comercio con un área neta de ventas que fluctúa entre 100,000 y 249,999 pies cuadrados.

71. **Comercio Supraregional** – Comercio con un área neta de ventas y almacén mayor de 1,000,000 pies cuadrados.

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

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

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

75. **Comienzo de Construcción** – Fecha en que se emitió el permiso de construcción, siempre que la construcción, reparación, reconstrucción, rehabilitación, ampliación, instalación u otra construcción esté en real y efectiva construcción, dentro de los ciento ochenta (180) días de haberse emitido el mismo. Real y efectiva construcción significa, el inicio de la construcción permanente de una estructura sobre el terreno, como el vaciado de la losa de piso o de cimientos, el hincado de pilotes, la construcción de columnas o cualquier obra más allá de la etapa de excavación o la colocación de una casa manufacturada en sus cimientos. Construcción permanente no incluye la preparación del terreno, como limpieza, nivelación y relleno; ni incluye la instalación de calles o de aceras; tampoco incluye excavaciones para sótanos, zapatas, cimientos, muelles o la instalación de moldes; ni la instalación en la propiedad de edificios accesorios, como garajes o cobertizos que no son ocupados como

vivienda ni forman parte de la estructura principal. Para una mejora sustancial, la fecha de comienzo de construcción significa, la primera alteración de cualquier pared, techo, piso o cualquier otro elemento estructural de un edificio, sin importar si tal alteración afecta las dimensiones del edificio.

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

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

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

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

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

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

82. **Compañía de Turismo de Puerto Rico** – Organismo gubernamental creado, mediante la Ley Núm. 10 de 18 de junio de 1970, enmendada, conocida como *Ley de la Compañía de Turismo de Puerto Rico*.

83. **Comunidad** – Es una urbanización residencial o parte de ésta, pública o privada. Para propósitos del *Reglamento sobre Áreas Especiales de Riesgo a Inundación,* constituye cualquier estado, subdivisión política que tiene autoridad de adoptar y hacer cumplir la reglamentación según el Programa Nacional del Seguro de Inundación.

84. **Comunidad Participante** – Comunidad que adopta y hace cumplir las ordenanzas para el manejo de los valles inundables. Comunidad elegible donde se autoriza la venta del seguro de inundación, según el Programa Nacional del Seguro de Inundación.

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

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

87. **Condotel** – Significa el conjunto de unidades de un edificio, villas o grupo de edificios convertidos al régimen de propiedad horizontal y que cumplan con los requisitos de hotel, de acuerdo con los requisitos establecidas por la Compañía de Turismo, en los cuales no menos de quince (15) habitaciones, apartamientos o villas se dediquen al alojamiento de personas transeúntes en todo momento por medio de un programa integrado de arrendamiento.

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

89. **Conexión entre Semáforos** – Instalación que permite coordinar diferentes semáforos.

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

91. **Consejo de Residentes** – Organismo debidamente incorporado en el Departamento de Estado como organización sin fines de lucro

creado para velar por los intereses de la comunidad el cual se rige por una Junta de Directores, oficiales electos, reglamento interno y sistema de recolección de cuotas. Es sinónimo de Junta o Asociación de Residentes.

92. **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".

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

94. **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.

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

96. **Construcción** – Acción y efecto de edificar, incluye alteración, ampliación, reconstrucción, rehabilitación, remodelación, restauración o traslado de estructuras, su pintura, cambios

arquitectónicos, nueva construcción y las obras de urbanización para mejorar o acondicionar terrenos con propósito de edificar en éstos.

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

98. **Consulta** - Comprende toda solicitud para ubicación, transacción o especial.

99. **Consulta Ambiental** – Procedimiento mediante el cual la Administración de Reglamentos y Permisos evalúa los aspectos ambientales de un proyecto previo a que éste pueda certificarse bajo las disposiciones del Reglamento de Planificación Núm. 12 y cualquier otro que aplique.

100. **Consulta de Ubicación** – Es el procedimiento ante la Junta de Planificación para que evalúe, pase juicio y tome la determinación que estime pertinente sobre:

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

b. para aquellos proyectos que conforme a las disposiciones reglamentarias aplicables podrían autorizarse para una densidad o intensidad mayor a la ministerialmente permitida en un distrito de calificación

c. propuestos usos de terrenos de carácter regional o que estén en conformidad con las facultades que retiene la Junta de Planificación, bajo las disposiciones de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada y el *Reglamento sobre los Planes*

de Ordenación Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades (Reglamento de Planificación Número 24)

d. propuestos usos de terrenos en áreas no calificadas que la Junta se haya reservado jurisdicción exclusiva, a tenor con el *Reglamento para delegar a la Administración de Reglamentos y Permisos la Adjudicación de Permisos de Uso y Construcción y Desarrollo de Terrenos en Áreas No Zonificadas y para Establecer Criterios para su Evaluación* (Reglamento de Planificación Núm. 27).)

e. toda mejora pública, excepto aquéllas de las cuales están exentos los organismos gubernamentales y las delegadas en la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) mediante resolución expresa de la Junta.

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

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

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

104. **Contexto histórico -** Marco de referencia dentro de un período.

105. **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.

106. **Contratista** –Persona natural o jurídica licenciado o registrado en el Registro de Contratistas del Departamento de Asuntos del Consumidor en conformidad con las disposiciones de la Ley Núm.

146 de 10 de agosto de 1995, según enmendada, que ejecuta obras de construcción; para todos los efectos se considerará de igual significado contratista y constructor.

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

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

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

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

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

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

113. **Corridas de Conductos (*Conduct Runs*) (comunicaciones)** – Conductos subterráneos protegidos por hormigón en los cuales se instalan los cables telefónicos.

114. **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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

126. **Cueva o Caverna** – Cavidad natural, nicho, cámara o una serie de cámaras y galerías bajo la superficie de la tierra, dentro de una montaña o formada mediante la proyección horizontal de rocas en un acantilado.[12]

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

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

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

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

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

[12] Ley Núm. 292 de 21 de agosto de 1999, Ley para la Protección y Conservación de la Fisiografía Cársica de Puerto Rico.

D

1. **Daño Sustancial** – Daño de cualquier origen sufrido por una estructura donde el costo de restaurarla a su condición antes del daño sería igual o excedería el cincuenta (50%) por ciento del valor en el mercado de la estructura antes de que ocurriera el daño. Significa también, daños relacionados a inundación ocurridos en una estructura en dos (2) eventos separados de inundación durante un período de diez (10) años, por lo cual, el costo de reparación en el momento de tales eventos, en promedio igualen o excedan el veinticinco (25%) por ciento del valor en el mercado de la estructura antes de ocurrir el daño de cada uno de los eventos.

2. **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.

3. **Declaración de Impacto Ambiental (DIA)** – Documento ambiental presentado por una agencia proponente para cumplir con los requisitos del Artículo 4B-3 de la Ley Sobre Política Pública Ambiental, cuando se ha determinado que la acción propuesta conllevará un impacto significativo sobre el ambiente.[13]

4. **Dedicación** – Donación de terrenos y estructuras o interés sobre la propiedad al Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus agencias y municipios para uso público de terrenos, estructuras o cualquier clase de derechos reales sobre los mismos, pudiéndose requerir estas donaciones como condición para la aprobación de un proyecto o la implantación de un Plan Territorial o Plan de Usos de Terrenos.

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

6. **Demolición** – Acción y efecto de derribar, total o parcialmente, una estructura u obra de infraestructura.

---

[13] *Reglamento de la Junta de Calidad Ambiental para la Presentación, Evaluación y Trámite de Documentos Ambientales*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

    a. Construcción, reconstrucción, alteración o ampliación de un edificio o estructura;
    b. Cambio en el tipo de uso de un edificio, estructura o terreno;
    c. Aumento substancial en la intensidad del uso del terreno, tal como un aumento en el número de negocios, oficinas, establecimientos de manufactura, o unidades de vivienda localizados en unos edificios o estructura;
    d. El comienzo o expansión de la extracción de recursos, minería, excavación, actividades agrícolas, de horticultura o forestales, en tierra o agua (excepto para obtener muestras de suelo);
    e. La demolición de un edificio o estructura o el desmonte o la remoción de árboles o vegetación de una parcela de terreno;
    f. El depósito o la descarga de basura, desperdicios sólidos o líquidos, o relleno en una parcela de terreno;
    g. La alteración, ya sea física o química, de la orilla, banco, o canal de una costa marina, lago, estanque o canal u otro cuerpo de agua, o alteración a cualquier terreno anegadizo; y
    h. La instalación de servicios públicos.

    Para propósitos del *Reglamento sobre Áreas Especiales a Riesgo de Inundación* (Reglamento de Planificación Núm. 13) será cualquier cambio hecho por el hombre a propiedades mejoradas o sin mejorar incluyendo, pero sin limitarse a, edificios u otras estructuras, minería, dragado, relleno, nivelación, pavimentación, excavación; perforaciones o almacenaje de equipo y materiales localizados dentro de un área especial de riesgo a inundación.

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

17. **Desarrollo de Terrenos** – Mejoras hechas por el hombre a terrenos, consistentes en movimientos de tierras para rellenar o excavar y

otras obras de urbanización como afirmado, pavimentación, encintados, aceras, incluyendo, pero no limitado a, estructuras e instalaciones de servicios públicos tales como: sistemas de distribución de agua, alcantarillados pluviales y sanitarios, alumbrado y distribución de energía eléctrica y líneas telefónicas.

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

19. **Desarrollo Preliminar** –Trámite ante la Administración de Reglamentos y Permisos o Municipio Autónomo según corresponda, sobre un proyecto de urbanización que se propone conforme a la zonificación o calificación vigente o luego de haberse aprobado la consulta de ubicación correspondiente por la Junta de Planificación, mediante el cual se obtiene la aprobación de la representación gráfica, a escala, firmada por un Ingeniero o arquitecto licenciado y colegiado a tenor con las disposiciones de la Ley 173 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como *Ley de la Junta Examinadora de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores de Puerto Rico*, de la forma en que quedarán urbanizados los terrenos. Dicha representación gráfica muestra, según sea la naturaleza del proyecto, el patrón de calles, los solares y bloques, el sistema vehicular y peatonal, la localización y organización del centro de vecindad con las facilidades recreativas, los servicios vecinales y usos accesorios, la reserva de terrenos para usos públicos e institucionales, las secciones para accesos vehiculares y otros usos de terreno propuestos. Además, incluye una tabulación por uso de los terrenos y un desglose por tipo de vivienda en los proyectos residenciales.

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

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

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

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

24. **Deslizamiento de Fango** – Flujo de tierra y agua sobre la superficie de la tierra y agua sobre la superficie de un área o su terreno normalmente seco. No incluye otros movimientos de tierra tales como, deslizamiento de terreno, fallas geológicas o masas de suelo saturada en deslizamiento.

25. **Desperdicios Sólidos** – Significará la basura, escombros, artículos inservibles como neveras, estufas, calentadores, congeladores y artefactos residenciales y comerciales similares, cenizas, cieno o cualquier material desechado no peligroso, sólido, líquido, semisólido o de contenido gaseoso resultante de operaciones domésticas, industriales, comerciales, mineras, agrícolas o gubernamentales. Incluye materias que han sido desechadas, abandonadas o dispuestas, y materias a las cuales se les haya expirado su utilidad o que ya no sirven a menos que sean procesadas o recuperadas.[14]

26. **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.

27. **Determinación de Impacto Ambiental No Significativo (D-N)** – Determinación de una agencia proponente en el sentido de que una acción propuesta no conllevará impacto ambiental significativo. Esta determinación deberá estar basada y sostenida por la información contenida en una evaluación ambiental, según definido en el Capítulo 4 del *Reglamento de la Junta de Calidad*

[14] *Reglamento para la Reducción, Reutilización y el Reciclaje de los Desperdicios Sólidos de P.R.* de la Autoridad de Desperdicios Sólidos.

Ambiental para la Presentación, Evaluación y Trámite de Documentos Ambientales.

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

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

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

31. **Discoteca** – Establecimiento cerrado que provee un espacio para bailar, cuya actividad puede ampliarse para incluir el expendio de bebidas alcohólicas para consumo en el propio local.

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

33. **Diseño** – Se entenderá como aquél realizado para las obras de protección contra inundaciones necesarias para la inundación con período de recurrencia de cien (100) años. Las obras de control de inundación y a prueba de inundación para efectos del *Reglamento sobre Áreas Especiales a Riesgo de Inundación* serán diseñadas para la protección de la inundación base.

    Para cualquier otro propósito, esto es, diseño de puente para reemplazar puente damnificado o una nueva construcción, se observará en su diseño los estándares correspondientes en conformidad con las normas y reglamentos de la agencia que promueve o está a cargo del proyecto. No obstante, se advierte que el reemplazo o la nueva construcción a tales fines no agravarán las condiciones de inundabilidad que pudieran existir en el área.

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

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

36. **Distancia Libre Vertical** – Un factor de seguridad, consistente en una distancia libre vertical sobre el nivel de inundación base, que debe observar el nivel mínimo de las obras de control de inundaciones y otras obras tales como: puentes y alcantarillas, con el propósito de compensar por factores desconocidos o imprevistos al calcular el nivel de la inundación base. Esta distancia libre vertical no será menor de 0.30 metros (un (1) pie) o, según se defina en otras normas y reglamentos aplicables, cual fuera mayor. En los casos de diques, la distancia libre vertical será no menor de 0.91 metros (tres (3) pies). En los casos de construcción para uso residencial la elevación del piso más bajo tendrá una distancia libre vertical no menor de 0.30 metros sobre el nivel de inundación base. Para uso comercial la elevación de piso será conforme a las disposiciones establecidas en la zona en que aplique.

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

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

39. **Dosificadora de Hormigón** – lugar de almacenamiento a granel de arena, piedra y cemento en donde se abastecen los camiones ligadoras, incluyendo lo que se conoce como plantas móviles volumétricas o cualquier otro medio de transportación. La ARPE solicitará los mismos requisitos para ambos.

40. **Dotaciones** – Es sinónimo de uso dotacional.

41. **Dotaciones Generales** – Conjunto de los elementos fundamentales que integran la estructura general del territorio, según lo establece

el Plan Territorial, integrada por los elementos determinantes del desarrollo urbano y, en particular por el sistema de comunicaciones, el de áreas abiertas destinadas a parques públicos y zonas verdes, equipamientos comunitarios, redes arteriales, grandes abastecimientos, suministros de energía y otros análogos.

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

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

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

E

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

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

3. **Edificación** – Obra construida por el ser humano que incluye edificios y estructuras.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

16. **Endoso** – Recomendación favorable de un organismo gubernamental concernido y con jurisdicción con relación a un proyecto, pudiendo ésta ser precisa o de carácter general o estar condicionada al cumplimiento de determinados requisitos, suministro de datos y otras gestiones.

17. **Endoso Preliminar** – Recomendación de carácter general que se limita a señalar las facilidades existentes, su capacidad y los puntos de conexión o de accesos o a señalar medidas, precauciones o forma

de ejecución a observarse al realizar la obra en beneficio del interés público.

18. **Endoso Final** – aprobación favorable de un organismo gubernamental concernido, con relación a la aceptación de obras construidas o que pueden ser utilizadas.

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

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

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

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

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

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

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

26. **Erosión Debido a Inundaciones** – Derrumbamiento del terreno en las orillas de un cuerpo de agua como resultado del escarbamiento causado por olas o corrientes de agua que exceden los eventos

cíclicos anticipados o por crecidas anormales de las aguas o cuerpos de agua o de la marea que causan inundaciones.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

42. **Estacionamiento de Automóviles** – Establecimientos que se dedican principalmente al estacionamiento temporal de

automóviles al aire libre, dentro de una estructura o combinación de ambas.

43. **Estacionamiento Temporero** – Establecimiento temporal para el estacionamiento de automóviles al aire libre.

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

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

46. **Estructura Histórica** – Estructura listadas en el Registro Nacional de Lugares Históricos o en el Inventario de Sitios y Lugares Históricos o una Propiedad Elegible en una zona histórica.

47. **Estructura No Conforme** – Ver No Conforme.

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

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

50. **Evaluación Ambiental -** Documento Ambiental presentado por una agencia proponente para determinar si la acción propuesta tendrá o no posible impacto ambiental significativo. [15]

51. **Evaluación Individual** – Documentación de impacto preparada por la persona que paga la exacción para permitir la determinación de la exacción por impacto o el cargo por eslabonamiento mediante un método que no sea el uso de la tabla adoptada en el Reglamento de Planificación Núm. 21.

52. **Evento Natural** – situación que se produce por las fuerzas de la naturaleza, tales como: lluvia, inundación y escorrentía general, de la cual resultan daños de origen natural, sin que intervenga la mano del ser humano.

53. **Exacción por Impacto** – Cargo impuesto sobre nuevo desarrollo para mitigar su impacto sobre la capacidad de la infraestructura y como condición para la expedición de un permiso o autorización de construcción.

54. **Excepción -** significará toda autorización discrecional para utilizar una propiedad o para construir una estructura de forma diferente a lo usualmente permitido en un área por el reglamento aplicable siempre que dicho uso o construcción sea permitido mediante una disposición de exoneración establecida por la propia reglamentación y siempre que se cumpla con los requisitos o condiciones establecidas para dicha autorización. [16]

55. **Exclusiones Categóricas** – Acciones predecibles o rutinarias que en el curso normal de su ejecución no tendrán un impacto ambiental significativo, siempre que se cumpla con las disposiciones del *Reglamento de la Junta de Calidad Ambiental para la Presentación, Evaluación y Trámite de Documentos Ambientales.* Se considerará exclusión categórica, además, las acciones remediativas que se vayan a llevar a cabo por cualquier agencia o cualquier acción que una instrumentalidad gubernamental tenga que llevar a cabo para

[15] *Reglamento de la Junta de Calidad Ambiental para la Presentación, Evaluación y Trámite de Documentos Ambientales*

[16] Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, Ley de Municipios Autónomos

permitir que una entidad privada realice una acción remediativa dirigida hacia la protección del ambiente.[17]

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

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

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

59. **Extracción de Materiales de Corteza Terrestre** – Proceso regulado por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales de conformidad con lo dispuesto en la Ley Núm. 132 de 29 de junio de 1968, según enmendada.

---

[17] *Reglamento de la Junta de Calidad Ambiental para la Presentación, Evaluación y Trámite de Documentos Ambientales*

F

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

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

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

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

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

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

7. **Facilidades Vecinales** - Terrenos a proveerse para la construcción de escuelas elementales, bibliotecas, centros culturales, desarrollo de parques para uso de niños y adultos y edificios comerciales.

8. **Familia** – Organización doméstica común formada por una o más personas que ocupan o usan un edificio o parte de éste con

facilidades de cocina, servicio sanitario y otras facilidades inherentes a una vivienda.

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

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

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

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

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

14. **Finca Matriz** – Es sinónimo de predio original.

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

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

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

18. **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.

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

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

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

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

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

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

25. **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, agentes, funcionarios o empleados.

G

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

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

3. **Galería** – Corredor amplio hacia el exterior de una estructura con pared en un solo lado y con un lado abierto o semiabierto al exterior, el cual puede quedar en la primera planta o en un piso superior. En los teatros, una especie de corredor, localizado alrededor de la platea, en uno o varios niveles, con asientos fijos o móviles.

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

5. **Gobernador** – El Gobernador de Puerto Rico.

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

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

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

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

H

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

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

3. **Hospedaje Especializado** – Facilidad donde se provee alojamiento a personas con incapacidades físicas, mentales o emocionales, cuyo propósito es adiestrar para la adaptación social o recibir algún tratamiento médico, psicológico, psiquiátrico, de descanso, de asesoría social, cívica, religioso u otra; retiro, rehabilitación de hábitos, centro de cuidado de envejecientes o residencias para personas con limitaciones físicas, mentales, envejecientes o menores.

4. **Hospedería** – Facilidad para el alojamiento de huéspedes por periodos relativamente cortos.

5. **Hospital** – Institución que provee servicios a la comunidad ofreciendo tratamiento y diagnóstico médico y/o quirúrgico para enfermedades o lesiones generales y especiales tales como de tuberculosis, de enfermedades mentales y otros tipos de hospitales y facilidades relacionadas con los mismos, tales como: áreas de cuidado intensivo, intermedio y autocuidado de pacientes, servicios de Rayos X y Radioterapia, laboratorios clínicos y de patología anatómica y otros, consultorios médicos para pacientes externos, departamentos de consulta externa, residencias y facilidades de entrenamiento para enfermeras, facilidades de servicios centrales y de servicios afines que operan en combinación con hospitales, pero no incluye instituciones que provean principalmente cuidado domiciliario o de custodia. Incluye, además sitio dedicado primordialmente al funcionamiento de facilidades para proveer diagnóstico, tratamiento o cuidado médico durante no menos de doce (12) horas consecutivas, a dos o más individuos entre los cuales no medie grado de parentesco, que

estén padeciendo de alguna dolencia, enfermedad, lesión o deformidad. Toda oficina, consultorio o casa de un médico, donde se reciban mujeres en estado de embarazo para ser atendidas o tratadas durante el aborto, parto o puerperio, se considerará un hospital independientemente del número de pacientes y de la duración de la estancia.

6. **Hotel** – Cualquier sitio de albergue operado con fines de lucro, que ofrezca protección a personas y bienes, incluirá cualquier edificio o grupo de edificios bajo una administración común donde el público en general es admitido, donde todo el que se comporta correctamente y queda y esté dispuesto a pagar por su hospedaje, es recibido si hay sitio para él, y donde se le suministre alojamiento y comidas y tal hospedaje, servicio y otras atenciones que el establecimiento puede ofrecer, según la tarifa establecida por el hotel. El término incluirá cualquier establecimiento que tenga quince (15) o más dormitorios, incluyendo hoteles, hoteles de apartamentos, posadas, cabañas para huéspedes, pensiones, casas de huéspedes, paradores, villas turísticas, condoteles, condominios para alquiler a corto plazo, moteles, facilidades agroturísticas y cualquier otro establecimiento, por cualquier nombre conocido o anunciado, que ofrezca alojamiento y comidas al público. El hecho de que se ofrezcan comidas en un restaurante o café operado en el predio del hotel por una persona que no sea el hostelero, no impedirá que dicho establecimiento sea clasificado como un hotel.

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

   a. Desarrollo de playa o lago con facilidades de baño u otros deportes acuáticos.
   b. Piscinas de natación con facilidades de baño u otros deportes acuáticos.
   c. Instalaciones adecuadas para excursiones, paseos a caballo y otros atractivos agro o eco turísticos
   d. Canchas de juego o facilidades para otros deportes al aire libre.

e. Instalaciones adecuadas para **paseos a** caballos.

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

10. **Humedales** – Áreas transicionales entre sistemas acuáticos y terrestres, frecuentemente inundadas o saturadas por aguas superficiales y subterráneas durante un periodo de tiempo suficiente como para que empiece a haber cambios en el suelo, que los capacita para que crezca un tipo de vegetación especialmente adaptada a vivir en estas condiciones (vegetación hidrófita).[18]

[18] *Manual Federal para Determinación de Jurisdicción del Cuerpo de Ingenieros, 1987*

I

1. **Impacto Ambiental** – Los efectos directos, indirectos o acumulativos de una acción propuesta sobre el ambiente, incluyendo factores o condiciones tales como: usos del terreno, aire, agua, minerales, flora, fauna, ruido, objetos o áreas de valor histórico, arqueológico o estético, y aspectos económicos, sociales, culturales o salud pública.[19]

2. **Impacto Ambiental Significativo** – El efecto substancial de una acción propuesta sobre uno o varios elementos del ambiente, tales como, pero sin limitarse a: una población biótica, un recurso natural, el ambiente estético o cultural, la calidad de vida, la salud pública, los recursos renovables o no renovables; o que pueda sacrificar los usos beneficiosos del ambiente a largo plazo a favor de los usos a corto plazo o viceversa. Cada uno de los elementos aquí enumerados será evaluado independientemente y en conjunto.[20]

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

4. **Industria Pesada** — Industria en que las máquinas o herramientas llevan a cabo la producción y donde los efectos en la operación pueden trascender el ámbito de la instalación. En estas industrias es notable el intenso tránsito en la transportación de equipo y productos de gran peso, alto consumo de agua y energía eléctrica; la cantidad de desperdicios sólidos que se acumulan o despachan; los desperdicios líquidos que requieren tratamiento, los desperdicios peligrosos y no peligrosos, la producción de calor por combustión y una generación de ruidos por encima de los ochenta (80) decibeles, la descarga de vapor a la atmósfera, así como la

[19] *Reglamento de la Junta de Calidad Ambiental para la Presentación, Evaluación y Trámite de Documentos Ambientales*

[20] Ídem.

emisión de substancias gaseosas o particuladas que podrían si se dispersan a la atmósfera afectar la vida animal y vegetal.

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

6. **Ingeniero** – Persona natural autorizada a ejercer la profesión de ingeniería en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

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

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

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

10. **Inspector** – Ingeniero o arquitecto licenciado y colegiado a quien el dueño de una obra le ha encomendado su inspección. Este término no incluye contratista ni sus empleados, excepto cuando se trate de cualquier organismo gubernamental que construya obras especializadas por administración, que haya demostrado a satisfacción de la Administración de Reglamentos y Permisos y cuente con una certificación al efecto, que sus unidades de construcción e inspección de obras están organizadas para

funcionar totalmente independientes una de la otra y que se asegurará la debida protección al interés público.

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

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

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

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

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

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

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

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

del valor de mercado de la propiedad a mejorarse excluyendo el valor del terreno.

19. **Intervención Menor** – Cualquier obra de construcción sobre una estructura existente que impacte menos del el treinta por ciento (30%) del valor de mercado de la propiedad a mejorarse excluyendo el valor del terreno.

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

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

22. **Inundación** – Significa:

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

    b. Desbordamiento de aguas tierra adentro o por mareas.

    c. La acumulación rápida e inusual o escorrentía de aguas superficiales de cualquier fuente.

    d. Deslizamiento de fango.

    e. El colapso o hundimiento de terreno a lo largo de la orilla de un lago u otro cuerpo de agua similar como resultado de la erosión o socavación causada por olas o corriente de aguas que exceden niveles cíclicos anticipados como resultado de una inundación como definido en el inciso 1-a anterior.

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

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

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

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

30. **Islotes de Mangle** – Son terrenos cubiertos permanentemente por las mareas y que están poblados por manglares, predominantemente el mangle rojo, con densas raíces aéreas.

J

1. **Junta o Junta de Planificación** – Junta de Planificación de Puerto Rico como organismo colegiado, inclusive cuando funcione dividida en salas, conforme a lo dispuesto en la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico. Es además, la Agencia Estatal coordinadora del Programa Nacional de Seguro de Inundación.

2. **Junta de Calidad Ambiental** – Es la agencia reguladora creada por *Ley sobre Política Pública Ambiental,* Ley Núm. 416 de 22 de septiembre de 2004, según enmendada, con los deberes, facultades y funciones conferidas en dicha Ley.

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

4. **Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones (JRTPR)** – Organismo gubernamental creado por la Ley Núm. 213 de 12 de septiembre de 1996, según enmendada, conocida como *Ley de Telecomunicaciones de Puerto Rico.*

L

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

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

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

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

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

6. **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.

7. **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 e 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.

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

9. **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.

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

11. **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.

12. **Línea de la Vía, Línea Delantera del Solar o Lindero Frontal** – La línea divisoria entre la vía y el solar o predio adyacente. Se conoce también como lindero frontal o línea de propiedad.

13. **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.

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

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

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

17. **Líneas Matrices o de Distribución de Acueductos** – Red de tuberías que se utilizan para la distribución de agua potable.

18. **Litoral Lacustre** – Orilla de un lago o laguna.

19. **Litoral Marítimo** – Orilla del mar u océano.

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

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

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

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

24. **Lodo (*Mud Flow*)** – Flujo de tierra y agua sobre la superficie de un área de terreno normalmente seco, no incluye otros movimientos de tierra tales como deslizamientos, fallas geológicas o masas de suelos saturados que se deslizan por una pendiente.

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

26. **Lotificación** – Es la división o subdivisión de un solar, predio o parcela de terreno en dos (2) o más partes para la venta, traspaso, cesión, arrendamiento, donación, usufructo, uso, censo, fideicomiso, división de herencia o comunidad o para cualquier otra transacción; la constitución de una comunidad de bienes sobre un solar, predio o parcela de terreno, donde se le asignen lotes específicos a los comuneros; así como para la construcción de uno o más edificios e incluye también, urbanización, como hasta ahora se

ha usado en la legislación de Puerto Rico y además, una mera segregación.

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

28. **Lotificación para Propósitos de Financiamiento** – Es sinónimo de lotificación.

29. **Lugar Histórico** – Lugar digno de conservación, designado como tal mediante proceso de nominación y designación, donde se ubica o ha ubicado un evento significativo, una actividad ocupación u ocupación prehistórica o histórica o una obra de jardinería, donde el sitio en sí posee valor histórico, cultural o arqueológico (ejemplo: lugares de batalla, asentamientos indígenas, cementerios, jardines, formaciones naturales.

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

M

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

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

3. **Manglares de Borde** - Son los terrenos a lo largo de las orillas de las costas litorales de baja energía, (ríos) los canales marinos y los estuarinos y lagunas costeras en los cuales crece el mangle rojo. Este pobla su extremo exterior en contacto con el mar o cuerpo de agua estuarino y el mangle negro en su extremo interior a veces en contacto con otros humedales, como los salitrales y lodazales asociados, asociados, los cuales se encuentra en la costa Este y Sur de Puerto Rico

4. **Manglares Enanos o Achaparrados** - Son bosques de poca altura, crecen en las tierras salinas donde no sobreviven otras plantas o donde hay limitaciones en la disponibilidad de nutrientes. Predomina el mangle rojo y negro. Se encuentran principalmente asociado a otros humedales como los salitrales en las costas Este y Sur de Puerto Rico.

5. **Manglares Ribereños** - Son los terrenos en algunas porciones de las riberas de los ríos que están sujetos a inundaciones salinas y en las cuales crece y predomina el mangle rojo. Se encuentran en su mayoría en la costa Norte de Puerto Rico.

6. **Mangles de Cuenca** - Son los terrenos interiores de topografía en leve depresión, influidos por la intrusión de agua salada en donde el movimiento de las aguas es lento sujeto a inundación laminar y en áreas inundables solamente por las mareas más altas en donde predomina el mangle negro y blanco. En algunos casos están adyacentes a otros terrenos húmedos como lodazales y salitrales.

Se encuentran en todas las costas de Puerto Rico, aunque alcanzan su mejor desarrollo en la costa Norte de Puerto Rico.

7. **Mapa o Plano Oficial** - Plano que indica la posición exacta de los trazados de una vía según se establece en la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, conocida como *Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico,* según enmendada.

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

9. **Mapa** – Representación geográfica de una parte de la superficie terrestre, en la que se da información relativa a una ciencia determinada (topográfica, geológica, entre otros).[21] Para propósitos del *Reglamento Sobre Zonas Especiales de Riesgos a Inundaciones* (Reglamento de Planificación Núm. 13), es una representación gráfica o topográfica del área especial de riesgo a inundación.

10. **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.

11. **Mapa de Tasas de Seguro Contra Inundaciones (Flood Insurance Rate Maps - Firm)** – Es aquel oficialmente preparado y aprobado por la Agencia Federal sobre Manejo de Emergencias (*Federal Emergency Management Agency* - FEMA) que adopta la Junta de Planificación y que identifica las áreas especiales de riesgo a inundación de acuerdo a las siguientes zonas:

    a. **Zona A** – Área especial de riesgo a inundación con período de recurrencia de 100 años; determinada por métodos aproximados y para la cual no se indica la elevación de la inundación base.

[21] Diccionario de la Real Academia Española.

b. **Zona AE** – Área especial de riesgo a inundación con período de recurrencia de 100 años, determinada por métodos específicos y para la cual se indican las elevaciones de la inundación base. Según el alcance del estudio, puede incluir la determinación de cauce mayor.

c. **Zona AO** – Área especial de riesgo a inundación poco profunda con período de recurrencias de 100 años, para la cual la profundidad de la inundación base fluctúa entre 0.30 metros (un (1) pie) y 0.91 metros (tres (3) pies. Las profundidades promedio de la inundación se derivan de un análisis hidráulico detallado.

d. **Zona D** – Área donde el riesgo de inundación está sin determinar, pero es posible.

e. **Zona V** – Área costanera de alto peligro susceptible a inundación por marejadas con período de recurrencias de 100 años para la cual no se han determinado las elevaciones de la inundación base.

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

g. **Zona X (con puntos negros)** – Área de inundación con 0.2% de probabilidad de ocurrir cada año, área para inundación de 100 años con profundidad del agua menor de 0.3 metros o con área de drenaje menor de 2.6 kilómetros cuadrados y áreas protegidas por diques contra la inundación de 100 años.

h. **Zona X (no oscurecida)** – Área determinada fuera de la inundación de la inundación de la tormenta de 500 años.

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

13. **Maricultura** – Cultivo de plantas y animales acuáticos bajo condiciones controladas en el mar.

14. **Marquesina** – Construcción que forma parte de una residencia o negocio, la cual está protegida por varios lados y cubierta, destinada al estacionamiento de vehículos de motor.

15. **Material Explosivo** - Sustancia química con propiedades explosivas según regulado por el Reglamento de Explosivos de Puerto Rico.

16. **Materiales Reciclables** – Aquellos residuos o materiales potencialmente procesables o reusables como materia prima para la elaboración de productos nuevos o similares, tales como: vidrio, plástico, papel, cartón, aluminio y material vegetativo, entre otros.

17. **Medianera o Pared Medianera** - Es una pared en o adyacente a la línea lateral del solar que se levanta desde los cimientos hasta el techo más alto. Cuando se trate de nueva construcción su eje podrá coincidir con la línea lateral de ambos solares cuando las estructuras en ambos solares sean diseñadas como un edificio. Podrá separarse de la línea lateral del solar aquella distancia que se requiera para lograr un diseño estructural resistente a sismos cuando la nueva construcción sólo ocurra en uno de los dos solares que colindan en la línea lateral del solar. Cuando se trate de casas en hilera en que ambas son de nueva construcción, coincidirán en más de un ochenta por ciento (80%) la utilización como pared de carga para ambas estructuras y por más de un cincuenta por ciento (50%) de la línea lateral del solar.

18. **Medidas a Prueba de Inundaciones** – Cualquier combinación de ampliaciones estructurales y no-estructurales, cambios o alteraciones a propiedades y estructuras destinadas a reducir o eliminar daños por inundaciones a terrenos, facilidades de agua y sanitarias, estructuras y al contenido de las mismas.

19. **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.

20. **Mejora Pública** – Toda mejora permanente, toda nueva construcción, ampliación o reconstrucción (sin incluir reparación)

de obra pública autorizada, pagada, supervisada, dirigida, emprendida o controlada por cualquier organismo gubernamental, incluyendo, entre otras, toda adquisición, venta, permuta, cesión, arrendamiento o cambio en el uso de propiedades por cualquier funcionario y organismo y las llevadas a cabo mediante contratos de obra con entidades privadas.

21. **Mejora Sustancial** – Cualquier ampliación, reconstrucción, rehabilitación u otra mejora de una estructura, cuyo costo es igual o excede el cincuenta (50%) por ciento del valor actual en el mercado de la estructura, es decir, el valor según tasación preparadas y certificada por un tasador profesional, antes del comienzo de la construcción de las mejoras. Esta definición incluye estructuras que han sufrido pérdidas repetitivas o daños sustanciales, sin tomar en cuenta el trabajo de reparación que se haya llevado a cabo. Sin embargo, no incluye:

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

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

22. **Mejora Sustancial Acumulativa** – Aquella cuyo costo de reparación o mejora es acumulada durante un periodo de tiempo de modo que a la estructura se le requiere cumplimiento con la reglamentación de los valles inundables, generalmente se refiere también a daño sustancial acumulado.

23. **Mejoras al Sistema** – Mejoras permanentes planificadas y diseñadas para prestar servicio al público en general, contrario a las mejoras relacionadas con el lugar pero no relacionadas con el sistema, que son necesarias para prestar servicio al nuevo desarrollo particular y que no sean requeridas por otros reglamentos de la Junta de Planificación, Municipio Autónomo o

Agencia Estatal de Infraestructura, a ser instaladas por el desarrollador. El hecho de que cualquiera de los dos (2) tipos de mejoras conlleven beneficios incidentales de carácter especial o general no será tomado en consideración al determinar cuáles mejoras están relacionadas con el lugar o con el sistema. La naturaleza de la mejora determinará si la misma está relacionada con el lugar o con el sistema, y la localización física de la mejora en el lugar o fuera del lugar no será considerada como factor determinante.

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

25. **Mejoras Relacionadas con el Lugar o Mejoras no Relacionadas con el Sistema** – Mejoras permanentes requeridas por reglamento para prestar servicio a un nuevo desarrollo.

26. **Mejora Sustancial Acumulativa** – Mejora sustancia, cuyo costo de reparación o mejora es acumulada durante un periodo de tiempo de modo que a la estructura se le requiere cumplimiento con la reglamentación de los valles inundables, generalmente se refiere también a daño sustancial acumulado.

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

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

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

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

30. **Miembro Asociado** – Nombrado y designado por el Gobernador de Puerto Rico, con el consejo y consentimiento del Senado. La Junta contará con siete (7) Miembros Asociados.

31. **Mitigar** – Reducir el daño a las propiedades históricas.

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

33. **Mobiliario Urbano** – Todos aquellos elementos en el paisaje del entorno público como paradas de autobuses, instalaciones telefónicas, buzones, semáforos, señales, protectores de árboles, bolardos, zafacones, bancos y otros.

34. **Mogote -** Lomas o montañas calizas de configuración cónica con pendientes variables desde suaves hasta abruptas, a veces perforadas por cuevas y que sobresalen en llanuras aluviales.[22]

35. **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 del *Reglamento Para la Designación, Registro y Conservación de Sitios y Zonas Históricas en Puerto Rico* (Reglamento de Planificación Núm. 5).

36. **Moratoria** – Suspensión total o parcial de la concesión de autorizaciones a nuevos permisos permitidos por la Junta, la ARPE o el municipio, según corresponda, para facilitar la elaboración o revisión de un Plan de Ordenación Territorial y sus Reglamentos, un Plan de Usos del Terreno o un Reglamento de Planificación. Toda moratoria que se ordene tendrá un a vigencia no mayor de un (1) año y su objetivo será facilitar la preparación de Planes de Ordenación Territorial. También deberá establecer las condiciones,

[22] Ley Núm. 292 de 21 de agosto de 1999, Ley para la Protección y Conservación de la Fisiografía Cársica de Puerto Rico

si alguna, que permitan eximir de sus disposiciones algunas obras o proyectos, cuyo desarrollo sea necesario para proteger la salud, la seguridad o el interés del público.

37. **Motel** – Establecimiento dedicado a hospedería que se caracteriza por poseer una marquesina individual por habitación, tarifa fraccionada de acuerdo al número de horas seleccionadas por el huésped, servicio a la habitación veinticuatro horas y por su localización, fuera de las zonas urbanas de las ciudades, fácilmente accesible a los automovilistas en ruta.

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

39. **Municipio** – Demarcación geográfica con todos sus barrios, que tiene nombre particular y está regida por un gobierno local compuesto de un Poder Legislativo y un Poder Ejecutivo.[23]

40. **Municipio Autónomo** – Aquél que cuenta con un Plan de Ordenación Territorial vigente y a quien se le haya transferido las competencias sobre Ordenación Territorial conforme lo establecido en la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, conocida como *Ley de Municipios Autónomos*, según enmendada.

41. **Muro** – Cualquier pared o estructura sólida para propósitos diversos entre ellos nivelar terrenos y sostener cargas.

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

43. **Museos** – Establecimiento para la exhibición de obras de arte.

[23] Ley 81 de 30 de agosto de 1988, según enmendada

N

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

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

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

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

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

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

7. **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.

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

9. **Nombre Científico** – Nombre del género y la especie de un organismo los cuales están reglamentados bajo un código de nomenclatura en latín que es el lenguaje universal.

10. **Nombre Vulgar o Común** – Nombre por el cual se conoce una especie de organismo que puede variar entre países o regiones.

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

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

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

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

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

edificios designados como históricos por el Instituto de Cultura Puertorriqueña.

16. **Nueva Construcción** (Para fines del *Reglamento Sobre Zonas Especiales de Riesgos a Inundaciones* (Reglamento de Planificación Núm. 13) - Estructura cuyo comienzo de construcción fue iniciada en o después de la fecha de vigencia de las disposiciones reglamentarias establecidas en dicho Reglamento, incluyendo mejoras subsiguientes a tales estructuras. Para efectos de dicho Reglamento, toda ampliación que conlleve aumento en el área bruta de piso será evaluada como nueva construcción.

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

18. **Número Máximo de Plantas** – Número máximo de plantas (pisos) permitidas dentro de la altura máxima reguladora.

O

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

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

3. **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.

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

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

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

7. **Obstáculo (obstrucción, invasión o restricción)** – Incluye cualquier represa, desvío, desarrollo o nueva construcción, pared revestida de piedra, terraplén, malecón, dique, pila, estribo, proyección, excavación, rectificación de canal, puente, conducto, atarjea, relleno u otra estructura análoga o natural que se encuentra a lo largo, a través o proyectado dentro del valle inundable a la tormenta de 100 años el cual puede impedir, retardar o alterar el patrón del flujo de las aguas ya sea por si mismo o atrapando escombros transportados por el agua o que esté localizado donde el flujo natural de las aguas podría transportar aguas abajo para daño o pérdida de la vida o propiedad.

8. **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.

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

10. **Oficial Examinador** – Persona designada por la Junta, Oficina de Ordenación Territorial o por la Oficina de Permisos para presidir y conducir los trabajos en las vistas.

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

12. **Oficiales Autorizados** – Personal del gobierno en sus gestiones oficiales.

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

14. **Oficina de Permisos** – Agencia, dependencia o unidad administrativa de uno o varios municipios con la función y

responsabilidad de considerar y resolver lo que corresponda en los asuntos de autorizaciones y permisos de uso, construcción o instalaciones de rótulos y anuncios del municipio al que corresponda.

15. **Oficial Ejecutivo Jefe –** Es el oficial de la Comunidad quien tiene la autoridad para implantar y administrar leyes, ordenanzas y reglamentos de la Comunidad.

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

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

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

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

P

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

2. **Panadería y Repostería** – Establecimiento donde se elabora pan y repostería mediante la utilización de hornos eléctricos o de gas fluido, cuyos productos se venden al detal únicamente dentro de la pertenencia.

3. **Parador** – Hotel familiar que bien puede ser ubicado en un edificio expresamente construido para este propósito o en un edificio existente de carácter histórico, acondicionado a los fines y que cumple con las disposiciones establecidas al efecto por la agencia con jurisdicción.

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

5. **Parcela** – Solar

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

7. **Parcelación** – División de solares.

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

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

10. **Parte** – Toda persona o agencia autorizada por ley a quien se dirija específicamente la acción de una agencia o que sea parte en dicha acción o que se le permita intervenir o participar en la misma o que

haya sometido una petición para la revisión o cumplimiento de una orden o que sea designada como parte en dicho procedimiento.

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

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

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

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

15. **Patio** – Espacio abierto y no construido de una estructura.

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

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

18. **Patio de Luces (Cerrado o Semi-Cerrado)** – Se entiende por patio de luces aquel que no forma parte de la red de circulación pública de una estructura, pero que ofrece ventilación y luz a espacios residenciales de sala, comedor, dormitorio u otro espacio que pudiera funcionar de dormitorio.

19. **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.

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

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

22. **Patio Principal** – Aquel espacio que comunica directamente con la entrada de una residencia u otro uso principal y forma parte de la red de circulación pública del edificio.

23. **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.

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

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

26. **Peatón** - Persona que camina o anda a pie.

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

28. **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.

29. **Pérdida Repetitiva (*Repetitive Loss*)** - Daños relacionados a inundación ocurridos en una estructura en dos (2) eventos separados de inundación durante un período de diez (10) años, por lo cual, el costo de reparación en el momento de tales eventos, en promedio, igualan o exceden el veinticinco (25%) por ciento del valor en el mercado de la estructura antes de ocurrir el daño de cada uno de los eventos.

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

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

32. **Permiso** – Autorización escrita, expedida por un funcionario autorizado, por una agencia del gobierno, conforme con las leyes y reglamentos aplicables., los cuales incluye, pero no se limita a los siguientes:

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

    b. **Permiso de Uso** - Autorización escrita expedida por la Administración de Reglamentos y Permisos o Municipios Autónomos, según las leyes y reglamentos aplicables para ocupar o utilizar terrenos, edificios, estructuras o una pertenencia para un fin en particular.

    c. **Permiso de Urbanización** - Autorización para la construcción de obras de urbanización.

    d. **Permiso de Inscripción** – Autorización para la inscripción de solares en el Registro de la Propiedad.

    e. **Permiso de Instalación de Rótulos o Anuncios** – Autorización para la instalación de rótulos o anuncios en edificios o sobre el terreno.

    f. **Permiso para talar, podar, relocalizar o reponer árboles públicos o privados**

33. **Permiso de Uso Temporero** – Autorización escrita expedida por la Administración de Reglamentos y Permisos, según las leyes y reglamentos aplicables, para ocupar o utilizar una pertenencia por tiempo limitado.

34. **Persona** – Toda persona natural o jurídica de carácter público o privado o cualquier agrupación de ellas que no sea una agencia.

35. **Persona que Paga la Exacción** – Persona o su sucesor en interés, que emprende nuevos desarrollos que razonablemente pueda esperarse que tenga un impacto sobre las facilidades públicas y que

paga un cargo por impacto o por eslabonamiento, según los términos reglamentarios o cualquier exacción por impacto o programa de eslabonamiento adoptado por un Municipio Autónomo o Agencia Estatal de Infraestructura.

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

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

38. **Pie Derecho** – Apoyo vertical de madera o hierro.

39. **Piso Más Bajo** – El piso más bajo del área más baja encerrada (incluyendo sótano). Un espacio cerrado, sin terminar, a prueba de inundaciones, usado exclusivamente para estacionamiento, acceso o almacenaje en un área que no sea el sótano, no se considera el piso más bajo de un edificio, siempre que tal encerramiento no esté construido en violación a los requisitos de diseño sobre elevaciones aplicables.

40. **Plan de Área** –Plan de Ordenación para disponer el uso del suelo en áreas del municipio que requieran atención especial.

41. **Plan de Área de Centro Urbano** - significará aquel Plan de Área adoptado bajo un Plan de Ordenación Territorial para el centro urbano.[24]

42. **Plan de Ensanche** - Plan de Ordenación para disponer el uso del suelo urbanizable programado del municipio a convertirse en suelo urbano.

43. **Plan de Mejoras al Sistema** - Plan de mejoras permanentes adoptado por un Municipio Cualificado o por una Agencia Estatal de Infraestructura que identifica aquellas mejoras al sistema que pueden ser sufragadas mediante dineros de exacciones por impacto y el itinerario general dentro del cual se espera que dichas mejoras sean construidas.

[24] Ley Núm. 212 de 29 de agosto de 2002, Ley para la Revitalización de los Centros Urbanos, según enmendada.

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

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

46. **Plan de Rehabilitación** - Plan aprobado por la Oficina de Ordenación Territorial de aquellos municipios con planes de área o zona histórica o la Directoría con el asesoramiento de la Junta de Planificación y por el alcalde del Municipio para la rehabilitación del centro urbano. [25]

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

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

[25] Ley Núm. 212 de 29 de agosto de 2002, Ley para la Revitalización de los Centros Urbanos, según enmendada.

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

50. **Plan Territorial** – Plan de Ordenación Territorial que abarca un municipio en toda su extensión territorial, que enuncia y dispone la política pública sobre su desarrollo y uso del suelo.

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

52. **Plano de Área Urbana Central** – Plano o serie de planos que forman parte de un Reglamento, donde se delimita las Áreas Urbanas Centrales de cada municipio.

53. **Plano de Calificación de Suelo** – Plano o serie de planos que formen parte del Plan Territorial y que identifican los usos generales de un sector.

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

55. **Plano de Construcción** – Dibujos detallados y precisos, hechos a una escala conveniente, que representan gráficamente la naturaleza y extensión de la obra o construcción a realizarse y que requieren ser firmados por el proyectista o especialista que los preparó o confeccionó.

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

57. **Plano de Inscripción** – Serie de mapas, dibujos y documentos mediante los cuales se presente el plano de lotificación para su inscripción y archivo en el Registro de la Propiedad una vez aprobados por la Administración de Reglamentos y Permisos.

Incluye información exacta sobre rumbos y distancias de los solares, calles y servidumbres, la cabida y usos de los solares a crearse y la rotulación de los predios a dedicarse o reservarse a uso público. Los planos corresponderán, en todas sus partes a los planos de construcción y a la construcción que representan.

58. **Plano de Ordenación u Ordenamiento** – Plano que forma parte de un Plan de Ordenación Territorial y demarca gráficamente la aplicación geográfica del Reglamento de Ordenación y de las políticas públicas sobre el uso del suelo, este plano incluye la Red de Espacios Públicos, Distritos de Uso, Zonas de Edificabilidad y Zonas de Intervención Especial. Pueden ser específicos de un Sitio o Zona Histórica que cualifican las Normas Especiales de Ordenamiento particulares y que demarcan la aplicación de las distintas zonas de ordenamiento, los cuales pueden incluir, entre otros, usos, tamaño de solar, altura o niveles permitidos, área de ocupación, área bruta de piso y patios.

59. **Plano Oficial o Mapa Oficial** – Plano que indica la posición exacta de los trazados de unas vías según se establece en la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada.

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

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

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

del encintado y no contarse como una planta, para los efectos de altura únicamente, siempre que la altura del edificio no exceda la permitida.

63. **Planta Baja o Primera Planta** – La planta baja es la planta inmediatamente encima del nivel del terreno o del sótanoo semisótano.

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

65. **Planta de Tratamiento de Aguas Residuales** – Instalación en las que se trata las aguas servidas antes de descargar las mismas al medio ambiente.

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

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

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

69. **Plaza** – Área abierta destinada principalmente a la recreación pasiva, delimitada por estructuras y que forma parte integral del espacio público del pueblo o ciudad. También se refiere a espacios abiertos destinados a la recreación pasiva que conecta con una arcada o con una vía peatonal pública en la cual se crea un ambiente paisajista mediante la siembra de arbustos y plantas

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

Iglesia, entre otras. Puede existir más de una plaza de recreo en una zona urbana de un municipio.

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

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

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

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

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

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

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

78. **Posada** – Inmueble aprobado por la Compañía de Turismo con un mínimo de 10 habitaciones hasta un máximo de 15, el cual cumple con las disposiciones y guías del Programa de Posadas en las Plazas de los Pueblos de la Compañía de Turismo de Puerto Rico.

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

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

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

82. **Prácticas de Conservación** — Mejores prácticas de manejo para reducir, controlar o mantener la integridad de los recursos naturales. Se clasifican como: estructurales (ejemplo: zanja de ladera), vegetativas (ejemplo: siembra de pastos o árboles), mecánicas (ejemplo: arado a nivel) y de manejo (ejemplo: rotación de predios en pastoreo).

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

84. **Preservación** – Es el cuidado y la protección que se presta a un sector designado como un recurso natural, cultural, ecológico o ambiental único o importante con el propósito de mantener su condición natural y características únicas y especiales, con el fin ulterior de estudiarlo y contemplarlo en forma restringida, limitada y controlada. Incluye evitar o proteger anticipadamente de daño o peligro a un Sitio o Zona histórica para garantizar su perpetuidad para el disfrute de las próximas generaciones.

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

86. **Pretil** – Pared, antepecho o baranda sobre o en el techo de un edificio o estructura.

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

88. **Procesamiento de Agregados** – Proceso mediante el cual utilizando material extraído de la corteza terrestre se genera un agregado, utilizando equipo o maquinaria portátil o permanente, lo cual requiere consulta de ubicación

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

90. **Producción Agrícola** – Todo producto obtenido de la actividad agrícola y agroindustrial de Puerto Rico.

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

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

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

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

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

96. **Programa Nacional de Seguro de Inundación (*National Flood Insurance Program*)** - Programa creado por el Congreso de los Estados Unidos en el año 1968 y mediante el cual se hace disponible el seguro de inundación a las comunidades participantes.

97. **Propiedad o Pertenencia** - Terreno, edificio, estructura o cualquier combinación de éstos, incluye sitios históricos.

98. **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.

99. **Propiedad Elegible** – Propiedad de valor histórico que podría satisfacer los criterios de elegibilidad como Sitio Histórico pero no ha sido designada como tal, individualmente. Una Zona Histórica incluye un número relativamente alto de Propiedades Elegibles.

100. **Propiedades Federales** – Incluye aquellos terrenos públicos y edificios pertenecientes al Gobierno de los Estados Unidos.

101. **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.

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

103. **Propiedad o Pertenencia** – Solar o estructura o combinación de estos.

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

105. **Propietario** – Cualquier persona, natural o jurídica que sea dueño de un interés legal o un uso productivo sobre propiedad inmueble.

106. **Proponente** – Cualquier persona natural o jurídica, propietario o dueña de un terreno o con un contrato de opción a compra o arrendamiento, que inicie un procedimiento de adjudicación.

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

108. **Proyectista** – Ingeniero o arquitecto que prepara y certifica los planos y documentos de anteproyectos, desarrollos preliminares, obras de construcción e inscripción y las certificaciones necesarias para la expedición de permisos o el agrimensor que prepara y certifica los planos relacionados a su profesión.

109. **Proyecto** – Toda propuesta sobre uso de terrenos, incluyendo construcción o instalación de infraestructura o de cualquier otro aditamento, consultas de ubicación, anteproyectos, desarrollos preliminares, planos de construcción, lotificaciones, urbanizaciones y construcción de edificios o estructuras.

110. **Proyecto comercial** – Aquellos proyectos dedicados a proveer ventas y servicios.

111. **Proyecto de Construcción** – Obra a realizarse conforme a planos de construcción certificados bajo las disposiciones de este reglamento. El término proyecto de construcción será interpretado como si fuera seguido de la frase: *o parte del mismo.*

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

113. **Proyecto de Urbanización** – Todo proyecto relacionado con urbanización, según este término se define en este documento.

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

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

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

Q

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

R

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

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

3. **Real y Efectiva Construcción** – Cuando para la estructura principal en la cual se llevará a cabo la actividad comercial principal, se haya obtenido el permiso de construcción y, conforme a ese permiso, se hayan iniciado las obras de construcción sobre el terreno, más allá de la etapa de excavación, tales como: el vaciado de la losa de piso o de cimientos, el hincado de pilotes, la construcción de columnas o cualquier obra o la colocación de una casa manufacturada en sus cimientos.

   Para efectos del *Reglamento Sobre Zonas Especiales de Riesgos a Inundaciones* (Reglamento de Planificación Núm. 13), no se limitará a estructuras comerciales, sino a toda estructura.

4. **Reconstrucción** – Rehacimiento o renovación de cualquier parte o partes de una estructura. Al tratar propiedades de valor histórico o arquitectónico se refiere al acto o proceso de representar, por medio de nueva construcción, la forma, los elementos y los detalles de un sitio, paisaje, estructura, edificio y objeto no sobreviviente con el propósito de replicar su apariencia en un periodo específico de la historia y en su ubicación histórica.

5. **Recreación Comercial** – Comercio dedicado a la recreación como actividad principal dedicado a la diversión de adultos o niños por la cual so cobra la entrada o servicios o ambos y que podrían incluir el expendio de bebidas alcohólicas; tales como pero sin limitarse a estos, bolera, verbena, área de piscinas, salón de juegos con 6 ó más equipos (billares, tragamonedas, máquinas de video etc.), casino, club nocturno, salón de actividades (con o sin música), hipódromo, rodeo, pista do aceleración, carreras de autos, motoras, actividades

deportivas, "pubs" etc., quo no violen las leyes vigentes al proveer sus servicios.

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

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

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

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

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

11. **Reestructuración Integral** – Aquellas obras que modifican la propiedad elegible para su total reconstrucción o reconstrucción

tipológica o que modifican la propiedad no elegible para cumplir con la totalidad de las normas con relación a la fachada y volumetría general.

12. **Referéndum** – Procedimiento mediante el cual un Miembro de Junta somete a la consideración una decisión o acuerdo sobre un asunto en particular y luego los demás Miembros firman ratificando ese acuerdo.

13. **Reforestación** – Repoblar un terreno con árboles o arbusto.

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

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

16. **Registro de Alcantarillado Sanitario** – Cámara de inspección soterrada, en hormigón, construida en todo cambio de dirección, material, pendiente, diámetro, elevación o intersección con otras cloacas.

17. **Registro de Limpieza de Alcantarillado Sanitario** – Abertura con tapa, provista para permitir examinar, limpiar o reparar la tubería de una acometida sanitaria.

18. **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.

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

20. **Regla o Reglamento** – Cualquier norma o conjunto de normas de una agencia que sea de aplicación general, en la que se ejecute o interprete la política pública o la ley o que regule los requisitos de los procedimientos o prácticas de una agencia. El término incluye la enmienda, revocación o suspensión de una regla existente.

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

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

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

24. **Rehabilitación** – Proceso de retornar una propiedad en desuso a un estado de utilidad, mediante reparación o alteración, haciendo posible un uso eficiente. En el caso de las propiedades históricas se preservan aquellas porciones o elementos que transmiten sus valores históricos, culturales o arquitectónicos.

25. **Relleno** - Material adecuado capaz de ser compactado a un 90% para ser depositado en terrenos que necesitan ser nivelados.

26. **Remodelación** – Conjunto de operaciones llevadas a cabo para modificar una propiedad de forma diferente a la existente. Al

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

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

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

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

30. **Reparcelación** - Procedimiento por el cual más de una finca se agrupa con el fin ulterior de modificar sus colindancias o cabidas, para crear nuevas fincas a ser segregadas de acuerdo con un proyecto de Reparcelación aprobado por la entidad competente.

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

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

33. **Reserva Agrícola** – Terrenos comprendidos en determinada área geográfica delimitada por la Junta de Planificación en coordinación con el Departamento de Agricultura que en su mayoría son terrenos agrícolas o que pueden convertirse en agrícola e incluye terrenos para usos no agrícolas cuyo desarrollo se controla con el fin ulterior de evitar los efectos adversos en los terrenos agrícolas.

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

35. **Resolución** – Documento que contiene las determinaciones de hechos y conclusiones de derecho aplicables al caso y la decisión adoptada por la Junta de Planificación, la Administración de Reglamentos y Permisos o Municipio Autónomo que adjudique una controversia o solicitud ante su consideración o la orden interlocutoria, parcial o final o que imponga una penalidad administrativa. Contiene, además, el apercibimiento sobre los derechos procesales de reconsideración, apelación o revisión, según apliquen a las partes y los términos para ejercerlos.

36. **Resolución Adjudicativa** – Es aquélla donde se determina los derechos, obligaciones o privilegios de una parte o que imponga sanciones administrativas o que determina los que podría o no establecerse en un terreno.

37. **Restauración** – Revertir en los posible las características de un área o propiedad alterada a su estado original. Es además, el conjunto de operaciones llevadas a cabo para recuperar la forma original de un edificio, estructura o lugar de valor histórico o arquitectónico basándose en documentación o conocimiento comprobable. No admite en el proceso aportaciones de nuevo diseño. Las reparaciones o alteraciones reproducen las condiciones originales de los elementos tratados.

38. **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 incidental relacionada.

39. **Restaurante o Café al Aire Libre** – Establecimiento al aire libre que se dedica a la venta al por menor de bebida y comida preparada para consumo en los predios del local en la cual se podrán servir bebidas alcoholizas como actividad incidental. El solar donde se autorice este uso no podrá colindar lateralmente con ningún distrito residencial.

40. **Retallo** – Resalto o escalón que queda en el paramento de un muro donde se disminuye su espesor.

41. **Retranqueo o Retiro Parcial de Fachada** – Retroceso total o parcial de una fachada.

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

43. **Revisión a Plan de Ordenación** – Recopilación de nuevos datos, inventarios y necesidades; la enunciación de nuevas políticas o la promulgación de reglamentos que sustituyan, amplíen o limiten significativamente, un Plan de Ordenación, vigente.

44. **Río** – Curso de agua que sirve de desagüe principal a una cuenca y que descarga a otro río, lago, laguna, mar u océano.

45. **Rodaje** – La parte de la vía destinada al tránsito de vehículos. Se conoce también, como área de rodaje, área rodada o superficie rodada.

46. **Rótulo** –Todo letrero, pizarra electrónica, escritura, impresos, pintura, emblema, dibujo, lámina, o cualquier tipo de comunicación gráfica cuyo propósito sea llamar la atención hacia una actividad comercial, negocio, institución, servicio, recreación o profesión que se ofrece, vende o lleva cabo en el solar o predio donde éste ubica colocado con el propósito que sea visto desde una vía pública y se excluye de su cobertura aquellas comunicaciones gráficas comúnmente utilizadas en el punto de venta, como lo son las "sintras", carteles, "racks" y otros similares. En los casos que la instalación de un Rótulo conlleve la erección de un armazón, en cualquier material, de aditamentos eléctricos y de otro tipo y otros accesorios, se entenderá que estos forman parte integrante del mismo y para todos los efectos legales se considerarán como una unidad.[26]

[26] Código de Rótulos y Anuncios de 28 de diciembre de 2000

47. **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.

48. **Ruta Escénica** – Área con recursos de gran belleza o desde la cual el paisaje es visible a gran distancia desde algún lugar apropiado, donde la mera contemplación de éstos produce en las personas gozo y bienestar.

49. **Ruta Panorámica (Vías)** – Ruta trazada por el Departamento de Transportación y Obras Públicas, conforme a las disposiciones de la Ley Núm. 71 de 23 de junio de 1965 y adoptada por la Junta de Planificación, mediante la Resolución P-180 del 18 de mayo de 1971. La Ruta parte de la Ciudad de Mayagüez, continúa de Oeste a Este tan cerca de la cumbre de la Cordillera Central, la Sierra de Cayey y la Cuchilla de Panduras como fue posible y utilizando en algunos lugares las carreteras existentes y en otros construyendo los tramos necesarios para el total desarrollo de la misma, terminaría en el camino Juan Martín de Yabucoa.

S

1. **Salto Hidráulico** – Subida abrupta en el nivel de las aguas que ocurre en canales abiertos cuando un caudal de agua fluyendo a velocidades súper críticas es retardado por aguas fluyendo a velocidades subcríticas.

2. **Sanciones** – Penalidades a imponerse por la Junta de Planificación por incumplimiento de cualquier regla, reglamento u orden de la Junta o por el examinador por conducta irrespetuosa en el proceso de una vista.

3. **Secretario** – Persona que por oficio público da fe de escritos y actos, extender las actas, dar fe de los acuerdos y custodiar los documentos de una oficina, asamblea o corporación.

4. **Sector -** Área comprendida a una distancia radial de una (1) milla del lugar en que se proponga la instalación o ubicación de una torre (de telecomunicaciones).[27]

5. **Seguridad Pública** – Aquél servicio que vela por el bienestar y protección de los ciudadanos como parte de las funciones de agencias de orden público encargadas de proteger la vida y propiedad.

6. **Seguro de Inundación** – Cubierta de seguro propuesta bajo el Programa Nacional de Seguro de Inundación.

7. **Semáforo (Semáforos)** – Instrumento eléctrico que, mediante el manejo de luces o indicaciones de diferentes colores, se utiliza para dirigir el tránsito, para que pare y proceda en forma alterna.

8. **Semáforo Peatonal (Semáforos)** – Instrumento eléctrico que, mediante el manejo de luces o indicaciones de diferentes colores, se utiliza para dirigir el cruce peatonal en una vía.

---

[27] *Reglamento para Proyectos de Construcción, Instalación y Ubicación de Torres y Facilidades de Telecomunicaciones (Reglamento de Planificación Núm. 26)*

9. **Semi-Sótano** – Es la planta localizada debajo de la planta baja, pero que no está por completo bajo la rasante ni la sobrepasa por más de ciento veinte (120) centímetros.

10. **Semi-Sótano Habitable** – Semisótano que se utiliza para área de trabajo, comercio o servicio y el cual se contabiliza como parte del área bruta de construcción permitida. Las áreas de almacén o estacionamiento no se consideran áreas habitables.

11. **Sendero** – Vía estrecha, sin área de rodaje, cuya función primordial es proveer acceso peatonal a través o al interior de un bloque.

12. **Señal** – Dispositivo montado en un soporte, fijo o portátil, por el cual se transmite un mensaje específico mediante palabras o símbolos, instalado o erigido con el propósito de reglamentar, advertir u orientar el tránsito.

13. **Señales de Orientación** – Rótulos utilizados por el Departamento de Transportación y Obras Públicas para indicar rutas, destinos, direcciones, distancias, servicios, puntos de interés y otros. Son esenciales para dirigir a los conductores a su destino de la manera más simple posible.

14. **Señales de Precaución** – Rótulos utilizados por el Departamento de Transportación y Obras Públicas para indicar condiciones en o adyacentes a, una calle o carretera que son potencialmente peligrosas a las operaciones del tránsito. Se utilizan para la prevención de accidentes; se instalan en intersecciones, carreteras estrechas, confluencia de carriles, cruces ferrocarril, entradas y cruces, entre otros

15. **Señales de Reglamentación** – Rótulos utilizados por Departamento de Transportación y Obras Públicas para indicar leyes y reglamentaciones del tránsito. Incluyen señales de derecho de paso (pare, ceda), velocidad, movimiento (virajes, alineación, exclusión, tránsito), estacionamiento, peatones y misceláneas.

16. **Servi-Carro** – Comunicación entre un negocio o servicio y un vehículo de motor (mediante ventanilla, máquina, micrófonos o mecanismo similar) que permite realizar compra o transacciones

directamente desde el vehículo de motor. El servi-carro usualmente se utiliza en lugares de comida y bebida o en instituciones financieras. De efectuarse transacciones en servi-carro, las mismas ocurrirán en el interior del solar y la ventanilla se localizará a una distancia mínima de veinte (20) metros de la línea de vía.

17. **Servicios** – Aquellas actividades para proveer asistencia directamente al público en general relacionado, entre otros, con finanzas, seguros, bienes raíces, transportación, comunicación, profesiones, oficios, actividades artísticas, cuidado de niños o envejecientes, reparación de equipo doméstico o restaurantes (expendio de comidas cocinadas). No incluye estaciones de servicio de automóviles.

18. **Servidumbre** – Gravamen puesto sobre una propiedad en beneficio de otro, que pertenece a distinto dueño.

19. **Servidumbre de la Vía** – Porción de terreno preservado para la construcción de una vía mediante un plan vial. Por extensión, se entiende también, como servidumbre el ancho total de la vía, comprendiendo todo el terreno que fue dedicado a servidumbre pública.

20. **Servidumbre de Conservación** – Gravamen a una propiedad inmueble con el propósito de garantizar la protección de un área de valor natural. [28]

21. **Servidumbre Pluvial** – Aquella franja o franjas de terreno a ser utilizadas para la instalación y conservación del sistema de alcantarillado o desagüe pluvial, que son descritas gráficamente en los Planos de Inscripción y que están sujetas a las disposiciones del Reglamento de Lotificación y Urbanización (Reglamento de Planificación Núm. 3).

---

[28] Ley Núm. 292 de 21 de agosto de 1999 [28] Ley Núm. 292 de 21 de agosto de 1999, Le *Ley para la Protección y Conservación de la Fisiografía Cársica de Puerto Rico*

22. **Silvicultura** — Se refiere al cultivo de árboles para formar bosques, ya sea con propósitos recreativos o para cosechar madera.

23. **Siembra** – Acción y efecto de plantar o instalar árboles, arbustos o cubre – suelos para habilitar o rehabilitar un área.

24. **Siembra Planificada** – Aquella actividad que se lleva a cabo para desarrollar áreas verdes, conforme a un plano con las debidas especificaciones, según se establece en los Reglamentos de la Junta de Planificación y en los Reglamentos de la Administración de Reglamentos y Permisos.

25. **Sistema Basado en Demanda** – Método para calcular las exacciones por impacto para carreteras, mediante el cual la demanda de carreteras se mide en términos del número de viajes en vehículo a lo largo de una distancia particular, traducido al número de carreteras (millas de carril), requeridas para poder proveer un movimiento vehicular eficiente y seguro al nivel de servicio seleccionado por la comunidad, basado en la fórmula establecida por Reglamento.

26. **Sistema Basado en Mejoras** – Método para calcular las exacciones por impacto de facilidades públicas que asigna el costo de una lista específica de mejoras permanentes a nuevos desarrollos basados en la fórmula establecida por Reglamento.

27. **Sistema Básico de Alcantarillados Pluvial** – Aquel sistema diseñado para la relocalización, transportación y disposición del caudal ocasionado por la escorrentía superficial de las lluvias ordinarias, procedentes de un área de captación menor de 150 acres.

28. **Sistema de Alcantarillado Pluvial** – Todas aquellas facilidades utilizadas para la recolección, transportación y disposición de las aguas pluviales, desde y a través de un área de captación, hasta su punto final de descarga que puede consistir de conductos y estructuras relacionadas, canales, zanjas, quebradas, ríos, calles, tajeas, estaciones de bombas y otros.

29. **Sistema Mayor de Alcantarillado Pluvial** – Aquel cauce ~~y/~~**o** sistema que sirve para disponer del caudal ocasionado en el sistema básico de alcantarillado pluvial y de otras áreas adyacentes, cuyas áreas de captación sumen más de 150 acres.

30. **Sistema Soterrado (Electricidad, Teléfonos y Comunicaciones)** – Aquel sistema de distribución telefónica o eléctrica que ocurre bajo tierra, ya sea directamente enterrado o soterrado por conductos con envolturas de hormigón o arena.

31. **Sitio Histórico** – Propiedad digna de conservación, designada como tal, mediante proceso de nominación y designación. Puede incluir terrenos, estructuras, objetos históricos y entorno general.

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

33. **Solar Interior** – Cualquier solar que no sea de esquina.

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

35. **Solar o Parcela** – Predio de terreno inscrito o inscribible en el Registro de la Propiedad. El nombre "solar" usualmente se usa en predios dentro de áreas urbanas.

36. **Sótano** – Aquella parte de un edificio que está situada bajo el nivel del encintado o en parte sobre dicho nivel en tal forma que la distancia vertical desde el nivel del encintado hasta el piso es igual o mayor que la distancia vertical desde dicho nivel hasta el cielo raso o techo. A los efectos reglamentarios, la altura de un sótano es la distancia vertical entre su piso y cielo raso o techo.

37. **Subestación (Electricidad)** – Puntos de distribución del sistema eléctrico, donde se localizan múltiples transformadores y/o interruptores con el fin de adecuar el voltaje de las necesidades del sector o proyecto. Pueden instalarse aéreos, sobre el terreno (expuestos o en gabinetes), soterrados o en el interior de un edificio.

38. **Subestaciones de Infraestructura** – Una subestación de electricidad o gas, estación de bombeo de agua o aguas usadas, una estación repetidora de teléfono, o una estructura similar utilizada como una intermediaria de distribución, subalimentación o transferencia, o estación de transferencia de electricidad, gas natural, agua, aguas usadas, televisión por cable, o servicios telefónicos entre el punto de generación o tratamiento y el usuario final. Esta no incluirá plato de antenas satélites, facilidades para el tratamiento de desperdicios sólidos, para radio, televisión o transmisión por ondas o antenas repetidoras.

39. **Suburbio** – Área especializada de la ciudad desarrollada a una baja densidad y donde exista una segregación y separación de usos.

40. **Suelo** – Superficie de la tierra con relación a su uso e incluye tanto el terreno como los cuerpos de agua, el espacio sobre éstos y el área bajo ellos.

41. **Suelo Rústico** – Clasificación del terreno en el Plan de Ordenación, constituido por los terrenos que se consideren que deben ser expresamente protegidos del proceso urbanizador por razón, entre otros; de su valor agrícola y pecuario, actual o potencial; de su valor natural o ecológico; de su valor arqueológico; de su valor recreativo, actual o potencial; de los riesgos a la seguridad o salud pública o por no ser necesarios para atender las expectativas de crecimiento urbano en el futuro previsible de ocho (8) años. Esta clasificación del suelo incluirá las categorías de Suelo Rústico Común y Suelo Rústico Especialmente Protegido.

42. **Suelo Urbanizable** – Clasificación del terreno en el Plan de Ordenación, constituido por los terrenos que se declaren aptos para ser urbanizados a base de la necesidad de terrenos para acomodar el crecimiento del municipio en un período de ocho (8) años y cumplir con las metas y objetivos de la ordenación territorial. Esta clasificación del suelo incluye las categorías de suelo urbanizable programado y no programado.

43. **Suelo Urbano** – Clasificación del terreno en el Plan de Ordenación, constituido por los terrenos que cuenten con acceso vial, abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica y con otra

infraestructura necesaria al desenvolvimiento de las actividades administrativas, económicas y sociales que en estos suelos se realizan, y que están comprendidos en áreas consolidadas por la edificación.

44. **Suelo Urbano Atípico** – terrenos para usos que por su propia naturaleza no son compatibles con usos típicos urbanos, como es el residencial, necesitan estar ubicados lugares estratégicos y necesitan de un proceso urbanizador, incluye además las áreas desarrolladas aisladas que generalmente están rodeadas de suelo que requiere ser clasificado rústico y demuestran ser producto de un proceso urbanizador.

45. **Sumidero** – depresión natural producto de los procesos de disolución química que ocurren en terrenos cársticos. Constituye un área de drenaje a través de la cual las aguas superficiales son transportadas rápidamente al subsuelo proveyendo así una fuente de recarga para el acuífero.

46. **Supermanzana** – Manzana de gran tamaño bordeada en su periferia por avenidas, calles principales, colectoras o marginales de vías expreso, que comprende setecientas (700) unidades de vivienda o más, bien sea, en casas gemelas, en hilera o de apartamientos; o que comprende no menos de dieciséis (16) manzanas regulares con igual número de viviendas al señalado anteriormente.

T

1. **Tanques de Distribución de Acueductos** – Estructura que se utiliza para almacenar agua como reserva o como medio mecánico de aumentar la presión.

2. **Tapia** – Cerca compuesta por muros, principalmente sólida.

3. **Tejadillo** – Pequeño tejado de una sola vertiente, adosado a un edificio.

4. **Tejado** – Parte superior y exterior de un edificio.

5. **Terminación de un Eje Vial** – Finalidad de un eje de calle que termina en uno o más solares.

6. **Terminal de Distribución Telefónica Aéreo (comunicaciones)** – Punto de interconexión entre sistema de distribución y abonados. Puede ocurrir en el mismo cable o en una caja de metal sujeta a los postes.

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

8. **Terreno Desarrollable o Terreno Utilizable para Desarrollo** – Terreno que está disponible para desarrollo, excluyendo terreno que esté sujeto a servidumbres, incluyendo servidumbres de paso, terreno propiedad de agencias públicas, terreno que esté sujeto a servidumbres de conservación u otros acuerdos restrictivos que prohíben el desarrollo, terrenos anegadizos, terrenos que queden bajo la elevación de la inundación base y terrenos con pendientes que excedan un veinticinco por ciento (25%).

9. **Terrenos Públicos** – Terrenos propiedad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus agencias, entidades o dependencias y los municipios. Se entiende también: calles, aceras, encintados, parques, plazas, isletas, servidumbres, intersecciones, patios de escuelas, estacionamientos y otros terrenos propiedad de las Agencias de Gobierno, Municipales o Estatales.

10. **Terrenos Privados** – Terrenos de tenencia particular por persona natural o jurídica.

11. **Terrenos Sumergidos** – Terrenos o suelo permanente o periódicamente cubiertos por agua hasta, pero no sobre, la línea media de la marea alta, en playas, bahías, lagunas, pantanos y otros cuerpos de agua.

12. **Terrenos Sumergidos Bajo Aguas Navegables** – Incluye terrenos sumergidos bajo extensiones de aguas navegables alrededor de la Isla de Puerto Rico y las islas adyacentes hasta una distancia mar afuera de tres (3) leguas marinas, equivalentes a nueve (9) millas náuticas y a diez punto treinta y cinco (10.35) millas terrestres, medidas desde la línea de costa, según hayan sido o puedan ser modificadas por acrecimiento, erosión o retiro de las aguas.

13. **Tiempo de Concentración** – El tiempo requerido para que las aguas de escorrentía fluyan desde el punto más remoto, del área de captación, hasta el punto de descarga o al punto bajo consideración.

14. **Tiempo de Flujo** – El tiempo requerido para que las aguas fluyan desde sus puntos de entrada en el sistema pluvial hasta que lleguen al punto bajo estudio.

15. **Tiempo de Poceto** – Es el tiempo requerido para que las aguas de escorrentía fluyan desde el punto más remoto del área de captación hasta el poceto.

16. **Tiempo de Retardamiento** – Tiempo de concentración.

17. **Tienda de Conveniencia** – Establecimiento para el expendio de artículos de primera necesidad.

18. **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.

19. **Tienda de Mercancía General** – Establecimiento que se dedica a la venta de mercancía variada.

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

21. **Tiendas por Departamento** – Establecimiento que se dedica a la venta al por menor de mercancía variada organizada en distintos departamentos.

22. **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.

23. **Tipología** – 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.

24. **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.

25. **Toma de Aguas Crudas** - Mecanismo para extraer agua por gravedad de cuerpos de agua superficiales, antes de trasladarla a las plantas de filtración.

26. **Topografía** – Arte de escribir y delinear detalladamente la superficie de un terreno relativo a su elevación.

27. ***Top soil* o suelo superficial** – Se refiere a la cubierta del suelo por tipo orgánico (Horizonte "O") o mineral (Horizonte A).

28. **Torre** – Edificación para la instalación de antenas, platos parabólicos y otros equipos relacionados.

29. **Torre de Telecomunicaciones** – Cualquier torre que se sostenga por si sola o torre que esté sostenida por cables tensores ("guy wires") o torre tipo "unipolar" que esté diseñada y construida primordialmente con el propósito de sostener una o más estaciones de transmisión radial "antenas" para fines de comunicación.

30. **Transacción Pública** – Adquisición, venta, permuta, cesión gratuita o arrendamiento de terrenos y/o estructuras entre organismos gubernamentales o entre organismos gubernamentales y el sector privado.

31. **Transformador (Electricidad)** – Aparato para incrementar o reducir el voltaje eléctrico, incrementándolo con el fin de recorrer distancias mayores o reduciéndolo para consumo de los usuarios.

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

33. **Tribuna** – Saliente de fachada en voladizo, de planta rectangular, poligonal o circular, cerrada por paredes formadas principalmente por cristales o persianas, que puede abarcar uno o varios pisos.

34. **Tuberías de Alcantarillado Sanitario** – Sistema de tuberías, consistente de acometidas, cloacas, ramales y colectoras, que transportan las aguas usadas.

U

1. **Unidad Agrícola** – Área de terrenos que consiste de una o más fincas o porciones de fincas (no necesariamente contiguas), que funciona como una unidad operacional, así como las estructuras y usos necesarios incidentales a la misma.

2. **Unidad de Inspección Independiente** – Un inspector o un grupo de técnicos dirigidos por un inspector que sea directamente responsable al director o jefe del organismo gubernamental que auspicia un proyecto de construcción.

3. **Unidad de Vivienda** – Edificio o aquella parte del mismo que se utiliza para el alojamiento de una familia.

4. **Unidad de Vivienda Básica** – Concepto que se utiliza en las casas de apartamentos para obtener un nuevo cálculo para la densidad permitida en un solar a base del número de habitaciones de cada unidad de vivienda. Una unidad de vivienda básica se compone de una vivienda de tres (3) dormitorios.

5. **Urbanización** – Toda segregación, división o subdivisión de un predio de terreno que, por las obras a realizarse para la formación de solares, no está comprendida en el término "Lotificación Simple", según disposiciones reglamentarias e incluirá, además, el desarrollo de cualquier predio de terreno para la construcción de cualquier edificio o edificios de once (11) o más viviendas; el desarrollo de instalaciones de usos comerciales, industriales, institucionales o recreativos que excedan dos mil (2,000) metros cuadrados de construcción o el desarrollo de instalaciones en terrenos que excedan cuatro mil (4,000) metros cuadrados.

6. **Urbanización Aislada** – Desarrollos de terrenos, construidos bajo las disposiciones del Reglamento de Lotificación y Urbanización (Reglamento de Planificación Núm. 3) fuera de los límites de expansión urbana adoptados por la Junta de Planificación, que constituye un área urbanizada donde no se vislumbra en un tiempo razonable desarrollo de urbanizaciones adicionales para formar un nuevo vecindario comunidad o aldea.

7. **Urbanizador, Desarrollador o Constructor** – Toda persona natural o jurídica interesada en realizar una lotificación que incluye obras de urbanización o autorizado por un dueño para constituir servidumbres legales sobre el predio a desarrollarse. Se refiere también a la persona natural o jurídica que construye la urbanización o lotificación en la cual se propone el control de acceso.

8. **Uso** – Propósito para el cual la estructura o edificio fue diseñado, usado o se pretende usar.

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

10. **Uso Agrícola -** Uso perteneciente a la actividad agrícola.

11. **Uso Agroindustrial -** Actividad de manufactura cuya materia prima proviene directamente de la producción agrícola, donde se añade valor a los productos obtenidos de la agricultura, tales como: pasteurización de leche y elaboración de productos derivados, matanza, procesamiento y empaque de pollo, procesamiento y empaque de café, confección de sofrito.

12. **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.

13. **Uso Cívico** – Actividades comunales, públicas o privadas, tales como: pero sin limitarse a teatros, centros comunales y centros culturales

14. **Uso Comercial** – Actividad relacionada a la venta de mercancía o a la venta o prestación de servicios.

15. **Uso Cultural** – Actividad que fomenta el conocimiento del modo de vida, costumbres, desarrollo artístico, científico, industrial, entre otras, de un grupo social.

16. **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.

17. **Uso del Suelo** – Finalidad o utilidad a que se destine o dedique un terreno y con relación a los Planes de Ordenación, este término abarcará tanto el uso del suelo como también, las características de las estructuras y del espacio entre éstas, sea público o privado.

18. **Uso Dotacional** – Toda instalación física para proveer a una comunidad de los servicios básicos para su desenvolvimiento y bienestar general. Estas instalaciones podrán comprender, entre otras, establecimientos, planteles o instalaciones educativas, culturales, recreativas, deportivas, de salud, seguridad, transporte, mantenimiento de los asentamientos, recogido de desperdicios sólidos y limpieza de vías públicas, así como de servicios de infraestructura, tales como: agua, alcantarillado, red vial, teléfono y electricidad. De estos usos dotacionales se distinguen los que atienden las necesidades del municipio en general y que se identifican como dotaciones generales.

19. **Uso General** – Aquél que se da mayoritariamente en su área, sin que ello quiera decir que no puedan existir otros usos secundarios o complementarios del principal. Los usos generales se dividen en usos dotacionales y en usos particulares, estos últimos se dividen en residencial, industrial y comercial.

20. **Uso Industrial Liviano** – Uso relacionado a la reparación, ensamblaje, o fabricación de artefactos, y que no produce contaminación atmosférica, ni olores o ruidos nocivos fuera de los límites del solar.

21. **Uso Institucional** –Actividades comunales, públicas o privadas, tales como: pero sin limitarse a bibliotecas, actividades docentes, facilidades médico hospitalarias, asistencia a personas necesitadas,

servicios al público en general, tales como Autoridad de Acueductos y Alcantarillados y Autoridad de Energía Eléctrica.

22. **Uso No Conforme** – Ver no conforme.

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

24. **Uso Público** – Uso relacionado a actividades o servicios de agencias de gobierno estatales o municipales.

25. **Uso Residencial** – Uso relacionado al alojamiento permanente o temporero de personas.

V

1. **Valle Inundable** – Terrenos llanos o semi-llanos normalmente secos y susceptibles a inundaciones por aguas provenientes de una fuente natural. Usualmente es un área baja adyacente a un río, quebrada, arroyo, océano o lago afectados por la inundación de niveles más altos conocida en la historia de la región o por la inundación base, según ilustrados en estudios y mapas disponibles hasta el presente. Para efectos del *Reglamento Sobre Zonas Especiales de Riesgos a Inundaciones* (Reglamento de Planificación Núm. 13), el valle inundable se refiere a la inundación con 1% de probabilidad de ocurrir cada año, conocida además como la inundación con recurrencia de 100 años y las áreas especiales de riesgo a inundación.

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

3. **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.

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

5. **Valor Cultural** – Todo lo que expresa el cultivo de las tradiciones, conocimientos humanos y el ejercicio de su identidad, prácticas y comportamientos colectivos o sociales que han pervivido tras generaciones.

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

7. **Valor Histórico** – Valor que se asocia a los lugares, edificios y otras estructuras cuando cuentan con cincuenta (50) años de edad o más y cuando se relacionan con un suceso o personalidad pasada de relevancia que le hacen dignos de continuidad por la trascendencia que se le atribuye, incluye todas aquellas composiciones urbanas o estructuras que hacen que pueda seguir existiendo un firme vínculo de continuidad cultural e histórica entre el presente y el pasado.

8. **Valor Monumental** – Aquellos edificios, estructuras u objetos de gran valor arquitectónico e histórico que componen los hitos más significativos de la ciudad o de su entorno los cuales colaboran a dotarlo de identidad propia.

9. **Valor Justo en el Mercado** – Cantidad de dinero que un comprador dispuesto a comprar le pagaría a un vendedor dispuesto a vender por una parcela de terreno, sin que ninguna de las partes tenga la obligación de comprar o vender.

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

11. **Válvula de Acueductos (Acueductos y Alcantarillados)** – Instrumento que se utiliza para aislar los circuitos en que se dividen las líneas de distribución de agua potable o para reducir el flujo.

12. **Vano** – Hueco de un muro o pared o parte de ésta.

13. **Variación** – Autorización para lotificar o desarrollar una propiedad utilizando parámetros diferentes a los dispuestos en un reglamento y que sólo se concede para evitar perjuicios a una propiedad que, debido a circunstancias extraordinarias, la aplicación estricta de la reglamentación equivaldría a una confiscación de la propiedad. Para propósitos del *Reglamento Sobre Zonas Especiales de Riesgos a Inundaciones* (Reglamento de Planificación Núm. 13), significará la autorización de relevo del cumplimiento de requerimientos del *Reglamento Sobre Zonas Especiales de Riesgos a Inundaciones*.

14. **Variación en Construcción** – Toda autorización que se conceda para la construcción de una estructura o parte de ésta, que no satisfaga los Reglamentos y Planos de Ordenación establecidos pero que, debido a la condición del solar, la ubicación especial o el uso particular, confronte una dificultad práctica y amerite una consideración especial, garantizándole que no exista perjuicio a las propiedades vecinas. En el Reglamento de Planificación Núm. 23 se denomina *variación en estructura.*

15. **Variación en Uso** – Toda autorización para utilizar una propiedad para un uso no permitido por las restricciones impuestas a una zona o distrito y que se concede para evitar perjuicios a una propiedad donde, debido a circunstancias extraordinarias, la aplicación estricta de la reglamentación equivaldría a una confiscación de la propiedad; que se concede por la necesidad reconocida o apremiante de algún uso por una comunidad, debido a las circunstancias particulares de dicha comunidad que no puede ser satisfecha si no se concede la variación o que se concede para satisfacer una necesidad pública de carácter inaplazable.

16. **Vehículo Recreativo** – Vehículo de 400 pies cuadrados o menos, cuando es medido en sus proyecciones horizontales más grandes; construido en un solo armazón, diseñado para moverse por sí mismo o arrastrable permanentemente por un camión liviano y diseñado principalmente para recreación, acampar o viajar.

17. **Velocidad Crítica** – La velocidad correspondiente para determinado caudal, determinada forma de canal, a la profundidad crítica.

18. **Venta** – Significa aquellas operaciones llevadas a cabo por toda industria o negocio mediante la cual se transfiere a dominio ajeno una cosa propia por un precio pactado.

19. **Ventanaje** – Conjunto de ventanas del edificio que establece la disposición y las proporciones en la relación vano/macizo o hueco/muro.

20. **Verja** – Cerca alta con área semi-sólida.

21. **Verja de Fachada** – Cerca alta con base, pilastras de hormigón o mampostería, y área semi-sólida en metal, hormigón o bloque ornamental.

22. **Vías** – Veredas, sendas, callejones, paseos, caminos, calles, carreteras, viaductos, puentes, avenidas, bulevares, autopistas o cualquier otro acceso público o parte del mismo, utilizado por peatones o vehículos.

23. **Vías Arteriales** – Las autopistas y carreteras, destinadas al tránsito rápido vehicular de comunicación interregional o de interconexión entre expresos, acceso a zonas portuarias, industriales o recreativas, establecida por la Junta de Planificación, mediante resolución al efecto.

24. **Vías de Acceso Controlado** – Son vías de acceso total o parcialmente controlado, utilizadas principalmente para circulación vehicular, con múltiples carriles de rodaje, intersecciones mayormente a desnivel, de velocidad y continuidad considerables, que conectan distintas áreas urbanas o atraviesan un área urbana particular, permitiendo el movimiento rápido de vehículos entre sectores de esta área urbana. Se considerará como tales las vías que se identifican como Expresos, Autopistas, Autopistas de Peaje y Arteriales en los Planes de Usos de Terrenos, Mapas de Expansión Urbana, Planes de Ordenación Territorial o en el Mapa Oficial o

aquellas que se definan como tales, por Resolución de la Junta de Planificación.

25. **Vía Pública** – Toda vereda, sendero, callejón, paseo, camino, calle, carretera, viaducto, puente, avenida, bulevar, autopista y cualquier otro acceso o parte del mismo que sea operada, conservada o mantenida para el uso del público por el gobierno estatal o municipal.

26. **Vía de Libre de Acceso** – Vías donde se permite, bajo determinada reglamentación, el libre acceso de vehículos y peatones desde las propiedades colindantes.

27. **Vías de Sección Especial** – Vías con características particulares.

28. **Vías Rurales** - Vías sin control de acceso localizadas en área rural. Se considerará como tales, las vías que se identifican como: carreteras estatales, carreteras municipales y vías rurales de sección especial (incluyendo rutas panorámicas) en los documentos de la Junta de Planificación o del Departamento de Transportación y Obras Públicas.

29. **Vías Urbanas** - Vías que ocurren dentro del área urbana y que son normalmente propias para la circulación peatonal y vehicular.

30. **Vías Urbanas Primarias** - Vías de considerable continuidad dentro del área urbana que conectan de modo directo puntos importantes del área urbana, tienen varios carriles de rodaje, intersecciones a nivel y área para circulación peatonal. Se considerará como tales, las vías que se identifican como: avenidas, calles principales, colectoras o vías de sección especial, en los planes de usos de terrenos, planes de expansión Urbana, planes de ordenación territorial o en el Mapa Oficial de Carreteras o aquellas que se definan como tales por Resolución de la Junta de Planificación.

31. **Vías Urbanas Secundarias** – Vías urbanas con áreas de rodaje más limitadas que las vías urbanas primarias, cuya función primordial es proveer el acceso vehicular o peatonal a propiedades dentro de un barrio o sector del área urbana. La categoría incluye calles

marginales, calles locales, Calles sin Salida, Callejones, Senderos y Calle de Sección Especial.

32. **Vicepresidente** – El Vicepresidente de la Junta de Planificación de Puerto Rico, quién es un Miembro Asociado de la Junta, designado por el Presidente, el cual en casos de ausencia temporal o vacante en la presidencia o cuando el Presidente así lo determine, actuará como Presidente Interino. En caso de producirse simultáneamente vacantes o ausencias temporales en los cargos de Presidente y Vicepresidente, otro Miembro Asociado actuará como Presidente Interino.

33. **Vigilante** – Aquella persona que es miembro bonafide u honorario del Cuerpo de Vigilantes del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales. También lo serán, por Reglamento, los miembros de la Policía de Puerto Rico, los Guardias Municipales, Defensa Civil y grupos ambientalistas.

34. **Villa Turística** – Toda clase de facilidades de alojamiento dedicados al servicio de programa de turismo cuando no cualifiquen como hotel, hotel de turismo o casa de huéspedes y siempre que resulten, conformes con la reglamentación adoptada al efecto por la Compañía de Turismo de Puerto Rico.

35. **Violación** - Incumplimiento con las disposiciones reglamentarias, en el caso del Reglamento de Planificación Núm. 13, incluye la ausencia de Certificación de Elevación, entre otros.

36. **Vista Adjudicativa** – Vista Ordenada por la Junta de Planificación para determinar sobre los derechos, obligaciones o privilegios que corresponden a una parte o un uso de terreno en específico.

37. **Vista Administrativa** – Vista ordenada por la Junta para oír a partes interesadas, reconocidas de antemano, sobre un asunto en particular. Esta vista está abierta al público en general, a menos que una parte someta una solicitud escrita, debidamente fundamentada, para que la vista sea privada y así lo autorice el Oficial Examinador.

38. **Vista Administrativa Adjudicativa** – aquella ordenada por la Junta de Planificación, para oír a parte interesada, reconocida de antemano, sobre una acción adjudicativa en particular.

39. **Vista Especial** – aquella que celebre la Junta de Planificación cuando interese discutir asuntos en que considere que funcionarios gubernamentales u otros funcionarios o ciudadanos particulares puedan aportar datos, argumentos o recomendaciones que ayuden o puedan ayudar a la Junta a efectuar sus funciones con mejores y mayores elementos de juicio.

40. **Vista Pública** – aquella para considerar acciones adjudicativas o cuasi – legislativas, en todos los casos en que se disponga por ley o reglamentación o para aquellos casos en que la Junta, lo estime pertinente.

41. **Vistas de Reconsideración** – aquella de carácter discrecional para reconsiderar aquellos casos en que la parte afectada no estuviere conforme con el acuerdo o resolución adoptada por la Junta de Planificación y ésta no considere necesario la celebración de una vista pública.

42. **Vivienda** – Edificación con facilidades mínimas (cocina, servicio sanitario, dormitorio) para ser habitada por seres humanos.

43. **Vivienda Costeable** – Es aquella vivienda cuyo valor de venta no exceda de cuatro veces el ingreso anual bajo consideración.

44. **Vivienda de Interés Social** – Es aquella vivienda que es accesible a familias con un ingreso no mayor de 120% del ingreso familiar promedio, según el Informe Económico al Gobernador preparado anualmente por la Junta de Planificación, a un costo no mayor del 30% de su ingreso anual familiar para los costos brutos de vivienda o según lo establezca el Plan de Usos de Terrenos o el Plan de Ordenación.

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

Y

1. **Yacimiento (Sitio) Arqueológico** – propiedad o lugar digno de conservación donde se ubica o ha ubicado un evento significativo, una actividad u ocupación prehistórica o histórica donde en sí posee valor histórico o cultural dado la concentración de material arqueológico.

Z

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

2. **Zona** – Área designada por la Junta de Planificación y aprobada por el Gobernador de Puerto Rico, con un determinado propósito y que puede abarcar otras zonas, así como uno o más distritos de calificación. Para propósitos del *Reglamento Sobre Zonas Especiales de Riesgos a Inundaciones* (Reglamento de Planificación Núm. 13), significa una clasificación de las áreas especiales de riesgo a inundación, según declaradas por la Junta y delimitadas en los mapas de zonas susceptibles a inundaciones o en los mapas de zonas provisionales inundables.

3. **Zona Cársica** - Extensiones de terreno ubicadas en el norte como franja continua, en el sur como faja discontinua, las islas de Mona, Monito, parte de Caja de Muertos y afloramientos aislados en otras partes de la isla. Esta zona se caracteriza por una geología compuesta de rocas sedimentarias calcáreas, principalmente calizas. Posee una gran susceptibilidad a la disolución mediante el flujo de aguas superficiales y subterráneas para formar una fisiografía especial, negativa (depresiones), positivas (superficial) y subterránea.[29]

4. **Zona Comercial Regional (CRE)** – La Zona Comercial Regional se establece para clasificar áreas comerciales, cuyo mercado trasciende en forma significativa aquel compuesto por su vecindario inmediato. Esta zona está íntimamente ligada con un alto flujo vehicular.

5. **Zona Comercial Turística (CT)** – La Zona Comercial Turística se establece para clasificar aquellos usos próximos a éstos que apoyan,

[29] Ley Núm. 292 de 21 de agosto de 1999, Le *Ley para la Protección y Conservación de la Fisiografía Cársica de Puerto Rico*

complementan y/o no socavan el uso turístico. Las actividades en esta zona no deben ofrecer oportunidad para que surjan conflictos o entorpezcan la actividad turística. Esta zona está íntimamente ligada a flujos peatonales.

6. **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.

7. **Zona de Amortiguamiento** – Franja verde o de protección entre estructuras, calles avenidas, zonas de desarrollo industrial y zonas de valor ecológico. En el caso de los Valles Agrícolas, es la franja de terreno que ubica dentro de la delimitación del la Reserva Agrícola en Distritos AR-1 y AR-2 para proteger tanto el uso agrícola de los terrenos como para proteger recursos dentro de la Reserva que requieren ser protegidos o para proteger el uso no agrícola ya establecido.

8. **Zona de Interés Turístico** – Cualquier área de Puerto Rico que disponga como parte integrante de su ubicación geográfica o dentro de las inmediaciones de su localización, una serie de atractivos naturales y artificiales que estén actualmente desarrollados o que tengan un potencial turístico, tales como: playas, lagos, bahías, proyectos agrícolas, lugares históricos, estructuras o ambientes de valor histórico o arquitectónico y parajes de gran belleza natural, dentro de la cual las estructuras, belleza natural y otros elementos son de básica y vital importancia para el desarrollo del turismo en Puerto Rico y que haya sido designada mediante resolución al efecto por la Junta de Planificación y que haya sido designada, mediante resolución por la Junta de Planificación conforme a la Ley Núm. 374 de 14 de mayo de 1949, según enmendada. En una zona de interés turístico

se podrían encontrar uno o más distritos de zonificación o calificación.

9. **Zona Escolar** – El área física que ocupa un núcleo escolar y el que la rodea, según designada y demarcada por la Junta de Planificación, que reúne unas características especiales de silencio, seguridad, neutralidad y orden en las horas de actividad escolar, que propenden aportar el desarrollo adecuado de los estudiantes. La zona escolar abarcará una distancia de cien (100) metros lineales a calcularse desde los accesos hábiles a los predios de la escuela en todas las direcciones de la vía pública, incluyendo las calles transversales o laterales, y doscientos (200) metros radiales desde los límites del predio de la escuela para usos que puedan afectar adversamente el desarrollo de la actividad escolar o la salud, bienestar y seguridad de los usuarios del plantel escolar.

10. **Zona de Ordenación** – Cada una de las demarcaciones espaciales en las cuales se subdivide un territorio junto a las normativas especiales para cada zona que ordenan los usos o estructuras permitidas.

11. **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.

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

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

14. **Zona Institucional (INS)** – La Zona Institucional se establece para clasificar las iglesias, hospitales y escuelas elementales y superiores actualmente existentes en la zona.

15. **Zona Marítimo-Terrestre** – Es el espacio de las costas de Puerto Rico que baña el mar en su flujo y reflujo, en donde son sensibles las mareas, y las mayores olas en los temporales; en donde las mareas no son sensibles e incluye los terrenos ganados al mar y las márgenes de los ríos hasta el sitio en que sean navegables o se hagan sensibles las mareas y el término, sin condicionar, significa además, la zona marítima terrestre de Puerto Rico.

16. **Zona No-Urbana** – Incluye el área o zona rural, que son todos los terrenos dentro de la jurisdicción de Puerto Rico que no estén designados por la Junta como distritos urbanos, tanto la tierra firme como los cuerpos de agua interiores, la zona costanera, excepto sus distritos urbanos, la zona marítimo-terrestre y el mar territorial de Puerto Rico.

17. **Zona Portuaria** – Aquella parte de la zona marítimo terrestre y otros terrenos adyacentes a un puerto que sean delimitados como la zona portuaria del puerto.

18. **Zona Pública** – La Zona Pública y/o Recreativa está conformada por los terrenos propiedad del gobierno, gran parte de ellos destinados al uso recreativo. Esta designación es igual a la del Reglamento de Planificación Núm. 4 y le aplicarán los mismos requisitos.

19. **Zona Residencial** – La Zona Residencial se establece para clasificar áreas dedicadas exclusivamente al uso residencial.

20. **Zona Rural** – Es sinónimo de área rural y comprende todos los terrenos dentro de la jurisdicción de Puerto Rico que no han sido designados por la Junta de Planificación, zona urbana o aquel que ha sido definido como Suelo Rústico en el Plan de Ordenación correspondiente; incluye la zona marítimo-terrestre y el mar territorial de Puerto Rico.

21. **Zona Susceptible a Inundaciones** – Aquellos terrenos que tendrían uno (1%) por ciento de probabilidades de ser inundados en cualquier año.

22. **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, correspondiente.

23. **Zonificación** – Instrumento para designar usos de terrenos, será sinónimo de **Calificación**.

SECCIÓN 3.00 ADOPCIÓN Y VIGENCIA

3.01 Adopción

Este Reglamento se adopta al amparo y en armonía con las disposiciones de las leyes indicadas en la Subsección 1.02.

3.02 Vigencia

Este Reglamento y las enmiendas que sobre el mismo adopte la Junta entrarán en vigor a los treinta (30) días a partir de la aceptación de su presentación en el Departamento de Estado.

Ángel D. Rodríguez
Presidente

Wanda Capó Rivera
Vicepresidenta

Frederick Muhlach
Miembro Asociado

Rubén Flores Marzán
Miembro Asociado

Wanda MarreroVelázquez
Miembro Asociado

CERTIFICO ADOPTADO:

Myrna Martínez Hernández
Secretaria Interina