Número: 8519
Fecha: 11 de septiembre de 2014
Aprobado: Hon. David E. Bernier Rivera
Secretario de Estado

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Oficina del Gobernador
Junta de Planificación
San Juan, Puerto Rico

Por: Francisco J. Rodríguez Bernier
Secretario Auxiliar de Servicios

REGLAMENTO

REGLAMENTO DE ORDENACIÓN DE LOS TERRENOS Y LA FORMA URBANA DE LA ANTIGUA BASE NAVAL DE ROOSEVELT ROADS

VIGENCIA
3 de octubre de 2014

JUNTA DE PLANIFICACIÓN
OFICINA DEL GOBERNADOR

FOMENTO ECONÓMICO DE PUERTO RICO | ROOSEVELT ROADS

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE
PUERTO RICO

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Oficina del Gobernador
Junta de Planificación
San Juan, Puerto Rico

REGLAMENTO

REGLAMENTO DE ORDENACIÓN DE LOS TERRENOS Y LA FORMA URBANA DE LA ANTIGUA BASE NAVAL DE ROOSEVELT ROADS

Alejandro García Padilla
Gobernador

Luis García Pelatti
Presidente
Junta de Planificación

VIGENCIA DEL REGLAMENTO

3 de Octubre de 2014

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Oficina del Gobernador
Junta de Planificación
San Juan, Puerto Rico

Luis García Pelatti
Presidente

Pedro M. Cardona Roig
Vicepresidente

Juan Carlos Santiago Colón
Miembro Asociado

Norma I. Peña Rivera
Miembro Asociado

Sylvia Rivera Díaz
Miembro Alterno

TABLA DE CONTENIDO

INTRODUCCIÓN

I. INTRODUCCIÓN 1

II. ¿CÓMO UTILIZAR ESTE REGLAMENTO DE ORDENACIÓN? 3

I.2.1 ESTRUCTURA 4

I.2.2 INSTRUCCIONES PARA USAR EL REGLAMENTO 5

I.3 OBJETIVOS 5

I.3.1 LOS OBJETIVOS PARA EL DESARROLLO SUSTENTABLE DE ROOSEVELT ROADS 6

I.3.2 OBJETIVOS PARA LOS NUEVOS DESARROLLOS 7

I.3.3 PRINCIPIOS DE LOS DISTRITOS DE CALIFICACIÓN 8

I.3.4 PRINCIPIOS QUE GUÍAN EL DESARROLLO DEL REDESARROLLO DE ROOSEVELT ROADS 8

I.3.5 PRINCIPIOS PARA LAS NUEVAS COMUNIDADES 9

I.3.6 PRINCIPIOS PARA LOS BLOQUES Y LOS EDIFICIOS 10

TÓPICO 1. ALCANCE 11

1.1 ALCANCE DEL REGLAMENTO 11

1.1.1 TÍTULO 11

1.1.2 AUTORIDAD 11

1.1.3 FINES 11

1.1.4 APLICACIÓN 11

1.1.5 TÉRMINOS DEFINIDOS Y EMPLEADOS 11

1.1.6 DISPOSICIONES DE OTROS REGLAMENTOS Y OTROS DOCUMENTOS DE PLANIFICACIÓN 12

1.1.7 INTERPRETACION DE REGLAMENTOS 12

1.1.8 SANCIONES 12

1.1.9 CLÁUSULA DE SALVEDAD 12

1.1.10 EXCLUSIONES DE TERRENOS EN PROPIEDADES FEDERALES 13

1.1.11 REGLAS DE INTERPRETACIÓN 13

1.1.12 PROCEDIMIENTOS ADJUDICATIVOS: CONSULTAS DE UBICACIÓN 13

TÓPICO 2. PERMISOS 15

2.1 REQUERIMIENTO Y EXPEDICIÓN DE PERMISOS 15

2.1.1 DISPOSICIÓN GENERAL 15

2.1.2 REQUERIMIENTOS DE PERMISOS 15

2.1.3 EXPEDICIÓN DE PERMISOS 16

2.1.4 EXHIBICIÓN DEL PERMISO DE USO 17

2.1.5 REQUERIMIENTO DE FIANZA 17

2.1.6 CASOS ESPECIALES 17

2.1.7 PERMISOS RELACIONADOS CON VÍAS PÚBLICAS 18

2.1.8 PERMISOS RELACIONADOS CON ZONAS DE AEROPUERTOS Y PUERTOS 20

2.1.9 PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN EN DISTRITOS DOTACIONALES 20

2.1.10 PERMISOS DE USO EN DISTRITOS DOTACIONALES 21

2.1.11 PERMISOS DE REMODELACIONES, RECONSTRUCCIONES, ALTERACIONES O CUALQUIER OTRA MODIFICACIÓN A UNA PLAZA, PARQUE O ESPACIO PÚBLICO Y EDIFICIOS CIRCUNDANTES 22

2.1.12 TÉRMINOS DE VIGENCIA DE LAS DECISIONES SOBRE PERMISOS 24

2.1.13 COMITÉ DE REVISIÓN CONJUNTA 25

TÓPICO 3. MAPAS DE CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN 27

3.1 MAPAS DE CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL DESARROLLO DE ROOSEVELT ROADS 27

3.1.1 DISPOSICIONES GENERALES 27

3.1.2 LÍMITES DE DISTRITOS 28

3.1.3 CASOS DE SOLARES CON DOS CALIFICACIONES 28

3.1.4 PROCEDIMIENTOS PARA LA CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN 28

3.1.5 TAMAÑO DE LAS PROPIEDADES 28

3.1.6 ENMIENDAS AL MAPA DE CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN 29

3.1.7 REQUISITOS PARA CAMBIOS DE CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN 29

3.1.8 PROPIEDADES SUJETAS A RECALIFICARSE COMO DISTRITOS DE USO DOTACIONAL 31

3.1.9 VISTAS PÚBLICAS 31

3.1.10 RESOLUCIÓN DESIGNANDO LOS DISTRITOS DE CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN 31

3.1.11 VIGENCIA DE LOS MAPAS DE CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN 31

3.1.12 VIGENCIA DE LAS ENMIENDAS A LOS MAPAS DE CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN 32

3.1.13 ALCANCE LEGAL DE LOS MAPAS DE CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN 32

TÓPICO 4. DISTRITOS DE CALIFICACIÓN 33

4.1 INTRODUCCIÓN DISTRITOS DE CALIFICACIÓN 33

4.1.1 DISPOSICIONES GENERALES 33

4.1.2 FASES 33

4.1.3 LOTES Y FRENTES 33

4.1.4 CÁLCULOS DE DENSIDAD 33

4.1.5 CÁLCULOS DE ALTURA 34

4.1.6 NUEVOS DESARROLLOS O PROYECTOS DE REDESARROLLO EN ZONA DE SEPARACIÓN DE LA COSTA 35

4.2 DISTRITOS DE CALIFICACIÓN 37

4.2.1 TAMAÑO DE LAS PROPIEDADES 37

4.2.2 CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LOS DISTRITOS 37

4.2.3 CARACTERÍSTICAS Y REQUISITOS DE DEDICACIÓN A ESPACIO PÚBLICO 37

4.2.4 OCUPACIÓN DE LA PARCELA 38

4.2.5 FRENTE PRIVADO POR DISTRITO 38

4.2.6 ALTURAS POR DISTRITOS 38

4.2.7 TABLA RESUMEN DE REGLAMENTO 38

4.2.8 TABLA RESUMEN DE USOS 38

4.3 [E1] DISTRITO ESPECIAL DE CONSERVACIÓN 39

4.3.1 PROPÓSITO DEL DISTRITO E1 39

4.3.2 USOS EN DISTRITOS E1 40

4.3.3 LOTIFICACIONES Y SEGREGACIONES EN DISTRITOS E1 41

4.3.4 CONSTRUCCIONES EN DISTRITOS E1 41

4.3.5 ACCESIBILIDAD EN DISTRITO E1 41

4.4 [E2] DISTRITO ESPECIAL RURAL 43

4.4.1 PROPÓSITO DEL DISTRITO E2 43

4.4.2 USOS EN DISTRITO E2 43

4.4.3 LOTIFICACIONES EN DISTRITO E2 43

4.4.4 CONSTRUCCIONES EN DISTRITO E2 44

4.4.5 SEPARACIONES DE LAS COLINDANCIAS EN DISTRITOS E2 44

4.5 [E3] DISTRITO ESPECIAL PLAYA 45

4.5.1 PROPÓSITO DE LOS DISTRITOS E3 45

4.5.2 USO EN LOS DISTRITOS E3 45

4.5.3 CONCESIONES, FRANQUICIAS, PERMISOS Y ARRENDAMIENTO EN LOS DISTRITOS E3 45

LGR

4.5.4 LOTIFICACIONES EN DISTRITOS E3 46

4.5.5 ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO EN DISTRITOS E3 46

4.5.6 ACCESIBILIDAD EN DISTRITOS E3 46

4.6 [E4] DISTRITO ESPECIAL DEL AEROPUERTO Y PUERTO 47

4.6.1 PROPÓSITO DEL DISTRITO E4 47

4.6.2 USOS EN DISTRITOS E4 47

4.6.3 ALTURA, TAMAÑO DEL SOLAR, DENSIDAD POBLACIONAL, ÁREA DE OCUPACIÓN, ÁREA BRUTA DE PISO, TAMAÑO DE PATIOS, EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS, ESTACIONAMIENTO, MARQUESINAS, ESPACIOS PARA CARGAR Y DESCARGAR, TORRES, VERJAS Y PORTALES EN DISTRITOS E4 47

4.7 [E5] DISTRITO ESPECIAL DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO 49

4.7.1 PROPÓSITO DE LOS DISTRITOS E5 49

4.7.2 USOS EN DISTRITOS E5 49

4.7.3 ALTURA EN DISTRITOS E5 50

4.7.4 TAMAÑO DEL SOLAR EN DISTRITOS E5 50

4.7.5 ÁREA DE OCUPACIÓN EN DISTRITOS E5 50

4.7.6 ÁREA BRUTA DE PISO EN DISTRITOS E5 50

4.7.7 PATIO DELANTERO EN DISTRITO E5 50

4.7.8 PATIOS LATERALES EN DISTRITOS E5 51

4.7.9 PATIO POSTERIOR EN DISTRITO E5 51

4.7.10 PATIOS INTERIORES Y SEMI-INTERIORES EN DISTRITOS E5 51

4.7.11 EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS EN DISTRITOS E5 51

4.7.12 ÁREA DE ESTACIONAMIENTOS EN DISTRITOS E5 51

4.7.13 ESPACIOS PARA CARGAR Y DESCARGAR EN DISTRITOS E5 52

4.8 [E6] DISTRITO INDUSTRIAL PESADO 53

4.8.1 PROPÓSITO DE LOS DISTRITOS E6 53

4.8.2 USOS EN DISTRITOS E6 53

4.8.3 ALTURA EN DISTRITOS E6 54

4.8.4 TAMAÑO DEL SOLAR EN DISTRITOS E6 54

4.8.5 ÁREA DE OCUPACIÓN EN DISTRITOS E6 54

4.8.6 ÁREA BRUTA DE PISO EN DISTRITOS E6 54

4.8.7 PATIO DELANTERO EN DISTRITOS E6 55

4.8.8 PATIOS LATERALES EN DISTRITOS E6 55

4.8.9 PATIO POSTERIOR EN DISTRITOS E6 55

4.8.10 PATIOS INTERIORES Y SEMI-INTERIORES EN DISTRITOS E6 55

4.8.11 EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS EN DISTRITOS E6 55

4.8.12 ÁREA DE ESTACIONAMIENTO EN DISTRITOS E6 56

4.8.13 ESPACIO PARA CARGAR Y DESCARGAR EN DISTRITOS E6 56

4.9 [E7] DISTRITO TURÍSTICO 57

4.9.1 PROPÓSITO DE LOS DISTRITOS E7 57

4.9.2 USOS EN LOS DISTRITOS E7 57

4.9.3 ALTURA EN LOS DISTRITOS E7 57

4.9.4 TAMAÑO DEL SOLAR EN LOS DISTRITOS E7 57

4.9.5 DENSIDAD POBLACIONAL EN LOS DISTRITOS E7 58

4.9.6 ÁREA DE OCUPACIÓN EN LOS DISTRITOS E7 58

4.9.7 ÁREA BRUTA DE PISO EN LOS DISTRITOS E7 58

4.9.8 PATIO DELANTERO EN LOS DISTRITOS E7 58

4.9.9 PATIOS LATERALES EN LOS DISTRITOS E7 58

4.9.10 PATIO POSTERIOR EN LOS DISTRITOS E7 58

4.10 [S1] SUBURBANO 59

4.10.1 PROPÓSITO DEL DISTRITO S1 59

4.10.2 USOS EN DISTRITOS S1 59

4.10.3 ALTURA EN DISTRITO S1 59

4.10.4 TAMAÑO DE SOLAR EN DISTRITO S1 60

4.10.5 DENSIDAD POBLACIONAL EN DISTRITO S1 60

4.10.6 ÁREA DE OCUPACIÓN EN DISTRITOS S1 60

4.10.7 PATIOS EN DISTRITOS S1 60

4.11 [M1] URBANO GENERAL 61

4.11.1 PROPÓSITO DEL DISTRITO M1 61

4.11.2 USOS EN DISTRITO M1 61

4.11.3 ALTURA EN DISTRITO M1 62

4.11.4 TAMAÑO DE SOLAR EN DISTRITO M1 62

4.11.5 DENSIDAD POBLACIONAL EN DISTRITOS M1 62

4.11.6 ÁREA DE OCUPACIÓN EN DISTRITOS M1 62

4.11.7 PATIOS EN DISTRITOS M1 62

4.12 [M2] URBANO CENTRAL 63

4.12.1 PROPÓSITO DEL DISTRITO M2 63

4.12.2 USOS EN DISTRITO M2 63

4.12.3 ALTURA EN DISTRITO M2 64

4.12.4 TAMAÑO DE SOLAR EN DISTRITO M2 64

4.12.5 DENSIDAD POBLACIONAL EN DISTRITOS M2 64

4.12.6 ÁREA DE OCUPACIÓN EN DISTRITOS M2 65

4.12.7 PATIOS EN DISTRITOS M2 65

LGP

4.13 [M3] FRENTE MARÍTIMO 67

4.13.1 PROPÓSITO DEL DISTRITO M3 67

4.13.2 USOS EN DISTRITO M3 67

4.13.3 ALTURA EN DISTRITO M3 68

4.13.4 TAMAÑO DEL SOLAR EN DISTRITO M3 68

4.13.5 DENSIDAD POBLACIONAL EN DISTRITOS M3 68

4.13.6 ÁREA DE OCUPACIÓN EN DISTRITOS M3 68

4.13.7 PATIOS EN DISTRITOS M3 68

4.14 [DA] DOTACIONAL ASISTENCIAL 69

4.14.1 PROPÓSITO DEL DISTRITO DA 69

4.14.2 USOS EN DISTRITO DA 69

4.14.3 ALTURA, TAMAÑO DEL SOLAR, DENSIDAD POBLACIONAL, ÁREA DE OCUPACIÓN, ÁREA BRUTA DE PISO, TAMAÑO DE PATIOS, EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS, ESTACIONAMIENTO, MARQUESINAS, ESPACIOS PARA CARGAR Y DESCARGAR, TORRES, VERJAS Y PORTALES EN DISTRITOS DA 69

4.15 [DE] DOTACIONAL EDUCATIVO 71

4.15.1 PROPÓSITO DEL DISTRITO DE 71

4.15.2 USOS EN LOS DISTRITOS DE 71

4.15.3 ALTURA, TAMAÑO DEL SOLAR, DENSIDAD POBLACIONAL, ÁREA DE OCUPACIÓN, ÁREA BRUTA DE PISO, TAMAÑO DE PATIOS, EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS, ESTACIONAMIENTO, MARQUESINAS, ESPACIOS PARA CARGAR Y DESCARGAR, TORRES, VERJAS Y PORTALES EN DISTRITOS DE 71

TÓPICO 5. RED VIAL 73

5.1 RED VIAL – CALLES, AVENIDAS, VEREDAS, ACERAS, CICLOVÍAS, PASOS Y OTROS 73

5.1.1 PRINCIPIOS GENERALES 73

5.1.2 RED VIAL 73

5.1.3 CRITERIOS PARA CARRILES DE CIRCULACIÓN 74

5.1.4 FRENTES PÚBLICOS POR TIPO DE VÍA 74

5.1.5 FRENTE PÚBLICO POR DISTRITO 74

5.1.6 SIEMBRA POR VÍA 74

5.1.7 VELOCIDAD DE DISEÑO Y ANCHO DE CARRILES POR DISTRITO 75

5.1.8 CONOS DE VISIBILIDAD 75

TÓPICO 6. ESTACIONAMIENTOS 77

6.1 DISPOSICIONES GENERALES, DISEÑO Y PROVISIÓN DE ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS 77

6.1.1 DISPOSICIONES GENERALES 77

6.1.2 DISEÑO 77

6.1.3 PROVISIÓN DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS 79

6.1.4 ESPACIOS PARA CARGA Y DESCARGA 80

TÓPICO 7. DEFINICIONES 81

7.1 DEFINICIONES 81

INTRODUCCIÓN

I. INTRODUCCIÓN

En septiembre de 2003, el Gobierno de los Estados Unidos de América decidió cerrar la Base Naval Roosevelt Roads en Ceiba. A partir de este momento, el Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico comenzó a trabajar en el proceso de cierre y plan de redesarrollo de los terrenos de esta instalación militar.

El proceso de cierre y reuso de los terrenos está obligado por los procedimientos y autoridades contenidas en la Comisión sobre el Realineamiento y Cierre de Bases (BRAC, por sus siglas en inglés.) Dicha comisión fue instituida en 1988 por el Departamento de la Defensa de los Estados Unidos para recomendar la clausura y futuro desarrollo de bases de las fuerzas armadas de los Estados Unidos. Parte del propósito de esta comisión es ofrecer ayuda a comunidades cercanas a la base y establecer un programa costo–efectivo de limpieza ambiental, en aras de maximizar su potencial de desarrollo económico.

Siguiendo las disposiciones de la Ley BRAC, se estableció la Autoridad para el Redesarrollo Local de Roosevelt Roads[1] (la "Autoridad" o ARL, por sus siglas) y se designó como la entidad responsable de la planificación del redesarrollo de los terrenos de Roosevelt Roads.

El 31 de marzo de 2004, terminó la operación militar tradicional de la base y comenzó el proceso de limpieza, mantenimiento y disposición de los terrenos. La Marina de los EEUU sigue siendo dueña de una mínima parte de los terrenos. Al momento de la preparación de este trabajo la mayoría de los terrenos han pasado a manos del Pueblo de Puerto Rico.

El Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico completó el plan de redesarrollo, conocido como, Plan de Reuso de la Base Naval de Roosevelt Roads[2], en el 2004. Dicho trabajo sienta las bases de lo que constituye la visión general de desarrollo para la parcela. En el año 2010, la ARL presentó un Suplemento al Plan de Reuso de 2004 (en adelante el Suplemento), en respuesta a las transformaciones económicas que han surgido durante los pasados años, así como al insumo de procesos de participación ciudadana.[3]

---

[1] También conocido como la Autoridad para el Redesarrollo de los Terrenos y Facilidades de la Estación Naval Roosevelt Roads, según estipula la Ley Núm. 508 del 29 de septiembre de 2004.

[2] También conocido como el Plan de Reuso, *Naval Station Roosevelt Roads Reuse Plan*, preparado por CB Richard Ellis (CBRE), Cooper, Robertson & Partners, Moffatt & Nichol y Puerto Rico Management & Economic Consultants, 2004.

[3] El Suplemento incluye respuestas dirigidas a propiciar el desarrollo turístico, la expansión económica, la creación de empleos y la integración de las iniciativas de las comunidades locales.

El proceso estuvo acompañado de consultas ciudadanas a través de presentaciones públicas y la preparación de estudios ambientales, económicos, de infraestructura y mercado, dirigidos a la transformación efectiva de la Antigua Base Naval a usos civiles y centros de actividad económica exitosa en la Región.

El Plan de Reuso analizó el contexto regional, su condición física, aspectos naturales, instalaciones existentes, la demanda del mercado para usos alternos, así como los reclamos y las necesidades de las comunidades vecinas.

El Plan de Reuso contemplaba el desarrollo de actividades que promuevan el desarrollo económico, usos dotacionales y asistenciales, usos educativos e institucionales, una oferta diversificada de vivienda, espacios abiertos con orientación al ocio y el esparcimiento y espacios dedicados a la protección de sistemas naturales singulares, la conservación y el turismo.

En el 2005 la Compañía de Comercio y Exportación preparó el Proyecto de Integración de Ceiba y Naguabo al Plan de Reuso como complemento al trabajo previamente realizado y dirigido por el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, Plan de Reuso.

En el año 2011 la Junta de Planificación adoptó un Plan Maestro para el Redesarrollo de los terrenos de la Antigua Base Naval Roosevelt Roads [4] según presentado por la Autoridad para el Redesarrollo Local (ARL). Este plan integral a largo plazo tenía como propósito guiar el crecimiento y el desarrollo de la antigua base naval y la transformación de los usos de terrenos de militares a civiles.

El presente Reglamento Especial [5] tiene como objetivo el llevar la visión desarrollada en el Plan de Reuso de la Base Naval de Roosevelt Roads y los objetivos y las metas del proyecto de integración de los municipios de Ceiba y Naguabo a un punto de convergencia donde se traduzcan la visión y los objetivos en un documento regulador de los usos y las intensidades de las actividades deseadas y necesarias dentro de los terrenos de la Antigua Base, conforme a las disposiciones contenidas en la Ley Núm. 508 del 29 de septiembre de 2004, Ley de la Autoridad para el Redesarrollo de los Terrenos y Facilidades de la Estación Naval Roosevelt Roads para ser adoptado por la Junta de Planificación.

El redesarrollo de los terrenos de la Antigua Base Naval de Roosevelt Roads (BNRR), presenta una oportunidad única para convertir este conjunto en un nuevo espacio de convivencia, servicio, intercambio y actividad económica.

Este Reglamento de Ordenación de los Terrenos y de la Forma Urbana (ROTFU) tienen el propósito de guiar y controlar el uso y desarrollo de los

[4] Resolución Número JP-2011-PMRR-53-52 del 31 de agosto de 2011 adoptando el Plan Maestro para el Redesarrollo de los Terrenos de la Antigua Base Naval de Roosevelt Roads en los municipios de Ceiba y Naguabo.

[5] El *Reglamento de Ordenación de los Terrenos y la Forma Urbana de la Antigua Base Naval de Roosevelt Roads (ROTFU)* se compone de: Reglamento de Ordenación de la Forma Urbana y Mapa de Clasificación y Calificación. Este Reglamento, establece los usos, intensidades y criterios para el contexto geográfico del Redesarrollo de Roosevelt Roads.

terrenos dentro del área definida como el Redesarrollo de Roosevelt Roads, antigua Base Naval de Roosevelt Roads, según definida en la Ley Núm. 508 del 2004[6], con el fin de contribuir a la seguridad, el orden, la convivencia, la solidez económica y el bienestar general y para propiciar el desarrollo y la conservación de los recursos naturales. La calificación constituye el mecanismo mediante el cual se establecerán los usos adecuados para todos los terrenos del Redesarrollo de Roosevelt Roads, conforme con las recomendaciones del Plan Especial y los objetivos generales de desarrollo y conservación.

El ROTFU incluye disposiciones que atienden aspectos relacionados al carácter de las zonas que componen el conjunto. Los Planes de Ordenación de los municipios de Ceiba y Naguabo deberán conformarse a las disposiciones de este Plan y Reglamento según lo establece la Ley de Municipios Autónomos[7], la cual expresa en el artículo 13.011: "...el gobierno central se reserva la facultad, a través de la Junta de Planificación, de adoptar determinaciones de aplicación para uno o varios municipios dirigidas a propiciar una mejor salud, seguridad y bienestar de la región o dirigidas a la consideración y aprobación de obras y proyectos del gobierno central".

Este documento utiliza como referencia los principios del "Smart Code"[8] y los reglamentos de forma o "Form-Based Codes" [9] que se desprenden de la aplicación del transecto[10] y otras mejores prácticas en la planificación.

II. ¿CÓMO UTILIZAR ESTE REGLAMENTO DE ORDENACIÓN?

A continuación se presenta la estructura del Reglamento y la forma recomendada para su uso. Esta sección es una de carácter general y de orientación, por lo tanto, no es parte del Reglamento que adopta la Junta de Planificación.

I. 2. 1 ESTRUCTURA

El ROTFU fija criterios y establece procedimientos para nuevos desarrollos y redesarrollo dentro del Redesarrollo de Roosevelt Roads. El Mapa de

---

[6] Ley Núm. 508 del 29 de septiembre de 2004, Ley de la *Autoridad para el Redesarrollo de los Terrenos y Facilidades de la Estación Naval Roosevelt Roads.*

[7] Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, Ley de Municipios Autónomos, según enmendada.

[8] The Town Paper Publisher, Definición Smart Code, www.smartcodecentral.org *(The Smart Code is a form-based code that incorporates Smart Growth and New Urbanism principles. It is a unified development ordinance, addressing development at all scales of design, from regional planning on down to the building signage. It is based on the rural-to-urban transect rather than separated-use zoning, thereby able to integrate a full range of environmental techniques. Because the Smart Code envisions intentional outcomes based on known patterns of urban design, it is a more succinct and efficient document than most conventional codes. The Smart Code is a model ordinance.)*

[9] Form-Based Codes Institute, Definición de Form-Based Code, www.formbasedcodes.org/definition.html *(A method of regulating development to achieve a specific urban form. Form-Based Codes create a predictable public realm primarily by controlling physical form, with a lesser focus on land use, through city or county regulations.)*

[10] El transecto, del medio urbano-al-rural, es un modelo de planificación urbana creado por el Nuevo Urbanismo (Andrés Duany). Éste, define una serie de zonas de la transición de zonas rurales dispersas en un denso núcleo urbano.

Clasificación y Calificación de Suelos forma parte de este documento y es adoptado simultáneamente con el Reglamento por la Junta de Planificación. Una representación del Mapa de Clasificación y Calificación de Suelos y sus distritos se incluye en el Tópico 3 de este Reglamento. Las áreas que no aparecen designadas son terrenos excluidos intencionalmente por ser propiedad del Gobierno Federal de los Estados Unidos de Norteamérica.

Este Reglamento, está estructurado para que el usuario consulte aquellas secciones que le son pertinentes. La tabla de contenido enumera los temas principales organizados en tópicos, secciones y artículos.

TÓPICO 1: **ALCANCE DEL REGLAMENTO.** Contiene la base legal del Reglamento, su aplicación y los propósitos, las reglas para la interpretación.

TÓPICO 2: **PERMISOS.** Contiene las disposiciones generales relacionadas al trámite para la obtención de permisos dentro del Redesarrollo de Roosevelt Roads así como la definición de responsabilidades del Comité de Revisión Conjunta.

TÓPICO 3: **MAPAS DE CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DE SUELOS.** Presenta las disposiciones generales y particulares que aplican a los Mapas de Calificación, así como las medidas de conservación de especies amenazadas y en peligro de extinción que deba reconocer y respetar todo desarrollo dentro del Redesarrollo de Roosevelt Roads.

TÓPICO 4: **DISTRITOS DE CALIFICACIÓN.** Establece las distintas calificaciones y las normas que aplican. Requisitos de desarrollo y criterios de uso por zona que incluyen disposición o emplazamiento de los edificios, configuración o volumetría, densidad y criterios arquitectónicos.

TÓPICO 5: **RED VIAL.** Establece las guías, definiciones y criterios para el desarrollo de la Red Vial dentro del Redesarrollo de Roosevelt Roads, así como el catálogo de Red Vial y su aplicación a las distintas zonas de calificación. El tópico contiene además los requisitos de siembra por distrito, así como la velocidad de diseño, características del área de rodaje y los conos de visibilidad dentro del Redesarrollo de Roosevelt Roads.

TÓPICO 6: **ESTACIONAMIENTO.** Establece las disposiciones generales, diseño y provisión de estacionamiento de vehículos por uso dentro del Redesarrollo de Roosevelt Roads.

TÓPICO 7: **DEFINICIONES.**

I. 2. 2 INSTRUCCIONES PARA USAR EL REGLAMENTO

A continuación presentamos una secuencia de consulta recomendada para este Reglamento.

1	**MAPA DE CALIFICACIÓN** Para identificar los criterios que aplican a una propiedad o un sector, debe localizar el mismo en el Mapa de Calificación, en el Tópico 3 de este Reglamento, para determinar el distrito correspondiente.
2	**DISTRITOS DE CALIFICACIÓN** El segundo paso debe ser identificar en el Tópico 4, Distritos de Calificación las disposiciones que aplican al Distrito de Calificación correspondiente.
3	**RED VIAL** Luego debe consultar el Tópico 5, Red Vial para el diseño y provisión de espacio de estacionamiento por uso.
4	**ESTACIONAMIENTOS** El Tópico 6, Estacionamientos presenta los criterios para el diseño y provisión de estacionamientos por uso o actividad.
5	**PERMISOS** Luego de consultar los criterios por distrito, los requisitos para la Red Vial y criterios para estacionamiento, corresponde consultar los requisitos para el trámite de obtención de un permiso para la actividad contemplada, consultando el Tópico 2, Permisos de este Reglamento.

I.3 OBJETIVOS

Este Reglamento busca proteger la salud pública y la seguridad promoviendo el desarrollo ordenado de los terrenos, la comodidad, conveniencia, el desarrollo económico y bienestar general en un ambiente agradable y sostenible con acceso a empleo y servicios de excelencia. Promover la conservación del ambiente, la energía, recursos naturales, el uso adecuado del suelo, métodos alternos de movilidad y el buen uso de fondos públicos. Los nuevos desarrollos deben promover un ambiente ameno y actividad peatonal, el desarrollo de espacios públicos de calidad y desarrollos consolidados y así convertirse en un nuevo modelo de desarrollo en la zona.

El ROTFU, busca la conservación de los terrenos con un valor de recursos naturales únicos. A su vez, se busca el desarrollo y redesarrollo de áreas

previamente impactadas por la actividad humana. En adición, se propone limpiar las áreas afectadas por la presencia de contaminantes propiciando su redesarrollo y uso.

I. 3.1 LOS OBJETIVOS PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE DE ROOSEVELT ROADS

Estos objetivos surgieron de los planteamientos de las comunidades de Ceiba y Naguabo.

- Un desarrollo compacto que conserve el hábitat para especies nativas así como humedales y otros recursos naturales.
- Promover la siembra de especies nativas y endémicas que requieren menor o ningún riego y que sirva de hábitat a la vida silvestre del lugar.
- Adaptación y Reuso de edificios existentes.
- Creación de nuevas comunidades de uso e ingresos mixtos. Promoviendo un mayor aprovechamiento del entorno urbano e integración social.
- Promover la transición de densidades entre zonas de forma escalonada y evitando el desarrollo de comunidades cerradas y exclusivas. Promover el desarrollo continuo de la Red Vial.
- Promover y proteger el libre acceso a las costas y las playas del área; al igual que el desarrollo de espacios públicos de calidad.
- Promover desarrollos con un mejor rendimiento energético a través de estrategias innovadoras de generación y conservación de energía.
- Utilización de fuentes de energía renovable y el uso de paneles solares en los edificios y alumbrado público.
- Incentivar sistemas alternos de movilidad tales como bicicletas, espacios peatonales y sistemas de transporte colectivo.
- Reducir el consumo de energía y contaminación de los vehículos de motor.
- Combatir el efecto de invernadero y reducir la contaminación aumentando la cubierta de árboles de sombra.
- Proveer una mayor diversidad de oportunidades de desarrollo social dedicando el 20% de las unidades de vivienda a vivienda de interés social, dentro de un radio de cuatrocientos (400) metros de distancia de las

unidades de vivienda de mercado. Esta distancia se establecerá a base de la medida horizontal de colindancia a colindancia y recibirá el endoso del Director Ejecutivo de la Autoridad.

- Promover el desarrollo de edificios "verdes" para una mayor protección del ambiente.
- Promover el uso de materiales de construcción sostenible.
- Promover procesos de construcción y operación que reduzcan la cantidad de residuos y desperdicios.
- Promover el uso de sistemas de riego inteligente para reducir el consumo de agua potable.

I. 3.2 OBJETIVOS PARA LOS NUEVOS DESARROLLOS

- Destacar el transporte público colectivo.
- Dar prioridad a los peatones y ciclistas tanto en el diseño de los espacios públicos, como en los puntos de coincidencia con el tránsito vehicular, tales como entradas a estacionamientos o cruces de calles.
- Establecer que todo residente tenga acceso a un espacio público a una distancia de no más de cuatrocientos (400) metros lineales. Para este fin se dedicará un mínimo de 15 metros cuadrados por unidad de vivienda a espacio público, de acuerdo a los criterios establecidos en la Tabla 4.2.2 Espacio público y de acuerdo la zona correspondiente.
- Desarrollar comunidades de uso mixto y evitar el desarrollo de áreas monofuncionales, cerradas o exclusivas. Exceptuando los Distritos Especiales de Aeropuerto (E4), Investigación y Desarrollo (E5), Industrial Pesado Limitado (E6), Turístico (E7), los Dotacionales Asistencial (DA) y Educativo (DE)11.
- Recibir por concepto de desarrollos una aportación a favor de la Autoridad para el Redesarrollo de Roosevelt Roads de quince mil dólares ($15,000.00) por unidad de vivienda, para la provisión de infraestructura y servicios urbanos.

I. 3.3 PRINCIPIOS DE LOS DISTRITOS DE CALIFICACIÓN

El ROTFU promueve el desarrollo de forma ordenada estableciendo criterios que van desde las reservas naturales hasta áreas de desarrollo intenso; esto según las características prevalecientes en el sector y la visión de este Plan

[11] Ver Tópico 4, Distritos de Calificación.

Especial. En las áreas previamente impactadas o desarrolladas, las zonas fluctúan desde baja intensidad (2 unidades por cuerda) a alta densidad (20 unidades por cuerda).

Dentro de las zonas de desarrollo se establecen los usos, intensidades, ocupación de las parcelas, tamaño de los bloques y lotes y requisitos de espacio público. Este Reglamento fija criterios para los desarrollos en la propiedad privada, así como el espacio público de las calles, las plazas y los parques. A modo de ejemplo, las calles estrechas sin encintado, van unidas a los desarrollos de menor intensidad. Mientras que las calles anchas con aceras anchas y siembra en alcorque se dan en las áreas centrales y de desarrollo de mayor intensidad. Ambos tipos de desarrollos contarán con usos mixtos combinados verticalmente.

Partiendo de la premisa que el Redesarrollo de Roosevelt Roads debe ser un modelo de desarrollo, este Reglamento promueve el desarrollo de nuevas comunidades con centros funcionales y cívicos. Todo desarrollo deberá mantener los mínimos de densidad e intensidad establecidos en este Reglamento. Toda modificación a estos criterios tendrá que ser presentada ante el Comité de Revisión Conjunto quien evaluará la propuesta; y de endosarla, requerirá la presentación de una Consulta de Ubicación ante la Junta de Planificación y la celebración de Vista Pública, previo a su consideración.

Los distritos de calificación Especial de Conservación (E1) y Especial Rural (E2)[12] mantendrán a un mínimo las superficies impermeables. Las calles y avenidas ubicadas en estos distritos, utilizarán áreas de retención y filtración para las aguas de escorrentía y desviarán las mismas para impedir la contaminación de las áreas naturales y humedales.

Los distritos de calificación Suburbano (S1), Urbano General (M1), Urbano Central (M2) y Frente Marítimo (M3)[13] deberán recoger las aguas pluviales en sistemas soterrados o en áreas de retención para riego de los espacios ajardinados.

I. 3.4 PRINCIPIOS QUE GUÍAN EL DESARROLLO DEL REDESARROLLO DE ROOSEVELT ROADS

- El Redesarrollo debe mantener su infraestructura natural y el carácter visual que resultan de la topografía, la costa y el paisaje.

- Los nuevos desarrollos se orientarán al redesarrollo de áreas previamente impactadas y al reuso de las estructuras existentes, siempre y cuando esto sea factible. Las estructuras que ubican dentro de la zona de separación establecida por el Capítulo 32 Zonificación de la Zona Costanera y Accesos a las Playas y Costas de Puerto Rico del Reglamento Conjunto de Permisos de Obras de Construcción y Usos de Terrenos, podrán obtener permiso de uso por un periodo de tiempo fijo establecido en la sección 2.1.3 Expedición de Permisos, incisos 3 y 4 de este documento.

[12] Ver Tópico 4, Distritos de Calificación.
[13] Ver Tópico 4, Distritos de Calificación.

- Los nuevos desarrollos deben estar orientados a consolidar el área construida y los nuevos vecindarios. Se crearán centros funcionales orientados al transporte colectivo y los medios alternativos de movilidad, en lugar de desarrollos introvertidos y lineales.

- Se planificarán, separarán y se establecerán servidumbres para corredores de transporte colectivo.

- Se promueve la creación de cinturones verdes que sirvan de conectores y aporten a la habitabilidad en el Redesarrollo de Roosevelt Roads.

- Se promueve el desarrollo de vivienda asequible y de interés social en todo el Redesarrollo de Roosevelt Roads, particularmente cerca de los centros de actividades y usos mixtos, evitando la creación de bolsillos de pobreza.

I. 3.5 PRINCIPIOS PARA LAS NUEVAS COMUNIDADES

- El desarrollo debe orientarse hacia el objetivo de crear vecindarios y centros de actividades y usos mixtos.

- El desarrollo de las comunidades debe ser compacto y guardar relación con el espacio público y el espacio de la calle.

- Las unidades de vivienda tendrán acceso a servicios básicos a una distancia de ¼ a ½ milla, proveyendo de forma equitativa acceso a los que no tienen automóvil.

- Se proveerán rutas de acceso vehicular, para reducir los viajes y promover la actividad peatonal y en bicicleta. Se desarrollará una gama amplia de espacios públicos (parques, plazas, áreas deportivas, paseos) que se distribuirán en las nuevas comunidades.

- Los usos dotacionales, centros de servicios, usos comerciales y de oficinas estarán integrados con los usos residenciales en lugar de estar aislados en áreas monofuncionales.

- Los nuevos desarrollos guardarán relación y estarán próximos y accesibles a las escuelas y la universidad para que los estudiantes puedan llegar andando o en bicicleta a los distintos centros educativos.

- Las nuevas comunidades tendrán múltiples tipologías edificatorias y de vivienda, de tal forma que permitan acceso a personas de diversas edades e ingresos.

I. 3.6 PRINCIPIOS PARA LOS BLOQUES Y LOS EDIFICIOS

- Los edificios y el arbolado aportarán a la definición de las calles como espacio público.

- El desarrollo debe tomar en cuenta los distintos medios de transporte (el automóvil privado, el autobús, la bicicleta y el peatón y otros sistemas de transporte no motorizados) en el diseño y definición de las calles como parte del espacio público.

- El diseño de los edificios y las calles deben promover ambientes seguros sin comprometer calidades ni accesibilidad de personas con impedimentos o limitaciones de movilidad.

- La arquitectura y el paisajismo deben reconocer el clima, la topografía, contexto y los métodos de construcción local.

- La arquitectura de los edificios y el paisajismo estarán dispuestos en función del conjunto del Redesarrollo de Roosevelt Roads aportando a crear un sentido de pertenencia por encima de la expresión individual.

- Los edificios cívicos deben ser prominentes y distintos enfatizando el rol y la importancia dentro del tejido urbano.

TÓPICO 1: ALCANCE

1.1 ALCANCE DEL REGLAMENTO

1.1.1 TÍTULO

Este Reglamento se denominará y citará como el Reglamento de Ordenación de los Terrenos y la Forma Urbana de la Antigua Base Naval de Roosevelt Roads (ROTFU).

1.1.2 AUTORIDAD

Este Reglamento se adopta por virtud y en armonía con las disposiciones del Artículo VI, Sección 19 de la Constitución de Puerto Rico, con las disposiciones de la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico, la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme, Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, Ley de Municipios Autónomos, según enmendada, y a la Ley Núm. 132 del 25 de junio de 1968, según enmendada. Está en conformidad, además, con el Documento de Objetivos y Políticas Públicas del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico, adoptado el 1 de maro de 1995 por la Junta de Planificación (JP) y aprobado por el Gobernador de Puerto Rico, mediante la Orden Ejecutiva Núm. OE-1995-71 del 30 de octubre de 1995.

1.1.3 FINES

Este Reglamento tiene el propósito de guiar y controlar el uso y desarrollo de los terrenos de la Antigua Base Naval Roosevelt Roads[14].

1.1.4 APLICACIÓN

Este Reglamento se aplicará a través de todos los terrenos de la Antigua Base Naval de Roosevelt Roads y a toda persona natural y jurídica, pública o privada y cualquier agrupación de ellas dentro de las áreas cubiertas por los mapas de clasificación y calificación adoptadas al amparo de este Reglamento.

1.1.5 TÉRMINOS DEFINIDOS Y EMPLEADOS

Los vocablos y frases definidas en este Reglamento tendrán el significado establecido en el mismo, siempre que se empleen dentro de su contexto. Cuando así lo justifique su uso en este Reglamento se entenderá que toda

[14] Según definidos por la Ley Núm. 508 del 29 de septiembre de 2004, Ley de la Autoridad para el Redesarrollo de los Terrenos y Facilidades de la Estación Naval Roosevelt Roads.

palabra usada en singular también incluye el plural y el masculino incluirá el femenino y viceversa.

1.1.6 DISPOSICIONES DE OTROS REGLAMENTOS Y OTROS DOCUMENTOS DE PLANIFICACIÓN

Las disposiciones de este Reglamento prevalecerán sobre otros reglamentos en las materias necesarias para el logro de sus propósitos y se complementarán con las disposiciones de otros reglamentos con distintos propósitos y que sean de aplicación al caso en particular. Sus disposiciones se aplicarán, complementarán e interpretarán a la luz de las políticas públicas del Plan Especial del Redesarrollo de Roosevelt Roads, otras políticas públicas y los planes sobre usos de terrenos adoptados por la Junta de Planificación. En casos en que existan disposiciones encontradas entre éste y cualquier otro reglamento, prevalecen las disposiciones de éste, excepto cuando la Junta de Planificación mediante Resolución disponga otra cosa.

1.1.7 INTERPRETACIÓN DE REGLAMENTOS

La Junta de Planificación podrá, mediante resolución, clarificar e interpretar las disposiciones de este Reglamento en casos de dudas o conflictos, en armonía con los fines y propósitos generales de la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada y los principios y objetivos de este Plan y Reglamento. En caso de discrepancia entre el texto en español y su traducción al inglés, prevalecerá el texto en español.

1.1.8 SANCIONES

Cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento estará sujeta a aquellas penalidades y acciones judiciales y administrativas dispuestas en las Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, Ley Orgánica de la Junta de Planificación y Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, Ley para la Reforma de Procesos de Permisos de Puerto Rico, según enmendada y Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme, según enmendadas.

1.1.9 CLÁUSULAS DE SALVEDAD

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

1. 1. 10 EXCLUSIONES DE TERRENOS EN PROPIEDADES FEDERALES

Las disposiciones de este Reglamento no aplicarán a ninguna mejora o adquisición pública autorizada, o de otro modo emprendida, exclusivamente por el Gobierno de los Estados Unidos de América.

1. 1. 11 REGLAS DE INTERPRETACIÓN

Para los propósitos de este Reglamento, las siguientes reglas de interpretación serán aplicadas:

1. Este Reglamento se interpretará aplicando los propósitos para los cuales se adoptó.

2. En el caso de un conflicto entre el texto de este Reglamento y cualquier gráfica, figura, cuadro, mapa o título, el texto de este Reglamento prevalecerá.

3. En el caso de cualquier conflicto en limitaciones, restricciones o criterio de este Reglamento, aplicará la condición más restrictiva.

4. Cualquier función autorizada para ser realizada por conducto de este Reglamento, por un Oficial específico o Agencia, puede ser delegada a un Oficial designado, con la misma autoridad que el Reglamento reconozca al Oficial autorizado.

5. La vigencia de la autorización comenzará a contar el día que se notifica y archiva en autos y vence al finalizar el término establecido. Si el último día es sábado, domingo o día feriado, ese día deberá ser excluido del período de vigencia establecido, extendiéndose al próximo día de trabajo.

1. 1. 12 PROCEDIMIENTOS ADJUDICATIVOS: CONSULTAS DE UBICACIÓN

Los procedimientos adjudicativos se regirán por las disposiciones establecidas en el Reglamento Conjunto de Permisos de Obras de Construcción y Usos de Terrenos y deberán contar con el endoso de la Comité de Revisión Conjunta previo a la presentación del caso ante la Junta de Planificación.

TÓPICO 2: PERMISOS

2. 1 REQUERIMIENTO Y EXPEDICIÓN DE PERMISOS

2. 1. 1 DISPOSICIÓN GENERAL

Para los efectos de este Reglamento, a partir de la fecha de su vigencia, el requerimiento y la expedición de permisos se regirán por lo establecido más adelante.

2. 1. 2 REQUERIMIENTO DE PERMISOS

A partir de la fecha de vigencia de este Reglamento se requerirá que la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) o la entidad facultada en ley expida permisos de:

CONSTRUCCIÓN:
Para toda construcción, reconstrucción, alteración, ampliación o traslado de cualquier estructura, así como un permiso de demolición, que no esté expresamente exento por las disposiciones reglamentarias vigentes en el Reglamento Conjunto de Permisos de Obras de Construcción y Usos de Terrenos y el código de construcción vigente.

USO:
Para ocupar o usar cualquier propiedad, estructura o terrenos.

DEPÓSITO DE MATERIAL DE RELLENO COMO UNA ACTIVIDAD INDEPENDIENTE DE UN PROCESO DE URBANIZACIÓN:
Según se establece en Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos.

TEMPOREROS:
Cuando se trate de la construcción de estructuras provisionales tales como: graderías, pabellones y carpas se requerirá un permiso temporero para construcción y uso por un tiempo limitado. Tales estructuras serán removidas por completo al vencer la fecha de vigencia del permiso.

Si el uso para el cual se expide un permiso se descontinuara por dos (2) años o más, el mismo dejará de ser válido independientemente de que sea un uso permitido o no conforme legal, excepto permisos expedidos para viviendas que no tendrán fecha de vencimiento. El permiso se expide a la propiedad (In Rem); por lo que, un cambio de dueño no requiere un nuevo permiso si mantiene el mismo uso.

Como requisito indispensable de cualquier desarrollo, se requiere la solicitud de las recomendaciones del Instituto de Cultura Puertorriqueña (ICP), previo al movimiento de terreno o construcción en cualquiera de las áreas, sin importar la calificación del terreno. Asimismo, la exclusión categórica no podrá ser una opción para obtener los permisos correspondientes, ya que es imposible que un Profesional Autorizado certifique la ausencia de yacimientos sin que medie un estudio arqueológico en el área del proyecto.

2.1.3 EXPEDICIÓN DE PERMISOS

1. Se expedirá únicamente permisos de construcción o de uso, cuando la estructura o uso de la pertenencia para lo que se solicite el permiso estén en completa armonía y conformidad con las disposiciones de este Reglamento. Sólo se autorizará permiso para la construcción o uso de un edificio principal por cada solar.

2. Se requiere presentar certificación de conformidad con lo dispuesto a continuación en este Reglamento, expedida por el Director Ejecutivo de la Autoridad para el Redesarrollo de Roosevelt Roads:

   a. Los desarrollos en los distritos S1, M1, M2 y M3 dedicarán un veinte por ciento (20%) de las unidades de vivienda a vivienda de interés social, dentro de un radio de 400 metros de distancia de las unidades de vivienda de mercado. Esta distancia se establecerá a base de la medida horizontal de colindancia a colindancia.
   b. Los desarrollos en los distritos S1, M1, M2 y M3 dedicarán un mínimo de 15 metros cuadrados por unidad de vivienda a espacio público, de acuerdo a los criterios establecidos en el Tópico 4 de este Reglamento.
   c. Todo desarrollo hará una aportación a favor de la Autoridad para el Redesarrollo de Roosevelt Roads de quince mil dólares ($15,000.00) por unidad de vivienda y desarrollo, y cada 5,000 pies cuadrados de espacio comercial para la provisión de infraestructura y servicios urbanos.
   d. Todo desarrollo deberá cumplir con los requisitos de sustentabilidad expuestos en el Artículo 1.3.1 Requisitos de Sostentabilidad de este Reglamento.

3. Estructuras próximas a la costa, donde se solicite permiso de uso para una estructura existente, se corroborará que la misma se encuentra a una distancia superior a los cincuenta (50) metros de la línea de costa mediante certificación sobre el particular, expedida por un Agrimensor licenciado.

4. Estructuras existentes que no cumplen con las disposiciones de este Reglamento, podrán recibir autorización de uso expedida por la OGPe una (1) sola vez por un periodo de tiempo máximo de cinco (5) años, prorogable una

sola vez por cinco (5) años adicionales. El permiso será exhibido en un lugar visible y accesible del proyecto.

2. 1. 4 EXHIBICIÓN DEL PERMISO DE USO

Todo establecimiento comercial o industrial deberá exhibir en lugar visible para el público un aviso o rótulo legible a simple vista que incluya la siguiente información con respecto al permiso autorizado y vigente:

1. Número del permiso
2. Uso autorizado incluyendo pero sin limitarse los accesorios como venta de bebidas alcohólicas.
3. Fecha de expedición
4. Restricciones u otras condiciones del mismo. La ausencia del mencionado aviso o su ubicación defectuosa se considera falta administrativa y acarreará la multa correspondiente.

2. 1. 5 REQUERIMIENTO DE FIANZA

Podrá requerirse como una condición de un permiso de construcción o de uso, donde la naturaleza de la propuesta así lo justifique, la prestación de una fianza, según dispuesto en la Ley Núm. 161 del 1 de diciembre de 2009, según enmendada, Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico.

2. 1. 6 CASOS ESPECIALES

Cualquier permiso de construcción o de uso solicitado dentro de los límites de un sector que presentase características tan especiales que hicieren impracticable la aplicación de las disposiciones de este Reglamento, e indeseable la expedición de tal permiso debido a factores tales como: salud, seguridad, orden, defensa, economía, concentración de población, ausencia de facilidades o mejoras públicas, uso más adecuado de las tierras o condiciones ambientales, estéticas o de belleza excepcional, podrá ser denegado por la OGPe o la Oficina de Permisos Municipal, según corresponda. La OGPe o la Oficina de Permisos Municipal, según corresponda, tomarán las medidas necesarias para que esta disposición especial no se utilice con el propósito o resultado de obviar las disposiciones reglamentarias en casos en que no medien circunstancias verdaderamente especiales. En estos casos la agencia celebrará vistas públicas conforme a los procedimientos que establece la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1998, según enmendada, Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme. La OGPe o la Oficina de Permisos Municipal, según corresponda, denegarán las solicitudes de uso, construcción en los casos especiales mientras existan las condiciones desfavorables al permiso aunque el proyecto o uso en cuestión esté comprendido dentro de los permitidos para el área por los Reglamentos de Planificación en vigor. La OGPe mediante resolución señalará los fundamentos en que se apoya para denegar el permiso de que se trate o la Oficina de Permisos, según corresponda.

2.1.7 PERMISOS RELACIONADOS CON VÍAS PÚBLICAS

A partir de la fecha de vigencia de este Reglamento, todo permiso relacionado con vías públicas deberá cumplir con las siguientes condiciones:

1. No se expedirá permiso alguno de construcción, reconstrucción, alteración, ampliación o de uso para ningún edificio en ningún solar, a menos que el solar tenga el correspondiente acceso público.
2. En el caso de nuevas urbanizaciones podrán expedirse permisos de construcción cuando se determine que los solares envueltos contarán con los accesos correspondientes una vez terminadas las obras de urbanización autorizadas.
3. Cuando las vías propuestas en los planes viales estén incluidas en el Programa de Cinco Años de Construcción de Carreteras del Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP), prevalecerán sin modificar las recomendaciones de los planes de terrenos requiriéndose la dedicación de los terrenos hasta un veinte por ciento (20%) del predio original y las obras de urbanización que sean necesarias.
4. No se autorizará construcción de edificio alguno dentro del propuesto derecho de vía (Ley Núm. 161 del 1ro de diciembre de 2009 Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico, según enmendada, a menos que el dueño de la pertenencia o propiedad se comprometa por su cuenta y riesgo, a remover las estructuras y obras de urbanización que construya y que sea necesario destruir al momento del gobierno adquirir la propiedad por cualquier medio lícito y de no hacerlo el gobierno descontará del precio a pagar por la propiedad el costo de su remoción. Se permitirá la ocupación o uso de edificios o estructuras, legalmente existentes, para cualquier fin permitido en el distrito o zona en que éstas ubiquen hasta tanto le surja al gobierno la necesidad de adquirir la propiedad mediante cualquier medio lícito. Los usos existentes aunque conformes con la calificación se consideran como usos no conformes legales con relación al Plan Especial.
5. Cuando se trate de vías principales propuestas de hasta 20.60 metros de ancho que se proponga por terrenos con proyectos de urbanización, prevalecerán sin modificar las recomendaciones de los planes de usos de terrenos y/o planes de ordenación y no se autorizará construcción de edificio alguno dentro de su propuesto derecho de vía, debiendo el dueño de la pertenencia o propiedad, construir dedicar a uso público y transferir al municipio, libre de costo, la obra realizada mediante la escritura pública correspondiente.
6. Cuando la construcción de las vías propuestas en los planes viales aprobados por el Gobernador no haya sido programada, según indicado anteriormente, se permitirá la expedición de permisos de construcción y de uso para edificios o estructuras, sin considerar que éstos ocupen terrenos identificados para tales vías, de acuerdo con lo siguiente:

a. Permitiendo la ocupación o uso de edificios o estructuras, legalmente existentes, para cualquier fin permitido en el distrito o zona en que éstos ubiquen, considerando el uso como no conforme legal.
b. Permitiendo la construcción o uso de edificios o estructuras para cualquier fin permitido en los distritos establecidos en el plano de calificación de acuerdo a los parámetros establecidos en este Reglamento condicionado a que:
    i. Si los terrenos necesarios para las vías propuestas son menos del veinte por ciento (20%) de la finca original, éstos deberán dedicarse a uso público, mediante la escritura pública correspondiente, como condición "sine qua non" de la otorgación de cualquier permiso. El área bruta de piso y la densidad residencial a permitirse en el remanente podrá computarse a base del predio total, incluyendo la porción que se dedicará a uso público.
    ii. Si los terrenos necesarios para las vías propuestas son entre veinte por ciento (20%) y cincuenta y nueve por ciento (59%) de la finca original, se permitirá un área bruta de piso, a computarse a base del predio original total conforme a los siguientes criterios:
        1. En solares para los que el área bruta de piso permitida sea entre cien por ciento (100%) y doscientos por ciento (200%), se permitirá el computar el área bruta de piso a base de cien por ciento (100%) del área del predio original.
        2. En solares para los que el área bruta de piso permitida sea mayor de doscientos por ciento (200%), se permitirá computar el área bruta de piso a base de doscientos por ciento (200%) del área del predio original.
    iii. Si los terrenos necesarios para las vías propuestas son mayores del sesenta por ciento (60%) de la finca original, se permitirá un área bruta de piso, a computarse a base del predio total, que pueda ser razonablemente acomodada en el predio remanente condicionado a que se dedique a uso público, mediante la escritura pública correspondiente, un veinte por ciento (20%) del total del predio.

7. Se permitirá la subdivisión de terrenos reservados por los planes viales aprobados por el Gobernador en parcelas o solares, en los distritos establecidos en el plano de calificación, cuyas cabidas sean conformes a las estipuladas en este Reglamento para cada distrito en particular, condicionado a que se dedique a uso público, mediante la escritura pública correspondiente, por lo menos el veinte por ciento (20%) del predio original necesario para la construcción de las vías.
8. No se permitirá la segregación de las porciones de los predios que están reservados para alguna vía pública a menos que sea para dedicar a uso público, mediante escritura a "*motu propio*" o por requerimiento.

9. En solares reservados por vías públicas que hayan sido programadas, según indicado anteriormente, pero que no hayan sido construidas, le serán aplicables las disposiciones de este Reglamento al remanente del solar como si las vías estuviesen construidas.
10. En proyectos de construcción para diez (10) o más unidades de vivienda básica, en solares para los cuales se autorice una bonificación en densidad o en área bruta de piso a base de la donación de terrenos para el ensanche de la vía, se requerirá la construcción de aquellas obras de mejoras frente al, o dentro del solar, que requiera el Departamento de Transportación y Obras Públicas y que corresponde a la vía de acceso vehicular directo a éste.
11. En proyectos de casas de apartamentos, al calcular la densidad poblacional permisible, se podrá acreditar el proyecto una (1) unidad de vivienda básica por cada treinta (30 m^2) metros cuadrados de la porción del solar afectada por un plan de uso de terreno o mapa oficial, y una bonificación en área bruta de piso de ciento treinta (130 m^2) metros cuadrados por cada unidad de vivienda básica permitirá un área bruta de piso, a computarse a base del predio original total conforme a los siguientes criterios:
    a. En solares en distritos residenciales la Junta de Planificación podrá transferir la densidad permitida a la porción del predio que no sea necesaria para la construcción de la vía, bajo las condiciones que se estime necesario.
    b. En solares para los que el área bruta permitida sea menor de cien por ciento (100%), tal bonificación en densidad poblacional representa, cuando tal porción de terrenos se done libre de costo para uso público, mediante el documento legal correspondiente y el proyecto resulte conforme a las disposiciones de este Reglamento.

2.1.8 PERMISOS RELACIONADOS CON ZONAS DE AEROPUERTOS Y PUERTOS

Todo permiso relacionado con las zonas de aeropuertos deberá contar con el endoso de la Autoridad de Puertos y la Agencia de Aviación Federal (FAA, por sus siglas en inglés).

2.1.9 PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN EN DISTRITOS DOTACIONALES

La OGPe considerará y tomará acción sobre las solicitudes de permisos de construcción en Distritos Dotacionales, conforme a los siguientes criterios:

1. Cuando se trate de solicitudes sometidas por agencias o municipios para desarrollar proyectos de interés público, el proyecto debe haberse aprobado por la Junta de Planificación mediante consulta de ubicación y

debe tener el endoso de la Autoridad del Redesarrollo de Roosevelt Roads o estar incluido en el Plan Especial.

2. Cuando se trate de solicitudes para construcciones nuevas o para ampliar y reconstruir estructuras existentes para uso privado en terrenos de propiedad privada, la OGPe obtendrá y tomará en consideración las recomendaciones que ofrezca la agencia que solicitó la calificación dotacional del solar. Si ya no existe el interés público que motivó la calificación dotacional, se promoverá un cambio de calificación de dichos terrenos privados al distrito que se estime pertinente ante la entidad que corresponda. Si aún persiste el interés público que motivo la calificación dotacional, se expedirá permiso de construcción con un valor estimado de obra que no excederá de cien mil dólares ($100,000.00). El permiso de construcción que se expida en estos casos deberá indicar explícitamente que la propiedad está afectada por un proyecto de interés público o calificado para uso dotacional y establecer las condiciones que viabilicen la eventual adquisición de la propiedad por el estado y el desarrollo del proyecto de interés público. Los parámetros de construcción los establecerá la OGPe conforme a la Reglamentación vigente con relación a los usos predominantes existentes en las inmediaciones del proyecto y que no sean nocivos a la salud, seguridad y al bienestar general de la comunidad.
3. Cuando se trate de solicitudes para construcciones nuevas para ampliar y reconstruir estructuras existentes para uso privado en terrenos de propiedad pública, el valor estimado no excederá de veinticinco mil dólares ($25,000.00). En estos casos se requerirá que sea la agencia propietaria quien someta la solicitud o que autorice por escrito al interesado a someterla. La autorización de la agencia deberá describir el proyecto a someterse. Cuando la acción a tomar por la Junta de Planificación en estos casos sea favorable se impondrán las condiciones que aseguren el menor grado de conflicto en el uso futuro de la propiedad por el Estado. Los parámetros de construcción los establecerá la OGPe conforme a la Reglamentación vigente con relación a los usos predominantes existentes en las inmediaciones del proyecto.
4. Cuando se trate de solicitudes para construcciones nuevas o para ampliar y reconstruir estructuras existentes en terrenos cuyo usuario tiene legítimo título de usufructo, sin límites a la inversión, se consultará a la agencia que concedió o que administra el usufructo, y se utilizarán los parámetros del distrito predominante para morfologías similares.

2. 1. 10 PERMISOS DE USO EN DISTRITOS DOTACIONALES

La OGPe o la Oficina de Permisos Municipal, según aplique considerará y tomará acción sobre solicitudes de permisos de uso conforme a lo siguiente:

1. **Para edificios y solares en uso privado en terrenos de propiedad pública** – El uso propuesto será el autorizado al expedir el permiso de construcción En estos casos se obtendrá el endoso del organismo de gobierno concernido.
2. **Para edificios y solares en terrenos de propiedad privada** – Cuando el uso propuesto sea el autorizado al expedir el permiso de construcción o para cualquier otro uso compatible con los usos existentes en las inmediaciones del propuesto y que no sea nocivo a la salud, seguridad y al bienestar general de la comunidad. En estos casos se obtendrá el endoso del organismo de gobierno concernido que motivó la calificación dotacional.

2.1.11 PERMISOS DE REMODELACIONES, RECONSTRUCCIONES, ALTERACIONES O CUALQUIER OTRA MODIFICACIÓN A UNA PLAZA, PARQUE O ESPACIO PÚBLICO Y EDIFICIOS CIRCUNDANTES

Se expedirán permisos para la remodelación, reconstrucción, alteración y otras mejoras en y alrededor de una plaza, parque o espacio público, incluyendo los elementos externos o internos que prevalecerán en el diseño de un proyecto, sujeto al cumplimiento de los criterios señalados a continuación. Se entenderá por elementos externos aquellos que ubican dentro de la plaza propiamente. La OGPe consultará a la Autoridad para el Redesarrollo de Roosevelt Roads antes de aprobar cualquier anteproyecto de remodelación, ampliación, alteración y mejoras en la plaza, parque o espacio público y edificios circundantes.

1. Criterios para la Remodelación, Alteración o Mejoras de Elementos Externos:
   a. **Edificios Circundantes** – Las estructuras que rodean una plaza, parque o espacio público, juegan un rol estético y funcional importante. Por lo tanto debe regularse la superficie de la plaza y las alturas máximas que deben alcanzar los edificios circundantes; por lo tanto:
      i. Todo edificio o estructura a erigirse en el área circundante deberá cumplir con los requisitos establecidos para el distrito en el que se ubica.

   b. **Sistema de Áreas Verdes** – Una plaza, un parque y un espacio público son los elementos fundamentales de organización del sistema de áreas verdes del Redesarrollo de Roosevelt Roads,

conforme a lo dispuesto en el TÓPICO 4, Tabla 4.2.2 Espacio Público de este Reglamento; por lo tanto:

i. Se proveerá una continuidad entre el tipo de arborización y vegetación de la plaza, con la ya existente en las calles de acceso a la misma.
ii. Se mantendrá una secuencia en el tratamiento paisajista de las áreas verdes desde y hacia la plaza.

c. **Ejes Peatonales** – Las vías de circulación que facilitan el movimiento de vehículos y peatones hacia, desde y alrededor de una plaza, parque o espacio público deben:
   i. Guardar proporción entre la dimensión de la plaza y la amplitud del área de rodaje de las vías de acceso.
   ii. Tener un área de siembra de césped y árboles para obtener continuidad de vegetación con la plaza.
   iii. Mantener las visuales que se producen hacia y desde la plaza por las calles teniendo en cuenta su relación con los edificios más importantes.
   iv. Proveer la ubicación de estacionamiento de vehículos en áreas o edificios aledaños.
   v. Exhibir los rótulos conforme a las disposiciones de este Reglamento.
   vi. El sistema de circulación peatonal deberá estar diseñado siguiendo los principios de las calles completas y de acuerdo con lo siguiente:
      1. Proveer para continuidad del sistema peatonal propuesto y existente en las calles de acceso a la misma.
      2. Las aceras exteriores tendrán un ancho no menor de tres (3) metros, provistas de superficie antirresbaladiza y rampas para facilitar el acceso de personas físicamente impedidas o coches de bebés. Las rampas estarán conformes con las normas a estos efectos adoptadas por los Códigos de Edificabilidad vigente.
      3. Proveer tratamiento paisajista, cambio de pavimento sin estorbo, que avise al peatón el cambio de plano, evitando así los accidentes.
      4. Evitar la construcción de monumentos, esculturas u otros elementos arquitectónicos que estorben o entorpezcan la circulación.

d. **Criterios para la Remodelación, Alteración o Mejoras de Elementos Internos**:
   i. **Dimensiones** – Las dimensiones y la forma de las plazas, parques o espacios públicos deben cumplir con los requisitos establecidos en el Tópico 4 y la Tabla 4.2.2 Espacio Público de este Reglamento.

ii. **Mobiliario** – El mobiliario a utilizarse en dichas plazas debe estar en estrecha relación con el carácter ambiental que se desea contener en el diseño cumpliendo con los requisitos establecidos en el Tópico 4 y la Tabla 4.2.2 Espacio Público de este Reglamento; por lo tanto:
   1. Los bancos deberán ser de material duradero y estar ubicados dentro del área cubierta o semi-cubierta del sol.
   2. Vegetación – Los árboles, arbustos y vegetación definen zonas, dentro del espacio:
      a. La altura y frondosidad de los árboles guardarán estrecha proporción entre los edificios circundantes y su altura la cual no será mayor que un edificio de cuatro (4) plantas.
      b. Se orientarán en forma tal que se obtenga un cono de sombra que proteja las áreas de descanso.
      c. Evitar la destrucción de prados y flores mediante un sistema de barreras que no sea mayor de tres (3) pies y que pueda verse a través de éstas.

2. 1. 12 TÉRMINOS DE VIGENCIA DE LAS DECISIONES SOBRE PERMISOS

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

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

3. Los términos de vigencia anteriormente establecidos para todos los efectos legales se considerarán finales, excepto que los mismos podrán ser prorrogados a petición de la parte interesada, cuando no se considere

tal extensión contraria al interés público, y siempre que la petición de prórroga se someta con treinta (30) días de anticipación a la fecha de expiración de la decisión señalándose los motivos en que se basa la petición y acompañándose, además, evidencia del progreso alcanzado en la preparación de los anteproyectos, planos de construcción, estudios y documentos que el caso requiera.

2. 1. 13 COMITÉ DE REVISIÓN CONJUNTA

Para lograr mantener los objetivos y la visión de este Reglamento durante el proceso de administrar permisos y endosos para construcción y uso, la Junta de la Autoridad para el Redesarrollo Local, el Comité de Revisión Conjunta entrará en funciones al ser adoptado el Reglamento.

Este Comité, estará compuesto mínimamente por el Presidente de la Junta de Planificación o designado por este, el Director Ejecutivo de la Autoridad para el Redesarrollo de Roosevelt Roads y un miembro de la Junta de Directores de la Autoridad y podrá, a discreción de la Junta de la Autoridad para el Redesarrollo Local nombrar a dos (2) miembros adicionales.

LGP

El funcionamiento de este Comité se regirá por un Reglamento interno que adoptará una vez constituida la misma. Una vez nombrados todos los miembros, estos tendrán un plazo de seis (6) meses para crear y adoptar el Reglamento Interno del Comité.

TÓPICO 3: MAPAS DE CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN

3. 1 MAPAS DE CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL REDESARROLLO DE ROOSEVELT ROADS

3. 1. 1 DISPOSICIONES GENERALES

La Junta de Planificación establecerá, a base, del Plan y a través de éste Reglamento y los Mapas de Clasificación y Calificación, el uso, control y desarrollo de los terrenos, edificios y estructuras en los terrenos de la Antigua Base Naval Roosevelt Roads. Podrán formar parte también de los mapas de calificación las aguas y el suelo oceánico o marítimo, los arrecifes, los islotes, cayos e islas adyacentes dentro de una distancia de tres (3) leguas marinas (10.35 millas terrestres) aguas adentro, que es la delimitación marítima de la zona costanera de Puerto Rico.

La Junta de Planificación en casos de índole regional o general podrá adoptar distritos, zonas o áreas especiales que aplicarán como zonas especiales sobrepuestas, a los distritos de calificación establecidos en los Mapas de Clasificación y Calificación, conforme a las leyes vigentes. Tales distritos podrán ser Mapas de Zonas de Aeropuertos, de Zonas Susceptibles a Inundaciones, Zona de Interés Turístico, Zonas Históricas, Reservas Agrícolas y Reservas Naturales. En estos casos la Junta de Planificación deberá informar a la Autoridad para el Redesarrollo de Roosevelt Roads, la cual formará parte del proceso de enmienda y/o aprobación de los distritos, zonas o áreas especiales sobrepuestas.

La adopción de distritos, zonas o áreas especiales sobrepuestas a los distritos de calificación establecidos en los Mapas de Clasificación y Calificación vigentes se considerarán como enmiendas a dichos Mapas de Clasificación y Calificación sujetas a las disposiciones de este Reglamento.

La Junta podrá, además, designar zonas escolares para actuar como zonas sobrepuestas a los distritos de calificación establecidos o como zonas de protección del ambiente escolar, cuando no existan tales distritos de calificación, conforme a lo establecido en la Ley Núm. 84 del 13 de julio de 1988, según enmendada y Zonas Escolares del Reglamento Conjunto de Permisos de Obras de Construcción y Usos de Terrenos.

3.1.2 LÍMITES DE DISTRITOS

Los límites de los distritos podrán ser delimitados por los ejes de las vías de tránsito, las colindancias de las fincas, los centros de los ríos y quebradas, los límites de las áreas ecológicamente sensitivas, rasgos topográficos definidos.

La Junta de Planificación, en armonía con los fines y propósitos generales de este Reglamento, determinará y establecerá la verdadera localización de los límites de un distrito, en los casos de duda o controversia.

3.1.3 CASOS DE SOLARES CON DOS CALIFICACIONES

Cuando los límites de los distritos dividan un solar en dos (2) o más partes con calificación diferente el proponente deberá modificar la lotificación correspondiente en su plano de urbanización y presentarlo ante la OGPe. En el caso que esto no sea posible, se le aplicará a cada parte del solar los requisitos que le corresponden de acuerdo con el distrito en que ubiquen.

3.1.4 PROCEDIMIENTOS PARA LA CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN

La Junta de Planificación prepara y adopta los Mapas de Clasificación y Calificación. También podrá considerar enmiendas a la calificación de determinado sector o solar por petición de alguna persona, funcionario u organismo o a iniciativa propia.

Luego de la fecha de vigencia de cada plano de calificación, o sus enmiendas, los mismos formarán parte del presente Reglamento.

3.1.5 TAMAÑO DE LAS PROPIEDADES

Se podrán considerar cambios de calificación para un distrito de acuerdo al tamaño máximo de la propiedad que se establece en la siguiente tabla:

DISTRITO SOLICITADO	TAMAÑO DE LA PROPIEDAD MÍNIMO	TAMAÑO DE LA PROPIEDAD MÁXIMO
S1	400 m^2	1,000 m^2
M1, M2 y M3	400 m^2	2,000 m^2
DA, DE y E4	1,000 m^2	Sin límite
E5 y E6	4,000 m^2	8,000 m^2
E7	1,000 m^2	2,000 m^2
E1 y E2	.5 km^2	1 km^2

Los casos de propiedades que excedan los tamaños máximos indicados en la tabla anterior, se tramitarán mediante el proceso de consulta de ubicación.

3. 1. 6 ENMIENDAS AL MAPA DE CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN

Las enmiendas a la Clasificación y Calificación serán consideradas como una revisión al Plan Especial.

La revisión del Plan Especial requerirá la celebración de vistas públicas, el endoso de la Autoridad para el Redesarrollo de Roosevelt Roads, la adopción por la Junta de Planificación y la ratificación por el Gobernador.

3. 1. 7 REQUISITOS PARA CAMBIOS DE CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN

Cuando sea a iniciativa propia, la Junta de Planificación celebrará vistas públicas luego de dar aviso al público, de la fecha, sitio y naturaleza de dichas vistas, mediante publicación del aviso en uno de los periódicos de circulación general en Puerto Rico, en un periódico regional (de existir), con no menos de treinta (30) días de anticipación a la fecha de la vista y estará disponible en la página de internet de la Junta www.jp.pr.gov y la página de la Autoridad para el Redesarrollo de Roosevelt Roads www.rooseveltroads.pr.gov. Según dispone la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme, según enmendada.

Además la Junta podrá dar aviso de las vistas en cualquier otra forma que estime necesario y deberá poner a disposición de la ciudadanía, la información disponible y pertinente para lograr su participación efectiva. A petición de parte interesada, la Junta de Planificación puede considerar el recalificar a determinado sector o solar bajo uno de los distritos de calificación de este Reglamento cuando la persona, agencia o entidad peticionaria, siempre que sea presentado por el dueño de la propiedad o su representante autorizado y cumpla con los siguientes requerimientos:

1. Presente los formularios correspondientes debidamente cumplimentados.

2. Identifique en un plano o mapa (calificación o catastral), las propiedades colindantes a la propiedad objeto de consulta y los usos a que se dedican las mismas. En caso de que el colindante sea una vía de acceso o un cuerpo de agua, se incluirá a las propiedades próximas en la proyección del límite de la propiedad objeto de la solicitud.

3. Someta lista de direcciones postales de todos los dueños de propiedades que colindan con la propiedad objeto de la solicitud, que se identifiquen conforme al Inciso 2. En caso de que un colindante sea un proyecto con acceso controlado o condominio, se proveerá la dirección postal la Asociación de Residentes o de Condómines.

4. Someta el importe del franqueo necesario para las cartas de invitación a la vista y el envío de la resolución con el acuerdo final del caso a cada entidad o propietario que aparezca en la lista de colindantes, las agencias y las partes ya reconocidas. Si el importe de éste no es suficiente para enviar el acuerdo, el peticionario deberá completarlo.

5. Prepare Memorial Explicativo que contenga una descripción clara y completa del sector, su localización, características sobresalientes, importancia agrícola, histórica, escénica, cultural o natural, las razones que apoyan la solicitud del cambio de calificación y justificación del beneficio que derivaría la comunidad o el sector con respecto al mismo.

6. Instale un rótulo temporero en la propiedad objeto del cambio de calificación, con no menos de treinta (30) días con antelación a la vista que contenga lo siguiente:

    a. El número de la petición, calificación vigente del predio y la solicitada.
    b. Fecha, hora y lugar de la vista pública.
    c. Dirección postal y electrónica de la Junta de Planificación para recibir comentarios sobre la petición.
    d. Cualquier otra información que la Junta requiera.
    e. Descripción del Rótulo:
        i. Será de un tamaño no menor de 4 pies de alto por 8 pies de ancho, con letras negras sobre un fondo blanco con un tamaño mínimo de 6 pulgadas, que sea legible desde la vía pública.
        ii. Se colocará paralelo a la vía pública o vías públicas que den frente al solar en un lugar que sea cómodamente visible desde la vía pública. En caso de solares de esquina, se colocarán dos rótulos, cada uno dando frente a cada vía.
        iii. Éstos no podrán invadir o proyectarse sobre los terrenos de las vías públicas y estarán ubicados totalmente dentro de los límites del solar.
        iv. Acreditar mediante declaración jurada que las direcciones postales de los colindantes que se indican en la lista indicada en el Inciso anterior son correctas y que se instaló el rótulo conforme a este Inciso (6). Si se demostrara que el rótulo no fue ubicado adecuadamente para atender su propósito de anunciar

la solicitud de cambio de calificación o que no se instaló dentro del término dispuesto, se procederá con el archivo de la petición.

v. Prepare una Declaración de Impacto Ambiental conforme a los requisitos de la *Ley Núm. 416 de 22 de septiembre de 2004 Ley sobre Política Pública Ambiental, según enmendada.*

vi. En los casos de zonas que colinden con la costa, se presenta un deslinde, de la Zona de Límite Marítimo Terrestre certificada por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales y certificación de cumplimiento con las disposiciones del Capítulo 32 del Reglamento Conjunto de Permisos de Obras de Construcción y Usos de Terrenos.

3.1.8 PROPIEDADES SUJETAS A RECALIFICARSE COMO DISTRITOS DE USO DOTACIONAL

Para que la Junta de Planificación considere una petición para calificar o recalificar, bajo los Distritos de Uso Dotacional a partir de la vigencia de este Reglamento, la solicitud deberá ser realizada por una entidad gubernamental que demuestre, mediante prueba fehaciente, que posee un título de propiedad del predio en cuestión.

LGP

3.1.9 VISTAS PÚBLICAS

Se requerirá la celebración de una vista pública previo a cualquier determinación de la Junta sobre la propuesta de clasificación y calificación o recalificación. Se le dará aviso al público de la fecha, sitio y naturaleza de las vistas mediante la publicación del aviso en uno de los periódicos de circulación general en Puerto Rico con no menos de treinta (30) días de anticipación a la fecha de la vista.

3.1.10 RESOLUCIÓN DESIGNANDO LOS DISTRITOS DE CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN

La Junta de Planificación, al aprobar la propuesta de recalificación emitirá una resolución y un mapa conteniendo los distritos de clasificación y calificación designados para cada sector.

3.1.11 VIGENCIA DE LOS MAPAS DE CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN

Los Mapas de Clasificación y Calificación que adopte la Junta regirán después de quince (15) días a contar de la fecha en que se inicie su exposición al público, en las Casas Alcaldías de los Municipios de Ceiba y

Naguabo y en la Oficina de Secretaría de la Junta de Planificación, además, que la Junta dará a conocer públicamente la adopción de los Mapas de Clasificación y Calificación, mediante la publicación de un anuncio por tres (3) días consecutivos en un periódico de circulación general en Puerto Rico.

3. 1. 12 VIGENCIA DE LAS ENMIENDAS A LOS MAPAS DE CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN

Las enmiendas a los Mapas de Clasificación y Calificación serán llevadas a conocimiento de público mediante la publicación de un anuncio en la prensa, en un periódico de circulación general en Puerto Rico. Dichas enmiendas entrarán en vigor a los quince (15) días de su publicación en un periódico de circulación general de Puerto Rico.

3. 1. 13 ALCANCE LEGAL DE LOS MAPAS DE CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN

Los Mapas de Clasificación y Calificación y sus enmiendas que la Junta de Planificación apruebe y adopte formarán parte integral de y regirán conjuntamente con éste Reglamento.

TÓPICO 4: DISTRITOS DE CALIFICACIÓN

4.1 DISTRITOS DE CALIFICACIÓN

4.1.1 DISPOSICIONES GENERALES

Los Distritos de Clasificación se describen en la Tabla 4.2.1 y los criterios para conformar los espacios públicos se enumeraran en la Tabla 4.2.2.

4.1.2 FASES

Todas las fases o etapas de un desarrollo cumplirán en su totalidad con las disposiciones de este Reglamento, irrespectivo del número de fases del mismo.

4.1.3 LOTES Y FRENTES

1. Los solares o lotes que se agrupen por un titular y dentro de un mismo distrito, del Redesarrollo, podrán ser desarrollados como un solo solar. Los solares agrupados y con un titular, que comprenden varias zonas se desarrollarán conforme a las disposiciones aplicables a cada zona. No se permitirá transferir densidades o intensidades entre zonas.

2. El área del solar será la comprendida entre las colindancias, excluyendo las servidumbres y cesiones requeridas.

3. Un solar puede tener un requisito de presentar más de un frente principal, o una combinación de frente principal y secundario.

4. Para fines de este Reglamento, los solares se dividen en Zonas, con el fin de ordenar las actividades que se pueden dar y las estructuras que se pueden construir dentro de la propiedad privada.

   Ver tabla 4.2.4 Definiciones Ilustradas.

4.1.4 CÁLCULOS DE DENSIDAD

1. El área del solar se utilizará para el cálculo de densidad.

2. La densidad se calcula basado en el número de unidades según establecen las Tablas 4.2.7 y 4.2.8. El impedimento de lograr el máximo nivel de densidad o intensidad por tener que cumplir con otras disposiciones de este Reglamento, no representa un daño o establece una justificación para solicitar variación.

3. Las habitaciones de hotel o unidades vacacionales equivalen a media (0.5) unidad de vivienda.

4. La Tabla 4.2.7 Resumen de Reglamento, ilustra las densidades para los distintos sectores del Redesarrollo de Roosevelt Roads.

4.1.5 CÁLCULOS DE ALTURA

1. A menos que se indique lo contrario, la altura se expresa y se mide por pisos. La altura del primer piso se mide de la acera de la calle del frente principal en el punto medio de la línea de propiedad. En el caso que no haya acera se medirá de la elevación de la calle que corresponde el frente principal del edificio proyectando el punto medio de la línea de propiedad. En aceras donde existen niveles de inundación establecidos por la Agencia Federal para el Manejo de Emergencia del Gobierno de los Estados Unidos (FEMA, por sus siglas en inglés), el primer piso se mide a partir de la cota de inundación.

2. Un piso es un espacio habitable de un máximo de catorce (14) pies de altura de piso terminado a piso terminado. Los sótanos no son considerados para el cálculo de altura. Un espacio comercial en un primer piso puede exceder la altura máxima hasta llegar a veinticinco (25') pies. Un espacio comercial de más de veinticinco (25') pies de altura será considerado como dos (2) pisos. Se permitirán medios niveles *'mezzanines'* en la Zona 3 del lote, siempre y cuando no se excedan del treinta y tres por ciento (33%) del área total de piso. Cuando se excedan del treinta y tres por ciento (33%) del área de piso se considerarán como un piso adicional. En el caso de edificios de estacionamiento, cada nivel se considerará un piso irrespectivo de la relación que guarde con espacios y niveles habitables.

3. A menos que se indique lo contrario, los límites de altura no aplican a las torres de ascensores, escaleras, abanicos de ventilación, paneles solares, equipo mecánico [siempre y cuando estos no excedan del veinte por ciento (20%) del área total del techo y no superen una altura máxima de diez pies (10'); torres de iglesias, similares que pueden solicitar una excepción a la altura establecida; las paredes aprueba de fuego y los

parapetos que no se proyectarán más de cinco (5') pies por encima de la altura correspondiente a la zona de calificación.

4. Ningún edificio podrá presentar un riesgo a la operación del Aeropuerto. Todo desarrollo presentará una carta de la FAA ante la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), la Oficina de Permisos Municipal o la Junta de Planificación, según corresponda, acompañando su solicitud de permiso de construcción.

4. 1. 6 NUEVOS DESARROLLOS O PROYECTOS DE REDESARROLLO EN ZONA DE SEPARACIÓN DE LA COSTA

Los nuevos desarrollos y proyectos de redesarrollo, reconstrucción, remodelación o reuso de estructuras existentes deberán cumplir con las disposiciones del Capítulo 32 Zonificación de la Zona Costanera y Accesos a las Playas y Costas de Puerto Rico del Reglamento Conjunto de Permisos de Obras de Construcción y Usos de Terrenos.

Podrán obtener un permiso de uso por un periodo de tiempo fijo establecido en la sección 2.1.3 Expedición de Permisos, incisos 3 y 4 de este documento.

4. 2 DISTRITOS DE CALIFICACIÓN

	LISTADO DE DISTRITOS	SECCIÓN
E1	DISTRITO ESPECIAL DE CONSERVACIÓN	4.3
E2	DISTRITO ESPECIAL RURAL	4.4
E3	DISTRITO ESPECIAL PLAYA	4.5
E4	DISTRITO ESPECIAL DEL AEROPUERTO Y PUERTO	4.6
E5	DISTRITO ESPECIAL DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO	4.7
E6	DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL PESADO	4.8
E7	DISTRITO ESPECIAL TURÍSTICO	4.9
S1	SUBURBANO	4.10
M1	URBANO GENERAL	4.11
M2	URBANO CENTRAL	4.12
M3	FRENTE MARÍTIMO	4.13
DA	DOTACIONAL ASISTENCIAL	4.14
DE	DOTACIONAL EDUCATIVO	4.15

4. 2. 1 TAMAÑO DE LAS PROPIEDADES

DISTRITO	TAMAÑO DE LA PROPIEDAD	
	MÍNIMO	MÁXIMO
S1	400 m^2	1,000 m^2
M1, M2 y M3	400 m^2	2,000 m^2
DA, DE y E4	1,000 m^2	Sin límite
E5 y E6	4,000 m^2	8,000 m^2
E7	1,000 m^2	2,000 m^2
E1 y E2	.5 km^2	1 km^2

4. 2. 2 CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LOS DISTRITOS

Ver Tabla 4.2.1 Características Generales de los Distritos.

4. 2. 3 CARACTERÍSTICAS Y REQUISITOS DE DEDICACIÓN A ESPACIO PÚBLICO

Los desarrollos dedicarán un mínimo de quince (15m^2) metros cuadrados por unidad de vivienda a espacio público, de acuerdo a los criterios establecidos en la Tabla 4.2.2 Espacio Público.

4. 2. 4 OCUPACIÓN DE LA PARCELA

Los desarrollos observarán los criterios establecidos en la Tabla 4.2.3 Tipología de Ocupación para ubicar las edificaciones dentro de las parcelas.

Ver Tabla 4.2.3 Tipología de Ocupación.

4. 2. 5 FRENTE PRIVADO POR DISTRITO

Este Reglamento establece en la Tabla 4.2.5 Frente Privado por Distrito, los criterios para tratar el frente privado de las propiedades en los distritos.

4. 2. 6 ALTURAS POR DISTRITOS

Este Reglamento establece en la Tabla 4.2.6 Alturas por Distritos, las restricciones de altura que aplican a los desarrollos de los distritos S1, M1, M2, M3, M4 y E4.

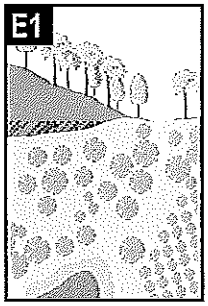
4. 2. 7 TABLA RESUMEN DE REGLAMENTO

Este Reglamento presenta un resumen de los criterios que aplican a los distritos E1, E2, S1, M1, M2 y M3 en la Tabla 4.2.7 Tabla de Resumen del Reglamento.

4. 2. 8 TABLA RESUMEN DE USOS

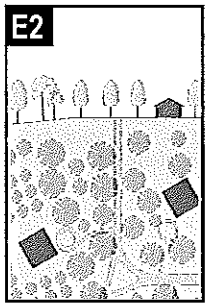
Este Reglamento presenta un resumen de los usos permitidos en los distritos S1, M1, M2 y M3 en la Tabla 4.2.8 Tabla de Usos.

TABLA 4.2.1 CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LOS DISTRITOS



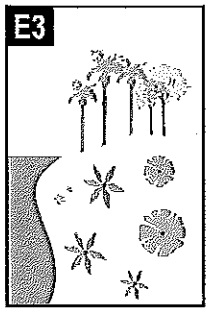
[E1] DISTRITO ESPECIAL DE CONSERVACIÓN

Carácter del Distrito: Natural con actividades relacionadas a conservación de humedales, sistemas naturales, yacimientos arqueológicos para la investigación y contemplación.
Descripción: La constituyen áreas de reserva o áreas naturales que se encuentran en estado natural o en un estado de conservación especial. Estos se conservarán en este estado a perpetuidad.
Emplazamiento Estructuras: No aplica
Frente Privado: No aplica
Altura Típica: No aplica
Espacios públicos: Parques, Corredores verdes, Rutas ecológicas



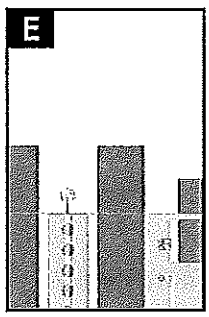
[E2] DISTRITO ESPECIAL RURAL

Carácter del Distrito: Predominan los usos relacionados al cultivo, la conservación de humedales y áreas costeras, espacios abiertos, parques eólicos y de paneles solares, estructuras relacionadas
Descripción: Son espacios abiertos o áreas costeras, o suelos dedicados a parques eólicos o de paneles solares. Estas áreas se mantendrán en dicho estado y no son consideradas para el proceso urbanizador.
Emplazamiento Estructuras: No aplica
Frente Privado: No aplica
Altura Típica: No aplica
Espacios públicos: Parques, Corredores verdes, Rutas ecológicas



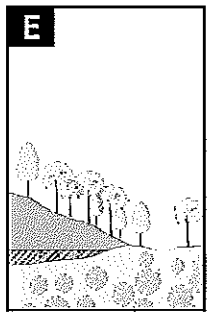
[E3] DISTRITO ESPECIAL PLAYA

Descripción: Áreas reservadas para bañistas para clasificar y designar sectores costaneros, apropiados para el baño de mar y recreación pasiva relacionada con dicha actividad.



[E] DISTRITOS ESPECIALES

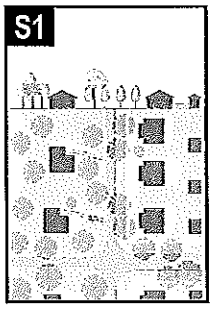
[E4] AEROPUERTO Y PUERTO
[E5] INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO
[E6] INDUSTRIAL PESADO
Descripción: Áreas donde los edificios tienen las menores restricciones y donde se concentra la actividad industrial, investigación y desarrollo o el transporte aéreo. Por la escala y el impacto de estos usos requieren de procesos detallados para su evaluación y accesos vehiculares ágiles, amplios y dedicados.



[E] DISTRITOS ESPECIALES

[E7] TURÍSTICO
Descripción: Áreas donde los edificios deben guardar una estrecha relación con el paisaje y conservar las vistas, la topografía y el carácter general del sector en el ubican.

TABLA 4.2.1 CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LOS DISTRITOS



[S1] SUBURBANO

Carácter del Distrito: Áreas ajardinadas, vivienda unifamiliar en estructura aislada; rutas ciclistas y veredas peatonales.

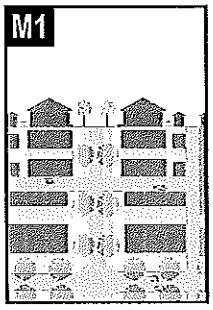
Descripción: Son áreas para desarrollo de menor intensidad en las que predominan los usos residenciales en unidades individuales con patios frontales y laterales. Bloques de gran tamaño.

Emplazamiento Estructuras: Patios frontales ajardinados sin verjas

Frente Privado: Balcones, Terrazas y siembra con carácter natural y orgánico

Altura Típica: 1 a 2 Pisos algunas estructuras de 3-Pisos

Espacios públicos: Parques, Corredores verdes, Rutas ecológicas



[M1] URBANO GENERAL

Carácter del Distrito: Apartamentos, Casas en Hilera, Dúplex, Casas de Vecindad, Casas Patio, con áreas comerciales de vecindad; espacios verdes abundantes y frecuentes; actividad peatonal de importancia.

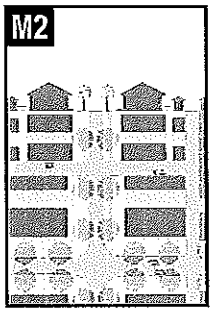
Descripción: Áreas para desarrollos mixtos en los que predomina la actividad residencial con diversas tipologías edificatorias (apartamentos, "walk-up, casas en hilera, dúplex , casas de vecindad y casas patio. Las estructuras mayormente observan una alineación con respecto a la calle y las aceras son anchas y arboladas. Los bloques son de tamaño intermedio.

Emplazamiento Estructuras: Patios frontales pequeños, en medianera o con patios laterales pequeños

Frente Privado: Balcones, verjas, Patios Anteriores

Altura Típica: 2 a 3 pisos

Espacios públicos: Plazas, Jardines Públicos



[M2] URBANO CENTRAL

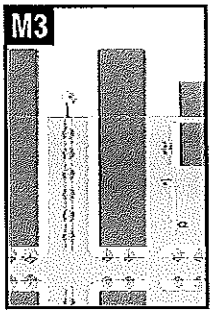
Carácter del Distrito: Comercios con vivienda en los pisos superiores, Oficinas, Dotaciones de Carácter Cívico; mayormente en medianera; servidumbres arboladas; ambiente orientado a la actividad peatonal.

Emplazamiento Estructuras: Estructuras alineadas sin patio frontal; estructuras orientadas a la calle y el espacio público.

Frente Privado: Entrada elevada, Vitrinas, Galerías

Altura Típica: 2 a 5 pisos

Espacios públicos: Jardín Urbano, Áreas de Juego de Niños, Plazas y Plazuelas, isletas arboladas y ajardinadas.



[M3] FRENTE MARÍTIMO

Carácter del Distrito: Comercios con vivienda en los pisos superiores, Oficinas, Dotaciones de Carácter Cívico; mayormente en medianera; servidumbres arboladas; ambiente orientado a la actividad peatonal y el ambiente marítimo y playero

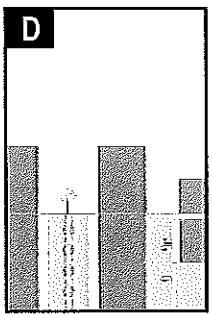
Descripción: Áreas para el desarrollo de alta intensidad y densidad y de usos mixtos incluyendo dotaciones de carácter regional, retícula ordenada de calles con aceras anchas y arboladas, edificios alineados y que en su mayoría cuentan con galerías o arcadas, bloques pequeños orientados al paseo marítimo.

Emplazamiento Estructuras: Estructuras alineadas sin patio frontal; estructuras orientadas al malecón, puerto y los espacios públicos.

Frente Privado: Entrada elevada, Patios Anteriores, Vitrinas, Galerías y Portales

Altura Típica: 2 a 6 pisos, 2 pisos adicionales mediante bonificación.

Espacios públicos: Jardín Urbano, Áreas de Juego de Niños, Plazas, Plazuelas, Malecón, isletas arboladas y ajardinadas



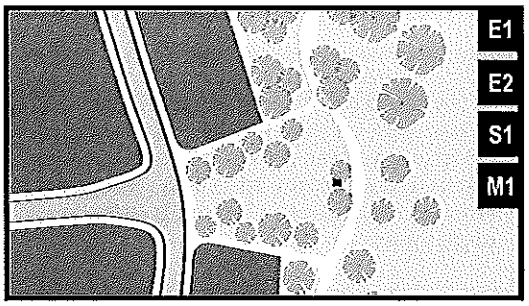
[D] DISTRITOS DOTACIONALES

[DA] DOTACIONAL ASISTENCIAL
[DE] DOTACIONAL EDUCATIVO

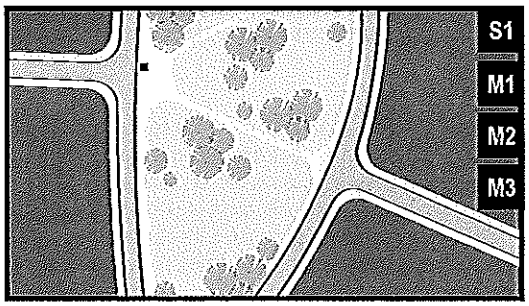
Descripción: Áreas para edificios e instalaciones cuyo propósito es dotar el sector con unos servicios y/o equipamientos que pueden contrastar con el carácter general del sector aun cuando mantienen la alineación y el carácter general del paisajismo del área.

TABLA 4.2.2 ESPACIO PÚBLICO

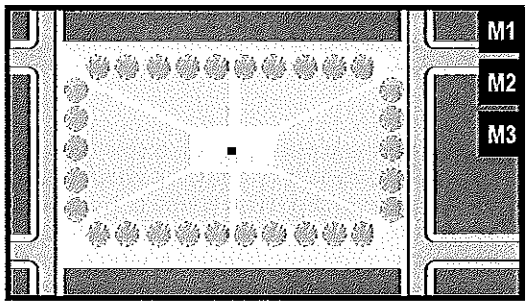
a.Parque: Espacio abierto con carácter natural para la recreación activa, pasiva y/o deportiva. El parque puede no guardar relación directa o evidente con las fachadas de los edificios. Su paisajismo puede ser de carácter natural u orgánico o ser alternativo y vanguardista, pero siempre contará con veredas, paseos, trillos, espacios abiertos, masas de árboles de sombra y puede incluir instalaciones deportivas y cobertizos o glorietas. Los parques pueden ser áreas de conservación o reservas donde se mantiene la condición natural y no se compromete el recurso. Su tamaño es variable. Se crearán cinco (5) parques: Daguao (2A, B, C y D), Las Delicias (4A, B, C, D y E), Manatíes (5A, B, C y D), Litoral (7A, B, C, D, E y F), Ceiba (8).



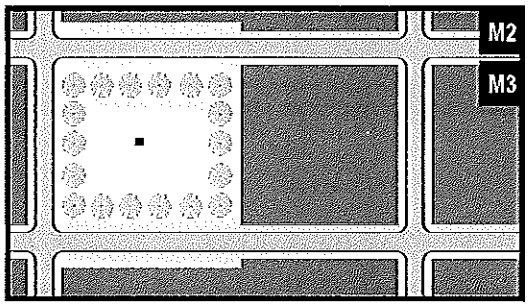
b.Jardín Urbano: Espacio abierto para la recreación activa y pasiva. El jardín urbano suele estar definido físicamente por árboles y material de siembra en lugar de fachadas. El paisajismo suele incluir espacios abiertos con cubresuelos y árboles. El área mínima de un jardín urbano es de una (1) cuerda y la máxima de cuatro (4) cuerdas. Incluye mobiliario urbano de calidad y adecuados al carácter y diseño del jardín y el sector. Se creará un Jardín Urbano por cada cuatrocientas unidades de residenciales en los distritos S1, M1, M2 y M3, a razón de cincuenta (50) metros cuadrados por unidad de vivienda.



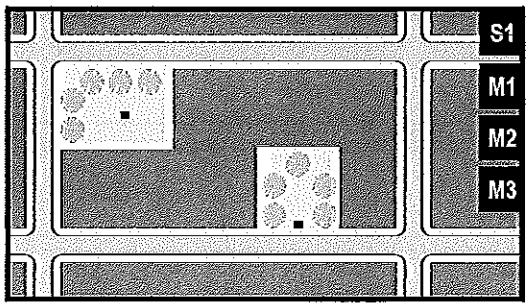
c.Plaza: Espacio abierto para la recreación pasiva y la actividad cívica. Una plaza está definida por las fachadas de los edificios y tiene calles que la rodean en al menos uno de sus lados. Incluye tanto superficies pavimentadas, áreas de siembra y árboles de sombra, así como bancos, zafacones y alumbrado de calidad y de acuerdo al carácter del sector y el diseño del conjunto. Las plazas deben estar ubicadas en áreas centrales, accesibles y donde se intersectan calles importantes. Pueden incorporar elementos de agua, como fuentes y estanques. El tamaño mínimo de una plaza es desde un tercio (1/3) de cuerda hasta dos (2) cuerdas. Se creará una Plaza o Plazuela por cada cien (100) unidades residenciales.



d.Plazuela: Espacio abierto de carácter cívico. La plazuela se define espacialmente por las fachadas de edificios y pueden dar frente a la calle. La superficies son mayormente pavimentadas y tienen árboles de sombra. Las plazuelas suelen estar ubicadas en la intersección de calles locales o principales en lugares céntricos. Su diseño incluye bancos, zafacones y alumbrado de calidad, de acuerdo al carácter del sector y el diseño del conjunto. Pueden incorporar elementos de agua, como fuentes y estanques. El tamaño mínimo es de entre un cuarto (1/4) de cuerda y el máximo es de dos (2) cuerdas. Se creará una Plaza o Plazuela por cada cien (100) unidades residenciales.



e.Área de Juego de Niños y Patio Anterior: Espacios abiertos equipados para el recreo infantil. El espacio puede contar con verjas y cobertizos. Las áreas de juego estarán en todo sector donde ubiquen usos residenciales dentro del Redesarrollo. Toda unidad de vivienda estará a una distancia máxima de ochocientos (800) metros de un área de juego de niños. Las áreas de juego pueden estar dentro de jardines urbanos y parques y no hay tamaños mínimos o máximos. El patio anterior es un espacio abierto definido por edificios y fachadas y está abierto en un lado hacia la calle.



Nota: Las Plazas o Plazuelas estarán a una distancia máxima de cuatrocientos (400) metros de las unidades residenciales. Se dedicarán quince (15) metros cuadrados por unidad de vivienda.

TABLA 4.2.3 TIPOLOGÍA DE OCUPACIÓN

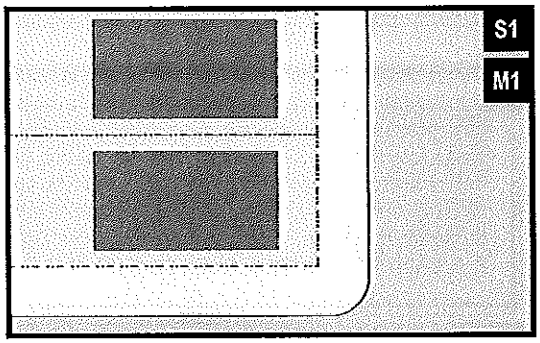
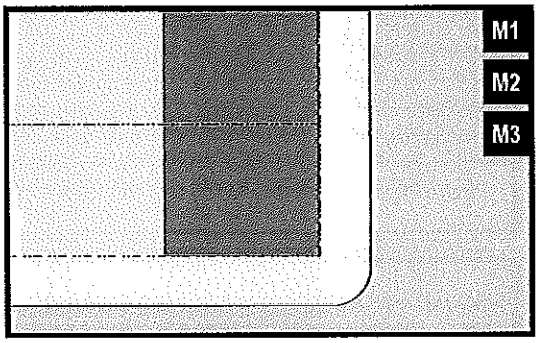
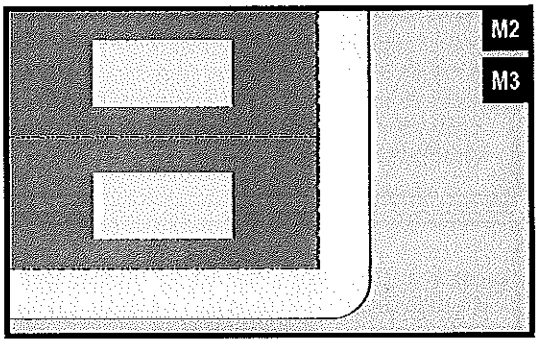
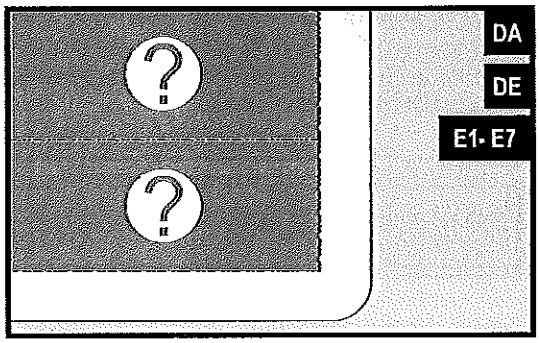
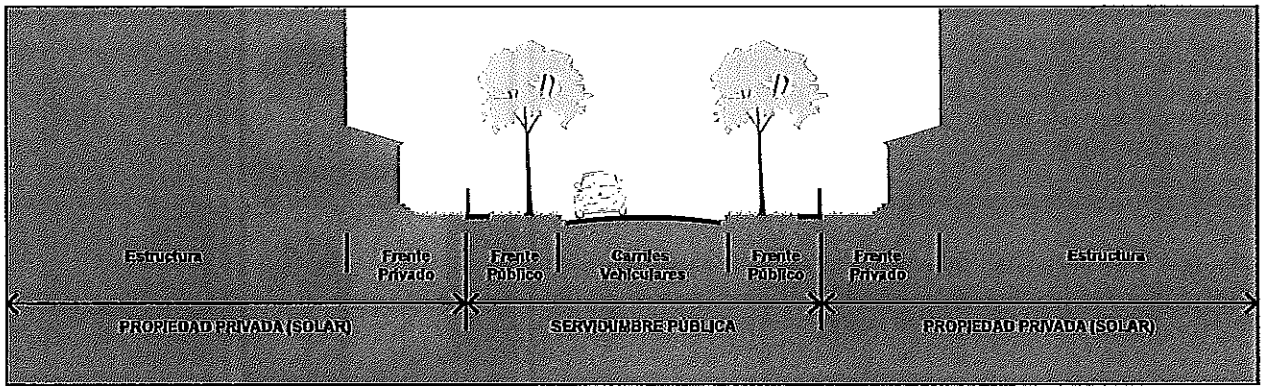
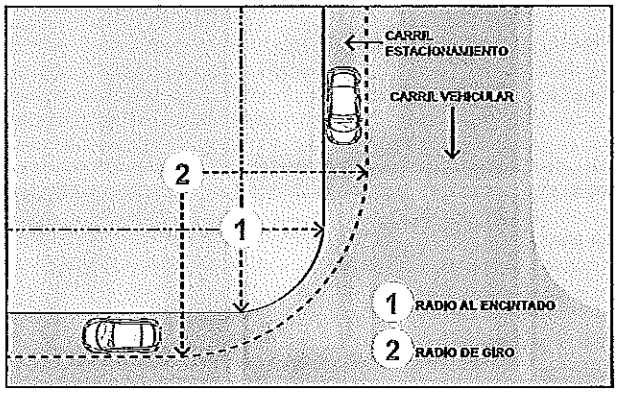
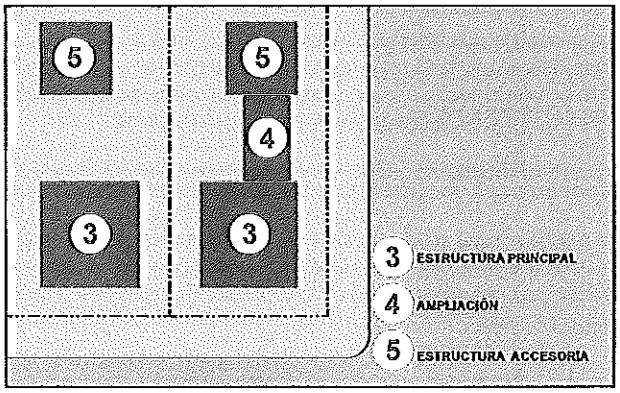
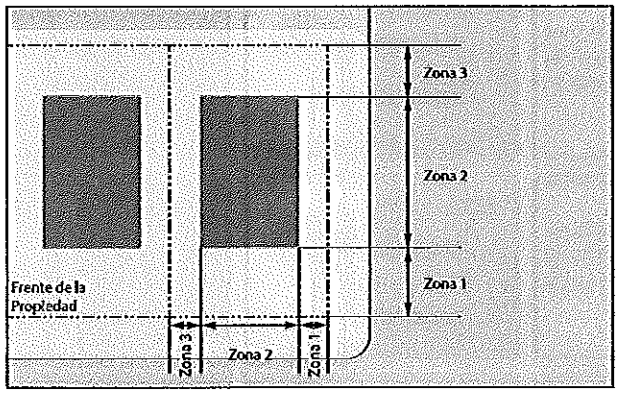
a.Aislada: Vivienda unifamiliar, villa, bungalo, son estructuras con patios alrededor de la misma. Es una ocupación con características suburbanas o rurales. El frente privado de la propiedad no tiene verjas. Los patios laterales y posteriores pueden tener verjas excepto cuando colinde con la costa, o un área de parque donde deberá observar los criterios correspondientes y solo utilizará taludes, bermas y tratará dicha colindancia como un patio principal. Las estructuras deben estar orientadas para favorecer la ventilación natural y limitar la exposición al sol y las cargas solares.	
b.Patio Lateral o "zero lot line": Es un tipo de ocupación donde las estructuras mantienen un patio a un solo lado con la estructura construida en la colindancia en condición de muro común de medianera. Estas estructuras dan la impresión de ser de ocupación aislada, al mantener una apertura visual desde la calle hacia el patio lateral. Las estructuras guardarán un pequeño retiro de la línea de fachada conforme a las disposiciones del distrito y deben estar orientadas para favorecer la ventilación natural y limitar la exposición al sol y las cargas solares.	
c.Medianera con patio posterior: Es una ocupación propia de la casa en hilera, "town house", adosados, vivienda-trabajo y la manzana cerrada. El edificio forma un frente continuo mayormente o totalmente alineado con el frente de la propiedad, dejando el patio posterior mayor o totalmente abierto. Pueden haber verjas entre patios o ser un área común para el disfrute de los residentes y para estacionamiento de vehículos. En el caso de usos comerciales, el patio posterior podrá ser utilizado para estacionamiento, manteniendo los espacios verdes requeridos para el distrito.	
d.Casa Patio: Casas con patio interior o anterior. Edificio en forma de "o" alrededor de un patio privado o en forma de "u" sirviendo como espacio de transición entre la calle y el interior. Esta tipología es particularmente adecuada para escuelas centros de asistencia, cuido, hospederías y otros que requieran privacidad o control de entradas y salidas.	
e.Especializado: La ocupación general es para industrias, edificios cívicos, dotaciones y otros.	

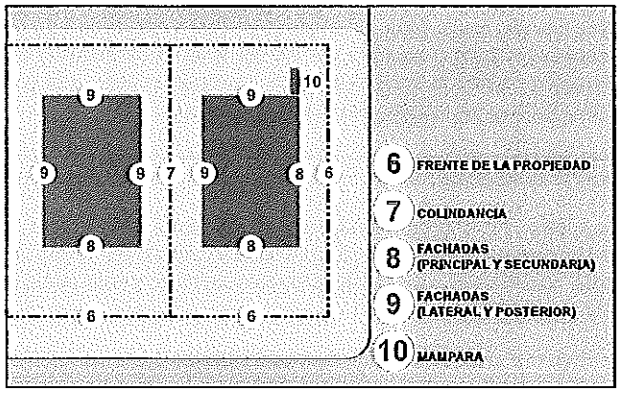
TABLA 4.2.4 DEFINICIONES ILUSTRADAS











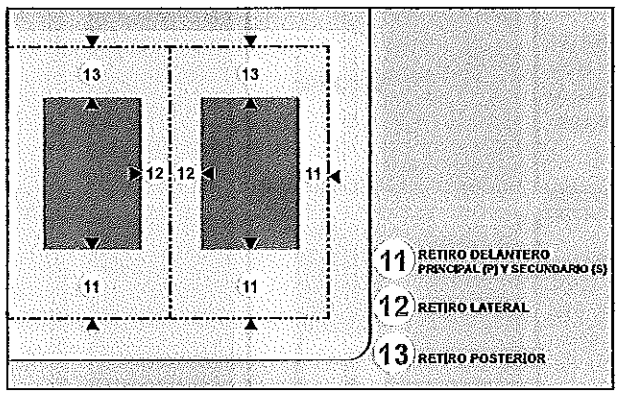


TABLA 4.2.5 FRENTE PRIVADO POR DISTRITO

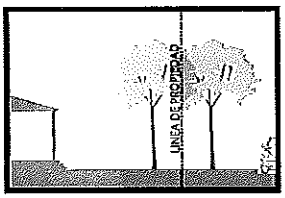
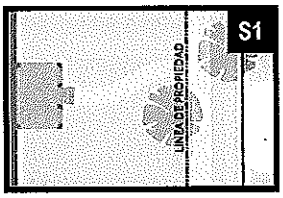
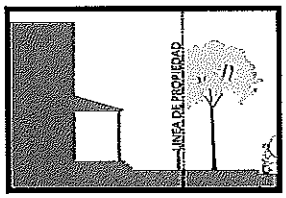
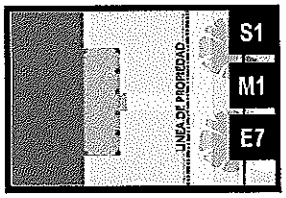
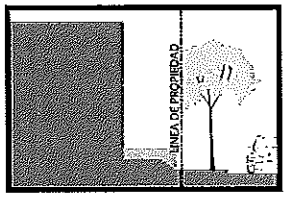
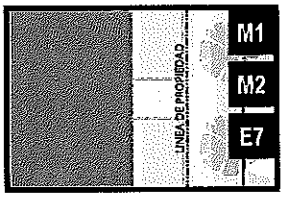
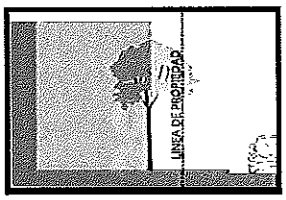
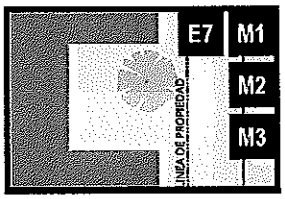
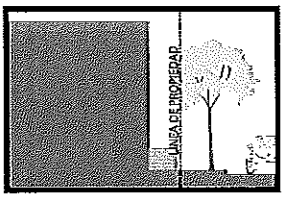
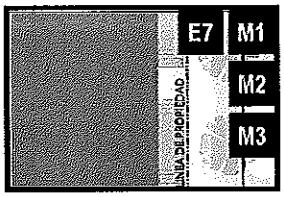
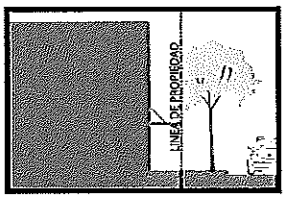
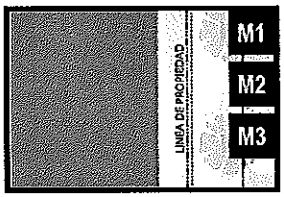
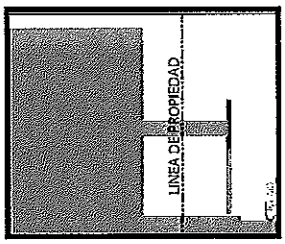
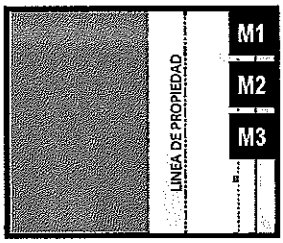
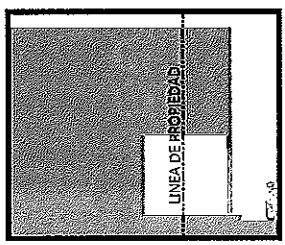
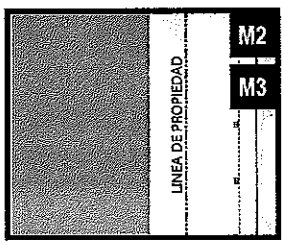
	SECCIÓN Solar ‹ ›Servidumbre Frente Privado ' 'Frente Público	PLANTA Solar ‹ ›Servidumbre Frente Privado ' 'Frente Público
a. Jardín Continuo: Frente donde la fachada está retirada de la línea de propiedad. El patio frontal no tiene verjas y es visualmente continuo con los frentes de vecinos, manteniendo un paisajismo continuo. El retiro puede ser ajardinado de forma densa para crear una separación visual del tránsito vehicular y puede incorporar bermas de hasta 24" de altura medidas de la corona de la calle.		
b. Balcón y Verja: Frente donde la fachada está retirada de la línea de propiedad y presenta un balcón adosado dentro del frente privado. En el distrito M1 puede contar con una verja en la línea de propiedad de una altura de hasta 24" medidas de la corona de la calle.		
c. Terraza: Frente donde la fachada está retirada de la línea de propiedad con una terraza elevada. Este tipo de frente crea una separación entre un uso residencial y la acera y sirve para crear cafés al aire libre con una separación vertical que no superará una altura de 24" medidas de la corona de la calle al piso terminado de la terraza.		
d. Patio Anterior: Frente donde una parte de la fachada se encuentra alineada o un poco retirada de la línea de propiedad y la otra se encuentra retirada. El patio anterior, cuando está sembrado, provee variedad al conjunto urbano. Este puede servir de área para dejar y recoger personas o "porte cochere".		
e. Entrada Elevada: Frente donde la fachada se encuentra retirada de 3 a 5 pies de la línea de propiedad y el primer piso está más alto que la acera, garantizando la privacidad de las ventanas. La entrada queda elevada con una escalera exterior o llano. Este frente se recomienda para usos residenciales en los primeros pisos.		
f. Vitrina y Toldo: Frente donde la fachada está alineada cerca del límite de la propiedad y las entradas están a nivel de acera o elevadas hasta 6 pulgadas por encima de la rasante de la acera. Este frente es comúnmente usado para comercios y restaurantes y puede incluir un toldo sobre la acera.		
g. Galería: Frente donde la fachada está alineada con o cerca del límite de la propiedad con un voladizo o una columnata liviana sobre la acera. Este es comúnmente usado en áreas comerciales. La galería tiene un ancho mínimo de 15 pies y puede ocupar el ancho total de la acera hasta 2 pies del encintado. Requiere el endoso del Comité de Revisión Conjunta.		
h. Portales: Frente donde la fachada incluye una columnata sobre la acera manteniendo a nivel de acera la alineación de la fachada y permitiendo espacios privados sobre la acera, siempre que estos se encuentren a no menos de 18 pies de la rasante de la acera. Este frente es comúnmente usado para espacios comerciales. Los portales tendrán un ancho mínimo de 15 pies y pueden ocupar el ancho de la acera hasta 2 pies del encintado. Requiere el endoso del Comité de Revisión Conjunta.		

TABLA 4.2.6 ALTURAS POR DISTRITOS [S1, M1, M2, M3, M4 y E7]

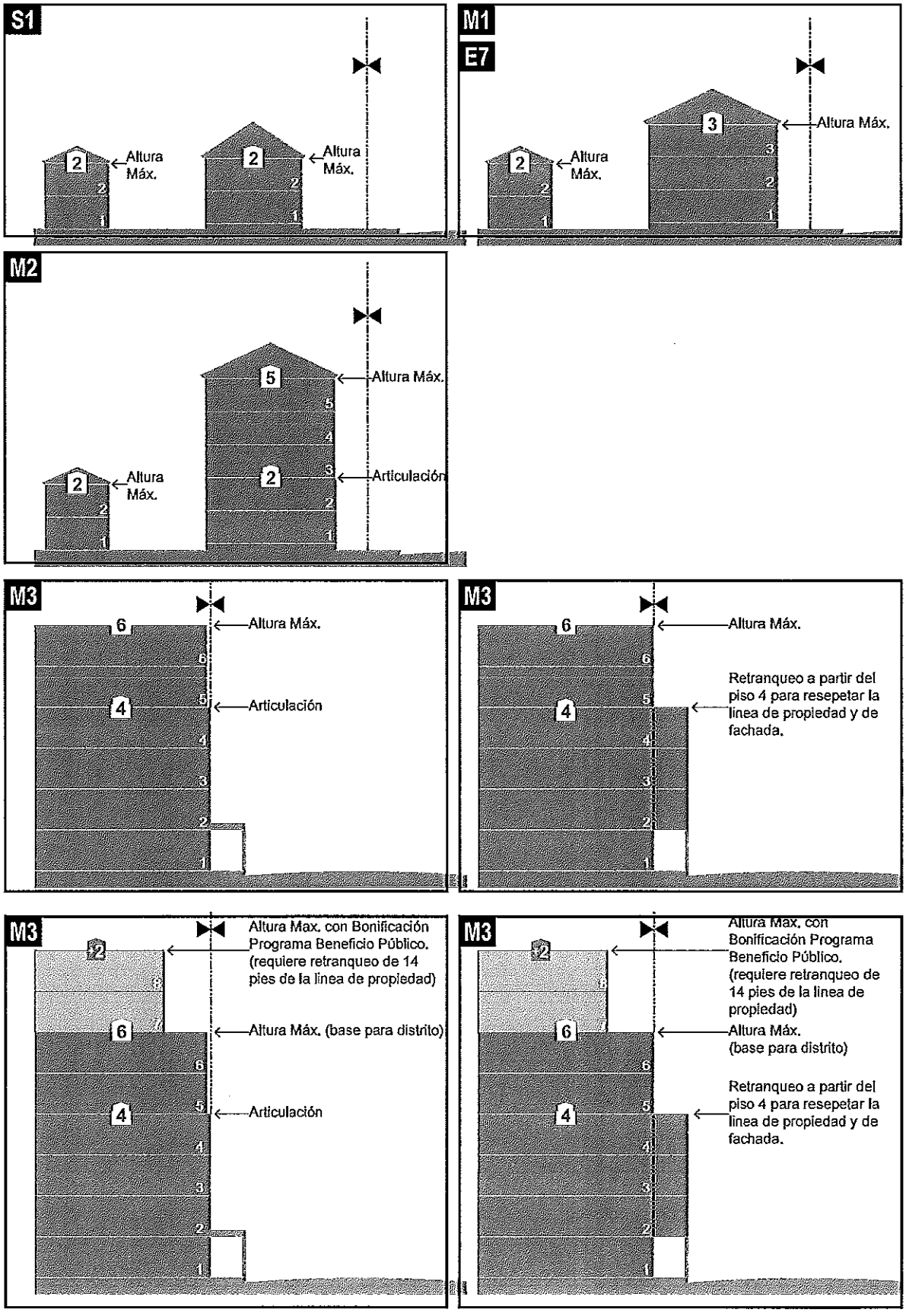


TABLA 4.2.7 RESUMEN DE REGLAMENTO

	[ET] DISTRITO ESPECIAL DE CONSERVACIÓN	[EX] DISTRITO ESPECIAL RURAL	[S1] SUBURBANO	[U1] URBANO GENERAL	[U2] URBANO CENTRAL	[U3] FRENTE MARÍTIMO
A. DISTRITOS						
B. DENSIDAD RESIDENCIAL BASE						
DERECHO MÍNIMO	no aplica	no aplica	2 UNIDADES / CUERDAS	4 UNIDADES / CUERDAS	18 UNIDADES / CUERDAS	18 UNIDADES / CUERDAS
DERECHO MÁXIMO	no aplica	no aplica	5 UNIDADES / CUERDAS	8 UNIDADES / CUERDAS	20 UNIDADES / CUERDAS	20 UNIDADES / CUERDAS
C. BLOQUE						
PERÍMETRO DEL BLOQUE	no hay máx.	no hay máx.	3,000 p máx.	2,400 p máx.	2,000 p máx.	2,000 p máx.
D. RED VIAL (VER TÓPICO 6)						
BU	prohibido	prohibido	permitido	permitido	permitido	permitido
AV	prohibido	prohibido	permitido	permitido	permitido	permitido
CC	prohibido	prohibido	prohibido	prohibido	permitido	permitido
PA	prohibido	prohibido	permitido	permitido	permitido	permitido
CA	prohibido	prohibido	permitido	permitido	permitido	prohibido
CM	permitido	permitido	permitido	prohibido	prohibido	prohibido
CS	permitido	permitido	permitido	permitido	prohibido	prohibido
CN	prohibido	prohibido	permitido	requerido	requerido	requerido
PASO	permitido	permitido	permitido	permitido	prohibido	prohibido
PP	prohibido	prohibido	permitido	permitido	permitido	permitido
BR	permitido	permitido	permitido	prohibido *	prohibido	prohibido
BC	permitido	permitido	permitido	permitido	prohibido	prohibido
					* PERMITIDO DENTRO DE ESPACIOS LIMITADOS.	
E. ESPACIOS PÚBLICOS (VER TABLA 4.2.2)						
PARQUE	permitido	permitido	permitido	con justificación	con justificación	con justificación
JARDÍN URBANO	prohibido	prohibido	permitido	permitido	permitido	permitido
PLAZA	prohibido	prohibido	prohibido	permitido	permitido	permitido
PLAZUELA	prohibido	prohibido	prohibido	permitido	permitido	permitido
ÁREA DE JUEGO DE NIÑOS	permitido	permitido	permitido	permitido	permitido	permitido
F. SOLAR						OCUPACIÓN
ANCHO SOLAR	no aplica	no aplica	72 p. mín. 120 p. máx.	18 p. mín. 96 p. máx.	18 p. mín. 180 p. máx.	18 p. mín. 720 p. máx.
OCUPACIÓN SOLAR	no aplica	no aplica	50% máx.	50% máx.	90% máx.	90% máx.
G. RETIROS ESTRUCTURA PRINCIPAL (VER DISTRITOS)						
DELANTERO PRINCIPAL	no aplica	45 p. mín.	20 p. mín.	5 p. mín. 15 p. máx.	5 p. mín. 12 p. máx.	0 p. mín. 12 p. máx.
DELANTERO SECUNDARIO	no aplica	45 p. mín.	10 p. mín.	5 p. mín. 15 p. máx.	0 p. mín. 12 p. máx.	0 p. mín. 12 p. máx.
LATERAL	no aplica	35 p. mín.	5 p. mín.	3 p. mín.	0 p. mín. 24 p. máx.	0 p. mín. 24 p. máx.
POSTERIOR	no aplica	35 p. mín.	10 p. mín.	3 p. mín. *	3 p. mín. *	0 p. mín.
LÍNEA DE FACHADA	no aplica	no aplica	80% mín.	80% mín.	80% mín.	80% mín.
H. RETIROS - EDIFICIOS ACCESORIOS (VER DISTRITOS)						
DELANTERO PRINCIPAL	no aplica	20 p. mín.	20 p. mín.	24 p. mín.	40 p. máx. del posterior	no aplica
DELANTERO SECUNDARIO	no aplica	10 p. mín.	10 p. mín.	5 p. mín.	40 p. máx. del posterior	no aplica
LATERAL	no aplica	3 p. mín.	5 p. mín.	3 p. mín.	3 p. mín.	no aplica
POSTERIOR	no aplica	3 p. mín.	5 p. mín.	3 p. mín.	3 p. mín.	no aplica
I. OCUPACIÓN (VER TABLAS 4.2.4 DEFINICIONES y 4.2.3 TIPOLOGÍA DE OCUPACIÓN)						
AISLADA	prohibido	prohibido	permitido	prohibido	prohibido	prohibido
PATIO LATERAL	prohibido	prohibido	permitido	permitido	prohibido	prohibido
PATIO POSTERIOR	prohibido	prohibido	prohibido	permitido	permitido	permitido
CASA PATIO	prohibido	prohibido	prohibido	prohibido	permitido	permitido
J. FRENTE PRIVADO (VER TABLA 4.2.5)						CONFIGURACIÓN
JARDÍN CONTINUO	no aplica	prohibido	permitido	prohibido	prohibido	prohibido
BALCÓN Y VERJA	no aplica	prohibido	permitido	permitido	prohibido	prohibido
BALCÓN Y VERJA	no aplica	prohibido	prohibido	permitido	permitido	prohibido
PATIO ANTERIOR	no aplica	prohibido	prohibido	permitido	permitido	permitido
ENTRADA ELEVADA	no aplica	prohibido	prohibido	permitido	permitido	permitido
VITRINA Y TOLDO	no aplica	prohibido	prohibido	permitido	permitido	permitido
GALERÍA	no aplica	prohibido	prohibido	prohibido	resolución	resolución
PORTALES	no aplica	prohibido	prohibido	prohibido	resolución	resolución
K. ESTRUCTURAS (VER DISTRITOS)						
PRINCIPAL	no aplica	2 pisos máx.	2 pisos máx.	3 pisos máx. 2 mín.	5 pisos máx. 2 mín.	6 pisos máx. 2 mín.
ACCESORIA	no aplica	2 pisos máx.	2 pisos máx.	2 pisos máx.	2 pisos máx.	no aplica
L. USO (VER TABLA 4.2.4 DEFINICIONES ILUSTRADAS y 4.2.8 TABLA DE USOS)						USO
RESIDENCIAL	prohibido	prohibido	uso limitado	uso limitado	uso limitado	uso limitado
HOSPEDERÍA	prohibido	prohibido	uso restringido	uso restringido	uso restringido	uso limitado
OFICINA	prohibido	prohibido	uso limitado	uso limitado	uso limitado	uso limitado
COMERCIAL	prohibido	prohibido	uso limitado	uso limitado	uso limitado	uso limitado

TABLAS 4.2.3, 4.2.5 y 4.2.8
TABLAS 4.2.2 y 2 y Tópico 6

TABLA 4.2.8 TABLA DE USOS

B Densidad Baja
I Densidad Intermedia
A Densidad Alta

	[S1] SUBURBANO			[M1] URBANO GENERAL			[M2] URBANO CENTRAL			[M3] ** FRENTE MARÍTIMO			[D] DOTACIONAL	
	B	I	A	B	I	A	B	I	A	B	I	A	DE	DA
DENSIDAD (UNIDADES POR CUERDA)	2	3	4	4	5	6	10	15	20	10	15	20	NA	NA
VIVIENDA														
VIVIENDA UNIFAMILIAR	D	D	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	A	A	A	D	D	D	D	D	D	D	D	D	-	-
ESTRUCTURA ACCESORIA	D	D	D	D	D	D	D	D	D	-	-	-	-	-
VIVIENDA DOS FAMILIAS	D	D	D	D	D	D	-	-	-	-	-	-	-	-
CASA APARTAMENTOS	-	-	-	D	D	D	D	D	D	D	D	D	-	-
DORMITORIO UNIVERSITARIO	-	-	-	D	D	D	A	A	A	A	A	A	D	-
OFICINA DOMICILIARIA	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	-	-
VIVIENDA - TRABAJO	-	-	-	D	D	D	D	D	D	D	D	D	-	-
HOSPEDERÍA														
"BED & BREAKFAST"	A	A	A	A	A	A	D	D	D	D	D	D	-	-
HOSTAL "INN"	A	A	A	A	A	A	D	D	D	D	D	D	-	-
HOTEL	A	A	A	A	A	A	D	D	D	D	D	D	-	-
OFICINA														
OFICINA	-	-	-	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
COMERCIAL														
RELACIONADO AL AUTOMÓVIL	-	-	-	-	-	-	A	A	A	A	A	A	-	-
ENTRENAMIENTO GENERAL	-	-	-	-	-	-	D	D	D	D	D	D	-	-
ENTRENAMIENTO ADULTO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	A	A	-	-
VENTA DE COMIDA	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS	-	-	-	-	-	-	A	A	A	D	D	D	-	-
COMERCIAL AL DETAL	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
MARINA	-	-	-	A	A	A	D	D	D	D	D	D	-	-
MERCADO ABIERTO	-	-	-	D	D	D	D	D	D	A	A	A	A	A
LUGAR DE REUNIONES	-	-	-	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
CENTRO RECREATIVO	-	-	-	A	A	A	D	D	D	D	D	D	D	D
DOTACIONAL CÍVICO - INSTITUCIONAL														
CENTRO DE APOYO	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	D
INSTALACIONES RECREATIVAS	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
INSTALACIONES RELIGIOSAS	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	D	D
DOTACIOINAL ASISTENCIAL - INFRAESTRUCTURA														
INSTALACIONES COMUNITARIAS	D	D	D	D	D	D	A	A	A	A	A	A	D	D
INFRAESTRUCTURA	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
HOSPITALES	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	D
ESTACIONAMIENTO PÚBLICO	-	-	-	A	A	A	A	A	A	A	A	A	D	D
TRANSPORTE	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	D	D
SERVICIOS SOCIALES	-	-	-	A	A	A	A	A	A	A	A	A	D	D
SEGURIDAD	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	D
DOTACIONAL EDUCATIVO														
CUIDO DE NIÑOS	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	A
UNIVERSIDAD - COLEGIO UNIVERSITARIO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	A
ESCUELA ELEMENTAL	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	A
CENTRO DE ENSEÑANZA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	A
INTERMEDIA - SUPERIOR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	A
PRE - ESCOLAR	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	A
CENT. ADIESTRAMIENTO - VOCACIONAL	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	A
CENTRO DE INVESTIGACIÓN	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	A
INDUSTRIAL (VER DISTRITOS E2 y E3)*														

D Permitido por derecho: presentando la certificación de cumplimiento preparada por el arquitecto o proyectista.
A Discrecional, requiere publicar edicto. Trámite Administrativo - CRC (Comité de Revisión Conjunta)
Algunos usos requieren autorizaciones de otras entidades gubernamentales, consultar Oficina de Permisos.

* Consulte TÓPICO 4.
** M3 permite densidades adicionales por bonificación.

OR

4. 3 [E1] DISTRITO ESPECIAL DE CONSERVACIÓN

4. 3. 1 PROPÓSITO DEL DISTRITO E1

Este Distrito de preservación de recursos se establece para clasificar y designar áreas específicas que constituyen recursos naturales cuya condición existente es única, frágil, en peligro de extinción y que es necesario proteger para la contemplación o el estudio científico. Se incluyen los distintos tipos de bosques de mangle y salitrales y lodazales asociados a los sistemas de mangles que existen en Puerto Rico con el propósito de protegerlos de los daños irreparables producidos por el mal uso y la falta de previsión en atender el efecto adverso de otras actividades sobre estos sistemas.

Este Distrito tiene además el propósito de identificar lugares donde habitan especies de valor singular, cuerpos de agua, áreas costeras de valor escénico, fajas de amortiguamiento adyacentes a un recurso de valor especial.

Este Distrito se establece para clasificar áreas de bosques, ríos, lagunas, formaciones geológicas, parajes de extraordinaria belleza, refugios de fauna y flora, cuencas hidrográficas, nichos ecológicos de especies en peligro de extinción y otras áreas de especial interés que ameriten su protección para la contemplación, el estudio científico y el uso o disfrute recreativo limitado y controlado.

Este Distrito se establece además, para identificar lugares donde ubican valores arqueológicos.

Estarán calificados bajo este Distrito E1 los cinco (5) tipos fisiográficos de manglares que existen en Puerto Rico, los cuales están definidos en el Tópico 8. Definiciones, y que son los siguientes:

1. Mangle
2. Manglares de Borde
3. Manglares Enanos o Achaparrados
4. Manglares Ribereños
5. Mangles de Cuenca

4. 3. 2 USOS EN DISTRITO E1

Será política de uso de terrenos el preservar al máximo la condición natural existente de estas áreas. Los terrenos comprendidos en este distrito serán utilizados para:

1. Realizar estudios científicos supervisados por instituciones de educación, personas, organismos, asociaciones o grupos científicos "bonafide
2. ", debidamente reconocidos y acreditados por los organismos pertinentes.
3. La contemplación bajo la supervisión de oficiales custodios de los recursos. Se permitirá la visita de grupos interesados en realizar caminatas previamente autorizadas.

Debido a que cada uno de los tipos de mangles que posee un valor especial y unas características distintivas con diferentes necesidades de manejo, los usos a permitirse conforme a las limitaciones impuestas por la naturaleza serán los siguientes:

1. Islotes de Mangle – Estos mangles se podrán usar para actividades relacionadas con su valor estético, refugios y criaderos de especies y para la protección de la costa. Se podrá permitir, además, la investigación científica y la recreación pasiva limitada.

2. Manglares de Borde – Se permitirán los siguientes usos:
   a. Producción limitada de madera con cortes cuidadosos selectivos mediante autorización del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA).
   b. Facilidades para recreación pasiva siempre y cuando éstas no entorpezcan el balance ecológico y funcionamiento natural del sistema.
   c. Estudios científicos.
   d. Muelles de pescadores siempre y cuando se construya en pilotes y no implique el corte y relleno del mangle.

3. Manglares Enanos o Achaparrados – Debido a que su regeneración es extremadamente lenta (más de 50 años) sólo se permitirán estudios científicos.

4. Manglares Ribereños – Se podrán permitir:

a. La producción de madera, leña y corteza para tanino tomándose precauciones para mantener la productividad natural y mediante autorización del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA).
b. Estudios científicos.

5. Manglares de Cuenca – Se podrán permitir:
   a. La producción de madera, leña y corteza para tanino tomándose precauciones para mantener la productividad natural y mediante autorización del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA).
   b. Recreación pasiva limitada que no implique corte y relleno y dragado del mangle y de los sistemas de salitrales y lodazales asociados.
   c. Actividades y estudios científicos.

4. 3. 3 LOTIFICACIONES Y SEGREGACIONES EN DISTRITO E1

En los Distritos E1 no se permitirá la lotificación ni la segregación de terrenos, excepto para viabilizar los usos permitidos en este Tópico y el Artículo 4.3.2 Usos de este Reglamento. Tampoco se permitirá la segregación de las porciones de fincas o solares en un Distrito E1 del resto de la finca o solar que ostenten otra clasificación, excepto cuando esto sea para dedicar la porción en E1 a uso público a favor de un organismo competente, mediante escritura pública.

4. 3. 4 CONSTRUCCIONES EN DISTRITO E1

No se permitirá construcción alguna excepto aquellas relacionadas con los estudios científicos mencionados en este Tópico.

4. 3. 5 ACCESIBILIDAD EN DISTRITO E1

La accesibilidad podrá ser controlada o impedida, dependiendo del valor natural y exclusividad de cada recurso en particular.

4. 4 [E2] DISTRITO ESPECIAL RURAL

4. 4. 1 PROPÓSITO DEL DISTRITO E2

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

4. 4. 2 USOS EN DISTRITO E2

Se permitirán los siguientes usos, siempre que no estén en conflicto con la conservación del tipo o clase de recurso. Todo proyecto en este distrito requerirá el endoso del Comité de Revisión Conjunta y la Solicitud de Recomendaciones del Instituto de Cultura Puertorriqueña (ICP).

1. Agrícolas
2. Agropecuarios, Agroindustriales
3. Campo de Golf – Requiere endoso del Comité de Revisión Conjunta y la presentación de una Consulta de Ubicación ante la Junta de Planificación, según se establece en el inciso 1.1.12 de este Reglamento.
4. Equipamientos y dotaciones de infraestructura
5. Equipamientos e instalaciones culturales
6. Instalación de Placas Fotovoltaicas
7. Instalaciones públicas
8. Instalaciones recreativas
9. Parques y áreas de recreación activa y deportiva
10. Hoteles y Resorts – Requiere endoso del Comité de Revisión Conjunta y la presentación de una Consulta de Ubicación ante la Junta de Planificación, según se establece en el inciso 1.1.12 de este Reglamento.

4. 4. 3 LOTIFICACIONES EN DISTRITO E2

No se permitirá la lotificación de terrenos, excepto para viabilizar los usos permitidos en este Tópico de este Reglamento. Tampoco se permitirá la segregación de las porciones de fincas o solares en un Distrito E2 del resto de la finca o solar que ostente otra clasificación excepto cuando esto sea para dedicar la porción en E2 a uso público a favor de un organismo competente, mediante escritura pública.

4. 4. 4 CONSTRUCCIONES EN DISTRITO E2

En los Distritos E2 se permitirán los siguientes tipos de construcciones, obras o edificios:

1. Edificios o estructuras determinadas en función de la naturaleza de la actividad a realizarse.
2. Instalaciones para servicios de infraestructura que sean necesarias para los usos permitidos.
3. Construcción de estructuras accesorias a los usos permitidos.
4. Construcción de infraestructuras.

En el diseño y construcción de todo proyecto en este distrito debe ponerse en protección y mantenimiento del recurso que se interesa conservar. Hacia esos fines, los proyectos deben: afectar al mínimo el área del recurso, proteger el terreno y evitar su impermeabilización, proteger, mantener y restaurar la vegetación y los rasgos topográficos del lugar, evitar la deforestación de los suelos que aumenten la escorrentía y erosión del terreno, y en general, deben buscar un balance en donde el ambiente natural prevalezca sobre el desarrollo. El área de ocupación total a permitirse no debe exceder de un dos por ciento (2%) del área total del recurso.

4. 4. 5 SEPARACIONES DE LAS COLINDANCIAS EN DISTRITOS E2

Todo edificio o estructura observará una separación no menor de diez (10m) metros de patio delantero a una servidumbre de paso de una vía existente o propuesta. Las separaciones con respecto a líneas de colindancias laterales y posterior será de seis (6m) metros.

4.5 [E3] DISTRITO ESPECIAL PLAYA

4. 5. 1 PROPÓSITO DE LOS DISTRITOS E3

Se establece este distrito de áreas reservadas para bañistas para clasificar y designar sectores costaneros de Puerto Rico, apropiados para baños de mar y recreación pasiva. La delimitación del Distrito E3 en el agua será la línea de boyas instaladas.

4. 5. 2 USOS EN LOS DISTRITOS E3

Los Usos permitidos en Distritos E3 serán compatibles con los propósitos del mismo y con las disposiciones de esta Sección, tales como:

1. Áreas reservadas para bañistas incluyendo los siguientes instalaciones mínimas:
   a. Boyas para proteger a los bañistas.
   b. Estacionamiento de vehículos en áreas debidamente segregadas de las áreas peatonales.
   c. Área de duchas, vestidores y servicios sanitarios; servicios médicos de primera ayuda.
   d. Sistema de limpieza, recogido de basura y mantenimiento.
   e. Estaciones de salvavidas, vigilancia y seguridad.
   f. Áreas de pasadías, incluyendo kioscos e instalaciones de barbacoa, según éstos sean compatibles con el uso principal y cumpliendo con otras disposiciones reglamentarias.
   g. Áreas para casetas de acampar removibles, mediante autorización de la Junta de Planificación de acuerdo a la Regla 19.32 del Reglamento Conjunto de Permisos de Obras de Construcción y Usos de Terrenos.
   h. Restaurante y cafetería como usos accesorios a los usos anteriores.

LGP

4. 5. 3 CONCESIONES, FRANQUICIAS, PERMISOS Y ARRENDAMIENTO EN LOS DISTRITOS E3

En las concesiones, franquicias, permisos o arrendamientos que haga el Estado, por medio de algún organismo gubernamental, a empresas privadas, de terrenos públicos dentro de un Distrito E3 para fines de recreo, se cumplirá con las disposiciones de esta Sección.

4. 5. 4 LOTIFICACIONES EN DISTRITOS E3

En los Distritos E3 no se permitirá la lotificación de terrenos, excepto para viabilizar los usos permitidos en esta Sección y la Regla 19.32 del Reglamento Conjunto de Permisos de Obras de Construcción y Usos de Terrenos. Tampoco se permitirá la segregación de las porciones de fincas o solares en un Distrito E3 del resto de la finca o solar que ostente otra clasificación, excepto cuando esto sea para dedicar la porción en PP a uso público a favor de un organismo competente, mediante escritura pública.

4. 5. 5 ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO EN DISTRITOS E3

Para los usos permitidos en este Distrito se proveerá áreas de estacionamiento según lo establecido en este Reglamento.

4. 5. 6 ACCESIBILIDAD EN DISTRITOS E3

Los accesos en un Distrito E3 cumplirán con las disposiciones del Capítulo 32 Zonificación de la Zona Costanera y Accesos a las Playas y Costas de Puerto Rico del Reglamento Conjunto de Permisos de Obras de Construcción y Usos de Terrenos.

4. 6 [E4] DISTRITO ESPECIAL DEL AEROPUERTO Y PUERTO [16]

4. 6. 1 PROPÓSITO DE LOS DISTRITOS E4

Este distrito se establece para clasificar terrenos a ocuparse o usarse para usos relacionados al transporte aéreo y marítimo, como medio de asegurar que los mismos sean localizados en armonía con las políticas públicas sobre uso de terrenos y que éstos resulten tan compatibles como prácticos con sus alrededores inmediatos.

4. 6. 2 USOS EN DISTRITOS E4

Se usarán los edificios o pertenencias para los fines expuestos a continuación:

1. Aeropuertos
2. Almacenes
3. Espacios comerciales
4. Facilidades de alquiler de vehículos o embarcaciones
5. Facilidades de apoyo al aeropuerto o al puerto
6. Puertos
7. Terminal de Transbordo
8. Usos relacionados

4. 6. 3 ALTURA, TAMAÑO DEL SOLAR, DENSIDAD POBLACIONAL, ÁREA DE OCUPACIÓN, ÁREA BRUTA DE PISO, TAMAÑO DE PATIOS, EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS, ESTACIONAMIENTO, MARQUESINAS, ESPACIOS PARA CARGAR Y DESCARGAR, TORRES, VERJAS Y PORTALES EN LOS DISTRITOS E4

La altura de los edificios o estructuras, el tamaño del solar, el área de ocupación, el área bruta de piso, el tamaño de los patios, los edificios y usos accesorios y los requisitos sobre estacionamiento de vehículos, marquesinas, espacios para cargar y descargar, torres, verjas y portales estarán exentos de solicitar autorización, tomando en consideración el uso público a establecerse.

[16] Ver Plan Maestro del Aeropuerto Internacional Roosevelt Roads (Aeropuerto Regional José Aponte De la Torre), también conocido como *Roosevelt Roads International Airport Master Plan, 2007 (RRIAMP).*

4. 7 [E5] DISTRITO ESPECIAL DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO

4. 7. 1 PROPÓSITO DE LOS DISTRITOS E5

Este distrito se establece para clasificar áreas para el establecimiento de actividades orientadas hacia la investigación y el desarrollo de tecnología y servicios, manufactura de alta tecnología, laboratorios y/o oficinas.

4. 7. 2 USOS EN DISTRITOS E5

1. Comercio y almacenaje de producto terminado para la distribución al por mayor, excepto productos y materiales explosivos.
2. Almacenaje de películas o estudios cinematográficos – Requiere endoso del Comité de Revisión Conjunta. Requiere la publicación de edictos.
3. Industrias farmacéuticas que no conlleven proceso de síntesis.
4. Estudio de radio y televisión
5. Talleres de reparación
6. Laboratorio clínico, dental o analítico
7. Escuelas vocacionales
8. Oficinas
9. Establecimientos en los cuales se transforme materia prima o se prepara para posteriores transformaciones.
10. Plantas de procesos químicos – Requiere endoso del Comité de Revisión Conjunta. Requiere la publicación de edictos.
11. Proyectos de energía renovable
12. Molinos Eólicos (molinos de viento)
13. Usos comerciales, institucionales y de servicios, siempre que éstos se ubiquen en edificios existentes localizados en solares menores de dos (2) cuerdas y se cumpla cabalmente con los requisitos de espacios de estacionamientos.
14. Producción de películas, documentales y otros trabajos fílmicos.

Estas industrias, se diseñarán, construirán y operarán de manera que se protegerá la salud, la seguridad y el bienestar de los ocupantes de la propiedad a usarse y de las propiedades limítrofes y que no se menoscabe el suministro de luz y aire del edificio a ocuparse o usarse o a las propiedades vecinas o que no se aumente el peligro de fuego, ni se ocasione reducción o perjuicio a los valores de las propiedades establecidas en las áreas vecinas. Además se asegurará la debida protección al interés público.

4. 7. 3 ALTURA EN DISTRITOS E5

Ningún edificio tendrá más de diez (10) metros ni excederá en altura de dos (2) veces el ancho de la vía hacia donde da frente. Se permitirá una altura mayor siempre que el área bruta de piso y el ancho de todo patio cumplan con lo establecido para éste distrito por este Reglamento. Cuando un solar de frente a dos o más vías, la altura máxima del edificio se determinará a base de la vía más ancha hasta una distancia horizontal de treinta (30) metros medidos perpendicularmente hacia atrás desde el límite de dicha vía más ancha.

Los entrepisos no se contarán como una planta cuando su área de piso sea menor de un treinta y tres por ciento (33%) del área total de la planta bajo los mismos, siempre que sean dedicados a usos relacionados con la actividad principal permitida en dicha planta.

4. 7. 4 TAMAÑO DEL SOLAR EN DISTRITOS E5

Todo solar formado con posterioridad a la vigencia de este Reglamento tendrá un área no menor de ocho mil (8,000) metros cuadrados y un ancho no menor de cuarenta (40) metros.

4. 7. 5 ÁREA DE OCUPACIÓN EN DISTRITOS E5

El área de ocupación no excederá del cincuenta por ciento (50%) del área del solar.

4. 7. 6 ÁREA BRUTA DE PISO EN DISTRITOS E5

El área bruta de piso no excederá de cincuenta y seis punto cinco por ciento (56.5%) del área del solar. En ningún caso el área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitida en el distrito.

4. 7. 7 PATIO DELANTERO EN DISTRITOS E5

No se requerirá patio delantero para los edificios excepto cuando ocurran las siguientes circunstancias:

1. Cuando el solar de frente a una acera con ancho menor de dos (2) metros. Se requerirá en estos casos un patio delantero con fondo igual a la diferencia entre dos (2) metros y el ancho de la acera existente.
2. Cuando el solar esté situado en la misma manzana y de frente al mismo lado de una vía que solares incluidos en un distrito residencial. Se

requerirá en estos casos un patio delantero con fondo no menor al requerido para el distrito residencial.

3. Para cualquier planta autorizada sobre la tercera se requerirá un patio delantero con fondo no menor de dos (2) metros ni menor al requerido en el Inciso (2) de este Artículo, cual fuere mayor.

4. 7. 8 PATIOS LATERALES EN DISTRITOS E5

Se requerirán dos (2) patios laterales, cada uno con un ancho no menor de dos (2) metros ni menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor. Cualquier patio lateral o parte del mismo que linde con una vía se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos de tamaño para patios delanteros en este distrito.

4. 7. 9 PATIO POSTERIOR EN DISTRITOS E5

Se requerirá un (1) patio posterior con un fondo no menor de tres (3) metros ni menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor. Cualquier patio posterior o parte del mismo que linde con una vía se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos de tamaño para patios delanteros en este distrito.

4. 7. 10 PATIOS INTERIORES Y SEMI-INTERIORES EN DISTRITOS E5

Todo patio interior o semi-interior a proveerse cumplirá con lo establecido de éste Reglamento.

4. 7. 11 EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS EN DISTRITOS E5

Los edificios y usos accesorios se ajustarán a las disposiciones de este Reglamento.

4. 7. 12 ÁREA DE ESTACIONAMIENTOS EN DISTRITOS E5

Para los usos permitidos en los Distritos E2, se proveerán áreas de estacionamiento según lo establecido en éste Reglamento.

4. 7. 13 ESPACIOS PARA CARGAR Y DESCARGAR EN DISTRITOS E5

Todo edificio o parte de edificio ocupado o usado para fines industriales, almacenaje, exhibición de artículos o para comercio será provisto de un espacio para cargar y descargar de tamaño no menor de ocho (8) metros por tres (3) metros por cada dos mil (2,000) metros cuadrados de área bruta de piso o fracción de la misma en exceso de mil (1,000) metros cuadrados.

4. 8 [E6] DISTRITO INDUSTRIAL PESADO

4. 8. 1 PROPÓSITO DE LOS DISTRITOS E6

Este distrito se establece para clasificar áreas industriales pesadas, desarrolladas o a desarrollarse por proyectos específicos que por su naturaleza e intensidad requieren de una ubicación especial de acuerdo con lo establecido en la Regla 19.12 del Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos.

La determinación de la extensión de terrenos para industrias pesadas estará basada en las potencialidades del área para el desarrollo de industrias pesadas, la dirección de los vientos, efectos detrimentales de las industrias pesadas sobre el aire, agua u otros tales como olores, ruidos, vibraciones y reflejos de luces; de las implicaciones del tránsito generado por estas industrias en el sistema de transportación; y de la mejor organización del uso de los terrenos. Como objetivo se persigue que los terrenos a clasificarse para industrias pesadas se dediquen a tales fines, excluyendo en este distrito los usos residenciales, comerciales e industrias livianas.

L61P

4. 8. 2 USOS EN DISTRITOS E6

Los usos a permitirse en este distrito serán compatibles con los propósitos del mismo y con las disposiciones de esta Sección, tales como:

1. Almacenaje al por mayor de petróleo y sus productos – Requiere endoso del Comité de Revisión Conjunta manteniendo un retiro mínimo de cuatrocientos (400) metros de cualquier uso residencial. Requiere la publicación de edictos.
2. Almacenaje de artículos de consumo o uso corriente.
3. Almacenaje de productos terminados para distribución al por mayor, excepto productos explosivos.
4. Almacenaje de películas o estudios cinematográficos.
5. Astilleros – Requiere endoso del Comité de Revisión Conjunta manteniendo un retiro mínimo de cuatrocientos (400) metros de cualquier uso residencial. Requiere la publicación de edictos.
   a. Almacenamiento temporero de combustible y otros líquidos removidos de las embarcaciones.
   b. Almacenamiento de equipos, maquinarias, grúas y materia prima a ser utilizada, dentro de estructuras.
   c. Talleres de carpintería, ebanistería, mecánica, eléctrica, soldadura y pintura dentro de estructuras.
   d. Área de ensamblaje y soldadura de embarcaciones.
   e. Otros usos complementarios

6. Centrales eléctricas o termoeléctricas – Requiere endoso del Comité de Revisión Conjunta manteniendo un retiro mínimo de cuatrocientos (400) metros de cualquier uso residencial. Requiere la publicación de edictos.
7. Centro de recuperación de metales, papel, cartón y vidrio, limitado a actividades de recibo, pesaje y embalaje del material.
8. Planta de procesos químicos – Requiere endoso del Comité de Revisión Conjunta manteniendo un retiro mínimo de cuatrocientos (400) metros de cualquier uso residencial. Requiere la publicación de edictos.
9. Taller de reparación – Requiere endoso del Comité de Revisión Conjunta manteniendo un retiro mínimo de cuatrocientos (400) metros de cualquier uso residencial. Requiere la publicación de edictos.
10. Estación de gasolina de acuerdo con lo establecido en el Capítulo 25 Estaciones de Gasolina del Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos.
11. Estacionamiento de vehículos en solares o estructuras construidas para estos propósitos siempre que se cumpla con lo establecido para el diseño de áreas de estacionamiento en este Reglamento.

4. 8. 3 ALTURA EN DISTRITOS E6

La altura de las estructuras será establecida en consideración a la naturaleza de la industria específica a operarse en la pertenencia. Los entresuelos no se contarán como una planta cuando su área de piso sea menor de un treinta y tres por ciento (33%) del área total de la planta bajo los mismos, siempre que sean dedicados a usos relacionados con la actividad principal permitida en dicha planta.

4. 8. 4 TAMAÑO DEL SOLAR EN DISTRITOS E6

Todo solar formado con posterioridad a la vigencia de este Reglamento tendrá un área no menor de ocho mil (8,000) metros cuadrados y un ancho no menor de cuarenta (40) metros.

4. 8. 5 ÁREA DE OCUPACIÓN EN DISTRITOS E6

El área de ocupación no excederá del cincuenta por ciento (50%) del área del solar.

4. 8. 6 ÁREA BRUTA DE PISO EN DISTRITOS E6

El área bruta de piso no excederá del doscientos por ciento (200%) del área del solar. En ningún caso el área bruta de piso de cualquier planta sobre la

primera excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido en el distrito.

4. 8. 7 PATIO DELANTERO EN DISTRITOS E6

Se requerirá un (1) patio delantero con un fondo no menor de tres (3) metros. En solares situados en la misma manzana y que den frente al mismo lado de una vía que solares incluidos en un distrito residencial, el fondo del patio delantero no será menor de tres (3) metros ni menor del tamaño requerido para el distrito residencial, cual fuere mayor.

4. 8. 8 PATIOS LATERALES EN DISTRITOS E6

Se requerirá dos (2) patios laterales con un ancho no menor de cinco (5) metros cada uno. Cualquier patio lateral o parte del mismo que linde con una vía se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos de tamaño para patios delanteros en este distrito.

4. 8. 9 PATIO POSTERIOR EN DISTRITOS E6

LGP

Se requerirá un (1) patio posterior con un fondo no menor de cinco (5) metros. Cualquier patio posterior o parte del mismo que linde con una vía se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos de tamaño para patios delanteros en este distrito.

4. 8. 10 PATIOS INTERIORES y SEMI-INTERIORES EN DISTRITOS E6

Todo patio interior o semi-interior a proveerse cumplirá con lo establecido en la Regla 22.4 del Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos.

4. 8. 11 EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS EN DISTRITOS E6

Los edificios y usos accesorios se ajustarán a las disposiciones del Capítulo 23 del Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos.

4. 8. 12 ÁREA DE ESTACIONAMIENTO EN DISTRITOS E6

Para los usos permitidos en los Distritos E6, se proveerán áreas de estacionamiento según lo establecido en el Capítulo 24 del Reglamento Conjunto de Permisos de Obras de Construcción y Usos de Terrenos.

4. 8. 13 ESPACIO PARA CARGAR Y DESCARGAR EN DISTRITOS E6

La provisión de los espacios para cargar y descargar será conforme lo establecido en el Capítulo 24 del Reglamento Conjunto de Permisos de Obras de Construcción y Usos de Terrenos.

4.9 [E7] DISTRITO TURÍSTICO

4.9.1 PROPÓSITO DE LOS DISTRITOS E7

Este distrito turístico se establece para promover el desarrollo ordenado y estético y para clasificar terrenos en las Zonas de Interés Turístico que por su localización se han desarrollado o pueden desarrollarse, a una densidad e intensidad intermedia.

4.9.2 USOS EN LOS DISTRITOS E7

Los usos a permitirse en este distrito serán compatibles con los propósitos del mismo y con las disposiciones de esta Sección, tales como:

1. Residencial turístico
2. Cafeterías
3. Centros Vacacionales
4. Edificios y usos accesorios de acuerdo a las disposiciones de este Reglamento
5. Estacionamientos de vehículos livianos en solares o estructuras construidas para esos propósitos siempre que se cumpla con el diseño de áreas de estacionamiento según establecido en el Tópico 6 (Estacionamientos) de éste Reglamento.
6. Hospedajes Especializados
7. Hospedería, con endoso de la Compañía de Turismo
8. Hotel, Villas Turísticas. La densidad se calculará a base de la densidad permitida en el distrito, asumiendo que una habitación de hotel sea equivalente a media (0.5) unidad de vivienda básica.
9. Servicios
10. Otros usos complementarios que obtengan el endoso de la Compañía de Turismo y el Comité de Revisión Conjunta.

4.9.3 ALTURA EN LOS DISTRITOS E7

Ver Tabla 4.9.11 Ilustraciones Distritos – E7.

4.9.4 TAMAÑO DEL SOLAR EN LOS DISTRITOS E7

Todo solar formado con posterioridad a la vigencia de este Reglamento tendrá un área no menor de trescientos (300) metros cuadrados y un ancho no menor de quince (15) metros.

4. 9. 5 DENSIDAD POBLACIONAL EN LOS DISTRITOS E7

Ver tablas 4.2.8 Tabla de Usos.

4. 9. 6 ÁREA DE OCUPACIÓN EN LOS DISTRITOS E7

El área de ocupación del edificio no excederá el cincuenta por ciento (50%) del área del solar.

4. 9. 7 ÁREA BRUTA DE PISO EN LOS DISTRITOS E7

El área bruta de piso no excederá el ciento cincuenta (150%) del área del solar. En ningún caso el área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido en el distrito.

4. 9. 8 PATIO DELANTERO EN LOS DISTRITOS E7

Ver Tabla 4.14.11 Ilustraciones de Distritos E7.

4. 9. 9 PATIOS LATERALES EN LOS DISTRITOS E7

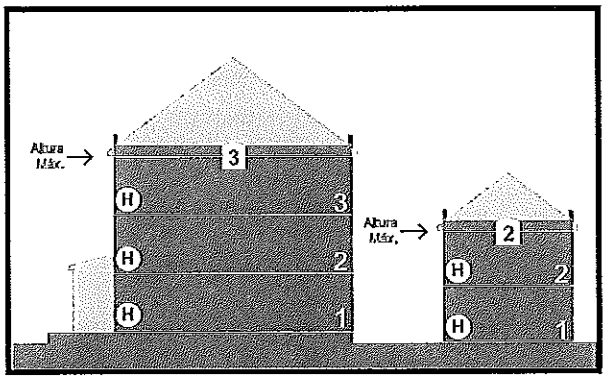
Ver Tabla 4.14.11 Ilustraciones de Distritos E7.

4. 9. 10 PATIO POSTERIOR EN LOS DISTRITOS E7

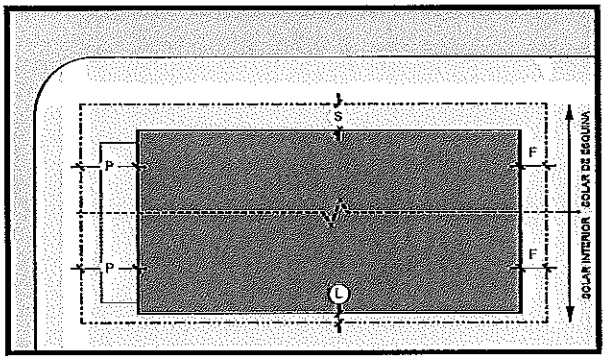
Ver Tabla 4.14.11 Ilustraciones de Distritos E7.

TABLA 4.9.11 ILUSTRACIONES DISTRITOS - E7 TURISMO

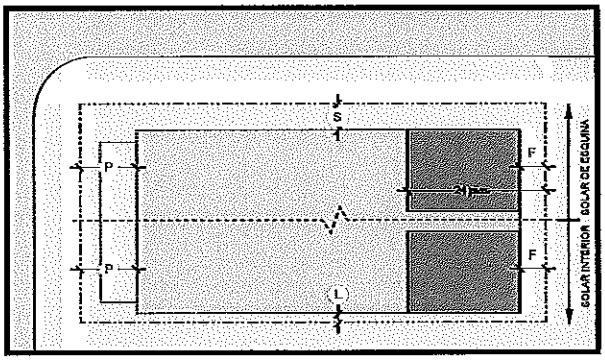
ESTRUCTURAS:
1. Altura. Tres (3) pisos máximo, excluyendo altillos, áticos y sótanos que se proyectan sobre el nivel del terreno hasta un máximo de dieciocho (18) pulgadas.
2. La altura de pisos no excederá de catorce (14) pies de piso terminado a techo terminado, excepto en el primer piso, cuando este se dedique a un uso comercial.
3. La altura se medirá hasta la arista del techo, cuando se utilicen techos inclinados (dos o cuatro aguas, etc.), o el parapeto en el caso de techos planos.



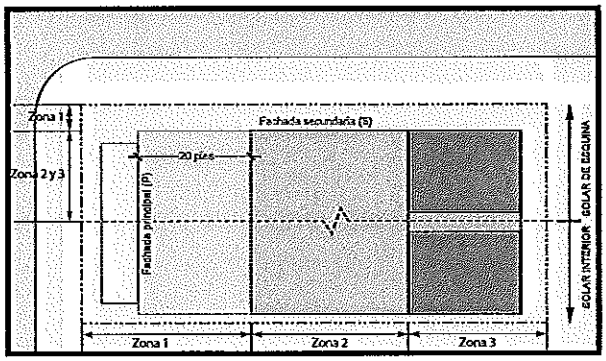
RETIROS - ESTRUCTURA PRINCIPAL:
1. Las fachadas del edifico principal guardarán los retiros indicados en esta sección.
2. Las fachadas mantendrán el por ciento mínimo de alineación en la línea de retiro delantero principal y secundario.



RETIROS - ESTRUCTURA ACCESORIA:
1. La estructura accesoria observará los retiros indicados.



ESTACIONAMIENTO:
1. Estacionamiento sin techo en las Zonas 2 y 3.
2. Estacionamiento cubierto dentro de la Zona 3.
3. Depósitos de basura sólo en la Zona 3.



USOS (Ver Tabla 4.2.8)		
RESIDENCIAL	Uso limitado	R
HOSPEDERÍA	Uso limitado	H
OFICINA	Uso limitado	O
COMERCIAL	Uso limitado	C

ALTURA DE ESTRUCTURAS (Ver Tabla 4.2.6)		
PRINCIPAL	3 pisos máximo	3
ACCESORIA	2 pisos máximo	2
OCUPACIÓN	50% máximo	50

RETIROS – EST. PRINCIPAL		
DELANTERO PRINCIPAL (P)	6 pies mínimo 18 pies máximo	P
DELANTERO SECUNDARIO (S)	6 pies mínimo 18 pies máximo	S
LATERAL	3 pies mínimo	L
POSTERIOR	3 pies mínimo	F
ALINEACIÓN DE FACHADA	50% mínimo alineado	50

RETIROS – EST. ACCESORIA		
DELANTERO PRINCIPAL (P)	24 pies máximo de fondo de parcela	P
DELANTERO SECUNDARIO (S)	6 pies mínimo	S
LATERAL	0 pies mínimo	L
POSTERIOR	3 pies mínimo	F

FRENTE PRIVADO (Ver Tabla 4.2.5)	
JARDÍN CONTINUO	Prohibido
BALCÓN Y VERJA	Permitido
TERRAZA	Permitido
PATIO ANTERIOR	Permitido
ENTRADA ELEVADA	Permitido
VITRINA Y TOLDOS	Permitido
GALERÍA	Prohibido
PORTALES	Prohibido

4. 10 [S1] SUBURBANO

4. 10. 1 PROPÓSITO DEL DISTRITO S1

Este distrito se establece para promover el desarrollo ordenado y estético de áreas de uso mixto (residencial y comercial) de baja intensidad donde predominan los usos residenciales en estructuras aisladas con patios frontales y laterales. Ver Tabla 4.2.3 Tipología de Ocupación.

4. 10. 2 USOS EN DISTRITO S1

Se usarán los edificios para los fines expuestos a continuación y en la Tabla 4.2.8 Tabla de Usos:

1. Vivienda
   a. Vivienda Unifamiliar
   b. Vivienda Multifamiliar – Requiere endoso del Comité de Revisión Conjunta. Requiere la publicación de edictos.
   c. Estructura Accesoria
   d. Vivienda de dos familias
   e. Oficina Domiciliaria
2. Hospedería
   a. "Bed & Breakfast" – Requiere endoso del Comité de Revisión Conjunta. Requiere la publicación de edictos.
   b. Hostal "Inn" – Requiere endoso del Comité de Revisión Conjunta. Requiere la publicación de edictos.
   c. Hotel – Requiere endoso del Comité de Revisión Conjunta. Requiere la publicación de edictos.
   d. Hospedería de baja intensidad – Requiere endoso del Comité de Revisión Conjunta. Requiere la publicación de edictos.
3. Comercial
   a. Venta de comida – En espacios máximos de 1,000 pies cuadrados.
   b. Venta al detal – En espacios máximos de 500 pies cuadrados.
4. Dotacional
   a. Conforme a lo dispuesto en la Tabla 4.2.8 Tabla de Usos.

4. 10. 3 ALTURA EN DISTRITO S1

Ver Tabla 4.2.6 Alturas de Distritos.

4. 10. 4 TAMAÑO DE SOLAR EN DISTRITO S1

Todo solar formado con posterioridad a la vigencia de éste Reglamento tendrá un área menor de mil (1,000) metros cuadrados y un ancho no menor de veinte (20) metros.

4. 10. 5 DENSIDAD POBLACIONAL EN DISTRITOS S1

Ver Tabla 4.2.8 Tabla de Usos.

4. 10. 6 ÁREA DE OCUPACIÓN EN DISTRITOS S1

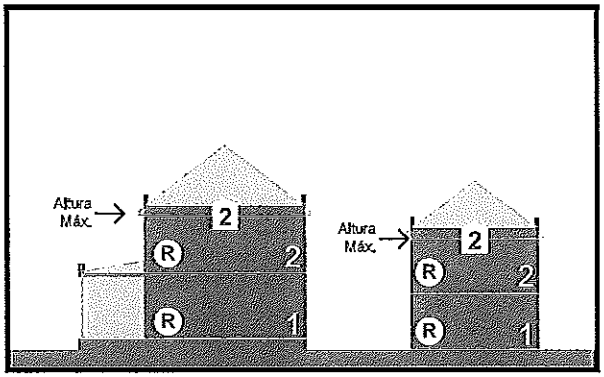
Ver Tabla 4.5.8 Ilustraciones Distritos – S1.

4. 10. 7 PATIOS EN DISTRITOS S1

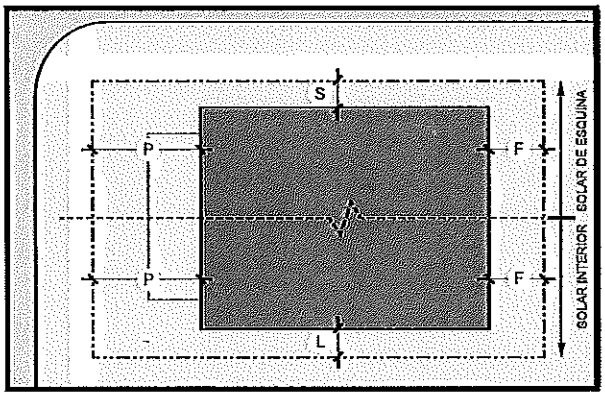
Ver Tabla 4.5.8 Ilustraciones Distritos – S1.

TABLA 4.10.8 ILUSTRACIONES DISTRITOS - S1 SUBURBANO

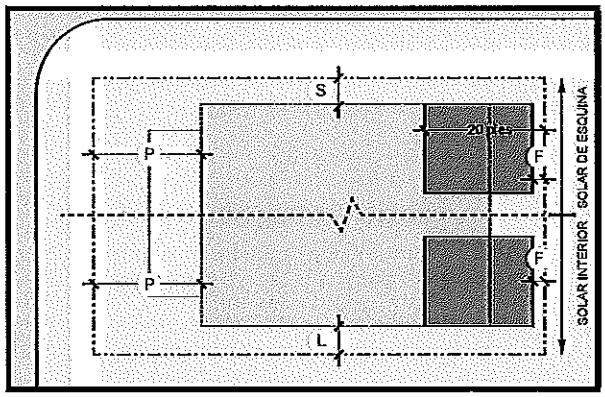
ESTRUCTURAS:
1. Altura. Dos [2] pisos máximo, excluyendo altillos, áticos y sótanos que se proyectan sobre el nivel del terreno hasta un máximo de dieciocho (18) pulgadas.
2. La altura de pisos no excederá de catorce (14) pies de piso terminado a techo terminado, excepto en el primer piso, cuando este se dedique a un uso comercial.
3. La altura se medirá hasta la arista del techo, cuando se utilicen techos inclinados (dos o cuatro aguas, etc.), o el parapeto en el caso de techos planos.



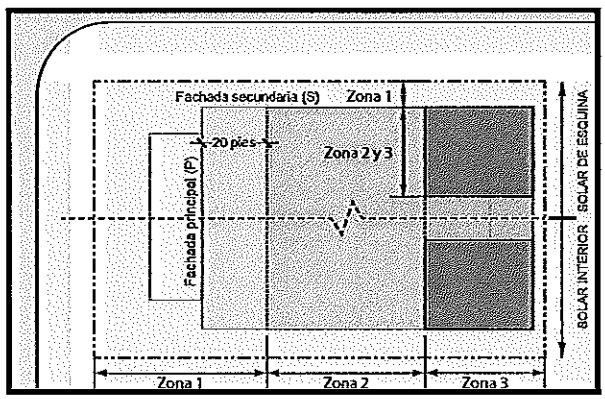
RETIROS – ESTRUCTURA PRINCIPAL:
1. Las fachadas del edificio principal guardarán los retiros indicados en esta sección.
2. Las fachadas mantendrán el por ciento mínimo de alineación en la línea de retiro delantero principal y secundario.



RETIROS – ESTRUCTURA ACCESORIA:
1. La estructura accesoria observará los retiros indicados.



ESTACIONAMIENTO:
1. Estacionamiento sin techo en las Zonas 2 y 3.
2. Estacionamiento cubierto dentro de la Zona 3.
3. Depósitos de basura sólo en la Zona 3.



USOS (Ver Tabla 4.2.8)		
RESIDENCIAL	Uso limitado	R
HOSPEDERÍA	Uso restringido	H
OFICINA	Uso limitado	O
COMERCIAL	Uso limitado	C
ALTURA DE ESTRUCTURAS (Ver Tabla 4.2.6)		
PRINCIPAL	2 pisos máximo	2
ACCESORIA	2 pisos máximo	2
OCUPACIÓN	50% máximo	50
OCUPACIÓN (Ver Tabla 4.2.3)		
AISLADA	Permitido	
PATIO LATERAL	Permitido	
PATIO POSTERIOR	Prohibido	
CASA PATIO	Prohibido	
RETIROS – EST. PRINCIPAL		
DELANTERO PRINCIPAL (P)	20 pies mínimo	P
DELANTERO SECUNDARIO (S)	10 pies mínimo	S
LATERAL	5 pies mínimo	L
POSTERIOR	10 pies mínimo	F
ALINEACIÓN DE FACHADA	40% mínimo alineado	40
RETIROS – EST. ACCESORIA		
DELANTERO PRINCIPAL (P)	20 pies máximo de fondo de parcela	P
DELANTERO SECUNDARIO (S)	10 pies mínimo	S
LATERAL	5 pies mínimo	L
POSTERIOR	5 pies mínimo	F
FRENTE PRIVADO (Ver Tabla 4.2.5)		
JARDÍN CONTINUO	Permitido	
BALCÓN Y VERJA	Permitido	
TERRAZA	Prohibido	
PATIO ANTERIOR	Prohibido	
ENTRADA ELEVADA	Prohibido	
VITRINA Y TOLDOS	Prohibido	
GALERÍA	Prohibido	
PORTALES	Prohibido	

LGP

4. 11 [M1] URBANO GENERAL

4. 11. 1 PROPÓSITO DEL DISTRITO M1

Este distrito se establece para promover el desarrollo ordenado y estético, de áreas de uso mixto (residencial y comercial) donde predominan los usos residenciales en estructuras con diversas tipologías edificatorias.

4. 11. 2 USOS EN DISTRITO M1

Se usará la primera planta de los edificios o pertenencias para los fines expuestos a continuación:

1. Vivienda
   a. Vivienda Multifamiliar
   b. Vivienda de dos familias
   c. Casa de Apartamentos
   d. Dormitorio Universitario
   e. Oficina Domiciliaria
   f. Vivienda – Trabajo
2. Hospedería
   a. "Bed & Breakfast" – Requiere endoso del Comité de Revisión Conjunta. Requiere la publicación de edictos.
   b. Hostal "Inn" – Requiere endoso del Comité de Revisión Conjunta. Requiere la publicación de edictos.
   c. Hotel – Requiere endoso del Comité de Revisión Conjunta. Requiere la publicación de edictos.
3. Oficina
   a. Oficina
4. Comercial
   a. Venta de comida – en espacios máximos de cinco mil (5,000) pies cuadrados.
   b. Venta al detal – en espacios máximos de mil (1,000) pies cuadrados
   c. Marina – Requiere endoso del Comité de Revisión Conjunta. Requiere la publicación de edictos.
   d. Mercado abierto
   e. Lugar de Reuniones
   f. Centro Recreativo – Requiere endoso del Comité de Revisión Conjunta. Requiere la publicación de edictos.

5. Dotacional
   a. Conforme a lo dispuesto en la Tabla 4.2.8 Tabla de Usos.

Plantas superiores se dedicarán de forma exclusiva a:

1. Vivienda
   a. Vivienda multifamiliar
   b. Casa de Apartamentos
   c. Dormitorios Universitarios
   d. Oficina Domiciliaria
2. Hospedería
   a. "Bed & Breakfast" – Requiere endoso del Comité de Revisión Conjunta. Requiere la publicación de edictos.
   b. Hostal "Inn" – Requiere endoso del Comité de Revisión Conjunta. Requiere la publicación de edictos.
   c. Hotel – Requiere endoso del Comité de Revisión Conjunta. Requiere la publicación de edictos.

4. 11. 3 ALTURA EN DISTRITO M1

Ver Tabla 4.2.6 Alturas de Distritos.

4. 11. 4 TAMAÑO DE SOLAR EN DISTRITO M1

Todo solar formado con posterioridad a la vigencia de este Reglamento tendrá un área no menor de dos mil (2,000) metros cuadrados y un ancho no menor de cuarenta (40) metros.

4. 11. 5 DENSIDAD POBLACIONAL EN DISTRITOS M1

Ver Tabla 4.2.8 Tabla de Usos.

4. 11. 6 ÁREA DE OCUPACIÓN EN DISTRITOS M1

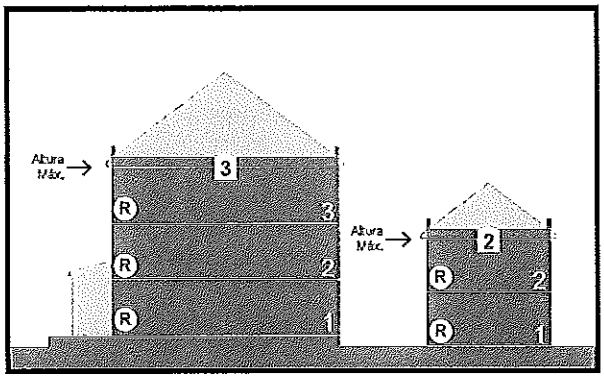
Ver Tabla 4.6.8 Ilustraciones Distritos – M1.

4. 11. 7 PATIOS EN DISTRITOS M1

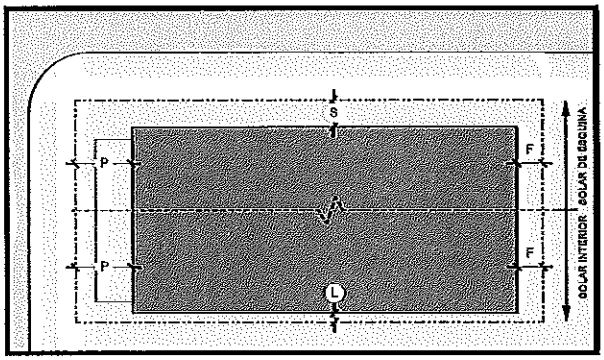
Ver Tabla 4.6.8 Ilustraciones Distritos – M1.

TABLA 4.11.8 ILUSTRACIONES DISTRITOS - M1 URBANO GENERAL

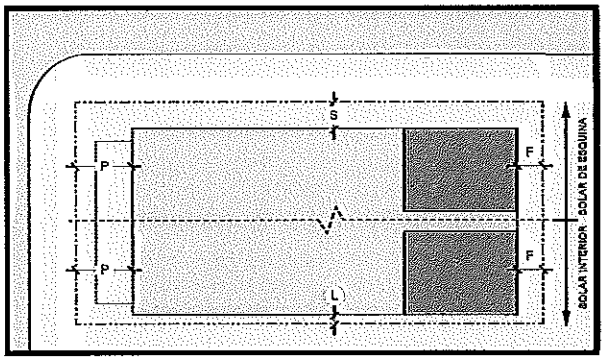
ESTRUCTURAS:
1. Altura. Tres (3) pisos máximo, excluyendo altillos, áticos y sótanos que se proyectan sobre el nivel del terreno hasta un máximo de dieciocho (18) pulgadas.
2. La altura de pisos no excederá de catorce (14) pies de piso terminado a techo terminado, excepto en el primer piso, cuando este se dedique a un uso comercial.
3. La altura se medirá hasta la arista del techo, cuando se utilicen techos inclinados (dos o cuatro aguas, etc.), o el parapeto en el caso de techos planos.



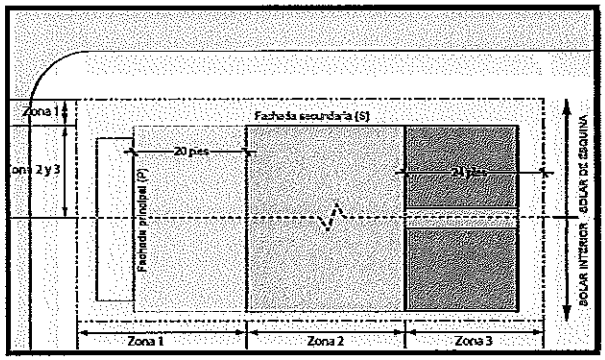
RETIROS - ESTRUCTURA PRINCIPAL:
1. Las fachadas del edificio principal guardarán los retiros indicados en esta sección.
2. Las fachadas mantendrán el por ciento mínimo de alineación en la línea de retiro delantero principal y secundario.



RETIROS - ESTRUCTURA ACCESORIA:
1. La estructura accesoria observará los retiros indicados.



ESTACIONAMIENTO:
1. Estacionamiento sin techo en las Zonas 2 y 3.
2. Estacionamiento cubierto dentro de la Zona 3.
3. Depósitos de basura sólo en la Zona 3.



USOS (Ver Tabla 4.2.8)		
RESIDENCIAL	Uso limitado	R
HOSPEDERÍA	Uso restringido	H
OFICINA	Uso limitado	O
COMERCIAL	Uso limitado	C

ALTURA DE ESTRUCTURAS (Ver Tabla 4.2.6)		
PRINCIPAL	3 pisos máximo	3
ACCESORIA	2 pisos máximo	2
OCUPACIÓN	50% máximo	50

OCUPACIÓN (Ver Tabla 4.2.3)	
AISLADA	Prohibido
PATIO LATERAL	Permitido
PATIO POSTERIOR	Prohibido
CASA PATIO	Prohibido

RETIROS – EST. PRINCIPAL		
DELANTERO PRINCIPAL (P)	6 pies mínimo 18 pies máximo	P
DELANTERO SECUNDARIO (S)	6 pies mínimo 18 pies máximo	S
LATERAL	3 pies mínimo	L
POSTERIOR	3 pies mínimo	F
ALINEACIÓN DE FACHADA	50% mínimo alineado	50

RETIROS – EST. ACCESORIA	
DELANTERO PRINCIPAL (P)	24 pies máximo de fondo de parcela
DELANTERO SECUNDARIO (S)	6 pies mínimo
LATERAL	0 pies mínimo
POSTERIOR	3 pies mínimo

FRENTE PRIVADO (Ver Tabla 4.2.5)	
JARDÍN CONTINUO	Prohibido
BALCÓN Y VERJA	Permitido
TERRAZA	Permitido
PATIO ANTERIOR	Permitido
ENTRADA ELEVADA	Permitido
VITRINA Y TOLDOS	Permitido
GALERÍA	Permitido
PORTALES	Prohibido

Lop

4. 12 [M2] URBANO CENTRAL

4. 12. 1 PROPÓSITO DEL DISTRITO M2

Este distrito se establece para promover el desarrollo ordenado y estético, de áreas de uso mixto (residencial y comercial) de alta densidad donde predominan los usos residenciales en estructuras multipisos.

4. 12. 2 USOS EN DISTRITO M2

Se usarán las primeras dos plantas de los edificios o pertenencias para los fines expuestos a continuación:

1. Vivienda
   a. Vivienda Multifamiliar
   b. Casa de Apartamentos
   c. Dormitorio Universitario – Requiere endoso del Comité de Revisión Conjunta. Requiere la publicación de edictos.
   d. Oficina Domiciliaria
   e. Vivienda – Trabajo
2. Hospedería
   a. "Bed & Breakfast" – Requiere endoso del Comité de Revisión Conjunta. Requiere la publicación de edictos.
   b. Hostal "Inn" – Requiere endoso del Comité de Revisión Conjunta. Requiere la publicación de edictos.
   c. Hotel – Requiere endoso del Comité de Revisión Conjunta. Requiere la publicación de edictos.
3. Oficina
   a. Oficina
4. Comercial
   a. Relacionado al automóvil – Requiere endoso del Comité de Revisión Conjunta. Requiere la publicación de edictos.
   b. Entretenimiento general – en espacios máximos de cinco mil (5,000) pies cuadrados.
   c. Venta de comida – en espacios máximos de cinco mil (5,000) pies cuadrados.
   d. Venta al detal – en espacios máximos de cinco mil (5,000) pies cuadrados

e. Marina – Requiere endoso del Comité de Revisión Conjunta. Requiere la publicación de edictos.
f. Mercado abierto
g. Lugar de Reuniones
h. Centro Recreativo – en espacio máximo de cinco mil (5,000) pies cuadrados.

5. Dotacional
   a. Conforme a lo dispuesto en la Tabla 4.2.8 Tabla de Usos.

Plantas superiores se dedicarán de forma exclusiva a:

1. Vivienda
   a. Vivienda multifamiliar
   b. Casa de Apartamentos
   c. Dormitorios Universitarios – Requiere endoso del Comité de Revisión Conjunta. Requiere la publicación de edictos.
   d. Oficina Domiciliaria
2. Hospedería
   a. "Bed & Breakfast" – Requiere endoso del Comité de Revisión Conjunta. Requiere la publicación de edictos.
   b. Hostal "Inn" – Requiere endoso del Comité de Revisión Conjunta. Requiere la publicación de edictos.
   c. Hotel – Requiere endoso del Comité de Revisión Conjunta. Requiere la publicación de edictos.

4. 12. 3 ALTURA EN DISTRITO M2

Ver Tabla 4.2.6 Alturas de Distritos.

4. 12. 4 TAMAÑO DE SOLAR EN DISTRITO M2

Todo solar formado con posterioridad a la vigencia de este Reglamento tendrá un área no menor de dos mil (2,000) metros cuadrados y un ancho no menor de cuarenta (40) metros.

4. 12. 5 DENSIDAD POBLACIONAL EN DISTRITOS M2

Ver Tabla 4.2.8 Tabla de Usos.

4. 12. 6 ÁREA DE OCUPACIÓN EN DISTRITOS M2

Ver Tabla 4.7.8 Ilustraciones Distritos – M2.

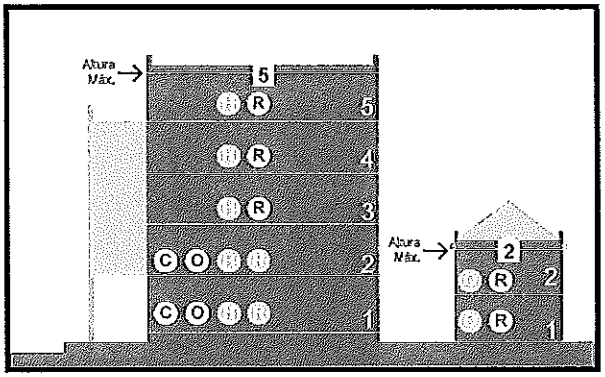
4. 12. 7 PATIOS EN DISTRITOS M2

Ver Tabla 4.7.8 Ilustraciones Distritos – M2.

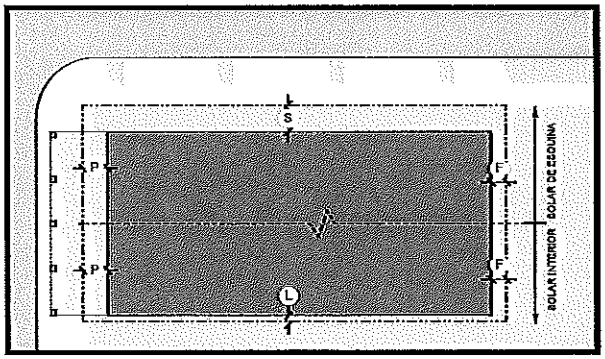
LGP

TABLA 4.12.8 ILUSTRACIONES DISTRITOS - M2 URBANO CENTRAL

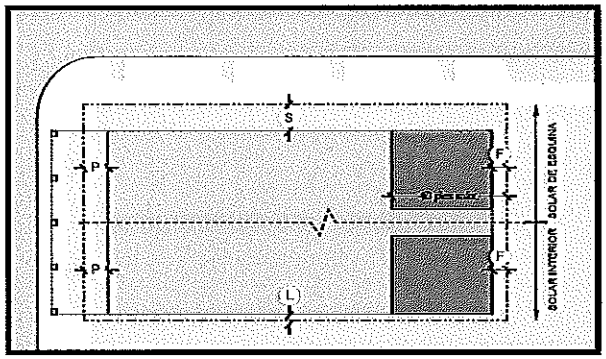
ESTRUCTURAS:
1. Altura. Cinco [5] pisos máximo y dos (2) mínimo, excluyendo altillos, áticos y sótanos que se proyectan sobre el nivel del terreno hasta un máximo de dieciocho (18) pulgadas.
2. La altura de pisos no excederá de catorce (14) pies de piso terminado a techo terminado, excepto en el primer piso, cuando este se dedique a un uso comercial.
3. La altura se medirá hasta la arista del techo, cuando se utilicen techos inclinados (dos o cuatro aguas, etc.), o el parapeto en el caso de techos planos.



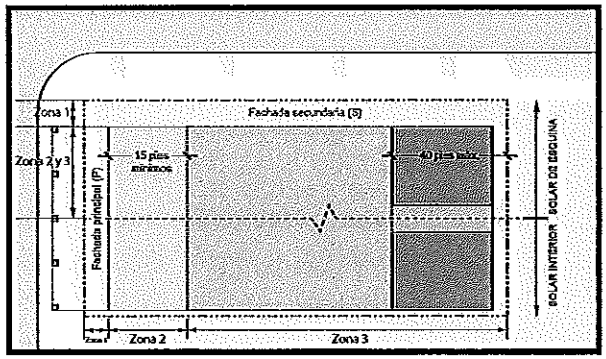
RETIROS - ESTRUCTURA PRINCIPAL:
1. Las fachadas del edificio principal guardarán los retiros indicados en esta sección.
2. Las fachadas mantendrán el por ciento mínimo de alineación en la línea de retiro delantero principal y secundario.



RETIROS - ESTRUCTURA ACCESORIA:
1. La estructura accesoria observará los retiros indicados.



ESTACIONAMIENTO:
1. Estacionamiento sin techo en las Zonas 2 y 3.
2. Estacionamiento cubierto dentro de la Zona 3.
3. Depósitos de basura sólo en la Zona 3.



USOS (Ver Tabla 4.2.8)		
RESIDENCIAL	Uso limitado	R
HOSPEDERÍA	Uso limitado	H
OFICINA	Uso limitado	O
COMERCIAL	Uso limitado	C
ALTURA DE ESTRUCTURAS (Ver Tabla 4.2.6)		
PRINCIPAL	5 pisos máximo 2 pisos mínimo	5
ACCESORIA	2 pisos máximo	2
OCUPACIÓN	50% máximo	50
OCUPACIÓN (Ver Tabla 4.2.3)		
AISLADA	Prohibido	
PATIO LATERAL	Prohibido	
PATIO POSTERIOR	Permitido	
CASA PATIO	Permitido	
RETIROS – EST. PRINCIPAL		
DELANTERO PRINCIPAL (P)	0 pies mínimo 12 pies máximo	P
DELANTERO SECUNDARIO (S)	0 pies mínimo 12 pies máximo	S
LATERAL	0 pies mínimo 24 pies máximo	L
POSTERIOR	3 pies mínimo *	F
ALINEACIÓN DE FACHADA	60% mínimo alineado	60
RETIROS – EST. ACCESORIA		
DELANTERO PRINCIPAL (P)	40 pies máximo de fondo de propiedad	P
DELANTERO SECUNDARIO (S)	40 pies máximo de fondo de propiedad	S
LATERAL	0 pies mínimo	L
POSTERIOR	3 pies mínimo *	F
FRENTE PRIVADO (Ver Tabla 4.2.5)		
JARDÍN CONTINUO	Prohibido	
BALCÓN Y VERJA	Prohibido	
TERRAZA	Permitido	
PATIO ANTERIOR	Permitido	
ENTRADA ELEVADA	Permitido	
VITRINA Y TOLDOS	Permitido	
GALERÍA	Requiere resolución	
PORTALES	Requiere resolución	

* Cuando colinde con un Distrito M1 podrá mantener el retiro de 3 pies del fondo del solar en los primeros 3 pisos, del piso 4 en adelante el retiro será de 28 pies mínimo.

LGP

4. 13 [M3] FRENTE MARÍTIMO

4. 13. 1 PROPÓSITO DEL DISTRITO M3

Este distrito se establece para promover el desarrollo ordenado y estético, de áreas de uso mixto (residencial, turístico, comercial y dotacional) de alta intensidad y densidad en estructuras multipisos.

4. 13. 2 USOS EN DISTRITO M3

Se usarán las primeras dos plantas de los edificios o pertenencias para los fines expuestos a continuación:

1. Vivienda
   a. Vivienda Multifamiliar
   b. Casa de Apartamentos
   c. Oficina Domiciliaria
   d. Vivienda – Trabajo
2. Hospedería
   a. "Bed & Breakfast" – Requiere endoso del Comité de Revisión Conjunta. Requiere la publicación de edictos.
   b. Hostal "Inn" – Requiere endoso del Comité de Revisión Conjunta. Requiere la publicación de edictos.
   c. Hotel – Requiere endoso del Comité de Revisión Conjunta. Requiere la publicación de edictos.
3. Comercial
   a. Relacionado al automóvil – Requiere endoso del Comité de Revisión Conjunta. Requiere la publicación de edictos.
   b. Entretenimiento general – en espacios máximos de cinco mil (5,000) pies cuadrados.
   c. Venta de comida – en espacios máximos de cinco mil (5,000) pies cuadrados.
   d. Venta al detal – en espacios máximos de cinco mil (5,000) pies cuadrados
   e. Marina – Requiere endoso del Comité de Revisión Conjunta. Requiere la publicación de edictos.
   f. Mercado abierto
   g. Lugar de Reuniones

h. Centro Recreativo – en espacio máximo de cinco mil (5,000) pies cuadrados.

4. Dotacional
   a. Conforme a lo dispuesto en la Tabla 4.2.8 Tabla de Usos.

Plantas superiores se dedicarán de forma exclusiva a:

1. Vivienda
   a. Vivienda multifamiliar
   b. Casa de Apartamentos
   c. Oficina Domiciliaria
2. Hospedería
   a. "Bed & Breakfast" – Requiere endoso del Comité de Revisión Conjunta. Requiere la publicación de edictos.
   b. Hostal "Inn" – Requiere endoso del Comité de Revisión Conjunta. Requiere la publicación de edictos.
   c. Hotel – Requiere endoso del Comité de Revisión Conjunta. Requiere la publicación de edictos.

4. 13. 3 ALTURA EN DISTRITO M3

Ver Tabla 4.2.6 Alturas de Distritos.

4. 13. 4 TAMAÑO DE SOLAR EN DISTRITO M3

Todo solar formado con posterioridad a la vigencia de este Reglamento tendrá un área no menor de dos mil (2,000) metros cuadrados y un ancho no menor de cuarenta (40) metros.

4. 13. 5 DENSIDAD POBLACIONAL EN DISTRITOS M3

Ver Tabla 4.2.8 Tabla de Usos.

4. 13. 6 ÁREA DE OCUPACIÓN EN DISTRITOS M3

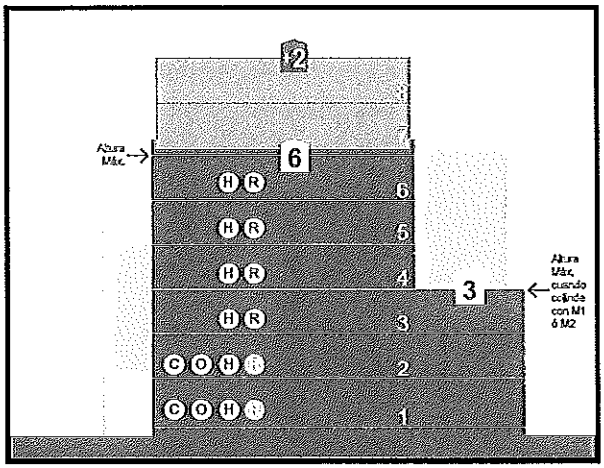
Ver Tabla 4.8.8 Ilustraciones Distritos – M3.

4. 13. 7 PATIOS EN DISTRITOS M3

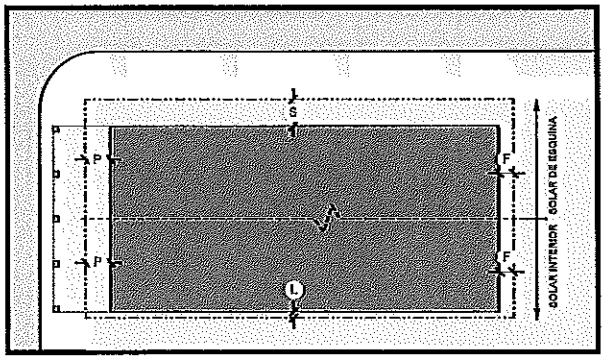
Ver Tabla 4.8.8 Ilustraciones Distritos – M3.

TABLA 4.13.8 ILUSTRACIONES DISTRITOS - M3 FRENTE MARÍTIMO

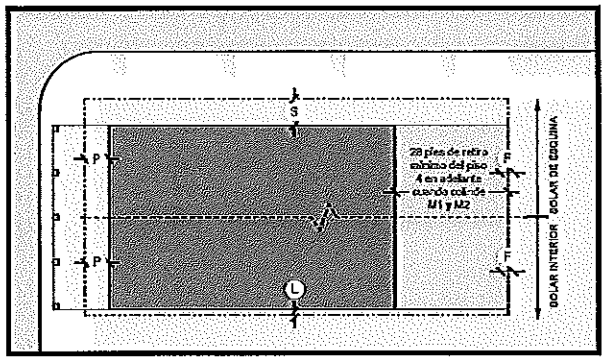
ESTRUCTURAS:
1. Altura. Seis [6] pisos máximo y dos (2) mínimo, excluyendo altillos, áticos y sótanos que se proyectan sobre el nivel del terreno hasta un máximo de dieciocho (18) pulgadas.
2. La altura de pisos no excederá de catorce (14) pies de piso terminado a techo terminado, excepto en el primer piso, cuando este se dedique a un uso comercial.
3. La altura se medirá hasta la arista del techo, cuando se utilicen techos inclinados (dos o cuatro aguas, etc.), o el parapeto en el caso de techos planos.



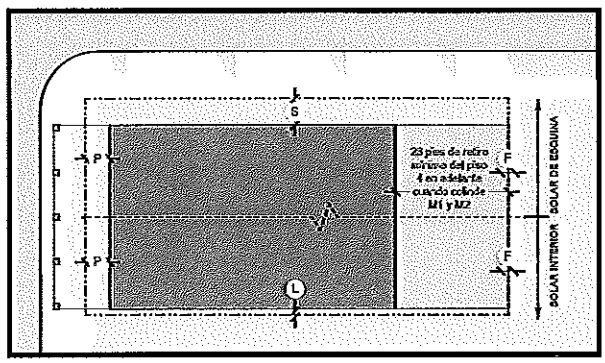
RETIROS - ESTRUCTURA PRINCIPAL:
1. Las fachadas del edifico principal guardarán los retiros indicados en esta sección.
2. Las fachadas mantendrán el por ciento mínimo de alineación en la línea de retiro delantero principal y secundario.



ESPACIO ABIERTO:
1. La huella total de las estructuras no sobrepasará el 80% del área total del solar.
2. Todo desarrollo aportará mínimamente la construcción de las aceras y mobiliario, alumbrado y siembra en el entorno inmediato del predio.



ESTACIONAMIENTO:
1. Estacionamiento sin techo en las Zona 3.
2. Estacionamiento cubierto dentro de la Zona 3.
3. La fachada principal del edificio albergará usos comerciales o residenciales con una profundidad que no será menor de 20 pies.
4. En ningún caso los estacionamientos formarán parte de la fachada principal.
5. Depósitos de basura sólo en la Zona 3.



USOS (Ver Tabla 4.2.8)		
RESIDENCIAL	Uso ilimitado	R
HOSPEDERÍA	Uso ilimitado	H
OFICINA	Uso ilimitado	O
COMERCIAL	Uso ilimitado	C
ALTURA DE ESTRUCTURAS (Ver Tabla 4.2.6)		
PRINCIPAL	6 pisos máximo 2 pisos mínimo	6
BONO	2 pisos máximo	+2
OCUPACIÓN	80% máximo	80
OCUPACIÓN (Ver Tabla 4.2.3)		
AISLADA	Prohibido	
PATIO LATERAL	Prohibido	
PATIO POSTERIOR	Permitido	
CASA PATIO	Permitido	
RETIROS – EST. PRINCIPAL		
DELANTERO PRINCIPAL (P)	0 pies mínimo 12 pies máximo	P
DELANTERO SECUNDARIO (S)	0 pies mínimo 12 pies máximo	S
LATERAL	0 pies mínimo 24 pies máximo	L
POSTERIOR	0 pies mínimo *	F
ALINEACIÓN DE FACHADA	80% mínimo alineado	80
FRENTE PRIVADO (Ver Tabla 4.2.5)		
JARDÍN CONTINUO	Prohibido	
BALCÓN Y VERJA	Prohibido	
TERRAZA	Prohibido	
PATIO ANTERIOR	Permitido	
ENTRADA ELEVADA	Permitido	
VITRINA Y TOLDOS	Permitido	
GALERÍA	Requiere resolución	
PORTALES	Requiere resolución	

* Cuando colinde con un Distrito M1 podrá mantener el retiro de 3 pies del fondo del solar en los primeros 3 pisos, del piso 4 en adelante el retiro será de 28 pies mínimo.

168

4.14 [DA] DOTACIONAL ASISTENCIAL

4.14.1 PROPÓSITO DEL DISTRITO DA

Este distrito se establece para clasificar terrenos a ocuparse o usarse para usos dotacionales de carácter asistencial, como medio de asegurar que los mismos sean localizados en armonía con las políticas públicas sobre uso de terrenos y que éstos resulten tan compatibles como prácticos con sus alrededores inmediatos.

4.14.2 USOS EN DISTRITO DA

Se usarán los edificios o pertenencias para los fines expuestos a continuación:

1. Centros de apoyo
2. Centros de transportes
3. Cuartel de policía
4. Estacionamientos públicos
5. Hospitales
6. Iglesias y Templos
7. Infraestructuras
8. Instalaciones comunitarias
9. Instalaciones recreativas relacionadas al uso dotacional
10. Instalaciones religiosas
11. Manejo de Emergencias
12. Parque de bombas
13. Servicios de seguridad
14. Servicios sociales

4.14.3 ALTURA, TAMAÑO DEL SOLAR, DENSIDAD POBLACIONAL, ÁREA DE OCUPACIÓN, ÁREA BRUTA DE PISO, TAMAÑO DE PATIOS, EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS, ESTACIONAMIENTO, MARQUESINAS, ESPACIOS PARA CARGAR Y DESCARGAR, TORRES, VERJAS Y PORTALES EN DISTRITOS DA

La altura de los edificios o estructuras, el tamaño del solar, el área de ocupación, el área bruta de piso, el tamaño de los patios, los edificios y usos

accesorios y los requisitos sobre estacionamiento de vehículos, marquesinas, espacios para cargar y descargar, torres, verjas y portales, serán determinados por el Comité de Revisión Conjunta, tomando en consideración el uso público a establecerse y su relación con los distritos vecinos.

1. Este distrito buscará que los accesos vehiculares se mantengan desde avenidas bulevares o calles principales minimizando así impactos negativos a vías residenciales.
2. Se buscará la integración de la institución con la comunidad en la que emplaza manteniendo un ritmo, escala y proporción de la edificación.

4. 15 [DE] DOTACIONAL EDUCATIVO

4. 15. 1 PROPÓSITO DEL DISTRITO DE

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

4. 15. 2 USOS EN LOS DISTRITOS DE

En los Distritos DE se usarán los edificios o pertenencias para los fines expuestos a continuación:

1. Institución educativa pública
2. Institución educativa privada
3. Biblioteca
4. Otros usos relacionados conforme a lo establecido en la Tabla 4.2.8 Tabla de Usos

4. 15. 3 ALTURA, TAMAÑO DEL SOLAR, DENSIDAD POBLACIONAL, ÁREA DE OCUPACIÓN, ÁREA BRUTA DE PISO, TAMAÑO DE PATIOS, EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS, ESTACIONAMIENTO, MARQUESINAS, ESPACIOS PARA CARGAR Y DESCARGAR, TORRES, VERJAS Y PORTALES EN LOS DISTRITOS DE

La altura de los edificios o estructuras, el tamaño del solar, el área de ocupación, el área bruta de piso, el tamaño de los patios, los edificios y usos accesorios y los requisitos sobre estacionamiento de vehículos, marquesinas, espacios para cargar y descargar, torres, verjas y portales, serán determinados por el Comité de Revisión Conjunta, tomando en consideración el uso público a establecerse y su relación con los distritos vecinos.

Este distrito buscará que los accesos vehiculares se mantengan desde vías primarias o secundarias minimizando así impactos negativos a vías terciarias.

Se buscará la integración de la institución con la comunidad en la que emplaza ubicando las instalaciones atléticas, sitios de reunión y instalaciones de asamblea en puntos donde puedan ser utilizados en horarios extendidos y dando trato preferencial a los accesos peatonales.

L6P

TÓPICO 5: RED VIAL

5.1 RED VIAL – CALLES, AVENIDAS, VEREDAS, ACERAS, CICLOVÍAS, PASOS Y OTROS

5.1.1 PRINCIPIOS GENERALES

1. La red vial sirve para dar acceso a los solares y espacios abiertos proveyendo conjuntos adecuados para el tránsito vehicular, el transporte colectivo, ciclistas y peatones.
2. La red vial consta de dos elementos básicos: carriles vehiculares y frente público. Los carriles sirven para la circulación y/o el estacionamiento. El frente público completa la sección de la vía y la escena urbana en el distrito, incluyendo aceras, siembra, carriles de bicicleta y alumbrado, entre otros.
3. Los corredores serán diseñados de acuerdo con el carácter del sector que atraviesan y la velocidad de diseño autorizada. Cuando un corredor vehicular atraviesa varias zonas, su diseño deberá ser atemperado de forma correspondiente.
4. El Redesarrollo de Roosevelt Roads estará comunicado por rutas de ciclistas y los desarrollos mantendrán e incorporarán las mismas. En los corredores con velocidad de diseño superiores a las 30 MPH, las rutas ciclistas serán dedicadas y separadas de los carriles de circulación. Se proveerá una ruta continua a lo largo de la costa y del frente portuario, excepto donde la misma pueda entrar en conflicto con los sistemas naturales. Se diseñarán las rutas para minimizar los posibles conflictos con el tráfico vehicular y velando por la seguridad del ciclista.
5. El peatón tendrá prioridad en el diseño de los corredores. La comodidad y seguridad de los peatones será tomada en consideración en el diseño y construcción de los corredores. Las situaciones de posible conflicto entre conductores, ciclistas y peatones serán evaluadas dando prioridad a las necesidades del peatón.

5.1.2 RED VIAL

1. Los criterios para los carriles de circulación se describen en Tabla 5.1.2.
2. El diseño de la red vial buscará crear una red de corredores interconectados que definen bloques cuya longitud no excederá de 1,000

pies. Se promueve el diseño de la red vial orientado a reducir el volumen y la velocidad de los vehículos, no se permitirá el cierre de urbanizaciones, sectores o calles.

3. La red vial conectará las calles del sistema vial formando una malla continua. Los 'cul de sac'[17] o calles sin salida serán presentadas ante el Comité de Revisión Conjunto para su consideración, solo en aquellos casos donde las condiciones naturales o topográficas lo requieran. El diseño de los corredores mantendrá las vistas ininterrumpidas.
4. Todo desarrollo construirá la sección de calle correspondiente al distrito (ver Tablas contenidas en este Tópico) o dedicará una servidumbre equivalente, según determine el Comité de Revisión Conjunta mediante resolución, a una distancia máxima entre calle y calle de mil cien (1,100) pies medidos de centro a centro de la alineación del vial.

5. 1. 3 CRITERIOS PARA CARRILES DE CIRCULACIÓN

Ver Tabla 5.1.2 Criterios para Carriles de Circulación.

5. 1. 4 FRENTES PÚBLICOS POR TIPO DE VÍA

El frente público será diseñado de acuerdo a los criterios de este Tópico y los contenidos en Tabla 5.1.3 (Frente Público por Tipo de Vía) y la Tabla 5.1.4 (Frente Público por Distrito).

5. 1. 5 FRENTE PÚBLICO POR DISTRITO

Ver Tabla 5.1.4 Frente Público por Distrito.

5. 1. 6 SIEMBRA POR VÍA

Dentro del frente público el tipo de siembra se escogerá de acuerdo con los criterios de contenidos en la Tabla 5.1.5 (Siembra por Vía).

El frente público en el distrito S1 incluirá árboles de diversas especies (autóctonos y endémicos), así como arbustos que requieran poco mantenimiento, conforme a lo dispuesto en la Tabla 5.1.5 (Siembra por Vía).

El frente público en los distritos M1, M2 y M3 mantendrán una siembra continua con una frecuencia regular de árboles que provean sombra de la misma especie o alternados, donde al alcanzar el estado maduro la copa comience a partir de los catorce (14) pies para permitir visibilidad a las vitrinas

[17] El término *'cul de sac'*, se utiliza para designar a una carretera sin salida o callejón sin salida; es mayormente utilizado en áreas de menor tráfico vehicular.

de los usos comerciales. Las especies serán autóctonas y endémicas, resistentes a la compactación del terreno y conforme a lo dispuesto en la Tabla 5.1.5 Siembra por Vía.

5.1.7 VELOCIDAD DE DISEÑO Y ANCHO DE CARRILES POR DISTRITO

Las calles del Redesarrollo de Roosevelt Roads observarán los criterios de diseño contenidos en la Tabla 5.1.7 Criterios de Diseño Vial.

5.1.8 CONOS DE VISIBILIDAD

Criterios para mantener controles a la ubicación de elementos que puedan representar una limitación a la visibilidad de ciclistas, peatones, en particular niños, por parte de conductores en las intersecciones.

En el caso de este Tópico se busca mantener libre de elementos que puedan ocultar a un niño cuando este se acerque a una intersección. Para lograr esto, se mantendrá despejado el espacio entre dos pies y medio (2 ½) y diez (10) pies medidos de la rasante de la calle dentro de los triángulos que se describen a continuación.

1. En intersecciones donde los edificios mantengan retiros de la línea de fachada;

2. En entradas vehiculares donde los edificios mantengan retiros de la línea de fachada;

3. En intersecciones donde los edificios estén construidos en la línea de fachada;

No se podrá evaluar variaciones y otorgar excepciones a lo dispuesto en este inciso.

TABLA 5.1.2 - CRITERIOS PARA CARRILES DE CIRCULACIÓN

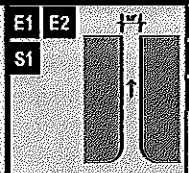
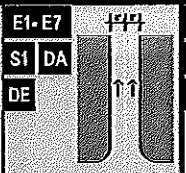
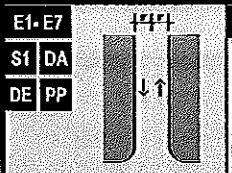
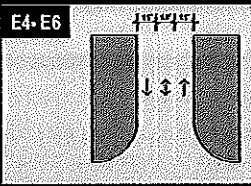
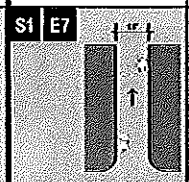
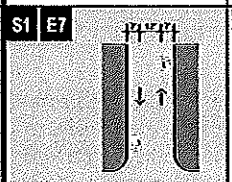
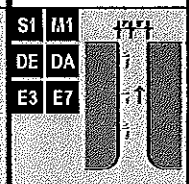
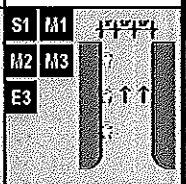
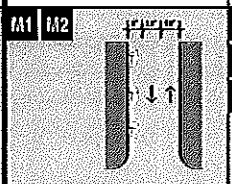
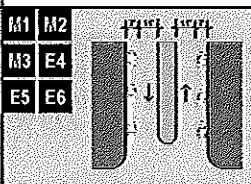
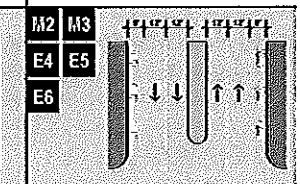
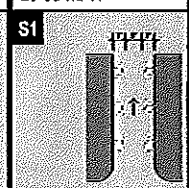
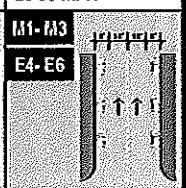
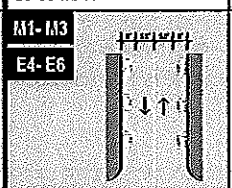
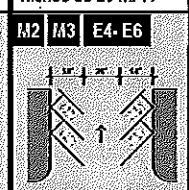
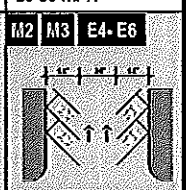
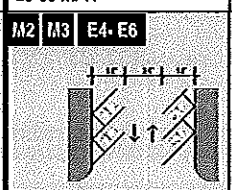
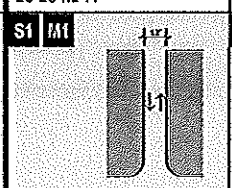
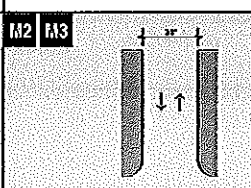
	TRÁNSITO UNA DIRECCIÓN		TRÁNSITO DOS DIRECCIONES		
a.No estacionar	E1 E2 S1 	E1- E7 S1 DA DE 	E1- E7 S1 DA DE PP 	E4- E6 	
Vehículos/Día	300 VPD	600 VPD	2,500 VPD	22,000 VPD	
Cruces Peatonales	3 Segundos	5 Segundos	5 Segundos	9 Segundos	
Velocidad Diseño	20-30 MPH	Menos de 20 MPH	20-25 MPH	30-35 MPH	
b.Estacionamiento Compartido	S1 E7 		S1 E7 		
Vehículos/Día	1,000 VPD		1,000 VPD		
Cruces Peatonales	5 Segundos		7 Segundos		
Velocidad Diseño	Menos de 20 MPH		Menos de 20 MPH		
c.Estacionamiento a un lado en paralelo	S1 M1 DE DA E3 E7 	S1 M1 M2 M3 E3 	M1 M2 	M1 M2 M3 E4 E5 E6 	M2 M3 E4 E5 E6 
Vehículos/Día	5,000 VPD	18,000 VPD	16,000 VPD	15,000 VPD	32,000 VPD
Cruces Peatonales	5 Segundos	8 Segundos	8 Segundos	11 Segundos	13 Segundos
Velocidad Diseño	20-30 MPH	25-30 MPH	25-30 MPH	25-30 MPH	25-30 MPH
d.Estacionamiento a ambos lados en paralelo	S1 	M1- M3 E4- E6 	M1- M3 E4- E6 		
Vehículos/Día	8,000 VPD	20,000 VPD	15,000 VPD		
Cruces Peatonales	7 Segundos	10 Segundos	10 Segundos		
Velocidad Diseño	Menos de 20 MPH	25-30 MPH	25-30 MPH		
e.Estacionamiento a ambos lados en diagonal	M2 M3 E4- E6 	M2 M3 E4- E6 	M2 M3 E4- E6 		
Vehículos/Día	18,000 VPD	20,000 VPD	15,000 VPD		
Cruces Peatonales	15 Segundos	17 Segundos	17 Segundos		
Velocidad Diseño	Menos de 20 MPH	20-25 MPH	20-25 MPH		
f.Accesos a estacionamiento			S1 M1 	M2 M3 	
Vehículos/Día					
Cruces Peatonales			3 Segundos	6 Segundos	
Velocidad Diseño					

TABLA 5.1.3 - FRENTE PÚBLICO POR TIPO DE VÍA

PLANTA

Solar, Frente Privado | Servidumbre, Frente Público

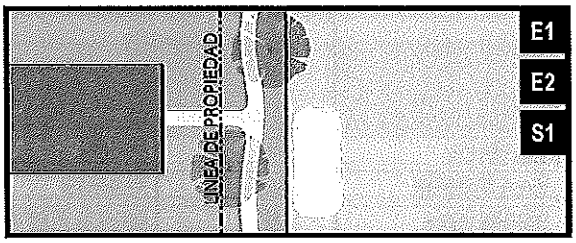
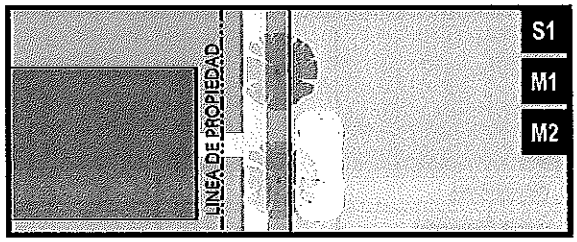
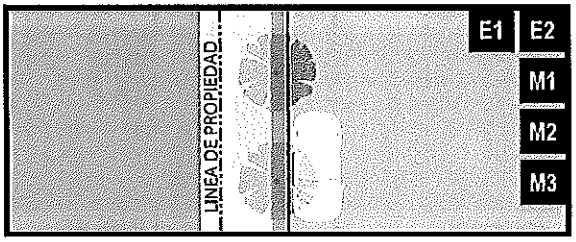
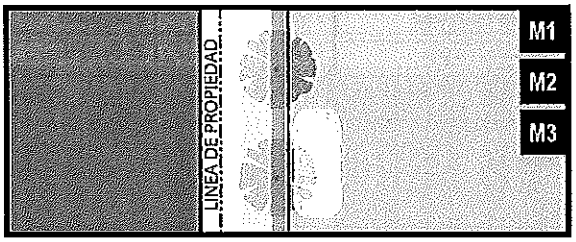
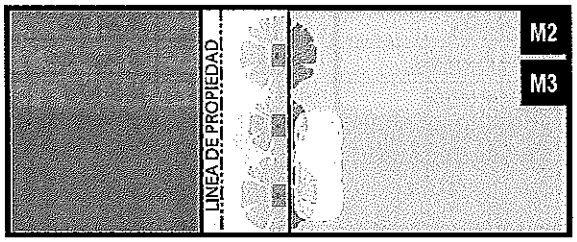
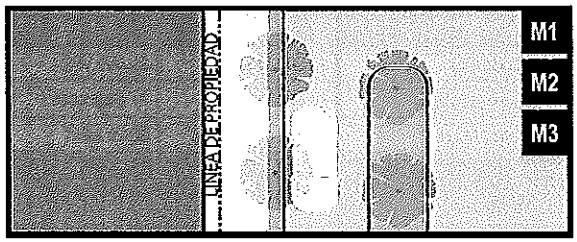
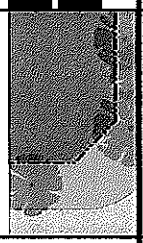
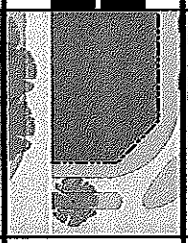
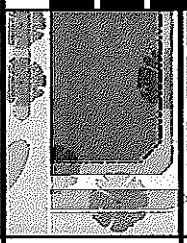
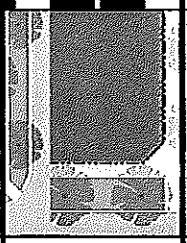
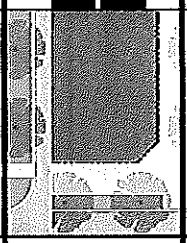
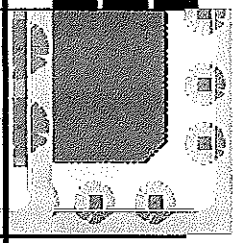
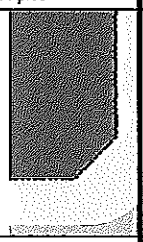
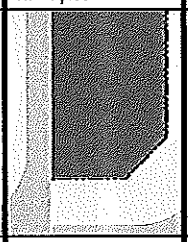
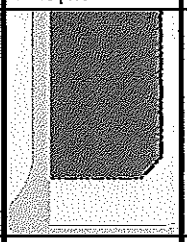
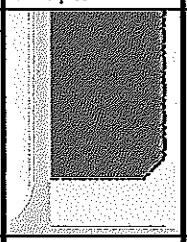
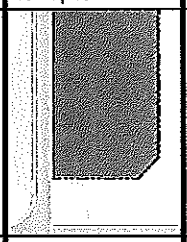
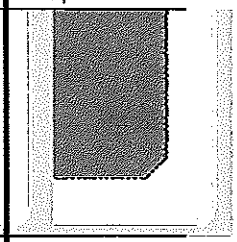
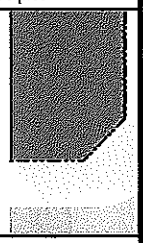
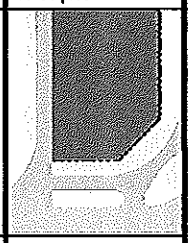
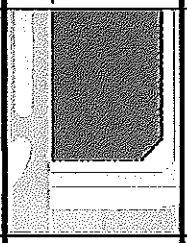
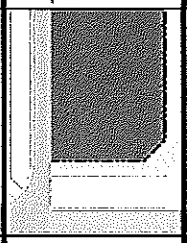
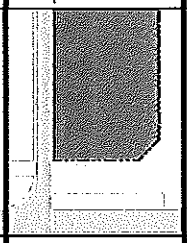
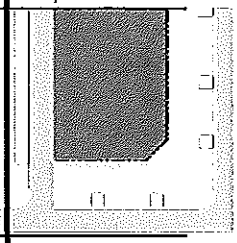
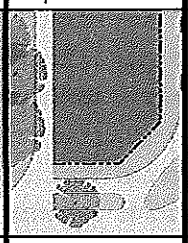
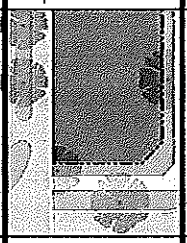
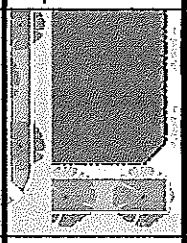
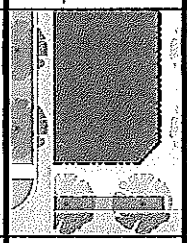
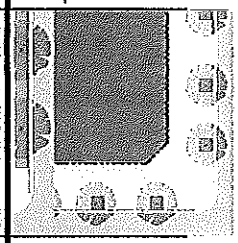
a.(CM) Camino: Estos frentes tienen drenajes abiertos para promover que percolen los terrenos y se prohibe el estacionamiento. La siembra de árboles y arbustos se da o se hace de forma natural y orgánica, agrupando los elementos y utilizando especies endémicas y autóctonas.	
b.(CA) Calle: Estos frentes tienen encintados y alcantarillado pluvial, aceras separadas del asfalto por una franja de siembra continua (a ambos lados de la calle) y estacionamiento en uno o ambos lados. La siembra mantiene un ritmo regular y se utiliza una (1) sola especie de árboles de sombra.	
c.(PA) Paseo: Estos frentes tienen encintados y alcantarillado pluvial, aceras anchas a ambos lados de la calle. Está edificado en un solo lado para permitir el aprovechamiento y disfrute de los Parques, Reservas o del Frente Marítimo. La siembra mantiene un ritmo regular y se utilizan árboles de sombra. En el caso del Paseo Marítimo debe utilizar palmeras en una proporción de 1 a 3.	
d.(AV) Avenida: Estos frentes tienen encintados y alcantarillado pluvial, aceras anchas con área de siembra continua o en alcorques (a ambos lados de la calle) y estacionamiento en ambos lados de la calle. La siembra mantiene un ritmo regular y se utiliza una sola especie de árbol de sombra o se alternan con palmeras.	
e.(CC) (AV) Calle Comercial o Avenida: Estos frentes tienen encintados y alcantarillado pluvial, aceras anchas con siembra en alcorques (a ambos lados de la calle) y estacionamiento en ambos lados de la calle. La siembra mantiene un ritmo regular y se utiliza una sola especie de árbol de sombra cuya copa cuando maduro supere los catorce (14) pies para mantener visibilidad del espacio comercial y las vitrinas. La siembra puede alternarse con palmeras.	
f.(BU) Bulevar: Estos frentes cuentan con isletas divisorias arboladas y calles marginales que separan la circulación general de la local. Tienen encintado y alcantarillado pluvial, aceras anchas y siembra en alcorques o de forma continua. La siembra consiste de hileras dobles de árboles de la misma especie que mantienen un ritmo regular.	

TABLA 5.1.3 - FRENTE PÚBLICO POR TIPO DISTRITO

DISTRITOS Frente Público Red Vial	AU & CM E1 E2	CM & CA E2 S1	CA-PA-AV S1 M1 M2	CA-PA-AV-BU M2 M3	CC-PA-AV-BU M2 M3	CC-PA-AV-BU M1 M2 M3
a.Conjunto:						
Ancho Total	16-24 pies	12-24 pies	12-18 pies	12-18 pies	18-24 pies	18-30 pies
b.Encintado:						
Tipo	Cunetón	Cunetón	Encintado	Encintado	Encintado	Encintado
Radio	10-30 pies	10-30 pies	5-20 pies	5-20 pies	5-20 pies	5-20 pies
c.Acera:						
Tipo	Paso Opcional	Paso	Acera	Acera	Acera	Acera
Ancho	n/a	4-8 pies	4-8 pies	4-8 pies	12-20 pies	12-30 pies
d.Área de Siembra:						
Disposición	Agrupadas	Agrupadas	Regular	Regular	Regular	Regular
Especies	Múltiple	Múltiple	Alternado	Única	Única	Única
Área de siembra tipo	Cunetón continuo	Cunetón continuo	Franja de Siembra	Franja de Siembra	Franja de Siembra	Alcorque
Área de siembra ancho	8 pies - 16 pies	8 pies - 16 pies	8 pies - 12 pies	8 pies - 12 pies	4 pies - 12 pies	4 pies - 12 pies

e.Siembra:
(Ver Tabla 5.1.5)

f.Alumbrado:
(Ver Tabla 5.1.6)

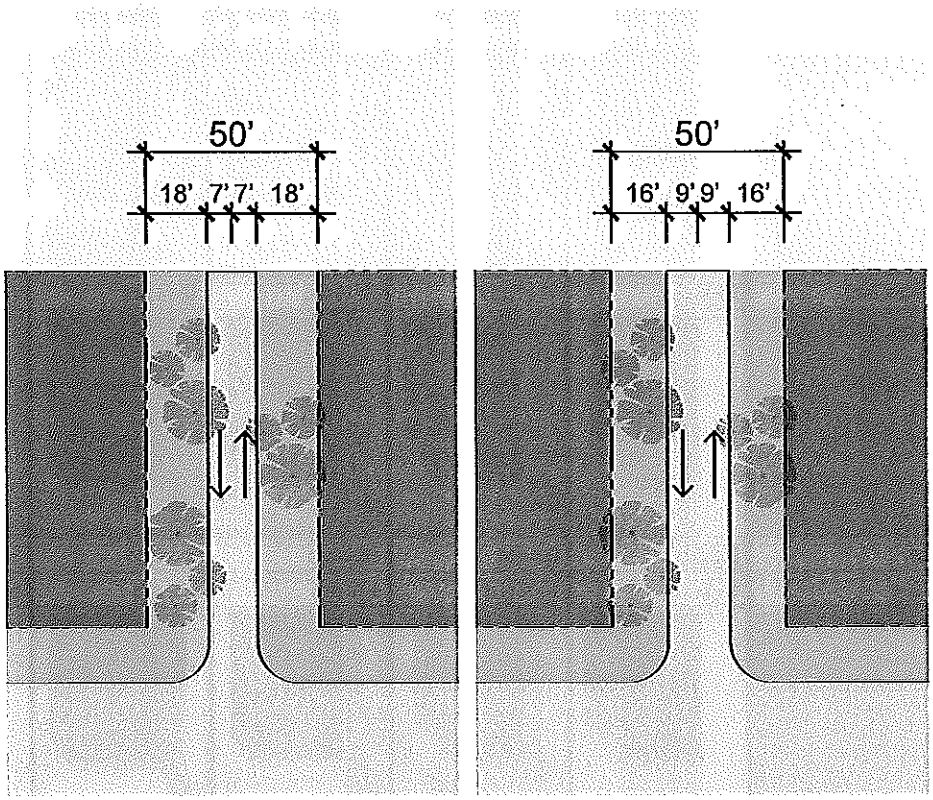
LEYENDA

CA -57 -20 -BC

- Tipología Vial
- Ancho servidumbre
- Ancho pavimento
- Transporte

TIPOLOGÍA VIAL

Autopista	AU
Bulevar	BU
Avenida	AV
Calle comercial	CC
Paseo	PA
Calle	CA
Camino	CM
Callejón de Servicio	CC
Callejón	CN
Ciclovía	BI
Carril Ciclista	BC
Ciclo Ruta	BR
Paso Peatonal	PP
Corredor de Transporte	TR



	CM-50-14	CM-50-18
Tipología Vial	Camino rural	Camino rural
Distrito Correspondiente	E1, E2, S1	E1, E2, S1
Ancho de Servidumbre	50 pies	50 pies
Ancho de Pavimento	14 pies	18 pies
Circulación	Cediendo el paso	Movimiento lento
Velocidad de Diseño	15 MPH	15 MPH
Tiempo de Cruce Peatonal	4 segundos	5 segundos
Carriles de Circulación	2 carriles	2 carriles
Carriles de Estacionamiento	prohibido	prohibido
Radios de Giro	25 pies	25 pies
Tipo de Acera	Paso o vereda	Paso o vereda
Tipo de Área de Siembra	Cunetón continuo con bermas	Cunetón continuo con bermas
Tipo de Encintado	Cunetón	Cunetón
Tipo de Siembra	Agrupada y manteniendo una distancia de 30'	Agrupada y manteniendo una distancia de 30'
Transporte	BR, BI, TR	BR, BI, TR

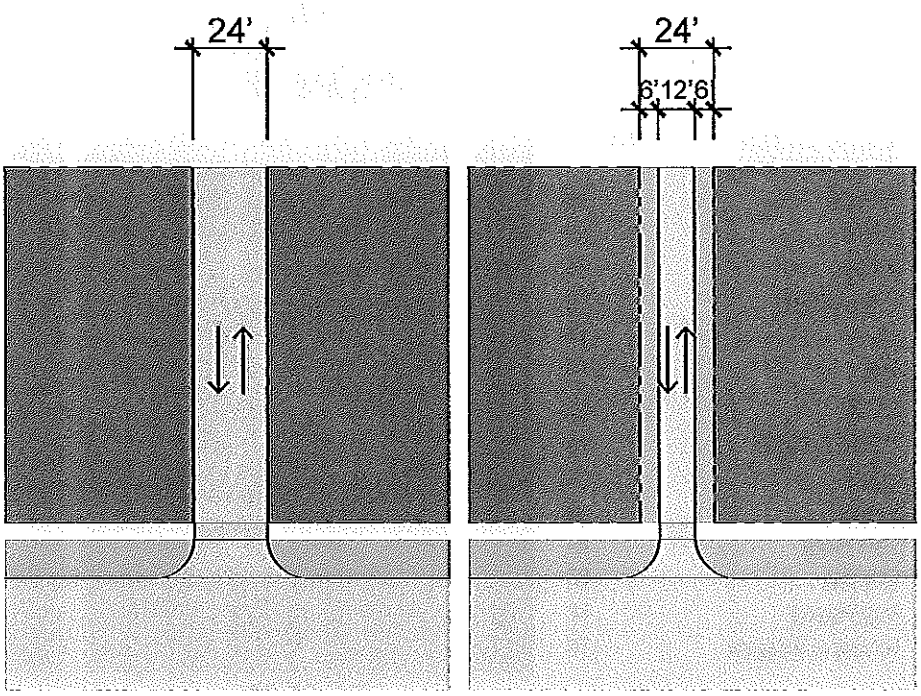
LEYENDA

CA -57 -20 -BC

- Tipología Vial
- Ancho servidumbre
- Ancho pavimento
- Transporte

TIPOLOGÍA VIAL

Autopista	AU
Bulevar	BU
Avenida	AV
Calle comercial	CC
Paseo	PA
Calle	CA
Camino	CM
Callejón de Servicio	CC
Callejón	CN
Ciclovía	BI
Carril Ciclista	BC
Ciclo Ruta	BR
Paso Peatonal	PP
Corredor de Transporte	TR



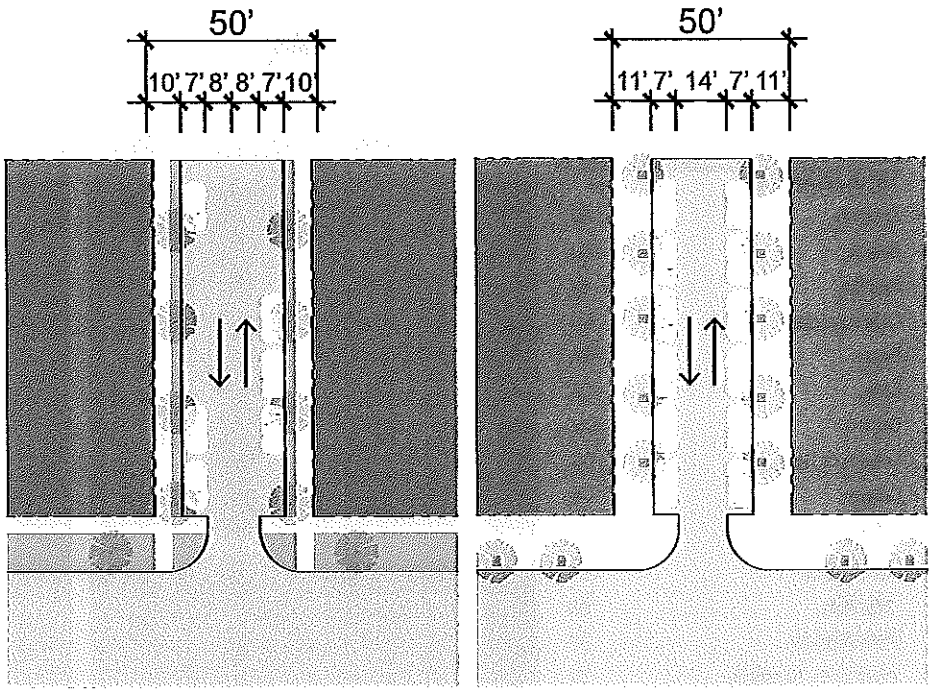
	CC-24-24	CN-24-12
Tipología Vial	Callejón de servicio	Callejón
Distrito Correspondiente	S1, M1, M2 y M3	S1, M1, M2, M3, E4
Ancho de Servidumbre	24 pies	24 pies
Ancho de Pavimento	24 pies	12 pies
Circulación	Movimiento lento	Cediendo el paso
Velocidad de Diseño	10 MPH	10 MPH
Tiempo de Cruce Peatonal	6.5 segundos	3.5 segundos
Carriles de Circulación	2 carriles	2 carriles
Carriles de Estacionamiento	prohibido	prohibido
Radios de Giro	25 pies	25 pies
Tipo de Acera	Ninguna	6 pies
Tipo de Área de Siembra	Ninguna	Ninguna
Tipo de Encintado	Corona invertida	Corona invertida
Tipo de Siembra	Árboles a una distancia de 30'	Árboles a una distancia de 30'
Transporte	Ninguno	Ninguno

LEYENDA CA -57 -20 -BC

- Tipología Vial
- Ancho servidumbre
- Ancho pavimento
- Transporte

TIPOLOGÍA VIAL

Autopista	AU
Bulevar	BU
Avenida	AV
Calle comercial	CC
Paseo	PA
Calle	CA
Camino	CM
Callejón de Servicio	CC
Callejón	CN
Ciclovía	BI
Carril Ciclista	BC
Ciclo Ruta	BR
Paso Peatonal	PP
Corredor de Transporte	TR



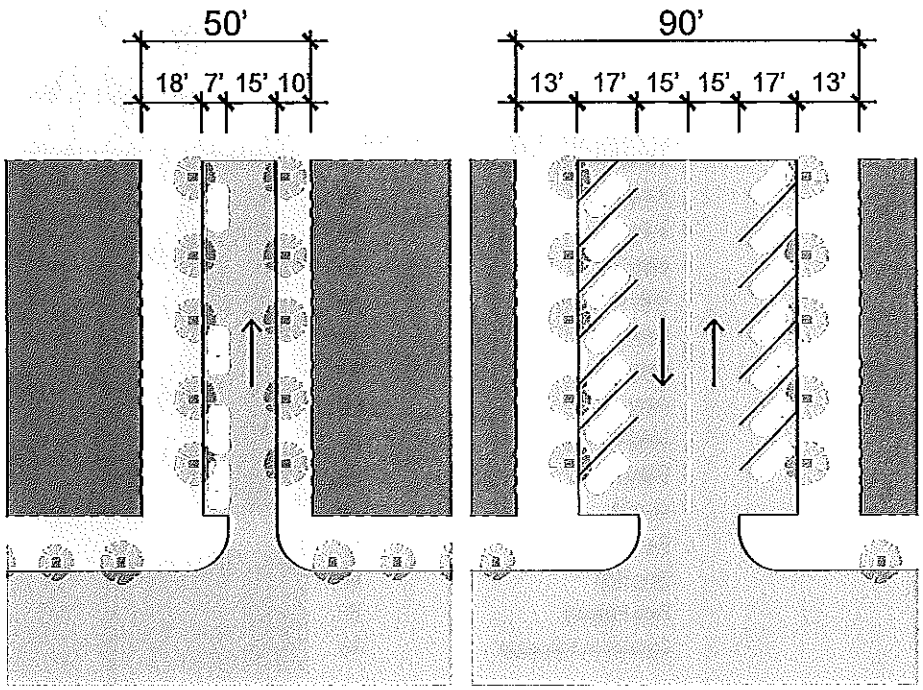
	CA-50-30	CC-50-28
Tipología Vial	Calle	Calle comercial
Distrito Correspondiente	M1, M2, E4, E5, E6, E7	M2, M3, E4, E5, E6
Ancho de Servidumbre	50 pies	50 pies
Ancho de Pavimento	30 pies	28 pies
Circulación	Ceda el paso	Movimiento lento
Velocidad de Diseño	25 MPH	25 MPH
Tiempo de Cruce Peatonal	8 segundos	6 segundos
Carriles de Circulación	2 carriles	1 carril
Carriles de Estacionamiento	ambos lados 7 pies ancho	ambos lados 7 pies ancho
Radios de Giro	15 pies	15 pies
Tipo de Acera	5 pies	11 pies
Tipo de Área de Siembra	5 pies franja continua	Alcorques de 4'x4'
Tipo de Encintado	Vertical	Vertical
Tipo de Siembra	Árboles a una distancia de 15'	Árboles de sombra cada 15'
Transporte	BR, BI	BC, TR

LEYENDA CA -57 -20 -BC

- Tipología Vial
- Ancho servidumbre
- Ancho pavimento
- Transporte

TIPOLOGÍA VIAL

Autopista	AU
Bulevar	BU
Avenida	AV
Calle comercial	CC
Paseo	PA
Calle	CA
Camino	CM
Callejón de Servicio	CC
Callejón	CN
Ciclovía	BI
Carril Ciclista	BC
Ciclo Ruta	BR
Paso Peatonal	PP
Corredor de Transporte	TR



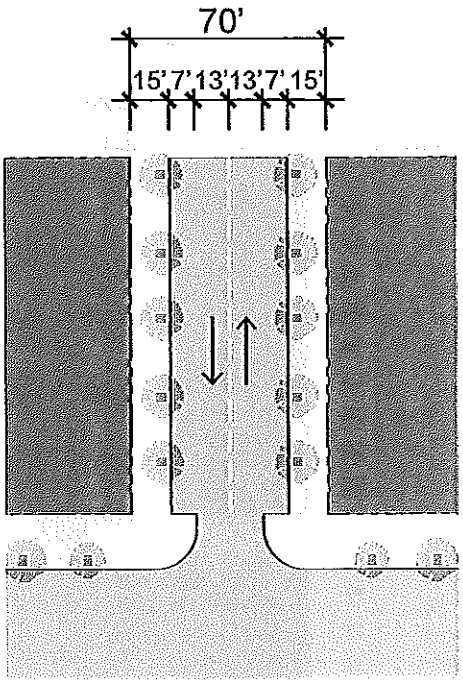
	CC-50-22	CC-90-64
Tipología Vial	Calle comercial	Calle comercial
Distrito Correspondiente	S1, M1, M2, M3, DA, DE, E3, E7	M2, M3, E3, E4, E5, E6, E7
Ancho de Servidumbre	50 pies	90 pies
Ancho de Pavimento	22 pies	64 pies
Circulación	Movimiento lento	Movimiento lento
Velocidad de Diseño	25 MPH	25 MPH
Tiempo de Cruce Peatonal	8 segundos	18 segundos
Carriles de Circulación	1 carril	2 carriles
Carriles de Estacionamiento	a un lado 7' ancho	ambos lados 17' ancho
Radios de Giro	15 pies	15 pies
Tipo de Acera	18 pies	13 pies
Tipo de Área de Siembra	Alcorque 4'x4'	Alcorque 4'x4'
Tipo de Encintado	Vertical	Vertical
Tipo de Siembra	Árboles a una distancia de 15'	Árboles a una distancia de 15'
Transporte	BC, TR	BC, TR

LEYENDA CA -57 -20 -BC

- Tipología Vial
- Ancho servidumbre
- Ancho pavimento
- Transporte

TIPOLOGÍA VIAL

Autopista	AU
Bulevar	BU
Avenida	AV
Calle comercial	CC
Paseo	PA
Calle	CA
Camino	CM
Callejón de Servicio	CC
Callejón	CN
Ciclovía	BI
Carril Ciclista	BC
Ciclo Ruta	BR
Paso Peatonal	PP
Corredor de Transporte	TR



CC-70-40

Tipología Vial	Calle comercial
Distrito Correspondiente	M1, M2, M3, E4, E5, E6
Ancho de Servidumbre	60 pies
Ancho de Pavimento	40 pies
Circulación	Movimiento lento
Velocidad de Diseño	25 MPH
Tiempo de Cruce Peatonal	10 segundos
Carriles de Circulación	2 carriles
Carriles de Estacionamiento	ambos lados 7' ancho
Radios de Giro	15 pies
Tipo de Acera	15 pies
Tipo de Área de Siembra	Alcorques de 4'x4'
Tipo de Encintado	Vertical
Tipo de Siembra	Árboles de sombra cada 15'
Transporte	BC

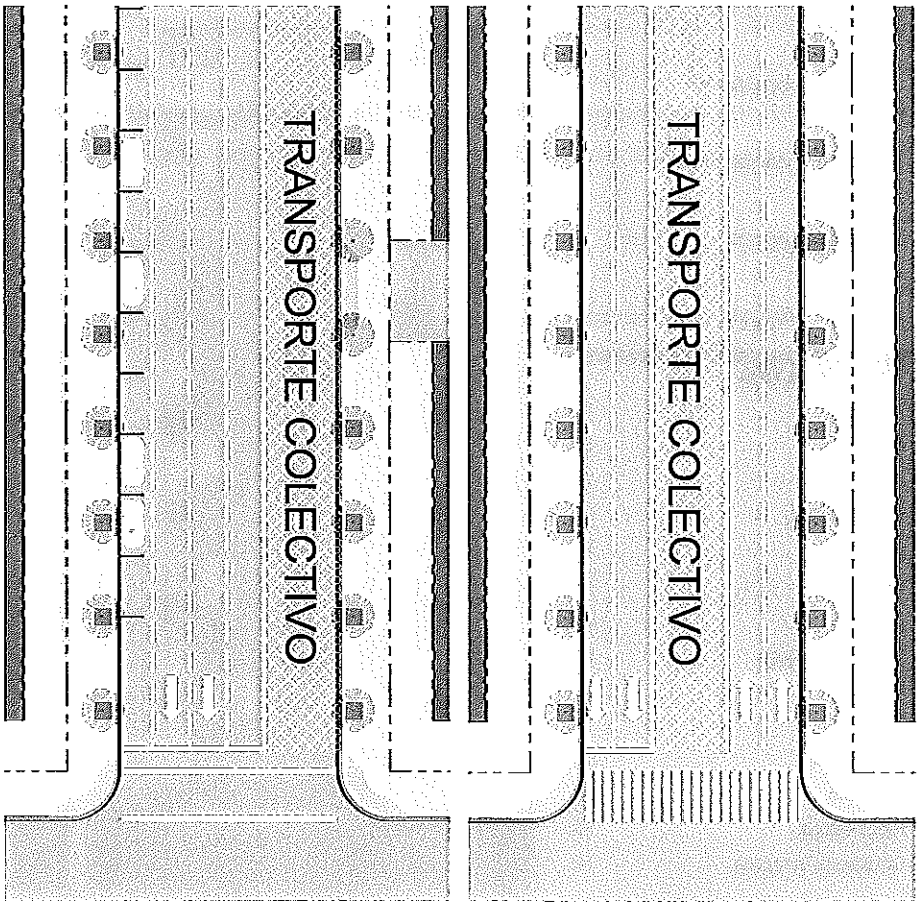
LEYENDA

CA -57 -20 -BC

- Tipología Vial
- Ancho servidumbre
- Ancho pavimento
- Transporte

TIPOLOGÍA VIAL

Autopista	AU
Bulevar	BU
Avenida	AV
Calle comercial	CC
Paseo	PA
Calle	CA
Camino	CM
Callejón de Servicio	CC
Callejón	CN
Ciclovía	BI
Carril Ciclista	BC
Ciclo Ruta	BR
Paso Peatonal	PP
Corredor de Transporte	TR



	AV-70-56-TR	AV-90-68-TR
Tipología Vial	Avenida	Avenida
Distrito Correspondiente	M1, M2, M3, E3, E4, E5, E6	M1, M2, M3, E4, E5, E6
Ancho de Servidumbre	70 pies	90 pies
Ancho de Pavimento	36 pies	66 pies
Circulación	Movimiento intermedio	Movimiento intermedio
Velocidad de Diseño	30 MPH	30 MPH
Tiempo de Cruce Peatonal	13 segundos	15 segundos
Carriles de Circulación	2 carriles	4 carriles
Carriles de Estacionamiento	1 carril	
Radios de Giro	25 pies	15 pies
Tipo de Acera	17 pies	20 pies
Tipo de Área de Siembra	Alcorques	Alcorques
Tipo de Encintado	Vertical	Vertical
Tipo de Siembra	Árboles a una distancia de 15'	Árboles a una distancia de 15'
Transporte	BI, BC, BR, TR	BI, BC, BR, TR

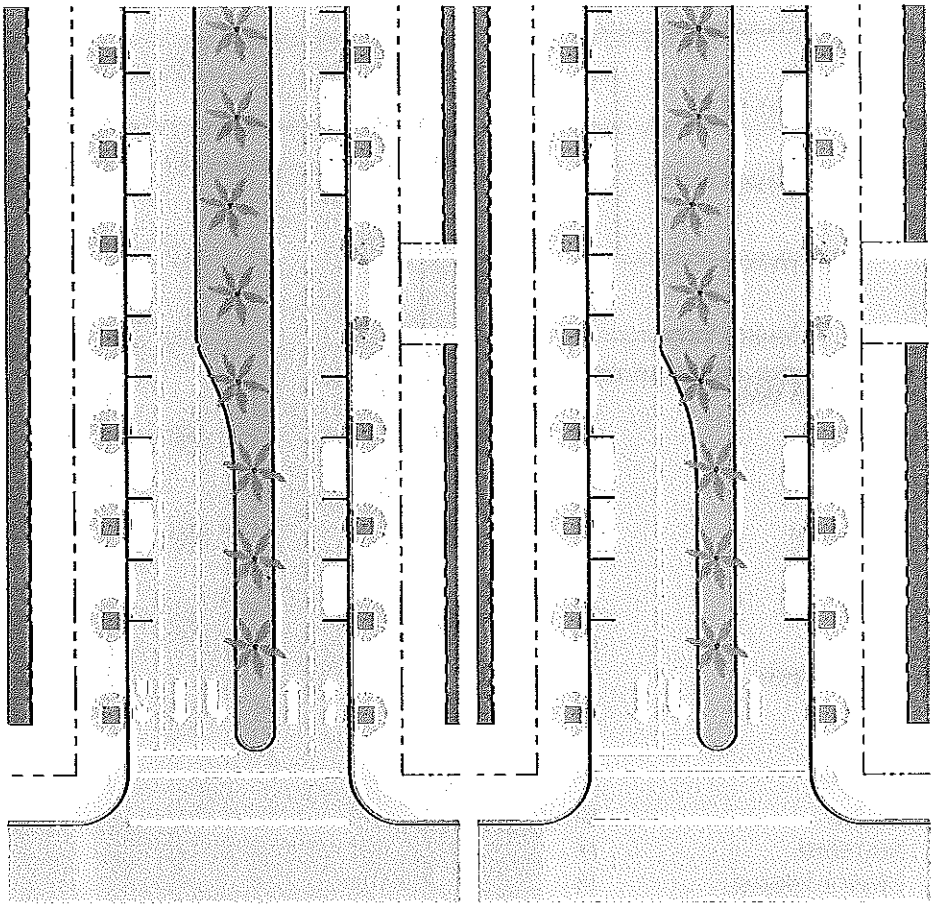
LEYENDA

CA -57 -20 -BC

- Tipología Vial
- Ancho servidumbre
- Ancho pavimento
- Transporte

TIPOLOGÍA VIAL

Autopista	AU
Bulevar	BU
Avenida	AV
Calle comercial	CC
Paseo	PA
Calle	CA
Camino	CM
Callejón de Servicio	CC
Callejón	CN
Ciclovía	BI
Carril Ciclista	BC
Ciclo Ruta	BR
Paso Peatonal	PP
Corredor de Transporte	TR



	AV-90-56-TR	AV-90-56-TR
Tipología Vial	Avenida	Avenida
Distrito Correspondiente	M2, M3, E4, E5, E6	DA, DE, E4, E5, E6, E7
Ancho de Servidumbre	90 pies	90 pies
Ancho de Pavimento	56 pies	56 pies
Circulación	Movimiento intermedio	Movimiento intermedio
Velocidad de Diseño	30 MPH	25 MPH
Tiempo de Cruce Peatonal	11 segundos	11 segundos
Carriles de Circulación	4 carriles (2 intermitentes)	2 carriles
Carriles de Estacionamiento	1 carril	1 carril
Radios de Giro	25 pies	15 pies
Tipo de Acera	17 pies	22 pies
Tipo de Área de Siembra	Alcorques	Alcorques
Tipo de Encintado	Vertical	Vertical
Tipo de Siembra	Árboles a una distancia de 15'	Árboles a una distancia de 15'
Transporte	BI, BC, BR, TR	BI, BC, BR, TR

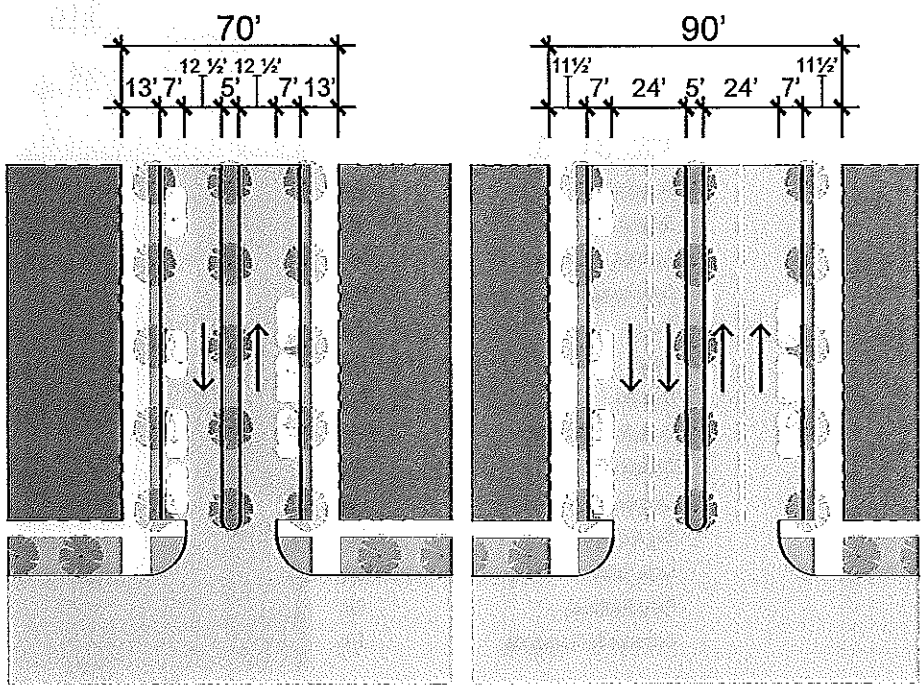
LEYENDA CA -57 -20 -BC

- Tipología Vial
- Ancho servidumbre
- Ancho pavimento
- Transporte

TIPOLOGÍA VIAL

Autopista	AU
Bulevar	BU
Avenida	AV
Calle comercial	CC
Paseo	PA
Calle	CA
Camino	CM
Callejón de Servicio	CC
Callejón	CN
Ciclovía	BI
Carril Ciclista	BC
Ciclo Ruta	BR
Paso Peatonal	PP
Corredor de Transporte	TR

LGVP



	BU-70-36-TR	BU-90-66-TR
Tipología Vial	Bulevar	Bulevar
Distrito Correspondiente	M1, M2, M3, E4, E5, E6	M1, M2, M3, E4, E5, E6
Ancho de Servidumbre	70 pies	93 pies
Ancho de Pavimento	39 pies	66 pies
Circulación	Movimiento lento	Movimiento intermedio
Velocidad de Diseño	25 MPH	30 MPH
Tiempo de Cruce Peatonal	11 segundos	13 segundos
Carriles de Circulación	2 carriles	4 carriles
Carriles de Estacionamiento	ambos lados	2 carriles
Radios de Giro	15 pies	15 pies
Tipo de Acera	6 pies	7 pies
Tipo de Área de Siembra	7 pies franja continua	4½ pies franja continua
Tipo de Encintado	Vertical	Vertical
Tipo de Siembra	Árboles de sombra a una distancia de 15'	Árboles de sombra a una distancia de 15'
Transporte	BI, BC, BR, TR	BI, BC, BR, TR

LEYENDA CA -57 -20 -BC

Tipología Vial

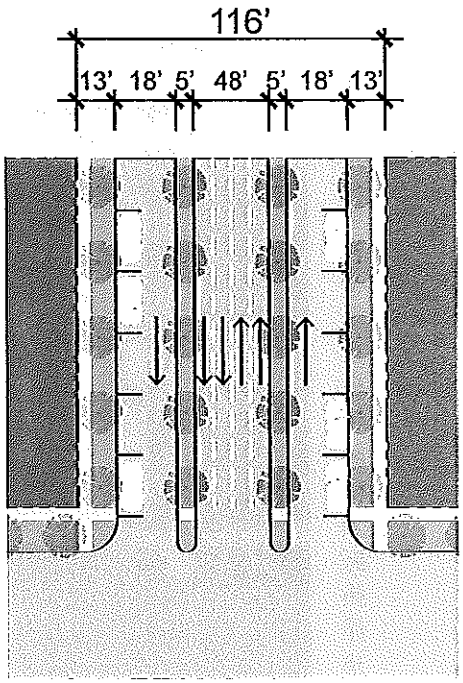
Ancho servidumbre

Ancho pavimento

Transporte

TIPOLOGÍA VIAL

Autopista	AU
Bulevar	BU
Avenida	AV
Calle comercial	CC
Paseo	PA
Calle	CA
Camino	CM
Callejón de Servicio	CC
Callejón	CN
Ciclovía	BI
Carril Ciclista	BC
Ciclo Ruta	BR
Paso Peatonal	PP
Corredor de Transporte	TR



BU-116-84-TR

Tipología Vial	Bulevar
Distrito Correspondiente	M1, M2, M3, E4, E5, E6
Ancho de Servidumbre	116 pies
Ancho de Pavimento	84 pies
Circulación	Movimiento rápido
Velocidad de Diseño	marginales 20 MPH - calzada central 40 MPH
Tiempo de Cruce Peatonal	23 segundos
Carriles de Circulación	6 carriles
Carriles de Estacionamiento	2 carriles
Radios de Giro	25 pies
Tipo de Acera	6 pies
Tipo de Área de Siembra	7 pies franja continua
Tipo de Encintado	Vertical
Tipo de Siembra	Árboles a una distancia de 15'
Transporte	BI, BC, BR, TR

TABLA 5.1.5 - SIEMBRA POR VÍA

	E1	E2	S1	M1	M2	M3	D	E	ESPECIFICACIONES DE SIEMBRA
PALMERA									
	X	X	X	X	X	X	X	X	Palma Real
		X	X	X	X	X	X	X	Palma Washingtonia
			X	X	X	X	X	X	Palma de Coco
	X		X	X	X	X	X	X	Sabal
					X	X			Palma de Dátiles
COPA PEQUEÑA INTERMEDIA									
	X	X	X	X	X	X	X	X	Almácigo
		X	X	X	X	X	X	X	Satin Leaf
	X	X	X	X	X	X	X	X	Roble Nativo
	X	X	X	X	X	X	X	X	Maga
	X	X	X	X	X	X	X	X	Majó
		X	X	X	X	X	X	X	Silver Buttonwood
	X	X	X	X	X	X	X	X	Reina de las Flores
		X	X	X	X	X	X	X	Vomitel Colorao
COPA ABUNDANTE									
		X	X	X	X	X	X	X	Caoba
	X	X	X	X	O	O	X	X	Cobana
	X	X	X	X	O	O	X	X	Capá
		X	X	X	O	O	X	X	María
		X	X	X	O	O	X	X	Flamboyán
		X	X	X	O	O	X	X	Pterocarpus
		X	X	X	O	O	X	X	Árbol de Goma
CUBRESUELOS									
			X	X	X	X	X	X	Maní de Jardín
			X	X	X	X	X	X	Helecho
			X	X	X	X	X	X	Sea Capers
			X	X	X	X	X	X	Surfers weed
		X	X	X	X	X	X	X	Trinitaria

X Requerido

O Permitido en condiciones aisladas

TABLA 5.1.7 - CRITERIOS DE DISEÑO DEL VIAL

VELOCIDAD DISEÑO	ANCHO DE CARRIL	E1	E2	E3	E4	E5	E6	E7	S1	M1	M2	M3	DE	DA
Menos de 20 mph	8 pies	X	X	X				X	X	O			X	X
20-25 mph	9 pies	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	X	X
25-35 mph	10 pies	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X		
25-35 mph	11 pies	X	X		X	X	X	O			X	O		
Más de 35 mph	12 pies	O	O		X	O	O				O	O		

VELOCIDAD DISEÑO	ANCHO ESTAC.	E1	E2	E3	E4	E5	E6	E7	S1	M1	M2	M3	DE	DA
20-25 mph	(Ángulo) 18 pies			X	X	X	X	X			X	X		
20-25 mph	(Paralelo) 7 pies			X	X	X	X	X	O	X	O	O	X	X
25-35 mph	(Paralelo) 8 pies			O	X	X	X	X		X	X	X		
Más de 35 mph	(Paralelo) 9 pies				X	O	O	O			X	X		

VELOCIDAD DISEÑO	RADIO DE GIRO	E1	E2	E3	E4	E5	E6	E7	S1	M1	M2	M3	DE	DA
Menos de 20 mph	5-10 pies			X				X	X	X	X	X	X	X
20-25 mph	10-15 pies	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
25-35 mph	15-20 pies	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X		
Más de 35 mph	20-30 pies	X	X		X	O	O				O	O		

X Derecho

O Con endoso de la Comisión de Revisión Conjunta

TÓPICO 6: ESTACIONAMIENTOS

6. 1 DISPOSICIONES GENERALES, DISEÑO Y PROVISIÓN DE ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS

6. 1. 1 DISPOSICIONES GENERALES

Esta sección sólo aplica a las propiedades bajo cualquiera de los distritos establecidos por este Reglamento.

Cuando se provean áreas de estacionamiento de vehículos serán dentro de la pertenencia, bien sea en el edificio principal, en un edificio accesorio o en un área remanente del solar en que está ubicado o ubicará dicho edificio principal, en un edificio accesorio o en un área remanente del solar en que está ubicado o ubicará dicho edificio accesorio.

LGP

En casos en que se haya autorizado un permiso para un uso en particular y se haya provisto un área de estacionamiento para éste, es necesario obtener un nuevo permiso de uso para todo nuevo uso propuesto aún siendo un uso permitido en el distrito. Se expedirá el nuevo permiso de uso sin que sea necesario proveer el área de estacionamiento adicional si ésta fuera requerida para el nuevo uso.

En los casos de ampliaciones a edificios, la nueva área de estacionamiento requerida se calculará tomando en cuenta los usos propuestos solo para la ampliación del edificio, el área inalterada no se afectará.

Estacionamiento compartido: la OGPe o las Oficinas de Permisos municipales podrá considerar la utilización de estacionamientos compartido, siempre que se demuestre mediante los correspondientes estudios que los usos operan de forma escalonada.

6. 1. 2 DISEÑO

1. Las áreas de estacionamiento de vehículos se diseñarán en forma funcional, esto es, para que cualquier vehículo pueda moverse sin que se vea impedido de hacerlo por otros vehículos estacionados, a menos que ello se disponga así en este Reglamento, ni obligado a entrar en el

tránsito en retroceso. Estas áreas serán pavimentadas, marcadas, provistas de accesos, tendrán una circulación adecuada para peatones y vehículos, y contarán con áreas de siembra. No se permitirá que se utilicen las vías públicas y los accesos a áreas de estacionamiento como áreas de viraje. El diseño incorporará lo siguiente:

a. **Pavimentación** - Todas las áreas de estacionamiento tienen que nivelarse y pavimentarse con hormigón, hormigón asfáltico u otro material permanente similar, adecuado a nuestro clima tropical y no absorbente de suciedad ("all weather dustless material"). Los estacionamientos temporeros podrán ser cubiertos con gravilla o con materiales permeables.
b. **Marcas** - Cada uno de los espacios de estacionamiento será designado marcando el pavimento del área de estacionamiento con pintura u otro material indeleble.
c. **Accesos** - Se proveerán accesos seguros y eficientes desde las vías públicas a las áreas de estacionamiento y desde los espacios de estacionamiento hacia las vías internas que conducen a las vías públicas. Los accesos desde las vías hacia las parcelas, tendrán bordillos achaflanados que no deformen el perfil longitudinal de la acera. No se permitirán estacionamientos con salidas en retroceso a vías públicas.
d. **Barreras de Detención** - En los bordes de las áreas pavimentadas (excepto en las entradas y salidas) se construirán barreras de detención ("wheel stops") de material reciclado, de por lo menos seis (6) pulgadas de altura, a fin de impedir que los vehículos irrumpan en las aceras, en las propiedades adyacentes o en las áreas que hayan recibido tratamiento paisajista.
e. **Iluminación** - Si se utiliza sistema de alumbrado, la iluminación se dirigirá hacia el área de estacionamiento, evitando que la luz brille sobre las propiedades públicas y privadas adyacentes. Los edificios de estacionamiento proveerán barreras de iluminación a fin de impedir que las luces de los vehículos se proyecten hacia las propiedades adyacentes. En lugares donde exista vegetación que interfiera con la iluminación, las luminarias deberán ubicarse de forma tal que se proteja la seguridad de los usuarios.
f. **Verjas** - Se limitará la visibilidad del estacionamiento desde la primera planta de los solares colindantes y desde la acera. Se proveerán verjas ornamentales con vegetación apropiada en las colindancias y a lo largo de la línea de la vía.

2. Se considerará como espacio para estacionar un (1) vehículo, un área de dos y medio (2.5) metros por cinco y medio (5.5) metros excluyendo el espacio necesario para los accesos o áreas de viraje a tales áreas de estacionamiento.

No obstante, se permitirá que una tercera (1/3) parte de los espacios de estacionamiento requeridos ocupen un área menor a la anteriormente establecida a base de dos metros con veinte centímetros (2.20 metros) por cuatro metros con sesenta centímetros (4.60 metros).

Para los apartamentos con dos (2) estacionamientos por vivienda, se podrán permitir estacionamientos dobles, uno detrás de otro, de dos metros cincuenta centímetros (2.50 metros) por once (11.00) metros.

6.1.3 PROVISIÓN DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS – NO SE REQUIERE ESTACIONAMIENTO MÍNIMO. EL ESTACIONAMIENTO MÁXIMO PERMITIDO SERÁ CALCULADO DE ACUERDO AL USO PROPUESTO, SEGÚN SE INDICA A CONTINUACIÓN:

1. **Comercio para venta al detal o donde se han de prestar servicios y oficinas** – Un (1) espacio por cada veinte y cinco (25) metros cuadrados de área bruta de piso dedicada a tales fines (incluyendo área dedicada a almacenaje).
2. **Usos industriales y almacenes** – Un (1) espacio por cada setenta (70) metros cuadrados, o parte de éstos, de área bruta de piso dedicada a tales fines.
3. **Iglesia y escuelas** – Un (1) espacio por cada veinticinco (25) asientos o parte de éstos, que se provean en tales edificios.
4. **Escuelas comerciales o vocacionales, colegios o universidades, auditorios, salones de convenciones, teatros, cinematógrafos, estudios, estadios, hipódromos, velódromos, redondeles de patinaje, galleras, parques de recreación comercial, funerarias, o cualquier otro sitio similar de reunión pública** – Un (1) espacio por cada cinco (5) asientos o parte de éstos, que se provea para tales fines.
5. **Hospitales, sanatorios o instituciones de bienestar público** – Un (1) espacio por cada cama en cuartos privados o semi-privados y un (1) espacio por cada tres (3) camas en salones de más de dos (2) camas.
6. **Hoteles** – Un (1) espacio por cada tres (3) habitaciones o "suites" o parte de éstos.
7. **Viviendas** – Dos (2) espacios por cada unidad de vivienda, independientemente de su tamaño o número de habitaciones.

Se podrá proveer estacionamiento adicional del máximo, a través de la autorización de la Autoridad del Redesarrollo de Roosevelt Roads. Toda solicitud de proveer estacionamiento sobre el máximo permitido, con llevará un costo por cada exceso de estacionamiento equivalente a diez mil dólares ($10,000.00) por estacionamiento.

6. 1. 4 ESPACIOS PARA CARGA Y DESCARGA

Todo edificio o parte de edificio ocupado o usado para fines comerciales, industriales, exhibición de artículos, hotel u hospital, será provisto de un espacio para cargar y descargar de tamaño no menor de ocho (8) metros por tres (3) metros por cada mil quinientos (1,500) metros cuadrados de área bruta de piso o fracción de la misma para edificios menores de nueve mil (9,000) metros cuadrados, para edificios entre nueve mil uno (9,001) metros cuadrados y veinte mil (20,000) metros cuadrados el requerimiento será a base de un (1) espacio por cada dos mil quinientos (2,500) metros cuadrados de área bruta y para edificios mayores de veinte mil uno (20,001) será a base de ocho (8) espacios por los primeros veinte mil (20,000) metros cuadrados y un espacio adicional por cada cinco mil (5,000) metros cuadrados o fracción. Para los edificios de oficinas se requerirá un espacio de carga y descarga por cada cinco mil (5,000) metros cuadrados o fracción.

TABLA 6.1.5 REQUISITOS DE ESTACIONAMIENTO POR DISTRITO

DISTRITOS	S1	M1	M2 M3 E7	DA DE	E4 E5 E6 E7
Residencial	2 / u. residencial	2 / u. residencial	2 / u. residencial	no aplica	no aplica
Hospedería	1.0 / 3 hab	1.0 / 3 hab	1.0 / 3 hab	no aplica	no aplica
Oficina	1.0 / 25 mt2	1.0 / 25 mt2	1.0 / 25 mt2	1.0 / 25 mt2	1.0 / 25 mt2
Comercial	1.0 / 25 mt2	1.0 / 25 mt2	1.0 / 25 mt2	1.0 / 25 mt2	1.0 / 25 mt2
Dotaciones	1.0 / 25 asientos de espacio de asamblea, 1.0 / 5 asientos dedicados a educación, 1.0 / 25 mt2 dedicados a oficina o algún propósito comercial relacionado				
Industrial	1.0 / 70mt2 de construcción				

L6V

TÓPICO 7: DEFINICIONES

7.1 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.

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 o privada 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 o privada existente o por crearse hasta el área de costa, playa o litoral lacustre y facilidades vecinales u otros solares.
9. **Acceso Peatonal a Cuerpos de Agua** — Vía pública, ya sea vehicular o peatonal, para facilitar el acceso desde otra vía pública o privada existente o a crearse hacia o hasta un cuerpo de agua o a sus márgenes (costa, playa seca o litoral lacustre).

10. **Acceso Propuesto**	Cualquier nueva vía pública o privada o prolongación de vía existente o a crearse, peatonal o vehicular, propuesta en un proyecto de segregación para proveer comunicación directa o indirecta a cualquiera de los solares.
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**	Porción de una vía pública construida generalmente en hormigón u otro material (tales como adoquines), a los lados de una calle, carretera, callejones o avenidas, destinado al paso de peatones que incluye rampas peatonales para permitir el libre flujo de personas con impedimentos.
13. **Actividad de Construcción**	Toda actividad que no esté exenta de permiso de construcción o que constituya una sustitución sencilla.
14. **Actividad Turística**	La titularidad y administración o ambas de: hospederías, casinos, parques temáticos, campos de golf operados, o asociados con un hotel, marinas turísticas, facilidades en áreas portuarias para fines turísticos y otras facilidades o actividades que, debido al atractivo especial derivado de su utilidad como fuente de entretenimiento activo, pasivo o de diversión, sean un estímulo al turismo interno o externo, siempre y cuando se determine que tal operación es necesaria y conveniente para el desarrollo del turismo de Puerto Rico. Dichas actividades deberán contar con la recomendación de la Compañía de Turismo.
15. **Acre**	Medida de terreno equivalente a 1.0296 cuerdas y a 4,046.87 metros cuadrados.
16. **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.
17. **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.
18. **Aeropuerto**	Área de tierra, cuerpo de agua o de ambos designada o señalada para el aterrizaje o despegue de naves aéreas.
19. **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.

20. **Agencia** 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 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.

21. **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, Comisión de Servicio Público y la Junta Reglamentadora de las Telecomunicaciones.

22. **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.
23. **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.
24. **Agrimensor**	Persona natural autorizada a ejercer la profesión de agrimensura en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico.
25. **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.
26. **Agrimensor Licenciado**	Persona natural debidamente autorizada a ejercer la profesión de la agrimensura en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, a tenor con lo dispuesto en la Ley Núm. 173 del 12 de agosto de 1988, y aquellos ingenieros que están debidamente registrados para ejercer la agrimensura.
27. **Agrupación de Solares**	Consolidación de varios solares en un solar que es inscribible en el Registro de la Propiedad como una sola propiedad.
28. **Aguas Pluviales**	Aguas provenientes de la lluvia, también se conocen como aguas de escorrentías.
29. **Alcalde**	Significará el Primer Ejecutivo del Gobierno Municipal.
30. **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.
31. **Alcorque**	Pequeño recuadro o hueco sin pavimentar en una acera, dedicado a la siembra de árboles. Puede estar cubierto por una rejilla.
32. **Alero**	Proyección del techo más allá de las paredes exteriores de la estructura, con un solo lado en común con la misma.
33. **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.

34. **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.

35. **Alojamiento Comunitario** — Uso relacionado al alojamiento temporero de colectivos que no constituyen unidades familiares, tales como comunidades cívicas o religiosas.

36. **Alojamiento y Desayuno *(Bed and Breakfast)*** — Residencia ocupada por una persona o familia, que cuente con un mínimo de tres (3) habitaciones y un máximo de seis (6) habitaciones para alquiler diario. El servicio de desayuno debe estar incluido en la tarifa. La residencia debe contar con unidades habitacionales y facilidades mínimas permanentes para prestar servicios de alojamiento y alimentación de calidad. Esta modalidad pretende ofrecer al huésped una experiencia personalizada y de intercambio cultural local con la familia propietaria.

37. **Alteración** — Cualquier ampliación, cambio o modificación a un edificio o estructura, incluyendo cualquier cambio o instalación de sistemas eléctricos o mecánicos o cualquier cambio o cualquier cambio en paredes de carga, columnas, vigas, techos u otros elementos estructurales; cualquier cambio o modificación en los medios de salida.

L61P

38. **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.

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

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

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

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

43. **Altura**	Dimensión vertical tomada desde la cota de referencia o rasante hacia arriba.
44. **Altura del Árbol**	Distancia desde el suelo hasta la parte más alta de la copa del árbol.
45. **Altura de Coronación**	La altura que se mide hasta el nivel del plano superior del pretil.
46. **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.
47. **Altura de Cumbrera Más Alta**	La altura de la cima o parte más alta del edificio.
48. **Altura de Cumbrera Principal**	La altura de la cima principal de la estructura.
49. **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.
50. **Altura de Libre Piso o Altura Libre de Piso**	Altura libre entre el piso y el forjado de techo o plafón.
51. **Altura de Montaje (Alumbrado)**	Distancia vertical desde el pavimento hasta el punto medio de una lámpara.
52. **Altura de Piso**	La altura entre el piso terminado de una planta y el piso terminado de la planta superior.
53. **Altura en Metros del Terreno**	El número de metros por encima de la cota de referencia o de la rasante.
54. **Altura en Números de Plantas**	El número de pisos por encima de la cota de referencia o de la rasante.
55. **Altura Máxima de Estructura**	La altura que puede lograr una estructura.
56. **Altura Mínima de la Estructura**	La altura mínima que obligatoriamente debe alcanzar un edificio o estructura.
57. **Altura Permisible de Planta**	La distancia vertical permitida entre los pisos terminados de dos (2) plantas consecutivas.
58. **Ambiente o Medio Ambiente**	La suma de los factores, fuerzas o condiciones físicas, químicas, geológicas, biológicas y socioculturales que

afectan o influyen sobre las condiciones de vida de los organismos, incluyendo al ser humano.

59. **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.

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

61. **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.

62. **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.

63. **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.

64. **Anexo** — Edificio accesorio o estructura perteneciente a una propiedad principal o que tiene colindancias o líneas limítrofes en común con ésta.

65. **Aportación** — Es el pago u obra de construcción requerida que hace el dueño de un proyecto de desarrollo para hacer posible la conexión del proyecto a la infraestructura existente. Esta aportación puede ser en dinero, propiedades, mano de obra, materiales o una combinación de algunos o todos los anteriores, según determinada en este reglamento.

66. **Arbitrios de Construcción** — Significará aquella contribución impuesta por los municipios a través de una legislación municipal aprobada 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.

67. **Árbol** — Planta perenne leñosa de tronco leñoso el cual puede

ramificarse, que tenga un diámetro de tronco a la altura de pecho (DAP) mayor o igual de cuatro (4") pulgadas en su tronco y pueda alcanzar la altura de un árbol pequeño, mediano y grande en su madurez. Incluye toda planta con tejidos lignificados (consistencia de madera) que sirvan de conductores de agua, alimento y soporte de la planta; esto incluye a las palmas, cepas de bambúes y toda planta que reúna estas características, excepto los bejucos leñosos.

a. Árbol Pequeño – Cualquier árbol que alcance diez (10') pies de altura en su madurez.

b. Árbol Mediano – Cualquier árbol que alcance veinte (20') a treinta (30') pies de altura en su madurez.

c. Árbol Grande – Cualquier árbol que pueda alcanzar más de treinta (30') pies de altura en su madurez.

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

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

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

71. **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.

72. **Área** Espacio comprendido entre ciertos límites.

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

74. **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").

75. **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.

76. **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.

77. **Área de Ocupación** La suma de las áreas de las huellas que ocupan los edificios o estructuras sobre el terreno. Incluye la proyección del edificio principal y accesorio incluyendo todas sus partes y estructuras salientes, tales como terrazas descubiertas; 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.

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

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

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

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

82. **Área de Reserva Natural** Aquellas áreas designadas mediante resolución por la Junta de Planificación a tono con la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada y que son recomendadas por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) o cualquier otra Agencia 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.

83. **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.

84. **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.

85. **Arquitecto o arquitecto paisajista** Persona natural autorizada a ejercer la profesión de arquitectura en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, a tenor con lo dispuesto en la Ley Núm. 173 del 12 de agosto de 1988, según enmendada.

86. **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, a tenor con la Ley Núm. 173 del 12 de agosto de 1988, según enmendada.

87. **Arquitecto Licenciado** Persona natural debidamente autorizada a ejercer la profesión de la Arquitectura en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, a tenor con lo dispuesto en la Ley Núm. 173 del 12 de agosto de 1988, según enmendada.

88. **Arreglo de Luminarias (Alumbrado)** Disposición de las luminarias en áreas abiertas.

89. **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.

90. **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.

91. **Autorización o Permiso de Construcción** Documento emitido por la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) o Municipio Autónomo que autoriza el permiso para la construcción de una estructura u obra.

92. **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. **Balance Ecológico** — Estabilidad dinámica que mantiene un ecosistema mediante la interacción recíproca entre sus componentes vivos e inertes.
2. **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, continúo.
3. **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.
4. **Balcón Voladizo** — Cuerpo saliente totalmente abierto en tres de sus lados.
5. **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.
6. **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.
7. **Baranda** — Elemento de cerramiento de poca altura localizado en una escalera, balcón o galería que sirve de protección y apoyo.
8. **Barra o Bar** — Establecimiento que se dedica principalmente a la venta al detal 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.
9. **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.

10. **Barrera de Guardia o de Seguridad en las 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.

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

12. **Base de la Estructura** Porción sólida del nivel inferior de la fachada, que establece la diferencia entre la rasante de la vía pública y el nivel principal de entrada 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.

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

14. **Bloque o Cuadra** Agregado de solares y callejones circunscritos por un grupo de calles continuas, también se conoce como cuadra, manzana o bloque de manzana.

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

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

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

18. **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.

19. **Borde de la Vías** Espacio que separa todos los componentes de la vía de las propiedades adyacentes.

20. **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.

21. **Brazo de Semáforos** Elemento horizontal utilizado para sostener uno o varios

semáforos.

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

C

1. **Cable o Alimentador de Alumbrado** El 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. **Calibre de un Árbol** Medida del diámetro del tronco de un árbol, desde seis (6") pulgadas sobre la corona de las raíces.

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

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

7. **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.

LGP

8. **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.

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

10. **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.

11. **Calle o Carretera Principal** Vía suplementaria a la avenida y al expreso, con dos carriles de rodaje por e intersecciones a nivel, que sirve de acceso peatonal y vehicular y en el 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.

12. **Calle Sin Salida**	Vía cerrada en un extremo que proporciona un acceso peatonal y vehicular a las propiedades colindantes.
13. **Callejón**	Vía estrecha, abierta al tránsito rodado, usualmente sin aceras.
14. **Calzada de la Vía**	Zona de la vía pública destinada regularmente al tránsito de vehículos incluye área de rodaje y paseos.
15. **Cambio de Uso**	Es la dedicación de una instalación o estructura a otro uso distinto al autorizado.
16. **Cambio de Calificación Directo**	Es el procedimiento mediante el cual la OGPe evalúa, celebra vistas públicas, pasa juicio y toma las determinaciones sobre posibles enmiendas a los Mapas de Calificación con el propósito de modificar el distrito de calificación que ostenta determinado predio de terreno.
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. **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.
19. **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.
20. **Carretera**	Vía pública urbana o rural con o sin isleta central usada como medio de transportación.
21. **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.
22. **Carreteras Locales**	Vías designadas como tales por la Autoridad de Carreteras y Transportación o el Departamento de Transportación y Obras Públicas.
23. **Carreteras Municipales**	Vías usualmente de menor jerarquía y ancho que las vías rurales estatales, que están bajo la jurisdicción de los municipios.
24. **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.
25. **Carril Doble de Acceso**	Espacio destinado al paso de vehículos al interior del solar por el cual pueden accesar dos automóviles simultáneamente.
26. **Carril para Bicicletas**	Porción de una vía pública, generalmente contigua a la acera, dedicada para uso exclusivo de bicicletas.
27. **Casa de Apartamentos**	Edificio para vivienda de tres (3) o más familias, en

	unidades de vivienda independientes, excepto casas en hilera.
28. **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.
29. **Casa de Huésped**	Una hospedería que cuenta con un mínimo de (7) habitaciones y un máximo de (25) habitaciones. Proveerá personal administrativo, servicio las 24 horas del día y contará con las comodidades mínimas para el huésped, entre ellas salón comedor.
30. **Casa de Salud**	Institución, edificio, residencia, casa de familia u otro sitio o parte de ellos que sea operada durante parte de las veinticuatro (24) horas del día, 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.
31. **Casa de Una Familia**	Casa para vivienda de (1) una familia y que no tiene ninguna pared en común con ninguna otra casa.
32. **Casa en Hilera**	Serie de dos (2) o más unidades de vivienda independientes, adyacentes y lateralmente unidas por paredes medianeras formando un sólo edificio.
33. **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.
34. **Cauce**	El lecho de un río, quebrada o arroyo por donde normalmente fluyen las aguas.
35. **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.
36. **Centro Comercial**	Aquel desarrollo comercial con un área neta de ventas de cien mil (100,000) pies cuadrados o más.
37. **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.
38. **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.

39. **Centro Urbano** — Significará aquella porción geográfica comprendida en el entorno del 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 de Urbanismo con el asesoramiento de la Junta de Planificación y en coordinación con el Alcalde del Municipio.

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

41. **Certificación** — Declaración por parte de un arquitecto, ingeniero o 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, 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.

42. **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.

LGP

43. **Certificación de Planos o Documentos** — Declaración del Agrimensor, Arquitecto o Ingeniero, todos licenciados, que diseñó el plano para la construcción de una obra, utilizando el formulario establecido para tales propósitos, certificando que los planos y demás documentos requeridos están en conformidad con las leyes, reglamentos y especificaciones establecidas, conforme disponen la Ley Núm. 135 del 15 de junio de 1967, según enmendada, la Ley Núm. 7 del 19 de julio de 1985, según enmendada y la Ley Núm. 161, supra.

44. **Certificación sobre Inundabilidad de un Terreno** 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.

45. **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.

46. **Ciudadano** Persona que goza de derechos inherentes al Estado.

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

48. **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. Podrá haber música de discos o grabadoras.

49. **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.

50. **Colindantes** Los propietarios de solares o fincas contiguas.

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

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

53. **Comercio 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, incluye ferretería sin venta de materiales de construcción (piedra, arena, varillas y cemento).

54. **Comercio al Por Mayor** Es equivalente al término comercio y almacenes para distribución al por mayor. Establecimiento comercial que expende mercancías a detallistas, industriales, instituciones, agricultores y a distribuidores, cuyo fin al obtener estos productos es ser el intermediario entre el mayorista y el consumidor individual o familiar. En estos establecimientos la mercancía se expende en grandes

	cantidades, con unos límites mínimos, lo cual requiere un gran volumen de inventario y camiones o vehículos pesados para su distribución.
55. **Comercio Regional**	Comercio con un área neta de ventas que fluctúa entre 250,000 y 999,999 pies cuadrados.
56. **Comercio Subregional**	Comercio con un área neta de ventas que fluctúa entre 100,000 y 249,999 pies cuadrados.
57. **Comercio Suprarregional**	Comercio con un área neta de ventas y almacén mayor de 1,000,000 pies cuadrados.
58. **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.
59. **Comercio Vecinal**	Comercio con un área neta de ventas que no excede 34,999 pies cuadrados.
60. **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.
61. **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.
62. **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.
63. **Comienzo de Construcción**	Realización de trabajo que comienza con la movilización de equipo, instalación de verjas temporeras y cualquier limpieza o movimiento de terreno.
64. **Comisión de Servicio Público**	Organismo gubernamental creado por la Ley Núm. 109 del 28 de junio de 1962, según enmendada.
65. **Comisión o Comisiones**	Las Comisiones Locales de Planificación, ya organizadas y las que se organicen.
66. **Compañía de Turismo de Puerto Rico**	Corporación pública creada mediante la Ley Núm. 10 de 18 de junio de 1970, según enmendada, conocida como Ley de la Compañía de Turismo de Puerto Rico y que rige la política pública para el desarrollo turístico de Puerto Rico.
67. **Comunidad**	Es una urbanización residencial o parte de ésta, pública o privada.
68. **Concesión (Variación)**	Refiérase a la definición de Variación.

69. **Concesionario**	Toda persona natural o jurídica, asociación o grupo de personas, Departamento, Agencia, Corporación cuasi-pública o Municipio del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, a la cual se le otorga un permiso.
70. **Condohotel**	Significa el conjunto de unidades de un edificio o grupo de edificios convertidos al régimen de condohotel según la Ley de Condohoteles de Puerto Rico, y que cumplan con los requisitos de hotel. Cincuenta por ciento (50%) o más del total de las unidades del condohotel se dedicarán al alojamiento de personas transeúntes en todo momento por medio de un programa integrado de arrendamiento. El término de condohotel también incluye un conjunto de unidades residenciales, en pleno dominio, dentro de un destino o complejo turístico ('resort') que cumpla además con todos los requisitos expuestos en esta definición. Para la modalidad de condohotel aplicará la "Ley de Condohoteles de Puerto Rico" Ley Núm. 249 del 12 de agosto de 2008, según enmendada.
71. **Conformidad de Colindancia**	Acuerdo mutuo escrito del límite de propiedad entre colindantes.
72. **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.
73. **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.
74. **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.
75. **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.

76. **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.

77. **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.

78. **Consulta de Construcción** — Trámite ante la OGPe, sobre un proyecto de uso ministerial, pero que conlleva variaciones a los parámetros de construcción del distrito donde ubica, el cual será adjudicado por la Junta Adjudicativa.

79. **Consulta de Proyecto** — Comprende toda solicitud ante la OGPe para consultas de terrenos y ubicación y consultas de construcción que serán adjudicadas por la Junta Adjudicativa.

80. **Consulta de Terrenos y Ubicación** — Procedimiento de recalificación mediante el cual se toma una determinación final de carácter discrecional, que nunca podrá ser considerada como un permiso, 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 sean consideradas por la Junta de Planificación;
b. Proyectos en los que se propone una densidad o intensidad mayor a la que permite el distrito en que ubica y no cumplen con el uso permitido en el distrito;
c. Proyectos en los que se propone un desarrollo en un solar con mayor o menor cabida a la establecida y que no pueda considerarse mediante una variación en construcción;
d. Propuestos usos de terrenos de carácter regional

que estén en conformidad con las facultades que retiene la Junta de Planificación, bajo las disposiciones de la Ley Núm. 81, supra y el Reglamento sobre los Planes de Ordenación Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades (Reglamento de Planificación Núm. 24);

e. Propuestos usos de terrenos que por su naturaleza o intensidad requieren una ubicación especial o particular para atender situaciones especiales, tales como proyectos industriales pesados como procesamiento de material de corteza terrestre, estaciones de trasbordo o de disposición final de desperdicios sólidos, entre otros, pero que en ningún caso se consideraran proyectos suprarregionales;
f. Propuestos usos de terrenos en áreas no calificadas que no han sido contemplados en los Reglamentos de Planificación;
g. Toda mejora pública no inscrita en el Programa de Inversiones de Cuatro Años (PICA), excepto las transacciones públicas y aquellas que se declaran exentas mediante resolución por la Junta de Planificación.

UGP

81. **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.

82. **Contador (Electricidad)** — Instrumento que mide la electricidad que consume un usuario.

83. **Contador o Metro de Acueductos** — Instrumento para medir el consumo de agua de un usuario.

84. **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.

85. **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.

86. **Contrato** Acuerdo acreditado mediante documento suscrito entre una agencia de infraestructura y una persona natural o jurídica con el propósito de realizar mejoras a la infraestructura.

87. **Control de Accesos** 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.

88. **Control de Cruce Peatonal** Dispositivo que permite al peatón activar el semáforo peatonal para poder atravesar la vía.

89. **Convenio de Delegación** Acuerdo mediante el cual el Gobierno Central transfiere total o parcialmente a un Municipio competencias, facultades y responsabilidades específicas bajo las disposiciones en la Ley Núm. 81 supra, delimitando su alcance y su ámbito de jurisdicción.

90. **Copa del Árbol** Estructura superior del árbol constituida por sus ramas y follaje.

91. **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.

92. **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.

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

94. **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.

95. **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).

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

97. **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.

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

99. **Cuerpo de Agua** Incluye las aguas superficiales, las subterráneas, las costaneras y cualesquiera otras dentro de la jurisdicción del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

100. **Cuerpo de Bomberos de Puerto Rico** Organismo Gubernamental creado por la Ley Núm. 43 del 21 de junio de 1988, según enmendada, conocida como Ley del Cuerpo de Bomberos de Puerto Rico.

101. **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.

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

103. **Cumbrera** Madero que forma el lomo de la armadura de la cubierta del tejado.

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 de Impacto Ambiental (DIA)** Documento de planificación en el cual la agencia proponente tiene la obligación de considerar y detallar por escrito todas las consecuencias ambientales significativas y previsibles vinculadas a la acción propuesta.

3. **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.

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

5. **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.

167

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

7. **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.

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

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

10. **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.
11. **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.
12. **Desarrollo Industrial**	Urbanización, parque o complejo industrial que comprende uno o varios edificios destinados al alojamiento de fábricas, centrales, refinerías o almacenes de productos.
13. **Desarrollo Limitado**	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.
14. **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.

15. **Designación** Proceso establecido mediante el cual se denomina un sitio como histórico, una zona histórica, una reserva natural o una 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 la recomendación del Instituto de Cultura Puertorriqueña (ICP).

16. **Deslinde** Acción de determinar físicamente el límite de los inmuebles colindantes con los bienes de dominio público y las servidumbres legales, incluyendo la demarcación en el terreno u el levantamiento de planos de mensura y topografía correspondientes.

17. **Desperdicios o Residuos Sólidos** Significará la basura, desecho, residuo, 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.

18. **Determinación de Cumplimiento Ambiental** Toda determinación que realiza el Director de la Oficina de Gerencia o Permisos y/o la Junta Adjudicativa, como parte de una decisión final, en donde certifica que la Agencia Proponente ha cumplido

con los requisitos sustantivos y procesales del Artículo 4(B)(3) de la Ley Núm. 416 del 22 de septiembre de 2004, según enmendada, y con los reglamentos aplicables.

19. **Determinación de Cumplimiento Ambiental por Exclusión Categórica** Determinación automática que realiza el Director de la Oficina de Gerencia de Permisos o los Profesionales Autorizados o el Municipio Autónomo con Jerarquía I a la V. Como parte de la solicitud de Determinación de Cumplimiento Ambiental bajo Exclusión Categórica el solicitante del permiso certifica por escrito, bajo juramento y sujeto a penalidades impuestas por esta Ley y cualesquiera otras leyes estatales o federales, que la información contenida en la solicitud es veraz, correcta y completa y que la acción propuesta cualifica como una exclusión categórica.

20. **Determinación de No Impacto Ambiental** Determinación de la Agencia Proponente, basada y sostenida por la información contenida en una Evaluación Ambiental (EA), en el sentido de que una acción propuesta no conllevará impacto ambiental significativo.

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

22. **Determinaciones Finales** Actuación, Resolución, Informe o Documento que contiene un acuerdo o decisión emitida por el Director Ejecutivo, la Junta de Planificación, los Municipios Autónomos con Jerarquía I a la V, un Profesional Autorizado, o una entidad gubernamental concernida, adjudicando de manera definitiva algún asunto ante su consideración o cualquier otra determinación similar o análoga que se establezca en el Reglamento Conjunto. Esta se convertirá en un permiso final y firme una vez hayan transcurrido los términos correspondientes para revisión. En el caso de las consultas de ubicación, una determinación final no es equivalente a la otorgación de un permiso.

23. **Días Feriados Oficiales** Aquellos días reconocidos por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico como sus días oficiales.

24. **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.

25. **Diámetro del Tronco del Árbol a la Altura de Pecho (DAP)** En el caso de los árboles, esta línea será tomada a una altura de cuatro pies y medio (4.5') o un punto treinta metros (1.30m) desde el suelo.

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

27. **Director de la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe)** Funcionario que dirige la OGPe 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.

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

29. **Diseñador** Ingeniero o Arquitecto profesional, licenciado y colegiado, que prepara, firma y sella el diseño.

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

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

32. **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.

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

34. **División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental (DECA)** — División de la Oficina de Gerencia de Permisos la cual emitirá recomendaciones para el cumplimiento con los requisitos del Artículo 4(B)(3) de la Ley Núm. 416 del 22 de septiembre de 2004, según enmendada, cuando se ha determinado que la acción propuesta conllevará un impacto significativo sobre el ambiente, según definido en el Reglamento de Evaluación y Trámite de Documentos Ambientales de la Junta de Calidad Ambiental.

35. **Documento** — Material gráfico o escrito, impreso o digital, relacionado con cualquier asunto inherente a los procedimientos autorizados en la Ley cuya divulgación no haya sido restringida mediante legislación.

36. **Documento Ambiental** — Documento de planificación detallado sobre cualquier acción propuesta que deberá incluir un análisis, evaluación y discusión de los posibles impactos ambientales asociados a dicha acción. Para efectos de este Reglamento, el término aplica solamente a una Evaluación Ambiental (EA), o una Declaración de Impacto Ambiental (DIA) en cualquiera de sus modalidades o etapas.

L6P

37. **Dotaciones** — Es sinónimo de uso dotacional.

38. **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.

39. **Drenaje Pluvial Natural** — Depresión en el terreno por donde discurren las aguas de escorrentía.

40. **Dueño u operador** — Persona natural o jurídica que sea titular o poseedor de un derecho real o arrendamiento autorizado, o un representante autorizado de los anteriores, de un terreno o estructura.

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 Apartamentos**	Edificio para viviendas de tres (3) o más familias en unidades de viviendas independientes, excepto casa en hilera.
7. **Edificio de Dormitorios**	Estructura para el alojamiento de alumnos de un centro de enseñanza, escuela, seminario o universidad.
8. **Edificio de Estacionamiento**	Edificio de uno (1) o varios niveles parcialmente cerrado dedicado principalmente al estacionamiento temporero de vehículos de motor livianos.
9. **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.
10. **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.
11. **Elemento Saliente**	Todo aquel elemento que sobresale del plano de la fachada y que no es ocupable, incluyendo cornisas, aleros, tejadillos, quiebra soles, 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. **Enmienda**	Incluye cualquier modificación o cambio a cualquier estatuto, ordenanza, reglamento, mapa, plano o dibujo.
20. **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.
21. **Entidad de Permisos**	La Oficina de Gerencia de 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.
22. **Entorno o Entorno Público**	El conjunto de estructuras, calles, plazas, arbolado, mobiliario urbano, y otros, que rodea un edificio, estructura, o punto urbano determinado.
23. **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.
24. **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.
25. **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.
26. **Escorrentía**	Aquella parte de la lluvia que llega a un cauce en forma superficial o subterránea.
27. **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.
28. **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.
29. **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.
30. **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.
31. **Espacio Privado**	Espacio inaccesible o de acceso difícil, excepto a su dueño o poseedor y a las personas que éste autorice, incluyendo una vivienda.
32. **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.
33. **Espacio Semi-privado**	Espacio accesible a varias unidades de vivienda solamente.
34. **Espacio Semi-público**	Espacio accesible a todas las unidades de vivienda en forma controlada.
35. **Especies Protegidas**	Toda flora y fauna clasificadas como elementos críticos bajo la Ley Número 241 de 15 de agosto de 1999, conocida como Ley de Vida Silvestre de Puerto Rico y además del 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.

36. **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.

37. **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).

38. **Estacionamiento de Automóviles** Establecimientos que se dedican principalmente al estacionamiento temporal de automóviles al aire libre, dentro de una estructura o combinación de ambas.

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

40. **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.

41. **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 pre-fabricadas. El término estructura será interpretado como si fuera seguido de la frase "o parte de las mismas".

42. **Evaluación Ambiental** Documento Ambiental presentado por una agencia proponente para determinar si la acción propuesta tendrá o no un posible impacto ambiental significativo cuando dicha Agencia no haya decidido presentar DIA de antemano.

43. **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.

44. **Exacción por Impacto** Cargo impuesto sobre nuevo desarrollo o actividad para mitigar el efecto o impacto del mismo sobre la capacidad

de la infraestructura existente, como condición para la expedición de una recomendación, una determinación final, permiso o autorización de construcción.

45. **Expediente o Récord** Todos los documentos o materiales relacionados con un asunto específico que esté o haya estado ante la consideración de la Oficina de Gerencia de Permisos, un Profesional Autorizado, Inspector Autorizado o un Municipio Autónomo, según aplique, que no hayan sido declarados como materia exenta de divulgación por una ley.

46. **Extracción de Materiales de Corteza Terrestre** Actividad o acción de separar y sacar material de la corteza terrestre de su lugar de origen, ya sea manual o mecánicamente.

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, condo-hoteles 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. **Fauna** Se refiere a toda vida animal, incluyendo desde microorganismos hasta organismos de gran complejidad.

10. **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.

11. **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.

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

13. **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.

14. **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.

L68

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

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

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

18. **Funcionario Autorizado** Empleado de la OGPe designado por el Director Ejecutivo para desempeñar ciertas funciones y deberes conforme a la reglamentación vigente.

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

2. **Gobernador** — El Gobernador de Puerto Rico.

H

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

2. **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.

3. **Hospedería** — Cualquier instalación o edificio, grupo o parte de un edifico o instalación, que opera principalmente en interés del turismo para el alojamiento de huéspedes, mediante paga y que cumple con el Reglamento de Requisitos Mínimos de Hospederías de Puerto Rico aprobado por la Compañía de Turismo e incluirá entre otros: hoteles, casa de huéspedes, villas turísticas, alojamiento y desayuno y condohoteles.

4. **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.

5. **Hotel** — Significa cualquier edificio, parte de él, o grupo de edificios aprobados por la Compañía de Turismo de Puerto Rico para dedicarse apropiadamente y de buena fe a proporcionar alojamiento, mediante paga, principalmente a huéspedes en tránsito. Serán aquellas instalaciones que disponen de una variedad de facilidades físicas y de una serie de amenidades y servicios para el huésped. Además, contará con un mínimo de quince (15) habitaciones.

6. **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 agros o eco turísticos
d. Canchas de juego o facilidades para otros deportes al aire libre.
e. Instalaciones adecuadas para el uso de, caballos de paseo.

7. **Huésped** — Toda persona transeúnte que por un precio use, posea o tenga el derecho o la intención de usar o poseer cualquier habitación o habitaciones en hospederías por un período determinado. Incluirá además:

a. inquilinos, independientemente de la forma de contrato de arrendamiento, si lo hubiere;
b. cualquier persona que entre en los predios de un hotel con la intensión de ser huésped, habiéndose o no convertido en dicho huésped;
c. toda persona que se encuentre en los predios de una hospedería con el propósito de disfrutar de las

instalaciones de recreación y diversión provistas, tales como, restaurantes, piscinas, barras, tiendas y establecimientos similares.

8. **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 hidrófila)

I

1. **Impacto Ambiental** — Los efectos directos, indirectos y/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.

2. **Impacto Ambiental Significativo** — El efecto total sobre el ambiente que resulta de una serie de acciones pasadas, presentes o futuras y/o de origen independiente o común, que deben ser evaluadas como parte del proceso de la evaluación de cumplimiento ambiental.

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 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, a tenor con lo dispuesto en la ley Núm. 173 de 12 de agosto de 1988, según enmendada.

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, a tenor con lo dispuesto en la ley Núm. 173 de 12 de agosto de 1988, según enmendada.

8. **Ingeniero Licenciado** Persona natural debidamente autorizada a ejercer la profesión de la ingeniería en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, a tenor con lo dispuesto en la ley Núm. 173 de 12 de agosto de 1988, según enmendada.

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

10. **Inspector de la Obra de Construcción (Inspector Designado)** Ingeniero o arquitecto licenciado y colegiado a quien el dueño de una obra le ha encomendado su inspección. Ni el contratista de la obra, ni sus dueños o empleados podrán fungir como inspectores de la obra que construyen. Sin embargo, cuando se trate de cualquier organismo gubernamental que construya obras especializadas por administración, que haya demostrado a satisfacción de la OGPe 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 se podrá rescindir de dicha prohibición.

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. **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.
   1) Desbordamiento de aguas tierra adentro o por mareas.
   2) La acumulación rápida e inusual o escorrentía de aguas superficiales de cualquier fuente.
   3) Deslizamiento de fango.

b. 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 a-1 anterior.

17. **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.

18. **Isleta** 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.

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

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

21. **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 de Calidad Ambiental** — Es la agencia reguladora creada por la Ley sobre Política Pública Ambiental Ley Núm. 9 de 18 de junio de 1970, según enmendada, con los deberes, facultades y funciones conferidas en dicha Ley.
2. **Junta de Planificación** — Organismo gubernamental creado por 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.
3. **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.

K

1. **Kiosco** — Establecimiento permanente o provisional para la venta y/o exhibición de mercancía y/o comestibles.

L

1. **Lavado y Engrase** — Establecimientos que se dedican principalmente, al lavado de carros mecanizado, manual por empleado o manual por cliente.
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. **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.
5. **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.
6. **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.
7. **Línea de Goteo** — Línea vertical, desde la punta extrema de las ramas de mayor extensión horizontal hasta el suelo.
8. **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.
9. **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.

10. **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.

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

12. **Litoral Marítimo** Orilla del mar u océano.

13. **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.

14. **Lotificación** La división de una finca 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; así como para la construcción de uno (1) o más edificios; e incluye también urbanización, según se define en la reglamentación aplicable y además, una mera segregación.

15. **Lotificación para Propósitos de Financiamiento** Es sinónimo de lotificación.

16. **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 tales como lugares de batalla, asentamientos indígenas, cementerios, jardines, formaciones naturales.

17. **Luminaria** 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. **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 estuarios y lagunas costeras en los cuales crece el mangle rojo. Éste puebla 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, los cuales se encuentra en la costa Este y Sur de Puerto Rico.

3. **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.

4. **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.

5. **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).

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.

168

8. **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). Para propósitos del Reglamento de Planificación Núm. 13, es una representación gráfica o topográfica del área especial de riesgo a inundación.

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.

9. **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.

10. **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.
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 pro- medio 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 tormenta de 500 años.

11. **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.

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

13. **Material Reciclable** — 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.

14. **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.

15. **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.

16. **Mejora u Obra 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.

17. **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.

18. **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.

19. **Mejoras a los Sistemas de Infraestructura** Mejoras permanentes planificadas y diseñadas para prestar servicio al público en general, contrario a las obras relacionadas con el lugar, 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 conlleve 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 los trabajos determinará si los mismo están relacionados con el lugar o con el sistema, y la localización física en el lugar o fuera del lugar no será considerada como factor determinante.

20. **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.

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

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

23. **Mitigación** Cualquier método utilizado que efectivamente disminuya el impacto del desarrollo sobre el ambiente, las propiedades históricas, la infraestructura o los seres humanos.

24. **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.

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

26. **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 Núm. 89 de 1955, según enmendada, previo a la efectividad de este Reglamento.

27. **Moratoria** — Suspensión total o parcial de la concesión de autorizaciones establecidas por la Junta de Planificación o Municipios Autónomos con Jerarquías de la I a la V según corresponda, a nuevos permisos permitidos por la OGPe 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 una vigencia no mayor de un (1) año. También deberá establecer las condiciones, si alguna, que permitan eximir de sus disposiciones algunas obras o proyectos, cuyo desarrollo sea necesario para proteger la salud, la seguridad o el interés del público.

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

29. **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.

30. **Municipio Autónomo** — Aquél que cuenta con un Plan de Ordenación Territorial vigente.

31. **Municipio Autónomo con Jerarquías** — Municipio al cual la Junta de Planificación le haya transferido de manera parcial o total, mediante un convenio de delegación, determinadas competencias y jerarquías sobre la ordenación territorial.

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

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

34. **Museos** — Establecimiento para la exhibición de obras de arte, así

como diversos tipos de exhibiciones, tales como historia natural, arqueología, entre otros.

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 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.

3. **No Conforme Legal o No Conformidad Legal** — Condición o uso de una pertenencia que no está en armonía con las disposiciones de un Reglamento, pero que existía legalmente en esa situación a la fecha de vigencia del mismo reglamento.

4. **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.

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

6. **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.

7. **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 OGPe, pero sin incluir la restauración o reconstrucción auténtica de los edificios designados como históricos por el Instituto de Cultura Puertorriqueña.

8. **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 tales como: fuentes, monumentos y esculturas, entre otros.
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. **Obras de Bajo Costo**	Se considerarán obras de bajo costo aquéllas cuyo valor sea igual o menor al cincuenta por ciento (50%) del precio establecido para las viviendas de interés social al amparo de las disposiciones de la Ley Núm. 47 del 26 de junio de 1987, según enmendada.
4. **Obras de Conservación**	Aquellas obras necesarias 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.
5. **Obras de Construcción**	Toda construcción, restauración, reconstrucción, ampliación, alteración o remodelación de edificios, estructuras, instalaciones de infraestructura, como a su vez, toda segregación, subdivisión, desarrollo o mejora de terrenos. Se incluye en el término toda maquinaria, equipo o instalación accesoria, necesaria para conferirle a la obra su uso particular.
6. **Obra de Infraestructura Pública**	Toda obra o mejora permanente, toda nueva construcción, ampliación o reconstrucción, incluyendo reparaciones, de obra autorizada, pagada, supervisada, dirigida, emprendida o controlada por cualquier organismo gubernamental.
7. **Obras de Mejoras**	Todo trabajo que facilita, habilita o complementa las construcciones de proyectos.
8. **Obras de Urbanización**	Mejoras para el desarrollo de terrenos, que puede incluir, sin limitarse a: instalación o construcción de infraestructura pluvial, eléctrica, acueductos, comunicaciones, movimiento de tierra, excavaciones, rellenos, calles, aceras, verjas y cualquier otra obra necesaria para permitir la construcción futura de estructuras permanentes o utilización de dichos terrenos para el uso autorizado. Incluirá aquellas autorizaciones que se requieren en este Reglamento.
9. **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 de obra autorizada, pagada, supervisada, dirigida, emprendida o controlada por cualquier organismo gubernamental.

10. **Ocupación**

Para efectos del Cuerpo de Bomberos serán las siguientes clasificaciones, adoptadas mediante código, las cuales se han establecido de acuerdo al riesgo de incendios.

a. Almacenes – ocupación utilizada principalmente para el almacenamiento o protección de bienes, mercancías, productos, vehículos o animales.
b. Asilos y Centros de Acogida – edificio o parte de un edificio que se utiliza para brindar alojamiento y comida a cuatro (4) o más residentes, sin relación de parentesco de sangre o legal con los propietarios u operadores, con el fin de proporcionarles servicios de asistencia personal.
c. Educativa – ocupación utilizada con fines educativos, hasta duodécimo grado, por seis (6) personas o más durante cuatro (4) o más horas diarias, o más de doce (12) horas semanales.
d. Guardería – ocupación donde cuatro (4) o más clientes reciben asistencia, cuidados y supervisión por parte de personas que no son sus parientes o tutores legales, durante menos de veinticuatro (24) horas diarias.
e. Industrial – ocupación en la que se manufacturan productos o se llevan a cabo operaciones de procesamiento, ensamblado, mezclado, empaque, acabados, decorado o reparación.
f. Mercantiles – ocupación utilizada para la exhibición o venta de mercancía.
g. Misceláneas y de otro Tipo de Estructuras – cualquier otra estructura no contemplada en las ya mencionadas (solares, yermos, estructuras en ruinas, acumulación de materiales, combustibles, torres de comunicación, tarimas, machinas, cementerios).
h. Múltiple – edificio o estructura en la cual existen dos (2) o más clases de ocupaciones. Estas pueden ser múltiple mixta, en la cual las ocupaciones se encuentran separadas por estructuras con clasificación de resistencia al fuego.
i. Oficinas – ocupación utilizada para llevar cuentas y registros, o para transacciones comerciales

diferentes a las mercantiles.

j. Penitenciarias y Correccionales – ocupación utilizada para albergar cuatro (4) o más personas bajo distintos grados de reclusión o de seguridad, donde la mayoría de los ocupantes resultan incapaces de protegerse a sí mismos, debido a que las medidas de seguridad no se encuentran bajo el control de los ocupantes.

k. Residencial – ocupación que proporciona alojamiento para dormir, con fines distintos al cuidado de la salud, o al penitenciario y correccional. Este a su vez se divide en:

   1. Vivienda unifamiliar y bifamiliar – edificio que contiene hasta dos (2) unidades de vivienda con instalaciones independientes de cocina y baño.
   2. Casas de Huéspedes o Pensiones – edificio o parte de éste que no califica como una vivienda unifamiliar o bifamiliar, que provee alojamiento a un total de dieciséis (16) personas o menos en forma transitoria o permanente, sin servicio de asistencia personal, con o sin alimentación, pero sin instalaciones separadas de cocina para ocupantes individuales.
   3. Hotel – edificio o grupo de edificios bajo una misma administración en los cuales se provee alojamiento para dormir a más de dieciséis (16) personas y es utilizando principalmente de manera transitoria como alojamiento con o sin comidas.
   4. Dormitorios – edificios o espacios dentro de un edificio, en el cual se proveen instalaciones para dormir a más de dieciséis (16) personas, que no son miembros de la misma familia, en una única habitación o en una serie de habitaciones cercanas unidas bajo una ocupación y sin administración única, con o sin alimentación, pero sin individualidades para cocinar.

l. Reunión Pública – ocupación utilizada para albergar a cincuenta (50) o más personas para propósitos tales como deliberaciones, culto, entretenimiento, comidas, bebidas, diversión, espera de transporte o usos similares; o utilizada como edificio especial para diversiones, independientemente de su carga

de ocupantes.

m. Sanitarias – ocupación utilizada para tratamiento médico o de otra clase, o para la atención de cuatro (4) o más pacientes que son en su mayoría incapaces de cuidar de sí mismos por motivos de edad, discapacidad física o mental, o debido a que las medidas de seguridad no están bajo el control de los ocupantes.

n. Sanitarias Ambulatorias – edificio o sección del mismo utilizado para ofrecer servicios o tratamiento simultáneo a cuatro (4) o más pacientes y que brinda, bajo el régimen de paciente externo: (i) tratamiento a pacientes que presentan incapacidad para actuar a favor de su propia protección en condiciones de emergencia sin asistencia de otras personas; (ii) anestesia a estos pacientes incapaces de tomar decisiones para su propia protección en condiciones de emergencia sin asistencia de otras personas; y (iii) atención de emergencia o urgencias para pacientes que, debido a la naturaleza de sus dolencias o enfermedad, son incapaces de tomar decisiones para su propia protección en condiciones de emergencia sin asistencia de otras personas.

LOP

11. **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.
12. **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".
13. **Oficiales Autorizados**	Personal del gobierno en sus gestiones oficiales.
14. **Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe)**	Oficina encargada de dirigir el esfuerzo de recibir, atender y emitir determinaciones finales sobre solicitudes de permisos, licencias, inspecciones, certificaciones y cualquier otra autorización o trámite que sea necesario, según definido en la Ley Núm. 161 del 1ro de diciembre de 2009, Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico, según enmendada.
15. **Oficina de Ordenación Territorial**	Oficina que tiene la función y responsabilidad de atender los asuntos de planeamiento del territorio del municipio al que corresponda.
16. **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.
17. **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.
18. **Oficinas Médicas**	Uso o estructura donde se manejan actividades médicas.
19. **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.
20. **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.
LGP 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**	Será la hospedería acogida al Programa de Paradores de Puerto Rico, formando parte de una red de alojamientos ubicados fuera de la Zona Metropolitana, bajo la supervisión de la Compañía. Promueve destinos representativos de la historia, ambiente, cultura, idiosincrasia y hospitalidad puertorriqueña. Se prohíben los juegos de azar. Las hospederías del Programa de Paradores pueden constituir cualquiera de las siguientes instalaciones reconocidas por la Compañía de Turismo: Casa de Huésped, Hotel o Villa Turística. Contará con un mínimo de siete (7) habitaciones y un máximo de setenta y cinco (75) habitaciones. Estas hospederías se rigen por el Reglamento de Paradores de la Compañía.
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. **Parámetros de Construcción**	Son cualidades mediables cuyo valor está determinado por las características físicas de la estructura o del solar. Los parámetros de construcción son: todo tipo de patio,

área bruta de piso, área de ocupación, altura, densidad y espacios de estacionamientos. En el caso de solares, en adición se incluye el tamaño o forma, área y dimensiones del mismo.

6. **Parcela** — Solar.

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

8. **Parcelación** — División de solares.

9. **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.

10. **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.

11. **Parte** — Persona natural o jurídica, entidad o agencia que tiene derecho a participar plenamente en un proceso de otorgación de permiso llevado a cabo ante la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) o la Oficina del Inspector General, incluyendo, pero sin limitación, cuando ésta de inicio al proceso como solicitante, o bien porque se le permita participar posteriormente en calidad de *interventor*, porque tenga un interés propietario, claro, directo, inmediato e indisputable, en la controversia o materia en cuestión, y que, en reconocimiento de dicho interés, se le tenga que conceder o reconocer la máxima protección de derechos y privilegios legales. Con relación a la revisión administrativa o judicial de una determinación final de la Oficina de Gerencia, la Junta Adjudicativa, o un Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, cuya determinación final incluya una determinación de cumplimiento ambiental el término *Parte* incluirá a cualquier persona con un interés legítimo que sea afectada por dicha determinación, sujeto a cumplimiento con las disposiciones del Artículo 8.5 de la Ley Núm. 161, supra.

12. **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.

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

14. **Paseo** — Área, normalmente pavimentada, adyacente al área de

rodaje utilizada para estacionamiento de emergencia y para proveer apoyo lateral a la base de la Carretera.

15. **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.

16. **Patio** Espacio abierto y no construido de una estructura.

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

18. **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.

19. **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.

20. **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.

21. **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. Cualquier patio lateral o parte del mismo que linde con una vía o con un paseo de seis (6) metro o más de ancho, se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos de tamaño para patios delanteros en este distrito.

22. **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.

23. **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.

24. **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.

25. **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.

26. **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.

27. **Peatón** — Persona que transita a pie o en silla de ruedas.

28. **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.

29. **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.

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** Aprobación escrita autorizando el comienzo de una acción o actividad, expedida por la OGPe o por un Profesional Autorizado, conforme a las disposiciones de este Reglamento y para la cual no se incluyen licencias, certificados de inspección, ni certificaciones.

a. Permiso de Construcción - Autorización escrita expedida por la OGPe, el Profesional Autorizado o Municipio Autónomo con Jerarquía del I al V, según dispuesto en este reglamento para la construcción de obras o estructuras.

b. Permiso de Uso - Autorización escrita expedida por la OGPe, el Profesional Autorizado o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V,, según dispuesto en este reglamento para utilizar terrenos utilizar terrenos, edificios, estructuras para fines en particular.

c. Permiso para Obras de Urbanización – Autorización escrita expedida por la OGPe o Municipio Autónomo con Jerarquías de la I a la V, según corresponda, para el desarrollo de terrenos, que puede incluir, sin limitarse a: instalación o construcción de infraestructura pluvial, eléctrica, acueductos, comunicaciones, movimiento de tierra, excavaciones, rellenos, calles, aceras, verjas y cualquier otra obra necesaria para remitir la construcción futura de estructuras permanentes o utilización de dichos terrenos para el uso autorizado. Incluirá aquellas autorizaciones que se requieran en este Reglamento.

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

LGP

33. **Permiso de Actividad Incidental a una Obra de Infraestructura** Autorización escrita expedida por la OGPe, para extraer, excavar, remover o dragar componentes de la corteza terrestre en los casos donde sea necesario para llevar a cabo, en el mismo sitio, obras de infraestructura promovidas por la Autoridad de Carreteras y Transportación, el

Departamento de Transportación y Obras Públicas, la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, Autoridad de Energía Eléctrica y la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico u otras agencias que cualifiquen.

34. **Permiso de Construcción** Autorización escrita expedida por la OGPe, el Profesional Autorizado o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, según dispuesto en este reglamento para la construcción de obras o estructuras.

35. **Permiso de Extracción** Autorización escrita expedida por la OGPe, a cualquier persona natural o jurídica o grupo de personas, Departamento, Agencia, Corporación cuasi-pública o Municipio del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, para llevar a cabo extracciones, excavaciones, remociones o dragados de los componentes de la corteza terrestre, en terrenos públicos o privados dentro los límites geográficos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

36. **Permiso de Mantenimiento de Obras de Infraestructura Pública** Autorización escrita expedida por la OGPe, para extraer, excavar, remover o dragar componentes de la corteza terrestre con el fin de efectuar el mantenimiento necesario de obras de infraestructura pública y de bienestar social, tales como embalses, tomas de agua, canales de riego y lagunas de retención diseñadas para el control de inundaciones.

37. **Permiso de Uso para Actividades Temporeras** Autorización escrita expedida por la OGPe, según las leyes y reglamentos aplicables, para ocupar o utilizar una pertenencia por un máximo de seis (6) meses.

38. **Permiso Formal** Autorización escrita expedida por la OGPe, para extraer, excavar, remover o dragar componentes de la corteza terrestre a gran escala o con fines comerciales o que debido a la magnitud o complejidad de la operación amerite la rigurosidad de un mayor estudio o evaluación técnica y legal, independientemente de la existencia o ausencia de un fin comercial.

39. **Permiso para Obras de Urbanización** Autorización escrita expedida por la OGPe o Municipio Autónomo con Jerarquías de la I a la V, según corresponda, para el desarrollo de terrenos, que puede incluir, sin limitarse a: instalación o construcción de infraestructura pluvial, eléctrica, acueductos, comunicaciones, movimiento de tierra, excavaciones, rellenos, calles, aceras, verjas y cualquier otra obra necesaria para permitir la construcción futura de estructuras permanentes o utilización de dichos terrenos para el uso autorizado. Incluirá aquellas

autorizaciones que se requieran en este Reglamento.

40. **Permiso Provisional (para propósito del permiso de extracción de materia de la corteza terrestre)** Beneficio otorgado por ley al concesionario de un permiso para continuar la actividad luego de finalizada la vigencia del permiso, con los mismos términos y condiciones aprobados originalmente, hasta tanto se resuelva la solicitud de renovación y la misma advenga final y firme. Este beneficio aplicara únicamente cuando el concesionario haya presentado la solicitud de renovación con toda la información requerida noventa (90) días calendario previo a que expire el permiso objeto de la renovación. No requiere que se otorgue por escrito un documento denominado permiso provisional, sino una comunicación oficial escrita donde se informa que dada la radicación a tiempo, le aplica el beneficio de lo dispuesto por ley.

41. **Permiso Simple** Autorización escrita expedida por la OGPe, para extraer, excavar, remover o dragar componentes de la corteza terrestre, con o sin fines comerciales, y a pequeña escala no exceda de mil (1,000) metros cúbicos de arena o cinco mil (5,000) metros cúbicos de cualquier otro componente de la corteza terrestre.

42. **Permiso Verde** Aquellos permisos para estructuras existentes o propuestas que cumplen con la pre-cualificación de los parámetros necesarios para obtener una certificación que cumpla con las guías de diseño de permiso verde que se establecen en este Reglamento.

43. **Permisos Generales** Aquellos permisos requeridos para atender aspectos ambientales para obras a ser realizadas independiente o como parte de un proceso de construcción.

44. **Permisos Relacionados a Desarrollo y Usos de Terrenos** Aquellos permisos requeridos para realizar mejoras a terrenos u obras o para el uso de una pertenencia, estructura, rotulo, anuncio o edificio, los cuales no incluye aquellos permisos que son requeridos para la operación de un establecimiento.

45. **Persona** Toda ente o sujeto natural o jurídico, incluyendo, pero sin limitarse a corporaciones, asociaciones, agrupaciones y sociedades autorizadas por ley, incluyendo organismos, agencias, instrumentalidades y corporaciones públicas del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus municipios o del Gobierno de los Estados Unidos de América.

46. **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.

47. **Pertenencia** Solar, estructura, edificio o combinación de estos.

48. **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.

49. **Plan de Área** Plan de Ordenación para disponer el uso del suelo en áreas del Municipio que requieran atención especial.

50. **Plan de Desarrollo Turístico y Sostenible de Puerto Rico** Se refiere a los planes de desarrollo turístico establecidos por la Compañía de Turismo para todas las regiones turísticas, que incluyen la planificación y desarrollo turístico de cada región.

51. **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.

52. **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, supra. Constituye el Plan Territorial, Plan de Ensanche o Plan de Área.

53. **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.

54. **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.

55. **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.

56. **Planificador Licenciado** — Todo planificador que ha cumplido con los requisitos exigidos por ley para el ejercicio de tal profesión y que posee una licencia expedida por la Junta Examinadora que le autorice a ejercer como tal y figure inscrito en el Registro de ésta, a tenor con lo dispuesto en la Ley Núm. 160 del 23 de agosto de 1996, según enmendada.

57. **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.

58. **Plano de Construcción** — Dibujos detallados, notas y leyendas, 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 diseñador que los preparó o confeccionó.

59. **Plano de Desarrollo de Forestación** — Plano que especifica dónde establecer siembras de arbustos y árboles.

60. **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 OGPe o Municipio Autónomo, según aplique. 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 corresponda.

61. **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.

62. **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.

63. **Plano de Siembra** — Plano que especifica dónde establecer la siembra de

árboles, arbustos, cubre suelos y grama.

64. **Plano de Mensura y 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.

65. **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 (1) metro sobre nivel del encintado se contará como una planta. Una planta que se eleva menos de un (1) 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.

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

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. **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.

71. **Polígono** Unidad urbanística constituida por una superficie de terreno, delimitada para fines de valoración catastral, ordenación urbana, planificación industrial, comercial, residencial.

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

72. **Portal**	Primera pieza de una casa, en la que está la puerta principal que comunica con la vía pública. Puede ser además un detalle arquitectónico entre el edificio y la línea lateral del solar o la línea posterior del solar en solares de esquina.
73. **Pórtico**	Espacio cubierto, con arcadas o columnas que se construye delante de la entrada principal de un edificio a lo largo de un muro de fachada o patio.
74. **Poste de Semáforos**	Elemento vertical que sostiene uno o varios semáforos.
75. **Poste o Estructura de Soporte Eléctrica**	Elemento vertical del que se sostienen los cables de transmisión o distribución. Puede ser de madera, hormigón, aluminio o acero.
76. **Poste Telefónico**	Poste que sirve de soporte a cables de distribución y a las cajas de distribución aéreas.
77. **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).
78. **Pre-Consulta**	Orientación que podrá ser solicitada a la OGPe previo a la radicación de una solicitud para un proyecto propuesto, en el cual se identificara la conformidad del mismo con las disposiciones estatuarias y reglamentarias aplicables.
79. **Predio Original**	El predio, parcela o finca de la cual un terreno formaba parte al 29 de junio de 1964.
80. **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.
81. **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.
82. **Pretil**	Pared, antepecho o baranda sobre o en el techo de un edificio o estructura.
83. **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.

84. **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.

85. **Profesional Autorizado** Serán Agrimensores, Arquitectos, Ingenieros, Geólogos y Planificadores, todos licenciados, que obtengan la autorización, así como cualquier profesional licenciado en áreas relacionadas a la construcción y que cumplen con los requisitos que establezca mediante reglamento del Inspector General de Permisos.

86. **Profesional de Siembra** Es un Inspector Autorizado capacitado, como el arquitecto paisajista, agrónomo u otros que evidencien que tienen estudios especializados en la materia, debidamente certificado por el Inspector General de Permisos.

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

88. **Programa Nacional de Seguro de Inundaciones ("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.

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

90. **Propiedad Circundante** Toda propiedad que se encuentra alrededor y de frente a la plaza de recreo, pudiéndose considerar aquellas que impacten visualmente el panorama de éstas.

91. **Propiedad Federal** Incluye aquellos terrenos públicos y edificios pertenecientes al Gobierno de los Estados Unidos.

92. **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.

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

94. **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.

95. **Proyectista**	Ingeniero licenciado y colegiado o arquitecto licenciado y colegiado 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.
96. **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.
97. **Proyecto comercial**	Aquellos proyectos dedicados a proveer ventas y servicios.
98. **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.
99. **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, draga- do, relleno, deforestación, nivelación, pavimentación, excavación y perforaciones.
100. **Proyecto de Urbanización**	Todo proyecto relacionado con urbanización, según este término se define en este documento.
101. **Proyecto Gubernamental**	Proyectos para facilidades propuestas por las Agencias, Departamentos, Corporaciones Públicas, Municipios y subdivisiones políticas del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, los cuales no estarán sujetos al cargo de exacción por impacto.
102. **Proyecto Industrial**	Proyecto donde un edificio, estructura o porción de éstos se designen para el uso, ensamblaje, desmantelamiento, fabricación, terminación, manufactura, empaque, reparación, operaciones de proceso; y cualquier segregación, división o subdivisión de un predio de terreno con instalaciones físicas de tipo industrial.
103. **Proyecto Institucional o Cívico**	Proyecto designado para el uso relacionado a actividades de uso comunal, públicas o privadas tales como, pero sin limitarse a: bibliotecas, estaciones de correo, centros culturales, escuelas, universidades,

hospitales, estructuras religiosas y teatros, entre otros.

104. **Proyecto Residencial** — Proyecto designado para el uso exclusivo de unidades de vivienda los cuales incluyen sin limitarse a: urbanizaciones, casas de apartamentos, casas de dos familias, casas en hilera, casa patio, cualquier edificio convertido al régimen de propiedad horizontal y comunidades rurales; los cuales componen grupos de residencia fuera del ámbito de expansión urbana con el fin de alojar personas o familias.

105. **Proyecto Turístico** — Proyecto de facilidades propuestas o a desarrollarse con el propósito de fomentar el turismo, tales como, pero sin limitarse a: hotel, casas de huéspedes, villas turísticas, condohoteles o combinación de estos, asi como áreas de acampar, áreas de casas móviles o remolques que conlleven instalaciones de telecomunicaciones y televisión por cable y otras que estén incluidas dentro de los reglamentos de la Compañía de Turismo de Puerto Rico.

106. **Proyecto Turístico Residencial** — Significará un concepto de desarrollo que combina usos mixtos de hospedería turística tal como: (i) un proyecto residencial localizado físicamente en Puerto Rico que forme parte de un desarrollo integrado que incluya por lo menos una hospedería; y/o (ii) un condohotel compulsorio o voluntario o programa de alquiler ("rental management") compulsorio o voluntario que ostente una concesión con la Compañía de Turismo de Puerto Rico bajo la Ley Núm. 78 del 10 de septiembre de 1993, según enmendada.

LGP

107. **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.

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.

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 Simple** — Comercio dedicado a la recreación como actividad principal dedicado a la diversión de adultos o niños por la cual se cobra la entrada o servicios, o ambos y que podrían incluir el expendio de bebidas alcohólicas, tales como cafetín, cafetería, barra, restaurante, colmado o cualquier otro usos de carácter similar que no violen las leyes vigentes al proveer sus servicios.

6. **Recreación Comercial Extensa** — Comercio dedicado a la recreación como actividad principal para 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, bolera, 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 o cualquier otro usos de carácter similar que no violen las leyes vigentes al proveer sus servicios.

LGP

7. **Recuperar** — Serie de operaciones tendentes a recobrar una estructura para su uso original o nuevo. En el caso de los desperdicios sólidos, se refiere al proceso mediante el cual se rescata el material de la corriente de desperdicios sólidos.

8. **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.

9. **Reforestación** — Repoblar zonas o áreas que estaban cubiertas de árboles o arbustos, que han sido eliminados por diversos motivos.

10. **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.

11. **Región** — Cada una de las partes geográficas en que se divide el territorio de Puerto Rico y se decide establecer una Oficina de Gerencia de Permisos.

12. **Región Turística** — Se refiere al esquema de regionalización de Puerto Rico que implante la Compañía de Turismo. Dicho esquema consiste en la delimitación, planificación, desarrollo y promoción turística de una zona regional compuesta de un conjunto de municipios.

13. **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.

14. **Reglamento Conjunto de Permisos** — Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos, así como los procedimientos adjudicativos.

15. **Reglamento de Ordenación** — Serán las disposiciones que indiquen las normas sobre el uso de suelo aplicables a un Plan de Ordenación, e incluirán normas sobre el uso e intensidad, y sobre las características de las estructuras y el espacio público, normas sobre las lotificaciones y sobre otras determinaciones de ordenación territorial relacionadas con procesos, mecanismos, aprovechamientos y otros factores relacionados en un Municipio Autónomo.

LGP

16. **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.

17. **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 enmendada o la que le confiera cualquier otra ley.

18. **Rehabilitación** — Acto o 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.

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

20. **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.
21. **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.
22. **Renovación de Permiso**	Autorizacion escrita expedida por el Director Ejecutivo de la OGPe para que el concesionario continué las actividades en la finca previamente aprobadas.
23. **Reparación**	Sustitución de obra menor existente en una estructura, sin incluir trabajo adicional que constituya una alteración estructural, no estructural o de fachada, ampliación en área o altura o cambio a los medios de salida.
24. **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.
25. **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.
26. **Resalto**	Parte que sobresale de la superficie de una fachada.
27. **Reserva**	Toda determinación o actuación de un organismo gubernamental competente, mediante la cual se separan terrenos privados para uso público.
28. **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.
29. **Residencial Vacacional**	Propiedad para personas que se desplazan de su entorno habitual a ésta, en la que no tienen una estancia mayor de cuatro (4) meses consecutivos al año, y el cuyo propósito principal de la estadía es distinto al de la residencia permanente. En ésta propiedad predomina como motivo de la visita el ocio, recreo, vacaciones y la

búsqueda de mejor calidad de vida.

30. **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.

31. **Resolución** — Documento que contiene las determinaciones de hechos y conclusiones de derecho aplicables al caso y la decisión adoptada por la Junta de Planificación, OGPe 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.

32. **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.

33. **Resort** — Significa un hotel que cuente con un mínimo de ciento veintiséis (126) habitaciones o más, restaurantes, espacios comerciales, espacio para recibir grupos y convenciones, que ofrezca a sus huéspedes una variedad de actividades deportivas y recreativas (acuáticas, ecuestres, golf, etc.), que ofrezcan actividades para niños, además de una o varias piscinas. El resort debe tener variedad de amenidades y servicios que satisfagan las necesidades del huésped en un mismo complejo.

34. **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.

Para propósitos del Instituto de Cultura Puertorriqueña es el acto o proceso de representar certeramente la forma, elementos y carácter de una propiedad como aparecían en un periodo particular de tiempo, por medio de la remodelación de algunos elementos de otros periodos en su historia y la reconstrucción de elementos perdidos del periodo de restauración. Se considera apropiado dentro de un proyecto de restauración la actualización limitada y

sensitiva de los sistemas mecánicos, eléctricos, plomería y otros trabajos requeridos por códigos para hacer las propiedades funcionales.

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

36. **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 alcoholizadas como actividad incidental. El solar donde se autorice este uso no podrá colindar lateralmente con ningún distrito residencial.

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

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

39. **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.

40. **Revocar** Dejar sin efecto un permiso o una resolución emitida por la OGPe.

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

42. **Rodaje** La parte de la vía destinada al tránsito de vehículos. Se conoce también, como área de rodaje, área rodada o superficie rodada.

43. **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.

44. **Rotulo de Construcción** — Rotulo temporero que identifica el tipo y detalle de las obras a realizarse, su financiamiento y los corredores de bienes raíces, contratistas, ingenieros o arquitectos interventores de la obra. Este rotulo no podrá contener anuncio o propaganda comercial de clase alguna.

45. **Rotulo Temporero** — Rotulo cuya instalación no es permanente y está limitada a un periodo de tiempo, dependiendo de la naturaleza de su contenido, que en ningún caso excederá de sesenta (60) días.

46. **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.

47. **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.

S

1. **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.

2. **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.

3. **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.

4. **Seguro de Inundación** — Cubierta de seguro propuesta bajo el Programa Nacional de Seguro de Inundación.

5. **Semáforo** — 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.

6. **Semáforo Peatonal** — Instrumento eléctrico que, mediante el manejo de luces o indicaciones de diferentes colores, se utiliza para dirigir el cruce peatonal en una vía.

7. **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.

8. **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.
9. **Sendero**	Vía estrecha, sin área de rodaje, cuya función primordial es proveer acceso peatonal a través o al interior de un bloque.
10. **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.
11. **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 servicarro usualmente se utiliza en lugares de comida y bebida o en instituciones financieras. De efectuarse transacciones en servicarro, 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.
12. **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.
13. **Servidumbre**	Gravamen impuesto sobre un inmueble en beneficio de otro perteneciente a distinto dueño. El inmueble a cuyo favor está constituida la servidumbre se llama predio dominante; y el que la sufre, predio sirviente. Dicha servidumbre puede incluir un paso en la acera, ocupar una franja o parte del terreno de una propiedad inmueble.
14. **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.
15. **Servidumbre de Conservación**	Gravamen a una propiedad inmueble a favor del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales con el propósito de garantizar la protección de un área de valor natural.
16. **Siembra**	Acción y efecto de plantar o instalar árboles, arbustos o cubre suelos para habilitar o rehabilitar un área, así como para evitar la erosión del terreno
17. **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 el Reglamento Conjunto y cualquier otro Reglamento de la Junta de Planificación.

18. **Sistema Soterrado** — Aquel sistema de distribución telefónica, telecomunicaciones, televisión por cable o eléctrico que discurre bajo tierra, ya sea directamente enterrado o soterrado por conductos con envolturas de hormigón, arena o material selecto libre de piedras o rocas.

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

20. **Solar Interior** — Cualquier solar que no sea de esquina.

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

22. **Solar o Finca** — Predio de terreno inscrito o inscribible en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico como una finca independiente o cuya lotificación haya sido aprobada, de conformidad con las leyes y reglamentos aplicables por la entidad gubernamental con facultad en ley para ello o aquellas previamente existentes aunque no estuvieran inscritas previo a la vigencia del Reglamento de Lotificación de 4 de septiembre de 1944

23. **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.

24. **Subestación Eléctrica** — Puntos de distribución del sistema eléctrico, donde se localizan uno o más 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.

25. **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.

26. **Suburbio** — Área especializada de la ciudad desarrollada a una baja densidad y donde exista una segregación y separación de usos.

27. **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.

28. **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 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.

29. **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 periodo 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.

30. **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 de un proceso urbanizador.

31. **Supra-regional** — Proyecto que abarque más de una región que tenga impacto a nivel Isla, conforme a las regiones establecidas por la Junta de Planificación.

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. **Terminación de un Eje Vial** — Finalidad de un eje de calle que termina en uno o más solares.

3. **Terminal de Distribución Telefónica Aéreo** — 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.

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

5. **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%).

6. **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.

7. **Terrenos Privados** Terrenos de tenencia particular por persona natural o jurídica.

8. **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.

9. **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.

10. **Tienda de Conveniencia** Establecimiento para el expendio de artículos de primera necesidad.

11. **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.

12. **Tienda de Mercancía General** Establecimiento que se dedica a la venta de mercancía variada.

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

	departamentos.
14. **Tiendas por Departamento**	Establecimiento que se dedica a la venta al por menor de mercancía variada organizada en distintos departamentos.
15. **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.
16. **Tipología**	Estudio y clasificación de los tipos y características de propiedades elegibles relacionadas con la forma, proporciones y dimensiones de sus espacios, superficies y volúmenes y de los elementos que les definen; su interrelación estructural y funcional y su relación física y espacial con su parcela o el entorno circundante.
17. **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.
18. **Topografía**	Arte de escribir y delinear detalladamente la superficie de un terreno relativo a su elevación.
19. **Torre**	Edificación para la instalación y soporte de antenas, platos parabólicos y equipos relacionados, y la góndola y el rotor en los sistemas de generación de energía eólica.
20. **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.
21. **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.
22. **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.
23. **Tuberías de Alcantarillado Sanitario**	Sistema de tuberías, consistente de acometidas, cloacas, ramales y colectoras, que transportan las aguas usadas.
24. **Turismo**	Comprende las actividades que realizan las personas (turistas) durante sus viajes y estancias en lugares distintos al de su entorno habitual, por un periodo de tiempo, consecutivo inferior de un (1) año, con fines de ocio, recreación, negocios u otros motivos.

LGP

25. **Turista** — Es aquella persona que se traslada de su domicilio habitual a otro punto geográfico, estando ausente de su lugar de residencia habitual más de 24 horas y pernocta en otro punto geográfico.

U

1. **Unidad de Vivienda o Unidad de Vivienda Individual** — Edificación individual que provee instalaciones independientes completas para vivir, dormir, comer, cocinar y el saneamiento para una o más personas o una familia.

2. **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.

3. **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 "Urbanización vía excepción" e incluirá, además, el desarrollo de cualquier predio de terreno para la construcción de cualquier edificio o edificios de tres (3) 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.

4. **Urbanización Vía Excepción** — Aquellas segregaciones 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 tres (3) solares o fincas, tomándose en consideración para el cómputo de los tres (3) solares o fincas de la subdivisión de los predios originalmente formados y el remanente de la finca matriz o predio original, según la Ley Núm. 116 de 29 de junio de 1964, según surja de la certificación registral correspondiente. Cualquier segregación subsiguiente del remanente del predio original tendrá que cumplir con los requisitos aplicables a la urbanización de terrenos.

4. **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.

5. **Uso** — El propósito para el cual una pertenencia fue diseñada,

	es ocupada, usada o se pretende usar u ocupar.
6. **Uso Accesorio**	Cualquier uso estrechamente relacionado o complementario al uso principal que se da a la pertenencia o propiedad.
7. **Uso Cívico**	Actividades comunales, públicas o privadas, tales como: pero sin limitarse a teatros, centros comunales y centros culturales.
8. **Uso Comercial**	Actividad relacionada a la venta de mercancía o a la venta o prestación de servicios.
9. **Uso Cultural**	Actividad que fomenta el conocimiento del modo de vida, costumbres, desarrollo artístico, científico, industrial, entre otras, de un grupo social.
10. **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.
11. **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.
12. **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.
13. **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.
14. **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.

15. **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.

16. **Uso No Conforme** — Ver no conforme.

17. **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 calificación en que radica la pertenencia.

18. **Uso Público** — Uso relacionado a actividades o servicios de agencias de gobierno estatales o municipales.

19. **Uso Residencial** — Uso relacionado al alojamiento permanente o temporero de personas.

V

1. **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.

2. **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.

3. **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.

4. **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.

5. **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.
6. **Variación**	Autorización para lotificar o desarrollar una propiedad utilizando parámetros diferentes a los dispuestos en la reglamentación vigente 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.
7. **Variación en Construcción**	Autorización que se conceda para la construcción de una estructura o parte de ésta, que no satisfaga los Reglamentos y Planos de Ordenación, códigos establecidos, en cuanto a parámetros de construcción y densidad poblacional, 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. Una variación en los parámetros de construcción sobre densidad e intensidad nunca se considerará una recalificación, siempre en cuando el uso propuesto sea conforme con el contemplado en el tipo de distrito donde ubica y cumpla con los requisitos aplicables a este tipo de variación.
8. **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. Esta variación 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.
9. **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.
10. **Verja**	Cerca alta con área semi-sólida.

11. **Verja de Fachada**	Cerca alta con base, pilastras de hormigón o mampostería, y área semi-sólida en metal, hormigón o bloque ornamental.
12. **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.
13. **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 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.
14. **Vía de Libre Acceso**	Vías donde se permite, bajo determinada reglamentación, el libre acceso de vehículos y peatones desde las propiedades colindantes.
12. **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.
13. **Vías Urbanas**	Vías que ocurren dentro del área urbana y que son normalmente propias para la circulación peatonal y vehicular.
14. **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 Conjunta de la Junta de Planificación.
15. **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.

16. **Vicepresidente** — Es un funcionario de carrera o de facto del Gobierno, o un hombre de negocios, que está debajo del presidente en la jerarquía internacional. En el caso de la Junta de Planificación de Puerto Rico, el Vicepresidente 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.

17. **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.

LGP

18. **Villa Turística** — Instalaciones de alojamiento constituidas en estructuras separadas o dúplex, equipadas con cocina, sala, baños y habitaciones para el huésped y contará con un mínimo de siete (7) unidades de alojamiento. Esta instalación pretende satisfacer las necesidades del huésped en una unidad habitacional equipada con todas las facilidades y equipamientos.

19. **Vista Administrativa** — Vista ordenada 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.

20. **Violación** — Incumplimiento con las disposiciones reglamentarias.

21. **Vista Pública** — Vista para considerar consultas de ubicación u otras acciones adjudicativas o cuasi legislativas, en todos los casos en que se disponga por ley o reglamentación, o para aquellos casos en que así se estime pertinente, en la cual se permitirá participación a cualquier persona interesada y que solicite expresarse sobre el asunto en consideración.

22. **Vivienda** — Edificación con facilidades mínimas (cocina, servicio sanitario, dormitorio) para ser habitada por seres humanos.

23. **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.

24. **Vivienda Pública** — Se refiere a un edificio o parte del mismo, proporcionado por el gobierno estatal, federal o municipal, para una familia o individuo.

25. **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 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. **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.

2. **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.

3. **Zona de Amortiguamiento** — Son aquellas área adyacentes a los límites de las áreas ecológicamente sensibles y protegidas que conforman espacios de transición entre las zonas protegidas y el entorno. Su ubicación estratégica obliga a que sean manejadas de tal manera que garanticen el cumplimiento de los objetivos de las áreas naturales protegidas. En el caso de los Valles Agrícolas, es la franja de terreno que ubica dentro de la delimitación de 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.

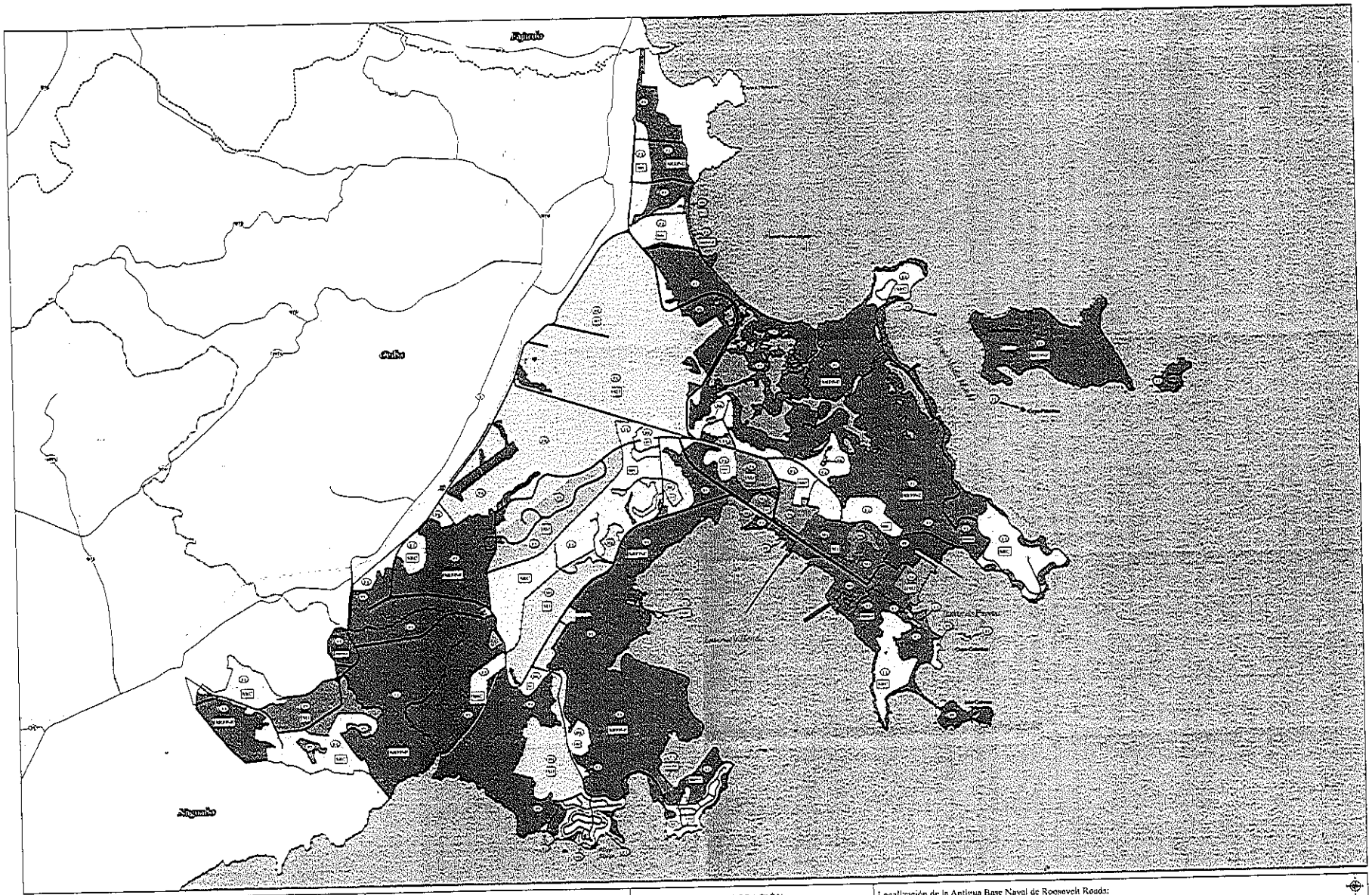
4. **Zona de Interés Turístico** — Cualquier área de Puerto Rico que disponga como parte integrante de su ubicación geográfica o dentro de las inmediaciones de su localización, una serie de atractivos naturales y artificiales que estén actualmente desarrollados o que tengan un potencial turístico, tales 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. Todo proyecto u obra dentro de una zona de interés turístico deberá contar con la recomendación de la Compañía de Turismo.

5. **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.

6. **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.

7. **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.

8. **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.
9. **Zona Marítimo-Terrestre**	Es el espacio de las costas del Estado Libre Asociado de Puerto Rico que baña el mar, 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.
10. **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.
11. **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.
12. **Zona Residencial**	La Zona Residencial se establece para clasificar áreas dedicadas exclusivamente al uso residencial.
13. **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.
14. **Zona Susceptible a Inundaciones**	Aquellos terrenos que tendrían uno (1%) por ciento de probabilidades de ser inundados en cualquier año.
15. **Zonificación**	Instrumento para designar usos de terrenos, será sinónimo de Calificación.



Estado Libre Asociado de
PUERTO RICO
Junta de Planificación

Mapa del Reglamento de Ordenación de los Terrenos y la Forma Urbana de la Antigua Base Naval de Roosevelt Roads

Municipios de Ceiba y Naguabo

ADOPCIÓN

Mapa del Reglamento de Ordenación de los Terrenos y la Forma Urbana de la Antigua Base Naval de Roosevelt Roads adoptado por la Junta de Planificación de Puerto Rico el 18 de julio de 2014, a tenor con las disposiciones de las Leyes Núm. 75 de 24 de junio de 1975, Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, Núm. 508 de 29 de septiembre de 2004, según enmendadas.

Este Mapa corresponde al acuerdo adoptado por la Junta de Planificación mediante la Resolución Núm. JP-2014-PMRR-53-52 en su reunión del 18 de julio de 2014.

Luis García Pelatti
Presidente

Pedro M. Cardona Rios
Vicepresidente

Norma I. Peña Rivera
Miembro Asociado

Juan C. Rodríguez Colón
Miembro Asociado

Carlos Pérez Rivera Díaz
Miembro Alterno

CERTIFICADO POR: Mónica Martínez Hernández
Secretaria Interina

23 JUL 2014
Fecha Adopción

APROBACIÓN

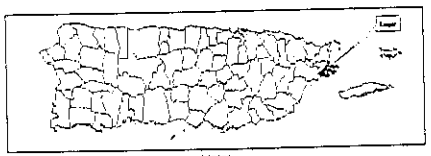
A tenor con lo dispuesto en las Leyes Núm. 75 de 24 de junio de 1975, Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, y 508 de 29 de septiembre de 2004 según enmendadas por la presente, APRUEBO hoy 26 de septiembre de 2014 el Mapa del Reglamento de Ordenación de los Terrenos y la Forma Urbana de la Antigua Base Naval de Roosevelt Roads.

Alejandro García Padilla
Gobernador

David L. Bonilla Rivera
Secretario de Estado

OCT 0 3 2014
Fecha Vigencia

Localización de la Antigua Base Naval de Roosevelt Roads:



Leyendas:
Calificación
Distritos de Protección
Distritos de Desarrollo
Distritos Especiales
Distritos Sobrepuestos
Propiedad Federal