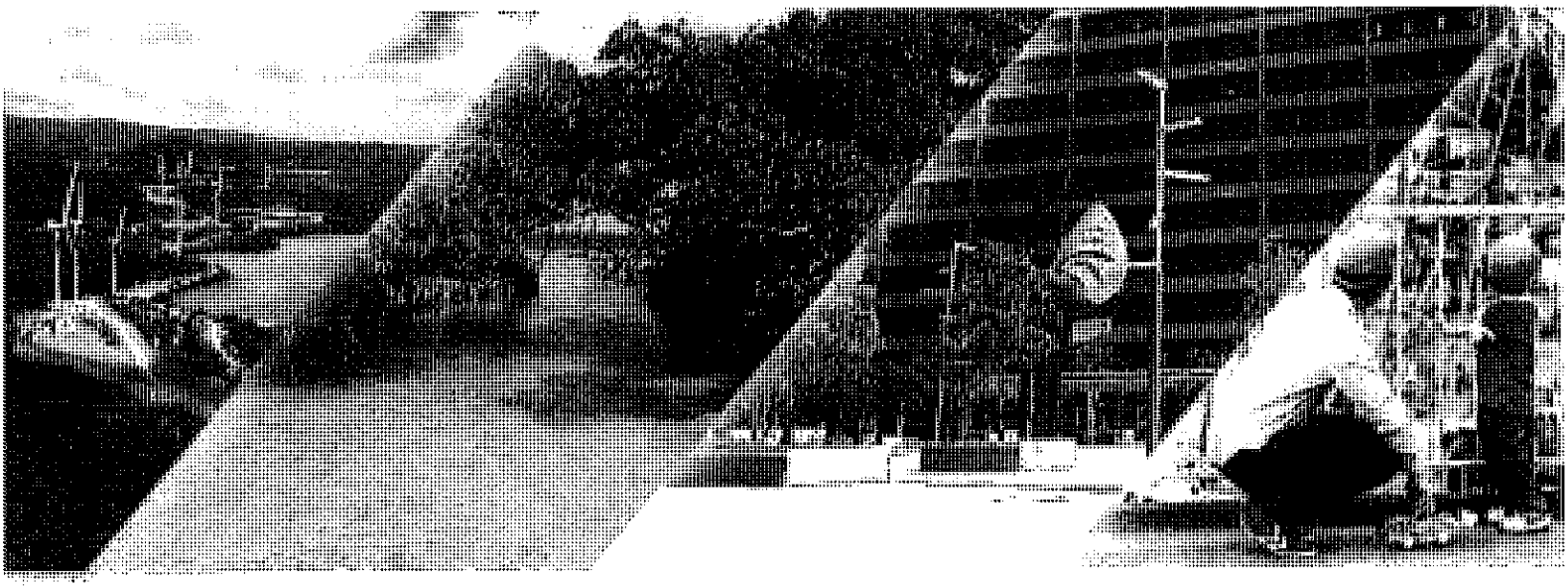
GOBIERNO DE PUERTO RICO
Junta de Planificación

NUMERO: 9081
Fecha: 8 DE MAYO DE 2019
Aprobado: Hon. Luis G. Rivera Marín
Secretario de Estado

Lcdo. Samuel Wiscovitch Coralí
Secretario Auxiliar de Servicios
Departamento de Estado
Gobierno de Puerto Rico

REGLAMENTO CONJUNTO PARA LA EVALUACIÓN Y EXPEDICIÓN DE PERMISOS RELACIONADOS AL DESARROLLO, USO DE TERRENOS Y OPERACIÓN DE NEGOCIOS



VIGENCIA


JUNTA DE
PLANIFICACIÓN

GOBIERNO DE PUERTO RICO
Junta de Planificación

REGLAMENTO CONJUNTO PARA LA EVALUACIÓN Y EXPEDICIÓN DE PERMISOS RELACIONADOS AL DESARROLLO, USO DE TERRENOS Y OPERACIÓN DE NEGOCIOS

RICARDO ROSSELLÓ NEVARES
GOBERNADOR

MARÍA DEL C. GORDILLO PÉREZ
PRESIDENTA

EILEEN M. POUEYMIROU YUNQUÉ
MIEMBRO ASOCIADO

REBECCA RIVEVA TORRES
MIEMBRO ASOCIADO

SUHEIDY BARRETO SOTO
MIEMBRO ASOCIADO

JOSE L. VALENZUELA VEGA
MIEMBRO ALTERNO

VIGENCIA

JUNTA DE
PLANIFICACIÓN

GOBIERNO DE PUERTO RICO
JUNTA DE PLANIFICACION
SAN JUAN, PUERTO RICO

7 de mayo de 2019

JP-RP-38: Reglamento Conjunto

ADOPTANDO EL REGLAMENTO CONJUNTO PARA LA EVALUACIÓN Y EXPEDICIÓN DE PERMISOS RELACIONADOS AL DESARROLLO, USO DE TERRENOS Y OPERACIÓN DE NEGOCIOS (REGLAMENTO CONJUNTO)

La Junta de Planificación de Puerto Rico conforme a las facultades conferidas por la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como *Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico*; la Ley 38-2017, conocida como *Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme* y la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como *Ley Orgánica de la Junta de Planificación*, celebró vistas públicas para presentar el borrador del *Reglamento Conjunta para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios* ("Reglamento Conjunto"), los días 19, 20, 21 y 23 de marzo de 2018, en los municipios de San Juan, Aguadilla, Fajardo, Cayey y Ponce.

La Ley 161-2009, supra, creó el sistema integrado de permisos del Gobierno de Puerto Rico. No empece a los esfuerzos realizados, la fase de implementación de la Ley 161-2009 quedó inconclusa, existiendo aún la necesidad de repensar, agilizar, integrar y uniformizar los procesos para la concesión de permisos en la Isla. La Ley 19-2017 enmendó sustancialmente la Ley 161-2009, supra, a los fines de crear un sistema uniforme para evaluar las solicitudes que se presenten relacionadas al desarrollo de negocios, construcción y uso de propiedades en Puerto Rico, tales como licencias, permisos, inspecciones, querellas, certificaciones, consultas, autorizaciones y cualquier trámite necesario para la operación o que incida de alguna forma en la operación de un negocio en Puerto Rico. Esto a través del diseño e implementación de un sistema digital unificado y exclusivo, mediante el cual se tramitarán y evaluarán todas las solicitudes de permiso en Puerto Rico.

La Ley 161-2009, supra, dispone que la Junta de Planificación, con la colaboración de la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio y las entidades gubernamentales concernidas, prepararán y adoptarán un Reglamento uniforme para todo Puerto Rico. El referido Reglamento regirá no tan sólo al gobierno central, sino a todos los municipios autónomos autorizados a evaluar y conceder permisos en la Isla. El Reglamento Conjunto deberá ser adoptado por la Junta de Planificación y aprobado por el Gobernador.

La Sección 15.1 de la Ley 161-2009, supra, dispone que "la preparación del Reglamento Conjunto de Permisos estará exenta de cumplir con la Ley Núm. 416 de 22 de diciembre de 2004, según enmendada, conocida como Ley de Política Pública Ambiental."

Conforme a lo expresamente dispuesto por la Ley 161-2009, ante, las disposiciones del Reglamento Conjunto prevalecerán sobre cualquier otro reglamento de planificación vigente.

Aplicarán en la jurisdicción del municipio de Culebra, las disposiciones contenidas en el "Volumen III – Reglamentación del Plan de Ordenación Territorial, Normas Especiales para el Municipio Autónomo de Culebra", vigente, y la Ley Núm. 66 de 22 de junio de 1975, conocida como la "Ley de Conservación y Desarrollo de Culebra". Para todo aquello que no esté contemplado o que no conflija con esta reglamentación aplicará el Reglamento Conjunto, vigente, conforme lo dispuesto en la Ley 161-2009, *supra*.

Las disposiciones de este Reglamento prevalecerán sobre las disposiciones de los siguientes reglamentos vigentes que puedan ser de aplicación en cada caso en particular:

1. **Departamento de Salud (DS):**

   a) *Reglamento General de Salud Ambiental* (Reglamento del Secretario de Salud Núm. 135); Reglamento Núm. 7655, Departamento de Estado, 29 de diciembre de 2008.

2. **Departamento de Hacienda (DH):**

   a) *Reglamento para implantar las disposiciones del Subtítulo D - Impuestos sobre Bebidas Alcohólicas y las Secciones 6026(a), 6026(b) y 6026(c) de la Ley Núm. 120 de 31 de octubre de 1994, según enmendada, conocida como "Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 1994"*, promulgado al amparo de la Sección 6145(b) del Código que faculta al Secretario de Hacienda a aprobar aquellas reglas y reglamentos que sean necesarios para hacer efectivo el Subtítulo D de dicho Código y de la Sección 6130 del Código que faculta al Secretario de Hacienda a adoptar los reglamentos necesarios para poner en vigor dicho Código; y para derogar los Reglamentos Núm. 1494 del 29

de septiembre de 1971, 2188 del 30 de noviembre de 1976, 3022 del 2 de septiembre de 1983, 3023 del 2 de septiembre de 1983, 3024 del 2 de septiembre de 1983, 3025 del 2 de septiembre de 1983, 3026 del 14 de septiembre de 1983, 3028 del 14 de septiembre de 1983, 3134 del 2 de agosto de 1984, 3686 del 30 de noviembre de 1988, 4005 del 17 de agosto de 1989, 4016 del 5 de septiembre de 1989, 4392 del 25 de enero de 1991, 4716 del 17 de junio de 1992, 4745 del 30 de julio de 1992, 4856 del 29 de diciembre de 1992, 5085 del 9 de junio de 1994, 5127 del 5 de octubre de 1994, 5128 del 5 de octubre de 1994, 6125 del 6 de abril de 2000, 6256 del 29 de diciembre de 2000 y 6595 del 17 de marzo de 2003; Reglamento Núm. 7432, Departamento de Estado, 30 de noviembre de 2007.

b) *Reglamento para implantar las disposiciones del Subtítulo B - Arbitrios de la Ley Núm. 120 de 31 de octubre de 1994, según enmendada, conocida como "Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 1994"*, promulgado al amparo de la Sección 6130 del Código y de las Secciones 4 y 5 de la Ley Núm. 11 de 22 de agosto de 1933, según enmendada, conocida como "Ley de Juegos de Azar", que facultan al Secretario de Hacienda a adoptar los Reglamentos necesarios para poner en vigor las disposiciones de dicho Código y de dicha Ley; y para derogar el Reglamento Núm. 7215 del 1 de septiembre de 2006; Reglamento Núm. 7437, Departamento de Estado, 14 de diciembre de 2007.

3. **Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP):**

a) *Reglamento para reglomentar la inspección de vehículos de motor, la certificación de estaciones oficiales y personal*, Reglamento Núm. 6271, Departamento de Estado, 2 de enero de 2001.

b) *Reglamento sobre normas y requisitos para obtener y renovar licencia de concesionario y distribuidor de vehículos de motor y arrastres*, Reglamento Núm. 6274, Departamento de Estado, 2 de enero de 2001.

c) *Enmienda al Reglamento 6271 para incorporar el procedimiento de cobro de la prima del Seguro de Responsabilidad Obligatorio en las Estaciones Oficiales de Inspección de Vehículos de Motor autorizadas al cobro de derechos de renovación y a la entrega del correspondiente marbete*, Reglamento Núm. 8617, Departamento de Estado, 16 de julio de 2015.

El Reglamento Conjunto está ordenado en Tomos, Reglas y Secciones, con el fin de tener un documento manejable y estructurado. Cada Tomo tiene su tabla de contenido para fácil referencia. Los Tomos del Reglamento Conjunto son los siguientes:

Tomo I – Sistema de Evaluación y Tramitación de Permisos para el Desarrollo

Tomo II – Procedimientos Administrativos, Funciones y Actividades Delegadas

Tomo III – Permisos para el Desarrollo de Negocios

Tomo IV – Licencias y Certificaciones para la Operación de Negocios

Tomo V – Urbanizaciones, Lotificaciones y Residenciales de Interés Social

Tomo VI – Distritos de Calificación

Tomo VII – Procesos ante la Junta de Planificación

Tomo VIII – Edificabilidad y Construcción

Tomo IX – Infraestructura y Ambiente

Tomo X – Conservación de Recursos Históricos

Tomo XI – Revisiones, Querellas, Multas y Auditorías

Tomo XII – Glosario de Planificación

Los Tomos del Reglamento Conjunto podrán enmendarse de forma parcial. La enmienda de una parte de este Reglamento no requerirá la enmienda de la totalidad del mismo. Enmiendas parciales al Reglamento Conjunto sólo requerirán la adopción por parte de la OGPe y la aprobación de la Junta de Planificación.

Viviendas por la Administración de Reglamentos y Permiso (ARPE).

9. **JP-97-260** – Adoptando Normas que aplicarán en los Distritos de Zonificación comprendidos dentro los Límites de una Zona de Interés Turístico.

10. **JP-2010-297** – Resolución para Establecer un Distrito Residencial Turístico de Baja Densidad (RT-B) en la Zona de Interés Turístico de los Municipios de Rincón-Añasco.

11. **JP-2010-298** – Para adoptar las especificaciones de Sistemas de Información Geográfica (GIS) para la creación de Geodatos de Calificación y Clasificación de Puerto Rico.

12. **JP-2015-312** – Para Adoptar las Guías de Auditoría de las Determinaciones Finales, Certificación y Permisos Expedidos por los Profesionales Autorizados.

13. **JP-2016-315** – Para establecer disposiciones sobre los Planos de Calificación de Suelos de los Planes Territoriales.

14. **JP-2016-315, Primera Extensión** – Para establecer disposiciones sobre enmiendas a los planos de ordenación de los municipios autónomos con delegación de facultades otorgadas.

15. **JP-2016-316** – Para establecer que las disposiciones procesales contenidas en el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos relacionados al desarrollo y uso de terrenos (Reglamento de Planificación núm. 31) son de aplicación a los Municipios que cuentan con sus propios Reglamentos de Ordenación.

16. **JP-2016-317, Sexta Extensión** – Para establecer Disposiciones sobre la Ubicación de Propuestas para el Cultivo, Manufactura, Fabricación, Dispensación, Distribución e Investigación del Cannabis para Uso Medicinal.

17. **JP-2018-323** – Para establecer proceso de enmiendas a mapa de calificación y disposiciones sobre la revisión y adopción de enmienda a los planos de ordenación y geodatos de los municipios autónomos con delegación de facultades otorgadas.

18. **JPI-17-1** – Interpretación de la Sección 8.02 (1) del Reglamento de Zonificación de la Zona Costanera y de Accesos a las Playas y Costas de Puerto Rico (Reglamento de Planificación Núm. 17.

19. **JPI-31-01-2011** – Para Interpretar las Secciones 5.2.7 y 8.1.7 del Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos (Reglamento Número 31).

20. **JPI-31-02-2011** – Para Interpretar disposiciones sobre certificados de salud ambiental y certificados de prevención de incendios.

21. **JPI-31-03-2012** –Para interpretar definición de lotificación en casos de arrendamientos para la instalación y operación de Sistemas Fotovoltaicos y Aerogeneradores según el Reglamento Conjunto (Reglamento de Planificación Número 31).

22. **JPI-31-03-2012, Primera Extensión** – Para Hacer Extensiva las Disposiciones de la Resolución JPI-31-03-2012 al Arrendamiento de Parte de una Estructura y/o Parcela de Terreno para la Ubicación de un Uso Relacionados con el Fin Principal.

23. **JPI-31-04-2012** – Para Aclarar e Interpretar las Disposiciones del Reglamento Conjunto en lo Referente a la Notificación de Vecinos en Proyectos de Construcción, Instalación y Ubicación de Torres y Facilidades de Telecomunicaciones.

24. **JPI-31-05-2014** – Para aclarar el carácter prospectivo y la naturaleza discrecional de las disposiciones del Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos, contenida en la Sección 17.3.2.a.

25. **JPI-31-06-2014** – Para Interpretar disposiciones sobre la ubicación de Sistemas Fotovoltaicos según el Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Uso de Terrenos (Reglamento de Planificación Núm. 31).

26. **JPI-31-07-2015** – Para Interpretar Disposiciones sobre la Ubicación de Sistemas Fotovoltaicos según el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos Vigente (Reglamento de Planificación Núm. 31).

Una vez considerados los planteamientos sometidos en las vistas públicas llevadas a cabo, así como los memoriales que se recibieron al efecto, esta Junta de Planificación de Puerto Rico en conformidad con las disposiciones de las leyes antes citadas, en su reunión de 7 de mayo de 2019, ADOPTA el *Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios* (Reglamento Conjunto)

Las Entidades Gubernamentales Concernidas del Gobierno de Puerto Rico y los municipios, revisarán, enmendarán o derogarán sus reglamentos administrativos, órdenes administrativas, memorandos estableciendo procedimientos, políticas y formularios de permisos con la intención de unificar, simplificar, aclarar y reducir los procesos de permisos para atemperarlos a la política pública establecida mediante la Ley 161-2009, *supra*, y este Reglamento.

Las disposiciones de los Reglamentos de Planificación Especiales no incluidos en este Reglamento prevalecen sobre las disposiciones de este Reglamento.

Los siguientes reglamentos de la Junta de Planificación, la OGPe y los Municipios Autónomos quedan derogados por este Reglamento:

1. *Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos* (Reglamento de Planificación Núm. 31), con vigencia de 29 de noviembre de 2010 y sus subsiguientes enmiendas.

2. *Reglamento para Regir la Auditoría de las Determinaciones Finales, Certificaciones y Permisos Expedidos* (Reglamento Núm. 8572, Departamento de Estado), con vigencia de 20 de marzo de 2015.

3. *Reglamento de Lotificación y Urbanización* (Reglamento de Planificación Núm. 34), con vigencia de 26 de febrero de 2016.

4. Reglamento de Ordenación Territorial de aquellos Municipios Autónomos que no habían adoptado el Reglamento Conjunto del 2010.

5. *Reglamento de Procedimientos Adjudicativos de la División de Reconsideración de Determinaciones Finales de la Oficina de Gerencia de Permisos* (Reglamento Núm. 8457) con vigencia de 25 de marzo de 2014.

6. *Reglamento de Ordenación de los Terrenos y la Forma Urbana de Vieques* (ROTFUV), de 2016 y los documentos de *Distritos de Ordenación del Territorio y la Forma Urbana* (DOTFU) de los Municipios de Barceloneta, Corozal, Lajas y Rincón, de 2016.

Las siguientes Resoluciones Especiales de la Junta de Planificación quedan derogadas por este Reglamento:

1. **JP-218** – Estableciendo como Casos Especiales de Lotificaciones Simples aquellos que surjan en las Áreas Especiales en Distritos Residenciales de Baja Densidad R-0 en los Municipios de Aibonito y Barranquitas

2. **JP-218, Primera Extensión** – Enmendando Resolución Núm. JP-218 donde se establecen como Casos Especiales de Lotificaciones Simples aquellos que surjan en Áreas Especiales en Distritos Residenciales de Baja Densidad R-0 en Aibonito y Barranquitas.

3. **JP-221** – Adoptando Norma para proveer para impedidos físicamente rampas de accesos en aceras de nuevas urbanizaciones.

4. **JP-221, Primera Extensión** – Enmendando Norma para proveer Rampas de Acceso para Impedidos Físicamente en Aceras de Nuevas Urbanizaciones.

5. **JP-221, Segunda Extensión** – Estableciendo Normas sobre Rampas de Acceso para los Físicamente Impedidos en Aceras a Construirse y a Reconstruirse en Urbanizaciones Nuevas y Existentes.

6. **JP-232** – Estableciendo Normas y Requisitos de Construcción para Proyectos de Rehabilitación en su sitio a Desarrollarse bajo las Disposiciones de la Sección 312 de la Ley Federal de Vivienda.

7. **JP-93-253** – Estableciendo criterios para la consideración de Segundas Plantas para Vivienda por la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE).

8. **JP-93-253, Primera Extensión** – Ampliando Criterios para la consideración de Segundas Plantas para

27. **JPI-31-08-2015, Primera Extensión** – Para Interpretar Disposiciones sobre Co-Ubicación en Torres de Telecomunicaciones según Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos vigente (Reg. de Planificación Núm. 31).

28. **JPI-31-09-2016** – Para Interpretar Disposiciones sobre Verjas según el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos vigente (Reg. de Planificación Núm. 31).

29. **JPI-31-09-2016, Primera Extensión** – Para Interpretar Disposiciones sobre Verjas según el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos vigente (Reg. de Planificación Núm. 31).

30. **JPI-31-10-2017** – Resolución para Aclarar y tomar providencias inmediatas ante la Anulación del Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos (Reglamento Núm. 31), por el Honorable Tribunal de Apelaciones.

31. **JPI-31-11-2017** – Para Aclarar e Interpretar la Sección 44.1.3 del Reglamento Conjunto Vigente sobre la Aplicación de la Supremacía de las Especificaciones de Vigentes de la Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones de Puerto Rico (JRTPR), sobre cualquier otra Norma o Reglamento que esté en conflicto o duplicidad con el Reglamento 7393 de la JRTPR y el Reglamento Conjunto vigente.

32. **JPI-31-12-2017** – Para aclarar y establecer medidas transitorias relacionadas a disposiciones contenidas en la sección 15.3.5 sobre prohibiciones del Inspector de Obra de Construcción del Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos (Reglamento de Planificación Núm. 31).

ADOPTADO en San Juan, Puerto Rico, hoy 7 de mayo de 2019.

MARÍA DEL C. GORDILLO PÉREZ
Presidenta

EILEEN M. POUEYMIROU YUNQUÉ
Miembro Asociado

REBECCA RIVERA TORRES
Miembro Asociado

SUHEIDY BARRETO SOTO
Miembro Asociado

JOSE L. VALENZUELA VEGA
Miembro Alterno

CERTIFICO: Que la anterior es copia fiel y exacta del acuerdo adoptado por la Junta de Planificación de Puerto Rico en su reunión celebrada el 7 de mayo de 2019, para su conocimiento y uso general expido y notifico la presente copia bajo mi firma y sello oficial de esta Junta.

En San Juan, Puerto Rico hoy, 08 MAY 2019

LOIDA SOTO NOGUERAS
Secretaria

GOBIERNO DE PUERTO RICO
JUNTA DE PLANIFICACIÓN

TABLA DE CONENIDO

TOMO I — SISTEMA DE EVALUACIÓN Y TRAMITACIÓN DE PERMISOS PARA EL DESARROLLO 2
CAPÍTULO 1.1 — ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA 2
REGLA 1.1.1 — DISPOSICIONES GENERALES 2
CAPITULO 1.2 — JUNTA DE PLANIFICACIÓN 2
CAPÍTULO 1.3 — OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS (OGPE) 3
REGLA 1.3.1 — DEBERES Y FACULTADES DE LA OGPE 3
REGLA 1.3.2 — UNIDADES DE PERMISOS 3
SECCIÓN 1.3.2.1 — JUNTA ADJUDICATIVA DE LA OGPE 4
SECCIÓN 1.3.2.2 — DIVISIÓN DE EVALUACIÓN DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL 4
CAPITULO 1.4 — MUNICIPIOS AUTÓNOMOS CON CONVENIOS 4
CAPITULO 1.5 — PROFESIONAL AUTORIZADO (PA) 4
CAPÍTULO 1.6 — REGLAMENTO CONJUNTO DE PERMISOS 5
REGLA 1.6.1 — TÍTULO 5
REGLA 1.6.2 — PROPÓSITO Y OBJETIVOS GENERALES 5
REGLA 1.6.3 — AUTORIDAD 5
REGLA 1.6.4 — APLICABILIDAD 5
REGLA 1.6.5 — TÉRMINOS EMPLEADOS 5
REGLA 1.6.6 — DISPOSICIONES DE OTROS REGLAMENTOS 6
REGLA 1.6.7 — PERMISOS Y CERTIFICACIONES 7
REGLA 1.6.8 — CLÁUSULA DE SEPARABILIDAD 7
REGLA 1.6.9 — ACTUALIZACIONES Y ENMIENDAS 7
SECCIÓN 1.6.9.1 — ESTRUCTURA DEL REGLAMENTO CONJUNTO 8
REGLA 1.6.10 — CLÁUSULA DEROGATORIA 8
TOMO II — PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS, FUNCIONES Y ACTIVIDADES DELEGADAS 14
CAPÍTULO 2.1 — DISPOSICIONES GENERALES 14
REGLA 2.1.1 — PROPÓSITO Y ALCANCE 14
SECCIÓN 2.1.1.1 — PROPÓSITO 14
SECCIÓN 2.1.1.2 — ALCANCE 14
REGLA 2.1.2 — SISTEMA UNIFICADO DE INFORMACIÓN (SUI) 15
REGLA 2.1.3 — CLÁUSULA DE TRANSICIÓN 15
REGLA 2.1.4 — VIGENCIAS DE CONSULTAS DE UBICACIÓN Y TRANSACCIONES DE TERRENOS PÚBLICOS VIGENTES AL MOMENTO DE LA LEY 142-2012 15
REGLA 2.1.5 — LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO UNIFORME 16
REGLA 2.1.6 — SISTEMA DE COORDENADAS PLANAS ESTATALES 16
REGLA 2.1.7 — NOTIFICACIONES 17
REGLA 2.1.8 — DESCRIPCIÓN DE SERVICIOS O TRÁMITES 17
SECCIÓN 2.1.8.1 — PERMISOS 17
SECCIÓN 2.1.8.2 — LICENCIAS 17
SECCIÓN 2.1.8.3 — CONSULTAS DE UBICACIÓN 17
SECCIÓN 2.1.8.4 — TRANSACCIONES DE TERRENOS PÚBLICOS 17
SECCIÓN 2.1.8.5 — REVISIONES ADMINISTRATIVAS 17
SECCIÓN 2.1.8.6 — QUERELLAS Y AUDITORIA DE PERMISOS 18
SECCIÓN 2.1.8.7 — SERVICIOS O TRÁMITES 18
REGLA 2.1.9 — PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES 21

SECCIÓN 2.1.9.1 DISPOSICIONES GENERALES 21
SECCIÓN 2.1.9.2 REQUISITOS DE PRESENTACIÓN 21
SECCIÓN 2.1.9.3 VALOR ESTIMADO DE LA OBRA 23
SECCIÓN 2.1.9.4 MÉTODO ALTERNO DE PRESENTACIÓN 24
SECCIÓN 2.1.9.5 LEGITIMACIÓN ACTIVA (STANDING) 24
SECCIÓN 2.1.9.6 FUNCIONARIOS PÚBLICOS Y PROFESIONALES AUTORIZADOS COMO SOLICITANTES DE SERVICIO 24
SECCIÓN 2.1.9.7 COLINDANTES 25
SECCIÓN 2.1.9.8 MÉTODO ALTERNO DE NOTIFICACIÓN 25
SECCIÓN 2.1.9.9 SOLICITUD DE INTERVENCIÓN 25
SECCIÓN 2.1.9.10 SOLICITUD DE SUSTITUCIÓN DE PARTES 26
SECCIÓN 2.1.9.11 SOLICITUD DE RECOMENDACIONES 27
SECCIÓN 2.1.9.12 RÓTULO DE PRESENTACIÓN 27
REGLA 2.1.10 VISTAS PUBLICAS 28
SECCIÓN 2.1.10.1 DISPOSICIONES GENERALES 28
SECCIÓN 2.1.10.2 NOTIFICACIÓN DE VISTAS ADJUDICATIVAS 29
SECCIÓN 2.1.10.3 AVISO DE VISTA PÚBLICA 29
SECCIÓN 2.1.10.4 REQUISITOS DE ROTULACIÓN 30
SECCIÓN 2.1.10.5 DESIGNACIÓN DEL OFICIAL EXAMINADOR 30
SECCIÓN 2.1.10.6 REQUISITO DE ASISTIR A VISTA PÚBLICA 30
SECCIÓN 2.1.10.7 PARTICIPACIÓN EN VISTAS PÚBLICAS 30
SECCIÓN 2.1.10.8 CONFERENCIA CON ANTELACIÓN A LA VISTA 31
SECCIÓN 2.1.10.9 SUSPENSIÓN O TRANSFERENCIA DE LA VISTA 31
SECCIÓN 2.1.10.10 REBELDÍA 31
SECCIÓN 2.1.10.11 PROCEDIMIENTO DURANTE LA VISTA 31
SECCIÓN 2.1.10.12 APLICACIÓN DE LAS REGLAS DE EVIDENCIA 32
SECCIÓN 2.1.10.13 ESCRITOS Y OTROS DOCUMENTOS POSTERIORES A LA VISTA 32
SECCIÓN 2.1.10.14 SANCIONES 32
SECCIÓN 2.1.10.15 INFORME DEL OFICIAL EXAMINADOR 33
CAPITULO 2.2 CRITERIOS DE EVALUACIÓN, TRAMITACIÓN Y DISPOSICIÓN DE ASUNTOS MINISTERIALES 33
REGLA 2.2.1 ASUNTOS MINISTERIALES 33
SECCIÓN 2.2.1.1 REQUISITOS DE PRESENTACIÓN 34
SECCIÓN 2.2.1.2 EVALUACIÓN, TRAMITACIÓN Y DISPOSICIÓN DE LAS SOLICITUDES DE CARÁCTER MINISTERIAL 34
SECCIÓN 2.2.1.3 CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE SOLICITUDES DE CARÁCTER MINISTERIAL 35
SECCIÓN 2.2.1.4 PERMISO MINISTERIAL POR SUBROGACIÓN 35
REGLA 2.2.2 ASUNTOS DISCRECIONALES 36
SECCIÓN 2.2.2.1 REQUISITOS DE PRESENTACIÓN 36
SECCIÓN 2.2.2.2 NOTIFICACIÓN A LOS COLINDANTES DE LA RADICACIÓN DE LA SOLICITUD 36
SECCIÓN 2.2.2.3 MÉTODO ALTERNO DE NOTIFICACIÓN 36
SECCIÓN 2.2.2.4 EVALUACIÓN, TRAMITACIÓN Y DISPOSICIÓN DE LAS SOLICITUDES DE CARÁCTER DISCRECIONAL ANTE LA OGPE O MUNICIPIO AUTÓNOMO CON JERARQUÍA DE LA I A LA V 36
SECCIÓN 2.2.2.5 CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE SOLICITUDES DE CARÁCTER DISCRECIONAL ANTE LA OGPE O MUNICIPIO AUTÓNOMO CON JERARQUÍA DE LA I A LA V 37
REGLA 2.2.3 TRÁMITES ADJUDICATIVOS A CONSIDERARSE POR LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN, LA OGPE Y MUNICIPIO AUTÓNOMO CON JERARQUÍA DE LA I

A LA V 39
SECCIÓN 2.2.3.1 NATURALEZA DE LAS CONSULTAS 39
SECCIÓN 2.2.3.2 PROYECTOS QUE REQUIEREN CONSULTA 39
SECCIÓN 2.2.3.3 CRITERIOS GENERALES DE EVALUACIÓN 40
SECCIÓN 2.2.3.4 LEGITIMACIÓN ACTIVA (STANDING) 40
SECCIÓN 2.2.3.5 PRESENTACIÓN DE LA CONSULTA 40
SECCIÓN 2.2.3.6 CONSULTAS PARA INSTALACIONES COMERCIALES 41
SECCIÓN 2.2.3.8 PROYECTOS DE DESARROLLOS COMERCIALES O MIXTOS QUE INCLUYAN COMERCIOS Y VIVIENDAS 42
SECCIÓN 2.2.3.9 PROYECTOS DE DESARROLLOS DE RECREACIÓN COMERCIAL EXTENSA 42
SECCIÓN 2.2.3.10 PROYECTOS DE DESARROLLOS INDUSTRIALES LIVIANOS 43
SECCIÓN 2.2.3.11 OTROS DESARROLLOS 43
SECCIÓN 2.2.3.12 PROYECTOS CON CARACTERÍSTICAS ESPECIALES 43
SECCIÓN 2.2.3.13 REQUISITOS ESPECIALES APLICABLES A CONSULTAS PARA MEJORAS PÚBLICAS 43
SECCIÓN 2.2.3.14 EVALUACIÓN, TRAMITACIÓN Y DISPOSICIÓN DE LA CONSULTA 44
SECCIÓN 2.2.3.15 CONSIDERACIÓN DE ENMIENDAS A CONSULTAS 46
SECCIÓN 2.2.3.16 PRÓRROGA A LA VIGENCIA DE CONSULTAS APROBADAS 46
SECCIÓN 2.2.3.17 SOLICITUD DE REAPERTURA DE LA CONSULTA APROBADA 46
SECCIÓN 2.2.3.18 NOTIFICACIÓN DE CONSULTAS APROBADAS 47
SECCIÓN 2.2.3.19 VISTAS PÚBLICAS PARA LAS CONSULTAS 47
REGLA 2.2.4 CAMBIOS DE CALIFICACIÓN INDIRECTOS 47
REGLA 2.2.5 TÉRMINOS DE VIGENCIA DE LAS DETERMINACIONES FINALES 47
REGLA 2.2.6 PRÓRROGA A LA VIGENCIA DE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN 48
REGLA 2.2.7 PRESUNCIÓN DE CORRECCIÓN Y LEGALIDAD 49
CAPITULO 2.3 PROFESIONALES E INSPECTORES AUTORIZADOS 49
REGLA 2.3.1 PROFESIONALES AUTORIZADOS (PA) 49
SECCIÓN 2.3.1.1 DISPOSICIONES GENERALES 49
SECCIÓN 2.3.1.2 PERMISOS Y LICENCIAS EXPEDIDOS POR EL PROFESIONAL AUTORIZADO 50
SECCIÓN 2.3.1.3 PERMISOS EN ESTRUCTURAS DESIGNADAS E INCLUIDAS EN LOS REGISTRO DE SITIOS Y ZONAS HISTÓRICAS DE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN Y LOCALIZADAS EN LOS CENTROS URBANOS DE LOS MUNICIPIOS S1
SECCIÓN 2.3.1.4 PERMISOS Y LICENCIAS DE LOS PROFESIONALES AUTORIZADOS DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DE MUNICIPIOS AUTÓNOMOS CON JERARQUÍA DE I A LA V DELEGADAS 51
SECCIÓN 2.3.1.5 ÁMBITO DE ACCIÓN S2
SECCIÓN 2.3.1.6 RENOVACIONES 54
REGLA 2.3.2 INSPECTORES AUTORIZADOS (IA) 54
SECCIÓN 2.3.2.1 DISPOSICIONES GENERALES 54
SECCIÓN 2.3.2.2 ÁMBITO DE ACCIÓN DEL INSPECTOR AUTORIZADO DE SALUD AMBIENTAL (IA-SA) 54
SECCIÓN 2.3.2.3 ÁMBITO DE ACCIÓN DEL INSPECTOR AUTORIZADO DE PREVENCIÓN DE INCENDIOS (IA-PI) 55
SECCIÓN 2.3.2.4 ÁMBITO DE ACCIÓN DEL INSPECTOR AUTORIZADO DE SIEMBRA (IA-SB) 56
SECCIÓN 2.3.2.S ÁMBITO DE ACCIÓN DEL INSPECTOR AUTORIZADO DE SISTEMAS INDIVIDUALES DE DISPOSICIÓN DE DESPERDICIOS DOMÉSTICOS (IA-SIDDD) 56
SECCIÓN 2.3.2.6 ÁMBITO DE ACCIÓN DEL INSPECTOR AUTORIZADO DE PROYECTOS VERDES (IA-PV) 57
SECCIÓN 2.3.2.7 ÁMBITO DE ACCIÓN DEL INSPECTOR AUTORIZADO PARA PROYECTOS DE

	ENERGÍA RENOVABLE DE SISTEMAS FOTOVOLTAICOS (IA-SF) 58
SECCIÓN 2.3.2.8	ÁMBITO DE ACCIÓN DEL INSPECTOR AUTORIZADO PARA PROYECTOS DE ENERGÍA RENOVABLE DE SISTEMAS EÓLICOS 59
REGLA 2.3.3	**INSPECTOR DE PERMISOS ÚNICOS (IP-U) 60**
SECCIÓN 2.3.3.1	CREACIÓN DEL INSPECTOR DE PERMISOS ÚNICOS 60
SECCIÓN 2.3.3.2	ÁMBITO DE ACCIÓN DEL INSPECTOR AUTORIZADO DE USO (IA-U) 60
CAPÍTULO 2.4	**NO CONFORMIDAD LEGAL 60**
REGLA 2.4.1	**DISPOSICIONES GENERALES 60**
REGLA 2.4.2	**DESCONTINUACIÓN DE USOS NO CONFORME LEGALES 61**
REGLA 2.4.3	**CONSTRUCCIONES, ALTERACIONES, AMPLIACIONES O REPARACIONES EN PERTENENCIAS NO CONFORMES LEGALES 61**
CAPÍTULO 2.5	**TRAMITACIÓN DE PERMISOS, RECOMENDACIONES, CONSULTAS O CERTIFICACIONES DURANTE ESTADOS DE EMERGENCIA 62**
REGLA 2.5.1	**DISPOSICIONES GENERALES 62**
SECCIÓN 2.5.1.1	PROPÓSITO 62
SECCIÓN 2.5.1.2	EMERGENCIA DECLARADA MEDIANTE ORDEN EJECUTIVA 62
SECCIÓN 2.5.1.3	PRIORIDAD DE PROGRAMACIÓN 62
SECCIÓN 2.5.1.4	PROYECTOS QUE NO REQUIEREN PERMISOS 62
REGLA 2.5.2	**PRESENTACIÓN, EVALUACIÓN Y AUTORIZACIÓN DE DISPENSAS POR EMERGENCIA 63**
SECCIÓN 2.5.2.1	SOLICITUD DE DISPENSA 63
SECCIÓN 2.5.2.2	EVALUACIÓN DE LA SOLICITUD DE DISPENSA POR EMERGENCIA 63
SECCIÓN 2.5.2.3	PUBLICIDAD DE LA DISPENSA, REQUISITOS DE ROTULACIÓN, REQUISITO DE AVISO Y NOTIFICACIÓN 63
SECCIÓN 2.5.2.4	REVISIÓN 63
REGLA 2.5.3	**GUÍAS PARA ESTABLECER EL PROCEDIMIENTO EXPEDITO DE ADJUDICACIÓN DE PROYECTOS AL AMPARO DE LA LEY 76-2000, *SUPRA* 64**
SECCIÓN 2.5.3.1	PROPÓSITO 64
SECCIÓN 2.5.3.2	DISPOSICIONES GENERALES 64
SECCIÓN 2.5.3.3	PROCEDIMIENTO EXPEDITO PARA PROYECTOS DURANTE ESTADOS DE EMERGENCIA RADICADOS CON EVIDENCIA DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL 64
SECCIÓN 2.5.3.4	PROYECTOS DURANTE ESTADOS DE EMERGENCIA QUE SE PRESENTEN CON EVIDENCIA DE QUE SE CIRCULÓ DOCUMENTO AMBIENTAL 65
SECCIÓN 2.5.3.5	VISTAS PÚBLICAS 66
SECCIÓN 2.5.3.6	REVISIÓN 66
SECCIÓN 2.5.3.7	CARGOS POR SERVICIOS 66
CAPÍTULO 2.6	**EVALUACIÓN DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL 67**
REGLA 2.6.1	**DISPOSICIONES GENERALES 67**
REGLA 2.6.2	**DOCUMENTO AMBIENTAL 67**
SECCIÓN 2.6.2.1	CERTIFICACIÓN DEL DOCUMENTO AMBIENTAL 67
SECCIÓN 2.6.2.2	AGENCIA PROPONENTE 67
SECCIÓN 2.6.2.3	DETERMINACIÓN DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL 67
REGLA 2.6.5	**PROCESO DE EVALUACIÓN DEL DOCUMENTO AMBIENTAL 68**
SECCIÓN 2.6.5.1	RECOMENDACIÓN AMBIENTAL (REA) 68
SECCIÓN 2.6.5.2	EVALUACIÓN AMBIENTAL (EA) 68
SECCIÓN 2.6.5.3	DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA) 68
SECCIÓN 2.6.5.4	ACCIONES DE LOS MUNICIPIOS AUTÓNOMOS 69
REGLA 2.6.6	**EXCLUSIONES CATEGÓRICAS (EXC) 69**

REGLA 2.6.7 PARTICIPACIÓN PÚBLICA EN EL PROCESO DE PLANIFICACIÓN AMBIENTAL.....69
REGLA 2.6.8 CONSIDERACIONES ESPECIALES.....69
CAPÍTULO 2.7 CERTIFICACIÓN DE OBRAS Y PERMISOS.....69
REGLA 2.7.1 CERTIFICACIÓN DE PLANOS Y OBRAS.....69
SECCIÓN 2.7.1.1 CERTIFICACIÓN DE PLANOS DE CONSTRUCCIÓN.....69
SECCIÓN 2.7.1.2 CERTIFICACIÓN POR EL PROYECTISTA.....69
SECCIÓN 2.7.1.3 CERTIFICACIÓN POR EL ESPECIALISTA.....70
SECCIÓN 2.7.1.4 PLANOS EXENTOS DE CERTIFICACIÓN.....70
REGLA 2.7.2 CERTIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS.....70
SECCIÓN 2.7.2.1 DISPOSICIÓN GENERAL.....70
SECCIÓN 2.7.2.2 CERTIFICACIÓN POR EL CONTRATISTA.....70
SECCIÓN 2.7.2.3 SUSTITUCIÓN DEL CONTRATISTA.....70
REGLA 2.7.3 CERTIFICACIÓN DE LA INSPECCIÓN DE OBRAS.....71
SECCIÓN 2.7.3.1 DISPOSICIÓN GENERAL.....71
SECCIÓN 2.7.3.2 CERTIFICACIÓN POR EL INSPECTOR DE LA OBRA DE CONSTRUCCIÓN.....71
SECCIÓN 2.7.3.3 FUNCIONES DEL INSPECTOR DE LA OBRA DE CONSTRUCCIÓN.....72
SECCIÓN 2.7.3.4 SUSTITUCIÓN DEL INSPECTOR DE LA OBRA DE CONSTRUCCIÓN.....73
SECCIÓN 2.7.3.5 PROHIBICIONES.....74
REGLA 2.7.4 PRESENTACIÓN DE PLANOS CERTIFICADOS.....74
SECCIÓN 2.7.4.1 ENMIENDAS A PLANOS DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS O ESTRUCTURAS CERTIFICADOS APROBADOS.....74
SECCIÓN 2.7.4.2 PROCEDIMIENTO PARA CONFORMAR Y AUTORIZAR EL USO DE OBRAS DE ESTRUCTURAS CONSTRUIDAS SIN PERMISO.....75
SECCIÓN 2.7.4.3 EXPEDICIÓN DE PERMISO ÚNICO.....75
REGLA 2.7.5 INSTALACIÓN DE RÓTULOS O ANUNCIOS.....75
REGLA 2.7.6 PLANOS DE INSCRIPCIÓN.....75
SECCIÓN 2.7.6.1 DISPOSICIÓN GENERAL.....75
SECCIÓN 2.7.6.2 AUTORIZACIÓN DE PLANOS DE INSCRIPCIÓN.....75
SECCIÓN 2.7.6.3 CERTIFICACIÓN DE PLANOS DE INSCRIPCIÓN PARA PROYECTOS DE URBANIZACIÓN VÍA EXCEPCIÓN.....76
SECCIÓN 2.7.6.4 AUTORIZACIÓN DE PLANOS DE INSCRIPCIÓN PARA URBANIZACIONES VÍA EXCEPCIÓN.....76
REGLA 2.7.7 REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.....76
SECCIÓN 2.7.7.1 DISPOSICIÓN GENERAL.....76
SECCIÓN 2.7.7.2 INFORMACIÓN A INCLUIRSE CON EL PLANO DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.....77
SECCIÓN 2.7.7.3 AUTORIZACIÓN DE PLANOS DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.....77
REGLA 2.7.8 CERTIFICACIÓN DE PERMISOS ÚNICO PARA EDIFICIOS O ESTRUCTURAS EXISTENTES.....77

TOMO III PERMISOS PARA DESARROLLOS Y NEGOCIOS.....80
CAPÍTULO 3.1 DISPOSICIONES GENERALES.....80
REGLA 3.1.1 PROPÓSITO.....80
REGLA 3.1.2 ALCANCE.....80
REGLA 3.1.3 PRESENTACIÓN Y EVALUACIÓN DE SOLICITUDES DE PERMISOS, LICENCIAS Y CERTIFICACIONES.....80
SECCIÓN 3.1.3.1 VALIDACIÓN DE LAS SOLICITUDES DE PERMISOS, LICENCIAS Y CERTIFICACIONES.....81
SECCIÓN 3.1.3.2 REQUERIMIENTOS DE SUBSANACIÓN.....81

SECCIÓN 3.1.3.3 TÉRMINOS ADJUDICATIVOS DE PERMISOS 82
SECCIÓN 3.1.3.4 CONSIDERACIONES ESPECIALES AL ADJUDICAR UNA SOLICITUD DE PERMISO MINISTERIAL 82
SECCIÓN 3.1.3.5 REQUISITOS DE FIANZA 82
REGLA 3.1.4 EXHIBICIÓN Y ACCESIBILIDAD DE LOS PERMISOS LICENCIAS Y CERTIFICACIONES 82
REGLA 3.1.5 PROHIBICIÓN PERMISOS PROVISIONALES 82
CAPÍTULO 3.2 EDIFICACIÓN Y CONSERVACIÓN DE ENERGÍA 83
REGLA 3.2.1 PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN 83
SECCIÓN 3.2.1.1 DISPOSICIONES GENERALES 83
SECCIÓN 3.2.1.2 REQUISITO5 DE PRESENTACIÓN 83
REGLA 3.2.2 ACTIVIDAD DE DEMOLICIÓN 84
REGLA 3.2.3 ACTIVIDAD PARA OBRAS DE URBANIZACIÓN 85
REGLA 3.2.4 OBRAS EXENTAS DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN 85
REGLA 3.2.5 ESTABLECIMIENTOS DE CANNABIS MEDICINAL 87
SECCIÓN 3.2.5.1 REQUISITOS GENERALES DE DISEÑO DE PLANTA FÍSICA PARA ESTABLECIMIENTOS DE CANNABIS MEDICINAL 87
SECCIÓN 3.2.5.2 REQUISITOS PARTICULARES PARA ESTABLECIMIENTOS DE CULTIVO DE CANNABIS MEDICINAL 91
SECCIÓN 3.2.5.3 REQUISITOS PARTICULARES PARA ESTABLECIMIENTOS DE MANUFACTURA DE CANNABIS MEDICINAL 92
SECCIÓN 3.2.5.4 REQUISITOS PARTICULARES PARA ESTABLECIMIENTOS DE DISPENSARIO DE CANNABIS MEDICINAL 94
SECCIÓN 3.2.5.5 REQUISITOS PARA LABORATORIOS DE CANNABIS MEDICINAL 95
REGLA 3.2.6 TRANSFERENCIA DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN 96
CAPÍTULO 3.3 PERMISO VERDE 96
REGLA 3.3.1 PROPÓSITO Y APLICABILIDAD DEL PERMISO VERDE 96
SECCIÓN 3.3.1.1 DISPOSICIONES GENERALES 96
SECCIÓN 3.3.1.2 PROPÓSITO 97
SECCIÓN 3.3.1.3 APLICACIÓN 97
SECCIÓN 3.3.1.4 APLICACIÓN A EDIFICIOS PROPIEDAD DEL GOBIERNO 97
SECCIÓN 3.3.1.5 GUÍAS DE DISEÑO VERDE 97
SECCIÓN 3.3.1.6 CAPACITACIÓN BAJO LAS GUÍAS DE DISEÑO VERDE 97
REGLA 3.3.2 PROCESO PARA OTORGACIÓN DEL PERMISO VERDE 98
SECCIÓN 3.3.2.1 EXPEDICIÓN DE PERMISO VERDE 98
SECCIÓN 3.3.2.2 PRESENTACIÓN DE SOLICITUD PARA PRE-CUALIFICACIÓN DE PROYECTO VERDE 98
SECCIÓN 3.3.2.3 CERTIFICACIÓN DE PRE-CUALIFICACIÓN DE PROYECTOS VERDES 98
SECCIÓN 3.3.2.4 REQUISITOS DE RADICACIÓN PARA PERMISO VERDE 98
SECCIÓN 3.3.2.5 EVALUACIÓN Y OTORGAMIENTO EXPEDITO DE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN VERDE 99
SECCIÓN 3.3.2.6 OTORGAMIENTO DE AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN 99
SECCIÓN 3.3.2.7 OTORGAMIENTO DE PERMISO ÚNICO VERDE 99
SECCIÓN 3.3.2.8 REQUERIMIENTO DE FIANZA 100
SECCIÓN 3.3.2.9 OTROS PERMISOS 100
CAPÍTULO 3.4 PERMISOS DE MEDIOAMBIENTE 100
REGLA 3.4.1 PERMISO ÚNICO INCIDENTAL OPERACIONAL 100
SECCIÓN 3.4.1.1 DISPOSICIONES GENERALES 100

SECCIÓN 3.4.1.2 APLICABILIDAD 101
SECCIÓN 3.4.1.3 REQUISITOS PARA EL PERMISO ÚNICO INCIDENTAL OPERACIONAL 102
REGLA 3.4.2 REQUISITOS PARA MITIGACIONES Y SIEMBRA DE ÁRBOLES 106
SECCIÓN 3.4.2.1 REQUISITOS DE MITIGACIÓN DE SIEMBRA POR CUERDA 106
SECCIÓN 3.4.2.2 REQUISITOS DE SIEMBRA POR CORTE DE ÁRBOLES 106
SECCIÓN 3.4.2.3 REQUISITOS DE SIEMBRA POR CORTE DE ÁRBOLES POR EL MÉTODO DE CUADRÍCULAS 106
SECCIÓN 3.4.2.4 REQUISITOS DE SIEMBRA POR CONCEPTO DE UNIDAD FAMILIAR Y FORMACIÓN DE SOLARES 107
SECCIÓN 3.4.2.5 REQUISITOS DE SIEMBRA POR CONCEPTO DE ESTACIONAMIENTO 107
SECCIÓN 3.4.2.6 REQUISITOS DE SIEMBRA POR CORTE DE ÁRBOLES EN LA SERVIDUMBRE DE VIGILANCIA DE LITORAL 107
SECCIÓN 3.4.2.7 REQUISITOS DE SIEMBRA POR CORTE DE ÁRBOLES EN LA ZONA MARÍTIMO TERRESTRE 107
SECCIÓN 3.4.2.8 REQUISITOS DE SIEMBRA DE ÁRBOLES PARA PROYECTOS DE DESARROLLO EN ÁREAS PÚBLICAS Y PRIVADAS 107
SECCIÓN 3.4.2.9 RESUMEN DE LOS REQUISITOS PARA MITIGACIÓN Y SIEMBRA DE ÁRBOLES ... 108
REGLA 3.4.3 ESTÁNDARES DE SIEMBRA 110
SECCIÓN 3.4.3.1 DISPOSICIONES GENERALES 110
SECCIÓN 3.4.3.2 ÁREAS DE SIEMBRA 110
SECCIÓN 3.4.3.3 MEDIDAS DE PROTECCIÓN PARA ÁRBOLES A CONSERVAR 111
REGLA 3.4.4 GUÍAS DE MITIGACIÓN Y SIEMBRA 112
SECCIÓN 3.4.4.1 DISPOSICIONES GENERALES 112
SECCIÓN 3.4.4.2 PROPUESTAS DE MITIGACIÓN 112
SECCIÓN 3.4.4.3 SIEMBRA DE ÁRBOLES EN LAS ÁREAS DESIGNADAS DENTRO DEL PROYECTO PARA ESTE PROPÓSITO 113
SECCIÓN 3.4.4.4 SIEMBRA DE ÁRBOLES PARCIAL O TOTALMENTE FUERA DE ÁREA DEL PROYECTO 113
SECCIÓN 3.4.4.5 SIEMBRA DE ÁRBOLES MEDIANTE COMPENSACIÓN MONETARIA 114
SECCIÓN 3.4.4.6 SIEMBRA DE ÁRBOLES MEDIANTE LA COMPRA O TRANSFERENCIA DE TERRENOS DE VALOR NATURAL CON CUBIERTA ARBÓREA 114
SECCIÓN 3.4.4.7 BANCOS DE MITIGACIÓN 115
SECCIÓN 3.4.4.8 MITIGACIONES CONCURRENTES 115
SECCIÓN 3.4.4.9 INFORMES DE IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN CES 116
SECCIÓN 3.4.4.10 PROHIBICIONES GENERALES 116
SECCIÓN 3.4.4.11 VIGENCIA 117
SECCIÓN 3.4.4.12 SOLICITUD DE ENMIENDA A UN PERMISO ÚNICO INCIDENTAL OPERACIONAL 117
SECCIÓN 3.4.4.13 REQUISITOS DE RENOVACIÓN DE UN PERMISO ÚNICO INCIDENTAL OPERACIONAL 117
SECCIÓN 3.4.4.14 CAMBIO DE NOMBRE Y TRANSFERENCIA DE UN PERMISO ÚNICO INCIDENTAL OPERACIONAL 117
CAPÍTULO 3.5 EXTRACCIÓN, EXCAVACIÓN, REMOCIÓN Y DRAGADO DE LOS COMPONENTES DE LA CORTEZA TERRESTRE 117
REGLA 3.5.1 DISPOSICIONES GENERALES 117
REGLA 3.5.2 CRITERIOS DE EVALUACIÓN 118
REGLA 3.5.3 LIMITACIONES 119
REGLA 3.5.4 EXENCIONES DE PERMISO 120
REGLA 3.5.5 ACARREO Y DISPOSICIÓN DEL MATERIAL 120

SECCIÓN 3.5.5.1 REQUISITOS DE FINCA RECEPTORA 120
REGLA 3.5.6 RESTAURACIÓN 121
REGLA 3.5.7 ÓRDENES DE RESTAURACIÓN Y DE HACER Y NO HACER 121
REGLA 3.5.8 PÓLIZAS Y FIANZAS 121
REGLA 3.5.9 PERMISO FORMAL PARA LA EXTRACIÓN, EXCAVACIÓN, REMOCIÓN Y DRAGADO DE LOS COMPONENTES DE LA CORTEZA TERRESTRE 122
SECCIÓN 3.5.9.1 APLICABILIDAD 122
SECCIÓN 3.5.9.2 DISPOSICIONES ADICIONALES APLICABLES A PERMISOS FORMALES PARA LA EXTRACCIÓN, EXCAVACIÓN, REMOCIÓN Y DRAGADO DE LOS MATERIALES DE LA CORTEZA TERRESTRE BAJO EL NIVEL FREÁTICO 122
SECCIÓN 3.5.9.3 DISPOSICIONES ADICIONALES APLICABLES A PERMISOS FORMALES PARA LA EXTRACCIÓN, EXCAVACIÓN, REMOCIÓN Y DRAGADO DE LOS MATERIALES DE LA CORTEZA TERRESTRE CON FINES COMERCIALES EN RÍOS 123
SECCIÓN 3.5.9.4 REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE PERMISOS FORMALES PARA LA EXTRACCIÓN, REMOCIÓN Y DRAGADO DE LOS COMPONENTES DE LA CORTEZA TERRESTRE 124
SECCIÓN 3.5.9.5 REQUISITOS ADICIONALES PARA LA SOLICITUD DE PERMISOS FORMALES PARA EXTRAER, EXCAVAR, REMOVER Y DRAGAR ARENA, GRAVA Y PIEDRA EN UN CAUCE PRIVADO DE UN CUERPO DE AGUA 126
SECCIÓN 3.5.9.6 REQUISITOS ADICIONALES PARA LA SOLICITUD DE PERMISOS FORMALES PARA EXTRAER, EXCAVAR, REMOVER Y DRAGAR ARENA, GRAVA Y PIEDRA DEL CAUCE DE UN RÍO 126
SECCIÓN 3.5.9.7 REQUISITOS ADICIONALES PARA LA SOLICITUD DE PERMISOS FORMALES PARA LA EXTRACCIÓN, EXCAVACIÓN, REMOCIÓN Y DRAGADO DE MATERIALES DE LA CORTEZA TERRESTRE BAJO EL NIVEL FREÁTICO 127
SECCIÓN 3.5.9.8 REQUISITOS DE RENOVACIÓN 127
SECCIÓN 3.5.9.9 VIGENCIA 128
SECCIÓN 3.5.9.10 ENMIENDAS 128
SECCIÓN 3.5.9.11 PUBLICACIÓN DE EDICTO 128
SECCIÓN 3.5.9.12 CELEBRACION DE VISTAS PÚBLICAS INVESTIGATIVAS 129
SECCIÓN 3.5.9.13 SOLICITUD DE PARTICIPACION EN VISTAS PÚBLICAS INVESTIGATIVAS 129
SECCIÓN 3.5.9.14 NOTIFICACIÓN DE SOLICITUD DE AUDIENCIA EN VISTA PÚBLICA INVESTIGATIVA 130
SECCIÓN 3.5.9.15 SOLICITUD DE REVISIÓN 130
REGLA 3.5.10 PERMISO SIMPLE PARA LOS COMPONENTES DE LA CORTEZA TERRESTRE 130
SECCIÓN 3.5.10.1 APLICABILIDAD 130
SECCIÓN 3.5.10.2 REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE PERMISOS SIMPLES 131
SECCIÓN 3.5.10.3 RENOVACIÓN PERMISO SIMPLE 132
SECCIÓN 3.5.10.4 VIGENCIAS 132
REGLA 3.5.11 PERMISO DE MANTENIMIENTO DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PÚBLICA 132
SECCIÓN 3.5.11.1 APLICABILIDAD 132
SECCIÓN 3.5.11.2 REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE PERMISO DE MANTENIMIENTO DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PÚBLICA 133
SECCIÓN 3.5.11.3 REGALÍAS 133
SECCIÓN 3.5.11.4 VIGENCIA 133
REGLA 3.5.12 PERMISO DE EXPORTACIÓN 134
SECCIÓN 3.5.12.1 APLICABILIDAD 134
SECCIÓN 3.5.12.2 LIMITACIONES Y PROHIBICIONES 134

SECCIÓN 3.5.12.3 DISPOSICIONES ESPECIALES APLICABLES A PERMISOS DE EXPORTACIÓN 134
SECCIÓN 3.5.12.4 REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE PERMISO DE EXPORTACIÓN 135
REGLA 3.5.13 DISPOSICIONES PARA EXPLOSIVOS 135
SECCIÓN 3.5.13.1 APLICABILIDAD 135
SECCIÓN 3.5.13.2 NORMAS PARA EL USO DE EXPLOSIVOS 136
SECCIÓN 3.5.13.3 DISPOSICIONES PARA EL DISEÑO DE LA DETONACIÓN CRÍTICA 138
SECCIÓN 3.5.13.4 DETONACIONES DE PRUEBA 139
SECCIÓN 3.5.13.5 DETONACIONES DE PRODUCCIÓN 142
SECCIÓN 3.5.13.6 INSPECCIONES PRE Y POS DETONACIONES 144
SECCIÓN 3.5.13.7 USO E INSTALACIÓN DE SISMÓGRAFOS 146
CAPÍTULO 3.6 PERMISOS GENERALES 147
REGLA 3.6.1 DISPOSICIONES GENERALES 147
REGLA 3.6.2 PERMISO GENERAL 148
REGLA 3.6.3 OBRAS O ACTIVIDADES SUJETAS A PERMISOS GENERALES 148
REGLA 3.6.4 REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE PERMISO GENERAL PARA OTRAS OBRAS 149
SECCIÓN 3.6.4.1 DISPOSICIONES GENERALES 149
SECCIÓN 3.6.4.2 REQUISITOS DE SOLICITUD DEL PERMISO GENERAL PARA GENERADORES DE ELECTRICIDAD 151
SECCIÓN 3.6.4.3 REQUISITOS DE SOLICITUD DEL PERMISO GENERAL PARA UNA INSTALACIÓN DE ALMACENAMIENTO DE ACEITE USADO 151
SECCIÓN 3.6.4.4 CONTENIDO DE LA SOLICITUD 152
SECCIÓN 3.6.4.5 VIGENCIA 152
SECCIÓN 3.6.4.6 SOLICITUD DE ENMIENDA A UN PERMISO GENERAL 152
SECCIÓN 3.6.4.7 CAMBIO DE NOMBRE Y TRANSFERENCIA DE UN PERMISO GENERAL 152
SECCIÓN 3.6.4.8 REQUISITOS DE RENOVACIÓN PERMISO GENERAL 152
SECCIÓN 3.6.4.9 RESPONSABILIDAD DE CUMPLIMIENTO 153
REGLA 3.6.5 INFORMES DE IMPLANTACIÓN DEL PLAN CES 153
CAPÍTULO 3.7 PERMISOS ÚNICOS 153
REGLA 3.7.1 PERMISO ÚNICO 153
SECCIÓN 3.7.1.1 DISPOSICIONES GENERALES 153
SECCIÓN 3.7.1.2 REQUISITOS PRESENTACIÓN PERMISO ÚNICO 155
SECCIÓN 3.7.1.3 VIGENCIA DEL PERMISO ÚNICO 155
SECCIÓN 3.7.1.4 RENOVACIÓN DEL PERMISO ÚNICO 155
SECCIÓN 3.7.1.5 CAMBIO DE DUEÑO Y TRANSFERENCIA DE LOS PERMISOS ÚNICOS 157
SECCIÓN 3.7.1.6 PERMISO ÚNICO PYMES 157
SECCIÓN 3.7.1.7 PERMISO ÚNICO PARA ACTIVIDADES TEMPORERAS 158
SECCIÓN 3.7.1.8 PERMISO ÚNICO TEMPORERO PARA LA ACTIVIDAD DE PROPAGANDA POLÍTICA 159
SECCIÓN 3.7.1.9 PERMISO ÚNICO AUTOMÁTICO 160
SECCIÓN 3.7.1.10 PERMISO ÚNICO PARA EMPRESAS INCUBADORAS O "STARTUP" 160
SECCIÓN 3.7.1.11 CERTIFICACIÓN DE CONFORMIDAD CON PERMISO DE CONSTRUCCIÓN 161
TOMO IV LICENCIAS Y CERTIFICACIONES PARA LA OPERACIÓN DE NEGOCIOS 164
CAPÍTULO 4.1 DISPOSICIONES GENERALES 164
REGLA 4.1.1 PROPÓSITO 164
REGLA 4.1.2 ALCANCE 164
REGLA 4.1.3 DISPOSICIONES GENERALES 164

REGLA 4.1.4 **REQUISITOS DE PRESENTACIÓN PARA LICENCIAS Y CERTIFICACIONES** **166**
SECCIÓN 4.1.4.1 SOLICITUDES NUEVAS Y RENOVACIÓN DE LICENCIAS Y CERTIFICACIONES 166
SECCIÓN 4.1.4.2 VIGENCIA DE LICENCIAS Y CERTIFICACIONES 167
SECCIÓN 4.1.4.3 CLASIFICACIÓN DE LICENCIAS Y DERECHOS A PAGAR 167
REGLA 4.1.7 **LICENCIAS EN CASOS DE CAMBIO DE DUEÑO Y TRANSFERENCIA DE UN PERMISO ÚNICO** **168**
REGLA 4.1.8 **CANCELACIÓN DE LICENCIAS** **168**
CAPÍTULO 4.2 **CERTIFICACIÓN DE PREVENCIÓN DE INCENDIOS** **169**
REGLA 4.2.1 **DISPOSICIONES GENERALES** **169**
SECCIÓN 4.2.1.1 BASE LEGAL 169
SECCIÓN 4.2.1.2 PROPÓSITO 169
REGLA 4.2.2 **REQUISITOS Y PROCESOS PARA OBTENER LA CERTIFICACIÓN** **169**
SECCIÓN 4.2.2.1 PROCEDIMIENTO ESPECIFICO 169
SECCIÓN 4.2.2.2 CONTENIDO MÍNIMO DEL CERTIFICADO 169
SECCIÓN 4.2.2.3 CUMPLIMIENTO 170
REGLA 4.2.2 **FISCALIZACIÓN** **170**
REGLA 4.2.3 **ESTÁNDARES DE REFERENCIA** **170**
CAPITLO 4.3 **LICENCIA SANITARIA** **171**
REGLA 4.3.1 **DISPOSICIONES GENERALES** **171**
SECCION 4.3.1.1 BASE LEGAL 171
SECCION 4.3.1.2 PROPÓSITO 171
SECCIÓN 4.3.1.3 USOS 171
REGLA 4.3.2 **REQUISITOS PARA OBTENER UNA LICENCIA SANITARIA** **171**
SECCIÓN 4.3.2.1 DISPOSICIÓN GENERAL 171
SECCIÓN 4.3.2.2 PROCEDIMIENTO ESPECÍFICO PARA OBTENER UNA LICENCIA SANITARIA 172
REGLA 4.3.3 **VARIACIONES Y EXCEPCIONES** **172**
REGLA 4.3.4 **FISCALIZACIÓN** **172**
REGLA 4.3.5 **DISPOSICIONES PARA DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, USO Y OPERACIÓN ESTABLECIMIENTOS DONDE SE PREPARAN Y SIRVEN ALIMENTOS** **173**
SECCION 4.3.5.1 ADOPCION DEL CODIGO DE ALIMENTO 173
SECCION 4.3.5.2 REQUISITOS DE ABASTO DE AGUA, PLOMERIA Y DESPERDICIOS 173
SECCION 4.3.5.3 DESINFECCIÓN DEL SISTEMA 173
SECCION 4.3.5.4 ESTANDARES DE CALIDAD DE AGUA POTABLE 173
SECCION 4.3.5.5 CANTIDAD Y DISPONIBILIDAD DEL AGUA 174
SECCION 4.3.5.6 SISTEMA DE PLOMERIA 174
SECCION 4.3.5.7 AGUAS NEGRAS, OTROS DESPERDICIOS LIQUIDOS Y AGUA DE LLUVIA 178
SECCION 4.3.5.8 BASURA, RECICLABLES Y DEVOLUCIONES 179
SECCION 4.3.5.9 INSTALACIONES FÍSICAS 182
REGLA 4.3.6 **DISPOSICIONES PARA DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, USO Y OPERACIÓN ESTABLECIMIENTOS DONDE SE MANUFACTURAN ALIMENTOS** **186**
SECCION 4.3.6.1 EDIFICIOS E INSTALACIONES 186
SECCION 4.3.6.2 INSTALACIONES SANITARIAS Y CONTROLES 188
REGLA 4.3.7 **ALIMENTOS PARA CONSUMO HUMANO** **189**
SECCIÓN 4.3.7.1 PRODUCTOS PROCEDENTES DE LA INDUSTRIA HELADERA Y POSTRES CONGELADOS 189
SECCIÓN 4.3.7.2 ROTULACIÓN DE ALIMENTOS 189
SECCIÓN 4.3.7.3 TOMA DE MUESTRAS DE ALIMENTOS 190
SECCIÓN 4.3.7.4 CUALIDADES NUTRICIONALES DE LOS ALIMENTOS 190

SECCIÓN 4.3.7.5 BUENAS PRÁCTICAS DE MANUFACTURA, EMPAQUE Y ALMACENAJE DE ALIMENTOS PARA CONSUMO HUMANO 190
REGLA 4.3.8 DISPOSICIONES PARA DISEÑO, CONSTRUCCION, USO Y OPERACION ESTABLECIMIENTOS PARA EMBOTELLADORAS DE AGUA 190
SECCIÓN 4.3.8.1 DISEÑO Y CONSTRUCCION DE PLANTAS 190
SECCION 4.3.8.2 INSTALACIONES SANITARIAS 191
SECCIÓN 4.3.8.3 RESPONSABILIDAD Y FACULTADES DEL DEPARTAMENTO DE SALUD 191
REGLA 4.3.9 DISPOSICIONES PARA DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, USO Y OPERACIÓN ESTABLECIMIENTOS PARA PLANTAS MANUFACTURERAS DE HIELO 191
SECCIÓN 4.3.9.1 ABASTOS DE AGUA 191
SECCIÓN 4.3.9.2 REQUISITOS DE UBICACIÓN 191
SECCIÓN 4.3.9.3 REQUISITOS SANITARIOS PARA LAS INSTALACIONES 192
REGLA 4.3.10 REQUISITOS ESPECÍFICOS PARA USO Y OPERACIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES, COMERCIALES E INDUSTRIALES, LOCALES Y ALREDEDORES. 193
REGLA 4.3.11 DISPOSICIONES PARA DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, USO Y OPERACIÓN PARA PISCINAS, "SPAS" Y "JACUZZIS" PÚBLICOS 195
SECCIÓN 4.3.11.1 RECOMENDACIONES Y PERMISOS 195
SECCIÓN 4.3.11.2 CERTIFICACIÓN DE CONDICIONES SANITARIAS 195
SECCIÓN 4.3.11.3 ESPECIFICACIONES DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PISCINAS, "SPAS" Y "JACUZZIS" PÚBLICOS 195
SECCIÓN 4.3.11.4 REQUISITOS OPERACIONALES PARA PISCINAS, "SPAS" Y "JACUZZIS" PÚBLICOS 195
SECCIÓN 4.3.11.5 CARGA DE LA PISCINA 197
SECCIÓN 4.3.11.6 REQUISITOS PARA SISTEMAS DE RECIRCULACIÓN Y TRATAMIENTO DEL AGUA 197
SECCIÓN 4.3.11.7 NORMAS BACTERIOLÓGICAS DEL AGUA DE UNA PISCINA PÚBLICA 197
SECCIÓN 4.3.11.8 CONTROL DE CALIDAD PARA PISCINAS, "SPAS" Y "JACUZZIS" PÚBLICOS 197
SECCIÓN 4.3.11.9 LIBROS DE REGISTROS 198
SECCIÓN 4.3.11.10 "SPAS" Y "JACUZZIS" PARA USO RECREACIONAL 198
REGLA 4.3.12 REQUISITOS PARA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS O LOCALES PARA EXTERMINADORAS O VENENOS COMERCIALES 198
SECCIÓN 4.3.12.1 INSTALACIONES FÍSICAS 198
SECCIÓN 4.3.10.2 REQUISITOS PARA APLICADORES O MANEJADORES 199
SECCIÓN 4.3.10.3 ROTULACIÓN DE ENVASES DE VENENOS COMERCIALES 199
SECCIÓN 4.3.10.4 VENTA DE VENENOS COMERCIALES 199
REGLA 4.3.13 REQUISITOS PARA EL DISEÑO Y OPERACIÓN DE SALONES DE BELLEZA, BARBERÍAS, ESTUDIOS DE TATUAJES Y ESTABLECIMIENTOS ANÁLOGOS 199
REGLA 4.3.14 REQUISITOS ESPECÍFICOS PARA DISEÑO Y OPERACIÓN DE FUNERARIAS 202
REGLA 4.3.15 REQUISITOS PARA DE DISEÑO Y OPERACIÓN DE CREMATORIOS 202
REGLA 4.3.16 REQUISITOS PARA DE DISEÑO Y OPERACIÓN DE CEMENTERIOS 202
SECCIÓN 4.3.16.1 REQUISITO GENERAL 202
SECCIÓN 4.3.16.2 REQUISITOS ESPECÍFICOS 203
SECCIÓN 4.3.16.3 UBICACIÓN DE INSCRIPCIONES, VERJAS Y FLORES 205
SECCIÓN 4.3.16.4 INSTALACIONES ADMINISTRATIVAS 205
SECCIÓN 4.3.16.5 AMPLIACIÓN DE CEMENTERIOS 205
SECCIÓN 4.3.16.6 OSARIOS 205
REGLA 4.3.17 REFUGIOS Y ALBERGUES DE ANIMALES 206
CAPÍTULO 4.4 LICENCIAS BEBIDAS ALCOHÓLICAS 206

REGLA 4.4.1 **LICENCIA TRAFICANTES AL DETALLE DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS CATEGORÍA A, B Y C 206**

SECCIÓN 4.4.1.1 DISPOSICIONES GENERALES 206

SECCIÓN 4.4.1.2 REQUISITOS LICENCIAS TRAFICANTES AL DETALLE DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS 207

SECCIÓN 4.4.1.3 DENEGACIÓN LICENCIA TRAFICANTES AL DETAL DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS... 208

SECCIÓN 4.4.1.4 LICENCIAS CONDICIONADAS DE TRAFICANTES AL DETALLE DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS 209

SECCIÓN 4.4.1.5 DISPOSICIONES APLICABLES A LA LICENCIA TRAFICANTES AL DETALLE DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS CATEGORÍA C..... 209

SECCIÓN 4.4.1.6 LICENCIAS DE TRAFICANTES AL DETALLE A MENOS DE CIEN (100) METROS DE ESCUELAS IGLESIAS, CENTROS RELIGIOSOS O INSTALACIÓN PÚBLICA O PRIVADA DE REHABILITACIÓN DE ADICTOS A SUSTANCIAS CONTROLADAS O ALCOHOL 210

SECCIÓN 4.4.1.7 LOCALES COMUNICADOS CON VIVIENDAS SERÁN INELEGIBLES..... 211

REGLA 4.4.2 **LICENCIA DE TRAFICANTE AL DETALLE EN BEBIDAS ALCOHÓLICAS POR TIEMPO LIMITADO (POR CADA DÍA) Y LICENCIA DE TRAFICANTE AL DETALLE EN CIGARRILLOS Y BEBIDAS ALCOHÓLICAS POR TIEMPO LIMITADO 211**

SECCIÓN 4.4.2.1 DISPOSICIONES GENERALES 211

SECCIÓN 4.4.2.2 REQUISITOS LICENCIA DE TRAFICANTE AL DETALLE DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS POR TIEMPO LIMITADO Y TRAFICANTES AL DETALLE EN CIGARRILLOS Y BEBIDAS ALCOHÓLICAS POR TIEMPO LIMITADO 211

REGLA 4.4.3 **LICENCIA TRAFICANTE AL POR MAYOR EN VINOS..... 212**

SECCIÓN 4.4.3.1 DISPOSICIONES GENERALES 212

SECCIÓN 4.4.3.2 REQUISITOS LICENCIA TRAFICANTE AL POR MAYOR VINOS..... 212

REGLA 4.4.4 **LICENCIA TRAFICANTE AL POR MAYOR EN CERVEZAS 212**

SECCIÓN 4.4.4.1 DISPOSICIONES GENERALES 212

SECCIÓN 4.4.4.2 REQUISITOS LICENCIA TRAFICANTE AL POR MAYOR EN CERVEZAS 212

REGLA 4.4.5 **LICENCIA TRAFICANTE AL POR MAYOR DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS 213**

SECCIÓN 4.4.5.1 DISPOSICIONES GENERALES 213

SECCIÓN 4.4.5.2 REQUISITOS LICENCIA TRAFICANTE AL POR MAYOR EN BEBIDAS ALCOHÓLICAS 213

REGLA 4.4.6 **LICENCIA TRAFICANTE AL POR MAYOR DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS, VINOS O CERVEZAS DESDE UN VEHÍCULO 213**

SECCIÓN 4.4.6.1 DISPOSICIONES GENERALES 213

SECCIÓN 4.4.6.2 REQUISITOS LICENCIA TRAFICANTE AL POR MAYOR DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS, VINOS O CERVEZAS DESDE UN VEHÍCULO..... 213

REGLA 4.4.7 **LICENCIA FABRICANTE DE CERVEZAS Y LICENCIA FABRICANTE DE VINOS..... 214**

SECCIÓN 4.4.7.1 DISPOSICIONES GENERALES 214

SECCIÓN 4.4.7.2 REQUISITOS LICENCIA FABRICANTE DE CERVEZAS Y DE VINOS..... 214

REGLA 4.4.8 **FISCALIZACIÓN..... 214**

CAPÍTULO 4.5 **LICENCIAS DE CIGARRILLOS Y PRODUCTOS DERIVADOS DEL TABACO..... 215**

REGLA 4.5.1 **DISPOSICIÓN GENERAL..... 215**

REGLA 4.5.2 **LICENCIA TRAFICANTE DE CIGARRILLOS AL POR MAYOR EN SITIO FIJO..... 215**

SECCIÓN 4.5.2.1 DISPOSICIONES GENERALES 215

SECCIÓN 4.5.2.2 REQUISITOS LICENCIA TRAFICANTE CIGARRILLOS AL POR MAYOR..... 215

REGLA 4.5.3 **LICENCIA TRAFICANTE AL POR MAYOR DE CIGARRILLOS DESDE UN VEHÍCULO 215**

SECCIÓN 4.5.3.1 DISPOSICIONES GENERALES 215

SECCIÓN 4.5.3.2 REQUISITOS LICENCIA TRAFICANTE AL POR MAYOR DE CIGARRILLOS DESDE UN

VEHÍCULO 215
REGLA 4.5.4 LICENCIA TRAFICANTE CIGARRILLOS DETALLISTA EN SITIO FIJO, TRAFICANTE CIGARRILLOS DETALLISTA AMBULANTES Y TRAFICANTE CIGARRILLOS DETALLISTA POR CADA MÁQUINA EXPENDEDORA 216
SECCIÓN 4.5.4.1 DISPOSICIONES GENERALES 216
SECCIÓN 4.5.4.2 REQUISITOS LICENCIA TRAFICANTE CIGARRILLOS DETALLISTA EN SITIO FIJO, TRAFICANTE CIGARRILLOS DETALLISTA AMBULANTES Y TRAFICANTE CIGARRILLOS DETALLISTA POR CADA MÁQUINA EXPENDEDORA 216
SECCIÓN 4.5.4.3 PROHIBICIÓN TENEDORES LICENCIA TRAFICANTE CIGARRILLOS DETALLISTA EN SITIO FIJO, TRAFICANTE CIGARRILLOS DETALLISTA AMBULANTE Y TRAFICANTE CIGARRILLOS DETALLISTA POR CADA MÁQUINA EXPENDEDORA 216
SECCIÓN 4.5.4.4 LOCALIZACIÓN DE MÁQUINAS EXPENDEDORAS DE CIGARRILLOS 217
REGLA 4.5.5 FISCALIZACIÓN 217
CAPÍTULO 4.6 LICENCIAS GASOLINA 218
REGLA 4.6.1 LICENCIA DE TRAFICANTE DE GASOLINA AL POR MAYOR 218
SECCIÓN 4.6.1.1 DISPOSICIONES GENERALES 218
SECCIÓN 4.6.1.2 REQUISITOS LICENCIA TRAFICANTE DE GASOLINA AL POR MAYOR 218
REGLA 4.6.2 LICENCIA DE TRAFICANTE DE GASOLINA AL DETAL 218
SECCIÓN 4.6.2.1 DISPOSICIONES GENERALES 218
SECCIÓN 4.6.2.2 REQUISITOS LICENCIA TRAFICANTE DE GASOLINA AL DETAL 218
REGLA 4.6.3 FISCALIZACIÓN 219
CAPÍTULO 4.7 LICENCIAS CONCESIONARIO VEHÍCULOS DE MOTOR Y ARRASTRES, TRAFICANTE DE PIEZAS Y ACCESORIOS DE VEHÍCULOS DE MOTOR 219
REGLA 4.7.1 LICENCIA DE CONCESIONARIO DE VEHÍCULOS DE MOTOR Y ARRASTRES 219
SECCIÓN 4.7.1.1 DISPOSICIONES GENERALES 219
SECCIÓN 4.7.1.2 REQUISITOS 219
REGLA 4.7.2 LICENCIA DE TRAFICANTE DE PIEZAS Y ACCESORIOS DE VEHÍCULOS DE MOTOR 220
SECCIÓN 4.7.2.1 DISPOSICIONES GENERALES 220
SECCIÓN 4.7.2.2 REQUISITOS 221
REGLA 4.7.3 LICENCIA PARA CONCESIONARIO DE VEHÍCULOS DE MOTOR, PIEZAS Y ACCESORIOS POR TIEMPO LIMITADO 221
SECCIÓN 4.7.3.1 DISPOSICIONES GENERALES 221
SECCIÓN 4.7.3.2 REQUISITOS 221
REGLA 4.7.4 FISCALIZACIÓN 221
CAPÍTULO 4.8 LICENCIA PARA ESTACIÓN OFICIAL DE INSPECCIÓN DE VEHÍCULOS Y LICENCIA PARA ESTACIÓN OFICIAL DE INSPECCIÓN AUTORIZADA AL COBRO DE LOS DERECHOS DE RENOVACIÓN Y DE LA PRIMA 222
REGLA 4.8.1 DISPOSICIONES GENERALES 222
REGLA 4.8.2 REQUISITOS 223
REGLA 4.8.3 FISCALIZACIÓN 224
TOMO V URBANIZACIONES, LOTIFICACIONES Y RESIDENCIALES DE INTERÉS SOCIAL 226
CAPÍTULO 5.1 URBANIZACIONES Y LOTIFICACIONES 226
REGLA 5.1.1 DISPOSICIONES GENERALES 226
SECCIÓN 5.1.1.1 PROVISIÓN PARA REMANENTES 226
SECCIÓN 5.1.1.2 INSTALACIONES VECINALES COMERCIALES QUE NO SE HAYAN CALIFICADO CONFORME AL USO COMERCIAL APROBADO 226

SECCIÓN 5.1.1.3 USO O DISPOSICIÓN DE TERRENOS LOTIFICADOS 226
SECCIÓN 5.1.1.4 LOTIFICACIONES DE HECHO 226
REGLA 5.1.2 TRAMITACIÓN 227
SECCIÓN 5.1.2.1 DISPOSICIÓN GENERAL 227
SECCIÓN 5.1.2.2 ANÁLISIS DE RIESGOS A DESLIZAMIENTOS Y OTRA5 CONDICIONES DEL SUBSUELO 227
SECCIÓN 5.1.2.3 PROHIBICIONES 227
SECCIÓN 5.1.2.4 FORMACIÓN DE SOLARES 228
SECCIÓN 5.1.2.5 TAMAÑOS DE LOS LOTES 228
SECCIÓN 5.1.2.6 PERMISOS RELACIONADOS CON VÍAS PÚBLICAS 228
SECCIÓN 5.1.2.7 FIANZA 228
REGLA 5.1.3 URBANIZACIONES RESIDENCIALES 228
SECCIÓN 5.1.3.1 DISPOSICIÓN GENERAL 228
SECCIÓN 5.1.3.2 ACCESOS 229
SECCIÓN 5.1.3.3 URBANIZACIONES RESIDENCIALES EN UN SÓLO EDIFICIO 229
SECCIÓN 5.1.3.4 URBANIZACIONES RESIDENCIALES CON VARIOS EDIFICIOS EN UN SÓLO PREDIO 229
SECCIÓN 5.1.3.5 URBANIZACIONES RESIDENCIALES DE VARIOS SOLARES 230
SECCIÓN 5.1.3.6 BARRERA PARA CONTROL DE RUIDO 230
REGLA 5.1.4 URBANIZACIONES COMERCIALES, INDUSTRIALES O INSTITUCIONALES 230
SECCIÓN 5.1.4.1 DISPOSICIÓN GENERAL 230
SECCIÓN 5.1.4.2 ACCESOS 230
SECCIÓN 5.1.4.3 ZONA DE AMORTIGUAMIENTO 230
REGLA 5.1.5 URBANIZACIONES VÍA EXCEPCIÓN 231
SECCIÓN 5.1.5.1 DISPOSICIÓN GENERAL 231
SECCIÓN 5.1.5.2 PROHIBICIONES 231
SECCIÓN 5.1.5.3 TAMAÑOS DE LOS LOTES 231
SECCIÓN 5.1.5.4 DETERMINACIÓN DEL PREDIO ORIGINAL 231
SECCIÓN 5.1.5.5 DISTRIBUCIÓN EN EL PREDIO ORIGINAL 231
SECCIÓN 5.1.5.6 FORMACIÓN DE SOLARES 231
REGLA 5.1.6 SISTEMAS DE CIRCULACIÓN 232
SECCIÓN 5.1.6.1 DISPOSICIÓN GENERAL 232
SECCIÓN 5.1.6.2 REQUERIMIENTO DE COMPLETAR DERECHOS DE VÍAS 232
SECCIÓN 5.1.6.3 PROLONGACIÓN DE VÍAS 232
SECCIÓN 5.1.6.4 NUEVAS VÍAS 232
SECCIÓN 5.1.6.5 REQUISITOS PARA OTORGARSE EL PERMISO DE USO ÚNICO 233
SECCIÓN 5.1.6.6 ACCESO A REMANENTE 233
SECCIÓN 5.1.6.7 PENDIENTES 233
SECCIÓN 5.1.6.8 ENCRUCIJADAS 233
SECCIÓN 5.1.6.9 ENCINTADO Y CUNETA 234
SECCIÓN 5.1.6.10 ACERAS Y RAMPAS PEATONALES 235
SECCIÓN 5.1.6.11 DEDICACIÓN Y REQUERIMIENTO DE CONSTRUCCIÓN 235
SECCIÓN 5.1.6.12 SERVIDUMBRES 235
SECCIÓN 5.1.6.13 SISTEMAS DE CIRCULACIÓN EN CONTROLES DE ACCESO 235
REGLA 5.1.7 REQUERIMIENTO DE ESPACIOS COMUNES PARA INSTALACIONES VECINALES O USOS DOTACIONALES PARA RECREACIÓN, EDUCACIÓN, ACTIVIDADES CULTURALES Y COMERCIALES 236
SECCIÓN 5.1.7.1 DISPOSICIÓN GENERAL 236

SECCIÓN 5.1.7.2 URBANIZACIONES RESIDENCIALES DE UN SÓLO EDIFICIO 236
SECCIÓN 5.1.7.3 URBANIZACIONES RESIDENCIALES CON VARIOS EDIFICIOS EN UN SÓLO SOLAR 237
SECCIÓN 5.1.7.4 URBANIZACIONES RESIDENCIALES CON VARIOS SOLARES 237
SECCIÓN 5.1.7.5 CONCEPTO GENERAL DE DISEÑO DE LAS INSTALACIONES VECINALES O USOS DOTACIONALES 238
SECCIÓN 5.1.7.6 LOCALIZACIÓN GENERAL DE LAS INSTALACIONES 238
SECCIÓN 5.1.7.7 INSTALACIONES VECINALES O USOS DOTACIONALES COMPLETADOS A LA FECHA DE TERMINACIÓN DEL CINCUENTA POR CIENTO (50%) DE LAS UNIDADES APROBADAS EN EL DESARROLLO 239
REGLA 5.1.8 NORMAS DE PAISAJISMO 239
SECCIÓN 5.1.8.1 ÁREAS DE AMORTIGUAMIENTO 239
SECCIÓN 5.1.8.2 NORMAS PARA VERJAS EN URBANIZACIONES 240
SECCIÓN 5.1.8.3 RELLENOS 240
REGLA 5.1.9 MEJORAS EN LAS SEGREGACIONES 240
SECCIÓN 5.1.9.1 ABASTO DE AGUA Y DISPOSICIÓN DE AGUAS USADAS 240
SECCIÓN 5.1.9.2 DISPOSICIÓN DE AGUAS USADAS MEDIANTE UN SISTEMA ALTERNO 241
SECCIÓN 5.1.9.3 MANEJO DE AGUAS PLUVIALES 241
SECCIÓN 5.1.9.4 OBRAS PLUVIALES 242
SECCIÓN 5.1.9.5 CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRES PLUVIALES 244
SECCIÓN 5.1.9.6 NORMAS DE DISEÑO DE SISTEMAS DE ALCANTARILLADO PLUVIALES 244
SECCIÓN 5.1.9.7 USO, DISFRUTE Y MANTENIMIENTO DE LAS SERVIDUMBRES PLUVIALES 245
SECCIÓN 5.1.9.8 RESTRICCIONES EN LAS SERVIDUMBRES PLUVIALES 245
SECCIÓN 5.1.9.9 SISTEMA ELÉCTRICO 246
SECCIÓN 5.1.9.10 MANEJO DE DESPERDICIOS SÓLIDOS 246
SECCIÓN 5.1.9.11 SISTEMA DISTRIBUCIÓN DE TELECOMUNICACIONES 246
REGLA 5.1.10 NIVELACIÓN 246
SECCIÓN 5.1.10.1 DISPOSICIONES GENERALES 246
SECCIÓN 5.1.10.2 NORMAS DE TALUDES PARA URBANIZACIONES RESIDENCIALES DE SOLARES UNIFAMILIARES 247
SECCIÓN 5.1.10.3 RELACIÓN ENTRE EL TAMAÑO DEL SOLAR Y LA PENDIENTE 248
SECCIÓN 5.1.10.4 RELACIÓN ENTRE LA EXTENSIÓN DEL ÁREA DE OCUPACIÓN Y LA PENDIENTE . 248
SECCIÓN 5.1.10.5 MEJORAS EXTRAMUROS 249
CAPÍTULO 5.2 PROYECTOS RESIDENCIALES DE INTERÉS SOCIAL 249
REGLA 5.2.1 DISPOSICIONES GENERALES 249
SECCIÓN 5.2.1.1 PROPÓSITO 250
SECCIÓN 5.2.1.2 APORTACIÓN POR CONCEPTO DE EXACIONES POR IMPACTO 250
REGLA 5.2.2 PARÁMETROS PARA PROYECTOS RESIDENCIALES DE INTERÉS SOCIAL 250
SECCIÓN 5.2.2.1 TAMAÑO DEL SOLAR 251
SECCIÓN 5.2.2.2 PATIOS 252
SECCIÓN 5.2.2.3 ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO 252
SECCIÓN 5.2.2.4 CALLES Y ACERAS 252
SECCIÓN 5.2.2.5 SISTEMA DESAGÜE PLUVIAL 253
SECCIÓN 5.2.2.6 TIPOS DE VIVIENDA, REQUISITOS INFRAESTRUCTURA Y CONSTRUCCIÓN 253
REGLA 5.2.3 PROCEDIMIENTO PARA TRAMITAR CASOS ANTE LA OGPE O MUNICIPIO AUTÓNOMO CON JERARQUÍA DE LA I A LA V 256

TOMO VI DISTRITOS DE CALIFICACIÓN 260
CAPÍTULO 6.1 ÁREAS CALIFICADAS 260

REGLA 6.1.1 DISPOSICIONES GENERALES 260
SECCIÓN 6.1.1.1 DISPOSICIONES ESPECIALES 260
SECCIÓN 6.1.1.2 DISPOSICIONES PARTICULARES 260
SECCIÓN 6.1.1.3 CLÁUSULA DE TRANSITORIEDAD Y EQUIVALENCIA 261
SECCIÓN 6.1.1.4 EQUIVALENCIA DISTRITOS DE CALIFICACIÓN DE PLANES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y PLANES ESPECIALES 265
a. Municipio Autónomo de Barceloneta 265
b. Municipio Autónomo de Caguas 266
c. Municipio Autónomo de Carolina 267
d. Municipio Autónomo de Corozal 270
e. Municipio Autónomo de Guaynabo 271
f. Municipio Autónomo de Juncos 273
g. Municipio Autónomo de Lajas 274
h. Municipio Autónomo de Mayagüez 275
i. Municipio Autónomo de Ponce 277
j. Municipio Autónomo de Rincón 279
k. Municipio Autónomo de San Juan 280
l. Municipio Autónomo de Vieques 282
m. Reserva Natural de la Bahía Bioluminiscente de Vieques 283
n. Plan de Usos de Terrenos para el Área de Planificación Especial de Piñones 284
o. Plan Especial para el Desarrollo de Castañer 284
p. Plan de Conservación de Áreas Sensitivas para Adjuntas y Municipios Adyacentes 285
q. Plan y Reglamento Especial Sector Punta Picúa 286
r. Plan y Reglamento del Área de Planificación Especial del Carso (PRAPEC) 286
s. Plan Sectorial para la Reserva Natural de Río Cialitos 287
SECCION 6.1.1.5 TABLA DE DISTRITOS DE CALIFICACION AGRUPADOS POR CLASIFICACION DE SUELOS 288
SECCIÓN 6.1.1.6 CONVERSIÓN A UNIDADES BÁSICAS DE VIVIENDA 288
SECCIÓN 6.1.1.7 ÁREA DE OCUPACIÓN Y PATIOS EN SOLARES RESIDENCIALES CON CABIDA MENOR A LA REQUERIDA 289
SECCIÓN 6.1.1.8 DISPOSICIONES SOBRE USOS PERMITIDOS 291
SECCIÓN 6.1.1.9 EXCEPCIONES 291
SECCIÓN 6.1.1.10 USOS VÍA CONSULTA PARA ÁREAS ESPECIALES 292
SECCIÓN 6.1.1.11 DISPOSICIONES SOBRE PARÁMETROS DE DISEÑO 293
SECCIÓN 6.1.1.12 DISPOSICIONES SOBRE REQUERIMIENTO Y EXPEDICIÓN DE PERMISOS 295
REGLA 6.1.2 DISTRITO R-I - RESIDENCIAL INTERMEDIO 296
SECCIÓN 6.1.2.1 PROPÓSITO 296
SECCIÓN 6.1.2.2 USOS 296
SECCIÓN 6.1.2.3 USOS VÍA EXCEPCIÓN 296
SECCIÓN 6.1.2.4 PARÁMETROS DE DISEÑO 297
REGLA 6.1.3 DISTRITO R-U: RESIDENCIAL URBANO 299
300

SECCIÓN 6.1.3.1 PROPÓSITO 300
SECCIÓN 6.1.3.2 USOS 301
SECCIÓN 6.1.3.3 USOS VÍA EXCEPCIÓN 301
SECCIÓN 6.1.3.4 PARÁMETROS DE DISEÑO 303
SECCIÓN 6.1.3.5 ÁREA DE OCUPACIÓN EN DISTRITO R-U 305
SECCIÓN 6.1.3.6 ÁREA BRUTA DE PISO EN DISTRITO R-U 305
REGLA 6.1.4 DISTRITO R-C: RESIDENCIAL COMERCIAL 306
SECCIÓN 6.1.4.1 PROPÓSITO 306
SECCIÓN 6.1.4.2 USOS 306
SECCIÓN 6.1.4.3 USOS NO PERMITIDOS 308
SECCIÓN 6.1.4.4 USOS VÍA EXCEPCIÓN 308
SECCIÓN 6.1.4.5 PARÁMETROS DE DISEÑO 309
SECCIÓN 6.1.4.6 ÁREA BRUTA DE PISO EN DISTRITOS R-C 311
REGLA 6.1.5 DISTRITO C-L: COMERCIAL LIVIANO 312
SECCIÓN 6.1.5.1 PROPÓSITO 312
SECCIÓN 6.1.5.2 USOS PERMITIDOS 312
SECCIÓN 6.1.5.3 USOS NO PERMITIDOS 313
SECCIÓN 6.1.5.4 USOS VÍA EXCEPCIÓN 314
SECCIÓN 6.1.5.5 PARÁMETROS DE DISEÑO 314
REGLA 6.1.6 DISTRITO C–I: COMERCIAL INTENSO 316
SECCIÓN 6.1.6.1 PROPÓSITO 316
SECCIÓN 6.1.6.2 USOS 317
SECCIÓN 6.1.6.3 CENTROS COMERCIALES 318
SECCIÓN 6.1.6.3 RECREACIÓN COMERCIAL EXTENSA 318
SECCIÓN 6.1.6.4 USOS VÍA EXCEPCIÓN 318
SECCIÓN 6.1.6.5 PARÁMETROS DE DISEÑO 319
SECCIÓN 6.1.6.6 ÁREA DE OCUPACIÓN 321
SECCIÓN 6.1.6.7 ÁREA BRUTA DE PISO 321
REGLA 6.1.7 DISTRITO R-T: RESIDENCIAL TURÍSTICO 321
SECCIÓN 6.1.7.1 PROPÓSITOS 321
SECCIÓN 6.1.7.2 USOS 322
SECCIÓN 6.1.7.3 USOS VÍA EXCEPCIÓN 322
SECCIÓN 6.1.7.4 PARÁMETROS DE DISEÑO 324
REGLA 6.1.8 DISTRITO C-T: COMERCIAL TURÍSTICO 327
SECCIÓN 6.1.8.1 PROPÓSITO 327
SECCIÓN 6.1.8.2 USOS 327
SECCIÓN 6.1.8.3 USOS VÍA EXCEPCIÓN 328
SECCIÓN 6.1.8.4 PARÁMETROS DE DISEÑO 329
REGLA 6.1.9 DISTRITO DTS – DESARROLLO TURÍSTICO SELECTIVO 332
SECCIÓN 6.1.9.1 PROPÓSITO 332
SECCIÓN 6.1.9.2 USOS 333
SECCIÓN 6.1.9.3 PARÁMETROS DE DISEÑO 334
REGLA 6.1.10 DISTRITO I-E: INDUSTRIA ESPECIALIZADA 334
SECCIÓN 6.1.10.1 PROPÓSITO 334
SECCIÓN 6.1.10.2 USOS 335
SECCIÓN 6.1.10.3 PARÁMETROS DE DISEÑO 336
REGLA 6.1.11 DISTRITO I: INDUSTRIAL 336
SECCIÓN 6.1.11.1 PROPÓSITO 336

SECCIÓN 6.1.11.2 USOS 336
SECCIÓN 6.1.11.3 USOS DE INDUSTRIAS PESADAS A CONSIDERARSE POR LA JUNTA ADJUDICATIVA 337
SECCIÓN 6.1.11.4 PARÁMETROS DE DISEÑO 338
REGLA 6.1.12 DISTRITO ARD: ÁREA RURAL DESARROLLADA 343
SECCIÓN 6.1.12.1 PROPÓSITO 343
SECCIÓN 6.1.12.2 USOS 343
SECCIÓN 6.1.12.3 USOS VÍA EXCEPCIÓN 344
SECCIÓN 6.1.12.4 PARÁMETROS DE DISEÑO 345
REGLA 6.1.13 DISTRITO R-G: RURAL GENERAL 346
SECCIÓN 6.1.13.1 PROPÓSITO 346
SECCIÓN 6.1.13.2 USOS 347
SECCIÓN 6.1.13.3 CONSIDERACIONES DE USOS EN RESERVAS AGRÍCOLAS 348
SECCIÓN 6.1.13.4 USOS ACCESORIOS EN RESERVAS AGRÍCOLAS 349
SECCIÓN 6.1.13.5 USOS VÍA EXCEPCIÓN 349
SECCIÓN 6.1.13.6 PARÁMETROS DE DISEÑO 352
SECCIÓN 6.1.13.7 PARÁMETROS DE DISEÑO PARA LOS USOS DE PESCA Y MARICULTURA 356
REGLA 6.1.14 DISTRITO A-P: AGRÍCOLA PRODUCTIVO 357
SECCIÓN 6.1.14.1 PROPÓSITO 357
SECCIÓN 6.1.14.2 USOS 357
SECCIÓN 6.1.14.3 CONSIDERACIÓN EN RESERVAS AGRÍCOLAS 358
SECCIÓN 6.1.14.4 PARÁMETROS DE DISEÑO 359
REGLA 6.1.15 DISTRITO D: DOTACIONAL 361
SECCIÓN 6.1.15.1 PROPÓSITO 361
SECCIÓN 6.1.15.2 USOS 362
SECCIÓN 6.1.15.3 PARÁMETROS DE DISEÑO 362
REGLA 6.1.16 DISTRITO A-B: ÁREA DE BOSQUE 363
SECCIÓN 6.1.16.1 PROPÓSITO 363
SECCIÓN 6.1.16.2 USOS 363
SECCIÓN 6.1.16.3 USO VÍA EXCEPCIÓN 364
SECCIÓN 6.1.16.4 PARÁMETROS DE DISEÑO 365
REGLA 6.1.17 DISTRITO C-R: CONSERVACIÓN DE RECURSOS 366
SECCIÓN 6.1.17.1 PROPÓSITO 366
SECCIÓN 6.1.17.2 CONSIDERACIONES ESPECIALES EN ÁREAS DE CONSERVACIÓN 367
SECCIÓN 6.1.17.3 USOS 368
SECCIÓN 6.1.17.4 USO VÍA EXCEPCIÓN 369
SECCIÓN 6.1.17.5 PARÁMETROS DE DISEÑO 370
REGLA 6.1.18 DISTRITO P-R: PRESERVACIÓN DE RECURSOS 378
SECCIÓN 6.1.18.1 PROPÓSITO 378
SECCIÓN 6.1.18.2 USOS 378
SECCIÓN 6.1.18.3 PARÁMETROS DE DISEÑO 379
REGLA 6.1.19 DISTRITO R-E: RUTA ESCÉNICA 379
SECCIÓN 6.1.17.1 PROPÓSITO 380
SECCIÓN 6.1.19.2 USOS 380
SECCIÓN 6.1.19.4 USO VÍA EXCEPCIÓN 381
SECCIÓN 6.1.19.3 PARÁMETROS DE DISEÑO 382
REGLA 6.1.20 DISTRITO P-P - PLAYAS PÚBLICAS 383
SECCIÓN 6.1.20.1 PROPÓSITO 383

SECCIÓN 6.1.20.2 USOS 383
SECCIÓN 6.1.20.3 USO VÍA EXCEPCIÓN 385
SECCIÓN 6.1.20.4 PARÁMETROS EN DISTRITOS P-P 386
REGLA 6.1.21 DISTRITO S-H: CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DE SITIOS HISTÓRICOS 386
SECCIÓN 6.1.21.1 PROPÓSITO 386
SECCIÓN 6.1.21.2 USOS 386
SECCIÓN 6.1.21.3 EXCEPCIONES 387
SECCIÓN 6.1.21.4 PARÁMETROS DE DISEÑO 387
REGLA 6.1.22 DISTRITO M: A MEJORARSE 388
SECCIÓN 6.1.22.1 PROPÓSITO 388
SECCIÓN 6.1.22.2 ESTABLECIMIENTO 388
SECCIÓN 6.1.22.3 NUEVA CONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN, RECONSTRUCCIÓN Y CAMBIOS DE USO 389
SECCIÓN 6.1.22.4 PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN 389
SECCIÓN 6.1.22.5 RECLASIFICACIÓN 389
SECCIÓN 6.1.22.6 USOS VÍA EXCEPCIÓN 389
REGLA 6.1.23 DISTRITO R-EA: DISTRITO DE RIESGO PARA ESPACIOS ABIERTOS (OPEN SPACE) 390
SECCIÓN 6.1.23.1 PROPÓSITO 390
SECCIÓN 6.1.23.2 USOS 390
SECCIÓN 6.1.23.3 5EGREGACIONES 391
SECCIÓN 6.1.23.4 NUEVAS CONSTRUCCIONES O REPARACIONES 391
SECCIÓN 6.1.23.5 PERMISOS DE USOS 391
SECCIÓN 6.1.23.6 RECLASIFICACIÓN 391
CAPÍTULO 6.2 ÁREAS NO CALIFICADAS 391
REGLA 6.2.1 DISPOSICIONES GENERALES 391
REGLA 6.2.2 PROYECTOS EN ÁREAS NO CALIFICADAS 392
SECCIÓN 6.2.2.1 DISPOSICIÓN GENERAL 392
SECCIÓN 6.2.2.2 FACULTAD DE LA JUNTA ADJUDICATIVA Y DEL SECRETARIO AUXILIAR DE OGPE PARA LA CONSIDERACIÓN DE SOLICITUDES DE PERMISOS DE LOTIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN EN ÁREA NO CALIFICADAS 392
CAPÍTULO 6.3 VARIACIONES 393
REGLA 6.3.1 VARIACIONES EN USO 393
SECCIÓN 6.3.1.1 DISPOSICIÓN GENERAL 393
SECCIÓN 6.3.1.2 PROPÓSITO 394
SECCIÓN 6.3.1.3 INICIATIVA 394
SECCIÓN 6.3.1.4 VISTAS PÚBLICAS 394
SECCIÓN 6.3.1.5 CONDICIONES AL OTORGAR VARIACIONES 395
SECCIÓN 6.3.1.6 RESTRICCIONES DE LAS VARIACIONES DE USO 395
REGLA 6.3.2 VARIACIONES 395
SECCIÓN 6.3.2.1 DISPOSICIÓN GENERAL 395
SECCIÓN 6.3.2.2 INICIATIVA 395
SECCIÓN 6.3.2.3 CONDICIONES AL OTORGAR VARIACIONES 396
SECCIÓN 6.3.2.4 CRITERIOS PARA AUTORIZAR VARIACIONES 396
SECCIÓN 6.3.2.5 VISTAS PÚBLICAS 397
SECCIÓN 6.3.2.6 VISTAS ADMINISTRATIVAS PARA CONSIDERAR VARIACIONES 397
CAPÍTULO 6.4 DISPOSICIONES PARA LA ZONA COSTANERA Y DE ACCESOS A LAS PLAYAS Y COSTAS DE PUERTO RICO 397

REGLA 6.4.1 DISPOSICIONES GENERALES 397
SECCIÓN 6.4.1.1 PROPÓSITO 397
SECCIÓN 6.4.1.2 APLICACIÓN 397
SECCIÓN 6.4.1.3 REGLAMENTACIÓN ESPECIAL EN LA ZONA COSTANERA DE PUERTO RICO 397
REGLA 6.4.2 PROYECTOS 398
SECCIÓN 6.4.2.1 ACCESO PÚBLICO 398
SECCIÓN 6.4.2.2 OTRAS CONSIDERACIONES 399
SECCIÓN 6.4.2.3 SEGREGACIONES Y URBANIZACIONES 400
SECCIÓN 6.4.2.4 OTROS DESARROLLOS DE TERRENOS 402
SECCIÓN 6.4.2.5 EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y CASAS EN HILERA EN CONDOMINIO 403
SECCIÓN 6.4.2.6 PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN GUBERNAMENTAL 405
SECCIÓN 6.4.2.7 DISEÑO DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA 405
SECCIÓN 6.4.2.8 RETIRO DE EDIFICIOS O ESTRUCTURAS DEL LÍMITE MARÍTIMO TERRESTRE Y ESTUDIOS DE SOMBRAS 405
SECCIÓN 6.4.2.9 CONCESIONES 406
SECCIÓN 6.4.2.10 ESTUDIOS DE SOMBRA DE LAS EDIFICACIONES 407
REGLA 6.4.3 DISTRITOS DE CALIFICACIÓN EN LA ZONA COSTANERA 407
SECCIÓN 6.4.3.1 DISPOSICIÓN GENERAL 407
SECCIÓN 6.4.3.2 ALCANCE LEGAL DE LOS MAPAS DE CALIFICACIÓN 407
SECCIÓN 6.4.3.3 PROPÓSITOS DE LOS DISTRITOS EN LOS MAPAS DE CALIFICACIÓN DE LA ZONA COSTANERA 407
SECCIÓN 6.4.3.4 OTROS DISTRITOS DE CALIFICACIÓN 408
SECCIÓN 6.4.3.5 REGLAMENTACIÓN ESPECIAL EN LA ZONA COSTANERA DE PUERTO RICO 408
TOMO VII PROCESOS ANTE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN 410
CAPITULO 7.1 PROCEDIMIENTOS ADJUDICATIVOS Y REQUISITOS DE PRESENTACIÓN 410
REGLA 7.1.1 DISPOSICIONES GENERALES 410
SECCIÓN 7.1.1.1 BASE LEGAL 410
SECCIÓN 7.1.1.2 PROPÓSITO 410
SECCIÓN 7.1.1.3 APLICACIÓN 410
SECCIÓN 7.1.1.2 TIPOS DE TRÁMITES A PRESENTARSE ANTE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN 410
REGLA 7.1.2 PROCEDIMIENTOS Y REQUISITOS DE PRESENTACIÓN 410
SECCIÓN 7.1.2.1 LEGITIMACIÓN ACTIVA (STANDING) 410
SECCIÓN 7.1.2.2 PRESENTACIÓN DE TRANSACCIÓN DE TERRENOS PÚBLICOS 411
SECCIÓN 7.1.2.3 EVALUACIÓN, TRAMITACIÓN Y DISPOSICIÓN DE LAS TRANSACCIONES DE TERRENOS PÚBLICOS 412
SECCIÓN 7.1.2.4 TERMINACIÓN DE UN PROCEDIMIENTO ADJUDICATIVO 412
REGLA 7.1.3 RESOLUCIONES DE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN SOBRE ASUNTOS ADJUDICATIVOS 413
SECCIÓN 7.1.3.1 ADJUDICACIÓN 413
SECCIÓN 7.1.3.2 RESOLUCIÓN U ORDEN SUMARIA 413
SECCIÓN 7.1.3.3 IDENTIFICACIÓN DE PARTES A LOS FINES DE SOLICITAR RECONSIDERACIÓN O REVISIÓN 413
REGLA 7.1.4 ACCIONES POSTERIORES A LA ADJUDICACIÓN, RECONSIDERACIÓN Y REVISIÓN JUDICIAL 413
REGLA 7.1.5 VIGENCIA, PRÓRROGA, REAPERTURA Y CADUCIDAD DE TRANSACCIÓN DE TERRENO PÚBLICO 414
SECCIÓN 7.1.5.1 VIGENCIA DE TRANSACCIÓN DE TERRENOS PÚBLICOS APROBADAS 414
SECCIÓN 7.1.5.2 CONSIDERACIÓN DE ENMIENDAS A TRANSACCIONES DE TERRENOS PÚBLICOS

414
SECCIÓN 7.1.5.3 PRÓRROGA A TRANSACCIONES DE TERRENOS PÚBLICOS 415
SECCIÓN 7.1.5.4 REAPERTURA DE TRANSACCIONES DE TERRENOS PÚBLICOS 415
SECCIÓN 7.1.5.5 CADUCIDAD 415
REGLA 7.1.6 REVOCACIÓN DE TRANSACCIONES DE TERRENOS PUBLICOS 415
REGLA 7.1.7 ÓRDENES PROVISIONALES, ÓRDENES DE HACER O NO HACER Y ÓRDENES DE CESE Y DESISTIMIENTO 416
REGLA 7.1.8 INTERVENCIÓN Y SUSTITUCIÓN DE PARTES 417
SECCIÓN 7.1.8.1 SOLICITUD DE INTERVENCIÓN 417
SECCIÓN 7.1.8.2 SUSTITUCIÓN DE PARTES 417
CAPÍTULO 7.2 PLAN MAESTRO 417
REGLA 7.2.1 DISPOSICIONES GENERALES 417
SECCIÓN 7.2.1.1 BASE LEGAL 417
SECCIÓN 7.2.1.2 PROPÓSITO 417
REGLA 7.2.2 PROCEDIMIENTO 418
SECCIÓN 7.2.2.1 PROCESO INICIAL Y CONTENIDO GENERAL DEL DOCUMENTO 418
SECCIÓN 7.2.2.2 REQUISITOS DE PRESENTACIÓN 418
SECCIÓN 7.2.2.3 RADICACIÓN Y PRESENTACIÓN 419
SECCIÓN 7.2.2.4 PROCEDIMIENTO DE VISTA PÚBLICA 420
SECCIÓN 7.2.2.5 ADOPCIÓN 420
SECCIÓN 7.2.2.6 VIGENCIA DE UN PLAN MAESTRO APROBADO 420
SECCIÓN 7.2.2.7 ENMIENDA O REVISIÓN A UN PLAN MAESTRO 420
CAPÍTULO 7.3 ZONAS Y ÁREAS ESPECIALES SOPREPUESTAS 421
REGLA 7.3.1 DISPOSICIONES GENERALES 421
SECCIÓN 7.3.1.1 PROPÓSITO 421
SECCIÓN 7.3.1.2 TIPOS DE ZONAS Y ÁREAS ESPECIALES SOBREPUESTAS 421
REGLA 7.3.2 ZONA DE INTERÉS TURÍSTICO (ZIT) 421
SECCIÓN 7.3.2.1 PROPÓSITO 421
SECCIÓN 7.3.2.2 ALCANCE 422
SECCIÓN 7.3.2.3 DELIMITACIÓN Y DESIGNACIÓN DE LA ZONA DE INTERÉS TURÍSTICO 422
SECCIÓN 7.3.2.4 REQUERIMIENTO DE RECOMENDACIÓN Y OTORGACIÓN DE PERMISOS 423
REGLA 7.3.3 ÁREAS Y ZONAS ESPECIALES DE PLANIFICACIÓN 423
SECCIÓN 7.3.3.1 ÁREAS DE PLANIFICACIÓN ESPECIAL (APE) 424
SECCIÓN 7.3.3.2 ZONA ESPECIAL DE PLANIFICACIÓN (ZEP) 424
SECCIÓN 7.3.3.3 RESERVAS NATURALES (RN) 425
SECCIÓN 7.3.3.4 RESERVAS AGRÍCOLAS (RA) 425
REGLA 7.3.4 ZONA PORTUARIA (ZP) 427
SECCIÓN 7.3.4.1 PROPÓSITO 428
SECCIÓN 7.3.4.2 ALCANCE 428
SECCIÓN 7.3.4.3 DELIMITACIÓN Y DESIGNACIÓN DE LA ZONA PORTUARIA 428
REGLA 7.3.5 ZONA DE RIESGO (ZR) 430
SECCIÓN 7.3.5.1 PROPÓSITO 430
SECCIÓN 7.3.5.2 ALCANCE 430
SECCIÓN 7.3.5.3 ACTIVIDADES COMPATIBLES 431
SECCIÓN 7.3.5.4 CONDICIONES ESPECIALES 431
SECCIÓN 7.3.5.5 LIMITACIONES 432
CAPÍTULO 7.4 ZONAS ESCOLARES 433
REGLA 7.4.1 PROPÓSITO Y DISPOSICIONES GENERALES SOBRE ZONAS ESCOLARES 433

SECCIÓN 7.4.1.1 PROPÓSITO 433
SECCIÓN 7.4.1.2 DISPOSICIONES GENERALES 433
SECCIÓN 7.4.1.3 PENALIDAD POR VIOLACIONES O INCUMPLIMIENTO 433
SECCIÓN 7.4.1.4 RECOMENDACIÓN DEL SECRETARIO DE EDUCACIÓN 433
REGLA 7.4.2 DESIGNACIÓN DE ZONA ESCOLAR (ZE) 433
SECCION 7.4.2.1 DISPOSICION EN GENERAL 433
SECCIÓN 7.4.2.2 IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE LA DESIGNACIÓN 434
SECCIÓN 7.4.2.3 REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE DESIGNACIÓN 434
SECCIÓN 7.4.2.4 DEMARCACIÓN DE LA ZONA ESCOLAR A DESIGNARSE 434
SECCIÓN 7.4.2.5 EXTENSIÓN DE LAS ZONAS ESCOLARES 435
SECCIÓN 7.4.2.6 CREACIÓN DE COMITÉS ESCOLARES 435
SECCIÓN 7.4.2.7 VISTAS PÚBLICAS 435
SECCIÓN 7.4.2.8 DESIGNACIÓN Y ADOPCIÓN DE MAPAS 436
REGLA 7.4.3 USOS COMPATIBLES EN LAS ZONAS ESCOLARES 436
SECCIÓN 7.4.3.1 USOS PERMITIDOS Y NO PERMITIDOS EN LAS ZONAS ESCOLARES 436
SECCIÓN 7.4.3.2 USOS PREVIAMENTE ESTABLECIDOS EN LAS ZONAS ESCOLARES 436
SECCIÓN 7.4.3.3 USOS NO CONFORME LEGALES EN LAS ZONAS ESCOLARES 436
SECCIÓN 7.4.3.4 CAMBIO DE USO DE ESCUELAS EN ZONAS ESCOLARES 438
REGLA 7.4.4 UBICACIÓN DE ESCUELAS 438
CAPÍTULO 7.5 MAPAS DE CALIFICACIÓN 438
REGLA 7.5.1 DISPOSICIONES GENERALES 438
REGLA 7.5.2 LÍMITES DE LOS DISTRITOS DE CALIFICACIÓN 439
REGLA 7.5.3 MAPAS DE CALIFICACIÓN ESPECIAL 440
SECCIÓN 7.5.3.1 ENMIENDA AL MAPA DE CALIFICACIÓN ESPECIAL 440
SECCIÓN 7.5.3.2 ALCANCE LEGAL DE LOS MAPAS DE CALIFICACIÓN ESPECIAL 440
REGLA 7.5.4 PRESENTACIÓN DE MAPAS DE CALIFICACIÓN Y GEODATOS 440
REGLA 7.5.5 SOLICITUD DE CAMBIO DE CALIFICACIÓN DIRECTO 442
SECCIÓN 7.5.5.1 DISPOSICIONES GENERALES 442
SECCIÓN 7.5.5.2 REQUISITOS PARA SOLICITAR CAMBIOS DE CALIFICACIÓN 444
SECCIÓN 7.5.5.3 REQUISITOS DE ROTULACIÓN 444
SECCIÓN 7.5.5.4 VISTAS PÚBLICAS 444
SECCIÓN 7.5.5.5 EVALUACIÓN DE SOLICITUDES DE CAMBIO DE CALIFICACIÓN 444
SECCIÓN 7.5.5.6 AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE CALIFICACIÓN MEDIANTE CONSULTA DE UBICACIÓN 444
SECCIÓN 7.5.5.7 RESOLUCIÓN DESIGNANDO LOS DISTRITOS DE CALIFICACIÓN 445
SECCIÓN 7.5.5.8 ADOPCIÓN Y VIGENCIA DE LAS ENMIENDAS A LOS MAPAS DE CALIFICACIÓN O GEODATO 445
TOMO VIII EDIFICABILIDAD Y CONSTRUCCIÓN 448
CAPÍTULO 8.1 CASAS EN HILERA, CASAS PATIO, CASAS DE APARTAMENTOS Y MICROCASAS 448
REGLA 8.1.1 DISPOSICIONES SOBRE PARÁMETROS DE DISEÑO 448
REGLA 8.1.2 CASAS EN HILERA EN DISTRITOS R-U Y R-T 448
SECCIÓN 8.1.2.1 DISPOSICIÓN GENERAL PARA CASAS EN HILERA EN DISTRITOS R-I, R-U Y R-T.. 448
SECCIÓN 8.1.2.2 UNIDADES DE VIVIENDA PARA CASAS EN HILERA EN UN EDIFICIO EN DISTRITOS R-I, R-U Y R-T 448
SECCIÓN 8.1.2.3 PARÁMETROS DE EDIFICIOS PARA CASAS EN HILERA EN DISTRITOS R-I, R-U Y R-T 448

SECCIÓN 8.1.2.4 PATIOS PARA CASAS EN HILERA EN DISTRITOS R-I, R-U Y R-T 449
SECCIÓN 8.1.2.5 SEPARACIÓN ENTRE EDIFICIOS PARA CASAS EN HILERA O ÁREAS EN EL MISMO SOLAR EN DISTRITOS R-I, R-U Y R-T 449
SECCIÓN 8.1.2.6 EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS PARA CASAS EN HILERA EN DISTRITOS R-I, R-U Y R-T 4S0
SECCIÓN 8.1.2.7 ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO PARA CASAS EN HILERA EN DISTRITOS R-I, R-U Y R-T 450
SECCIÓN 8.1.2.8 VOLADIZOS PARA CASAS EN HILERA EN DISTRITOS R-I, R-U Y R-T 450
SECCIÓN 8.1.2.9 OTROS ASPECTOS RELACIONADOS CON PROYECTOS DE EDIFICIOS PARA CASAS EN HILERA EN DISTRITOS R-I, R-U Y R-T 450
REGLA 8.1.3 CASAS PATIO EN DISTRITOS R-I, R-U Y R-T 450
SECCIÓN 8.1.3.1 DISPOSICIÓN GENERAL PARA CASAS PATIOS EN DISTRITOS R-I, R-U Y R-T 450
SECCIÓN 8.1.3.2 PARÁMETROS DE DISEÑO PARA CASAS PATIOS EN DISTRITOS R-I, R-U Y R-T... 451
SECCIÓN 8.1.3.3 VOLADIZOS PARA CASAS PATIO EN DISTRITOS R-I, R-U Y R-T 451
SECCIÓN 8.1.3.4 OTROS ASPECTOS PARA CASAS PATIO EN DISTRITOS R-I, R-U Y R-T 451
REGLA 8.1.4 CASAS DE APARTAMENTOS EN DISTRITOS R-I, R-U Y R-T 452
SECCIÓN 8.1.4.1 DISPOSICIÓN GENERAL EN DISTRITOS R-I, R-U Y R-T 452
SECCIÓN 8.1.4.2 PARÁMETROS PARA CASAS DE APARTAMENTOS EN DISTRITOS R-I, R-U Y R-T 452
SECCIÓN 8.1.4.3 DENSIDAD POBLACIONAL EN DISTRITOS R-I, R-U Y R-T 453
SECCIÓN 8.1.4.4 ÁREA BRUTA DE PISO EN DISTRITOS R-I, R-U Y R-T 453
SECCIÓN 8.1.4.5 EDIFICIOS Y USOS ACCE5ORIOS PARA CASAS DE APARTAMENTOS EN DISTRITOS R-I, R-U Y R-T 454
SECCIÓN 8.1.4.6 ESPACIO PARA CARGAR Y DESCARGAR PARA CASAS DE APARTAMENTOS EN DISTRITOS 454
R-I, R-U Y R-T 454
SECCIÓN 8.1.4.7 VOLADIZOS PARA CASAS DE APARTAMENTOS EN DISTRITOS R-U Y R-T..... 454
REGLA 8.1.5 MICRO CASAS (*"TINY HOUSES"*) EN DISTRITOS R-U, R-C, R-T, C-T, DTS, ARD, R-G, D, A-B, C-R Y R-E 454
SECCIÓN 8.1.5.1 DISPOSICIONES GENERALES PARA MICRO CASAS 454
SECCIÓN 8.1.5.2 PARÁMETROS DE DISEÑO PARA MICRO CASAS 455
SECCIÓN 8.1.5.3 VECINDARIOS O COMUNIDADES DE MICRO CASAS 455
CAPÍTULO 8.2 MARQUESINAS 457
REGLA 8.2.1 DISPOSICIONES GENERALES SOBRE MARQUESINAS EN DISTRITOS RESIDENCIALES 457
SECCIÓN 8.2.1.1 ANCHO MÍNIMO DEL ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DEL VEHÍCULO .. 457
SECCIÓN 8.2.1.2 LONGITUD MÍNIMA DEL ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DEL VEHÍCULO 457
SECCIÓN 8.2.1.3 CIERRE DE LA PARTE DELANTERA DE UNA MARQUESINA..... 457
SECCIÓN 8.2.1.4 CIERRE DE LA PARTE LATERAL DE UNA MARQUESINA 458
SECCIÓN 8.2.1.5 CIERRE DE LA PARTE POSTERIOR DE UNA MARQUESINA..... 458
SECCIÓN 8.2.1.6 USO COMO TERRAZA DESCUBIERTA DEL TECHO DE UNA MARQUESINA EN DISTRITOS RESIDENCIALES..... 458
REGLA 8.2.2 MARQUESINAS DENTRO DE UNO DE LOS PATIOS LATERALES REQUERIDOS EN UN DISTRITO RESIDENCIAL 458
SECCIÓN 8.2.2.1 DISPOSICIÓN GENERAL..... 458
SECCIÓN 8.2.2.2 ALTURA PARA MARQUESINAS DENTRO DE UNO DE LOS PATIOS LATERALES REQUERIDOS EN UN DISTRITO RESIDENCIAL 458
SECCIÓN 8.2.2.3 ANCHO MÁXIMO PARA MARQUESINAS DENTRO DE UNO DE LOS PATIOS

LATERALES REQUERIDOS EN UN DISTRITO RESIDENCIAL 458
SECCIÓN 8.2.2.4 LONGITUD PARA MARQUESINAS DENTRO DE UNO DE LOS PATIOS LATERALES REQUERIDOS EN UN DISTRITO RESIDENCIAL 458
SECCIÓN 8.2.2.5 SEPARACIÓN ENTRE EL ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DEL VEHÍCULO Y OTROS USOS PERMITIDOS EN LAS MARQUESINAS DENTRO DE UNO DE LOS PATIOS LATERALES REQUERIDOS EN UN DISTRITO RESIDENCIAL 459
SECCIÓN 8.2.2.6 INSTALACIONES DE *CLOSET* EN EL LADO OPUESTO AL EDIFICIO PRINCIPAL DE UNA MARQUESINA DENTRO DE UNO DE LOS PATIOS LATERALES REQUERIDOS EN UN DISTRITO RESIDENCIAL 459
REGLA 8.2.3 MARQUESINAS DENTRO DEL OTRO PATIO LATERAL REQUERIDO EN UN DISTRITO RESIDENCIAL 459
SECCIÓN 8.2.3.1 DISPOSICIÓN GENERAL 459
SECCIÓN 8.2.3.2 ALTURA PARA MARQUESINAS DENTRO DEL OTRO PATIO LATERAL REQUERIDO EN UN DISTRITO RESIDENCIAL 459
SECCIÓN 8.2.3.3 ANCHO MÁXIMO PARA MARQUESINAS DENTRO DEL OTRO PATIO LATERAL REQUERIDO EN UN DISTRITO RESIDENCIAL 460
SECCIÓN 8.2.3.4 LONGITUD PARA MARQUESINAS DENTRO DEL OTRO PATIO LATERAL REQUERIDO EN UN DISTRITO RESIDENCIAL 460
REGLA 8.2.4 MARQUESINAS DENTRO DEL PATIO POSTERIOR REQUERIDO EN UN SOLAR DE ESQUINA EN UN DISTRITO RESIDENCIAL 460
SECCIÓN 8.2.4.1 DISPOSICIÓN GENERAL 460
SECCIÓN 8.2.4.2 ALTURA PARA MARQUESINAS DENTRO DEL PATIO POSTERIOR REQUERIDO EN UN SOLAR DE ESQUINA EN UN DISTRITO RESIDENCIAL 460
SECCIÓN 8.2.4.3 ANCHO MÁXIMO PARA MARQUESINAS DENTRO DEL PATIO POSTERIOR REQUERIDO EN UN SOLAR DE ESQUINA EN UN DISTRITO RESIDENCIAL 460
SECCIÓN 8.2.4.4 LONGITUD PARA MARQUESINAS DENTRO DEL PATIO POSTERIOR REQUERIDO EN UN SOLAR DE ESQUINA EN UN DISTRITO RESIDENCIAL 460
CAPITULO 8.3 TORRES, VERJAS, PORTALES, PATIOS INTERIORES Y SEMI-INTERIORES 460
REGLA 8.3.1 TORRES 460
REGLA 8.3.2 VERJAS 461
SECCIÓN 8.3.2.1 DISTRITOS RESIDENCIALES 461
SECCIÓN 8.3.2.2 DISTRITOS COMERCIALES, INDUSTRIALES Y OTROS DISTRITOS 461
SECCIÓN 8.3.2.3 VERJAS PARA EL CONTROL DE RUIDO 461
REGLA 8.3.3 PORTALES 462
REGLA 8.3.4 PATIOS INTERIORES Y SEMI-INTERIORES 462
SECCIÓN 8.3.4.1 PATIOS INTERIORES 462
SECCIÓN 8.3.4.2 PATIOS SEMI-INTERIORES 462
CAPÍTULO 8.4 EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS 462
REGLA 8.4.1 DISPOSICIONES GENERALES 462
SECCIÓN 8.4.1.1 USOS Y EDIFICIOS ACCESORIOS RELACIONADOS A UN USO RESIDENCIAL PRINCIPAL ESTABLECIDO CONFORME AL DISTRITO EN QUE UBICA 463
SECCIÓN 8.4.1.2 USOS Y EDIFICIOS ACCESORIOS RELACIONADOS A UN USO COMERCIAL PRINCIPAL ESTABLECIDO CONFORME AL DISTRITO EN QUE UBICA 465
SECCIÓN 8.4.1.3 USOS Y EDIFICIOS ACCESORIOS RELACIONADOS A UN CENTRO DE MERCADEO ESTABLECIDO CONFORME A UN DISTRITO C-I 467
SECCIÓN 8.4.1.4 USOS Y EDIFICIOS ACCESORIOS RELACIONADOS A UN USO INDUSTRIAL PRINCIPAL ESTABLECIDO CONFORME AL DISTRITO EN QUE UBICA 467
SECCIÓN 8.4.1.5 USOS Y EDIFICIOS ACCESORIOS RELACIONADOS A USOS INSTITUCIONALES,

TURÍSTICOS Y OTROS USOS NO CUBIERTOS ANTERIORMENTE Y ESTABLECIDOS CONFORME AL DISTRITO EN QUE UBICA 468
CAPITULO 8.5 PROVISION DE ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS 469
REGLA 8.5.1 DISPOSICIONES GENERALES 469
SECCIÓN 8.5.1.1 ESTACIONAMIENTOS DE VEHÍCULOS DE MOTOR 469
SECCIÓN 8.5.1.2 ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETAS 471
REGLA 8.5.2 DISEÑO Y REQUISITOS MÍNIMOS DE ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO 471
SECCIÓN 8.5.2.1 ÁREA DE ESTACIONAMIENTO PARA VEHÍCULOS DE MOTOR 471
SECCIÓN 8.5.2.2 ÁREA DE ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS 473
REGLA 8.5.3 REQUERIMIENTO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO 474
SECCIÓN 8.5.3.1 ESPACIOS MÍNIMOS REQUERIDOS 474
SECCIÓN 8.5.3.2 ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON IMPEDIMENTOS 476
SECCIÓN 8.5.3.3 ESPACIO DE ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS 477
SECCIÓN 8.5.3.4 ESPACIOS PARA CARGA Y DESCARGA 477
SECCIÓN 8.5.3.5 EXENCIONES CONTRIBUTIVAS PARA EDIFICIOS DE ESTACIONAMIENTO 477
CAPÍTULO 8.6 CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN DE ASCENSORES, AUTOELEVADORES Y EQUIPOS RELACIONADOS 477
REGLA 8.6.1 DISPOSICIONES GENERALES 477
SECCIÓN 8.6.1.1 AUTORIDAD 478
SECCIÓN 8.6.1.2 PROPÓSITO 478
SECCIÓN 8.6.1.3 APLICACIÓN 478
SECCIÓN 8.6.1.4 PARÁMETROS DE DISEÑOS Y DEBERES DE LOS DISEÑADORES 478
REGLA 8.6.2 ORGANISMO COMPETENTE 478
SECCIÓN 8.6.2.1 PROHIBICIONES 479
SECCIÓN 8.6.2.2 MEDIDAS DE SEGURIDAD 479
SECCIÓN 8.6.2.3 REQUISITOS DE INSPECCIÓN 479
CAPÍTULO 8.7 RÓTULOS Y ANUNCIOS 479
REGLA 8.7.1 NORMAS SOBRE RÓTULOS Y ANUNCIOS 479
SECCIÓN 8.7.1.1 BASE LEGAL 479
SECCIÓN 8.7.1.2 PROPÓSITOS DE LAS NORMAS 480
SECCIÓN 8.7.1.3 ALCANCE DE LAS NORMAS 481
SECCIÓN 8.7.1.4 RÓTULOS O ANUNCIOS PROHIBIDOS 482
SECCIÓN 8.7.1.5 RÓTULOS Y ANUNCIOS QUE NO REQUIEREN PERMISOS 486
REGLA 8.7.2 ANUNCIOS DE SERVICIO PÚBLICO 486
SECCIÓN 8.7.2.1 DISPOSIÓN DE ESPACIOS 486
SECCIÓN 8.7.2.2 CERTIFICACIONES 486
SECCIÓN 8.7.2.3 IDENTIFICACIÓN DE ESPACIOS PARA ANUNCIOS DE LA POLICÍA 487
SECCIÓN 8.7.2.4 TÉRMINO DEL ESPACIO PARA ANUNCIO DE SEGURIDAD 487
REGLA 8.7.3 PERMISOS DE RÓTULOS Y ANUNCIOS 487
SECCIÓN 8.7.3.1 DISPOSICIÓN GENERAL 488
SECCIÓN 8.7.3.2 EXCLUSIONES 488
SECCIÓN 8.7.3.3 PROCEDIMIENTO PARA LA EXPEDICIÓN DE PERMISOS 489
SECCIÓN 8.7.3.4 DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA LA CONCESIÓN DE UN PERMISO DE RÓTULO O ANUNCIO 489
REGLA 8.7.4 PARÁMETROS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN PARA RÓTULOS Y ANUNCIOS 489
SECCIÓN 8.7.4.1 TAMAÑO DE RÓTULOS Y ANUNCIOS 490
SECCIÓN 8.7.4.2 UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DE RÓTULOS Y ANUNCIOS 491
SECCIÓN 8.7.4.3 DISEÑO DE RÓTULOS Y ANUNCIOS

SECCIÓN 8.7.4.4 SEGURIDAD ESTRUCTURAL Y MANTENIMIENTO DE RÓTULOS Y ANUNCIOS.... 491
SECCIÓN 8.7.4.5 RÓTULOS Y ANUNCIOS EN SITIOS Y ZONAS HISTÓRICAS..... 492
SECCIÓN 8.7.4.6 RÓTULOS Y ANUNCIOS NO CONFORME Y RÓTULOS Y ANUNCIO5 CON PERMISO BAJO REGLAMENTACIÓN ANTERIOR..... 492
SECCCIÓN 8.7.4.7 OTROS RÓTULOS Y ANUNCIOS..... 492
REGLA 8.7.5 RÓTULOS EN DISTRITOS RESIDENCIALES.....493
SECCIÓN 8.7.5.1 DISPOSICIONES GENERALES..... 493
SECCIÓN 8.7.5.2 RÓTULOS A PERMITIRSE EN LOS DISTRITOS RESIDENCIALES..... 493
REGLA 8.7.6 RÓTULOS Y ANUNCIOS EN DISTRITOS COMERCIALES O EN ÁREAS NO CALIFICADAS CON USO COMERCIAL AUTORIZADO.....494
SECCIÓN 8.7.6.1 DISPOSICIONES GENERALES..... 494
SECCIÓN 8.7.6.2 RÓTULOS EN FACHADAS..... 495
SECCIÓN 8.7.6.3 RÓTULOS SOBRE EL TERRENO..... 495
SECCIÓN 8.7.6.4 RÓTULOS SOBRE EL TERRENO PARA IDENTIFICACIÓN DE CENTROS COMERCIALES, CENTROS DE RECREACIÓN COMERCIAL EXTENSA Y PARQUES DE RECREACIÓN ACTIVA INTENSA..... 495
SECCIÓN 8.7.6.5 ANUNCIOS EN FACHADAS O SOBRE EL TERRENO..... 496
REGLA 8.7.7 RÓTULOS Y ANUNCIOS EN DISTRITOS INDUSTRIALES O EN ÁREAS NO CALIFICADAS CON USO INDUSTRIAL AUTORIZADO.....496
SECCIÓN 8.7.7.1 DISPOSICIONES GENERALES..... 496
SECCIÓN 8.7.7.2 RÓTULOS EN FACHADAS..... 497
SECCIÓN 8.7.7.3 RÓTULOS SOBRE EL TERRENO..... 497
SECCCIÓN 8.7.7.4 ANUNCIOS EN FACHADAS O SOBRE EL TERRENO..... 497
REGLA 8.7.8 RÓTULOS Y ANUNCIOS EN DISTRITOS D Y DE PROPIEDAD PÚBLICA, CON USO PÚBLICO AUTORIZADO O EN TERRENOS PERTENECIENTES AL GOBIERNO DE PUERTO RICO O ALGUNA DE SUS INSTRUMENTALIDADES O SUBDIVISIONES POLÍTICAS.....497
SECCIÓN 8.7.8.1 DISPOSICIONES GENERALES..... 497
SECCIÓN 8.7.8.2 RÓTULOS EN FACHADAS..... 497
SECCIÓN 8.7.8.3 RÓTULOS SOBRE EL TERRENO..... 498
SECCIÓN 8.7.8.4 ANUNCIOS EN PARQUES DE RECREACIÓN ACTIVA INTENSA Y EN OTRAS ESTRUCTURAS EN DISTRITO D Y DE PROPIEDAD PÚBLICA EN CUALQUIER DISTRITO DE CALIFICACIÓN CON USO PÚBLICO AUTORIZADO O EN TERRENOS PERTENECIENTES AL GOBIERNO DE PUERTO RICO O ALGUNA DE SUS INSTRUMENTALIDADES O SUBDIVISIONES POLÍTICAS..... 498
REGLA 8.7.9 RÓTULOS Y ANUNCIOS EN DISTRITOS, A-P, R-G, A-B, C-R, S-H, R-T, P-P, P-R Y R-E.....498
SECCIÓN 8.7.9.1 DISPOSICIONES GENERALES..... 498
SECCIÓN 8.7.9.2 RÓTULOS A PERMITIRSE..... 498
REGLA 8.7.10 ANUNCIOS CUYO DUEÑO SEA EL GOBIERNO DE PUERTO RICO O ALGUNA DE SUS INSTRUMENTALIDADES O SUBDIVISIONES POLÍTICAS.....499
SECCIÓN 8.7.10.1 DISPOSICIÓN GENERAL..... 499
SECCIÓN 8.7.10.2 TAMAÑO DE LOS ANUNCIOS..... 499
SECCIÓN 8.7.10.3 CANTIDAD DE ANUNCIOS A PERMITIRSE..... 500
SECCIÓN 8.7.10.4 SEPARACIÓN DE LOS ANUNCIOS..... 500
SECCIÓN 8.7.10.5 ALTURA DE LOS ANUNCIOS INSTALADOS SOBRE EL TERRENO..... 500
SECCIÓN 8.7.10.6 ANUNCIOS UBICADOS EN PARQUE DE RECREACIÓN ACTIVA INTENSA Y EN OTRAS ESTRUCTURAS EN DISTRITOS D Y DE PROPIEDAD PÚBLICA O EN ÁREAS

NO CALIFICADAS 500
REGLA 8.7.11 **DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA LA INSTALACIÓN DE RÓTULOS O ANUNCIOS A SER VISTOS, DESDE UNA VÍA COMPRENDIDA EN EL *NATIONAL HIGHWAY SYSTEM*. 501**
SECCIÓN 8.7.11.1 DISPOSICIONES GENERALES 501
SECCIÓN 8.7.11.2 RÓTULOS Y ANUNCIOS EN FACHADAS Y SOBRE EL TERRENO 502
SECCIÓN 8.7.11.3 INSTALACIÓN ESPECIAL 503
REGLA 8.7.12 **VARIACIONES 503**
SECCIÓN 8.7.12.1 DISPOSICIÓN GENERAL 503
SECCIÓN 8.7.12.2 PROPÓSITO 503
SECCIÓN 8.7.12.3 INICIATIVA 504
SECCIÓN 8.7.12.4 CRITERIOS PARA CONSIDERAR VARIACIONES 504
REGLA 8.7.13 **REGISTRO DE RÓTULOS Y ANUNCIOS DE PUERTO RICO; RÓTULOS Y ANUNCIOS EXISTENTES 504**
SECCIÓN 8.7.13.1 REGISTRO DE RÓTULOS Y ANUNCIOS 504
SECCIÓN 8.7.13.2 DERECHOS POR INSCRIPCIÓN 504
REGLA 8.7.14 **REGISTRO DE ROTULISTAS DE PUERTO RICO 505**
REGLA 8.7.15 **REGISTRO DE RÓTULOS Y ANUNCIOS EXISTENTES 505**
CAPÍTULO 8.8 **ESTACIONES DE GASOLINA 506**
REGLA 8.8.1 **DISPOSICIONES GENERALES SOBRE ESTACIONES DE GASOLINA 506**
SECCIÓN 8.8.1.1 EJECUCIÓN 506
SECCIÓN 8.8.1.2 INICIATIVA 506
SECCIÓN 8.8.1.3 VISTAS PÚBLICAS 506
SECCIÓN 8.8.1.4 ESTUDIO DE VIABILIDAD 506
SECCIÓN 8.8.1.5 SEPARACIÓN ENTRE ESTACIONES DE GASOLINA 507
SECCIÓN 8.8.1.6 SEPARACIÓN CON RESPECTO A OTROS USOS 508
SECCIÓN 8.8.1.7 MEDIDA DE LAS SEPARACIONES REQUERIDAS 508
SECCIÓN 8.8.1.8 USOS COLINDANTES CON ESTACIONES DE GASOLINA 508
SECCIÓN 8.8.1.9 ÁREA A UTILIZARSE PARA ESTACIONES DE GASOLINA EN UN DISTRITO DE CALIFICACIÓN 509
SECCIÓN 8.8.1.10 UBICACIÓN DE DESPACHADORAS BOMBAS DE ABASTO DE GASOLINA 509
SECCIÓN 8.8.1.11 SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS EN ESTACIONES DE GASOLINA 509
SECCIÓN 8.8.1.12 ACCESO PARA ESTACIONES DE GASOLINA 509
SECCIÓN 8.8.1.13 PROTECCIÓN CONTRA LA INTEMPERIE EN ESTACIONES DE GASOLINA 509
SECCIÓN 8.8.1.14 ESTRUCTURAS VOLADIZAS EN ESTACIONES DE GASOLINA 509
SECCIÓN 8.8.1.15 CAMBIOS EN USO EN ESTACIONES DE GASOLINA 510
SECCIÓN 8.8.1.16 VARIACIONES SOBRE ESTACIONES DE GASOLINA 510
SECCIÓN 8.8.1.17 ALTERACIONES, RECONSTRUCCIONES, AMPLIACIONES O ADICIÓN DE INSTALACIONES EN PERTENENCIAS OCUPADAS O USADAS PARA ESTACIONES DE GASOLINA 510
SECCIÓN 8.8.1.18 ALTERACIONES, RECONSTRUCCIONES, AMPLIACIONES O ADICIÓN DE INSTALACIONES EN PERTENENCIAS OCUPADAS O USADAS PARA ESTACIONES DE GASOLINA CUANDO EXISTA UNA NO- CONFORMIDAD LEGAL EN LA PERTENENCIA 510
REGLA 8.8.2 **ESTACIONES DE GASOLINA EN DISTRITOS C-I Y C-T 511**
SECCIÓN 8.8.2.1 DISPOSICIÓN GENERAL 511
SECCIÓN 8.8.2.2 USOS EN ESTACIONES DE GASOLINA EN DISTRITOS C-I Y CT 511
SECCIÓN 8.8.2.3 PARÁMETROS PARA ESTACIONES DE GASOLINA EN DISTRITOS C-I Y C-T. 512

SECCIÓN 8.8.2.4 EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS EN ESTACIONES DE GASOLINA EN DISTRITOS C-I Y CT 512
REGLA 8.8.3 ESTACIONES DE GASOLINAS EN DISTRITO I (INDUSTRIAL) 513
SECCIÓN 8.8.3.1 DISPOSICIÓN GENERAL 513
SECCIÓN 8.8.3.2 USOS EN ESTACIONES DE GASOLINA EN DISTRITOS I (INDUSTRIAL) 513
SECCIÓN 8.8.3.3 PARÁMETROS PARA ESTACIONES DE GASOLINA EN DISTRITOS I (INDUSTRIAL) 513
SECCIÓN 8.8.3.4 EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS EN ESTACIONES DE GASOLINA EN DISTRITOS I 513
REGLA 8.8.4 ESTACIONES DE GASOLINA EN DISTRITOS R-G, ARD Y ÁREAS NO CALIFICADAS 514
SECCIÓN 8.8.4.1 DISPOSICIÓN GENERAL 514
SECCIÓN 8.8.4.2 CRITERIOS DE UBICACIÓN PARA ESTACIONES DE GASOLINA EN DISTRITOS R-G Y EN ÁREAS NO CALIFICADAS 514
SECCIÓN 8.8.4.3 USOS EN ESTACIONES DE GASOLINA EN DISTRITOS R-G Y ARD, Y EN ÁREAS NO CALIFICADAS 514
SECCIÓN 8.8.4.4 PARÁMETROS PARA ESTACIONES DE GASOLINA EN DISTRITOS R-G Y ARD 514
SECCIÓN 8.8.4.S EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS EN ESTACIONES DE GASOLINA EN DISTRITOS R-G, AD Y EN ÁREAS NO CALIFICADAS 515
TOMO IX INFRAESTRUCTURA Y AMBIENTE 518
CAPÍTULO 9.1 OBRAS ELÉCTRICAS 518
REGLA 9.1.1 DISPOSICIONES GENERALES 518
REGLA 9.1.2 REQUISITOS PARA OBRAS ELÉCTRICAS 518
SECCIÓN 9.1.2.1 SOLICITUD DE RECOMENDACIÓN SOBRE OBRAS ELÉCTRICAS 518
SECCIÓN 9.1.2.2 SOLICITUD DE PERMISO DE CONSTRUCCION PARA OBRAS ELÉCTRICAS 519
SECCIÓN 9.1.2.3 ENMIENDAS A PLANOS DE CONSTRUCCIÓN PARA OBRAS ELÉCTRICAS 521
SECCIÓN 9.1.2.4 SOLICITUD DE ENERGIZACIÓN DEL PROYECTO 521
CAPÍTULO 9.2 SISTEMAS DE GENERACIÓN DISTRIBUIDA CON FUENTES RENOVABLES DE ENERGÍA (GD) 522
REGLA 9.2.1 DISPOSICIONES GENERALES 522
REGLA 9.2.2 REQUISITOS PARA LOS DISEÑADORES DE SISTEMAS DE GENERACIÓN CON FUENTES RENOVABLES DE ENERGÍA 522
SECCIÓN 9.2.2.1 PARÁMETROS DE DISEÑOS Y DEBERES DE LOS DISEÑADORES 522
SECCIÓN 9.2.2.2 REQUISITOS DE CERTIFICACIÓN PARA EQUIPOS A VENDERSE PARA INSTALACIÓN 522
SECCIÓN 9.2.2.3 PUBLICACIÓN DE CERTIFICACIONES DE EQUIPOS A VENDERSE PARA INSTALACIÓN 523
REGLA 9.2.3 REQUISITOS PARA SISTEMAS DE GENERACIÓN CON FUENTES RENOVABLES DE ENERGÍA 523
SECCIÓN 9.2.3.1 SOLICITUD DE RECOMENDACIÓN SOBRE SISTEMAS DE GENERACIÓN CON FUENTES RENOVABLES DE ENERGÍA 524
SECCIÓN 9.2.3.2 REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN 524
SECCIÓN 9.2.3.3 ENMIENDAS A PLANOS DE CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE GENERACION DE ENERGÍA CON FUENTES RENOVABLES 526
SECCIÓN 9.2.3.4 CERTIFICACIÓN DE INSTALACIÓN DE SISTEMAS DE ENERGIA RENOVABLE 526
SECCIÓN 9.2.3.5 SOLICITUD DE USO PARA OPERACIÓN Y ENERGIZACIÓN DEL PROYECTO 527
CAPÍTULO 9.3 DISPOSICIONES PARA LA UBICACIÓN, CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN DE SISTEMAS DE GENERACIÓN DE ENERGÍA EÓLICA 528

REGLA 9.3.1 ALCANCE DE ESTE CAPÍTULO 528
SECCIÓN 9.3.1.1 PROPÓSITO 528
SECCIÓN 9.3.1.2 APLICACIÓN 528
REGLA 9.3.2 DISPOSICIONES GENERALES 529
SECCIÓN 9.3.2.1 ORGANISMO COMPETENTE O CON JURISDICCIÓN 529
SECCIÓN 9.3.2.2 DISPOSICIONES ACERCA DE LA UBICACIÓN 529
SECCIÓN 9.3.2.3 DISPOSICIONES DE RETIRO MÍNIMO 530
SECCIÓN 9.3.2.4 CRITERIOS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN 531
SECCIÓN 9.3.2.5 VARIACIONES EN CONSTRUCCIÓN 532
REGLA 9.3.3 REQUISITOS DE PRESENTACIÓN 533
SECCIÓN 9.3.3.1 REQUISITOS DE PRESENTACIÓN DE SOLICITUD DE PERMISO 533
SECCIÓN 9.3.3.2 RÓTULO DE PRESENTACIÓN DE SOLICITUD O INICIO DE ACTIVIDAD 534
REGLA 9.3.4 DISPOSICIONES ESPECIALES 534
SECCIÓN 9.3.4.1 SERVIDUMBRES RELATIVAS A AEROGENERADORES 534
SECCIÓN 9.3.4.2 ARRENDAMIENTO DE TERRENOS PARA AEROGENERADORES O SISTEMAS DE ENERGÍA EÓLICA 535
SECCIÓN 9.3.4.3 AEROGENERADORES O SISTEMAS DE ENERGÍA EÓLICA NO CONFORMES LEGALES 535
SECCIÓN 9.3.4.4 SEGURO DE RESPONSABILIDAD PÚBLICA 535
CAPÍTULO 9.4 PARÁMETROS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN PARA INSTALACIONES SOLARES FOTOVOLTAICAS PARA GENERACIÓN O VENTA DE ENERGÍA 536
REGLA 9.4.1 DISPOSICIONES GENERALES 536
SECCIÓN 9.4.1.1 PROPÓSITO 536
SECCIÓN 9.4.1.2 TRAMITACIÓN 536
SECCIÓN 9.4.1.3 UBICACIÓN 537
SECCIÓN 9.4.1.4 ARRENDAMIENTO DE TERRENOS PARA INSTALACIONES SOLARES FOTOVOLTAICAS PARA GENERACIÓN O VENTA DE ENERGÍA 537
SECCIÓN 9.4.1.5 EXENCIÓN DE VISTA PÚBLICA 537
REGLA 9.4.2 PARÁMETROS DE DISEÑO, INSTALACIÓN Y CUMPLIMIENTO 538
SECCIÓN 9.4.2.1 INSTALACIONES SOLARES FOTOVOLTAICAS A GRAN ESCALA 538
SECCIÓN 9.4.2.2 CUMPLIMIENTO CON LEYES Y REGLAMENTOS 539
SECCIÓN 9.4.2.3 DOCUMENTOS REQUERIDOS 539
CAPÍTULO 9.5 SISTEMAS DE GENERACIÓN DISTRIBUIDA CON FUENTES NO RENOVABLES DE ENERGÍA (GD) 540
REGLA 9.5.1 PARÁMETROS Y REQUISITOS PARA LOS DISEÑADORES DE SISTEMAS DE GENERACIÓN DE ENERGÍA CON FUENTES NO RENOVABLES 540
REGLA 9.5.2 REQUISITOS DE SOLICITUDES PARA SISTEMAS DE GENERACIÓN CON FUENTES NO RENOVABLES DE ENERGÍA 540
SECCIÓN 9.5.2.1 SOLICITUD DE RECOMENDACIÓN SOBRE SISTEMAS DE GENERACIÓN CON FUENTES NO RENOVABLES DE ENERGÍA 540
SECCIÓN 9.5.2.2 SOLICITUD DE PERMISO DE CONSTRUCCION 541
SECCIÓN 9.5.2.3 ENMIENDAS A PLANOS DE CONSTRUCCION DEL SISTEMA DE GENERACIÓN DE ENERGÍA CON FUENTES NO RENOVABLE 542
SECCIÓN 9.5.2.4 REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE ENERGIZACIÓN DEL PROYECTO 542
CAPÍTULO 9.6 OBRAS DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS 543
REGLA 9.6.1 DISPOSICIONES GENERALES 543
REGLA 9.6.2 REQUISITOS PARA OBRAS DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADO SANITARIO 544

SECCIÓN 9.6.2.1 SOLICITUD DE RECOMENDACIÓN SOBRE OBRAS DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADO SANITARIO 544
SECCIÓN 9.6.2.2 SOLICITUD DE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN PARA OBRAS DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADO SANITARIO. 544
SECCIÓN 9.6.2.3 REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE RECOMENDACIÓN VIA CERTIFICACIÓN... 546
SECCIÓN 9.6.2.4 ENMIENDAS A PLANOS DE CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA DE ACUEDUCTO O ALCANTARILLADO SANITARIO 547
SECCIÓN 9.6.2.5 INSPECCION Y VALIDACION DE OBRAS 548
SECCIÓN 9.6.2.6 SOLICITUD DE CONEXIÓN DEL PROYECTO 548
CAPÍTULO 9.7 CONTROL DE ACCESOS A LAS VÍAS PÚBLICAS 549
REGLA 9.7.1 DISPOSICIONES GENERALES 549
REGLA 9.7.2 REQUISITOS PARA OBRAS DE CONTROL DE ACCESO 549
SECCIÓN 9.7.2.1 REQUISITOS PARA LA PRE-CONSULTA DE OBRAS DE CONTROL DE ACCESO 549
SECCIÓN 9.7.2.2 SOLICITUD DE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN PARA OBRAS DE CONTROL DE ACCESO 549
SECCIÓN 9.7.2.3 ENMIENDAS A PLANOS DE CONSTRUCCIÓN DE CONTROL DE ACCESO A LAS VÍAS PÚBLICAS 551
SECCIÓN 9.7.2.4 SOLICITUD ACEPTACIÓN DE LAS OBRAS CONSTRUIDAS 552
CAPÍTULO 9.8 SISTEMAS INDIVIDUALES DE DISPOSICIÓN DE DESPERDICIOS DOMÉSTICOS (SIDDD) 552
REGLA 9.8.1 APLICABILIDAD 552
SECCIÓN 9.8.1.1 INCLUSIONES ESPECÍFICAS 552
SECCIÓN 9.8.1.2 EXCLUSIONES ESPECÍFICAS 552
REGLA 9.8.2 DISPOSICIONES GENERALES 553
REGLA 9.8.3 REQUISITOS DE PRESENTACIÓN PARA SIDDD 553
SECCIÓN 9.8.3.1 PERMISO DE CONSTRUCCIÓN PARA SIDDD 553
SECCIÓN 9.8.3.2 PERMISO ÚNICO PARA SIDDD 554
SECCIÓN 9.8.3.3 INSPECCIÓN PARA EL SIDDD 554
SECCIÓN 9.8.3.4 TRANSFERENCIA DE PERMISOS 555
REGLA 9.8.4 PROHIBICIONES ESPECÍFICAS 555
REGLA 9.8.5 PLAN DE CIERRE DE UN SIDDD 556
CAPÍTULO 9.9 DESPERDICIOS SÓLIDOS 556
REGLA 9.9.1 DISPOSICIÓN GENERAL 556
REGLA 9.9.2 DISPOSICIÓN DE LOS DESPERDICIOS SÓLIDOS NO RECICLABLES 556
REGLA 9.9.3 CENTRO DE RECUPERACIÓN DE MATERIALES RECICLABLES (CRMR) 557
SECCIÓN 9.9.3.1 RECUPERACIÓN DE MATERIALES RECICLABLES EN COMPLEJOS DE VIVIENDA (INCLUYENDO SEGREGACIONES Y RESIDENCIALES TURÍSTICOS) 557
SECCIÓN 9.9.3.2 ESPACIO REQUERIDO PARA LOS CRMR POR UNIDAD DE VIVIENDA 557
SECCIÓN 9.9.3.3 RECUPERACIÓN DE MATERIALES RECICLABLES EN PROYECTOS COMERCIALES, INDUSTRIALES, INSTITUCIONALES, TURÍSTICOS Y RECREATIVOS 558
SECCIÓN 9.9.3.4 REQUERIMIENTO Y EXPEDICIÓN DE PERMISOS RELACIONADOS CON CENTROS DE ACOPIO DE MATERIALES RECICLABLES 559
SECCIÓN 9.9.3.5 REQUERIMIENTO Y EXPEDICIÓN DE PERMISO RELACIONADO CON LOS CRMR 560
SECCIÓN 9.9.3.6 PROHIBICIONES PARA LOS CRMR 561
SECCIÓN 9.9.3.7 RECIPIENTES, CONTENEDORES Y RECEPTÁCULOS EN LOS CRMR 561
SECCIÓN 9.9.3.8 DISPENSA DEL CUMPLIMIENTO ESTRICTO EN LOS CRMR 561
CAPÍTULO 9.10 EXACCIÓN POR IMPACTO 561
REGLA 9.10.1 APORTACIONES POR CONCEPTO DE EXACCIONES POR IMPACTO 561

SECCIÓN 9.10.1.1 DISPOSICIONES GENERALES 561
SECCIÓN 9.10.1.2 DURACIÓN DEL CARGO POR LAS APORTACIONES POR EXACCIONES POR IMPACTO 562
SECCIÓN 9.10.1.3 PAGO DE LAS APORTACIONES POR CONCEPTO DE EXACCIONES POR IMPACTO 562
REGLA 9.10.2 DETERMINACIÓN DE LA APORTACIÓN 563
SECCIÓN 9.10.2.1 DETERMINACIÓN SI LA OBRA PROPUESTA ES UNA MEJORA AL SISTEMA 563
SECCIÓN 9.10.2.2 DETERMINACIÓN DEL COSTO DE APORTACIÓN POR CONCEPTO DE MEJORAS AL SISTEMA 564
REGLA 9.10.3 ACUERDO DE PAGO 564
REGLA 9.10.4 CRÉDITOS 565
REGLA 9.10.5 REEMBOLSOS 566
CAPÍTULO 9.11 PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y UBICACIÓN DE TORRES E INSTALACIONES DE TELECOMUNICACIONES 567
REGLA 9.11.1 PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y UBICACIÓN DE TORRES 567
SECCIÓN 9.11.1.1 AUTORIDAD 567
SECCIÓN 9.11.1.2 PROPÓSITO 567
SECCIÓN 9.11.1.3 APLICACIÓN 567
SECCIÓN 9.11.1.4 ORGANISMO COMPETENTE 568
REGLA 9.11.2 UBICACIÓN DE LAS TORRES DE TELECOMUNICACIONES 568
SECCIÓN 9.11.2.1 DISPOSICIÓN GENERAL 568
SECCIÓN 9.11.2.2 UBICACIÓN EN ÁREAS ECOLÓGICAMENTE SENSITIVAS 569
SECCIÓN 9.11.2.3 PROHIBICIONES 570
SECCIÓN 9.11.2.4 AVISO O NOTIFICACIÓN A LOS DUEÑOS DE PROPIEDADES 570
REGLA 9.11.3 REQUISITOS PARA LAS OBRAS DE TELECOMUNICACIONES 571
SECCIÓN 9.11.3.1 SOLICITUD DE RECOMENDACIÓN SOBRE OBRAS DE INSTALACIÓN, UBICACIÓN DE TORRES E INSTALACIONES DE TELECOMUNICACIONES 571
REGLA 9.11.4 DISPOSICIONES SOBRE ALTURA, CAMBIO, ALTERACIÓN Y SEGURIDAD 571
SECCIÓN 9.11.4.1 ALTURA DE LAS ESTRUCTURAS 571
SECCIÓN 9.11.4.2 CAMBIO O ALTERACIÓN 571
SECCIÓN 9.11.4.3 MEDIDAS DE SEGURIDAD 572
REGLA 9.11.5 DISPOSICIONES SOBRE CO-UBICACIÓN 572
SECCIÓN 9.11.5.1 USO INTEGRADO DE INFRAESTRUCTURA O CO-UBICACIÓN 572
SECCIÓN 9.11.5.2 ANTENAS PARA FRECUENCIA RADIAL 573
SECCIÓN 9.11.5.3 POSTES MICRO CÉLULA 573
SECCIÓN 9.11.5.4 REQUISITOS DE ESTRICTO CUMPLIMIENTO. 573
REGLA 9.11.6 DISPOSICIONES ESPECIALES 574
SECCIÓN 9.11.6.1 DISPOSICIONES SOBRE CONDICIONES ESTRUCTURALES 574
SECCIÓN 9.11.6.2 REMOCIÓN DE TORRES DE TELECOMUNICACIONES 574
SECCIÓN 9.11.6.3 ARRENDAMIENTO DE TERRENOS PARA TORRES DE TELECOMUNICACIONES .. 574
REGLA 9.11.7 PROYECTOS PARA ENDOSOS DE PLANOS DE INFRAESTRUCTURA Y SERVIDUMBRES PARA INSTALACIONES DE TELECOMUNICACIONES 575
SECCIÓN 9.11.7.1 AUTORIDAD 575
SECCIÓN 9.11.7.2 PROPÓSITO 575
SECCIÓN 9.11.7.3 APLICACIÓN 575
SECCIÓN 9.11.7.4 ORGANISMO COMPETENTE 575
SECCIÓN 9.11.7.5 DISPOSICIONES GENERAL PARA LA CONSTRUCCIÓN, DISTRIBUCIÓN O UBICACIÓN 576

REGLA 9.11.8 **SERVIDUMBRE PARA TELECOMUNICACIONES Y TELEVISIÓN POR CABLE.....577**
SECCIÓN 9.11.8.2 **TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN O DESIGNACIÓN DE USO.... 577**
SECCIÓN 9.11.8.3 **PROHIBICIÓN DE EXCLUSIVIDAD 577**
REGLA 9.11.9 **REQUISITOS DE PRESENTACIÓN.....578**
SECCIÓN 9.11.9.2 ENMIENDAS A PLANOS DE CONSTRUCCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES..... 579
SECCIÓN 9.11.9.3 SOLICITUD DE CONEXIÓN DEL PROYECTO..... 579
REGLA 9.11.10 **VARIACIONES.....580**
REGLA 9.11.11 **PRELACIÓN DE LAS NORMAS.....580**
CAPÍTULO 9.12 **RECOMENDACIONES SALUD Y SEGURIDAD 581**
REGLA 9.12.1 **DISPOSICIONES GENERALES.....581**
SECCIÓN 9.12.1.1 BASE LEGAL..... 581
SECCIÓN 9.12.1.2 PROPÓSITO 581
SECCIÓN 9.12.1.3 APLICABILIDAD..... 581
SECCIÓN 9.12.1.4 EVALUACIONES Y RECOMENDACIONES..... 581
SECCIÓN 9.12.1.5 PROCEDIMIENTO PARA LA EVALUACION 581
REGLA 9.12.2 **PRESENTACIÓN DE RECOMENDACIONES DE SALUD.....582**
REGLA 9.12.3 **RECOMENDACIÓN NEGOCIADO DE BOMBEROS DE PUERTO RICO.....582**
SECCIÓN 9.12.3.1 PRESENTACIÓN DE RECOMENDACIONES NEGOCIADO DE BOMBEROS..... 582
SECCIÓN 9.12.3.2 TIPOS RECOMENDACIONES 582
SECCIÓN 9.12.3.3 REQUISITOS DE PRESENTACIÓN 583
REGLA 9.12.4 **PRESENTACIÓN DE RECOMENDACIONES DEL NEGOCIADO DE LA POLICÍA DE PUERTO RICO.....583**
SECCIÓN 9.12.4.1 APLICABILIDAD..... 584
SECCIÓN 9.12.4.2 RECOMENDACIONES RELACIONADAS A MATERIALES EXPLOSIVOS Y ARMERÍAS 584
SECCIÓN 9.12.4.3 PROCESO DE EVALUACIÓN Y RECOMENDACIÓN 584
CAPÍTULO 9.13 **HÁBITAT 584**
REGLA 9.13.1 **DISPOSICIONES GENERALES.....584**
SECCIÓN 9.13.1.1 APLICABILIDAD..... 584
SECCIÓN 9.13.1.2 CATEGORIZACIÓN Y MODIFICACIÓN DE HÁBITAT NATURAL 585
SECCIÓN 9.13.1.3 EXCLUSIONES..... 585
REGLA 9.13.2 **TRAMITACIÓN Y EVALUACIÓN.....585**
TOMO X **CONSERVACIÓN DE RECURSOS HISTÓRICOS 588**
CAPÍTULO 10.1 **DESIGNACIÓN DE SITIOS Y ZONAS HISTÓRICAS 588**
REGLA 10.1.1 **DISPOSICIÓN GENERAL.....588**
SECCIÓN 10.1.1.1 CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD PARA SITIOS HISTÓRICOS Y ZONAS HISTÓRICAS . 588
SECCIÓN 10.1.1.2 ELEGIBILIDAD DE RECURSOS ARQUEOLÓGICOS..... 589
REGLA 10.1.2 **REQUISITOS DE NOMINACIÓN.....589**
SECCIÓN 10.1.2.1 NOMINACIÓN DE SITIOS HISTÓRICOS 589
SECCIÓN 10.1.2.2 NOMINACIÓN DE ZONAS HISTÓRICAS..... 591
SECCIÓN 10.1.2.3 PRESENTACIÓN DE SOLICITUD DE NOMINACIÓN..... 593
REGLA 10.1.3 **SOLICITUD DE DESIGNACIÓN DE EMERGENCIA.....594**
REGLA 10.1.4 **DESIGNACIÓN DE SITIOS Y ZONAS HISTÓRICAS 594**
SECCIÓN 10.1.4.1 COMITÉ ASESOR DE SITIOS Y ZONAS HISTÓRICAS..... 594
SECCIÓN 10.1.4.2 VISTA PÚBLICA..... 595
SECCIÓN 10.1.4.3 DESIGNACIÓN DE SITIO HISTÓRICO..... 595
SECCIÓN 10.1.4.4 DESIGNACIÓN DE ZONA HISTÓRICA 595

REGLA 10.1.5 **REGISTRO DE SITIOS Y ZONAS HISTÓRICAS DE PUERTO RICO** **595**
SECCIÓN 10.1.5.1 INCLUSIÓN DE PROPIEDADES DECLARADAS MONUMENTOS HISTÓRICOS..... 596
SECCIÓN 10.1.5.2 INCLUSIÓN DE PROPIEDADES DEL REGISTRO NACIONAL DE LUGARES HISTÓRICOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA..... 596
SECCIÓN 10.1.5.3 EXCLUSIÓN DE PROPIEDADES DEL REGISTRO DE SITIO Y ZONAS HISTÓRICAS DE PUERTO RICO 596
REGLA 10.1.6 **IDENTITIFICACIÓN EN MAPAS DE TODO SITIO Y ZONA HISTÓRICA** **597**
SECCIÓN 10.1.6.1 IDENTIFICACIÓN EN MAPAS DE CALIFICACIÓN 597
SECCIÓN 10.1.6.2 ENMIENDAS A LOS MAPAS DE DEMARCACIÓN Y DE IDENTIFICACIÓN DE PROPIEDADES ELEGIBLES DE ZONAS HISTÓRICAS 597
REGLA 10.1.7 **NORMAS ESPECIALES DE ORDENAMIENTO** **598**
SECCIÓN 10.1.7.1 DISPOSICIÓN GENERAL 598
SECCIÓN 10.1.7.2 ESTUDIOS ESPECIALES DE ORDENAMIENTO 598
SECCIÓN 10.1.7.3 DISPOSICIONES ESPECIALES DE ORDENAMIENTO 599
SECCIÓN 10.1.7.4 MODIFICACIONES A LAS NORMAS ESPECIALES DE ORDENAMIENTO DE UN SITIO O ZONA HISTÓRICA PARTICULAR, EXCEPTO POR LOS PLANES DE USO O PLANOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL 599
SECCIÓN 10.1.7.5 LÍMITES DE LOS MAPAS DE ORDENAMIENTO 599
SECCIÓN 10.1.7.6 VIGENCIA 599
SECCIÓN 10.1.7.7 ALCANCE LEGAL DE LOS MAPAS Y NORMAS ESPECIALES DE ORDENAMIENTO 599
REGLA 10.1.8 **REVISIÓN** **599**
CAPÍTULO 10.2 **CONSERVACIÓN DE SITIOS Y ZONAS HISTÓRICAS** **600**
REGLA 10.2.1 **DISPOSICIONES GENERALES** **600**
SECCIÓN 10.2.1.1 PROPÓSITO 600
SECCIÓN 10.2.1.2 APLICACIÓN 600
SECCIÓN 10.2.1.3 RELACIÓN CON REGLAMENTOS DE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN O DE MUNICIPIOS AUTÓNOMOS 601
REGLA 10.2.2 **REQUERIMIENTO EXPEDICIÓN DE PERMISOS Y RECOMENDACIONES EN SITIOS Y ZONAS HISTÓRICAS** **601**
SECCIÓN 10.2.2.1 REQUERIMIENTO DE PERMISOS 601
SECCIÓN 10.2.2.2 REQUERIMIENTO DE APROBACIÓN 602
SECCIÓN 10.2.2.3 REQUERIMIENTO DE RECOMENDACIONES DEL INSTITUTO DE CULTURA PUERTORRIQUEÑA 602
SECCIÓN 10.2.2.4 OBRAS EXENTAS DE PERMISOS 602
SECCIÓN 10.2.2.5 EXPEDICIÓN DE PERMISOS O AUTORIZACIONES 603
SECCIÓN 10.2.2.6 EXPEDICIÓN DE PERMISOS DE USO Y CONFORMIDAD MÍNIMA CON EL REGLAMENTO 603
REGLA 10.2.3 **DISPOSICIÓN ESPECIAL** **604**
REGLA 10.2.4 **OTROS PERMISOS** **604**
SECCIÓN 10.2.4.1 PERMISO DE DEMOLICIÓN EN PROPIEDADES NO ELEGIBLES..... 604
SECCIÓN 10.2.4.2 PERMISOS DE DEMOLICIÓN EN PROPIEDADES ELEGIBLES 605
SECCIÓN 10.2.4.3 PERMISOS RELACIONADOS CON VÍAS PÚBLICAS..... 606
SECCIÓN 10.2.4.4 PERMISOS DE NO-CONFORMIDAD 606
REGLA 10.2.5 **NORMAS GENERALES DE INTERVENCIÓN** **608**
SECCIÓN 10.2.5.1 PROPÓSITO Y APLICACIÓN..... 608
SECCIÓN 10.2.5.2 NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA SITIOS HISTÓRICOS Y PROPIEDADES ELEGIBLES EN ZONAS HISTÓRICAS..... 609
SECCIÓN 10.2.5.3 NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA SITIOS HISTÓRICOS Y PROPIEDADES

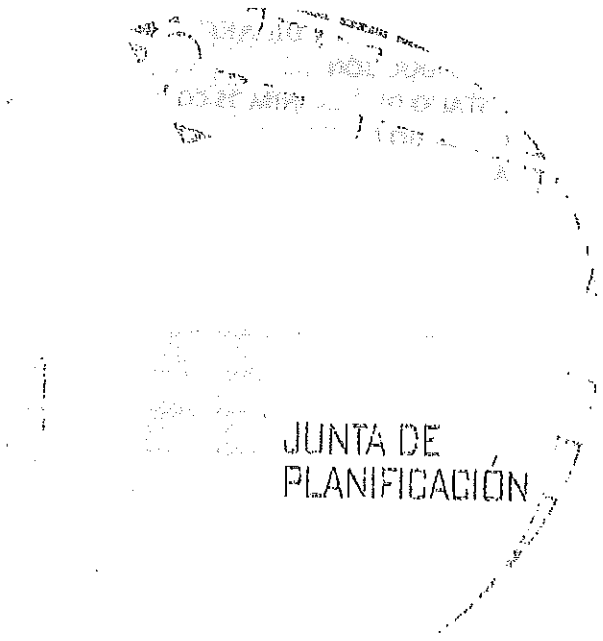
ELEGIBLES TRANSFORMADAS NEGATIVAMENTE 610
SECCIÓN 10.2.5.4 NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LAS NUEVAS CONSTRUCCIONES Y ALTERACIONES DE PROPIEDADES NO-ELEGIBLES EN ZONAS HISTÓRICAS Y PARA LOS CENTROS FUNDACIONALES 610
SECCIÓN 10.2.5.5 FACHADAS EXTERIORES E INTERIORES DE LOS SITIOS HISTÓRICOS Y PROPIEDADES ELEGIBLES EN LAS ZONAS HISTÓRICAS 611
SECCIÓN 10.2.5.6 FACHADAS EXTERIORES E INTERIORES DE SITIOS HISTÓRICOS Y PROPIEDADES ELEGIBLES Y NO-ELEGIBLES EN ZONAS HISTÓRICAS 611
SECCIÓN 10.2.5.7 NIVELES DE INTERVENCIÓN EN PROPIEDADES ELEGIBLES EN ZONAS HISTÓRICAS 613
SECCIÓN 10.2.5.8 RUINAS 614
SECCIÓN 10.2.5.9 CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE SITIOS HISTÓRICOS Y PROPIEDADES ELEGIBLES EN ZONAS HISTÓRICAS 615
REGLA 10.2.6 EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS EN SITIOS Y ZONAS HISTÓRICAS 615
SECCIÓN 10.2.6.1 PROPÓSITO Y APLICACIÓN 615
SECCIÓN 10.2.6.2 DISPOSICIONES GENERALES 616
SECCIÓN 10.2.6.3 USOS Y EDIFICIOS ACCESORIOS 616
SECCIÓN 10.2.6.4 USOS Y EDIFICIOS ACCESORIOS RELACIONADOS A UN USO PRINCIPAL DE PEQUEÑA INDUSTRIA 616
REGLA 10.2.7 INTERVENCIÓN EN ESPACIOS PÚBLICOS Y ESTACIONAMIENTOS DONDE UBICAN SITIOS Y ZONAS HISTÓRICAS 617
SECCIÓN 10.2.7.1 PROPÓSITO Y APLICACIÓN 617
SECCIÓN 10.2.7.2 ESPACIOS ABIERTOS PÚBLICOS Y TRAMA URBANA 617
SECCIÓN 10.2.7.3 MOBILIARIO URBANO 617
SECCIÓN 10.2.7.4 INSTALACIONES DE INFRAESTRUCTURA 617
SECCIÓN 10.2.7.5 PAVIMENTACIÓN 618
REGLA 10.2.8 OBRAS EN LAS PLAZAS, PLAZUELAS, PLAZAS DE RECREO Y EN LAS PROPIEDADES CIRCUNDANTES A ÉSTAS, EN ZONAS HISTÓRICAS DESIGNADAS O EN PROCESO DE DESIGNACIÓN 618
SECCIÓN 10.2.8.1 DISPOSICIÓN GENERAL 618
SECCIÓN 10.2.8.2 CRITERIOS PARA LOS ELEMENTOS EXTERNOS DE LAS PLAZAS, PLAZUELAS Y PLAZAS DE RECREO 618
SECCIÓN 10.2.8.3 CRITERIOS PARA LOS ELEMENTOS INTERNOS DE LAS PLAZAS, PLAZUELAS Y PLAZAS DE RECREO 619
REGLA 10.2.9 ESTACIONAMIENTO EN SITIOS Y ZONAS HISTÓRICAS 620
SECCIÓN 10.2.9.1 REQUISITOS DE ESTACIONAMIENTO 620
SECCIÓN 10.2.9.2 DISEÑO DE ESTACIONAMIENTO 620
REGLA 10.2.10 RÓTULOS, CORTINAS Y TOLDOS EN SITIOS Y ZONAS HISTÓRICAS 620
SECCIÓN 10.2.10.1 PROPÓSITOS Y APLICACIÓN 620
SECCIÓN 10.2.10.2 UBICACIÓN, TAMAÑO Y TIPO DE RÓTULOS A PERMITIRSE 621
SECCIÓN 10.2.10.3 RÓTULOS PROHIBIDOS 621
SECCIÓN 10.2.10.4 OTROS RÓTULOS 622
SECCIÓN 10.2.10.6 INSTALACIÓN DE CORTINAS Y TOLDOS 623
SECCIÓN 10.2.10.7 CORTINAS Y TOLDOS PROHIBIDOS 624
SECCIÓN 10.2.10.8 DISEÑO, FORMA Y MATERIALES PERMITIDOS 624
SECCIÓN 10.2.10.9 UBICACIÓN 625
SECCIÓN 10.2.10.10 TAMAÑOS Y TIPOS DE CORTINAS Y TOLDOS A PERMITIRSE 625
SECCIÓN 10.2.10.11 TOLDO Y CORTINA LEGAL 625

REGLA 10.2.11 CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO INMUEBLE 626
SECCIÓN 10.2.11.1 PROPÓSITO 626
SECCIÓN 10.2.11.2 APLICACIÓN 626
SECCIÓN 10.2.11.3 DISPOSICIONES DE OTROS REGLAMENTOS, OTROS DOCUMENTOS U OTROS INCISOS DE ESTE CAPÍTULO 627
SECCIÓN 10.2.11.4 CRITERIOS DE EVALUACIÓN 628
SECCIÓN 10.2.11.5 REQUERIMIENTOS DE PERMISOS, RECOMENDACIONES O CERTIFICACIONES.. 629
SECCIÓN 10.2.11.6 REQUISITOS COMUNES A TODAS LAS RECOMENDACIONES PARA PERMISOS O CERTIFICACIONES 630
SECCIÓN 10.2.11.7 REQUISITOS ADICIONALES APLICABLES A CIERTAS RECOMENDACIONES O CERTIFICACIONES 630
SECCIÓN 10.2.11.8 INSPECCIÓN Y EVALUACIÓN DE LA PROPIEDAD PARA CUMPLIMIENTO POR PARTE DEL INSTITUTO DE CULTURA PUERTORRIQUEÑA 630

TOMO XI REVISIONES, QUERELLAS, MULTAS Y AUDITORÍAS 632
CAPÍTULO 11.1 REVISIONES ADMINISTRATIVAS 632
REGLA 11.1.1 ALCANCE Y PROPÓSITO 632
REGLA 11.1.2 REVISIONES ADMINISTRATIVAS 632
SECCIÓN 11.1.2.1 TÉRMINO PARA SOLICITAR REVISIÓN ADMINISTRATIVA 632
SECCIÓN 11.1.2.2 PRESENTACIÓN DE UNA REVISIÓN ADMINISTRATIVA 632
SECCIÓN 11.1.2.3 CONTENIDO MÍNIMO DEL ESCRITO DE REVISIÓN ADMINISTRATIVA 633
SECCIÓN 11.1.2.4 NOTIFICACIÓN DE LA PRESENTACIÓN DE UNA REVISIÓN ADMINISTRATIVA 633
SECCIÓN 11.1.2.5 EXPEDIENTE DE REVISIÓN ADMINISTRATIVA 633
SECCIÓN 11.1.2.6 DETERMINACIÓN INICIAL 633
SECCIÓN 11.1.2.7 CRITERIOS PARA CONSIDERACIÓN 634
SECCIÓN 11.1.2.8 ALEGATOS 634
SECCIÓN 11.1.2.9 VISTAS 634
SECCIÓN 11.1.2.10 DESISTIMIENTO 636
SECCIÓN 11.1.2.11 DEVOLUCIÓN DEL CASO A LA AGENCIA O MUNICIPIO 636
SECCIÓN 11.1.2.12 NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN 636
SECCIÓN 11.1.2.13 REVISIÓN JUDICIAL 636
REGLA 11.1.3 REVISIONES ADMINISTRATIVAS EXPEDITAS SOBRE SUBSANACIÓN 637
SECCIÓN 11.1.3.1 TÉRMINO PARA SOLICITAR REVISIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDITA SOBRE SUBSANACIONES 637
SECCIÓN 11.1.3.2 PRESENTACIÓN DE UNA REVISIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDITA SOBRE SUBSANACIONES 637
SECCIÓN 11.1.3.3 CONTENIDO MÍNIMO DEL ESCRITO DE REVISIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDITA SOBRE SUBSANACIONES 637
SECCIÓN 11.1.3.4 NOTIFICACIÓN DE LA PRESENTACIÓN DE UNA REVISIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDITA SOBRE SUBSANACIONES 637
SECCIÓN 11.1.3.5 ADJUDICACIÓN DE UNA REVISIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDITA SOBRE SUBSANACIONES 637
SECCIÓN 11.1.3.6 NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN 638
SECCIÓN 11.1.3.7 REVISIÓN JUDICIAL 638
REGLA 11.1.4 REVISIONES ADMINISTRATIVAS EXPEDITAS SOBRE ELEVACIÓN DE CASOS ... 638
SECCIÓN 11.1.4.1 TÉRMINO PARA SOLICITAR REVISIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDITA SOBRE ELEVACIÓN DE CASOS 638
SECCIÓN 11.1.4.2 PRESENTACIÓN DE UNA REVISIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDITA SOBRE ELEVACIÓN DE CASOS 638

SECCIÓN 11.1.4.3 CONTENIDO MÍNIMO DEL ESCRITO DE REVISIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDITA SOBRE ELEVACIÓN DE CASOS 638
SECCIÓN 11.1.4.4 NOTIFICACIÓN DE LA PRESENTACIÓN DE UNA REVISIÓN ADMINISTRATIVA SOBRE ELEVACIÓN DE CASOS 639
SECCIÓN 11.1.4.5 ALEGATO DE LA PARTE RECURRIDA EN UNA REVISIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDITA SOBRE ELEVACIÓN DE CASOS 639
SECCIÓN 11.1.4.6 ADJUDICACIÓN DE UNA REVISIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDITA SOBRE ELEVACIÓN DE CASOS 639
SECCIÓN 11.1.4.7 NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN 639
SECCIÓN 11.1.4.8 REVISIÓN JUDICIAL 639
CAPÍTULO 11.2 PROCEDIMIENTOS PARA LA PRESENTACIÓN Y TRÁMITE DE QUERELLAS 639
REGLA 11.2.1 DISPOSICIONES GENERALES 639
SECCIÓN 11.2.1.1 PROPÓSITO 639
SECCIÓN 11.2.1.2 AUTORIDAD LEGAL 639
SECCIÓN 11.2.1.3 APLICABILIDAD 640
SECCIÓN 11.2.1.4 COMPETENCIA 640
REGLA 11.2.3 QUERELLAS 640
SECCIÓN 11.2.3.1 FORMA DE INICIAR UNA QUERELLA O PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN ... 640
SECCIÓN 11.2.3.2 CONTENIDO DE LA QUERELLA 641
SECCIÓN 11.2.3.3 NOTIFICACIÓN DE QUERELLAS 641
SECCIÓN 11.2.3.4 CONTESTACIÓN A LA QUERELLA U ORDEN DE MOSTRAR CAUSA 642
SECCIÓN 11.2.3.5 ARCHIVO DE LA QUERELLAS 642
REGLA 11.2.4 INVESTIGACIÓN DE QUERELLA 643
SECCIÓN 11.2.4.1 PROCEDIMIENTO 643
SECCIÓN 11.2.4.2 PROCEDIMIENTO ANTE EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA 644
SECCIÓN 11.2.4.3 NOTIFICACIÓN DE HALLAZGOS 645
CAPÍTULO 11.3 MULTAS ADMINISTRATIVAS 645
REGLA 11.3.1 SANCIONES Y MULTAS 645
SECCIÓN 11.3.1.1 DISPOSICIONES GENERALES 645
SECCIÓN 11.3.1.2 PARÁMETROS PARA LA IMPOSICIÓN DE MULTAS ADMINISTRATIVAS 646
SECCIÓN 11.3.1.3 PROCEDIMIENTOS PARA LA IMPOSICIÓN DE MULTAS 647
SECCIÓN 11.3.1.4 PAGO DE MULTAS 648
SECCIÓN 11.3.1.5 RECONSIDERACIÓN Y REVISIÓN JUDICIAL 649
SECCIÓN 11.3.1.6 TÉRMINOS PARA RADICAR LA REVISIÓN ANTE EL TRIBUNAL DE APELACIONES 649
SECCIÓN 11.3.1.7 RECURSOS EXTRAORDINARIOS 650
SECCIÓN 11.3.1.8 DECLARACIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD O DE ILEGALIDAD 650
CAPÍTULO 11.4 AUDITORÍAS DE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN 651
REGLA 11.4.1 DISPOSICIONES GENERALES 651
SECCIÓN 11.4.1.1 AUTORIDAD 651
SECCIÓN 11.4.1.2 PROPÓSITO Y OBJETIVOS GENERALES 651
SECCIÓN 11.4.1.3 APLICABILIDAD 651
SECCIÓN 11.4.1.4 JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA 651
SECCIÓN 11.4.1.5 FACULTADES, DEBERES Y FUNCIONES 652
SECCIÓN 11.4.1.6 DELEGACIÓN DE FUNCIONES 652
SECCIÓN 11.4.1.7 NATURALEZA DE LAS DETERMINACIONES FINALES 653
REGLA 11.4.2 AUDITORÍAS DE DETERMINACIONES FINALES 653
SECCIÓN 11.4.2.1 REVISIÓN DE EXPEDIENTES SOBRE DETERMINACIONES FINALES 653
SECCIÓN 11.4.2.2 METODOLOGÍA PARA LAS AUDITORÍAS DE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN 653

REGLA 11.4.3 INSPECCIONES 654
SECCIÓN 11.4.3.1 DISPOSICIONES GENERALES 654
SECCIÓN 11.4.3.2 DERECHO A INSPECCIONAR 654
SECCIÓN 11.4.3.3 METODOLOGÍA PARA LAS INSPECCIONES 654
REGLA 11.4.4 NORMAS PARA CITAR TESTIGOS, REQUERIR DOCUMENTOS, REALIZAR ENTREVISTAS Y TOMAR DECLARACIONES JURADAS 655
SECCIÓN 11.4.41 DISPOSICIONES GENERALES 655
REGLA 11.4.5 ACCIONES POSTERIORES A UNA AUDITORÍA DE DETERMINACIONES FINALES 656
SECCIÓN 11.4.5.1 HALLAZGOS Y RECOMENDACIONES DE LA AUDITORÍA DE DETERMINACIONES FINALES 656
SECCIÓN 11.4.5.2 RECOMENDACIONES DE AUDITORÍAS 656
TOMO XII
GLOSARIO DE PLANIFICACIÓN, EVALUACIÓN Y EXPEDICIÓN DE PERMISOS RELACIONADOS AL DESARROLLO, USO DE TERRENO Y OPERACIÓN DE NEGOCIOS 660
I. INTRODUCCIÓN 660
II. LISTADO DE ACRÓNIMOS COMUNES 661
III. GLOSARIO DE TÉRMINOS 664
A. 664
B. 677
C. 680
D. 695
E. 702
F. 710
G. 713
H. 715
I. 716
J. 721
K. 721
L. 722
M. 725
N. 731
O. 733
P. 736
Q. 752
R. 753
S. 760
T. 768
U. 772
V. 775
Y. 780
Z. 780
IV. ADOPCIÓN Y VIGENCIA 783
V. ANEJO 785


JUNTA DE
PLANIFICACIÓN

TOMO I

SISTEMA DE EVALUACIÓN Y TRAMITACIÓN DE PERMISOS PARA EL DESARROLLO

TOMO I SISTEMA DE EVALUACIÓN Y TRAMITACIÓN DE PERMISOS PARA EL DESARROLLO

CAPÍTULO 1.1 ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA

REGLA 1.1.1 DISPOSICIONES GENERALES

a. La Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", creó un Sistema Integrado de Permisos del Gobierno de Puerto Rico. No empecé a los esfuerzos la fase de implementación de la Ley 161-2009, *supra*, quedó inconclusa existiendo aún la necesidad de integrar y uniformizar, en alineación productiva, a los demás componentes gubernamentales responsable de esa gestión de permisos como los Municipios Autónomos.
b. Ahora, la Ley Núm. 19 de 4 de abril de 2017, creó un sistema uniforme para evaluar las solicitudes que se presenten relacionadas al desarrollo, construcción y uso de propiedades en Puerto Rico, tales como licencias, permisos, inspecciones, querellas, certificaciones, consultas, autorizaciones y cualquier trámite necesario para la operación o que incida de alguna forma en la operación de un negocio en Puerto Rico. Esto a través del diseño de un sistema unificado de información computadorizado, mediante el cual se tramitará y evaluarán estos procesos en todo Puerto Rico con los objetivos de:
    1. Dar certeza y transparencia al proceso de otorgamiento de permisos, facilitado por un Reglamento uniforme, que brinde mayor celeridad a dicho proceso.
    2. Guiar la evaluación y determinación de solicitudes de permisos por profesionales de forma rápida, integrada, eficaz y transparente en la Oficina de Gerencia de Permisos y Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V.
    3. La validación de los procesos garantizando la seguridad, integridad y el mejoramiento continuo de todos sus componentes en la Junta de Planificación.

CAPITULO 1.2 JUNTA DE PLANIFICACIÓN

La Junta de Planificación ejercerá las funciones, deberes y responsabilidades delegadas en la Ley 161-2009, *supra*, o cualquier otro estatuto que no sean incompatibles con las disposiciones de la misma o la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como "Ley Orgánica de la Junta de Planificación". Entre estos deberes están:

a. La Junta de Planificación, con la colaboración de la Oficina de Gerencia de Permisos y las Entidades Gubernamentales Concernidas, según aplique, prepararán y adoptarán, con sujeción a las disposiciones de la Ley 161-2009, *supra*, las disposiciones contenidas en la Ley 75-1975, *supra*, la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como la "Ley de Municipios Autónomos", y la Ley Núm. 38 de 30 de junio de 2017, conocida como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme", un Reglamento Conjunto para establecer:
    1. Un sistema uniforme de adjudicación.
    2. Procesos uniformes para la evaluación y expedición de determinaciones finales, permisos y recomendaciones relacionados a obras de construcción y uso de terrenos.
    3. Guías de diseño verde para la capacitación de los Profesionales Autorizados y a cualquier otra persona que le interese certificarse bajo estas en Puerto Rico.
    4. Procedimiento de auditorías y querellas a seguir por la Junta de Planificación, las Entidades Gubernamentales Concernidas y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, según aplique.

5. Cualquier otro asunto que la Ley 161-2009, *supra* haya referido atenderse mediante reglamentación y aquellas específicamente concernientes a la Oficina de Gerencia de Permisos.

b. La Junta de Planificación fiscalizará el cumplimiento de las determinaciones finales y los permisos otorgados por la Oficina de Gerencia de Permisos, Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V o el Profesional Autorizado, al amparo de esta Ley.

CAPÍTULO 1.3 OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS (OGPe)

REGLA 1.3.1 DEBERES Y FACULTADES DE LA OGPe

Los deberes y facultades de la OGPe, están contenidas en la Ley 161-2009, *supra*, y las mismas se ejercen a través de su Secretario Auxiliar, la Junta Adjudicativa de la OGPe, los Profesionales Autorizados, Inspectores Autorizados, Gerentes de Permisos o cualquier otro funcionario facultado en Ley, quienes según aplique, emitirán determinaciones finales, permisos, licencias, certificaciones relacionados directa o indirectamente al desarrollo, el uso de terrenos y estructuras, con sujeción a lo siguiente:

a. Para aquellos procesos que se requiera de una notificación al Centro para la Coordinación de Excavaciones y Demoliciones, la OGPe servirá de centro de presentación de la misma.

b. La OGPe o su Junta Adjudicativa, según sea el caso, evaluará y emitirá licencias y determinaciones finales para las consultas de variación en uso, construcción y consultas de ubicación, incluyendo, pero sin limitarse a las mejoras públicas, proyectos de impacto regional o suprarregional.

c. La OGPe podrá formalizar acuerdos interagenciales para expedir certificaciones, licencias o documentos de otras agencias, instrumentalidades, corporaciones gubernamentales o entidades gubernamentales que sean requeridos en el trámite y expedición de licencias, certificaciones o permisos para realizar u operar negocios en Puerto Rico.

REGLA 1.3.2 UNIDADES DE PERMISOS

a. La organización administrativa de la OGPe queda establecida por Unidades de Permisos, donde el Secretario Auxiliar, sus Gerentes y demás funcionarios que las componen tendrán los deberes y responsabilidades que se establecen mediante la Ley 161-2009, *supra*, las disposiciones de este Reglamento, así como cualquier otro reglamento interno de la agencia que les sea aplicable.

b. Las Unidades de Permisos evaluarán las solicitudes presentadas ante la OGPe y desde donde se emitirán todas las recomendaciones sobre las mismas.

c. Las Unidades de Permisos de la OGPe y las Entidades y las Entidades Gubernamentales Concernidas que las componen, son:

1. Secretaría y Servicio al Cliente
2. Permisos de Medioambiente
3. Salud y Seguridad
4. Infraestructura
5. División de Acreditación de Profesionales Autorizados, Inspectores Autorizados y Profesionales Licenciados
6. Permisos de Uso
7. Edificación y Conservación de Energía
8. Consultas y Variaciones

9. Revisiones Administrativas.
10. Evaluación de Cumplimiento Ambiental
11. Cualquier otra división, unidad o componente operacional que la OGPe estime necesaria para el desempeño de las obligaciones que le impone esta Ley. De igual modo, en ánimo de aunar, ahorrar y evitar la duplicidad de recursos, el Secretario Auxiliar podrá consolidar en todo o en parte las unidades o componentes operacionales antes descritos con otros componentes, oficinas o unidades de las Entidades Gubernamentales Concernidas.

SECCIÓN 1.3.2.1 JUNTA ADJUDICATIVA DE LA OGPe

a. La Junta Adjudicativa es el organismo adscrito a la OGPe, responsable de evaluar y adjudicar determinaciones finales sobre asuntos de carácter discrecional y tiene los deberes y responsabilidades establecidos mediante la Ley 161-2009, *supra*, las disposiciones de este Reglamento, así como cualquier otro reglamento interno de la OGPe que les sea aplicable.
b. Las determinaciones finales de la Junta Adjudicativa se considerarán determinaciones finales de la OGPe, quien:
    1. Notificará cualquier determinación final de la Junta Adjudicativa a todas las partes en un término no mayor de diez (10) días desde que se emite la misma.
    2. La notificación de determinación final de la Junta Adjudicativa contendrá determinaciones de hechos y conclusiones de derecho.

SECCIÓN 1.3.2.2 DIVISIÓN DE EVALUACIÓN DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL

La División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental (DECA) de la OGPe tendrá a su cargo la evaluación y trámite de todos los documentos ambientales que se radiquen ante la agencia. El Director y los funcionarios de la DECA tienen los deberes y responsabilidades establecidos en la Ley 161-2009, *supra*, las disposiciones de este Reglamento, el *Reglamento de Evaluación y Trámite de Documentos Ambientales* (DRNA) en relación al trámite de aquellas solicitudes de permisos que serán emitidos por la OGPe, así como cualquier otro reglamento interno de la OGPe que les sea aplicable.

CAPITULO 1.4 MUNICIPIOS AUTÓNOMOS CON CONVENIOS

a. Los Municipios que en virtud de lo establecido en los Capítulos XIII y XIV, conocida como la Ley de Municipios Autónomos tenga u obtenga del Gobierno Central un convenio de transferencia de facultades de la Junta de Planificación y de la OGPe, las competencias para la evaluación, concesión o denegación de los permisos, le aplicarán todas las disposiciones de la Ley 161-2009, *supra*, de este Reglamento, así como cualquier otro reglamento de la OGPe o la Junta de Planificación que les sea aplicable.
b. Los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V podrán emitir determinaciones finales y permisos, con sujeción a lo facultado en sus respectivos Convenios, a lo establecido en la Ley 161-2009, *supra*, y este Reglamento.

CAPITULO 1.5 PROFESIONAL AUTORIZADO (PA)

a. El Profesional Autorizado (PA) podrán emitir los permisos señalados en el Sección 2.3.1.2 del Tomo II de este Reglamento, utilizando el SUI.

b. El Alcalde o la persona designada por éste, en Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, tuvieron la facultad de limitar la cantidad máxima de PA's, que podrían ejercer en su Municipio, basado en criterios de razonabilidad. Lo anterior, mediante Resolución o Carta Circular promulgada no más tarde de noventa (90) días después de la aprobación de la Ley 19-2017, supra.

CAPÍTULO 1.6 REGLAMENTO CONJUNTO DE PERMISOS

REGLA 1.6.1 TÍTULO

Este Reglamento se denominará y citará como el "Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos relacionados al Desarrollo, Usos de Terrenos y Operación de Negocios" o como el "Reglamento Conjunto".

REGLA 1.6.2 PROPÓSITO Y OBJETIVOS GENERALES

Este Reglamento tiene el propósito de detallar el sistema unificado de información relacionado al desarrollo y uso de terrenos, conforme a la política pública esbozada en la Ley 161-2009, *supra*, a través de normas claras, objetivas y uniformes para el manejo ágil y eficaz de procesos, consolidando en un solo lugar, en un orden lógico y sin duplicación innecesaria, todas las reglas aplicables a los mismos.

REGLA 1.6.3 AUTORIDAD

a. Este Reglamento Conjunto se adopta al amparo y en armonía con las disposiciones del Artículo 15.1 de la Ley 161-2009, *supra*.
b. La preparación de este reglamento estará exenta de cumplir con la Ley Núm. 416 de 22 de septiembre de 2004, según enmendada, conocida como la "Ley sobre Política Pública Ambiental".

REGLA 1.6.4 APLICABILIDAD

a. Este Reglamento Conjunto aplicará a:
    1. Toda la extensión territorial de Puerto Rico y a toda persona natural y jurídica, pública o privada, o cualquier agrupación de ellas, sobre las cuales el Gobierno de Puerto Rico tenga jurisdicción; y
    2. Regirá todos los aspectos procesales relacionados a la evaluación y adjudicación de una solicitud por parte de la OGPe, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, del PA y las Agencias Concernidas.
b. Estas disposiciones no se aplicarán a ninguna mejora o adquisición pública autorizada, o de otro modo emprendida, exclusivamente por el Gobierno de los Estados Unidos de América (EEUU).

REGLA 1.6.5 TÉRMINOS EMPLEADOS

Los vocablos y frases definidos en este Reglamento tendrán el significado establecido en el mismo siempre que se empleen dentro de su contexto, estableciendo que:
a. Cuando así lo justifique su uso en este Reglamento se entenderá que toda palabra usada en singular también incluye el plural y viceversa, así como el masculino incluirá el femenino y

viceversa.

b. El texto de cualquier regla en este Reglamento tendrá precedencia sobre cualquier figura o representación gráfica en el mismo.
c. Cuando se utilice el término "días" en este Reglamento y el mismo esté relacionado a un término de tiempo, el mismo deberá ser interpretado como "días naturales", excepto cuando se indique expresamente otra cosa.
d. Prevalecerá el texto en español en caso de discrepancia, entre el texto en español y su traducción al inglés.
e. El Tomo XII, *Glosario de Planificación, Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terreno y Operación de Negocios*, provee un listado de los acrónimos comúnes y referencia práctica de términos y conceptos utilizados en este Reglamento.

REGLA 1.6.6 DISPOSICIONES DE OTROS REGLAMENTOS

a. Las disposiciones de este Reglamento prevalecerán sobre cualquier otro Reglamento vigente que pueda ser de aplicación al caso en particular.
b. Sus disposiciones se complementarán e interpretarán a la luz de las políticas públicas establecidas mediante la Ley 161-2009, *supra*.
c. Aplicarán en la jurisdicción del municipio del Culebra, las disposiciones contenidas en el "Volumen III – Reglamentación del Plan de Ordenación Territorial, Normas Especiales para el Municipio Autónomo de Culebra", vigente, y la Ley Núm. 66 de 22 de junio de 1975, conocida como la "Ley de Conservación y Desarrollo de Culebra". Para todo aquello que no esté contemplado o que no conflijan con esta reglamentación aplicará el Reglamento Conjunto, vigente, conforme lo dispuesto en la Ley 161-2009, *supra*.
d. Las disposiciones de este Reglamento prevalecerán sobre las disposiciones de los siguientes reglamentos vigentes que puedan ser de aplicación en cada caso en particular:
    1. **Departamento de Salud (DS):**
        a) *Reglamento General de Salud Ambiental* (Reglamento del Secretario de Salud Núm. 135); Reglamento Núm. 7655, Departamento de Estado, 29 de diciembre de 2008.
    2. **Departamento de Hacienda (DH):**
        a) *Reglamento para implantar las disposiciones del Subtítulo D - Impuestos sobre Bebidas Alcohólicas y las Secciones 6026(a), 6026(b) y 6026(c) de la Ley Núm. 120 de 31 de octubre de 1994, según enmendada, conocida como "Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 1994"*, promulgado al amparo de la Sección 6145(b) del Código que faculta al Secretario de Hacienda a aprobar aquellas reglas y reglamentos que sean necesarios para hacer efectivo el Subtítulo D de dicho Código y de la Sección 6130 del Código que faculta al Secretario de Hacienda a adoptar los reglamentos necesarios para poner en vigor dicho Código; y para derogar los Reglamentos Núm. 1494 del 29 de septiembre de 1971, 2188 del 30 de noviembre de 1976, 3022 del 2 de septiembre de 1983, 3023 del 2 de septiembre de 1983, 3024 del 2 de septiembre de 1983, 3025 del 2 de septiembre de 1983, 3026 del 14 de septiembre de 1983, 3028 del 14 de septiembre de 1983, 3134 del 2 de agosto de 1984, 3686 del 30 de noviembre de 1988, 4005 del 17 de agosto de 1989, 4016 del 5 de septiembre de 1989, 4392 del 25 de enero de 1991, 4716 del 17 de junio de 1992, 4745 del 30 de julio de 1992, 4856 del 29 de diciembre de 1992, 5085 del 9 de junio de 1994, 5127 del 5 de octubre de 1994, 5128 del 5 de octubre de 1994, 6125 del 6 de abril de 2000, 6256 del 29 de diciembre de 2000 y 6595 del 17 de

marzo de 2003; Reglamento Núm. 7432, Departamento de Estado, 30 de noviembre de 2007.

b) *Reglamento para implantar las disposiciones del Subtítulo B - Arbitrios de la Ley Núm. 120 de 31 de octubre de 1994, según enmendada, conocida como "Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 1994"*, promulgado al amparo de la Sección 6130 del Código y de las Secciones 4 y 5 de la Ley Núm. 11 de 22 de agosto de 1933, según enmendada, conocida como "Ley de Juegos de Azar", que facultan al Secretario de Hacienda a adoptar los Reglamentos necesarios para poner en vigor las disposiciones de dicho Código y de dicha Ley; y para derogar el Reglamento Núm. 7215 del 1 de septiembre de 2006; Reglamento Núm. 7437, Departamento de Estado, 14 de diciembre de 2007.

3. **Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP):**
   a) *Reglamento para reglamentar la inspección de vehículos de motor, la certificación de estaciones oficiales y personal*, Reglamento Núm. 6271, Departamento de Estado, 2 de enero de 2001.
   b) *Reglamento sobre normas y requisitos para obtener y renovar licencia de concesionario y distribuidor de vehículos de motor y arrastres*, Reglamento Núm. 6274, Departamento de Estado, 2 de enero de 2001.
   c) *Enmienda al Reglamento 6271 para incorporar el procedimiento de cobro de la prima del Seguro de Responsabilidad Obligatorio en las Estaciones Oficiales de Inspección de Vehículos de Motor autorizadas al cobro de derechos de renovación y a la entrega del correspondiente marbete*, Reglamento Núm. 8617, Departamento de Estado, 16 de julio de 2015.

REGLA 1.6.7 PERMISOS Y CERTIFICACIONES

Se prohíbe expresamente realizar actividad alguna de desarrollo o de uso del terreno, en cualquier propiedad bajo la jurisdicción de este Reglamento, sin que se obtengan todos los permisos, autorizaciones y certificaciones aplicables de la OGPe, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, el PA, el IA o las entidades gubernamentales competentes autorizadas a expedir los mismos.

REGLA 1.6.8 CLÁUSULA DE SEPARABILIDAD

Si cualquier disposición, palabra, oración, inciso, sección o capítulo 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 capítulo así declarado inconstitucional o nulo y la nulidad o invalidez de cualquier palabra, oración, inciso, sección o capítulo 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.

REGLA 1.6.9 ACTUALIZACIONES Y ENMIENDAS

Este Reglamento podrá ser enmendado o actualizado, en cuyo caso:

a. La enmienda de una parte de este Reglamento no requerirá la enmienda de la totalidad del mismo.

b. Enmiendas parciales al Reglamento Conjunto solo requerirán la adopción por parte de la OGPe o las Entidades Gubernamentales Concernidas afectadas por las mismas y la aprobación de la Junta de Planificación.
c. La Junta de Planificación de no estar de acuerdo con alguna enmienda propuesta, ésta emitirá una Resolución en la que detallará su objeción, en un término no mayor de treinta (30) días desde la notificación de la misma y la devolverá a los entes gubernamentales arriba indicados para que éstos enmienden el texto propuesto.
d. Si no pudieran llegar a un acuerdo en torno al texto propuesto, se someterá al Gobernador el texto sugerido y la Resolución de la Junta de Planificación objetando el mismo y será el Gobernador quien tomará la decisión final en torno a la disposición reglamentaria en disputa.

SECCIÓN 1.6.9.1 ESTRUCTURA DEL REGLAMENTO CONJUNTO

a. El Reglamento Conjunto está ordenado en Tomos, Reglas y Secciones, con el fin de tener un documento manejable y estructurado.
b. Cada Tomo tiene su tabla de contenido para fácil referencia.
c. Los Tomos del Reglamento Conjunto son los siguientes:
   Tomo I – Sistema de Evaluación y Tramitación de Permisos para el Desarrollo
   Tomo II – Procedimientos Administrativos, Funciones y Actividades Delegadas
   Tomo III – Permisos para el Desarrollo de Negocios
   Tomo IV – Licencias y Certificaciones para la Operación de Negocios
   Tomo V – Urbanizaciones, Lotificaciones y Residenciales de Interés Social
   Tomo VI – Distritos de Calificación
   Tomo VII – Procesos ante la Junta de Planificación
   Tomo VIII – Edificabilidad y Construcción
   Tomo IX – Infraestructura y Ambiente
   Tomo X – Conservación de Recursos Históricos
   Tomo XI – Revisiones, Querellas, Multas y Auditorías
   Tomo XII – Glosario de Planificación
d. Los Tomos del Reglamento Conjunto podrán enmendarse de forma parcial, conforme a la Regla 1.6.9 de este Capítulo.

REGLA 1.6.10 CLÁUSULA DEROGATORIA

a. Las Entidades Gubernamentales Concernidas del Gobierno de Puerto Rico y los municipios, revisarán, enmendarán o derogarán sus reglamentos administrativos, órdenes administrativas, memorandos estableciendo procedimientos, políticas y formularios de permisos con la intención de simplificar, aclarar y reducir los procesos de permisos para atemperarlos a la política pública establecida mediante la Ley Núm.161-2009 *supra* y este Reglamento.
b. No obstante, las disposiciones de los reglamentos de planificación especiales no incluidos en este Reglamento, prevalecen sobre las disposiciones de éste Reglamento.
c. Los siguientes reglamentos de la Junta de Planificación, la OGPe y los Municipios Autónomos quedan derogados por este Reglamento:
   1. *Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos* (Reglamento de Planificación Núm. 31), con vigencia de 29 de noviembre de 2010 y sus subsiguientes enmiendas.

2. *Reglamento para Regir la Auditoría de las Determinaciones Finales, Certificaciones y Permisos Expedidos* (Reglamento Núm. 8572, Departamento de Estado), con vigencia de 20 de marzo de 2015.
3. *Reglamento de Lotificación y Urbanización* (Reglamento de Planificación Núm. 34), con vigencia de 26 de febrero de 2016.
4. *Reglamento de Ordenación Territorial* de aquellos Municipios Autónomos que no habían adoptado el Reglamento Conjunto del 2010.
5. *Reglamento de Procedimientos Adjudicativos de la División de Reconsideración de Determinaciones Finales de la Oficina de Gerencia de Permisos* (Reglamento Núm. 8457) con vigencia de 25 de marzo de 2014.
6. *Reglamento de Ordenación de los Terrenos y la Forma Urbana de Vieques* (ROTFUV), de 2016 y los documentos de *Distritos de Ordenación del Territorio y la Forma Urbana* (DOTFU) de los Municipios de Barceloneta, Corozal, Lajas y Rincón, de 2016.

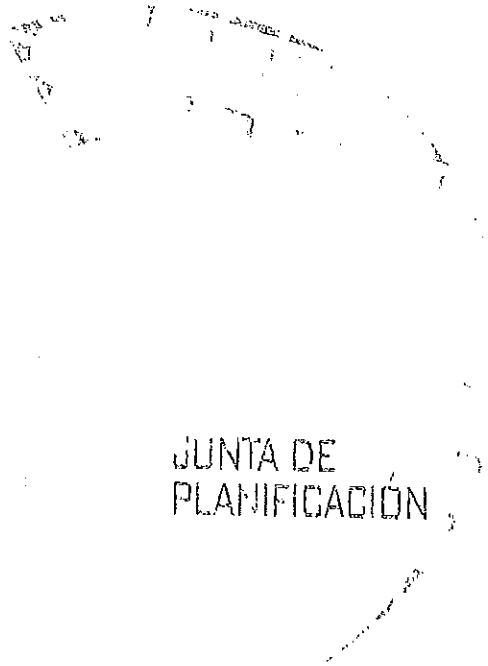
d. Las siguientes Resoluciones Especiales de la Junta de Planificación quedan derogadas por este Reglamento:
   1. **JP-218** – Estableciendo como Casos Especiales de Lotificaciones Simples aquellos que surjan en las Áreas Especiales en Distritos Residenciales de Baja Densidad R-0 en los Municipios de Aibonito y Barranquitas
   2. **JP-218, Primera Extensión** – Enmendando Resolución Núm. JP-218 donde se establecen como Casos Especiales de Lotificaciones Simples aquellos que surjan en Áreas Especiales en Distritos Residenciales de Baja Densidad R-0 en Aibonito y Barranquitas.
   3. **JP-221** – Adoptando Norma para proveer para impedidos físicamente rampas de accesos en aceras de nuevas urbanizaciones.
   4. **JP-221, Primera Extensión** – Enmendando Norma para proveer Rampas de Acceso para Impedidos Físicamente en Aceras de Nuevas Urbanizaciones.
   5. **JP-221, Segunda Extensión** – Estableciendo Normas sobre Rampas de Acceso para los Físicamente Impedidos en Aceras a Construirse y a Reconstruirse en Urbanizaciones Nuevas y Existentes.
   6. **JP-232** – Estableciendo Normas y Requisitos de Construcción para Proyectos de Rehabilitación en su sitio a Desarrollarse bajo las Disposiciones de la Sección 312 de la Ley Federal de Vivienda.
   7. **JP-93-253** – Estableciendo criterios para la consideración de Segundas Plantas para Vivienda por la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE).
   8. **JP-93-253, Primera Extensión** – Ampliando Criterios para la consideración de Segundas Plantas para Viviendas por la Administración de Reglamentos y Permiso (ARPE).
   9. **JP-97-260** – Adoptando Normas que aplicarán en los Distritos de Zonificación comprendidos dentro los Límites de una Zona de Interés Turístico.
   10. **JP-2010-297** – Resolución para Establecer un Distrito Residencial Turístico de Baja Densidad (RT-B) en la Zona de Interés Turístico de los Municipios de Rincón-Añasco.
   11. **JP-2010-298** – Para adoptar las especificaciones de Sistemas de Información Geográfica (GIS) para la creación de Geodatos de Calificación y Clasificación de Puerto Rico.
   12. **JP-2015-312** – Para Adoptar las Guías de Auditoria de las Determinaciones Finales, Certificación y Permisos Expedidos por los Profesionales Autorizados.
   13. **JP-2016-315** – Para establecer disposiciones sobre los Planos de Calificación de Suelos de los Planes Territoriales.
   14. **JP-2016-315, Primera Extensión** – Para establecer disposiciones sobre enmiendas a los planos de ordenación de los municipios autónomos con delegación de facultades

otorgadas.

15. **JP-2016-316** – Para establecer que las disposiciones procesales contenidas en el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos relacionados al desarrollo y uso de terrenos (Reglamento de Planificación núm. 31) son de aplicación a los Municipios que cuentan con sus propios Reglamentos de Ordenación.
16. **JP-2016-317, Sexta Extensión** – Para establecer Disposiciones sobre la Ubicación de Propuestas para el Cultivo, Manufactura, Fabricación, Dispensación, Distribución e Investigación del Cannabis para Uso Medicinal.
17. **JP-2018-323** – Para establecer proceso de enmiendas a mapa de calificación y disposiciones sobre la revisión y adopción de enmienda a los planos de ordenación y geodatos de los municipios autónomos con delegación de facultades otorgadas.
18. **JPI-17-1** – Interpretación de la Sección 8.02 (1) del Reglamento de Zonificación de la Zona Costanera y de Accesos a las Playas y Costas de Puerto Rico (Reglamento de Planificación Núm. 17.
19. **JPI-31-01-2011** – Para Interpretar las Secciones 5.2.7 y 8.1.7 del Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos (Reglamento Número 31).
20. **JPI-31-02-2011** – Para interpretar disposiciones sobre certificados de salud ambiental y certificados de prevención de incendios.
21. **JPI-31-03-2012** –Para interpretar definición de lotificación en casos de arrendamientos para la instalación y operación de Sistemas Fotovoltaicos y Aerogeneradores según el Reglamento Conjunto (Reglamento de Planificación Número 31).
22. **JPI-31-03-2012, Primera Extensión** – Para Hacer Extensiva las Disposiciones de la Resolución JPI-31-03-2012 al Arrendamiento de Parte de una Estructura y/o Parcela de Terreno para la Ubicación de un Uso Relacionados con el Fin Principal.
23. **JPI-31-04-2012** – Para Aclarar e Interpretar las Disposiciones del Reglamento Conjunto en lo Referente a la Notificación de Vecinos en Proyectos de Construcción, Instalación y Ubicación de Torres y Facilidades de Telecomunicaciones.
24. **JPI-31-05-2014** – Para aclarar el carácter prospectivo y la naturaleza discrecional de las disposiciones del Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos, contenida en la Sección 17.3.2.a.
25. **JPI-31-06-2014** – Para interpretar disposiciones sobre la ubicación de Sistemas Fotovoltaicos según el Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Uso de Terrenos (Reglamento de Planificación Núm. 31).
26. **JPI-31-07-2015** – Para Interpretar Disposiciones sobre la Ubicación de Sistemas Fotovoltaicos según el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos Vigente (Reglamento de Planificación Núm. 31).
27. **JPI-31-08-2015, Primera Extensión** – Para Interpretar Disposiciones sobre Co-Ubicación en Torres de Telecomunicaciones según Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos vigente (Reg. de Planificación Núm. 31).
28. **JPI-31-09-2016** – Para Interpretar Disposiciones sobre Verjas según el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos vigente (Reg. de Planificación Núm. 31).
29. **JPI-31-09-2016, Primera Extensión** – Para Interpretar Disposiciones sobre Verjas según el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos vigente (Reg. de Planificación Núm. 31).
30. **JPI-31-10-2017** – Resolución para Aclarar y tomar providencias inmediatas ante la

Anulación del Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos (Reglamento Núm. 31), por el Honorable Tribunal de Apelaciones.

31. **JPI-31-11-2017** – Para Aclarar e Interpretar la Sección 44.1.3 del Reglamento Conjunto Vigente sobre la Aplicación de la Supremacía de las Especificaciones de Vigentes de la Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones de Puerto Rico (JRTPR), sobre cualquier otra Norma o Reglamento que esté en conflicto o duplicidad con el Reglamento 7393 de la JRTPR y el Reglamento Conjunto vigente.
32. **JPI-31-12-2017** – Para aclarar y establecer medidas transitorias relacionadas a disposiciones contenidas en la sección 15.3.5 sobre prohibiciones del Inspector de Obra de Construcción del Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos (Reglamento de Planificación Núm. 31).


JUNTA DE
PLANIFICACIÓN

TOMO II

PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS, FUNCIONES Y ACTIVIDADES DELEGADAS

TOMO II PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS, FUNCIONES Y ACTIVIDADES DELEGADAS

CAPÍTULO 2.1 DISPOSICIONES GENERALES

REGLA 2.1.1 PROPÓSITO Y ALCANCE

SECCIÓN 2.1.1.1 PROPÓSITO

El propósito de este Tomo es establecer las normas para regular los procedimientos administrativos relacionados a la toma de decisiones sobre permisos, consultas, transacciones de terrenos públicos, certificaciones, autorizaciones y documentos ambientales, entre otros, con el fin de mejorar la calidad y eficiencia de todos los procesos del sistema integrado de permisos.

SECCIÓN 2.1.1.2 ALCANCE

Este Tomo aplicará a todos los procedimientos administrativos que se ventilen ante la Junta de Planificación, la OGPe, Junta Adjudicativa, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, los Profesionales Autorizados y los Inspectores Autorizados, a tenor con las facultades delegadas en la Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, segunda enmendada, conocida como "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", incluyendo las siguientes funciones y actividades:

a. Determinaciones finales, permisos, licencias y certificaciones, autorizaciones y cualquier trámite necesario o que incida de forma alguna en la operación de un negocio en Puerto Rico, según se dispone en este Reglamento, que emita la JP, la OGPe, la Junta Adjudicativa, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V y los Profesionales Autorizados, Inspectores Autorizados o cualquier otro facultado en la Ley, según aplique.
b. Los permisos contemplados en el Reglamento para el Trámite de los Permisos Generales del DRNA, que pasaron por virtud de la Ley Núm. 161, supra, a ser tramitados en la OGPe se denominan en este Reglamento Conjunto como Permisos Generales.
c. La OGPe servirá de centro de presentación de la notificación requerida, en el caso de la Directoría de Excavaciones, Demoliciones y Tuberías del DTOP.
d. El Secretario Auxiliar de la OGPe o la Junta Adjudicativa, según sea el caso, evaluará y emitirá licencias y determinaciones finales para las consultas de construcción, consultas de ubicación, incluyendo las de mejoras públicas y las de impacto regional o suprarregional, así como variaciones en uso.
e. Los cambios de calificación o recalificación directa de solares y las de transacciones de terrenos públicos, serán evaluadas por la JP o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, quien emitirá la determinación final.
f. Las determinaciones finales y permisos que podrán emitir los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, según aplique, conforme a lo establecido en este Reglamento y al Convenio de Transferencia de Jerarquías.
g. Las funciones revisoras de la División de Revisiones Administrativas como organismo adscrito a la OGPe, que tiene la función de revisar las actuaciones y determinaciones de la Junta Adjudicativa, la OGPe, los Profesionales Autorizados y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V.

h. La JP fiscalizará el cumplimiento de las determinaciones finales y los permisos otorgados por la OGPe, Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V o el Profesional Autorizado, al amparo de la Ley 161-2009, *supra*. Cualquier incumplimiento detectado por la Junta de Planificación, a través del proceso de Auditoria, así como por una Entidad Gubernamental Concernida con inherencia en torno a una determinación final o un permiso otorgado, deberá ser investigada y en caso de resultar en una violación a la ley o reglamento, se procederá como dispone la Ley 161-2009, *supra*, y este Reglamento.

REGLA 2.1.2 **SISTEMA UNIFICADO DE INFORMACIÓN (SUI)**

La OGPe contará con el SUI mediante el cual se tramitarán y evaluarán las solicitudes que se presenten relacionadas al desarrollo, construcción, uso de propiedades en Puerto Rico tales como licencias, permisos, inspecciones, querellas, certificaciones, consultas, autorizaciones y cualquier trámite necesario para la operación o que incida de alguna forma en la operación de un negocio en Puerto Rico. De igual modo, toda solicitud de licencia incluida en este Reglamento, permiso, inspección, presentación de querellas, certificaciones, consultas, autorizaciones y cualquier otro trámite necesario para la operación de un negocio a ser evaluadas por la Junta de Planificación, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, los Profesionales Autorizados e Inspectores Autorizados, las Entidades Gubernamentales Concernidas o cualquier otra instrumentalidad pública que lleve a cabo una función que incida directa o indirectamente en la operación de un negocio en Puerto Rico deberá ser presentada, tramitada y evaluada a través el SUI. Esto se llevará a cabo según dispone la Regla 2.1.3 de este Capítulo.

REGLA 2.1.3 **CLÁUSULA DE TRANSICIÓN**

a. Las solicitudes de Licencias y Certificaciones debidamente presentadas ante las Entidades Gubernamentales Concernidas previo a la fecha de efectividad de este Reglamento serán culminadas en la Entidad Gubernamental correspondiente.

b. El Secretario Auxiliar de la OGPe establecerá mediante orden administrativa el proceso de transición para la presentación, evaluación y adjudicación de las solicitudes de licencias y certificaciones presentadas a partir de la vigencia del presente Reglamento, para asegurarse que se efectúe la transferencia ordenada por la Ley 161-2009, *supra*, y por este Reglamento sin que se afecten los servicios ni la programación normal de las funciones transferidas.

REGLA 2.1.4 **VIGENCIAS DE CONSULTAS DE UBICACIÓN Y TRANSACCIONES DE TERRENOS PÚBLICOS VIGENTES AL MOMENTO DE LA LEY 142-2012**

Aquellas consultas de ubicación y transacciones de terrenos públicos cuya vigencia se mantuvo en virtud de la Ley Núm. 142 de 20 de julio de 2012, *supra*, la misma se prolongará conforme a lo siguiente:

a. Dos (2) años o veinticuatro (24 meses) para las consultas de ubicación privadas a partir de la fecha de vigencia del Reglamento Conjunto.
b. Cuatro (4) años o cuarenta y ocho (48) meses para consultas de ubicación o transacciones públicas, a partir de la vigencia del Reglamento Conjunto.

REGLA 2.1.5 **LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO UNIFORME**

Las disposiciones de la Ley Núm. 38 de 30 de junio de 2017, conocida como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme de Procedimiento del Gobierno de Puerto Rico" serán de aplicación a todos los procedimientos para la evaluación, otorgamiento o denegación de determinaciones finales y permisos, recomendaciones, certificaciones, licencias, certificados o cualquier otra autorización similar otorgada por la JP, OGPe, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V y los Profesionales e Inspectores Autorizados, exceptuándose aquellos procedimientos que sean establecidos por una ley especial que excluya la aplicación de la misma o en aquellos casos donde este reglamento resulte inconsistente con la Ley 38-2017, *supra*.

REGLA 2.1.6 **SISTEMA DE COORDENADAS PLANAS ESTATALES**

a. Se adopta un Sistema de Coordenadas Planas Estatales homogéneo que permita el establecimiento de un sistema cartográfico preciso y confiable.
b. Toda solicitud ante la OGPe que implique la creación de nuevas parcelas, que contenga medidas agrarias, que requiera la delimitación para su ubicación precisa, que conlleve cambios en la topografía existente, nuevas construcciones o funciones similares, deberá estar georeferenciado al Sistema de Coordenadas Oficial del Gobierno de Puerto Rico y contar con la Certificación de un Agrimensor Profesional o autorizado a ejercer la profesión de la agrimensura, la cual debe cumplir con lo siguiente:
    1. El Agrimensor certificará el Nivel Horizontal (*Horizontal Datum*) referido al sistema de coordenadas planas estatales en su última revisión. Esta debe contener una seña que demuestre que la determinación procede de un punto de control oficial del *National Geodetic Survey* (NGS) y evidenciar el método de *Global Navigation Sattelite System* (GNSS) utilizado para la determinación.
    2. Evidenciar el equipo y los monumentos de control establecidos en el proyecto. Los monumentos deben estar representados en el plano con las coordenadas tanto planas como geodésicas.
    3. Aquellos proyectos que contengan elevaciones, se especificará el Nivel Vertical (*Vertical Datum*) y se evidenciará mediante una seña que demuestre que su determinación proviene de un *Benchmark* (BM) oficial del NGS o de las entidades relacionadas de gobierno.
    4. Se requerirá que los planos contengan la información de los niveles horizontal o vertical (*Horizontal/Vertical Datum*), junto a la certificación del Agrimensor responsable de esa determinación.
    5. La posición del polígono debe garantizar un error estándar que no exceda el cero punto cero cinco (±0.05) metros equivalentes a dos (2) pulgadas dentro del Datum utilizado.
    6. El Archivo deberá estar en formato DXF y georreferenciado en coordenadas *State Plane Nad* 83 que incluya parcela, huella de los edificios o estructura, aceras, calles y otros especificados en los CAD standars realizados por JP. Cada uno de estos deben estar hechos en capas (*layers)* individuales y en polígonos cerrados.
    7. Aquellos proyectos que no impacten toda la parcela deben entregar Archivo en formato DXF y georreferenciado en coordenadas *State Plane Nad* 83 que incluya parcela, límite del proyecto, huella de los edificios o estructura, aceras y calles. Cada

uno de estos deben estar hechos en capas (*layers)* individuales y en polígonos cerrados especificados en los CAD standars realizados por JP.

REGLA 2.1.7 NOTIFICACIONES

a. Todas las notificaciones que sean requeridas en este Reglamento deberán realizarse mediante correo electrónico, excepto en aquellos casos en que la persona a ser notificada no cuente con una dirección de correo electrónico registrada en el sistema, en cuyo caso se notificará mediante correo ordinario.
b. Los procedimientos adjudicativos, se deberá notificar por correo ordinario y por correo certificado a las partes y a sus abogados, de tenerlos, la orden o resolución.

REGLA 2.1.8 DESCRIPCIÓN DE SERVICIOS O TRÁMITES

SECCIÓN 2.1.8.1 PERMISOS

Aprobación escrita autorizando el comienzo de una acción, actividad o proyecto, expedida por la OGPe, por un Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, o por un Profesional Autorizado, conforme a las disposiciones de la Ley 161-2009, *supra*.

SECCIÓN 2.1.8.2 LICENCIAS

Determinación final emitida por el Secretario Auxiliar de la OGPe o un Profesional Autorizado para dedicarse a la operación de cualquiera de las ocupaciones establecidas en este Reglamento.

SECCIÓN 2.1.8.3 CONSULTAS DE UBICACIÓN

Procedimiento ante la OGPe o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, a los cuales se le haya delegado dicha facultad por medio del Convenio de Transferencia, para que evalúen, pasen juicio y tomen la determinación que estimen pertinente sobre propuestos usos de terrenos que no son permitidos ministerialmente y que no pueden considerarse mediante otro mecanismo. Las áreas no calificadas incluyen propuestos usos de terrenos que por su naturaleza y complejidad requieran un grado mayor de análisis.

SECCIÓN 2.1.8.4 TRANSACCIONES DE TERRENOS PÚBLICOS

Procedimiento ante la Junta de Planificación para la adquisición, venta, permuta, cesión gratuita, arrendamiento de terrenos y estructuras entre organismos gubernamentales, o entre organismos gubernamentales y el sector privado, que no estén exentas por ley o resolución de la Junta de Planificación.

SECCIÓN 2.1.8.5 REVISIONES ADMINISTRATIVAS

Solicitud presentada ante la División de Revisiones Administrativas adscrita a la OGPe, por una parte, adversamente afectada por una actuación o determinación final de la OGPe, de la Junta Adjudicativa, de los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V o de un Profesional Autorizado.

SECCIÓN 2.1.8.6 QUERELLAS Y AUDITORIA DE PERMISOS

a. Procedimientos de Reclamación alegando violación de ley o reglamento ante la Junta de Planificación o Municipios Autónomos con jerarquía de la I a la V, por el incumplimiento con las disposiciones o condiciones de los permisos expedidos, la alegada ausencia de un permiso requerido o el incumplimiento con cualquier disposición de la Ley 75-1975, *supra*, la Ley 161-2009, *supra*, las leyes habilitadoras de las Entidades Gubernamentales Concernidas, la Ley de Municipios Autónomos, el Reglamento Conjunto de Permisos o demás reglamentos aplicables.
b. Los procedimientos de fiscalización por parte de la Junta de Planificación sobre el cumplimiento de las determinaciones finales y los permisos otorgados por la OGPe, los Profesionales Autorizados o Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V y las Certificaciones emitidas por los Inspectores Autorizados.

SECCIÓN 2.1.8.7 SERVICIOS O TRÁMITES

Además de, las solicitudes de permisos, autorizaciones, licencias, consultas, certificaciones, transacciones de terrenos públicos, revisiones administrativas, querellas, auditorias de permisos y demás trámites relacionados a la construcción y uso de terrenos, autorizados por la Ley Núm. 161-2009, *supra*, o detallados en este Reglamento a través del SUI de la OGPe, se podrán solicitar los siguientes servicios:

a. **Solicitud de Pre-Consulta:**
    1. Cualquier persona que interese un permiso, licencia, certificaciones, autorizaciones, recomendaciones y cualquier trámite necesario o que incida de forma alguna en la operación de un negocio en Puerto Rico podrá solicitar a la OGPe o al Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, según aplique, una orientación en la cual se identificarán las disposiciones de ley y reglamentarias aplicables a tal acción, actividad o proyecto propuesto y la información que conforme a ésta deberá, en su día, presentar el solicitante.
    2. El solicitante podrá requerir, de la agencia que le provea una lista de los permisos o autorizaciones que, a tenor con las disposiciones de ley y reglamentarias aplicables, deberá obtener para poder comenzar la construcción u operación del proyecto.
    3. Los Gerentes de Permisos, el Director de la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental o sus representantes participarán en la evaluación de la Pre Consulta, según aplique a discreción del Secretario Auxiliar o del Director Regional de la OGPe.
    4. Como parte de la Pre-Consulta, el solicitante incluirá de manera escrita y detallada, como mínimo, la ubicación propuesta y una descripción del proyecto.
    5. La respuesta de la OGPe o del Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, según corresponda a la Pre-Consulta se hará por escrito y ésta, al igual que la información presentada por el solicitante estará disponible para examen por el público en el SUI, a menos que el solicitante reclame y justifique la confidencialidad de dichos documentos, por contener secretos de negocio que no pueden ser divulgados.
    6. El proceso Pre-Consulta solo será a los fines de aclarar, previo a la radicación de cualquier solicitud, los requisitos aplicables al proyecto y está sujeto al pago de los cargos aplicables.
    7. Cuando se reclame la confidencialidad de documentos se podrá requerir el pago de un cargo adicional por el manejo del proceso.

8. Aunque la Pre-Consulta pudiera incluir recomendaciones de la OGPe, este proceso no se considerará en ningún caso como una determinación final en cuanto a la aprobación o rechazo a la acción propuesta.
9. Si el peticionario ha solicitado una reunión como parte de la Pre-Consulta, en un término no mayor de cinco (5) días de la fecha de radicación, se le notificará al cliente los documentos requeridos.
10. Las solicitudes de Pre-Consultas incluidas en la Regla 3.2.4 (Obras Exentas de Permisos de Construcción) inciso (c) de este Reglamento incluirán lo siguiente:
    a) Memorial Explicativo que incluya:
    b) Datos de Localización
    c) Número de Catastro
    d) Pietaje
    e) Descripción detallada de los trabajos a realizar
    f) Materiales (cuando aplique)
    g) Volumen o Cantidad (cuando aplique)
    h) Calificación
    i) Croquis o fotos del área que se va a impactar
    j) Para cambio de paredes interiores croquis de la distribución existente y la propuesta.
    k) La OGPe o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V se reserva el derecho de solicitar cualquier documento información adicional.

b. **Solicitud de Recomendación:**
    1. Toda verificación o información sobre la disponibilidad y programación para la construcción de infraestructura o de servicios básicos requerirá una Solicitud de Recomendación a la OGPe previo al permiso de construcción o urbanización y, movimiento de tierra. Una vez expedida la Recomendación, el solicitante tendrá un (1) año para solicitar el permiso o consulta correspondiente. De no cumplir con este término, la misma perderá vigencia.
    2. Toda recomendación sobre la disponibilidad y programación para la construcción de infraestructura o de servicios básicos obtenida al amparo del inciso anterior, tendrá la misma vigencia de la determinación final o del permiso. El solicitante será responsable de levantar un permiso de construcción, urbanización o movimiento de tierra dentro de dicho período de lo contrario deberá obtener una extensión, previo el pago correspondiente de cargos aplicable, de la recomendación expedida previamente. De no hacerlo, no se garantizará la disponibilidad de infraestructura o servicios básicos a su proyecto. Solamente se concederá una (1) prorroga de un (1) año a la Solicitud de Recomendación.
    3. Para toda solicitud de Permiso de Construcción que incluya la actividad de obras de urbanización, que requiera una conexión de utilidad nueva o adicional o un aumento a la capacidad existente, será requisito que el solicitante haya obtenido una recomendación previa sobre la disponibilidad y programación para la construcción de infraestructura o de servicios básicos.
    4. Todo proyecto público o privado que conlleve movimiento de terreno, excavación, extracción de corteza terrestre o construcción, deberá solicitar a la Unidad de Evaluación de Cumplimiento Ambiental la recomendación del ICP sobre Arqueología y Conservación Histórica, ya sea a través de la OGPe, los Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V o el Profesional Autorizado.

c. **Solicitud de Pre-Aprobación de Planos Seguros:**
   1. La OGPe y los Municipios Autónomos con Jerarquías de la I a la V, según corresponda, podrán preaprobar planos de construcción los cuales se conocerán como *Planos Seguros*.
   2. Cualquier entidad gubernamental, corporación, municipio, arquitecto o ingeniero autorizados a ejercer la profesión podrá someter un Plano Seguro para su aprobación. Los Planos Seguros aprobados estarán expuesto y disponibles en la OGPe en formato digital con la información de los dueños o proponentes indicando el costo, si alguno, para que los interesados puedan tener acceso a los mismos.
   3. Los requisitos de presentación para la pre-aprobación de estos planos serán los mismos que se requieren para la presentación de planos de construcción por certificación.
   4. La OGPe y los Municipios Autónomos con Jerarquías de la I a la V mantendrán un registro de los Planos Seguros pre-aprobados, el cual estará disponible al público de forma electrónica.
   5. Aquellos solicitantes que utilicen los Planos Seguros someterán planos de localización y de cualquier cambio en diseño que fuese necesario para adaptarlo a las condiciones físicas del terreno. Estos cambios tendrán que estar certificados por el profesional licenciado correspondiente. Además, tendrá que incluir toda aquella documentación requerida por la OGPe, para la solicitud de permiso de construcción.
   6. La parte proponente tendrá que realizar el pago correspondiente al estimado de costos de la obra caso a caso. En aquellos casos donde el estimado del costo de la obra de un Plano Seguro de vivienda sea igual o menor al setenta por ciento (70%) del valor de las viviendas de interés social establecido por legislación no pagarán costos de servicio relacionados de la OGPe para el trámite del permiso.
   7. Cualquier entidad gubernamental concernida del Gobierno de Puerto Rico que por disposición de ley tenga que suministrar planos de construcción libre de costo a determinadas personas, los someterá a la OGPe para su aprobación como Planos Seguros.

d. **Solicitud de Autorización de Corte y Poda:** Todo proyecto, actividad de construcción o de desarrollo de terrenos, público o privado, en el cual se proponga sembrar, cortar, talar, descortezar, trasladar o de cualquier otra forma afectar uno o más árboles, incluyendo aquellas obras de infraestructura promovidas por una instrumentalidad gubernamental que esté exenta de la presentación de planos de construcción, deberá cumplir con los requisitos de este Reglamento radicando una solicitud de Autorización de Corte y Poda a través del sistema del SUI.

e. **Solicitud de Copia de Documentos o Expediente:**
   a. El SUI mantendrá un expediente oficial en formato digital de todos los asuntos ante su consideración y de aquellos ventilados ante los Profesionales Autorizados.
   b. Cualquier persona interesada puede obtener copia o copia certificada de los documentos que obran en los expedientes digitales en el SUI y de los expedientes históricos mediante la radicación de la solicitud electrónica y el pago de los derechos correspondientes.

REGLA 2.1.9 PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES

SECCIÓN 2.1.9.1 DISPOSICIONES GENERALES

a. Toda solicitud de recomendaciones, consultas, licencias, autorizaciones, certificaciones o permisos relacionados al desarrollo y uso de terrenos en Puerto Rico podrán ser promovidas por el dueño, optante o arrendatario de la propiedad debidamente autorizado, por sí o a través de su representante autorizado, por el Jefe de la Agencia o su representante autorizado en el caso de los proyectos públicos.
b. Aquellas solicitudes presentadas al amparo de lo dispuesto en la Ley Núm. 135 de 15 de junio de 1967, según enmendada, conocida como "Ley de Certificaciones", serán promovidas exclusivamente por los profesionales designados en dicha Ley. Tendrán que acompañar evidencia de colegiación activa y vigencia de la licencia en el Departamento de Estado a menos que utilicen una firma digital aprobada por la OGPe.
c. A través del SUI de la OGPe se tramitarán y evaluarán las solicitudes que se presenten relacionadas al desarrollo, construcción, uso de propiedades en Puerto Rico tales como licencias, permisos, inspecciones, querellas, certificaciones, consultas, autorizaciones y cualquier trámite necesario para la operación o que incida de alguna forma en la operación de un negocio en Puerto Rico.
d. Toda solicitud de licencia, permiso, inspección, presentación de querellas, certificaciones, consultas, autorizaciones y cualquier otro trámite necesario para la operación de un negocio a ser evaluadas por la Junta de Planificación, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, los Profesionales Autorizados e Inspectores Autorizados, las Entidades Gubernamentales Concernidas o cualquier otra instrumentalidad pública que lleve a cabo una función que incida directa o indirectamente en la operación de un negocio en Puerto Rico deberá ser presentada, tramitada y evaluada usándose el SUI.
e. El SUI podrá utilizar, sin costo alguno, los contenidos de todas las bases de datos sean estas de la OGPe, la Junta de Planificación y los Municipios Autónomos para la tramitación de las solicitudes, así como cualquier otra base de datos del Gobierno de Puerto Rico y sus instrumentalidades, que contengan información pertinente y útil en el proceso de evaluación de dichas solicitudes.

SECCIÓN 2.1.9.2 REQUISITOS DE PRESENTACIÓN

a. El proponente de una solicitud bajo la presente reglamentación o cualquier otra relacionada, presentará todo documento requerido para la tramitación de su solicitud de manera electrónica a través del SUI.
b. La ciudadanía tendrá acceso a toda información no confidencial contenida en el SUI sobre las solicitudes presentadas ante la consideración de las agencias, municipios, PA e IA;
c. El SUI cumple con cualesquiera disposiciones legales aplicables a los documentos públicos y a las firmas electrónicas, entre otras;
d. A través del SUI se permitirá cobrar por todos los trámites que se puedan realizar sean éstos de permisos, consultas, licencias, certificaciones, autorizaciones, derechos de presentación, búsqueda de información, copias de los documentos públicos, multas, investigaciones o inspecciones, entre otros.
e. El SUI provee para que todos los trámites de negocio se puedan llevar a cabo desde el portal único para tramitar aquellas transacciones, autorizaciones, pagos de arbitrios, licencias, patentes y cualquier otro documento o trámite de gestión que se requiera por

la agencia, instrumentalidad gubernamental o municipio. Además, para que todo pago o derecho correspondiente a los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, sea depositado directamente en sus arcas municipales, sin entrar en el Fondo General o Fondo Especial del Gobierno de Puerto Rico, por lo que no constituirán recursos disponibles del Tesoro Estatal.

f. El SUI establece electrónicamente los acuerdos y condiciones de uso para su utilización, ya sea por parte de las agencias concernidas, instrumentalidades gubernamentales o municipios. El Contralor de Puerto Rico aceptará dichos acuerdos y condiciones de uso como la relación contractual que regirá entre las partes.

g. Toda solicitud de permiso, certificación, autorización, consulta o cambio de calificación deberá incluir el documento ambiental correspondiente o una certificación de exclusión categórica, según se disponga en el Reglamento de Evaluación y Trámite de Documentos Ambientales (RETDA).

h. Foto área en formato digital del predio objeto de la solicitud cuando no lo incluya el portal de la OGPe.

i. Para cada solicitud inicial de permiso, certificación, autorización, consulta o cambio de calificación se cargará al sistema la ubicación geográfica del predio donde se propone la acción conforme con la Regla 2.1.6 (Sistema de Coordenadas Planas Estatales) cuando no lo incluya el portal de la OGPe.

j. Número de Catastro de la propiedad: En caso de que la información catastral disponible en el sistema de la OGPe no concuerde con la información del proponente, deberá presentar un mapa catastral, en donde se indique claramente las propiedades colindantes a la propiedad objeto de la petición. En caso de que el colindante sea una vía de acceso o cuerpo de agua, se incluirá a las propiedades al otro lado de dicha vía o del cuerpo de agua.

k. Todo plano radicado deberá tener el sello y la firma del agrimensor, ingeniero, arquitecto o arquitecto paisajista licenciado responsable de certificar el mismo en el formato que se establezca por la OGPe. En aquellos casos aplicables se deberá incluir el nombre y número de licencia del profesional que delineó el mismo. Cada hoja deberá contar con las certificaciones específicas requeridas en este Reglamento. El plano del proyecto será presentado en archivo digital, orientado al norte y en formato DXF o cualquier otro formato determinado por la JP. El proponente deberá certificar en un documento el cumplimiento del proyecto sometido con la siguiente información:

Yo, [nombre del ingeniero, agrimensor, arquitecto o arquitecto paisajista licenciado], [número de licencia], certifico que soy el profesional que [confeccionó, diseñó o preparó] estos planos y las especificaciones complementarias. También, certifico que entiendo que dichos planos y especificaciones cumplen con las disposiciones aplicables del Reglamento Conjunto y las disposiciones aplicables de los Reglamentos y Códigos de Construcción Vigentes de las Agencias, Juntas Reglamentadoras o Corporaciones Públicas con jurisdicción. Certifico, además, que en la preparación de estos planos y especificaciones se ha cumplido cabalmente con lo dispuesto en la Ley Núm. 14 de 8 de enero de 2004, según enmendada, conocida como la "Ley para la Inversión por la Industria Puertorriqueña" y con la [Ley Núm. 319 de 15 de mayo de 1938, según enmendada; Ley Núm. 96 de 6 de julio de 1978, según enmendada; según aplique]. Reconozco que cualquier declaración falsa o falsificación de los hechos que se haya producido por desconocimiento o por negligencia ya sea por mí, mis

agentes o empleados, o por otras personas con mi conocimiento, me hacen responsable de cualquier acción judicial y disciplinaria por la OGPe.

l. Para los asuntos discrecionales, adjudicativos y cuasi legislativos, someter lista certificada con los nombres y direcciones postales, correo electrónico, de todos los dueños de propiedades que colindan con la propiedad objeto de la solicitud, cumpliendo con la Sección 2.1.9.7 (Colindantes) y Sección 2.1.9.8 (Método Alterno Notificación).

m. No se aceptará ninguna solicitud de servicio incompleta, exceptuando los casos en que se solicite información o documentación adicional que no se incluya en esta sección, el solicitante tendrá un término máximo de treinta (30) días para someter la documentación requerida.

n. Para todas las solicitudes de servicios se pagará un 10% del total de los derechos de radicación al momento de someter dicha solicitud.

o. La solicitud de servicio permanecerá abierta por un término máximo de treinta (30) días calendario para que el solicitante pueda subsanar la misma. Transcurrido dicho término sin que se subsane, se cargue y se devuelva de forma electrónica todos los documentos requeridos, el sistema de radicación procederá con el archivo de la solicitud. De tener interés en el caso el solicitante tendrá que comenzar el proceso nuevamente.

p. Una vez completada la solicitud y cargados todos los documentos, la misma será validada en un término no mayor de cinco (5) días laborables,

q. Una vez validada la solicitud, el solicitante tendrá que satisfacer dentro de cinco (5) días el 90% restante del pago correspondiente para que la solicitud se dé por presentada.

r. A toda solicitud presentada ante la OGPe se le asignará un número único de proyecto al cual deberá hacerse referencia en todo documento, correspondencia o solicitud de información sobre la misma.

s. La solicitud no se considerará como radicada, ni comenzará a transcurrir ningún término asociado a la misma, hasta que se haya validado.

t. Para todo proyecto y enmiendas al mismo que se someta ante la OGPe, Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V o ante un Profesional Autorizado, el solicitante pagará el derecho indicado en la Orden Administrativa de Cobro.

u. El Profesional Autorizado remitirá a la OGPe junto con la solicitud el pago realizado por el solicitante.

v. Todos los documentos tendrán que cargarse al SUI, el cual generará una notificación de recibo que constituirá la fecha de radicación para todos los efectos legales.

SECCIÓN 2.1.9.3 VALOR ESTIMADO DE LA OBRA

a. Para toda solicitud de permiso de construcción se someterá certificación del valor estimado de la obra.

b. Para calcular el valor estimado de la obra el proyectista podrá utilizar las guías que para ese propósito adopte la OGPe. En su defecto, podrá utilizar cualquier otro mecanismo dentro de sus conocimientos especializados o experiencia, sujeto a que en aquellos casos en que no se hayan utilizado las guías adoptadas por la OGPe, dicho estimado no podrá ser menor a las guías establecidas por la OGPe.

c. Independientemente del método utilizado para calcular el valor estimado de la obra, si el costo total final de construcción resulta mayor al costo estimado, el solicitante efectuará el pago del derecho y se cancelarán estampillas adicionales por la diferencia como una Enmienda al Permiso de Construcción junto a los planos enmendados certificados por el diseñador.

SECCIÓN 2.1.9.4 MÉTODO ALTERNO DE PRESENTACIÓN

Para aquellos casos en que el peticionario no tenga acceso al Internet o que no pueda utilizar el sistema, la solicitud de servicio podrá ser presentada por la persona expresamente autorizada para ello directamente en la Unidad de Servicio al Cliente, en cualquiera de las Oficinas Regionales de la OGPe, los Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V o cualquier otro centro de radicación que se establezca administrativamente.

SECCIÓN 2.1.9.5 LEGITIMACIÓN ACTIVA (STANDING)

a. Toda solicitud relacionada al desarrollo y uso de terrenos en Puerto Rico, cualquier otra autorización o trámite definido en este Reglamento, será promovida por el dueño, optante o arrendatario de la propiedad con autorización, por sí o a través de su representante autorizado por el Jefe de la Agencia o su representante autorizado en caso de un proyecto público. Aquellas solicitudes presentadas al amparo de lo dispuesto en la Ley Núm. 135 de 15 de junio de 1967, según enmendada, conocida como "Ley de Certificaciones", serán promovidas exclusivamente por los profesionales designados en dicha Ley.
b. Tendrá que incluirse evidencia fehaciente de que el proponente es dueño, optante o arrendatario debidamente autorizado por el dueño de la propiedad. Dicha evidencia puede ser satisfecha mediante uno o más de estos medios:
    1. Escritura pública.
    2. Contrato de arrendamiento.
    3. Contrato de opción de compra.
    4. Certificación registral.
    5. Declaratoria de herederos.
    6. Transacción de Terrenos debidamente aprobada por la Junta de Planificación
    7. De ser una persona jurídica documentación que acredite su existencia y autorización para hacer negocios en Puerto Rico y Estados Unidos.
c. Cuando se trate de más de un propietario, se someterá evidencia de que todos autorizan la acción propuesta ante la OGPe o que se ha delegado dicho derecho a una sola persona.
d. Cuando se trate de una propiedad o terreno público, el solicitante deberá establecer su legitimación activa mediante autorización expresa de la instrumentalidad pública que le autoriza a solicitar el permiso o consulta.
e. Cuando se trate de mejoras públicas en terrenos de una propiedad privada, el proponente someterá evidencia de que notificó al titular del predio.
f. Cuando la solicitud de servicio sea presentada por un profesional licenciado, éste deberá incluir la evidencia donde demuestre que el profesional es licenciado y colegiado en Puerto Rico.

SECCIÓN 2.1.9.6 FUNCIONARIOS PÚBLICOS Y PROFESIONALES AUTORIZADOS COMO SOLICITANTES DE SERVICIO

a. Ningún funcionario de la Junta de Planificación, OGPe, las oficinas de permisos u ordenación territorial de los Municipios Autónomos con Jerarquías de la I a la V, Entidades Gubernamentales Concernidas, los miembros de la Junta de Planificación, o de la Junta Adjudicativa o el Secretario Auxiliar de la OGPe, podrán presentar solicitudes

de servicio o promover proyectos sobre los cuales tenga algún interés o beneficio económico sin tener una dispensa de la Oficina de Ética Gubernamental.

b. Para estos casos el funcionario hará constar su inhibición total o global de todo asunto o trámite relacionado a dicha solicitud y notificará la misma en un término de cinco (5) días a la Oficina de Ética Gubernamental, la Junta de Planificación y a la persona autorizada de la OGPe. El funcionario evitará la mera apariencia de conflicto de intereses. A dichos efectos, no estará presente en ninguna reunión en la que se atiendan los asuntos en los cuales se inhibió y de estar presente al momento de tocar el tema deberá abandonar el lugar de la reunión.
c. El funcionario no podrá participar en ninguna etapa de la evaluación de su solicitud y se abstendrá de influenciar a aquellos empleados que tengan la responsabilidad de evaluar y adjudicar la misma.

SECCIÓN 2.1.9.7 COLINDANTES

a. Si el colindante es un condominio bajo el régimen de propiedad horizontal, se proveerá la dirección postal de la Asociación de Residentes o de Condómines.
b. Cuando el colindante es una vía de acceso o un cuerpo de agua, se tendrá que incluir las propiedades al otro lado de dicha vía o del cuerpo de agua.
c. Cuando el o los colindante(s) tienen control de acceso, además de éste, se debe incluir la dirección de la Asociación de Residentes o de Condómines.
d. Aquellos casos en que una obra de infraestructura pública se realizará en una franja de servidumbre dentro de una finca, el propietario a ser notificado será el propietario del predio sirviente de la servidumbre.

SECCIÓN 2.1.9.8 MÉTODO ALTERNO DE NOTIFICACIÓN

a. Aquellos casos en que el nombre o la dirección postal de algún colindante inmediato no esté accesible al solicitante o que la notificación haya sido devuelta, se agotará el remedio de entregar la misma personalmente. Siendo así tendrá que evidenciar mediante declaración jurada o acuse de recibo por parte del notificado la gestión realizada.
b. Si luego de haber agotado la gestión de la notificación personal indicada en el inciso (a.), aún no ha sido posible notificar a algún colindante, el solicitante deberá publicar un edicto en un periódico de circulación general, el cual tendrá que incluir el número de catastro de la propiedad, la dirección física y la intención de solicitar el referido permiso.
c. El solicitante tendrá que cargar al sistema la evidencia de que se publicó dicho edicto, dentro de los próximos cinco (5) días de publicado.
d. Para aquellos casos de proyectos su-prarregionales de infraestructura pública, se permitirá la notificación mediante aviso público en un periódico de circulación general y regional.

SECCIÓN 2.1.9.9 SOLICITUD DE INTERVENCIÓN

Cualquier persona que tenga un interés legítimo en un procedimiento adjudicativo presentado ante la Junta de Planificación, la OGPe, la Junta Adjudicativa, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, podrá presentar una solicitud de intervención debidamente fundamentada para que se le permita intervenir o participar en dicho

procedimiento. La Junta de Planificación, la OGPe, la Junta Adjudicativa, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, concederá o denegará la solicitud tomando en consideración lo dispuesto en la Ley Núm. 38 de 30 de julio de 2017, conocida como la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme.

a. **Factores a considerarse** - Se podrá conceder o denegar la solicitud, a discreción tomando en consideración los siguientes factores:
   1. Que no existan otros medios en derecho para que el peticionario pueda proteger adecuadamente su interés.
   2. Que el interés del peticionario ya esté representado adecuadamente por las partes en el procedimiento.
   3. Que la participación del peticionario pueda ayudar razonablemente a preparar un expediente más completo del procedimiento.
   4. Que la participación del peticionario pueda extender o dilatar excesivamente el procedimiento.
   5. Que el peticionario represente o sea portavoz de otros grupos o entidades de la comunidad.
   6. Que el peticionario pueda aportar información, pericia, conocimientos especializados o asesoramiento técnico que no estarían disponibles de otro modo en el procedimiento.
   7. Que el interés del peticionario pueda ser afectado adversamente por el procedimiento adjudicativo.
   8. Se deberá aplicar los criterios que anteceden de manera liberal y podrá requerir que se le someta evidencia adicional para poder emitir la determinación correspondiente con respecto a la solicitud de intervención.

b. **Denegatoria:** Toda denegatoria de una solicitud de intervención será notificada por escrito a todas las partes ya reconocidas mediante una Resolución fundamentada con determinaciones de hecho y conclusiones de derecho y se apercibirá al peticionario del derecho que le asiste de solicitar reconsideración o acudir en Revisión Judicial al Tribunal de Apelaciones y los términos para ejercer ese derecho.

SECCIÓN 2.1.9.10 SOLICITUD DE SUSTITUCIÓN DE PARTES

Cualquier parte en un procedimiento ante la Junta de Planificación, OGPe o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, podrá ser sustituida de conformidad con lo aquí establecido:

a. Se señalarán en toda solicitud de sustitución de parte los fundamentos que justifican la misma.
b. La solicitud deberá notificarse a las demás partes reconocidas en el procedimiento, de haberlas, y hacerlo así constar en el escrito que se presente.
c. Las solicitudes radicadas por funcionarios públicos, estatales, municipales o federales en su capacidad oficial, el Estado será considerado como la parte proponente, por lo que el cese de sus funciones no requerirá sustitución de parte.
d. La Junta de Planificación, la OGPe o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V evaluará las solicitudes de sustitución de parte y adjudicará las mismas en un término no mayor de tres (3) días laborables.
e. Son fundamentos para sustituir una parte, entre otros, los siguientes:
   1. muerte
   2. incapacidad

3. cesión de interés
4. adquisición de derecho por otra parte

SECCIÓN 2.1.9.11 SOLICITUD DE RECOMENDACIONES

a. Se solicitará recomendaciones a los Municipios, la Junta de Planificación y a las agencias concernida, de entenderse necesario, según aplique, como parte del proceso de evaluación de la solicitud. Estos deberán remitir sus recomendaciones dentro del término de treinta (30) días a partir de la fecha de notificación de la solicitud de recomendaciones. De no emitir sus recomendaciones dentro de dicho término, se entenderá que no tienen recomendaciones y se procederá con el trámite correspondiente.
b. Aquellos casos donde la OGPe no emite la recomendación en primera instancia fijará el término en que las Entidades Gubernamentales Concernidas deberán emitir sus recomendaciones, el cual no será mayor de treinta (30) días.
c. De no emitirla dentro del término establecido, el Secretario Auxiliar de la OGPe en conjunto con el Oficial de Permisos de la Entidad Gubernamental Concernida tendrá que emitir en un término no mayor de quince (15) días adicionales la recomendación a base de toda la información que obre en el expediente.
d. Una vez emitida una recomendación por el Secretario Auxiliar de la OGPe, las Entidades Gubernamentales Concernidas no podrán impugnarla, como resultado de no haber emitido la recomendación correspondiente en el término establecido para ello.
e. Para todo suelo clasificado Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP) y áreas especiales con riesgo a inundación conforme designadas por la FEMA, cuando medien circunstancias que pongan en riesgo la salud y seguridad de la población o impactan adversamente la integridad del medio ambiente y los recursos naturales, en asuntos de capacidad de sistemas en Suelos Rústicos y por ello requieren el máximo grado posible de evaluación interdisciplinaria y recopilación de información necesaria y pertinente, reconociendo el principio de prevención dirigido a evitar daños graves o irreversibles, el Secretario Auxiliar de la OGPe no podrá emitir la recomendación y tendrá que tomar todas las medidas necesarias para garantizar la expresión y comparecencia de la Junta de Planificación y las Entidades Gubernamentales Concernidas.

SECCIÓN 2.1.9.12 RÓTULO DE PRESENTACIÓN

a. Una vez se presente una solicitud ante la OGPe o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, el solicitante deberá instalar un rótulo en la entrada principal de la propiedad donde se llevará a cabo la obra.
b. Dicho rótulo deberá ser instalado dentro de los dos (2) días siguientes a la presentación de la solicitud. Están excluidas de este requisito de rótulo las solicitudes y la otorgación de permisos de únicos.
c. El solicitante deberá instalar el rótulo en la propiedad donde se propone la actividad autorizada con al menos cinco (5) días de anticipación al inicio de la actividad autorizada y este rótulo permanecerá en dicho lugar hasta que culmine la actividad autorizada. De no cumplirse con este requisito, no se podrá efectuar una construcción, reconstrucción, alteración, demolición ni traslado de edificio alguno en Puerto Rico.
d. Una vez instalado el rótulo requerido, el solicitante deberá acreditar dicha instalación, mediante documento escrito en el cual certifique que el mismo se instaló conforme a lo

dispuesto en esta sección, dicha evidencia deberá presentarse durante los próximos tres (3) días de haber sido instalado el rótulo.

e. El incumplimiento con la colocación del rótulo según se dispone en este Artículo se entenderá como un defecto de notificación.
f. El rótulo se colocará en la entrada principal, sea esta vehicular o peatonal de manera paralela a las vías públicas contiguas al solar en un lugar que sea cómodamente visible desde la vía pública. Para los solares contiguos a más de una vía pública se colocará un (1) rótulo frente a cada vía. Estos no podrán invadir o proyectarse sobre los terrenos de las vías públicas y estarán ubicados totalmente dentro de los límites del solar.
g. Cualquier incumplimiento con la presente Sección implicará el archivo de la solicitud.
h. El rótulo deberá cumplir con las siguientes especificaciones:
    1. Número de solicitud
    2. Tipo de Solicitud presentada
    3. Tipo de proyecto propuesto
    4. Dueño y proponente de la obra
    5. Dirección postal y electrónica de la OGPe, Junta de Planificación, o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V para recibir comentarios sobre la solicitud.
i. Tamaño del rótulo:
    1. Para las consultas de ubicación y variación de uso, el rótulo será de tamaño no menor de cuatro (4') pies de alto por ocho (8') pies de ancho (4' x 8'), con letras negras sobre un fondo blanco, que sea legible desde la vía pública.
    2. Los demás casos deberán tener un tamaño mínimo de 2' x 4' con letras negras sobre un fondo blanco, que sea legible desde la vía pública.

REGLA 2.1.10 VISTAS PUBLICAS

SECCIÓN 2.1.10.1 DISPOSICIONES GENERALES

a. La Junta de Planificación, la OGPe, la Junta Adjudicativa, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, celebraran vistas públicas según se dispone a continuación:
    1. Para los procedimientos de consulta de ubicación, de variación en uso u otras variaciones o en aquellos casos que la reglamentación vigente así lo requiera o para aquellos casos en que la Junta de Planificación, la OGPe, o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V si está delegado en el Convenio, según corresponda, lo estimen pertinente;
    2. Para los procedimientos de cambios de calificación (cuasi legislativos);
    3. Para los distritos residenciales, en estructuras no conforme legal en cuanto al uso, para evaluar alteraciones, reconstrucciones, ampliaciones o adición de instalaciones en edificios ocupados o usados para estaciones de gasolina;
    4. Para Declaraciones de Impacto Ambiental de acuerdo al procedimiento que establezca la Junta de Calidad Ambiental en su Reglamento; y
    5. Planes Maestros.
b. No se citará a vista pública a menos que el solicitante haya cumplido con todos los requisitos sustantivos y procesales indicados en este Reglamento para el servicio solicitado.
c. Una vez se determine celebrar una vista pública, se aplicará un cargo a la cuenta del solicitante, según establecido mediante Orden Administrativa, para cubrir el importe del

franqueo necesario para las cartas de invitación a la vista y el envío de la resolución con la determinación final del caso a todas las partes.

SECCIÓN 2.1.10.2 NOTIFICACIÓN DE VISTAS ADJUDICATIVAS

a. La Junta de Planificación, la OGPe, la Junta Adjudicativa o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, notificarán según la Regla 2.1.7 (Notificaciones) por escrito la fecha, hora y lugar en que se celebrará la vista pública a los dueños de propiedades colindantes con la propiedad objeto de la solicitud, cumpliendo con la Sección 2.1.9.7 (Colindantes), a todas las partes ya reconocidas, a sus representantes autorizados e interventores. La notificación se efectuará con no menos de quince (15) días de anticipación a la fecha de la vista.
b. Para dicha notificación, el solicitante tendrá que cargar al sistema la siguiente información:
    1. Lista certificada por el profesional o declaración jurada con los nombres y direcciones postales de todos los dueños de propiedades que colindan con la propiedad objeto de la solicitud, preferiblemente incluyendo el correo electrónico, cumpliendo con la Sección 2.1.9.7 (Colindantes).
    2. Cuando no sea posible obtener el nombre, la dirección o ambos de un colindante, se cumplirá con lo establecido en la Sección 2.1.9.8 (Método Alterno de Notificación).
c. Las notificaciones contendrán la siguiente información:
    1. Fecha, hora y lugar en que se celebrará la vista, así como su naturaleza y propósito.
    2. Advertencia de que las personas podrán comparecer asistidas de abogados, pero no estarán obligadas a estar así representadas, incluyendo los casos de corporaciones y sociedades, conforme a la Ley 38-2017, *supra*.
    3. Cita de la disposición legal o reglamentaria que autoriza la celebración de vista.
    4. Apercibimiento de las medidas que la agencia podrá tomar si una parte ya reconocida no comparece a la vista pública.
    5. Advertencia de que la vista pública no podrá ser suspendida, salvo por justa causa, conforme a la ley 38-2017, *supra*.

SECCIÓN 2.1.10.3 AVISO DE VISTA PÚBLICA

a. Los Avisos de Prensa cumplirán con las disposiciones contenidas en la Ley 38-2017, *supra*.
b. El solicitante publicará un Aviso de Prensa en un periódico de circulación general en Puerto Rico, con no menos de quince (15) días de antelación a la fecha de vista.
c. Para los asuntos cuasi legislativos, el solicitante publicará un Aviso de Prensa, en español y en inglés, con no menos de quince (15) días de antelación a la fecha de vista, en un periódico de circulación general en Puerto Rico y en un periódico regional, además, deberá pautar un anuncio en una emisora de radio de difusión local de mayor audiencia o mayor cercanía a la comunidad por lo menos en dos ocasiones en cualquier momento en el horario comprendido entre las 7:00 am y 7:00 pm. El anuncio en la radio deberá indicar la fecha en que se publicó el aviso en el periódico.
d. El Aviso de Vista Pública deberá contener la siguiente información:
    1. Resumen o explicación breve de los propósitos de la propuesta acción, además, se podrá incluir la dirección física donde ubique la propuesta acción.
    2. Una cita de la adopción legal que autoriza dicha acción.
    3. La forma, el sitio, los días y las horas en que se podrán someter comentarios por

escrito o por correo electrónico.

4. Indicar el lugar físico y la dirección electrónica donde estará disponible al público los documentos de la propuesta.
5. Dirección electrónica de la página donde la agencia haya elegido publicar en internet el aviso, el texto o documentos completos de la propuesta.

SECCIÓN 2.1.10.4 REQUISITOS DE ROTULACIÓN

a. Con no menos de quince (15) días con antelación a la vista pública, en el rótulo previamente instalado en la propiedad, el solicitante deberá añadirle la fecha, hora y lugar en que se celebrará la vista.
b. Para los asuntos cuasi legislativos:
   1) El rótulo deberá ser instalado con no menos de quince (15) días con antelación a la vista, conteniendo la información indicada en la Sección 2.1.9.12 (Rótulo de Presentación) de este Tomo, además de, la fecha, hora y lugar en que se celebrará la vista.
   2) Este rótulo deberá mantenerse instalado en la propiedad hasta tanto se emita una determinación final.

SECCIÓN 2.1.10.5 DESIGNACIÓN DEL OFICIAL EXAMINADOR

a. La OGPe o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V designará un abogado o cualquier representante autorizado, que podrá ser Oficial Examinador o formar parte de un panel examinador para conducir el procedimiento de vista pública.
b. El Oficial Examinador tendrá autoridad para disponer de todos los asuntos procesales y relativos a la evidencia a presentarse en el caso, incluyendo los incidentes relativos al descubrimiento de pruebas y podrá emitir las resoluciones interlocutorias que fueren necesarias.
c. Las determinaciones así tomadas por el Oficial Examinador, serán consideradas como de la OGPe o del Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V y sólo serán revisables por moción de revisión administrativa radicada ante la División de Revisiones Administrativas.

SECCIÓN 2.1.10.6 REQUISITO DE ASISTIR A VISTA PÚBLICA

Será mandatorio que el dueño de la propiedad o su representante autorizado asistan a la vista pública. De no asistir, se procederá con el archivo de la solicitud.

SECCIÓN 2.1.10.7 PARTICIPACIÓN EN VISTAS PÚBLICAS

a. Se permitirá la participación a cualquier persona con legítimo interés que solicite expresarse sobre el asunto en consideración. Cualquier persona que desee ser reconocido como parte interventora, tendrá que cumplir con lo dispuesto en este Capítulo en cuanto a la solicitud de intervención en la Sección 2.1.9.9 (Solicitud de Intervención).
b. Para los procesos cuasi legislativos no se reconoce la figura de parte o parte interventora.

SECCIÓN 2.1.10.8 CONFERENCIA CON ANTELACIÓN A LA VISTA

a. Se podrá citar a todas las partes o sus representantes autorizados e interventores, ya sea por su propia iniciativa o a petición de una de las partes, a una conferencia con antelación a la vista, con el propósito de lograr un acuerdo definitivo o simplificar las cuestiones o la prueba a considerarse en la vista. La misma se realizará con no menos de diez (10) días de antelación a la vista.
b. Informe de Conferencia: se podrán aceptar estipulaciones entre las partes para resolver controversias, siempre que la OGPe determine que ello sirve a los mejores intereses públicos.

SECCIÓN 2.1.10.9 SUSPENSIÓN O TRANSFERENCIA DE LA VISTA

a. Cualquier solicitud de suspensión o transferencia de vista, previo a iniciada la misma, deberá presentarse a través del SUI, con no menos de cinco (5) días de antelación a la fecha de celebración de la vista, expresando las razones que justifican la suspensión o posposición.
b. El peticionario notificará y enviará copia de la solicitud simultáneamente a las otras partes ya reconocidas en el proceso.
   El solicitante tendrá que certificar el cumplimiento con lo aquí expuesto en la propia solicitud de suspensión.
c. Si la suspensión no fue motivada por el incumplimiento de un requisito legal, el solicitante de la misma pagará los costos que conlleve la notificación de la suspensión y anunciar el nuevo señalamiento mediante la publicación de un aviso de prensa.
d. Si por alguna circunstancia la vista pública no pudiese ser concluida en la fecha señalada para la misma, el Oficial Examinador podrá notificar, oralmente, la fecha de su continuación o podrá notificar por escrito, a los comparecientes y a sus representantes legales, la fecha de continuación de la vista sin que sea necesaria la publicación de un nuevo aviso de prensa.

SECCIÓN 2.1.10.10 REBELDÍA

Si una parte debidamente citada no comparece a la conferencia con antelación a la vista, a la vista pública o a cualquier otra etapa durante el procedimiento adjudicativo, el funcionario que presida la misma podrá declararla en rebeldía, multarla y continuar el procedimiento sin su participación, pero notificará por escrito a dicha parte su determinación, los fundamentos para la misma y el recurso de revisión disponible.

SECCIÓN 2.1.10.11 PROCEDIMIENTO DURANTE LA VISTA

a. La vista pública será grabada.
b. El Oficial Examinador que presida la vista pública ofrecerá a todas las partes la extensión de tiempo necesaria para una divulgación completa de todos los hechos y cuestiones en discusión, la oportunidad de responder, presentar evidencia, argumentar y someter evidencia en refutación, excepto según haya sido restringida o limitada por las estipulaciones en la conferencia con antelación a la vista.
c. El Oficial Examinador podrá excluir aquella evidencia que sea impertinente, inmaterial, repetitiva, inadmisible por fundamentos constitucionales o legales, basados en privilegios evidenciarios reconocidos por los tribunales de Puerto Rico.

d. El Oficial Examinador podrá tomar conocimiento oficial de todo aquello que pudiera ser objeto de conocimiento judicial en los tribunales de justicia.
e. El Oficial Examinador podrá estar acompañado por el especialista, analista, planificador o técnico que evalúa el caso. En caso de que el especialista o técnico no pueda asistir a la Vista, el Gerente de la División a la que pertenezca podrá asignar un técnico suplente para que provea el peritaje técnico.

SECCIÓN 2.1.10.12 APLICACIÓN DE LAS REGLAS DE EVIDENCIA

Las Reglas de Evidencia no serán aplicables en los procedimientos seguidos en las vistas. Sin embargo, los principios fundamentales de evidencia se podrán utilizar para lograr una solución rápida, justa y económica del procedimiento.

SECCIÓN 2.1.10.13 ESCRITOS Y OTROS DOCUMENTOS POSTERIORES A LA VISTA

a. El Oficial Examinador podrá conceder un término, que en ningún caso excederá de diez (10) días desde que concluya la vista, motu proprio o a solicitud de parte, para:
   1. Radicar escritos u otros documentos relevantes a la controversia con posterioridad a la vista pública.
   2. Darle oportunidad de réplica a las demás partes ya reconocidas
   3. Presentar propuestas sobre determinaciones de hechos y conclusiones de derecho
b. Todo escrito radicado con posterioridad a la vista pública deberá ser notificado simultáneamente a las partes ya reconocidas. De no ser notificadas dichas partes, los escritos no se considerarán, para la determinación sobre el caso.

SECCIÓN 2.1.10.14 SANCIONES

a. Si una parte dejare de cumplir con las reglas o con cualquier orden de la Junta de Planificación, la OGPe, la Junta Adjudicativa, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V o de un Oficial Examinador, los mismos podrán:
   1. Ordenarle que muestre causa por la cual no deba imponérsele una sanción. La orden informará de las reglas, reglamentos u órdenes con las cuales no se haya cumplido y se concederá un término de quince (15) días, contados a partir de la fecha de notificación de la orden, para mostrar causa.
      De no cumplirse con esa orden o determinarse que no hubo causa que justificare el incumplimiento, entonces se podrá imponer una sanción económica que no excederá de quinientos ($500.00) dólares por cada imposición separada, a la parte o a su abogado, si éste último es el responsable del incumplimiento.
   2. Ordenar la desestimación de la acción en el caso del promovente o eliminar las alegaciones en el caso del promovido, si después de haber impuesto sanciones económicas y de haberlas notificado a la parte correspondiente, dicha parte continúa en su incumplimiento de las órdenes de la Agencia.
   3. Imponer costas y honorarios de abogados, en los mismos casos que dispone la Regla 44 de Procedimiento Civil, según enmendada, Apéndice III del Título 32.
b. Toda persona que durante el curso de los procedimientos o de una vista observe una conducta irrespetuosa hacia el Oficial Examinador o hacia alguno de los asistentes a la vista, que intencionalmente interrumpa o dilate los procedimientos sin causa justificada, podrá ser sancionada con una multa administrativa que no excederá de quinientos

dólares ($500.00), a discreción del Oficial Examinador que preside los procedimientos donde surja la conducta prohibida. El Oficial Examinador, advertirá a los presentes sobre esta disposición al inicio de la vista.

SECCIÓN 2.1.10.15 INFORME DEL OFICIAL EXAMINADOR

a. Una vez el caso sea sometido para su adjudicación, el Oficial Examinador tendrá un término máximo de veinte (20) días para rendir el informe correspondiente. A menos que se haya concedido un término adicional después de la vista, en cuyo caso los veinte (20) días comenzarán a contar a partir del tiempo adicional concedido.
b. El informe del Oficial Examinador debe indicar las personas que se consideran parte.
c. La Junta de Planificación, la OGPe, la Junta Adjudicativa, o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, podrá adoptar parcial o totalmente el informe del Oficial Examinador o rechazarlo en su totalidad.
d. El informe del Oficial Examinador será archivado en el expediente, será un documento público para todos los efectos legales, tan pronto se firme la resolución disponiendo del asunto.

CAPITULO 2.2 CRITERIOS DE EVALUACIÓN, TRAMITACIÓN Y DISPOSICIÓN DE ASUNTOS MINISTERIALES

REGLA 2.2.1 ASUNTOS MINISTERIALES

a. La tramitación de toda solicitud a ser evaluada por los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, la OGPe, los Profesionales e Inspectores Autorizados y las Entidades Gubernamentales Concernidas, iniciará con la presentación electrónica de la misma a través del SUI en el portal único de radicación por Internet, acompañada de toda la documentación requerida, incluyendo, OGPe, el correspondiente documento ambiental o el formulario reclamando la aplicabilidad de una exclusión categórica, según aplique y el pago de los correspondientes cargos y derechos,
b. Los asuntos de naturaleza ministerial serán atendidos por la OGPe, por los Municipios Autónomos con Jerarquías de la I a la V o por los Profesionales Autorizados. El trámite de una solicitud ministerial ante el Profesional Autorizado se inicia cuando este último, someta los documentos requeridos para ello en el Reglamento Conjunto o en la Ley 161-2009, *supra*, y el pago de los correspondientes cargos y derechos.
c. A toda solicitud presentada a través del SUI se le asignará un número único al cual deberá referirse el proponente o persona interesada en todo documento, correspondencia y solicitud de información sobre la misma.
d. El expediente administrativo digital creado al momento de la radicación de cualquier solicitud, contendrá todos los documentos presentados o producidos por cualquier parte con interés legítimo en el procedimiento, incluyendo la parte proponente, la agencia con jurisdicción para adjudicar la solicitud, las entidades gubernamentales concernidas, los participantes o partes interventoras debidamente reconocidas, entre otras.
e. Las solicitudes de intervención y todos los documentos relacionados a éstas, formarán parte del expediente administrativo digital de la solicitud presentada originalmente.
f. Las Entidades Gubernamentales Concernidas, Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V y los Profesionales Autorizados e Inspectores Autorizados, tendrán pleno acceso en el SUI a los expedientes administrativos digitales de las solicitudes bajo su consideración.
g. Todo documento añadido al expediente administrativo digital recibirá un sello digital que

señale la fecha y hora de su presentación y será notificado de manera automática, mediante sistema electrónico, a la parte proponente, a cualquier otra parte, agencia que haya comparecido o se haya expresado en relación a la solicitud presentada.

h. Se crea el Permiso Verde para todo aquel edificio o diseño que evidencie que cumple con la pre-cualificación de los parámetros necesarios para obtener una certificación de diseño verde.

i. El Reglamento Conjunto establece el procedimiento para la evaluación y otorgación expedita de un Permiso Verde. Para poder otorgar el mismo, se requiere presentar la solicitud ante la OGPe, el Profesional Autorizado o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, según lo dispuesto en el Capítulo 3.3 del Tomo III de este Reglamento.

j. Las determinaciones finales del Secretario Auxiliar de la OGPe y el PA se considerarán como determinaciones finales de la OGPe.

k. Tanto la OGPe, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V como los Profesionales Autorizados, emitirán sus determinaciones finales por escrito e incluirá una explicación detallada fundamentando su determinación, la cual formará parte del expediente.

l. Se advertirá en la determinación final, a cualquier parte afectada de su derecho a solicitar la revisión ante la División de Revisiones Administrativas, indicándole los términos con que cuenta para ello.

m. La OGPe notificará a los Municipios aquellas solicitudes y determinaciones finales de los asuntos ministeriales evaluados por la OGPe y el PA.

SECCIÓN 2.2.1.1 REQUISITOS DE PRESENTACIÓN

a. Todo solicitante de un asunto ministerial ante la OGPe o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V deberá cumplir con los requisitos generales establecidos en la Regla 2.1.9 (Presentación de Solicitudes) de este Tomo.

b. A los Profesionales Autorizados los solicitantes deberán proveerle toda la información requerida por la Regla 2.1.9 (Presentación de Solicitudes) de este Tomo.

SECCIÓN 2.2.1.2 EVALUACIÓN, TRAMITACIÓN Y DISPOSICIÓN DE LAS SOLICITUDES DE CARÁCTER MINISTERIAL

a. Para los casos radicados ante la OGPe:
   1. La solicitud será referida para la correspondiente evaluación de los funcionarios de la Oficina de Permisos, quienes emitirán sus recomendaciones en un término máximo de diez (10) días para solicitudes localizadas en zonas urbanas, en los casos donde la petición ubique en áreas no urbanas el término máximo será de treinta (30) días contados a partir de la fecha en que se le refiera la solicitud.
   2. Las recomendaciones de los Gerentes de Permisos serán remitidas al Secretario Auxiliar de la OGPe.
   3. El Secretario Auxiliar de la OGPe expedirá la correspondiente notificación de la determinación final en un término no mayor de cinco (5) días.

b. Para los casos radicados ante un Municipio Autónomo:
   1. La solicitud será referida para la correspondiente evaluación de los funcionarios de la Oficina de Permisos, quienes emitirán sus recomendaciones en un término máximo de diez (10) días para solicitudes localizadas en zonas urbanas, en los casos donde la petición ubique en áreas no urbanas el término máximo será de treinta (30) días

contados a partir de la fecha en que se reciba la solicitud en el SUI.

2. Los funcionarios remitirán sus recomendaciones al Director de la Oficina de Permisos.
3. El Director de la Oficina de Permisos expedirá la correspondiente notificación de la determinación final en un término no mayor de cinco (5) días.
4. Los Municipios Autónomos con Jerarquías de la I a V podrán mediante ordenanza municipal autorizar al Profesional Autorizado a evaluar permisos ministeriales en su territorio.

c. Para los casos radicados ante un Profesional Autorizado, éste evaluará la solicitud de permiso y los documentos que acompañen la misma y expedirá el permiso en un término máximo de cinco (5) días contados a partir de la fecha en que reciba la solicitud.

SECCIÓN 2.2.1.3 CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE SOLICITUDES DE CARÁCTER MINISTERIAL

a. Para la evaluación de solicitudes de permisos ministeriales se aplicarán solamente los requisitos específicos de las leyes o reglamentos aplicables a los hechos presentados, y no se utilizará ninguna discreción especial o juicio para llegar a la determinación, ya que la misma involucra únicamente el uso de los estándares fijos y medidas objetivas.
b. Al evaluar solicitudes de permisos ministeriales, los funcionarios o el Profesional Autorizado no podrán utilizar juicios subjetivos, discrecionales o personales al decidir si una actividad debe ser realizada o cómo debe ser realizada.
c. Se expedirán permisos ministeriales únicamente cuando la estructura o uso para lo que se solicite el permiso estén en completa armonía y conformidad con las disposiciones de este Reglamento.
d. Los permisos ministeriales se otorgarán para los usos específicamente permitidos en cada distrito y siempre deberán cumplir cabalmente con los siguientes parámetros:
    1. Calificación
    2. Usos
    3. Altura
    4. Tamaño del Solar
    5. Densidad
    6. Área de Ocupación
    7. Área Bruta de Piso
    8. Patios (Delantero, Laterales y Posterior)
    9. Espacios de Estacionamientos
    10. Área de Carga y Descarga

SECCIÓN 2.2.1.4 PERMISO MINISTERIAL POR SUBROGACIÓN

a. El Secretario Auxiliar de la OGPe evaluará el permiso mediante el mecanismo de subrogación en un término no mayor de quince (15) días para solicitudes que ubiquen en zonas urbanas o treinta (30) días en áreas no urbanas, en los casos en que un Gerente de Permisos o el Director de la DECA cuando haya transcurrido el término dispuesto en este Reglamento para realizar la evaluación para emitir recomendación sin que se haya emitido la misma.
b. Luego de la subrogación y cuando el Secretario Auxiliar de la OGPe no emita el permiso en el término establecido en esta Sección, se entenderá para todos los efectos legales la solicitud aprobada.

REGLA 2.2.2 ASUNTOS DISCRECIONALES

a. Los asuntos de naturaleza discrecional serán atendidos por la Junta Adjudicativa, el Secretario Auxiliar de la OGPe o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V.
b. La Junta Adjudicativa, el Secretario Auxiliar de la OGPe o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, en todos los casos tomará su determinación final considerando la totalidad del expediente. Estos prepararán, emitirán y notificarán la resolución en la cual incluya las determinaciones de hechos y conclusiones de derecho que fundamenten el acuerdo tomado. Se identificarán, además, las personas que se consideran partes en el procedimiento.
c. La resolución del Secretario Auxiliar de OGPe advertirá a cualquier parte afectada de su derecho a solicitar una revisión administrativa ante la División de Revisiones Administrativas de la OGPe o revisión de decisión administrativa ante el Tribunal de Apelaciones. En la resolución de la Junta Adjudicativa, se advertirá a cualquier parte afectada de su derecho a solicitar una revisión administrativa ante la División de Revisiones Administrativas de la OGPe o revisión de decisión administrativa ante el Tribunal de Apelaciones.
d. Los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V advertirá a cualquier parte afectada de su derecho a solicitar una revisión ante la División de Revisiones Administrativas de la OGPe o revisión de decisión administrativa ante el Tribunal de Apelaciones.

SECCIÓN 2.2.2.1 REQUISITOS DE PRESENTACIÓN

Deberá cumplir con los requisitos generales establecidos en las Regla 2.1.9 (Presentación de Solicitudes) de este Tomo.

SECCIÓN 2.2.2.2 NOTIFICACIÓN A LOS COLINDANTES DE LA RADICACIÓN DE LA SOLICITUD

a. Toda solicitud para un asunto discrecional bajo la jurisdicción de la OGPe o de Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, tendrá que ser notificada por el solicitante a los colindantes de la propiedad donde se propone la acción, cumpliendo con la Sección 2.1.9.7 (Colindantes) dentro de los dos (2) días siguientes a la radicación de la solicitud.
b. Dicha notificación se hará mediante correo certificado con acuse de recibo.
c. El solicitante tendrá que cargar al sistema copia de los acuses de recibo dentro de los próximos cinco (5) días de haber recibido los mismos.

SECCIÓN 2.2.2.3 MÉTODO ALTERNO DE NOTIFICACIÓN

Para aquellos casos en que no se pueda localizar a algún colindante por los medios ordinarios se deberá cumplir con la Sección 2.1.9.8 (Método Alterno de Notificación).

SECCIÓN 2.2.2.4 EVALUACIÓN, TRAMITACIÓN Y DISPOSICIÓN DE LAS SOLICITUDES DE CARÁCTER DISCRECIONAL ANTE LA OGPE O MUNICIPIO AUTÓNOMO CON JERARQUÍA DE LA I A LA V

a. El Reglamento Conjunto de Permisos establece las guías que regulan los términos máximos para la evaluación de cada solicitud.
Se reconoce que el proceso de solicitud y evaluación de permisos es uno dinámico, por lo que se autoriza al Secretario Auxiliar OGPe a establecer o reducir los términos para cada trámite mediante Orden Administrativa para añadir términos a trámites nuevos;

consolidar trámites o modificar términos, disponiéndose que a dicha Orden Administrativa debe dársele amplia divulgación.

b. Se dispone, que todos aquellos trámites discrecionales que conlleven la celebración de una vista pública o requieran una Declaración de Impacto Ambiental (DIA) deberán ser evaluadas y adjudicadas en un término no mayor de ciento ochenta (180) días, contados a partir del momento en que se dio por completada la solicitud.
c. Para aquellos trámites discrecionales que no conlleven la celebración de una vista pública, los mismos deberán ser evaluados y adjudicados en un término no mayor de ciento veinte (120) días, contados a partir del momento en que se dio por completada la solicitud.
d. Los términos que se establezcan en el Reglamento Conjunto de Permisos o que establezca el Secretario Auxiliar de la OGPe mediante orden administrativa, nunca podrán ser mayores a los establecidos en la Ley 161-2009, *supra*.
e. Cuando la OGPe o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V requieran la subsanación de la solicitud, se concederá un término para que el solicitante cumpla con lo requerido. El período de tiempo que demore el solicitante para contestar el requerimiento de subsanación no será incluido en el cálculo del término con el cual cuenta la agencia para adjudicar la solicitud.
f. Si se determina que la solicitud está incompleta se hará un requerimiento de subsanación a tales efectos, que identificará las deficiencias de la solicitud, los fundamentos reglamentarios o estatutarios en los cuales se basa el requerimiento e indicará de manera general la forma y requisitos para completar dicha solicitud. Si el solicitante no está de acuerdo con lo solicitado en la subsanación, el solicitante no está de acuerdo con lo solicitado en la subsanación, el solicitante podrá recurrir dentro de un plazo de cinco (5) días del requerimiento de subsanación a la División de Revisiones Administrativas mediante una Solicitud de Revisión Administrativa Expedita.
g. La solicitud será referida para la correspondiente evaluación de los funcionarios de permisos, quienes emitirán sus recomendaciones en un término de quince (15) días, que no será mayor de treinta (30) días improrrogables.
   Las recomendaciones de los Gerentes de Permisos, incluyendo los comentarios de los Oficiales de Permisos, serán remitidas al Secretario Auxiliar de la OGPe.
h. El Secretario Auxiliar de la OGPe o el Director de Permisos del Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V podrá requerir información adicional, emitir cualquier orden, requerimiento o estudio que sea necesario para evaluar la solicitud.
i. El Secretario Auxiliar de la OGPe o el Director de Permisos del Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V tomará la determinación final basada en la totalidad del expediente dentro del término de ciento veinte (120) días.
j. El Secretario Auxiliar de la OGPe podrá devolver a la División correspondiente el expediente para requerir información adicional, así como emitir cualquier orden, requerimiento o estudio que sea necesario para adjudicar la solicitud.

SECCIÓN 2.2.2.5 CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE SOLICITUDES DE CARÁCTER DISCRECIONAL ANTE LA OGPE O MUNICIPIO AUTÓNOMO CON JERARQUÍA DE LA I A LA V

Además de las disposiciones de este Reglamento, el Secretario Auxiliar de la OGPe estudiará, tramitará y resolverá las solicitudes de asuntos discrecionales tomando en consideración lo siguiente, según aplique:

a. Se deberá someter un memorial explicativo que incluya, pero sin limitarse a lo siguiente:
   1. Localización específica del proyecto.

2. Usos existentes en el sector.
3. Recomendaciones de las Unidades de Permisos de la OGPe.
4. Recomendaciones del Director de la DECA.
5. Reglamentos de la OGPe.
6. Códigos de Construcción adoptados por la OGPe.
7. Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, según enmendada - Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico
8. Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada - Ley Orgánica de la Junta de Planificación.
9. Ley Núm.81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada - Ley de Municipios Autónomos.
10. Ley Núm.416 de 22 de septiembre de 2004, según enmendada - Ley sobre Política Pública Ambiental.
11. Plan Integral de Desarrollo Estratégico Sostenible de Puerto Rico (PIDES, PR).
12. Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico.
13. Planes de Usos de Terrenos, Especiales y Regionales.
14. Planes de Ordenación Territorial.
15. Mapas de Zonificación o Calificación.
16. Áreas Especiales de Riesgos a Inundación.
17. Disponibilidad de Infraestructura física.
18. Rasgos topográficos.
19. Condición del subsuelo.
20. Riesgos a deslizamientos
21. Situación de la infraestructura física y social en el lugar (calles, acueductos y alcantarillado, energía eléctrica, transportación, recogido de basura, servicio policiaco y otros).
22. Densidad poblacional.
23. Condiciones ambientales.
24. Distancia entre los terrenos y las áreas construidas.
25. Importancia agrícola, ambiental o turística de los terrenos.
26. Otras condiciones sociales, económicas y físicas análogas.

b. Se acompañará de las recomendaciones siguientes:
   1. Recomendación de las Unidades de Permisos de la OGPe
   2. Recomendación del Director de la DECA
   3. Recomendación de los Municipios

c. Cuando el Secretario Auxiliar de la OGPe lo estime necesario, podrá requerir información adicional o aclaratoria, La parte a la cual se le dirija la información podrá:
   1. Solicitar prórroga al término concedido, cumpliendo con el reglamento de pago correspondiente.
   2. De no someterse dicha información en el término establecido, la OGPe podrá emitir cualquier determinación que en derecho proceda. La OGPe podrá archivar la petición, en aquellos casos en los cuales el peticionario no cumpla con lo solicitado, tendrá que comenzar nuevamente el proceso de solicitud.
   3. Recomendación de las Entidades Gubernamentales Concernidas

d. El Secretario Auxiliar de la OGPe podrá ordenar la celebración de vistas públicas, *motu proprio*, a petición de parte o cuando el interés público así lo requiera.

e. Una vez adjudicado un asunto ante la consideración del Secretario Auxiliar de la OGPe, se procederá a preparar y notificar la resolución con el acuerdo, en un término no mayor de veinte (20) días.

REGLA 2.2.3 TRÁMITES ADJUDICATIVOS A CONSIDERARSE POR LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN, LA OGPE Y MUNICIPIO AUTÓNOMO CON JERARQUÍA DE LA I A LA V

a. La OGPe o el Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V considerará lo siguiente:
   1. Consultas de Ubicación, Consultas para Mejoras Públicas y Consultas de Construcción
   2. Variaciones:
      a) Uso
      b) Construcción
   3. Lotificaciones, según establecido en el Tomo V Capítulo 5.1 (Urbanizaciones, Lotificaciones y Residenciales Interés Social)
b. La Junta de Planificación considerará lo siguiente procesos adjudicativos:
   1. Plan Maestro
   2. Transacciones de Terrenos Públicos

SECCIÓN 2.2.3.1 NATURALEZA DE LAS CONSULTAS

Para las solicitudes de naturaleza discrecional a ser consideradas por la OGPe, les son de aplicación las disposiciones relacionadas a la Regla 2.1.9 (Presentación de Solicitudes)

SECCIÓN 2.2.3.2 PROYECTOS QUE REQUIEREN CONSULTA

Requerirán la presentación de consulta de ubicación las siguientes instancias:

a. Propuestos usos de terrenos que no son permitidos ministerialmente por la reglamentación aplicable en áreas calificadas.
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. Propuestos usos de terrenos de carácter regional, sub regionales y supra regionales.
d. Propuestos usos de terrenos que por su naturaleza o intensidad requieren una ubicación especial o particular para atender situaciones especiales, tales como proyectos industriales como procesamiento de material de corteza terrestre, estaciones de trasbordo o de disposición final de desperdicios sólidos, entre otros.
e. Propuestos usos de terrenos en áreas no calificadas que no hayan sido delegados en este Reglamento.
f. Toda mejora pública excluyendo las transacciones de terrenos públicas exceptuando aquéllas que se declaran exentas mediante resolución por la Junta de Planificación.
g. Proyectos en los que se propone una densidad o intensidad mayor a la que permite el distrito en que ubica o requieren un diseño particular para atender situaciones especiales, pero que no hay un distrito específico que tenga los parámetros necesarios.
h. Requerirán la presentación de consulta los proyectos en los que se proponga la construcción de una estructura que no satisfaga los requisitos de este Reglamento o los Códigos de Construcción adoptados por la OGPe en cuanto a parámetros de construcción y que, debido a la condición del solar, la ubicación especial o el uso particular, confronte una dificultad práctica y amerite una consideración especial, siempre que no se cree un perjuicio a las propiedades vecinas.

SECCIÓN 2.2.3.3 CRITERIOS GENERALES DE EVALUACIÓN

La determinación que se tome sobre un proyecto propuesto bajo las disposiciones de esta Sección descansará en la evaluación de factores que presente y demuestre la parte interesada en el caso, pero sin limitarse a, de los siguientes factores:

a. El proyecto deberá estar conforme con el Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico o el Plan de Ordenación Territorial Principio Rectores, Metas y Objetivos establecidos en el *Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico* aplicables a municipios que no cuenten con un Plan Territorial aprobado.
b. Que exista o se pueda proveer la infraestructura necesaria para atender las necesidades del proyecto propuesto y para mitigar sus efectos directos e indirectos.
c. La viabilidad, aceptabilidad y conveniencia del uso propuesto.
d. La cabida del predio deberá exceder el máximo permitido para un cambio de calificación directo.
e. Cómo se atienden las necesidades de la comunidad donde ubica el proyecto propuesto y cómo el mismo responde al interés público.

SECCIÓN 2.2.3.4 LEGITIMACIÓN ACTIVA (STANDING)

Los asuntos adjudicativos ante la Junta Adjudicativa, podrán ser presentados según se dispone a continuación:

a. Toda consulta, sus enmiendas, prórrogas y reaperturas podrán ser promovidos por el dueño, optante o arrendatario de la propiedad por sí o a través de su representante autorizado en casos de proyectos privados, por el Jefe de la Agencia o su representante autorizado en caso de un proyecto público.
b. Todo planteamiento o documento relacionado con un asunto adjudicativo ante la Junta Adjudicativa, deberá ser presentado en el SUI, por la persona expresamente autorizada para ello. De no cumplirse con este requisito se tendrá por no presentado y no formará parte del expediente.
c. La revocación de una consulta podrá ser promovida por la Junta Adjudicativa a iniciativa propia o a solicitud de persona con interés legítimo.
d. Las órdenes provisionales, de hacer, no hacer, de cese y desistimiento podrán ser promovidas a iniciativa propia o a solicitud de persona con interés legítimo.

SECCIÓN 2.2.3.5 PRESENTACIÓN DE LA CONSULTA

Toda consulta se presentará ante la Junta Adjudicativa de la OGPe o el Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, cumpliendo con los requisitos que a continuación se enumeran:

a. Deberán presentarse en el SUI utilizando los formularios correspondientes o los mecanismos oficiales disponibles en la Agencia. La fecha de presentación de los documentos, serán para todos los efectos legales, la fecha de su presentación en el SUI.
b. Se deberá cumplir con los requisitos vigentes para cada consulta al momento de su presentación, según se indique en las instrucciones correspondientes. Además de los requisitos establecidos, la Junta Adjudicativa podrá solicitar cualquier otra información que se determine necesaria para el análisis del proyecto específico a considerarse.
c. Deberá incluirse evidencia fehaciente de que el proponente es dueño, optante o arrendatario debidamente autorizado por el dueño de la propiedad, tal como Escritura de Adquisición, Contrato de Opción de Compra, Certificación Registral, en la que se

identifique el dueño de los terrenos. En caso de herencias, se deberá presentar una Declaratoria de Herederos. Cuando se trate de más de un propietario, se someterá evidencia de que todos autorizan la acción propuesta ante la Junta Adjudicativa, excepto que todos deleguen mediante declaración jurada u otro documento legal en una sola persona.

d. Cuando en la consulta se solicite variación a un requisito reglamentario o variación en uso, se deberá presentar una solicitud de variación utilizando el formulario correspondiente en la que se deben señalar los fundamentos o razones que apoyan la solicitud.
e. Cuando se presente una consulta de ubicación al amparo de las disposiciones sobre Excepciones, deberá acreditarse que se cumplen con todas las condiciones dispuestas sobre la excepción.
f. Deberá someterse un Memorial Explicativo debidamente firmado en original, donde se discuta la naturaleza del proyecto propuesto, el contexto en el que se propone, las disposiciones reglamentarias aplicables, la política pública, planes de usos de terrenos o plan de ordenación aplicables, susceptibilidad a inundaciones o deslizamientos del predio, infraestructura existente, propuesta o programada y todo otro aspecto que se considere necesario. Asimismo, debe discutirse el beneficio que derivará la comunidad de aprobarse el proyecto propuesto. Cualquier variación o excepción que se solicite, deberá justificarse a la luz de las disposiciones reglamentarias aplicables. En el caso de proyectos comerciales, se indicará si se propone utilizar los pasillos como áreas de ventas.
g. Deberá someter evidencia de haber presentado ante la OGPe el trámite ambiental correspondiente o copia del documento ambiental preparado para el proyecto.
h. Deberá cumplir con cualquier otro requisito que se indique en las Instrucciones para la presentación de la consulta y con las disposiciones reglamentarias que sean aplicables.
i. Todo documento en torno a una acción adjudicativa de la Junta Adjudicativa presentado formará parte del expediente y no será devuelto. No obstante, copia de dicho documento obrante en el expediente podrá ser obtenido para fines legítimos mediante el pago de los derechos correspondientes.
j. Toda solicitud privada cumplirá con el pago de los derechos de radicación correspondientes al tipo de proyecto o solicitud. Las consultas de ubicación o mejoras publicas presentadas por los organismos gubernamentales pagaran un veinticinco (25%) por ciento de los derechos de radicación. Si la consulta de ubicación presentado por un organismo gubernamental es para un interés privado pagará el cien (100%) por ciento de los derechos de radicación.

SECCIÓN 2.2.3.6 CONSULTAS PARA INSTALACIONES COMERCIALES

Toda solicitud relacionada con una consulta de ubicación para un proyecto comercial, además de los requisitos generales aplicables a las consultas, incluirá la siguiente información:

a. Categoría del proyecto:
    1. **Comunal** - Aquellos con un área neta de ventas y almacén que fluctúa entre treinta y cinco mil (35,000) y noventa y nueve mil novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y nueve (99,999) pies cuadrados.
    2. **Subregional** - Aquellos con un área neta de ventas y almacén que fluctúa entre cien mil (100,000) y doscientos cuarenta y nueve mil novecientos noventa y nueve y (249,999) pies cuadrados.
    3. **Regional** - Aquellos con un área neta de ventas y almacén que fluctúa entre

doscientos cincuenta mil (250,000) y novecientos, noventa y nueve mil novecientos noventa y nueve y (999,999) pies cuadrados.

4. **Suprarregional** - Aquellos con un área neta de ventas y almacén mayor de un millón (1, 000,000) de pies cuadrados o que por su naturaleza se prevea que tendrá un impacto sobre más de una región.
5. Todos estos proyectos de carácter comercial serán adjudicados por la Junta Adjudicativa.

b. Descripción del proyecto:
   1. Tipos de usos.
   2. Área neta de venta para cada tipo de uso.
   3. Características físicas.
   4. Número de estructuras.
   5. Áreas de pasillos.
   6. Áreas de almacén.
   7. Área bruta total de construcción.

c. Establecer cómo se beneficia la ciudadanía con la propuesta, tomando en consideración:
   1. La creación de empleos
   2. La inversión
   3. Aportación a las patentes municipales.

d. Capacidad de la infraestructura existente, propuesta o programada.

e. Establecer cómo armoniza la propuesta con el Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico, y con los Planes de Ordenación Territorial del Municipio, hasta donde éste haya sido estudiado o adoptado.

SECCIÓN 2.2.3.7 PROYECTOS RESIDENCIALES

Se podrá considerar propuestos desarrollos residenciales o usos de terrenos no permitidos ministerialmente por la reglamentación aplicable en áreas calificadas, pero que las disposiciones reglamentarias o legales proveen para que se consideren.

SECCIÓN 2.2.3.8 PROYECTOS DE DESARROLLOS COMERCIALES O MIXTOS QUE INCLUYAN COMERCIOS Y VIVIENDAS

a. La estructura ubicará en un solar con tamaño suficiente para proveer el estacionamiento requerido.

b. El proyecto podrá incluir el desarrollo de una o más estructuras principales en un mismo solar si se propone segregar el mismo, de manera que cada estructura ubique en un solar independiente con accesos y estacionamiento independientes.

c. Cuando se combinen usos comerciales y residenciales en una sola estructura, los accesos al estacionamiento, los cómputos de estacionamiento y las aceras serán separados e independientes para cada uso.

SECCIÓN 2.2.3.9 PROYECTOS DE DESARROLLOS DE RECREACIÓN COMERCIAL EXTENSA

a. Estos proyectos podrán implicar la construcción de una o más estructuras principales y aquellas obras de urbanización necesarias para su adecuado funcionamiento.

b. Se deberán considerar las implicaciones del proyecto en el sistema de transportación y el desarrollo del sector inmediato, incluyendo la accesibilidad a la playa y costa según sea el caso.

SECCIÓN 2.2.3.10 PROYECTOS DE DESARROLLOS INDUSTRIALES LIVIANOS

a. Estos proyectos podrán incluir la formación de solares solamente o la formación de solares y construcción de edificios.
b. Estos proyectos deberán justificarse en términos del potencial del área para el desarrollo industrial, la disponibilidad de infraestructura y mano de obra, así como los efectos del proyecto sobre el ambiente y las propuestas para mitigar los efectos negativos.

SECCIÓN 2.2.3.11 OTROS DESARROLLOS

a. Estos desarrollos podrán incluir aquellos que propongan diversos tipos de usos por sí solos o en diversas combinaciones. Estos incluirán los no mencionados en las secciones anteriores, tales como: turísticos, recreativos, institucionales y de comunicaciones.
b. Estos proyectos deberán indicar la distribución de sus componentes, las segregaciones necesarias para viabilizar su desarrollo y aquellas obras de urbanización que se propongan. También, propondrán los distritos de calificación que solicitan para las diversas porciones del predio.
c. Cuando se proyecte la combinación de usos que así lo permita este Reglamento, podrán someterse cómputos de estacionamiento compartido debidamente justificados y validados.

SECCIÓN 2.2.3.12 PROYECTOS CON CARACTERÍSTICAS ESPECIALES

La Junta Adjudicativa podrá considerar mediante consulta de ubicación los siguientes proyectos:

a. Aquellos en los que se propone una densidad o intensidad mayor a la que permite el distrito en que ubica o requieren un diseño particular para atender situaciones especiales, pero que no hay un distrito específico que tenga los parámetros necesarios.
b. Proyectos específicos que por su naturaleza e intensidad requieren una ubicación especial, tales como proyectos industriales pesados y vertederos, entre otros.
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 vía variación en construcción.
d. Los parámetros de construcción serán conformes a lo establecido por la Junta Adjudicativa en la resolución de aprobación que se emita.
e. La aprobación de la propuesta no constituirá un cambio de calificación.

SECCIÓN 2.2.3.13 REQUISITOS ESPECIALES APLICABLES A CONSULTAS PARA MEJORAS PÚBLICAS

a. Se requerirá la presentación de una consulta de ubicación para toda mejora pública que no hayan sido expresamente exentas de tal presentación.
b. Las agencias del Gobierno de Puerto Rico y sus municipios, pagarán solamente el 25% de los cargos y derechos aplicables al servicio que solicitan.
c. Cuando se trate de mejoras públicas en terrenos de propiedad pública, el proponente, someterá evidencia de que es titular del predio o está expresamente autorizado a desarrollar el mismo.
d. Cuando se trate de mejoras públicas en terrenos de propiedad privada, el proponente, someterá evidencia de que notificó al titular del predio.
e. Toda persona notificada sobre la presentación de una consulta o proyecto de mejora pública, podrá someter a la Junta Adjudicativa, con copia a la parte proponente, sus

puntos de vista dentro del término de quince (15) días, contados a partir del recibo de la notificación. No obstante, la Junta Adjudicativa podrá tramitar la consulta o el proyecto de mejora pública correspondiente, sin que haya transcurrido el referido término, cuando el interés público envuelto, así lo justifique.

f. Se requerirá, la presentación de una consulta de ubicación para toda mejora pública que no haya sido expresamente exenta de tal presentación, mediante una resolución de la Junta de Planificación. La agencia originadora, deberá evidenciar, mediante certificación al efecto que para dar cumplimiento a la Ley Núm. 416-2004, *supra*, ha presentado ante la OGPe el correspondiente documento ambiental, habiendo cumplido con la reglamentación vigente o evidenciar que el proyecto está incluido como una exclusión categórica. En aquellos casos que conlleven etapa operacional ante la OGPe o un Municipio Autónomo, dichos organismos determinarán, según corresponda, cuál será la próxima etapa en el trámite del proyecto, la cual deberá cumplir con todas las disposiciones de leyes, reglamentos y normas de planificación vigentes y aplicables, así como con las normas de dichos organismos.

g. En toda mejora permanente, previo a su presentación, el proponente verificará la política pública expresada en Planes de Usos de Terrenos; Programa de Inversiones de Cuatro Años; Plan de Desarrollo Integral de Desarrollo Estratégico Sostenible (PIDES); Mapas de Calificación; Mapas de Áreas Especiales de Riesgo a Inundación; Planes de Ordenación Territorial, adoptados por la Junta de Planificación y aprobados por el Gobernador; Planes Regionales adoptados por la Junta de Planificación y aprobados por el Gobernador; reglamentos y demás documentos para asegurar la conformidad de lo propuesto con la política pública vigente. La autorización para desarrollar cualquier mejora permanente que no esté contemplada dentro del Programa de Inversiones de Cuatro Años, es una discreción del Gobernador de Puerto Rico.

h. Solamente se anunciarán para subasta pública aquellas mejoras públicas a realizarse que cumplan con lo establecido en este Capítulo. El anuncio de subasta pública, incluirá el número de presentación que se le otorgue a la mejora pública, conforme al proceso de presentación requerido en este Capítulo.

SECCIÓN 2.2.3.14 EVALUACIÓN, TRAMITACIÓN Y DISPOSICIÓN DE LA CONSULTA

a. La Junta Adjudicativa, estudiará, tramitará y resolverá las consultas de ubicación, tomando en consideración, entre otros, los siguientes documentos y elementos de juicio:
   1. Memorial Explicativo
   2. Localización específica del proyecto.
   3. Usos existentes en el sector.
   4. Recomendaciones de las Unidades de Permisos de la OGPe.
   5. Recomendación del Municipio.
   6. Recomendaciones del Director de la DECA.
   7. Reglamentos de la OGPe.
   8. Códigos de Construcción adoptados por la OGPe.
   9. Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, según enmendada - Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico
   10. Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada - Ley Orgánica de la Junta de Planificación.
   11. Ley Núm.81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada - Ley de Municipios

Autónomos.

12. Ley Núm.416 de 22 de septiembre de 2004, según enmendada - Ley sobre Política Pública Ambiental.
13. Plan Integral de Desarrollo Estratégico Sostenible de Puerto Rico (PIDES, PR).
14. Plan de Uso de Terrenos Regional de Puerto Rico.
15. Planes de Usos de Terrenos, Especiales y Regionales.
16. Planes de Ordenación Territorial.
17. Mapas de Zonificación o Calificación.
18. Planes Regionales.
19. Áreas Especiales de Riesgos a Inundación.
20. Disponibilidad de Infraestructura física.
21. Rasgos topográficos.
22. Condición del subsuelo.
23. Riesgos a deslizamientos
24. Situación de la infraestructura física y social en el lugar (calles, acueductos y alcantarillado, energía eléctrica, transportación, recogido de basura, servicio policiaco y otros).
25. Densidad poblacional.
26. Condiciones ambientales, culturales e históricas.
27. Distancia entre los terrenos y las áreas construidas.
28. Importancia agrícola, ambiental o turística de los terrenos.
29. Otras condiciones sociales, económicas y físicas análogas.

b. La Junta Adjudicativa, consultará, cuando lo considere necesario, a cualquiera de las agencias gubernamentales concernidas u organismos gubernamentales, comisiones locales de planificación y otras entidades públicas y privadas, que de alguna manera tengan relación con los proyectos bajo estudio.
c. Se requerirá a las agencias o entidades que notifiquen copia de sus comentarios al proponente y a los interventores, si las hubiere, al momento de ofrecer sus comentarios. El proponente y los interventores tendrán diez (10) días calendario, a partir de la fecha de notificación de los comentarios para responder a los mismos.
d. Cuando la Junta Adjudicativa lo estime necesario, para el análisis de una consulta, se requerirá del proponente someta la información adicional o aclaratoria pertinente. Se concederá un término para someter la información y se advertirá que de no someterse la misma dentro del término estipulado, la Junta Adjudicativa podrá tomar la acción que corresponda, incluso podría denegar o archivar la consulta por falta de interés. Esta información podrá incluir, entre otras, estudios técnicos más abarcadores, pero sin limitarse a tales como: Estudios Hidrológicos Hidráulicos, Estudios de Nivel de Ruido y Análisis de Tránsito. El periodo de seis (6) meses establecido por ley para resolver la consulta, se entenderá interrumpido mientras no se provea la información requerida.
e. La Junta Adjudicativa adjudicará la consulta, pública o privada, luego de que se haya certificado el cumplimiento con la Ley 416-2004, *supra*, según enmendada y la reglamentación ambiental vigente.
f. La Junta Adjudicativa podrá ordenar la celebración de vistas administrativas a iniciativa propia o a petición de persona interesada o vistas públicas en cualquier caso en que entienda que merecen seguir ese procedimiento o cuando así lo establezca la reglamentación o legislación vigente.

SECCIÓN 2.2.3.15 CONSIDERACIÓN DE ENMIENDAS A CONSULTAS

a. Si surge la necesidad de hacer cambios a un proyecto que altere la consulta aprobada, se deberá someter una solicitud de enmienda, explicando en detalle la naturaleza de la enmienda y la razón para la misma, así como toda la documentación (planos, estudios, etc.) pertinente y necesaria para que la Junta pueda tomar la determinación correspondiente. Dicha solicitud deberá presentarse en el SUI. No obstante, a lo anterior, se podrá solicitar cualquier otra información necesaria que estime pertinente para considerar la enmienda. Como resultado de la evaluación de los cambios propuestos y dependiendo de la naturaleza y magnitud de los mismos con relación a la consulta original, se podrá requerir la presentación de una nueva consulta y el cobro correspondiente.
b. La presentación de una enmienda antes de tomar una determinación sobre la consulta presentada originalmente, podría tener el efecto de reiniciar los trámites interagenciales, lo que aumentaría el tiempo necesario para su análisis. De ser éste el caso, el período para resolver, comenzará a partir de la fecha de presentación de la enmienda.
c. El proponente notificará a cualquier interventor o parte reconocidos con copia de toda la documentación sometida al presentar la enmienda, haciendo constar en el escrito que presente, los interventores o partes reconocidos a quienes notificó y la fecha de la notificación.
d. Se evaluará la magnitud de la enmienda para determinar si la enmienda propuesta necesita una extensión a la vigencia de la consulta o si por el contrario se trata de asuntos menores los cuales no ameritan una nueva vigencia de la consulta.

SECCIÓN 2.2.3.16 PRÓRROGA A LA VIGENCIA DE CONSULTAS APROBADAS

a. La Junta Adjudicativa de la OGPe o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V podrá conceder prórroga a la vigencia de una consulta, excepto a las relacionadas a un centro comercial de cien mil o más pies cuadrados de áreas netas de ventas y almacén, siempre que:
    1. La petición de prórroga se radique antes de la fecha de expiración de la consulta.
    2. Se señalen los motivos en que se basa la petición.
    3. Se evidencie el progreso alcanzado en la preparación de los documentos y planos que el caso requiera.
b. Solamente se concederán hasta tres (3) prórrogas de un (1) año, cuando se justifique.

SECCIÓN 2.2.3.17 SOLICITUD DE REAPERTURA DE LA CONSULTA APROBADA

La Junta Adjudicativa podrá autorizar solamente una (1) reapertura de una consulta cuando se cumpla con lo siguiente:

a. La solicitud deberá ser sometida dentro de un (1) año contado a partir de la fecha en que la consulta perdió vigencia, transcurrido dicho término, se deberá someter una consulta nueva.
b. Se expliquen los fundamentos que justifique la reapertura.
c. Se notifique la solicitud a todas las partes reconocidas en el procedimiento de la consulta originalmente aprobada.
d. La autorización de una reapertura no conlleva un nuevo proceso de revisión.

SECCIÓN 2.2.3.18 NOTIFICACIÓN DE CONSULTAS APROBADAS

a. La OGPe notificará a la Junta de Planificación o a los Municipios Autónomos donde radique la consulta, según corresponda, las determinaciones finales sobre consultas autorizadas.
b. La OGPe notificará a todas las partes, incluyendo los colindantes.

SECCIÓN 2.2.3.19 VISTAS PÚBLICAS PARA LAS CONSULTAS

a. Se celebrarán vista públicas en los procedimientos de consulta de ubicación, en aquellos casos que la reglamentación vigente así lo requiera o para aquellos casos en que la Junta Adjudicativa lo estime pertinente, en la cual se permitirá la participación a cualquier persona interesada y que solicite expresarse sobre el asunto en consideración.
b. Las vistas públicas para las consultas se llevarán a cabo conforme a la Regla 2.1.20 de este Tomo.

REGLA 2.2.4 CAMBIOS DE CALIFICACIÓN INDIRECTOS

a. La Junta Adjudicativa de la OGPe o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V podrá considerar propuestos usos de terrenos no permitidos ministerialmente por la reglamentación aplicable en áreas calificadas, pero que las disposiciones reglamentarias o legales proveen para que se consideren y que, de aprobarse y construirse, según autorizados, conllevan cambios al distrito de calificación en que se aprobaron.
b. La determinación de cambios de calificación mediante consultas de ubicación, no podrán cambiar la clasificación del predio. En el Capítulo 6.1 de Distritos de Calificación se muestra la tabla de las clasificaciones correspondientes a cada distrito de calificación, en la Sección 6.1.1.5 (Tabla Distritos de Calificación y Clasificación).

REGLA 2.2.5 TÉRMINOS DE VIGENCIA DE LAS DETERMINACIONES FINALES

a. Toda determinación final sobre cualquier consulta o recomendación relacionada a un proyecto de construcción, quedará sin efecto si:
    1. Dentro del término de dos (2) años, contado a partir de haberse notificado la misma, no se obtuviera el correspondiente permiso de construcción; o
    2. Luego de haberse obtenido el correspondiente permiso de construcción, las obras autorizadas en éste no se comenzarán dentro del término de dos (2) años a partir de la fecha de su notificación.
    3. El término indicado de dos (2) años contados a partir de la notificación de aprobación para obtener el correspondiente Permiso de Construcción no aplicará en los casos en que exista una querella y como resultado de la investigación de la misma, según establecido en la Regla 11.2.3 y Regla 11.2.4 en el Tomo XI de este Reglamento, realizada por el Auditor de Permisos o la persona delegada, se concluyera que las alegaciones de dicha querella son ciertas, por lo que la radicación de la solicitud de permiso o permisos que apliquen, será a partir de sesenta (60) días de la notificación de aprobación para la obtención del Permiso de Construcción.
b. Toda determinación final en que se autorice cualquier uso quedará sin efecto si dentro del término de dos (2) años de haberse notificado la misma no se hubiere obtenido el correspondiente permiso único.

c. Toda determinación final en que se autorice un uso temporero tendrá una vigencia máxima de seis (6) meses. No se permite la extensión o prórroga de este tipo de permiso por términos consecutivos que sobrepasen los seis (6) meses.
d. La expedición de un permiso de construcción tendrá un término de dos (2) años para comenzar las mismas y se mantendrá vigente durante el tiempo necesario para concluir dichas obras, lo cual incluye las casetas de construcción u oficinas para la venta de un proyecto.
e. Todas las recomendaciones y autorizaciones de obras incidentales que se emitan como parte de una solicitud de permiso ante la OGPe, tendrán la misma vigencia que el permiso para la cual fue emitido.
f. En los casos en que se apruebe una consulta de ubicación para la construcción de un centro comercial de cien mil (100,000) o más pies cuadrados de área neta de ventas, aplicarán las siguientes disposiciones:
    1. Dicha aprobación tendrá una vigencia de cuarenta y ocho (48) meses, a partir del inicio de la vigencia de la consulta de ubicación, dentro de cuyo término el centro comercial deberá estar en real y efectiva construcción.
    2. Una vez transcurrido el término de cuarenta y ocho (48) meses antes mencionado, sin que el centro comercial se encuentre en real y efectiva construcción, la aprobación correspondiente perderá vigencia. La expiración del término de vigencia de la aprobación de una consulta de ubicación para la construcción de un centro comercial de esta envergadura, no será obstáculo para que posteriormente se pueda presentar una solicitud como un caso nuevo.
    3. La OGPe no aprobará prórroga o reapertura alguna que se presente a los fines de solicitar una extensión al término de real y efectiva construcción de la consulta de ubicación aprobada.
    4. Para aquellos casos en que se impugne la determinación final sobre consulta de ubicación para el centro comercial, el periodo de tiempo en que el caso se encuentre ante la consideración de la División Revisiones Administrativas o el Tribunal Supremo, no se computará como parte del periodo de vigencia de la consulta hasta que dicha Junta o Tribunal emita su decisión final y ésta advenga final y firme.
    5. Toda real y efectiva construcción de un desarrollo comercial de más de cien mil (100,000) pies cuadrados tendrá que ser certificada por un Inspector de la Obra de Construcción, certificando que la misma cumplió con el requisito de real y efectiva construcción.
    6. Una vez que un desarrollo comercial de más de cien mil (100,000) pies cuadrados de área neta de ventas inicie su construcción cumpliendo con el término de cuarenta y ocho (48) meses para estar en real y efectiva construcción, los términos de vigencia, prórroga o reapertura en lo sucesivo serán los mismos establecidos para cualquier solicitud de Permiso de Construcción de edificios y obras en el terreno, así como para el permiso único.
g. Cualquier enmienda a una determinación final, excepto en el caso de las Consultas, no tendrá los efectos de extender los términos de vigencia.

REGLA 2.2.6 **PRÓRROGA A LA VIGENCIA DE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN**

a. Los términos de vigencia indicados se considerarán definitivos para todos los efectos legales. Sin embargo, los mismos podrán ser prorrogados a petición de la parte interesada cuando no se considere tal extensión contraria al interés público siempre que

la petición de prórroga se someta con anticipación a la fecha de expiración del permiso de construcción expedido.

b. Se deberá señalar los motivos en que se basa la petición y será acompañada de una certificación del proyectista y especialistas, si algunos, a los efectos de que el proyecto de construcción aún continúa conforme con las leyes y reglamentos aplicables.
c. Solamente se concederá un máximo de dos (2) prórrogas de un (1) año.

REGLA 2.2.7 PRESUNCIÓN DE CORRECCIÓN Y LEGALIDAD

a. Existe una presunción de corrección y legalidad para las determinaciones finales y los permisos expedidos por OGPe, los Profesionales Autorizados o los Municipios Autónomos con Jerarquías de la I a la V.
b. Las determinaciones finales y permisos podrán ser revocados por el Tribunal de Primera Instancia, solamente cuando luego de la investigación administrativa correspondiente advenga en conocimiento de que dicha determinación final fue obtenida en violación a las leyes o reglamentos aplicables; o cuando la determinación final fue obtenida legalmente, pero existe evidencia de un incumplimiento a leyes y reglamentos durante su ejecución u operación.
c. Bajo ninguna circunstancia una determinación final será suspendida sin mediar una autorización o mandato judicial de un Tribunal competente o el foro correspondiente.
d. Una determinación final o un permiso se considerará final y firme, no podrá ser impugnado una vez el solicitante haya cumplido con todos los requisitos establecidos en la notificación de determinación final y haya transcurrido el término de veinte (20) días.
e. Una parte adversamente afectada por la notificación podrá presentar un recurso de revisión o el proceso de revisión administrativa previo al término de veinte (20) días y transcurrido el término de treinta (30) días para solicitar revisión judicial. Esta disposición no es de aplicabilidad a las consultas de ubicación.
f. La aprobación de una consulta pública no implica, en forma alguna, la aprobación de la transacción o del permiso de construcción en sí, la cual deberá regirse por lo establecido en este Reglamento.

CAPITULO 2.3 PROFESIONALES E INSPECTORES AUTORIZADOS

REGLA 2.3.1 PROFESIONALES AUTORIZADOS (PA)

SECCIÓN 2.3.1.1 DISPOSICIONES GENERALES

a. La Ley 161-2009, *supra*, crea la figura del Profesional Autorizado (PA), quienes serán:
    1. Agrimensores Licenciados
    2. Agrónomos Licenciados
    3. Arquitectos Licenciados
    4. Geólogos Licenciados
    5. Ingenieros Licenciados
    6. Planificadores Licenciados
    7. Cualquier otro profesional licenciado en áreas relacionadas a la construcción
b. Para poder ser acreditados y ejercer como PA, estos profesionales licenciados deberán cumplir con todos los requisitos establecidos en el Reglamento de Regulación Profesional y con cualquier Carta Circular, Resolución u Orden que emita la OGPe.

c. Ningún empleado de la OGPe, de la Junta de Planificación o de Oficinas de Permisos de los Municipios Autónomos con Jerarquía I a la V, podrá ejercer como PA. Cualquier PA que sea contratado como empleado por una de estas agencias del gobierno luego de a haber recibido su acreditación, deberá notificar a la OGPe y solicitar la inhabilitación de su credencial durante el tiempo en que mantenga dicho empleo.
d. La OGPe podrá emitir, cuando sea necesario, las aclaraciones o directrices específicas para delimitar el ámbito de acción para los PA de manera que se proteja el fin público para el cual fue creada dicha figura.

SECCIÓN 2.3.1.2 PERMISOS Y LICENCIAS EXPEDIDOS POR EL PROFESIONAL AUTORIZADO

a. Los siguientes permisos o determinaciones podrán ser otorgadas o denegadas por un PA, siempre y cuando sean de carácter ministerial:
   1. Permiso de construcción, excepto para actividades de obras de urbanización
   2. Determinaciones de exclusiones categóricas
   3. Permisos Únicos, según establecido en este Reglamento
b. El PA no podrán evaluar ni emitir los siguientes permisos únicos:
   1. Permiso único para actividades temporeras
   2. Permiso único temporero para la actividad de propaganda política
c. Las siguientes licencias y certificaciones, y sus renovaciones, podrán ser otorgadas o denegadas por un PA, siempre y cuando sean de carácter ministerial, según establecido a continuación:
   1. Certificado de Prevención de Incendios
   2. Licencia Sanitaria, según dispuesto en la Sección 23.0.3, excepto para:
      a) establecimientos que preparan y sirven alimentos
      b) manufactura de alimentos
      c) embotelladora de agua
      d) piscinas, spas y jacuzzis públicos
      e) cementerios, funerarias y crematorios
d. Las renovaciones de las siguientes licencias podrán ser otorgadas o denegadas por un PA, siempre y cuando sean de carácter ministerial:
   1. Traficantes al Detal en Bebidas Alcohólicas, incluyendo Categoría A, B y C.
   2. Traficantes al por mayor en vinos
   3. Traficantes al por mayor en cervezas
   4. Traficantes al por mayor en bebidas alcohólicas
   5. Traficante al por mayor de bebidas alcohólicas, vinos o cervezas desde un vehículo de motor
   6. Traficante al por mayor de cigarrillos en sitio fijo
   7. Traficante al por mayor de cigarrillos desde un vehículo de motor
   8. Traficantes de Cigarrillos Detallistas Sitio Fijo, Ambulante y por cada máquina expendedora de cigarrillos
   9. Licencia al por mayor de gasolina
   10. Licencia de Detallistas de gasolina
   11. Licencia para Concesionario de Vehículos de Motor y Arrastres
   12. Piezas y accesorios para vehículos al por mayor y al detalle, incluyendo Clase A, B y C
   13. Licencia para Estación Oficial de Inspección de Vehículos
   14. Licencia para Estación Oficial de Inspección Autorizada al Cobro de los Derechos de Renovación y de la Prima

e. Las renovaciones de licencias se solicitan al solicitar la renovación de un Permiso Único, sujeto a lo establecido en el Tomo IV de Licencias y Certificaciones para la Operación de Negocios y en este Reglamento.
f. Para las solicitudes correspondientes a los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, quienes evaluarán el trámite del uso únicamente, el peticionario deberá proveer el número de solicitud del permiso al momento de presentar la solicitud de licencias o certificaciones. Estas licencias y certificaciones se integrarán al permiso emitido por el Municipio de ser aprobadas.
g. Toda determinación final o certificación expedida por un PA incluirá en el expediente una evaluación de los parámetros aplicables conforme a las leyes y reglamentos vigentes que utilizó para realizar la misma. Dicha evaluación no requerirá determinaciones de hechos ni conclusiones de derecho.

SECCIÓN 2.3.1.3 PERMISOS EN ESTRUCTURAS DESIGNADAS E INCLUIDAS EN LOS REGISTRO DE SITIOS Y ZONAS HISTÓRICAS DE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN Y LOCALIZADAS EN LOS CENTROS URBANOS DE LOS MUNICIPIOS

a. El PA requerirá una recomendación del Instituto de Cultura Puertorriqueña para todo aquel permiso único a otorgarse en las estructuras oficialmente designadas e incluidas en el Registro de Sitios y Zonas Históricas de la Junta de Planificación y en los centros fundamentales de los Municipios.
b. Los permisos de construcción requerirán autorización del ICP.

SECCIÓN 2.3.1.4 PERMISOS Y LICENCIAS DE LOS PROFESIONALES AUTORIZADOS DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DE MUNICIPIOS AUTÓNOMOS CON JERARQUÍA DE I A LA V DELEGADAS

a. El PA podrán emitir todos los permisos, determinaciones, licencias y certificaciones señalados en la Sección 2.3.1.2, en los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V utilizando el SUI.
b. El PA notificará al Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, cada solicitud de permiso que se radique ante este, así como cada permiso que otorgue para proyectos que ubiquen en el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, en un término de veinticuatro (24) horas contados a partir de la otorgación del permiso.
c. Los Municipios Autónomos con Jerarquía la I a la V, el Alcalde o la persona designada por éste, tuvieron la facultad de limitar la cantidad máxima de Profesionales Autorizado, que podrán ejercer en su Municipio, basado en criterios de razonabilidad. Lo anterior, mediante Resolución o Carta Circular a promulgarse no más tarde de noventa (90) días después de la aprobación de la Ley 19-2017, *supra*. Disponiéndose, que la Junta de Planificación podrá dejar sin efecto dicha Resolución o Carta Circular cuando el Municipio no cumpla cabalmente con las disposiciones de esta Ley.
d. Por su parte, la OGPe remitirá a los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V un desglose mensual de todas las transacciones radicadas en dicha Oficina por los Profesionales Autorizados relativas a proyectos que ubiquen en dicho Municipio.
e. Los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V delegada podrán imponer sanciones al PA que reiteradamente incumpla con lo dispuesto en este Reglamento o con los requisitos de autorización y mecanismos de fiscalización que establezca el Municipio mediante ordenanza municipal. Las sanciones habrán de imponerse escalonadamente,

comenzando por multas económicas hasta dejar sin efecto la autorización para que el PA pueda ejercer en el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V.

f. El PA recibirá del solicitante y remitirá a los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V los cargos y derechos que procedan, conforme los costos por servicio que ordinariamente cobra el Municipio. Disponiéndose, que los cargos que cobre el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V en el caso de transacciones realizadas por el PA no podrán ser mayores que aquéllos que cobra a los solicitantes por transacciones realizadas directamente ante el Municipio.

SECCIÓN 2.3.1.5 ÁMBITO DE ACCIÓN

a. El PA solamente podrá evaluar, expedir o denegar aquellas permisos, licencias o certificaciones de carácter ministerial, con exclusión de todo trámite discrecional, y realizarán la revisión y evaluación de los documentos que el solicitante le presente, de conformidad con los requisitos establecidos en la Ley 161-2009, *supra*, en el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios y cualquier otra disposición legal aplicable.
b. El PA no podrá emitir recomendaciones.
c. La revisión que ha de realizar el PA al emitir un permiso, licencia o certificación deberá incluir lo siguiente:
    1. Que el solicitante tenga la capacidad jurídica para solicitar el servicio, mediante los métodos que establezca el Reglamento Conjunto.
    2. Que el asunto ante su consideración sea de los delegados a los Profesionales Autorizados mediante la Ley 161-2009, *supra*, este Reglamento y cualquier otro reglamento adoptado a su amparo.
    3. Que el asunto ante su consideración sea ministerial, según se define este término en la Ley 161-2009, *supra*, y en este Reglamento.
    4. Que se le hayan presentado todos los documentos necesarios para el tipo de trámite que se solicita, según especificado en la Ley 161-2009, *supra*, los reglamentos adoptados a su amparo y la Ley 135-1967, *supra*, conocida como Ley de Certificación de Planos. Esto incluye verificar que las solicitudes para permisos de construcción vengan acompañadas de los planos certificados y demás certificaciones requeridas por Ley. Sin embargo, en el caso de solicitudes ministeriales que no requieran la certificación de planos, el Profesional Autorizado deberá asegurarse de que el diseño o proyecto presentado cumple con todos los parámetros requeridos.
    5. Cuando se presente una solicitud para un permiso de construcción ante un Profesional Autorizado y la misma venga acompañada de los planos y demás documentos debidamente certificados por el arquitecto o ingeniero que diseñó la fase especializada, la expedición de dicho permiso deberá efectuarse a la mayor brevedad posible y nunca tardará más de cinco (5) días laborables.
    6. Será responsabilidad del Profesional Autorizado cargar al expediente de cada caso el documento final expedido correspondiente a la determinación final del caso. De igual forma, será responsabilidad del Profesional Autorizado incluir en el sistema cualquier permiso o trámite relacionado al caso. Si la determinación final no aparece en el expediente, se entenderá que la misma no ha sido expedida.
d. Toda determinación final o certificación expedida por un PA incluirá en el expediente una evaluación de los parámetros aplicables que utilizó para realizar la misma conforme a las leyes y reglamentos vigentes. Dicha evaluación no requerirá determinaciones de hechos

ni conclusiones de derecho. Cómo mínimo deberá verificar e incluir los parámetros más importantes que gobiernan los permisos ministeriales:

1. Zonificación o Calificación: Distrito de Calificación, Distritos Especiales, Distritos Sobrepuestos
2. Distrito en Mapa de Inundación
3. Exclusión Categórica que aplica
4. Usos
5. Altura
6. Tamaño del Solar
7. Densidad
8. Área de Ocupación
9. Área Bruta de Piso
10. Patio Delantero
11. Patio Lateral Derecho
12. Patio Lateral Izquierdo
13. Patio Posterior
14. Área de Carga y Descarga

e. El PA podrán evaluar y emitir permisos ministeriales de casos iniciados como Consultas discrecionales. Una vez un caso pasa por el proceso de aprobación de una Consulta de Construcción o Consulta de Ubicación, los parámetros aplicables o las variaciones autorizadas quedan definidas en la Resolución de Aprobación. La evaluación de la propuesta conforme a estos parámetros puede realizarse ministerialmente. Por lo tanto, un PA pudiera expedir permisos ministeriales en estos casos que fueron a consulta discrecional siempre y cuando cumplan a cabalidad con los siguientes requisitos:

1. Velarán porque la Consulta esté vigente.
2. Cargarán al expediente del caso en el sistema la Resolución aprobando la Consulta.
3. Cargarán al expediente del caso en el sistema copia de cualquier plano o dibujo presentado y aprobado durante la Consulta.
4. Evaluarán la propuesta presentada para obtener el permiso contra los parámetros aplicables o variaciones aprobadas según establecidos en la Resolución aprobando la Consulta.
5. Incluirán en el expediente del caso su evaluación de cada uno de los parámetros aplicables o variaciones aprobadas según establecidos en la Resolución aprobando la Consulta.
6. Se asegurarán que no ha habido cambio alguno en la propuesta y que el proyecto propuesto representa exactamente el aprobado durante la Consulta.
7. Si determinará que hay alguna variación al proyecto aprobado en la Consulta, lo devolverán para que sea enmendado o para que vuelva a ser considerado a nivel de Consulta.

f. El ámbito de la responsabilidad del que diseña o construye bajo las disposiciones del Código Civil de Puerto Rico o la Ley de Certificación, Ley 135-1967, *supra*, no se extenderá al PA. Sin embargo, en los casos ministeriales de construcción que no requieran un plano certificado, el PA tendrá que descansar en sus conocimientos especializados para verificar la adecuación, la pertinencia de los documentos presentados y que el proyecto presentado cumple con todos los parámetros requeridos. En todo caso, el PA viene obligado a corroborar el cumplimiento con los parámetros principales establecidos en la Regla 2.2.1 (Asuntos Ministeriales).

g. Si un PA, por cualquier motivo, deje de estar autorizado a ejercer su profesión en Puerto Rico o cuya acreditación haya sido suspendida por la Junta de Planificación, estará inmediatamente impedido de continuar ejerciendo las funciones para las cuales fue autorizado y no podrá expedir ninguna determinación final a partir de ese momento. Cualquier permiso expedido bajo tales circunstancias será nulo "*ab initio*". La OGPe inhabilitará su credencial y se desactivará su cuenta del SUI. Será causa suficiente para imponer medidas disciplinarias, penalidades y multas, iniciar cualquier trámite administrativo o judicial, si un PA rinde u ofrece rendir algún servicio como tal con una acreditación suspendida o inhabilitada.

h. Ningún PA podrá expedir una determinación final o permiso para:
   1. Un proyecto en el que haya participado en cualquier fase, especialización o asunto
   2. Un proyecto en el que tenga algún interés personal o económico, directo o indirecto;
   3. Un proyecto en el que el Profesional Autorizado esté relacionado al solicitante o al representante autorizado del solicitante dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad. Cualquier permiso expedido bajo tales circunstancias será nulo "*ab initio*".

SECCIÓN 2.3.1.6 RENOVACIONES

a. Previo a la renovación de un Permiso Único, licencias y certificaciones, se requerirá una inspección por la OGPe, PA, IA o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a V, sujeto a lo establecido en el Tomo III de Licencias y Certificaciones para la Operación de Negocios y en este Reglamento.

b. El PA deberá cargar al expediente del caso los informes preparados como parte del proceso de renovación.

REGLA 2.3.2 INSPECTORES AUTORIZADOS (IA)

SECCIÓN 2.3.2.1 DISPOSICIONES GENERALES

a. Para poder ser acreditado y ejercer como IA, deberá cumplir con todos los requisitos establecidos en el Reglamento de Regulación Profesional y con cualquier Carta Circular, Resolución u Orden que emita la OGPe.

b. La OGPe tendrá la facultad en ley de definir y establecer las categorías de IA que serán acreditados y las funciones delegadas a cada categoría.

SECCIÓN 2.3.2.2 ÁMBITO DE ACCIÓN DEL INSPECTOR AUTORIZADO DE SALUD AMBIENTAL (IA-SA)

a. El IA-SA solamente podrá inspeccionar y emitir informes de inspección en asuntos relacionado a las Licencias Sanitarias para solicitudes que estén directamente relacionadas a un permiso ante la OGPe, un Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V delegada o un PA.

b. El IA-SA podrá realizar las siguientes funciones:
   1. Inspeccionar todo tipo de edificios, estructuras, locales y solares para los cuales se requiera una Licencia Sanitaria.
   2. Determinar si los locales, estructuras o edificios descritos anteriormente cumplen con los criterios estructurales y el diseño sobre salud publica contenidos en el Reglamento Conjunto, Reglamentos Sanitarios y los Códigos de Construcción aplicables, incluyendo el Código de Alimentos federal cuando aplique.

3. Revisar y evaluar croquis, planos o esquemas de los establecimientos, como parte del proceso de inspección y para la evaluación de solicitudes de Licencia Sanitaria.
4. Notificar a los dueños, administradores o encargados de propiedades sobre cualquier deficiencia estructural o de diseño encontrada durante la inspección y evaluación del caso y orientarlos sobe la corrección de los mismos.
5. Conceder plazos razonables de tiempo para la corrección de las deficiencias encontradas antes de emitir un informe final.
6. Emitir el informe final de Salud Ambiental para Licencias Sanitarias, una vez se haya cumplido con todos los requisitos, indicar las observaciones de corrección de violaciones o deficiencias, a pesar de concederse tiempo razonable y las mismas condiciones persisten.
7. Realizar cualquier otra función análoga necesaria para la preparación del informe final, dentro del ámbito de las funciones delegadas en virtud de la Ley 161-2009, *supra*, este Reglamento y cualquier otro reglamento de la OGPe.

SECCIÓN 2.3.2.3 ÁMBITO DE ACCIÓN DEL INSPECTOR AUTORIZADO DE PREVENCIÓN DE INCENDIOS (IA-PI)

a. El IA-PI solamente podrán inspeccionar y emitir informes de inspección en asuntos relacionado a las Certificaciones para la Prevención de Incendios que estén directamente relacionadas a un permiso ante la OGPe, un Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V o un PA.
b. El IA-PI de Prevención de Incendios podrá realizar las siguientes funciones:
    1. Inspeccionar todo tipo de edificios, estructuras, locales y solares para los cuales se requiera una Certificación de Prevención de Incendios y que estén directamente relacionados a una solicitud de permiso ante la OGPe, un Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V o un PA.
    2. Emitir informe de inspecciones de Prevención de Incendios para almacenamiento e instalación de tanques de líquidos inflamables, combustibles y gas licuado de petróleo cuando estén directamente relacionados a la solicitud de un permiso ante la OGPe, un Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V o un PA.
    3. Revisar y evaluar croquis, planos o esquemas de los establecimientos, como parte del proceso de inspección.
    4. Notificar a los dueños, administradores o encargados de propiedades sobre cualquier deficiencia estructural o de diseño encontrada durante la inspección y evaluación del caso y orientarlos sobe la corrección de los mismos.
    5. Conceder plazos razonables de tiempo para la corrección de las deficiencias encontradas antes de emitir un informe final de inspección para la Certificación de Prevención de Incendios.
    6. Emitir el informe final para la Certificación de Prevención de Incendios, una vez se haya cumplido con todos los requisitos, indicar las observaciones de corrección de violaciones o deficiencias a pesar de concederse tiempo razonable y las mismas condiciones persisten.
    7. Realizar cualquier otra función análoga necesaria para la preparación del informe final, dentro del ámbito de las funciones delegadas en virtud de la Ley 161-2009, *supra*, este Reglamento y cualquier otro reglamento de la OGPe.

SECCIÓN 2.3.2.4 ÁMBITO DE ACCIÓN DEL INSPECTOR AUTORIZADO DE SIEMBRA (IA-SB)

a. El IA-SB solamente podrá evaluar y expedir las siguientes Certificaciones que formarán parte del Permiso Único Incidental Operacional:
   1. Certificación de Cumplimiento con el Plan Certificado de Forestación o Compensación, preparado para solicitar un permiso para una obra que conlleve corte, poda, trasplante o siembra incidental de árboles ante la OGPe o un Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, siguiendo los parámetros que se establezcan en este Reglamento.
   2. Certificaciones de Cumplimiento con el Plan de Forestación o Compensación, preparados para certificar periódicamente el cumplimiento con el Plan Certificado de Forestación o Compensación de acuerdo a los parámetros que se establezcan en este Reglamento.
   3. Certificación de Cumplimiento con los Planos Certificados de Siembra para la siembra de árboles parcial o totalmente fuera de área del proyecto.
   4. Certificaciones del número de árboles a mitigar en los Bancos de Mitigación registrados por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA).

b. El IA-SB podrá realizar las siguientes funciones:
   1. Inspeccionar todo tipo de solar, obra, desarrollo o construcción para los cuales se requiera cualquiera de las certificaciones o documentos certificados mencionados anteriormente y que estén relacionadas a una solicitud ante la OGPe, un Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V o un PA.
   2. Revisar y evaluar croquis, planos o esquemas de los predios objeto de estudio como parte del proceso de inspección y evaluación de las certificaciones o documentos certificados mencionados anteriormente y que estén relacionadas a una solicitud ante la OGPe, un Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V o un PA.
   3. Preparar inventarios forestales para el predio objeto de estudio.
   4. Notificar a los dueños, administradores o encargados de propiedades sobre los hallazgos de las inspecciones y estudios realizados, orientarlos sobre los planes de forestación o compensación que corresponda.
   5. Conceder plazos razonables de tiempo para la corrección de las deficiencias encontradas antes de tomar una determinación final sobre la las certificaciones o documentos certificados mencionados anteriormente.
   6. Emitir las certificaciones o documentos certificados mencionados anteriormente cuando se haya cumplido con todos los requisitos o denegarlos en aquellos casos donde, a pesar de concederse tiempo razonable para la corrección de violaciones o deficiencias, las mismas persisten.
   7. Realizar cualquier otra función análoga necesaria para la preparación del informe final, dentro del ámbito de las funciones delegadas en virtud de la Ley 161-2009, *supra*, este Reglamento y cualquier otro reglamento de la OGPe.

SECCIÓN 2.3.2.5 ÁMBITO DE ACCIÓN DEL INSPECTOR AUTORIZADO DE SISTEMAS INDIVIDUALES DE DISPOSICIÓN DE DESPERDICIOS DOMÉSTICOS (IA-SIDDD)

a. El IA-SIDDD solamente podrá evaluar y expedir conforme al Capítulo 9.8 en el Tomo IX de este Reglamento, las siguientes Certificaciones:

1. Certificación para la prueba de percolación de terrenos directamente relacionadas a la solicitud de un permiso ante la OGPe, un Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V o un PA.
2. Certificación sobre las condiciones del suelo o del subsuelo de terrenos directamente relacionadas a la solicitud de un permiso ante la OGPe, un Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V o un PA.
3. Certificación para modificaciones a Sistemas Individuales de Disposición de Desperdicios Sólidos para verificar que dichas modificaciones cumplen con los requisitos de del Reglamento Conjunto, el Código de Edificación aplicable y la autorización emitida para dichas modificaciones.
4. Certificación de la inspección a los sistemas existentes de manejo de desperdicios domésticos requerida por el Reglamento Conjunto para verificar el cumplimiento con los procedimientos de operación y mantenimiento establecidos en el permiso único.

b. El IA-SIDDD podrá realizar las siguientes funciones:
1. Inspeccionar que exista un sistema adecuado de tratamiento para disposición de aguas grises o negras en aquellos edificios, estructuras, locales y solares relacionados a una solicitud de permiso ante la OGPe, un Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V o un PA, cuando éste se requiera.
2. Notificar a los dueños, administradores o encargados de propiedades sobre cualquier deficiencia en el sistema de disposición de diseño o de operación y mantenimiento encontrado durante la inspección y evaluación del caso, orientarlos sobre la corrección de los mismos.
3. Conceder plazos razonables de tiempo para la corrección de las deficiencias encontradas antes de tomar una determinación final sobre la Certificación de las condiciones del suelo, percolación de terrenos o de operación y mantenimiento.
4. Emitir la Certificación de las condiciones del suelo cuando se haya cumplido con todos los requisitos o denegarla en aquellos casos donde, a pesar de concederse tiempo razonable para la corrección de violaciones o deficiencias, las mismas persisten.
5. Emitir la Certificación para la prueba de percolación de terrenos cuando se haya cumplido con todos los requisitos o denegarla en aquellos casos donde, a pesar de concederse tiempo razonable para la corrección de violaciones o deficiencias, las mismas persisten.
6. Emitir la Certificación de operación y mantenimiento cuando se haya cumplido con todos los requisitos o denegarla en aquellos casos donde, a pesar de concederse tiempo razonable para la corrección de violaciones o deficiencias, las mismas persisten.
7. Realizar cualquier otra función análoga necesaria para la preparación del informe final, dentro del ámbito de las funciones delegadas en virtud de la Ley 161-2009, *supra*, este Reglamento y cualquier otro reglamento de la OGPe.

SECCIÓN 2.3.2.6 ÁMBITO DE ACCIÓN DEL INSPECTOR AUTORIZADO DE PROYECTOS VERDES (IA-PV)

a. El IA-PV solamente podrá evaluar y expedir conforme al Capítulo 3.3 en el Tomo III de este Reglamento, las siguientes Certificaciones:
1. Certificaciones de Cumplimiento para Proyectos Verde de Nueva Construcción o Mejoras Sustanciales, conforme a las Guías de Diseño verde adoptados para certificar periódicamente y al final de la obra el cumplimiento, Sección 3.3.2.5 (Evaluación y Otorgamiento Expedito de un Permiso de Construcción Verde) en este Reglamento,

como requisito de inspección del proyecto verde y previo a la solicitud de una Autorización de Ocupación, esto en conjunto con el Inspector de la Obra de Construcción designado.

2. Certificaciones de Cumplimiento con las Guías de Operación y Mantenimiento de Proyectos Verdes, conforme a las Guías de Diseño Verde adoptadas para certificar periódicamente y al final del año de operación el cumplimiento con las Guías de Operación y Mantenimiento de Proyectos Verdes de acuerdo a los parámetros Regla 3.3.2 en el Tomo III de este Reglamento, como requisito para solicitar el Permiso Único Verde.
3. Certificación del Plan de Recepción para la Eficiencia de los Sistemas del Proyecto Verde (Building or Project Commissioning Plan) para solicitar un permiso verde o una autorización de ocupación, donde se establecen las medidas de manejo para la eficiencia del proyecto verde cumpliendo con las Guías de Diseño Verde adoptados y de acuerdo a los parámetros en la Regla 3.3.2 en el Tomo III de este Reglamento.

b. Los IA-PV podrá realizar las siguientes funciones:
1. Inspeccionar todo tipo de solar, obra, desarrollo o construcción para los cuales se requiera cualquiera de las certificaciones o documentos certificados mencionados anteriormente y que estén relacionadas a una solicitud ante la OGPe, un Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, o un PA.
2. Revisar y evaluar croquis, planos o esquemas de los predios objeto de estudio como parte del proceso de inspección y evaluación de las certificaciones o documentos certificados mencionados anteriormente y que estén relacionadas a una solicitud ante la OGPe, un Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V o un PA.
3. Notificar a los dueños, administradores o encargados de propiedades sobre los hallazgos de las inspecciones y estudios realizados, orientarlos sobre los planes de recepción para la eficiencia del edificio.
4. Conceder plazos razonables de tiempo para la corrección de las deficiencias encontradas antes de tomar una determinación final sobre la las certificaciones o documentos certificados mencionados anteriormente.
5. Emitir las certificaciones o documentos certificados mencionados anteriormente cuando se haya cumplido con todos los requisitos o denegarlos en aquellos casos donde, a pesar de concederse tiempo razonable para la corrección de violaciones o deficiencias, las mismas persisten.
6. Realizar cualquier otra función análoga necesaria para la preparación del informe final, dentro del ámbito de las funciones delegadas en virtud de la Ley 161-2009, *supra*, este Reglamento y cualquier otro reglamento de la OGPe.

SECCIÓN 2.3.2.7 ÁMBITO DE ACCIÓN DEL INSPECTOR AUTORIZADO PARA PROYECTOS DE ENERGÍA RENOVABLE DE SISTEMAS FOTOVOLTAICOS (IA-SF)

a. El IA-SF solamente podrá evaluar y expedir la Certificación de Instalación de Sistema Fotovoltaico, preparada para solicitar un permiso o una autorización de ocupación en donde se establecen las medidas de manejo para la eficiencia del sistema fotovoltaico, siguiendo los parámetros del Capítulo 9.4 en el Tomo IX de este Reglamento.
b. Los IA-SF podrá realizar las siguientes funciones:
1. Inspeccionar todo tipo de solar, obra, desarrollo o construcción para la cuales se requiera una Certificación de Instalación de Sistema Fotovoltaico y que estén

relacionadas a una solicitud ante la OGPe, un Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, una Entidad Gubernamental Concernida o un PA.

2. Revisar y evaluar croquis, planos o esquemas de los predios objeto estudio como parte del proceso de inspección y evaluación de las certificaciones o documentos certificados mencionados anteriormente y que estén relacionadas a una solicitud ante la OGPe, un Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, una Entidad Gubernamental Concernida o un PA.
3. Notificar a los dueños, administradores o encargados de propiedades sobre los hallazgos de las inspecciones y estudios realizados y orientarlos sobre los planes de recepción para la eficiencia del edificio.
4. Conceder plazos razonables de tiempo para la corrección de las deficiencias encontradas antes de tomar una determinación final sobre la Certificación de Instalación de Sistema Fotovoltaico.
5. Emitir la Certificación de Instalación de Sistema Fotovoltaico cuando se haya cumplido con todos los requisitos o denegarla en aquellos casos donde, a pesar de concederse tiempo razonable para la corrección de violaciones o deficiencias, las mismas persisten.
6. Realizar cualquier otra función análoga necesaria para la preparación del informe final, dentro del ámbito de las funciones delegadas en virtud de la Ley 161-2009, *supra*, este Reglamento y cualquier otro reglamento de la OGPe.

SECCIÓN 2.3.2.8 ÁMBITO DE ACCIÓN DEL INSPECTOR AUTORIZADO PARA PROYECTOS DE ENERGÍA RENOVABLE DE SISTEMAS EÓLICOS

a. El IA-SE solamente podrá evaluar y expedir la Certificación de Sistemas Eólicos, requerida para solicitar un permiso o una autorización, conforme al Capítulo 9.3 en el Tomo IX de este Reglamento.
b. Los IA-SE podrá realizar las siguientes funciones:
    1. Inspeccionar todo tipo de solar, obra, desarrollo o construcción para la cuales se requiera una Certificación de Sistemas Eólicos y que estén relacionadas a una solicitud ante la OGPe, un Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, una Entidad Gubernamental Concernida o un PA.
    2. Revisar y evaluar croquis, planos o esquemas de los predios objeto de estudio como parte del proceso de inspección y evaluación de las certificaciones o documentos certificados mencionados anteriormente y que estén relacionadas a una solicitud ante la OGPe, un Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, una Entidad Gubernamental Concernida o un PA.
    3. Notificar a los dueños, administradores o encargados de propiedades sobre los hallazgos de las inspecciones y estudios realizados y orientarlos sobre los planes de recepción para la eficiencia del edificio.
    4. Conceder plazos razonables de tiempo para la corrección de las deficiencias encontradas antes de tomar una determinación final sobre la Certificación de Sistemas Eólicos.
    5. Emitir la Certificación de Sistemas Eólicos cuando se haya cumplido con todos los requisitos o denegarla en aquellos casos donde, a pesar de concederse tiempo razonable para la corrección de violaciones o deficiencias, las mismas persisten.

6. Orientar a ingenieros, arquitectos, proyectistas, contratistas, dueños de proyectos y otros profesionales de la construcción sobre los requisitos de eficiencia a ser incorporados en los proyectos.
7. Asesorar a los Gerentes de la OGPe, PA o Municipios Autónomos con Jerarquías de la I a la V, sobre los requisitos requeridos a los proyectos de energía renovable al momento de emitir determinaciones finales.
8. Realizar cualquier otra función análoga necesaria para la preparación del informe final, dentro del ámbito de las funciones delegadas en virtud de la Ley 161-2009, *supra*, este Reglamento y cualquier otro reglamento de la OGPe.

REGLA 2.3.3 INSPECTOR DE PERMISOS ÚNICOS (IP-U)

SECCIÓN 2.3.3.1 CREACIÓN DEL INSPECTOR DE PERMISOS ÚNICOS

a. Se crea la figura del Inspector de Permisos Únicos, quien será toda persona natural que haya sido debidamente autorizada y designada por la OGPe para realizar las inspecciones y emitir los informes de inspección en asuntos relacionados a la obtención y renovación de Permisos Únicos.
b. Podrá ser Inspector de Permisos Únicos todo PA o IA de Salud Ambiental y Prevención de Incendios, que tome los cursos y apruebe el examen que a tales efectos ofrecerá la OGPe y entidades reguladas según el Reglamento de Regulación Profesional.

SECCIÓN 2.3.3.2 ÁMBITO DE ACCIÓN DEL INSPECTOR AUTORIZADO DE USO (IA-U)

a. Los inspectores de Permisos Únicos podrán realizar las siguientes funciones:
    1. Inspeccionar todo tipo de edificios, estructuras, locales y solares para verificar que el uso del mismo este conforme con lo autorizado en el Permiso Único.
    2. Emitir el informe final de uso en donde se indicará si los usos o actividades que se están llevando a cabo están conforme al Permiso Único. En dicho informe se indicarán todos los usos que se llevan a cabo en la propiedad inspeccionada.
    3. Verificar el cumplimiento reglamentario de todos los requisitos que forman parte de las licencias que regula este Reglamento, así como todos los requisitos que forman parte de la Certificación de Prevención de Incendio.
    4. Realizar cualquier otra función análoga necesaria para la preparación del informe final, dentro del ámbito de las funciones que le han sido delegadas o establecidas mediante Orden Administrativa por el Secretario Auxiliar de la OGPe.

CAPÍTULO 2.4 NO CONFORMIDAD LEGAL

REGLA 2.4.1 DISPOSICIONES GENERALES

a. Se podrán expedir permisos para aquellos usos y edificios no conformes que sean legales en consideración a los criterios que se especifican en este Reglamento.
b. Los permisos de no conformidad legal expresarán claramente la naturaleza y extensión de la no conformidad legal en relación con los cuales un edificio o pertenencia no está en conformidad con este Reglamento.
c. Los permisos de no conformidad legal en Zonas Escolares se regirán por las disposiciones del Capítulo 7.4 (Zonas Escolares) en el Tomo VII de este Reglamento.

REGLA 2.4.2 DESCONTINUACIÓN DE USOS NO CONFORME LEGALES

a. Una vez que el uso de un edificio o pertenencia se ajuste a este Reglamento por cualquier cambio no podrá dedicarse nuevamente a usos no permitidos.
b. Siempre que se descontinúe un uso no conforme legal, por un periodo mayor de dos (2) año, cualquier uso futuro de la pertenencia en cuestión será conforme con las disposiciones de este Reglamento relativas al distrito en que ésta esté localizada.
c. Cuando un edificio dedicado a un uso no conforme legal haya recibido daños y que el costo de su restauración a su condición original, según determinación que haga la OGPe, exceda de un cincuenta por ciento (50%) el valor que costaría en la actualidad el reemplazar la estructura total sin incluir los cimientos, éste no podrá ser restaurado para el mismo propósito hasta donde se usaba, excepto según establecido más adelante en esta Sección. Si tales daños hubiesen sido por menos de un cincuenta por ciento (50%) de dicho valor, el edificio podrá restaurarse para el mismo propósito para el cual se usaba y hasta donde se usaba, siempre que dicha restauración se realice dentro del término de un (1) año de haber ocurrido la avería.

REGLA 2.4.3 CONSTRUCCIONES, ALTERACIONES, AMPLIACIONES O REPARACIONES EN PERTENENCIAS NO CONFORMES LEGALES

a. No se permitirá en este tipo de edificación ninguna otra alteración, ampliación o reparación fuera de las alteraciones, ampliaciones o reparaciones señaladas a continuación:
    1. Para edificios conformes en cuanto a uso y densidad poblacional, pero que sean no conformes legales en otros aspectos, se permitirán alteraciones estructurales, ampliaciones e instalaciones sanitarias y de cocina, siempre que la ampliación propuesta sea conforme en todos sus aspectos a este Reglamento.
    2. Para edificios o parte de edificios conformes en cuanto a uso, pero que sean legalmente no conformes en otros aspectos, se permitirá el cambio de pisos, techos y paredes interiores existentes por materiales permanentes.
    3. Para edificios no conforme legales en cuanto a uso y densidad poblacional, se permitirán alteraciones siempre que no envuelvan cambios estructurales, ampliaciones, aumento en área bruta de piso o en altura, de instalaciones sanitarias, de cocina a la pertenencia y no se aumente la no conformidad en cuanto a uso y densidad poblacional.
    4. Para edificios ocupados o usados como comercios al detal de artículos de consumo o uso corriente en el hogar, que sean no conforme legales en cuanto a uso en distritos residenciales, se permitirá la alteración, reconstrucción o ampliación horizontal en hormigón o cualquier otro material permanente de la parte no conforme en cuanto a uso de los edificios. Se celebrará vistas públicas para considerar el proyecto, para lo cual se cumplirá con los requisitos establecidos en este Reglamento.
    5. Cuando las paredes exteriores de la parte a alterarse o reconstruirse sean de hormigón o de cualquier otro material permanente y se observen patios no menores de los existentes con relación a dichas paredes.
    6. Cualquier ampliación horizontal a construirse sea para mayores instalaciones del uso existente y cumpla con los demás requisitos establecidos para el distrito de calificación específico en que ubica la pertenencia. En estos casos el área bruta de piso a ocuparse o usarse para las ampliaciones no será mayor del cincuenta por ciento

(50%) del área bruta de piso del local existente.

b. La agrupación de solares no será considerada para la construcción de ampliaciones a usos no conforme legales.
c. Se deberá determinar que el uso no conforme legal establecido es necesario para servir al sector inmediato.

CAPÍTULO 2.5 TRAMITACIÓN DE PERMISOS, RECOMENDACIONES, CONSULTAS O CERTIFICACIONES DURANTE ESTADOS DE EMERGENCIA

REGLA 2.5.1 DISPOSICIONES GENERALES

SECCIÓN 2.5.1.1 PROPÓSITO

El propósito de este Capítulo es establecer procedimientos y términos alternos para expeditar la concesión de permisos, recomendaciones, consultas o certificaciones relacionados a la solución de estados de emergencia, según se define dicho término en este Reglamento, según dispuesto en la Ley Núm. 76 de 5 de mayo de 2000.

SECCIÓN 2.5.1.2 EMERGENCIA DECLARADA MEDIANTE ORDEN EJECUTIVA

Durante el período de tiempo que dure un estado de emergencia, según definido en este Reglamento, toda obra que constituya una solución a la situación creada por dicha emergencia y que requiera algún permiso, recomendación, consulta o certificación, podrá ser dispensada del cumplimiento con los términos y procedimientos establecidos en este Reglamento de manera que se acelere la realización de dicha obra.

SECCIÓN 2.5.1.3 PRIORIDAD DE PROGRAMACIÓN

a. Los proyectos que se vayan a llevar a cabo bajo las disposiciones de este Capítulo tendrán prioridad en la programación de la OGPe o la Junta de Planificación, según corresponda.
b. Los proyectos serán tramitados directamente con la OGPe o la Junta de Planificación, según corresponda, independientemente de los Municipios que tengan convenios de transferencias de jerarquía.

SECCIÓN 2.5.1.4 PROYECTOS QUE NO REQUIEREN PERMISOS

a. Las situaciones o eventos de emergencia que conlleven la realización de obras, proyectos o programas que no requieran la expedición de algún permiso, recomendación, consulta o certificación, se regirán por lo dispuesto en la Orden Ejecutiva emitida por el Gobernador de Puerto Rico que declare tal estado de emergencia y durante la duración de la misma.
b. Toda obra pública que sea para reparar una obra directamente afectada por la emergencia, estará exenta de obtener permiso de construcción, siempre y cuando el daño no exceda el 50% de valor de reemplazo. De la obra ser considerada para solicitud de fondos federales, deberá cumplir con los requerimientos de las agencias federales tales como FEMA.

REGLA 2.5.2 PRESENTACIÓN, EVALUACIÓN Y AUTORIZACIÓN DE DISPENSAS POR EMERGENCIA

SECCIÓN 2.5.2.1 SOLICITUD DE DISPENSA

Toda solicitud de dispensa por emergencia deberá incluir, como mínimo, con lo siguiente:

a. Ubicación del proyecto conforme con la Regla 2.1.6 (Sistema de Coordenadas Planas Estatales).
b. Memorial Explicativo en el cual detalle que el proyecto es uno conforme a la Orden Ejecutiva emitida por el Gobernador de Puerto Rico o el Presidente de los Estados Unidos de América declarando el estado de emergencia.
c. Explicar cómo la acción propuesta soluciona o alivia el estado de emergencia declarado.
d. Certificar, de ser aplicable, que la acción propuesta cualifica como una Exclusión Categórica. De lo contrario, deberá someter el documento ambiental correspondiente.
e. Indicar permisos, certificaciones, autorizaciones, licencias o consultas para las cuales se solicita la dispensa por emergencia.
f. Realizar el pago por servicio correspondiente a la solicitud de dispensa por emergencia. No obstante, los proyectos que se vayan a llevar a cabo bajo las disposiciones de este Capítulo estarán exentos del pago de cualquier sello, comprobante o arancel que se requiera para la otorgación de permisos, recomendaciones, consultas o certificaciones.

SECCIÓN 2.5.2.2 EVALUACIÓN DE LA SOLICITUD DE DISPENSA POR EMERGENCIA

a. La Unidad de Permiso tendrá un término improrrogable de cinco (5) días laborables desde la radicación de la solicitud para emitir sus recomendaciones. De no recibir contestación en dicho término se entenderá que no tienen recomendación en cuanto a la acción propuesta.
b. La DECA tendrá un término máximo de diez (10) días laborables, contados desde la fecha de radicación de la solicitud de dispensa, para emitir su recomendación. El Sub-comité que designe el Gobernador en la Orden Ejecutiva podrá extender este término hasta un máximo de cuarenta y cinco (45) días.
c. La autorización contendrá términos específicos del periodo por el cual se dispensa de los requisitos reglamentarios.

SECCIÓN 2.5.2.3 PUBLICIDAD DE LA DISPENSA, REQUISITOS DE ROTULACIÓN, REQUISITO DE AVISO Y NOTIFICACIÓN

a. Para procedimientos en que se requiera notificar a partes interesadas, una vez autorizada la dispensa, el solicitante dará publicidad a la misma mediante la publicación de un (1) aviso en dos (2) diarios de circulación general.
b. Se deberá instalar, además, un rótulo en la propiedad donde se llevará a cabo la obra, cumpliendo con lo dispuesto en Sección 2.1.9.12 (Rótulo de Presentación).

SECCIÓN 2.5.2.4 REVISIÓN

La parte adversamente afectada por cualquier resolución u orden emitida por alguna agencia a raíz de un estado de emergencia tal como lo dispone este Capítulo, tendrá como remedio el mecanismo de revisión judicial, según dispuesto en la Ley 76, *supra*.

REGLA 2.5.3 GUÍAS PARA ESTABLECER EL PROCEDIMIENTO EXPEDITO DE ADJUDICACIÓN DE PROYECTOS AL AMPARO DE LA LEY 76-2000, *SUPRA*

SECCIÓN 2.5.3.1 PROPÓSITO

El propósito de las siguientes guías es establecer el procedimiento expedito para la evaluación y adjudicación de consultas de ubicación para Proyectos que surjan como consecuencia de estados de emergencia.

SECCIÓN 2.5.3.2 DISPOSICIONES GENERALES

a. **Facultades de la Junta de Planificación y de la OGPe**
   1. La Ley 75-1975, mejor conocida como la *Ley Orgánica de la Junta de Planificación*, creó la Junta con el propósito de guiar el desarrollo integral de Puerto Rico de modo coordinado con el fin de fomentar la salud, seguridad, orden, convivencia y el bienestar de los actuales y futuros habitantes de nuestro país. Para ello faculta a la Junta a controlar el uso y desarrollo de los terrenos en Puerto Rico, tanto en áreas urbanas como rurales.
   2. La Ley 161-2009, *supra*, conocida como la *"Ley para la Reforma del proceso de permiso de Puerto Rico"* faculta en la OGPe o la Junta Adjudicativa, según sea el caso, a evaluar y emitir licencias y determinaciones finales para las consultas de variaciones en uso, construcción y consultas de ubicación, incluyendo mejoras públicas y las de impacto regional o suprarregional.
   3. Los Proyectos cobijados bajo las disposiciones de la presente Regla, serán tramitados directamente con las entidades gubernamentales concernidas, entiéndase Junta de Planificación o la OGPe, según corresponda. Esto independientemente de que los Municipios en los cuales se propone la ubicación de los Proyectos tengan convenios de transferencia de jerarquías.

b. **Requisito de Planificación Ambiental** - Toda consulta para proyectos que se presente al amparo de esta Regla deberá incluir al momento de la radicación evidencia de cumplimiento con la Ley sobre Política Pública Ambiental, Ley 416-2004, *supra*, salvo por las excepciones expresamente establecidas más adelante.

SECCIÓN 2.5.3.3 PROCEDIMIENTO EXPEDITO PARA PROYECTOS DURANTE ESTADOS DE EMERGENCIA RADICADOS CON EVIDENCIA DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL

a. **Documentos Requeridos**: Con la radicación de la consulta, la parte proponente deberá proveer los siguientes documentos:
   1. La solicitud debe ser presentada conforme la Regla 2.1.9 (Presentación de Solicitudes)
   2. Deberá cumplirse con la Ley 416-2004, *supra*;
   3. Ubicación conforme la Regla 2.1.6;
   4. Plano que demuestre:
      a) Línea del límite de la propiedad y los elementos físicos, incluyendo colindancias, retiros, accesos, caminos y carreteras internas de servicio y mantenimiento, subestaciones, líneas de transmisión, líneas de distribución y otras estructuras accesorias, entre otros;

b) Cambios propuestos al terreno donde habrá de ser ubicado el proyecto, niveles, vegetación a ser removida, siembra propuesta e iluminación exterior;

5. Memorial Explicativo donde se discuta:
   a) La naturaleza del proyecto, el contexto en el que se propone, las disposiciones legales, reglamentarias, política pública, planes de usos de terrenos o de ordenación aplicables, susceptibilidad a inundaciones del predio, infraestructura propuesta y todo otro aspecto que se considere necesario;
   b) El beneficio que derivará la comunidad de aprobarse el Proyecto propuesto, y cómo el Proyecto de Energía soluciona o alivia el estado de emergencia declarado;
   c) Cualquier variación o excepción que se solicite deberá justificarse a la luz de las disposiciones reglamentarias aplicables;
   d) Descripción de la finca en la que se proyecta la actuación, la superficie ocupada por la actividad, por las construcciones e instalaciones y sus características fundamentales;
   e) Identificación de todas las carreteras estatales o locales que serán utilizadas durante la construcción, operación y mantenimiento de las instalaciones.
6. Cuando se trate de mejoras públicas en terrenos de propiedad pública, el proponente someterá evidencia de que es titular del predio o está debidamente autorizado a desarrollar el mismo.
7. Cuando se trate de mejoras públicas en terrenos de propiedad privada, el proponente someterá evidencia fehaciente de que notificó al titular del predio, tales como carta enviada a través del correo postal, notificación directa o aviso público en un periódico de circulación general el cual incluya el número de catastro, dirección física y nombre del titular, de tenerlo disponible.

b. **Rótulo** Una vez radicada la consulta, la parte proponente instalará un rótulo temporero conforme se indica en la Sección 2.1.9.12 (Rótulo Presentación)
c. **Comentarios** Los Gerentes de Permisos deberán emitir sus recomendaciones, si alguna, en el término improrrogable de cinco (5) días laborables.
d. **Vista Pública** De celebrarse vista pública, ésta cumplirá con los requisitos establecidos en la Regla 2.1.10 (Vistas Públicas).
e. **Término para Evaluar y Adjudicar**: La Junta de Planificación o la OGPe, según corresponda, tendrá que evaluar y adjudicar la consulta en o antes de transcurridos quince (15) días laborables desde la radicación de la misma, en cumplimiento con las disposiciones de la presente Regla.

SECCIÓN 2.5.3.4 PROYECTOS DURANTE ESTADOS DE EMERGENCIA QUE SE PRESENTEN CON EVIDENCIA DE QUE SE CIRCULÓ DOCUMENTO AMBIENTAL

La parte proponente de una consulta para un Proyecto que cuente con evidencia de que se circuló el documento ambiental de dicho proyecto a las agencias concernidas podrá presentar de forma inicial una Pre Consulta.

a. **Documentos Requeridos** - Con la radicación de la Pre Consulta, la parte proponente deberá:
   1. Llenar el formulario correspondiente en el sistema de la OGPe.
   2. Cumplir con los requerimientos de la Regla 2.1.9 (Presentación de Solicitudes)
b. **Conversión de la Pre consulta** La Pre Consulta se considerará para todos los efectos como una consulta una vez se cumpla con la Ley 416-2004, *supra*.

c. **Término para Evaluar y Adjudicar:** La Junta o la OGPe, según corresponda, tendrán que evaluar y adjudicar la consulta en o antes de transcurridos 15 días laborables desde el cumplimiento con la Ley 416-2004, *supra*.

SECCIÓN 2.5.3.5 VISTAS PÚBLICAS

La Junta o la OGPe, según corresponda, celebrarán una vista pública para los Proyectos propuestos cuando determine que ello es pertinente o necesario para el ejercicio de sus funciones. En tales casos se cumplirá con lo siguiente:

a. **Notificación** Se publicará, a costo de la parte proponente, un (1) aviso de prensa en dos (2) diarios de circulación general con no menos de cinco (5) días de antelación a la fecha de la vista pública. Cualquier notificación a una parte que sea requerida por ley se realizará durante este mismo término.
b. **Participación** Se permitirá la participación a cualquier persona con legítimo interés que solicite expresarse sobre el asunto en consideración y la vista será grabada.
c. **Facultades del Oficial Examinador** El Oficial Examinador, a su discreción, fijará la duración de las argumentaciones orales, ponencias o participaciones de los deponentes. Las Reglas de Evidencia no serán aplicables en éstos procesos, sólo los principios fundamentales de evidencia que logren una solución rápida, justa y económica. No serán de aplicación los mecanismos de descubrimiento de prueba.
d. **Escritos** El Oficial Examinador podrá, *motu proprio* o a solicitud de parte, conceder no más de tres (3) días para someter escrito u otro documento con posterioridad a la vista. En el mismo término podrá requerir de cualquier parte que le presente una propuesta sobre determinaciones de hechos y conclusiones de derecho.
e. **Informe** Transcurrido el término concedido a las partes para someter escritos u otros documentos posteriores a la vista, el Oficial Examinador tendrá el término de dos (2) días para rendir su informe a la Junta.

SECCIÓN 2.5.3.6 REVISIÓN

Una parte adversamente afectada por una determinación de la Junta o la OGPe tomada al amparo de esta Resolución, tendrá como remedio el establecido en el Artículo 13 de la Ley 76-2000, *supra*.

SECCIÓN 2.5.3.7 CARGOS POR SERVICIOS

a. Conforme a lo dispuesto en el Artículo 7 de la Ley 76 -2000, *supra*, los proyectos que se presenten al amparo de la referida ley estarán exentos del pago de cualquier sello, comprobante o arancel que se requiera para la otorgación de permisos, recomendaciones, consultas o certificaciones.
b. Los Proyectos presentados por entidades gubernamentales estarán exentos del pago de cargos por servicio. Por otra parte, aquellos Proyectos presentados por entidades privadas tendrán un cargo por servicio equivalente al cincuenta por ciento (50%) de lo establecido en la Orden Administrativa Estableciendo los Derechos a Cobrarse por los Documentos, Estudios y otros Servicios de la Junta de Planificación o de la OGPe, vigente, según corresponda.

CAPÍTULO 2.6 EVALUACIÓN DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL

REGLA 2.6.1 DISPOSICIONES GENERALES

a. El proceso de planificación ambiental es uno *sui generis*, cuyo propósito es que las instrumentalidades del Gobierno, antes de realizar una acción o determinación final, tomen en cuenta las consideraciones ambientales de dicha acción o determinación.
b. La evaluación de un documento ambiental culminará en una serie de recomendaciones que formarán parte de las determinaciones finales de la OGPe, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V y el PA.
c. El DRNA preparará y adoptará, con la aprobación del Gobernador, el reglamento que regirá la evaluación y trámite de los documentos ambientales por la División de Evaluación Ambiental (DECA). Dicho reglamento incluye, además, las disposiciones para las exclusiones categóricas.
d. Para aquellos casos en que la única acción propuesta sea la expedición o modificación de un permiso bajo la jurisdicción exclusiva del DRNA, no será necesaria la evaluación de los impactos ambientales de la acción propuesta por parte de la DECA.
e. Bajo ningún concepto se podrá emitir una determinación final hasta tanto se reciban las recomendaciones de cumplimiento ambiental de la DECA.

REGLA 2.6.2 DOCUMENTO AMBIENTAL

SECCIÓN 2.6.2.1 CERTIFICACIÓN DEL DOCUMENTO AMBIENTAL

a. El individuo o el profesional que prepare el documento ambiental o el formulario reclamando la aplicabilidad de una exclusión categórica, certificará, bajo juramento y sujeto a las penalidades impuestas por ésta y cualesquiera otras leyes estatales o federales, que la información contenida en los mismos es veraz, correcta y completa.
b. El formato y contenido de los documentos ambientales se regirá por lo dispuesto en el reglamento de documentos ambientales del DRNA, según sea enmendado.
c. No se tramitará ninguna solicitud que carezca de esta certificación.

SECCIÓN 2.6.2.2 AGENCIA PROPONENTE

a. La OGPe fungirá como agencia proponente con relación al proceso de planificación ambiental, excepto en aquellos casos en los que a los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V se les haya delegado esta facultad como consecuencia del convenio de transferencia establecido en la Ley 81-1991, *supra*.
b. Las Entidades Gubernamentales Concernidas podrán fungir como agencias proponentes cuando la OGPe no esté facultada para expedir determinaciones finales o no se le haya delegado esta facultad al Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, donde se pretende llevar a cabo la acción.

SECCIÓN 2.6.2.3 DETERMINACIÓN DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL

a. El Secretario Auxiliar o la Junta Adjudicativa de la OGPe realizará la determinación de cumplimiento ambiental requerida bajo las disposiciones del Artículo 4(B)(3) de la Ley 416-2004, *supra*, y el reglamento del DRNA.

b. La determinación del cumplimiento ambiental no es una decisión revisable de carácter final, ni independiente o separada, sino que es un componente de la determinación final.
c. La determinación de cumplimiento ambiental podrá ser revisada en conjunto con la determinación final ante la División de Revisiones Administrativas.

REGLA 2.6.5 PROCESO DE EVALUACIÓN DEL DOCUMENTO AMBIENTAL

La División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental (DECA) dirigirá el proceso de evaluación y trámite del documento ambiental. El trámite dependerá de la agencia que tomará la determinación final, del tipo de acción propuesta y del documento ambiental presentado.

SECCIÓN 2.6.5.1 RECOMENDACIÓN AMBIENTAL (REA)

a. El proponente deberá presentar a la OGPe un borrador de documento ambiental, que cumpla con los requisitos de contenido y formato establecidos en el reglamento de Documentos Ambientales del DRNA.
b. La DECA remitirá el documento ambiental a los Gerentes de Permisos o a las agencias con competencia sobre la acción propuesta para que emitan sus recomendaciones indicando exclusivamente la conformidad o no de dicha acción con las leyes y reglamentos aplicables bajo su jurisdicción relacionada al contenido del documento ambiental.
c. Aquellos casos en que la acción propuesta contemple proyectos cuya fase operacional es regulada por el DRNA, la OGPe le requerirá las recomendaciones sobre el documento ambiental presentado para dicho proyecto.
d. Dichas recomendaciones deberán ser sometidas dentro del término de treinta (30) días contados a partir de la fecha de notificación de la solicitud de la REA.
e. La REA tendrá una vigencia de dos (2) años partir de la expedición de la misma por la OGPe.
f. La REA es un requisito compulsorio previo a la radicación de una EA o DIA.

SECCIÓN 2.6.5.2 EVALUACIÓN AMBIENTAL (EA)

a. La DECA evaluará la (EA), según los criterios que se dispongan en el reglamento de Documentos Ambientales del DRNA y remitirá sus recomendaciones al Secretario Auxiliar de la OGPe en un término que no excederá de treinta (30) días contados desde la fecha de radicación de la solicitud.
b. El Secretario Auxiliar de la OGPe, hará la determinación de cumplimento ambiental, la cual será considerada un componente de la determinación final sobre la acción propuesta.

SECCIÓN 2.6.5.3 DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)

a. La DECA evaluará la DIA, según los criterios que se dispongan en el Reglamento de Documentos Ambientales del DRNA y remitirá sus recomendaciones a la Junta Adjudicativa de la OGPe en un término que no excederá de sesenta (60) días contados desde la fecha de radicación de la solicitud.
b. La Junta Adjudicativa hará la determinación de cumplimiento ambiental, la cual será considerada un componente de la determinación final sobre la acción propuesta.

SECCIÓN 2.6.5.4 ACCIONES DE LOS MUNICIPIOS AUTÓNOMOS

a. El Municipio Autónomo remitirá a la OGPe el documento ambiental, sea éste una EA o una DIA.
b. La DECA evaluará el documento ambiental, según los criterios que se dispongan en el Reglamento de Documentos Ambientales del DRNA. La DECA remitirá sus recomendaciones al Secretario Auxiliar de la OGPe o a la Junta Adjudicativa, según aplique, quien determinará el cumplimiento ambiental y remitirá su determinación al Municipio Autónomo, la cual será un componente de la determinación final del permiso solicitado.

REGLA 2.6.6 EXCLUSIONES CATEGÓRICAS (EXC)

Cuando la solicitud sea de carácter ministerial y la acción propuesta sea una EXC para fines del proceso de planificación ambiental, el solicitante certificará por escrito y bajo juramento que la acción propuesta cualifica como una EXC. La OGPe a través de su Secretario Auxiliar o los Profesionales Autorizados, podrán emitir una Determinación de Cumplimiento Ambiental por EXC de forma automática, la cual pasará a formar parte del expediente administrativo y será un componente de la determinación final de la Agencia Proponente o del Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, sobre la acción propuesta.

REGLA 2.6.7 PARTICIPACIÓN PÚBLICA EN EL PROCESO DE PLANIFICACIÓN AMBIENTAL

La ciudadanía podrá participar en el proceso de planificación ambiental en general mediante vistas públicas o presentación de comentarios escritos, o ambos, de acuerdo al procedimiento que establezca el Reglamento de Documentos Ambientales del DRNA.

REGLA 2.6.8 CONSIDERACIONES ESPECIALES

La REA es un requisito compulsorio previo a la radicación de una EA o DIA.

CAPÍTULO 2.7 CERTIFICACIÓN DE OBRAS Y PERMISOS

REGLA 2.7.1 CERTIFICACIÓN DE PLANOS Y OBRAS

SECCIÓN 2.7.1.1 CERTIFICACIÓN DE PLANOS DE CONSTRUCCIÓN

Todo plano, para cualquier proyecto de construcción cubierto por las disposiciones de este reglamento será certificado por el proyectista y por el especialista, cuando corresponda, de acuerdo con lo que se establece en esta regla.

SECCIÓN 2.7.1.2 CERTIFICACIÓN POR EL PROYECTISTA

a. El proyectista certificará que dicho plano está en conformidad con las leyes y reglamentos aplicables.
b. Cada proyecto tendrá un solo proyectista por etapa, excepto en aquellos casos en los cuales el dueño sustituya al proyectista.
c. Para sustituir el proyectista anterior, será requerida la autorización del dueño para el nuevo proyectista.

SECCIÓN 2.7.1.3 CERTIFICACIÓN POR EL ESPECIALISTA

Cuando se utilicen los servicios de un especialista para la preparación o el diseño de alguna fase o disciplina particular de un plano para un proyecto de construcción, éste certificará dicha fase o disciplina particular del referido plano conforme la Regla 2.1.9 (Presentaciones de Solicitudes). El proyectista velará porque el especialista cumpla con lo aquí dispuesto.

SECCIÓN 2.7.1.4 PLANOS EXENTOS DE CERTIFICACIÓN

No será necesario cumplir con el procedimiento de certificación de planos para proyectos de construcción cuando se trate de planos seguros preparados o confeccionados por un organismo gubernamental para suministrarse, libre de costo, a personas de recursos limitados, siempre que dichos planos sean sometidos previamente para su revisión y aprobación por la OGPe o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V.

REGLA 2.7.2 CERTIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS

SECCIÓN 2.7.2.1 DISPOSICIÓN GENERAL

Todo proyecto de construcción a realizarse a base de un plano certificado bajo las disposiciones de este reglamento estará bajo la dirección de un contratista el cual vendrá obligado a notificar a la OGPe el comienzo de las obras mediante correo electrónico e indicará el número del caso, fecha de comienzo y tiempo aproximado que tomaran las mismas.

SECCIÓN 2.7.2.2 CERTIFICACIÓN POR EL CONTRATISTA

a. Dicho contratista deberá radicar ante la OGPe, a la terminación de la construcción de la obra, una certificación bajo juramento, acreditando que la obra fue ejecutada de acuerdo a los planos y especificaciones sobre los cuales se otorgó el permiso.
b. Para aquellas circunstancias en las que un adquirente involuntario adviene dueño de una obra de construcción, el contratista de la obra vendrá obligado a certificar la totalidad de la obra o la etapa de la obra completada, según aplique, al momento de ocurrir el cambio en titularidad y sea así solicitado por el adquirente involuntario.
c. La certificación del contratista a la terminación de la construcción de la obra o etapa de ésta, según aplique, constituye una obligación impuesta por este Capítulo.
d. Aquellos casos en los que una obra de construcción terminada o cualquier etapa de ésta, según aplique, no ha sido certificada por el contratista de la obra luego de ser requerido por un adquirente involuntario, la OGPe, a su propia iniciativa o a petición de parte, ordenará al contratista a que emita la correspondiente certificación para la obra. La certificación del contratista es requerida en virtud de la política pública y la obligación de la OGPe de salvaguardar la salud y seguridad de los futuros dueños o usuarios de la obra de construcción.

SECCIÓN 2.7.2.3 SUSTITUCIÓN DEL CONTRATISTA

a. Si por cualquier razón, el convenio o contrato entre el dueño de la obra y el contratista, quedare sin efecto, relevando de sus labores o funciones al contratista o cuando el contratista no pudiera o se negará a terminar la obra, el dueño, el adquirente involuntario o el contratista, según aplique, notificará de ello a través del sistema en línea

de la OGPe. Dicha notificación deberá realizarse en un término no mayor de diez (10) días calendario a partir de la fecha en que el contrato o convenio quedó sin efecto o a partir de la fecha en la cual el dueño o adquiriente involuntario de la obra advengan en conocimiento en que el contratista no podrá o se niega a terminar la obra.

b. El contratista deberá indicar, además, la etapa de la obra al momento de la terminación de sus funciones y certificar bajo juramento la parte de la obra construida por él. Si el contratista no cumple con dicha obligación, el dueño o adquirente involuntario de la obra notificará a la OGPe la etapa de la obra no certificada por el contratista y la razón de ello, si alguna.
c. Cuando el convenio o contrato de construcción quedare sin efecto por causa de muerte o incapacidad física o mental del contratista, el dueño o adquiriente involuntario de la obra en construcción lo notificará a la OGPe, indicando la etapa en que se encuentra dicha obra y las razones que impiden someter la certificación requerida en el párrafo anterior.
d. Siempre que sea necesaria la sustitución de un contratista por cualquiera de las razones mencionadas en los párrafos anteriores de esta Sección, una vez designado el nuevo contratista éste lo notificará de inmediato a mediante correo electrónico a la OGPe indicando, además, la fecha en que se hizo cargo de la construcción de la obra y la etapa en que se encontraba la misma en esa fecha, y cualquier comentario que estime pertinente.
e. Para aquellas instancias en las cuales un adquirente involuntario adviene dueño de una obra de construcción, quedará a la discreción de éste la sustitución del contratista o la formalización de un contrato con el contratista actual de la obra para completar la misma. De efectuarse la sustitución del contratista, el adquirente involuntario y el nuevo contratista de la obra deberán cumplir con los requisitos de notificación a la OGPe contemplados en esta sección.
f. No obstante, lo anterior, las disposiciones contenidas en esta sección no relevan al contratista original de la obra de su obligación de radicar una certificación bajo juramento ante la OGPe, acreditando que la obra o alguna etapa de esta, según aplique, fue ejecutada de acuerdo a los planos y especificaciones sobre los cuales se otorgó el permiso.

REGLA 2.7.3 CERTIFICACIÓN DE LA INSPECCIÓN DE OBRAS

SECCIÓN 2.7.3.1 DISPOSICIÓN GENERAL

Todo proyecto de construcción a realizarse a base de un plano certificado conforme a las disposiciones de este Capítulo, estará bajo la supervisión de un Inspector de la Obra de Construcción (IOC) designado por el dueño.

SECCIÓN 2.7.3.2 CERTIFICACIÓN POR EL INSPECTOR DE LA OBRA DE CONSTRUCCIÓN

a. El IOC deberá radicar mediante correo electrónico, ante OGPe o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, a la terminación de la construcción de la obra o etapa de ésta, según aplique, una certificación expresando:
    1. que la misma fue inspeccionada por él o bajo su supervisión:
    2. que cumple con lo expresado en el permiso otorgado a base de los planos certificados

3. e indicando el valor de la obra según terminada para su uso particular.

b. Se radicará una certificación separada para obras de urbanización y otra para los edificios y estructuras, según sea el caso. Esta certificación deberá responder a la intensidad de menor intensidad que la requerida más adelante en la Sección 2.7.3.3, Incisos (b) y (c). A todos los efectos legales el IOC es responsable por la inspección de la obra realizada hasta la fecha de radicación de esta certificación.

c. Para aquellas circunstancias en las que un adquirente involuntario adviene dueño de una obra de construcción, el IOC vendrá obligado a certificar la totalidad de la obra o la etapa de la obra completada, según aplique, al momento de ocurrir el cambio en titularidad y sea así solicitado por el adquirente involuntario. La certificación del IOC a la terminación de la construcción de la obra o etapa de ésta, según aplique, constituye una obligación impuesta por este Capítulo.

d. Cuando una obra de construcción terminada o cualquier etapa de ésta, según aplique, no cuente con la certificación de inspección requerida luego de ello ser solicitado por un dueño o adquiriente involuntario, la OGPe, a su propia iniciativa o a petición de parte, ordenará al IOC a que emita la correspondiente certificación para la obra.

SECCIÓN 2.7.3.3 FUNCIONES DEL INSPECTOR DE LA OBRA DE CONSTRUCCIÓN

El IOC será responsable de cumplir con lo siguiente:

a. Velar por que la obra sea construida de acuerdo con lo expresado en el permiso otorgado a base de los planos certificados por el proyectista como conformes con las leyes y reglamentos aplicables. Para llevar a cabo esta labor, el inspector podrá utilizar los servicios de otros profesionales y de aquel personal que estime necesario para realizar una labor eficiente.

b. Esta disposición no debe interpretarse en el sentido de que exime al inspector de cumplir con:

   1. Notificar al proyectista, con copia a la OGPe, de cualquier falta de claridad u omisión que encuentre en los planos de construcción que sea necesario remediar para el cabal entendimiento de éstos en la eventual construcción de la obra.
   2. Notificar al proyectista, con copia a la OGPe, de cualquier detalle que encuentre en los planos de construcción o demás documentos del proyecto de construcción que, a su mejor entender y de acuerdo con la experiencia obtenida en la práctica de su profesión, no cumplen estrictamente con las leyes y reglamentos aplicables al proyecto.
   3. Cuando fuere necesario introducir cambios o modificaciones en los planos aprobados para conformarlos a la reglamentación en vigor el IOC no permitirá la construcción de esa etapa del proyecto hasta que el proyectista presente evidencia de haber cumplido con el procedimiento para enmendar planos certificados que se establece en este reglamento.
   4. Cuando surjan discrepancias entre el IOC y el proyectista que puedan generar inconformidades a la reglamentación, códigos vigentes o a los planos aprobados, será responsabilidad del IOC el notificar a través del sistema en línea de la OGPe en un término no mayor de diez (10) días calendario dichas inconformidades y será responsabilidad de ésta tomar la acción correspondiente de acuerdo a las leyes y reglamentos aplicables, a fin de garantizar la seguridad pública.

c. Realizar la inspección de la obra de acuerdo con las siguientes etapas que sean aplicables:

1. **Edificios y Estructuras**: replanteo y cimientos, pisos, columnas, paredes, encofrado, vigas, techos y escalera de cada nivel del edificio o estructura, sistemas eléctricos (cables, tubería, circuitos, paneles eléctricos, sistema de puesta a tierra y detectores de humo, entre otros), sistemas mecánicos (ventilación, plomería, aire acondicionado, rociadores automáticos, entre otros), sistema de telecomunicaciones (cables, tubería, sistema de puesta a tierra) y cualquier otro requerimiento establecido en los códigos de construcción vigentes.
2. **Obras de Urbanización**: movimiento de tierra, replanteo de vías, sistemas para desagüe pluvial, para distribución de agua, de alcantarillado sanitario, de energía eléctrica, de alumbrado público, de servicio de telecomunicaciones, obras de protección requeridas (verjas, taludes y muros de sostenimiento), replanteo de solares, elevaciones finales de solares y construcción de vías, aceras, encintados, áreas de disposición de desperdicios sólidos y los Centros de Recuperación de Materiales Reciclados.
3. El dueño del proyecto, si así lo desea, puede contratar una inspección de mayor frecuencia e intensidad para cubrir otros aspectos relacionados con el diseño y las especificaciones de la obra.

d. Preparar informes mensuales de las inspecciones de las distintas etapas construidas, los cuales cargará al sistema en línea de la OGPe, para ser incluidas en el expediente de la obra y notificará copia de los mismos al dueño del proyecto. Cada informe contendrá observaciones y comentarios sobre el progreso de la obra de acuerdo con la labor ejecutada para la etapa cubierta por éste y sobre cualquier otro detalle o información que el inspector estime pertinente.

e. Como medida de protección al interés público envuelto en el sistema de certificación de la inspección autorizada de obras implantado por este reglamento, el IOC deberá rendir por lo menos un informe mensual de inspección.

f. Requerir del contratista o su representante de la obra, con copia a la OGPe, cuando advierta mano de obra deficiente: o que la obra se aparta de los planos y del permiso otorgado o que se arriesgue la solidez de la obra o se ponga en peligro la salud o seguridad pública que remedie las faltas incurridas dentro de un plazo de tiempo razonable que usualmente no será mayor de treinta (30) días, cuando el contratista cumpla con lo requerido por el inspector, éste último así lo hará constar en una comunicación que cursará a la OGPe y agencias de infraestructuras concernidas para su archivo en el expediente del caso.

g. Presentar querellas ante la Junta de Planificación o solicitar del Tribunal de Primera Instancia la paralización parcial o total de la obra, siguiendo el procedimiento establecido en la Ley 161-2009, *supra*, en los casos cuando el contratista no haya remediado o se niegue a remediar las faltas incurridas en la construcción que le fueran notificadas.

h. La presentación de una querella ante la Junta de Planificación bajo las anteriores disposiciones, será cumplimentada con una copia de la comunicación que le fuera cursada al contratista notificándole sobre las faltas incurridas en la construcción según dispuesto en el Inciso (e) anterior.

SECCIÓN 2.7.3.4 SUSTITUCIÓN DEL INSPECTOR DE LA OBRA DE CONSTRUCCIÓN

a. Si por cualquier razón el convenio o contrato entre el dueño de la obra y el IOC, quedare sin efecto relevando de sus labores o funciones a éste o cuando no pudiera o se negara a terminar la inspección de la obra, el dueño, el adquirente involuntario o el IOC, según

aplique, lo notificará a través del sistema en línea de la OGPe, en un término no mayor de diez (10) días calendario, a partir de la fecha en que el contrato quedó sin efecto o a partir de la fecha en la cual el dueño o adquirente involuntario de la obra advengan en conocimiento de que el IOC no podrá o se niega a terminar la inspección de la obra. En dicha comunicación, el IOC deberá indicar, además, la etapa en que estaba la obra al momento de la terminación de sus funciones y certificar la parte de la obra inspeccionada por él. Si el inspector no cumple con este requisito, el dueño o adquirente involuntario de la obra notificará por escrito a la OGPe y a las agencias de infraestructura concernidas, la etapa de la obra no certificada por el inspector y la razón de ello, si alguna.

b. Cuando el convenio o contrato de inspección quedare sin efecto por causa de muerte o incapacidad física o mental del inspector designado, el dueño o adquiriente involuntario de la obra en construcción lo notificará a través del sistema en línea de la OGPe en un término no mayor de diez (10) días laborables, indicando, además, la etapa en que se encuentra dicha obra y enviando, en substitución de la certificación requerida del inspector autorizado en el párrafo anterior, las copias del record de inspección que le fueran entregadas.
c. Siempre que sea necesaria la substitución de un inspector designado por cualquiera de las razones mencionadas en los párrafos anteriores de esta Sección, será responsabilidad del dueño o adquiriente involuntario de la obra proveer la inspección autorizada requerida en este reglamento dentro de los diez (10) días laborables siguientes al cese de funciones del inspector autorizado designado reemplazado.
d. Durante estos diez (10) días la obra podrá continuarse bajo la responsabilidad del contratista mediante la designación por éste de un IOC para que inspeccione la obra y prepare al final de su gestión un informe a la OGPe y a las agencias de infraestructura concernidas, sobre los trabajos realizados.
e. Una vez designado el nuevo IOC, éste lo notificará a través del sistema en línea de la OGPe y a las agencias de infraestructura concernidas, dentro de los diez (10) días laborables indicando la fecha en que se hizo cargo de la inspección de la obra, la etapa en que se encontraba la misma en esa fecha y cualquier comentario que estime pertinente.

SECCIÓN 2.7.3.5 PROHIBICIONES

a. El IOC no podrá tener ningún parentesco, interés económico con el dueño de la obra, accionistas o inversionistas de la obra.
b. El IOC no podrá fungir como contratista de la obra.

REGLA 2.7.4 PRESENTACIÓN DE PLANOS CERTIFICADOS

SECCIÓN 2.7.4.1 ENMIENDAS A PLANOS DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS O ESTRUCTURAS CERTIFICADOS APROBADOS

a. Los planos certificados para los cuales se haya expedido un permiso de construcción, bajo las disposiciones de este reglamento, podrán enmendarse antes o después de haberse iniciado la obra, mediante la presentación de la solicitud correspondiente, siguiendo en lo aplicable, el mismo procedimiento utilizado para la presentación del proyecto original.
b. Dicha solicitud para enmendar los planos certificados aprobados, se radicará antes de comenzar los trabajos de la parte del proyecto cuya alteración se propone.

SECCIÓN 2.7.4.2 PROCEDIMIENTO PARA CONFORMAR Y AUTORIZAR EL USO DE OBRAS DE ESTRUCTURAS CONSTRUIDAS SIN PERMISO

Los planos de estructuras construidas para los cuales no se haya aprobado un permiso de construcción, bajo las disposiciones de este reglamento, podrán presentarse, mediante la solicitud correspondiente, siguiendo el procedimiento establecido en esta Regla.

SECCIÓN 2.7.4.3 EXPEDICIÓN DE PERMISO ÚNICO

a. Para la expedición del permiso único, se requiere que se cuente con la recomendación de las Unidades de Infraestructura, Salud y Seguridad o las certificaciones del Profesional Autorizado o Inspector Autorizado.
b. Para zonas históricas, sitios históricos o en los centros fundacionales de los pueblos, entiéndase las plazas de recreo y bloques circundantes, requerirá la recomendación del ICP.

REGLA 2.7.5 INSTALACIÓN DE RÓTULOS O ANUNCIOS

a. El proyectista, podrá certificar la instalación de rótulos o anuncios en edificios, estructuras o sobre el terreno, que cuenten con planos de construcción aprobados por la OGPe o Municipio Autónomo con Jerarquías de la I a la V, una vez se completen las obras autorizadas y se haya obtenido el permiso único correspondiente.
b. Las propiedades incluidas en el Registro de Sitios y Zonas Históricas y en los centros fundacionales, entiéndase las Plazas de recreo y bloques circundantes, se requerirá la recomendación del ICP previo a la autorización.

REGLA 2.7.6 PLANOS DE INSCRIPCIÓN

SECCIÓN 2.7.6.1 DISPOSICIÓN GENERAL

a. Cualquier profesional que esté autorizado a practicar la agrimensura podrá certificar planos de inscripción para proyectos de urbanización que cuenten con planos de construcción aprobados por la OGPe o Municipio Autónomo con Jerarquías de la I a la V, una vez se completen las obras autorizadas y éstas sean aceptadas por las agencias correspondientes.
b. Será necesario contar con la aprobación de un plano de inscripción para todo proyecto de urbanización vía excepción en la cual ya estén construidas todas las obras de urbanización o que estas resulten ser muy sencillas.
c. Dicha aprobación podrá ser obtenida de acuerdo con lo establecido en el Capítulo 5.1 (Urbanizaciones, Lotificaciones y Residenciales de Interés Social) en el Tomo V de esta Reglamento o mediante certificación por el proyectista en armonía con lo establecido en la Sección 2.7.6.3 (Certificación de Planos de Inscripción para Proyectos de Urbanización Vía Excepción) de esta Regla.

SECCIÓN 2.7.6.2 AUTORIZACIÓN DE PLANOS DE INSCRIPCIÓN

a. Se autorizará el plano de inscripción para aquellos proyectos de desarrollo de terrenos, o parte de éstos, a la presentación de una solicitud que cumpla con lo establecido en esta Regla.

b. Por sus características especiales la autorización de los planos de inscripción no está sujeta a los términos de vigencia establecidos en este Reglamento.

SECCIÓN 2.7.6.3 CERTIFICACIÓN DE PLANOS DE INSCRIPCIÓN PARA PROYECTOS DE URBANIZACIÓN VÍA EXCEPCIÓN

El profesional que esté autorizado a practicar la agrimensura podrá certificar el plano de inscripción para una Urbanización Vía Excepción, con el propósito de acelerar la segregación e inscripción de solares en el Registro de la Propiedad, conforme a lo establecido en esta Sección.

a. **Planos de Inscripción Certificables:** Serán certificables los siguientes planos de inscripción:
   1. Planos de Inscripción para proyectos de Urbanización Vía Excepción en áreas no zonificadas conformes al Capítulo 6.2 (Áreas No Calificadas) en el Tomo VI de este Reglamento, que no requieran la aprobación previa de una consulta de ubicación y resulten conformes con el Plan de Ordenación y el Plan de Uso de Terrenos y Transportación.
   2. Planos de Inscripción para proyectos de Urbanización Vía Excepción conforme este Reglamento, que resulten conformes con el Plan de Uso de Terrenos y Transportación o del Plan de Ordenación.
b. **Información a Incluirse en el Plano de Inscripción:** Todo plano de inscripción de Urbanización Vía Excepción a certificarse será presentado conforme la Regla 2.1.9 (Presentación de Solicitudes) en Capítulo 2.1 de este Tomo.

SECCIÓN 2.7.6.4 AUTORIZACIÓN DE PLANOS DE INSCRIPCIÓN PARA URBANIZACIONES VÍA EXCEPCIÓN

a. Se autorizará el plano de Inscripción para aquellos proyectos de Urbanización Vía Excepción o parte de éstos, a la presentación de una solicitud que cumpla con lo establecido en esta Regla.
b. Por sus características especiales la autorización de los planos de inscripción de urbanización Vía Excepción no está sujeta a los términos de vigencia establecidos en este Reglamento.

REGLA 2.7.7 REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

SECCIÓN 2.7.7.1 DISPOSICIÓN GENERAL

a. El proyectista podrá certificar planos de Régimen de Propiedad Horizontal para edificios a acogerse a la Ley de Propiedad Horizontal que cuenten con planos de construcción aprobados por la OGPe o Municipio Autónomo con Jerarquías de I a V, una vez se completen las obras y estas sean aceptadas por las agencias correspondientes.
b. Para el caso de un edificio existente a acogerse al Régimen de Propiedad Horizontal cuyos planos originales no obren en los archivos de la OGPe o no existan, el peticionario puede someter planos del edificio según construido (*As Built*) preparados y certificados por un ingeniero o arquitecto, autorizado y colegiado para ejercer la práctica de su profesión en Puerto Rico. En este caso, así se hará constar en los planos.

SECCIÓN 2.7.7.2 INFORMACIÓN A INCLUIRSE CON EL PLANO DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Para toda solicitud de Régimen de Propiedad Horizontal a certificarse se deberá cargar al sistema siguiente información o documentos:

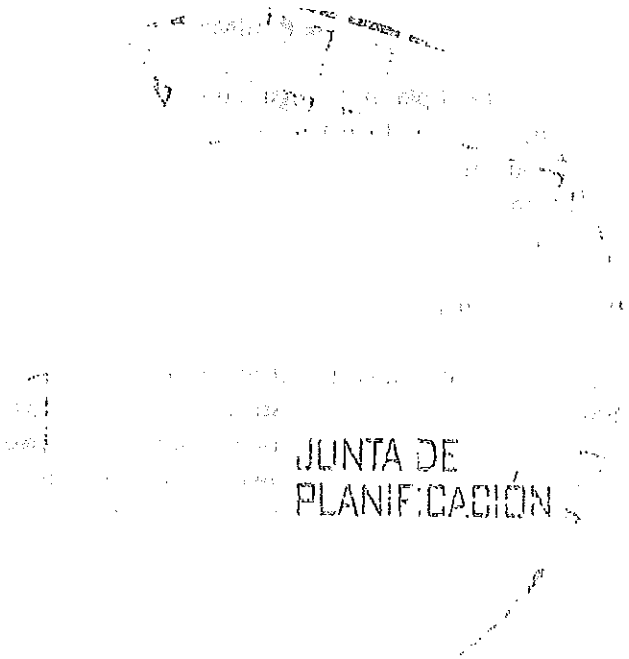
a. Información requerida en la Regla 2.1.9 (Presentación de Solicitudes) en el Capítulo 2.1 de este Tomo.
    1. Copia certificada de la escritura matriz describiendo todos los detalles del edificio o en su lugar carta certificada si el edificio fue construido antes del año 1955.
    2. Copia completa y fiel del plano de construcción original del edificio.
    3. Copias completas de los planos (*Plots Plans)* tamaño legal de cada apartamento, describiendo todas las dependencias con sus dimensiones en pies y coincidirán en todas sus partes con los planos de construcción del edificio.
    4. Las certificaciones del proyectista requeridas en la Sección 2.7.3.2 de este Capítulo.

SECCIÓN 2.7.7.3 AUTORIZACIÓN DE PLANOS DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

a. Se autorizará el plano de régimen de propiedad horizontal para aquellos proyectos de edificios, o parte de éstos, a la presentación de una solicitud que cumpla con lo establecido en esta sección.
b. Por sus características especiales la autorización de los planos de Régimen de Propiedad Horizontal no está sujeta a los términos de vigencia establecidos en este Reglamento.

REGLA 2.7.8 CERTIFICACIÓN DE PERMISOS ÚNICO PARA EDIFICIOS O ESTRUCTURAS EXISTENTES

a. El proyectista podrá certificar el permiso de uso para edificios o estructuras existentes que no conlleven la construcción de nuevas obras, alteración, ampliación o reconstrucción, o remodelaciones, conforme a lo establecido en esta sección.
b. Serán certificables los siguientes permisos de uso:
    1. Permisos de Uso para edificios o estructuras existentes que cuenten con una consulta de ubicación aprobada por la Junta de Planificación o la OGPe.
    2. Permisos de Uso para edificios o estructuras existentes conformes con los reglamentos de planificación vigentes, que resulten conformes con el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico o del Plan de Ordenación Territorial Municipal, que hayan cumplido con la Ley 416-2004, *supra*.


JUNTA DE
PLANIFICACIÓN

TOMO III

PERMISOS PARA DESARROLLO Y NEGOCIOS

TOMO III PERMISOS PARA DESARROLLOS Y NEGOCIOS

CAPÍTULO 3.1 DISPOSICIONES GENERALES

REGLA 3.1.1 PROPÓSITO

El propósito de este Tomo es establecer las normas para regular ante la OGPe, los PA y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, los procedimientos administrativos relacionados a determinaciones finales, permisos, licencias, certificaciones y cualquier trámite necesario o que incida de forma alguna en la operación de un negocio y desarrollo de proyectos en Puerto Rico según aplique, con el fin de mejorar el proceso de permisos para promover la inversión.

REGLA 3.1.2 ALCANCE

Este Tomo aplicará a todos los procedimientos administrativos que se ventilen ante la OGPe, los PA y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, a tenor con las facultades delegadas en la Ley Núm. 161-2009, *supra*.

REGLA 3.1.3 PRESENTACIÓN Y EVALUACIÓN DE SOLICITUDES DE PERMISOS, LICENCIAS Y CERTIFICACIONES

a. La tramitación de toda solicitud a ser evaluada por la OGPe, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, los PA e IA y las Entidades Gubernamentales Concernidas, iniciará con la presentación electrónica de la misma a través del SUI en el portal único de tramitación digital, y se le asignará un número único al trámite presentado.
b. La OGPe, los PA o los Municipios Autónomos con Jerarquías de la I a la V, evaluarán las solicitudes de permisos, según le haya sido delegado en la Ley Núm. 161-2009, *supra*, los convenios de jerarquías y este Reglamento.
c. Además de cumplir con los requisitos generales establecidos en la Regla 2.1.9 del Tomo II, para la presentación de solicitudes de servicio, toda solicitud de permiso deberá cumplir, con los requisitos particulares que se detallan en este Capítulo para cada tipo de servicio.
d. No se aceptará ninguna solicitud incompleta.
e. El solicitante realizará el pago correspondiente, según se establezca por el Secretario Auxiliar de la OGPe, mediante orden administrativa.
f. La Oficina de Permisos del municipio, después de examinar el expediente digital, en aquellos proyectos cuya facultad de consideración es de las agencias centrales, elevará el expediente a la agencia correspondiente en un período que no excederá de los diez (10) días siguientes a la fecha de radicación de la solicitud para que ésta actúe acorde a la ley. Transcurrido dicho término sin que el municipio eleve la solicitud, el solicitante podrá realizar una Solicitud de Revisión Administrativa Expedita.
g. Cuando la solicitud se presente al amparo de la Ley de Certificación de Planos o Proyectos, Ley Núm. 135 de 15 de junio de 1967, según enmendada, la agencia no podrá requerir información adicional luego de completada la solicitud. Como parte de la evaluación se podrá pedir al solicitante que aclare, amplíe, corrija o suplemente información. Esta solicitud de información no exime, extiende o atrasa los términos provistos para aprobar o denegar el caso.

SECCIÓN 3.1.3.1 VALIDACIÓN DE LAS SOLICITUDES DE PERMISOS, LICENCIAS Y CERTIFICACIONES

a. La OGPe y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V determinarán en un plazo no mayor de cinco (5) días laborables desde la presentación de la solicitud, si la misma está completa.
b. La validación de la solicitud se notificará al solicitante utilizando el sistema electrónico.
    1. Una vez se determine que la solicitud está completa se procederá a validar la solicitud. La validación de la solicitud se realizará utilizando el SUI.
    2. Si se determina que la solicitud está incompleta, se hará un requerimiento de subsanación identificando:
        a) las deficiencias de la solicitud;
        b) los fundamentos reglamentarios o estatutarios en los cuales se basa el requerimiento; e
        c) indicará de manera general la forma y requisitos para completar dicha solicitud.
    3. Si transcurren cinco (5) días sin que la agencia haya notificado la validación del caso o un requerimiento de subsanación, la solicitud será referida para la correspondiente evaluación.

SECCIÓN 3.1.3.2 REQUERIMIENTOS DE SUBSANACIÓN

a. Si se hace el requerimiento de Subsanación en casos de permisos discrecionales, licencias o certificaciones, el solicitante tendrá un término máximo de treinta (30) días calendario para someter la documentación requerida.
b. La solicitud de servicio permanecerá abierta por un término máximo de treinta (30) días calendario para que el solicitante pueda subsanar la misma.
c. Transcurrido dicho término sin que se subsane, se cargue y se devuelva a la OGPe de forma electrónica todos los documentos requeridos, el sistema de radicación procederá con el archivo de la solicitud.
d. El solicitante, previo al vencimiento de los treinta (30) días calendarios, tendrá la opción de solicitar treinta (30) días adicionales para cumplir con los requerimientos establecidos mediante subsanación.
e. Si el solicitante no está de acuerdo con lo solicitado en la subsanación, podrá recurrir dentro del término jurisdiccional de cinco (5) días naturales contados desde la notificación del requerimiento de subsanación, a la División de Revisiones Administrativas mediante una solicitud de revisión administrativa expedita, de acuerdo a lo dispuesto en el Capítulo 11.1 (Revisiones Administrativas) del Tomo XI de este Reglamento.
f. Luego de validada la solicitud, comenzará a transcurrir el término para la correspondiente evaluación.
g. El período de tiempo que demore el solicitante para contestar el requerimiento de subsanación no será incluido en el cálculo del término con el cual cuenta la agencia para adjudicar la solicitud.
h. En casos discrecionales, la agencia o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V podrán pedir información nueva o adicional siempre y cuando dichos requerimientos estén fundamentados en requisitos Reglamentarios o estatutarios.

SECCIÓN 3.1.3.3 TÉRMINOS ADJUDICATIVOS DE PERMISOS

a. Los términos máximos para la evaluación de solicitudes serán los siguientes:
   1. Los trámites discrecionales que conlleven la celebración de una vista pública o requieran una Declaración de Impacto Ambiental (DIA) deberán ser evaluados y adjudicados en un término no mayor de ciento ochenta (180) días, contados a partir del momento en que se dio por completada la solicitud.
   2. Los trámites discrecionales que no conlleven la celebración de una vista pública deberán ser evaluados y adjudicados en un término no mayor de ciento veinte (120) días, contados a partir del momento en que se dio por completada la solicitud.
   3. Los trámites de naturaleza ministerial deberán ser evaluados y adjudicados en un término no mayor de treinta (30) días, contados a partir del momento en que se dio por completada la solicitud.
b. El Secretario Auxiliar de la OGPe podrá establecer o reducir los términos para cada trámite mediante Orden Administrativa, podrá añadir términos a trámites nuevos y consolidar trámites o modificar términos.

SECCIÓN 3.1.3.4 CONSIDERACIONES ESPECIALES AL ADJUDICAR UNA SOLICITUD DE PERMISO MINISTERIAL

El Secretario Auxiliar de la OGPe, el PA o el Municipio Autónomo con Jerarquías de la I a la V, según corresponda, podrán en protección del interés público y tomando en consideración factores tales como la salud, seguridad u orden público, mejoras públicas, así como condiciones ambientales o arqueológicas, que hagan poco deseable la aprobación de un permiso o la recomendación de alguna entidad gubernamental, denegar la autorización del mismo.

SECCIÓN 3.1.3.5 REQUISITOS DE FIANZA

a. La OGPe, el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V o el PA podrán requerir como condición para la expedición del permiso de construcción, de uso y permiso único, en proyectos que han de ser desarrollados por etapas, la prestación de fianzas de ejecución en lugar de la terminación de las instalaciones, servidumbres o servicios requeridos.
b. La OGPe, el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V o el PA podrá requerirse como una condición de un permiso de construcción, de uso y permiso único, que donde la naturaleza de la propuesta así lo justifique, la prestación de una fianza.

REGLA 3.1.4 EXHIBICIÓN Y ACCESIBILIDAD DE LOS PERMISOS LICENCIAS Y CERTIFICACIONES

a. Una vez expedido un permiso, licencia, certificación o autorización para un uso no residencial, el mismo estará accesible para el público general y exhibido en un lugar visible del establecimiento, negocio o local.
b. Los demás permisos estarán disponibles y accesibles en todo momento durante el transcurso de la obra.

REGLA 3.1.5 PROHIBICIÓN PERMISOS PROVISIONALES

a. El concepto de permiso provisional es uno no permitido ni contemplado por este Reglamento, por ser contrario a los conceptos y propósitos de planificación. Por tanto,

no se expedirán permisos provisionales. La autorización de un permiso provisional será nula y la Junta de Planificación, el Municipio Autónomo con Jerarquía I a V o la Entidad Gubernamental Concernida, según corresponda, podrá expedir una multa a quien lo posea.

b. No obstante, en el caso de los permisos de extracción de material de la corteza terrestre, la Ley 132 de 25 de junio de 1968, según enmendada, autoriza que en dichos permisos se permita la otorgación del permiso provisional, según definido en el Tomo XII (Glosario de Planificación).

CAPÍTULO 3.2 EDIFICACIÓN Y CONSERVACIÓN DE ENERGÍA

REGLA 3.2.1 PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

SECCIÓN 3.2.1.1 DISPOSICIONES GENERALES

a. Se presentará una solicitud de Permiso de Construcción para toda obra que contemple una (1) o más de las siguientes actividades:
   1. Construcción
   2. Reconstrucción
   3. Remodelación
   4. Demolición
   5. Obras de urbanización
   6. Restauración
   7. Rehabilitación
   8. Ampliación
   9. Alteración

b. Además de, cumplir con los requisitos generales establecidos en la Regla 2.1.9 del Tomo II, para la presentación de solicitudes de servicio, toda solicitud de Permiso de Construcción deberá cumplir con los requisitos específicos de esta Regla.

c. Se autorizará permiso para la construcción de más de un (1) edificio por solar, siempre y cuando se cumpla con los parámetros del distrito en que ubica la propiedad y el estacionamiento requerido.

d. A la luz de la seguridad del público en general, la construcción, restauración, reconstrucción, ampliación, alteración, o remodelación de ascensores, equipos similares y relacionados a éstos, requieren de un Permiso de Construcción.

e. Las actividades de reconstrucción y remodelación no tendrán requisitos adicionales a los establecidos en la Sección 3.2.1.2 de este Capítulo.

SECCIÓN 3.2.1.2 REQUISITOS DE PRESENTACIÓN

a. Planos certificados que sean aplicables a la obra.

b. Los detalles arquitectónicos, estructurales, plano de situación, plano de localización y otros detalles de los planos de construcción de estructuras estarán representados a escala; la escala utilizada se especificará en el plano presentado.

c. Se deberá someter certificación de inundabilidad, emitida por la Junta de Planificación, en caso de obras de construcción.

d. Si el inmueble objeto de la solicitud ubica en un área susceptible a inundaciones, según el Mapa de Tasas del Seguro de Inundaciones, deberá cumplir con las disposiciones del

Reglamento 13.

e. Para todo suelo clasificado Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP) y áreas especiales con riesgo a inundación conforme designadas por la FEMA, cuando medien circunstancias que pongan en riesgo la salud y seguridad de la población o impactan adversamente la integridad del medio ambiente y los recursos naturales, en asuntos de capacidad de sistemas en Suelos Rústicos y por ello requieren el máximo grado posible de evaluación interdisciplinaria y recopilación de información necesaria y pertinente, reconociendo el principio de prevención dirigido a evitar daños graves o irreversibles, se requerirá la recomendación de la Junta de Planificación.
f. Certificación sobre las condiciones del suelo, informe de las condiciones del subsuelo o estudio de suelo, según aplique.
g. Evidencia de formalización de póliza para el seguro de obreros de la Corporación del Fondo del Seguro del Estado, de aprobarse inicialmente la solicitud (en formato PDF).
h. Evidencia de cumplimiento con los arbitrios municipales correspondientes, de aprobarse inicialmente la solicitud (en formato PDF).
i. Información sobre fecha de inicio de la obra, duración de la obra y empleos directos a crear, de aprobarse inicialmente la solicitud.
j. Plan de reciclaje - Dicho Plan de Reciclaje debe ser radicado por el proyectista en el SUI, junto a los planos de los centros o áreas de recuperación de materiales reciclables (CRMR), según requerido en este Reglamento.
k. Para aquellos proyectos en los que no se empleen más de diez (10) personas (tiempo completo, parcial o combinación de ambos), el proyectista presentará una solicitud de exención del Plan de Reciclaje. Esta solicitud será presentada utilizando el SUI. La exención al plan de reciclaje deberá emitirse de manera automática.
l. El proyecto que se encuentre en una zona histórica, centros urbanos tradicionales y yacimientos arqueológicos, la OGPe, Los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V y los PA requerirán la recomendación escrita del ICP antes de autorizar cualquier permiso de construcción, conforme a la Regla 10.2.11 de Conservación del Patrimonio Inmueble, en el Tomo X de este Reglamento.
m. Proyecto que se encuentre en una zona de interés turístico, ninguna franquicia, permiso, autorización o licencia para obras, construcciones, instalaciones, servicios, uso, o actividades dentro de dicha zona podrá ser concedido por la OGPe, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V y los PA sin la previa recomendación escrita de la Compañía de Turismo.
n. Las obras de construcción, junto a la solicitud de permiso, deberán presentar la Determinación Final de la Recomendación de Salud y del Cuerpo de Bomberos, excepto las viviendas unifamiliares y bifamiliares.
o. Las obras de construcción, relacionadas a comercio o almacenaje de explosivos, armas y municiones, deberán presentar la Determinación Final de la Recomendación de la Policía de Puerto Rico.
p. Recomendación del Municipio.

REGLA 3.2.2 ACTIVIDAD DE DEMOLICIÓN

a. Toda actividad que incluya demolición será presentada a través de una solicitud de Permiso de Construcción y deberá cumplir con los requisitos establecidos en las Reglas aplicables en este Reglamento.
b. Además, deberá cumplir con los siguientes requisitos específicos:

1. Indicar el material del que está construido el edificio o estructura para el cual se solicita el permiso.
2. Dimensiones de la estructura o edificio.
3. Uso actual de la estructura o edificio.
4. Certificación del proyectista de que en el edificio o estructura no existe asbesto ni plomo. De existir, deberá gestionar los correspondientes permisos del DRNA previo a la solicitud del Permiso de Construcción.
5. En el caso de que el proyecto se encuentre en una zona histórica, centros urbanos tradicionales y yacimientos arqueológicos, la OGPe, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V y los PA requerirán la recomendación escrita del ICP antes de autorizar la actividad de demolición. En caso de ser una propiedad histórica, estará conforme a lo establecido en este Reglamento sobre Conservación de Sitios y Zonas Históricas.
6. Presentar un Plan de Reciclaje en el cual se indique la cantidad de escombros a generarse en el proyecto, que incluya las alternativas de manejo (reciclaje, reuso) o disposición del mismo. Dicho Plan de Reciclaje debe ser radicado en el SUI y aprobado por el DRNA.
7. Toda solicitud deberá identificar si el proyecto contempla solicitar fondos, permisos, licencias o garantías del Gobierno Federal. De ser así, la OGPe solicitará la recomendación de la Oficina Estatal de Conservación Histórica.

REGLA 3.2.3 ACTIVIDAD PARA OBRAS DE URBANIZACIÓN

a. Toda actividad que incluya obras de urbanización será presentada a través del Permiso de Construcción y deberá cumplir con los requisitos establecidos en las Reglas aplicables de este Reglamento.
b. Además, deberá cumplir con los siguientes requisitos específicos:
    1. Para toda solicitud para obras de urbanización que requiera una conexión de utilidad nueva o adicional o un aumento en la capacidad existente, será requisito que el solicitante haya obtenido una recomendación previa de las entidades gubernamentales concernidas de infraestructura sobre la disponibilidad y programación para la construcción de infraestructura o de servicios básicos.
    2. Plano de nivelación propuesto, mostrando las pendientes de las calles y la formación de taludes y muros, en caso de que la obra incluya pavimentación y encintado de vías, fajas de seguridad, construcción de calles, calles locales, carriles para virar, formación de taludes, charcas de retención o muros de contención, cuando aplique como parte del diseño de las obras de urbanización.
    3. Plano de las instalaciones recreativas propuestas en los predios a dedicarse a áreas de parque, indicando sus cabidas y delimitaciones correspondientes, en caso de que se propongan instalaciones culturales o recreativas, cuando aplique como parte del diseño de las obras de urbanización.

REGLA 3.2.4 OBRAS EXENTAS DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

a. Como norma general, toda obra de construcción requiere la obtención de un Permiso de Construcción. No obstante, las siguientes obras no se consideran obras de construcción y no requerirá un permiso de construcción, siempre y cuando no formen parte de otra obra o desarrollo mayor:

1. Pintura de edificios o estructuras existentes.
2. Sellado de techos.
3. Trabajos de jardinería.
4. Relleno de grietas, salideros y goteras en el edifico o estructura.
5. Enlucido (empañetado) de obras de hormigón existentes.
6. Instalación o cambio de losetas de piso, azulejos, cerámica o cualquier otra terminación de piso o pared.

b. Las reparaciones y construcciones de carácter menor o sustituciones sencillas que se describen a continuación pueden efectuarse sin necesidad de solicitar un permiso de construcción, excepto cuando se trate de obras realizadas en Sitios y Zonas Antiguas e Históricas así declaradas por la JP, el ICP o la Asamblea Legislativa, en otras áreas especiales donde así se establezca mediante Reglamento o resolución.
   1. Sustituciones Sencillas
      a) Sustitución de material viejo por material nuevo de la misma clase o parecido, tal como madera por madera, zinc por zinc, madera por cartón etc., en tabiques, techos y pisos. Esta disposición no cubre la sustitución de paredes exteriores por paredes de carga y de elementos de sostén de hormigón o de mampostería.
      b) Construcción o cambio de posición de divisiones interiores siempre que no se afecten los medios de salida o elementos estructurales, mecánicos o eléctricos, así como la ventilación de las dependencias.
      c) Construcción o cambio de posición de divisiones interiores en edificios residenciales siempre que: no se creen unidades de vivienda adicionales a las existentes en el edificio; las divisiones interiores se construyan de material igual o similar al que componen las paredes exteriores en los casos de edificios con paredes exteriores de madera; las divisiones interiores se construyan de madera o material similar, o de material igual o similar al que componen las paredes exteriores de material permanente.
      d) Cambio de pisos de madera por pisos de hormigón sobre relleno o sobre zocos de hormigón, siempre que la altura de piso, medida desde su nivel superior hasta el terreno, no exceda de un (1) metro.
      e) Cambio de zocos de madera por otros de hormigón, siempre que la altura de los mismos sobre el nivel del terreno no exceda de un (1) metro.
      f) Instalación de nuevas puertas, ventanas y persianas fijas de madera, metal o cristal a una distancia de cinco (5') pies o más de la colindancia, excepto en terrazas y balcones.
      g) Cambio de tipo de puertas y ventanas por otras.
      h) Cambio de cubiertas de techo de cartón por cubiertas de zinc u otro material que no sea de hormigón, o viceversa.
      i) Cambio de forma de techos de cartón o de zinc.
      j) Cambio o mejoramiento de detalle ornamentales, que no conlleven alteraciones estructurales y que no se proyecten sobre la propiedad pública en una distancia mayor que la permitida.
      k) Tampoco requerirán permiso de construcción las estructuras removibles que alberguen usos agrícolas.
   2. Reparaciones a Edificios de Hormigón – Aquellas que consistan en cambios arquitectónicos en fachadas, siempre que no se introduzcan alteraciones estructurales, como: nuevas columnas, vigas, paredes de carga o nuevos aleros.

3. Sustituciones sencillas en sistemas de plomería - Cuando consistan en cambio o sustitución de equipo, tubos o aditamentos nuevos. Cualquier alteración en el sistema de plomería que incluya la adición de tubos principales de descarga o ventilación o el cambio de posición de los existentes, requiere obtener un permiso.
4. Sustituciones sencillas en sistemas de distribución eléctrica y de telecomunicaciones - Aquellas que consistan en cambio o sustitución de líneas o aditamentos nuevos.
5. Sustituciones sencillas en rótulos y anuncios - Aquellas que consistan en la sustitución de partes removibles de un rótulo o anuncio que haya sido diseñado para que se puedan efectuar estas sustituciones o la pintura de un rótulo o anuncio instalado que sea conforme a la reglamentación vigente.
6. Toda construcción, cuya elevación no excede un (1) metro, medido desde el nivel natural del terreno y que no represente un riesgo estructural.
7. Proyectos de transportación diseñados y construidos por el Departamento de Transportación y Obras Públicas y la Autoridad de Carreteras y Transportación, tales como:
   a) Construcción nueva, ampliación, reparación, repavimentación y mejoras de carreteras.
   b) Construcción nueva, reemplazo, reparación, ampliación y mejoras de estructuras de carreteras tales como puentes, atarjeas y otras obras.
   c) Construcción, reemplazo, reparación, ampliación y mejoras de infraestructura de: seguridad, marcado de pavimento, señalización, rotulación, comunicaciones y otros.
   d) Construcción, reemplazo, reparación, ampliación y mejoras de sistemas de cobro de peaje, incluyendo edificios accesorios.
   e) Estabilización de taludes, corrección de deslizamientos de terrenos, construcción de obras o instalación de infraestructura temporal o de emergencia.
   f) Construcción de paseos lineales o de bicicletas.
   g) Construcción de proyectos afines a la función de la agencia o como parte de un proyecto de transportación o carreteras.

c. No obstante lo anterior, si el costo estimado de alguna de estas obras excede los seis mil dólares ($6,000) o la obra de construcción excede los seis (6) meses, deberá solicitarse un Permiso de Construcción.

REGLA 3.2.5 ESTABLECIMIENTOS DE CANNABIS MEDICINAL

SECCIÓN 3.2.5.1 REQUISITOS GENERALES DE DISEÑO DE PLANTA FÍSICA PARA ESTABLECIMIENTOS DE CANNABIS MEDICINAL

a. Toda solicitud de permiso de construcción para un establecimiento para el cultivo, manufactura, distribución o venta de cannabis medicinal, contendrá una certificación de un ingeniero licenciado o arquitecto licenciado, estableciendo que los planos o documentos están en conformidad con las leyes y reglamentos aplicables y que cumple con los siguientes requerimientos:

   1. Presentar mapa de zonificación calificación certificado por un agrimensor, ingeniero o arquitecto licenciado ilustrando la ubicación del establecimiento y la

distancia de las escuelas más cercanas. El establecimiento propuesto ubicará a una distancia de por lo menos cien (100) metros radiales de una escuela, medidos de forma lineal desde el límite del terreno o finca donde ubica la escuela hasta el límite del terreno o finca donde ubica el dispensario.

2. Someter plano detallado del establecimiento.
3. Que se utilizará el Sistema de Rastreo de Inventario del Estado Libre Asociado "Seed to Sale Inventory Tracking System" como el Sistema de Rastreo de Inventario principal para llevar su registro.
4. Que todas las áreas de entrada y salida a las áreas de acceso limitado estarán claramente identificadas con letreros que no podrán tener menos de doce pulgadas (12") de ancho y doce pulgadas (12") de largo, letras de no menos de media pulgada de altura, que deberán indicar "No entre – Área de Acceso Limitado – Acceso limitado al personal con licencia y con visitantes acompañados".
5. Que las áreas de acceso limitado o almacén donde se encuentre el Cannabis Medicinal o los productos medicinales que se deriven de éste y al área donde se archivan los récords requeridos estarán sujetos a un mecanismo de seguridad y de control acceso, ya sea electrónico con un código o cerradura con candado que permanecerá cerrada mientras no esté en uso.
6. Que todas las áreas con acceso limitado estarán claramente identificadas e ilustrarlas en un diagrama que refleje las paredes, los tabiques, los contadores y todas las áreas de entrada y salida. El diagrama deberá reflejar también toda la propagación, el cultivo, la fabricación y las áreas con acceso público y restringido.
7. Que el establecimiento contará con un área de registro, en el cual se anotará a todo paciente cualificado, acompañante autorizado y visitante y se incluirá su nombre, teléfono de contacto y dirección física.
8. Que el establecimiento contará con un área de disposición de desechos del Cannabis Medicinal, donde se almacenarán, protegerán y manejarán los desechos del Cannabis Medicinal y de los productos con infusión de Cannabis Medicinal, de acuerdo con todos los estatutos estatales y locales, reglamentos, las ordenanzas u otros requisitos aplicables.
9. Que el establecimiento tendrá un sistema de alarma de seguridad, instalado por una compañía dedicada a la instalación de alarmas, en todos los puntos de entrada del perímetro y ventanas del perímetro.
10. Que toda instalación de cultivo o cultivo de umbráculo será un área de acceso limitado que cumplirá con todos los requisitos de sistemas de alarma de seguridad descritos bajo esta regla.
11. Que toda instalación de cultivo en el exterior o en umbráculo proveerá suficientes medidas de seguridad para demostrar que las áreas al exterior no sean fácilmente accesibles por individuos no autorizados.
12. Que en todos los puntos de entrada y salida se utilizarán cerraduras de calidad comercial y no residencial.
13. Que habrá disponible un equipo de primeros auxilios según requerido por las leyes y reglamentos federales.
14. Que todo acceso al área o almacén donde se encuentre el Cannabis Medicinal o los productos medicinales que se deriven de éste estará sujeto a un mecanismo de seguridad, incluyendo electrónicas o mecánica y permanecerá cerrada mientras no esté en uso.
15. Que se cumplen con los demás requerimientos de las secciones aplicables.

16. Todo establecimiento de Cannabis Medicinal deberá contar con un sistema de grabación por cámara y vigilancia por video totalmente operacional y que cumpla con lo siguiente:
    a) El sistema de grabación deberá grabar en formato digital.
    b) Todo archivo y grabación de vigilancia por video se debe almacenar en un lugar seguro al cual sólo tenga acceso el personal gerencial del titular. Deberá mantener un registro de día y hora y persona que abre el lugar seguro donde se mantiene el archivo y grabación de vigilancia por video.
    c) El medio físico o dispositivo de almacenamiento para las grabaciones de vigilancia debe estar asegurado de tal manera que proteja la grabación de manipulación o robo.
    d) El equipo de vigilancia por video consistirá, como mínimo, de videograbadoras de red o digitales, cámaras con la capacidad de cumplir con los requisitos de grabación descritos en esta regla, monitores de video, aparatos de archivo digital, y una impresora a color con la capacidad de crear fotos fijas.
    e) Todos los sistemas de vigilancia por video deberán tener un sistema de aviso de fallos que le avisen prontamente al titular toda interrupción prolongada de la vigilancia y/o fallo completo del sistema de vigilancia.
    f) Dicho sistema o equipo de vigilancia tendrá que ser monitoreado y estar en funcionamiento las veinticuatro (24) horas del día, los siete (7) días de la semana, y transmitirá videos y fotos en vivo a un centro de comando que estará establecido en un local distinto al local donde están las cámaras de seguridad correspondiente.
17. Ubicación y cobertura de las cámaras, contenido de las grabaciones y requisitos de retención
    a) Se requiere la cobertura de las cámaras en todas las áreas de acceso público, restringido y limitado, las áreas de punto de venta, los cuartos de seguridad, todos los puntos de entrada y salida de las áreas de acceso limitado, todas las áreas en las que se muestre el Cannabis Medicinal o los productos de Cannabis Medicinal y todos los puntos de entrada y salida al exterior del establecimiento autorizado.
    b) La ubicación de las cámaras permitirá que se identifiquen las actividades que ocurran en un área de veinte (20) pies desde todos los puntos de entrada y salida y que se identifique con claridad y certeza a todo individuo y actividad en el establecimiento autorizado.
    c) En todo lugar de punto de venta, la cobertura de las cámaras creará una grabación de rasgos faciales lo suficientemente clara como para determinar la identificación de los pacientes, el acompañante autorizado, visitantes, los clientes y los empleados.
    d) Todas las entradas y las salidas del local serán grabadas desde puntos interiores y exteriores.
    e) El sistema tendrá la capacidad de grabar todas las áreas vigiladas predeterminadas bajo cualquier condición de luz. Si el establecimiento autorizado tiene un área para el cultivo de Cannabis Medicinal, podrá existir un programa rotativo de condiciones de luz y cero iluminaciones siempre que los puntos de entrada y salida de las áreas de floración permanezcan iluminadas constantemente para permitir la grabación.

f) Las áreas en las que el Cannabis Medicinal se cultive, pruebe, seque, manufacture o guarde tendrán cámaras ubicadas en el cuarto al frente de la puerta de entrada principal a una altura que provea una visibilidad clara y sin obstrucciones de las actividades sin que el campo de visión sea obstruido por tapas de equipo de iluminación, instalaciones fijas u otros equipos.

g) De igual manera se colocarán cámaras en todos los establecimientos en los que se realicen actividades relacionadas con pesar, empaquetar, transportar, preparar o etiquetar.

h) Al menos una (1) de las cámaras deberá usarse para grabar los puntos de entrada al área segura para las grabaciones de vigilancia.

i) Todas las áreas de cultivo en el exterior deberán cumplir con los mismos requisitos de vigilancia por video que les aplican a todas las áreas de acceso limitado en el interior.

j) Las cámaras de seguridad tendrán una cobertura clara y visible en todo momento del Cannabis Medicinal, planta de cannabis y producto de Cannabis Medicinal en todo establecimiento. También las cámaras de seguridad tendrán una cobertura clara y visible en todo momento que el personal esté trabajando con el Cannabis Medicinal o trabajando con los productos que contengan Cannabis Medicinal.

k) Todas las áreas de acceso limitado captadas por las cámaras deberán grabarse continuamente veinticuatro (24) horas al día. El uso de detección de movimiento se autorizará cuando el titular pueda demostrar que todas las actividades de monitoreo están siendo grabadas de manera adecuada.

l) El equipo o sistema de vigilancia del titular deberá tener la capacidad de producir una foto fija de cualquier imagen de la cámara, en vivo o grabada, del establecimiento autorizado.

m) La fecha y la hora deben incorporarse en todas las grabaciones de vigilancia sin obstruir la imagen de manera significativa. La fecha y la hora deben estar sincronizadas con cualquier sistema de punto de venta.

18. Ubicación y Mantenimiento del Equipo de Vigilancia
    a) El cuarto de vigilancia o el área de vigilancia será un área de acceso limitado.
    b) El equipo para grabar la vigilancia deberá mantenerse en un cuarto designado, cerrado y seguro u otro lugar cerrado con acceso limitado a los empleados autorizados, los agentes de la Junta, personal del orden público y el personal de servicios o los contratistas.
    c) Se permitirá el almacenamiento de las grabaciones de video y el monitoreo fuera del lugar del establecimiento autorizado por el titular o un tercero siempre y cuando los estándares observados en el lugar remoto cumplan con o excedan todos los estándares de monitoreo en el lugar.
    d) Cuando un dueño tenga varios establecimientos de Cannabis Medicinal podrá tener un solo cuarto de vigilancia central ubicado en uno de los establecimientos autorizados para que se use simultáneamente para todos los establecimientos de Cannabis Medicinal. El establecimiento que no tenga el cuarto de vigilancia central tendrá que tener un cuarto de revisión, una impresora y un mapa de la ubicación de las cámaras en el local. Todos los requisitos mínimos relacionados con el equipo y los estándares de seguridad según se establecen en la sección le aplican al cuarto de revisión.
19. Los establecimientos autorizados podrán colocar en su fachada no más de dos (2) rótulos visibles al público que identifiquen su establecimiento.

a) El tamaño de dichos letreros no podrá exceder ciento veinte (120) pulgadas por ciento veinte (120) pulgadas.
b) Estos letreros podrán contener únicamente el nombre y/o logo del establecimiento.
c) Estos letreros tendrán que cumplir con las disposiciones de mercadeo y publicidad aplicables.

19. Todo establecimiento de distribución de Cannabis Medicinal debe reunir los mismos requisitos de seguridad que se requieren para los establecimientos de Cannabis Medicinal. El distribuidor autorizado deberá tener acceso y uso del Sistema de Rastreo de Inventario, para crear los manifiestos y documentación para la entrega del Cannabis Medicinal, concentrados de Cannabis Medicinal y productos con base de infusión de Cannabis Medicinal, alrededor de la Isla.

SECCIÓN 3.2.5.2 REQUISITOS PARTICULARES PARA ESTABLECIMIENTOS DE CULTIVO DE CANNABIS MEDICINAL

a. Además de cumplir con los requisitos generales de diseño aplicables, todo establecimiento donde se cultive Cannabis Medicinal deberá cumplir con los requisitos adicionales:
   1. Toda siembra o cultivo interior deberá llevarse a cabo en una estructura completamente cerrada, cubierta, con paredes rígidas, sin ventanas, o de haberlas, estas deben de estar selladas y cubiertas para evitar visibilidad y acceso desde el exterior y con puertas que no permitan visibilidad desde el exterior al ser cerradas o un umbráculo con paredes rígidas, un techo y puertas.
   2. Tendrá al menos las siguientes áreas de acceso limitado:
      a) el área de administración donde se almacenarán los récords del establecimiento incluyendo aquellos requeridos por la Ley 42-2017 o reglamento;
      b) el área de cultivo;
      c) el área de almacenamiento de inventario, que estará aislada y cerrada bajo medidas de seguridad que incluirán cerraduras físicas o electrónicas; y
      d) el área de carga.
   3. Los materiales de construcción del área de almacenamiento de inventario deberán ser bloques y/o hormigón.
   4. Todo establecimiento donde se cultive el Cannabis Medicinal en el exterior, debe estar cercado con, por lo menos, una (1) doble verja que no permita la visibilidad del cultivo, dejando un espacio de tres pies (3') entre cada verja, con un mínimo de doce pies (12') de altura y mecanismos de seguridad encima del cercado. Se implementará un programa de seguridad que garantice la supervisión directa y constante por los guardias de seguridad de todo el perímetro del establecimiento.
   5. El Cannabis Medicinal, concentrados de Cannabis Medicinal y los productos con infusión de Cannabis Medicinal se prepararán para el transporte en un área con acceso limitado, incluida el área de empaque y etiquetado de los contenedores de envío. La preparación del empaque deberá efectuarse donde permita que una cámara pueda grabar el proceso.
   6. Se deberá proporcionar refrigeración adecuada para el transporte y almacenamiento de los productos que contengan infusión de Cannabis Medicinal perecederos.

SECCIÓN 3.2.5.3 REQUISITOS PARTICULARES PARA ESTABLECIMIENTOS DE MANUFACTURA DE CANNABIS MEDICINAL

a. Además de cumplir con los requisitos generales de diseño aplicables, todo establecimiento donde se manufacture Cannabis Medicinal deberá cumplir con los requisitos adicionales:
   1. Tendrá al menos las siguientes áreas de acceso limitado:
      a) el área de administración donde se almacenarán los récords del establecimiento incluyendo aquellos requeridos por ley o reglamento;
      b) el área de manufactura;
      c) el área de almacenamiento de inventario, que estará aislada y cerrada bajo medidas de seguridad que incluirán cerraduras físicas o electrónicas; y
      d) el área de carga.
   2. Los materiales de construcción del área de almacenamiento de inventario deberán ser bloques y/o hormigón.
   3. Todo manufacturero de productos con infusión de Cannabis Medicinal que manufacture productos con infusión de Cannabis Medicinal comestibles deberá cumplir con todas las normas de salud y de seguridad relacionadas con la cocina de la Secretaría Auxiliar de Salud Ambiental del Departamento de Salud aplicables a los establecimientos minoristas de alimentos.
   4. Las instalaciones para lavarse las manos serán adecuadas y convenientes y estarán equipadas con agua corriente a una temperatura adecuada. Las instalaciones para lavarse las manos deben estar ubicadas en los establecimientos con licencia y en las áreas de preparación de productos con infusión de Cannabis Medicinal y donde las buenas prácticas sanitarias requieran que los empleados se laven o desinfecten las manos, y deben proveer soluciones de limpieza de manos y desinfectantes eficaces y servicio de toallas limpias o dispositivos de secado adecuados.
   5. Que haya espacio suficiente para la colocación de los equipos y el almacenamiento de materiales que sean necesarios para el mantenimiento de las operaciones sanitarias para la producción de Cannabis Medicinal o del producto con infusión de Cannabis Medicinal.
   6. Que haya un tipo de iluminación de seguridad adecuada en todas las áreas en las que se procesen o almacene el Cannabis Medicinal o el producto con infusión de Cannabis Medicinal y donde se limpien los equipos o utensilios.
   7. Que los establecimientos tengan los mosquiteros "screens" adecuados u otra protección contra la entrada de insectos. La basura se desechará de forma tal que se minimice la formación de olores desagradables y se minimice el potencial de que los residuos atraigan a las plagas y se conviertan en su refugio o criadero.

b. Todo manufacturero de productos con infusión de Cannabis Medicinal que se dedique a la producción de concentrado de Cannabis Medicinal, independientemente del método de extracción o la categoría de concentrado que produzca, tiene que asegurarse de que el espacio en el que se va a producir cualquier concentrado de Cannabis Medicinal sea una habitación completamente cerrada y claramente designada en el diagrama actual del establecimiento.

c. Todo manufacturero de productos con infusión de Cannabis Medicinal que se dedique a la producción de un concentrado de Cannabis Medicinal a base de agua y un concentrado de Cannabis Medicinal a base de alimentos tiene que:
   1. asegurarse de que todo el equipo, los mostradores y las superficies que se utilicen

en la producción de un concentrado de Cannabis Medicinal a base de agua y un concentrado de Cannabis Medicinal a base de alimentos sean de calidad alimentaria, garantizar que todos los mostradores y las superficies están construidos de tal manera que reducen el potencial crecimiento de microbios, mohos y hongos, y se pueden limpiar con instalación;

2. asegurarse de que todo cuarto en el que se almacene o utilice el hielo seco para procesar el Cannabis Medicinal para obtener el concentrado de Cannabis Medicinal esté bien ventilado a fin de evitar la acumulación de niveles peligrosos de CO2;
3. asegurarse de que se proporciona todo el equipo de seguridad o sanitario adecuado, incluido el equipo de protección personal, y que cada propietario o titular de licencia ocupacional dedicado a la producción de un concentrado de Cannabis Medicinal a base de agua y un concentrado de Cannabis Medicinal a base de alimentos lo utilice;

d. El Cannabis Medicinal, concentrados de Cannabis Medicinal y los productos con infusión de Cannabis Medicinal se prepararán para el transporte en un área con acceso limitado, incluida el área de empaque y etiquetado de los contenedores de envío. La preparación del empaque deberá efectuarse donde una cámara pueda grabar el proceso.
e. Todo establecimiento de Cannabis Medicinal debe proporcionar refrigeración adecuada para el transporte y almacenamiento de los productos que contengan infusión de Cannabis Medicinal perecederos.
f. Todo establecimiento de manufactura de productos con infusión de Cannabis Medicinal que se dedique a la producción de concentrado de Cannabis Medicinal a base de disolventes tiene que obtener un informe de un ingeniero licenciado o un arquitecto licenciado que certifique que el equipo, los establecimientos con licencia y los procedimientos operacionales estandarizados cumplen con este Reglamento y todos los códigos de construcción locales y estatales aplicables, los códigos de incendios y otras leyes.
    1. Si se va a utilizar un disolvente inflamable para procesar el Cannabis Medicinal y convertirla en un concentrado de Cannabis Medicinal, el ingeniero licenciado tiene que:
        a) Establecer una cantidad máxima de disolventes inflamables y otros materiales inflamables que se pueden almacenar dentro de ese establecimiento autorizado de conformidad con las leyes, las normas y los reglamentos aplicables.
        b) Determinar qué tipo de equipo eléctrico, que puede incluir, pero no tiene por qué limitarse a, enchufes, luces, cajas de empalme, tiene que instalarse dentro del cuarto en el que se va a producir el concentrado de Cannabis Medicinal o en el que se van a almacenar los disolventes inflamables de acuerdo con las leyes, las normas y los reglamentos aplicables, tal como lo establecido en el NFR 70, Clase I Oficina I.
        c) Determinar si hay que instalar un sistema de monitoreo de gas en el cuarto en el que se va a producir el concentrado de Cannabis Medicinal o en el que se van a almacenar los disolventes inflamables, según las especificaciones del sistema si es necesario, de acuerdo con las leyes, las normas y los reglamentos aplicables.
        d) Determinar si hay que instalar un sistema de supresión de incendios en el cuarto en el que se va a producir el concentrado de Cannabis Medicinal o en el que se van a almacenar los disolventes inflamables, según las especificaciones del sistema si es necesario, de acuerdo con las leyes, las normas y los reglamentos

aplicables, tal como lo establecido en el NFR 70, Clase I Oficina I.

2. Si se utiliza el CO2 como disolvente en el establecimiento con licencia, el ingeniero licenciado tiene que determinar si hay que instalar un sistema de monitoreo de gas CO2 en el cuarto en el que se va a producir el concentrado de Cannabis Medicinal o en el que se van a almacenar los disolventes inflamables, según las especificaciones del sistema, si es necesario, de acuerdo con las leyes, las normas y los reglamentos aplicables, tal como lo establecido en el NFR 70, Clase I División I.
3. El ingeniero licenciado tiene que determinar si hay que instalar un sistema de escape o conducto de escape de humos en el cuarto en el que se va a producir el concentrado de Cannabis Medicinal, según las especificaciones del sistema, si es necesario, de acuerdo con las leyes, las normas y los reglamentos aplicables, tal como lo establecido en el NFR 70, Clase I División I.

g. Si un fabricante de productos con infusión de Cannabis Medicinal hace un cambio sustancial en su establecimiento con licencia, equipo y/o procedimiento de producción de concentrados, además de todos los demás requisitos, tiene que obtener un informe de un ingeniero licenciado que recertifique sus procedimientos operacionales estandarizados y su establecimiento con licencia y equipo si han cambiado también.

SECCIÓN 3.2.5.4 REQUISITOS PARTICULARES PARA ESTABLECIMIENTOS DE DISPENSARIO DE CANNABIS MEDICINAL

a. Además de cumplir con los requisitos generales de diseño aplicables, todo establecimiento que dispense Cannabis Medicinal deberá cumplir con los requisitos adicionales:
   1. Deberá tener al menos dos (2) accesos.
   2. Deberá contener al menos las siguientes áreas separadas:
      a) el área de acceso general;
      b) el área de administración donde se almacenarán todos los registros del establecimiento incluyendo aquellos que exige este Reglamento y se almacenará la bóveda con el dinero producto de las ventas;
      c) el área de bóveda para almacenamiento de Cannabis Medicinal y/o productos derivados;
      d) el área de dispensación; y
      e) el área de carga.
   3. Los materiales de construcción del área donde se va a ubicar la bóveda deberán ser bloques y/o hormigón.
   4. Deberá contar con medidas de seguridad y alarmas que detecten la entrada fuera de horas laborables. Esto incluye un sistema de vigilancia electrónica que prevenga y detecte cualquier actividad delictiva que cuente con los siguientes requisitos mínimos:
      a) monitoreo de perímetro;
      b) sensores de movimiento que estarán activados cuando el local esté cerrado al público y no hayan empleados trabajando;
      c) equipo con la capacidad de tomar video y fotografía incluyendo los puntos de venta;
      d) grabación de videos veinticuatro (24) horas al día siete (7) días a la semana que transmita videos y fotos a un centro de comando que puede ser establecido en un local separado siempre que la transmisión muestre la fecha y hora correcta de

los eventos y no obscurezca la imagen; puede ser propio o subcontratado. Las grabaciones se retendrán por un mínimo de sesenta (60) días luego del suceso;

e) alarmas conocidas comercialmente como "duress alarms";
f) alarmas de pánico que puedan ser activadas manualmente;
g) alarmas conocidas comercialmente como "holdup alarms";
h) un sistema programado para enviar mensajes de voz pre grabados a agencias de orden público en caso de emergencia;
i) un sistema de notificación de fallas que envíe al centro de comando mensajes para alertar sobre fallas del sistema, dentro de un máximo de cinco (5) minutos de ocurrida la falla; y
j) capacidad de continuar funcionando si se interrumpe el servicio eléctrico.

5. El acceso a áreas limitadas o restringidas deberá ser controlado con mecanismos electrónicos o con cerraduras, y deberán permanecer cerrados mientras no estén en uso.
6. Todo dispensario de Cannabis Medicinal no debe mostrar el Cannabis Medicinal o un producto con infusión de Cannabis Medicinal fuera del área designada con acceso restringido o de una manera en que el Cannabis Medicinal o un producto con infusión de Cannabis Medicinal se pueda ver desde fuera del establecimiento autorizado.
7. El almacenamiento del Cannabis Medicinal o de un producto con infusión de Cannabis Medicinal se mantendrá en un área con acceso limitado o un área con acceso restringido.
   b. Todo dispensario deberá cumplir con los siguientes requisitos de seguridad:
      1. Que haya la iluminación adecuada en todas las áreas en las que se procesen o almacene el Cannabis Medicinal, así como donde se limpie el equipo y los utensilios utilizados en esta etapa del proceso.
      2. Todas las áreas de entrada y salida a las áreas de acceso restringido en los establecimientos de cannabis medicinal deberán estar claramente identificadas con letreros que no podrán tener menos de doce pulgadas (12") de ancho y doce pulgadas (12") de largo, letras de no menos de media pulgada de altura, que deberán indicar "No entre – Área de Acceso Restringido – Acceso limitado SOLO al paciente de Cannabis Medicinal".
      3. El Área de Acceso Limitada o Restringida o almacén donde se encuentre el Cannabis Medicinal o los productos medicinales que se deriven de éste y el área donde se archivan los récords requeridos en este Reglamento deberán estar sujetos a un mecanismo de seguridad con control acceso, ya sea electrónico con un código o cerradura con candado y deberá permanecer cerrada mientras no esté en uso.

SECCIÓN 3.2.5.5 REQUISITOS PARA LABORATORIOS DE CANNABIS MEDICINAL

a. Todo establecimiento que desee dedicarse a realizar pruebas de calidad de laboratorio para Cannabis Medicinal deberá cumplir con los siguientes requisitos:
   1. Tener un cuarto de almacén con las medidas de seguridad apropiadas.
   2. Tener un programa de Sistema de Rastreo de Inventario y RFID operando en el laboratorio.
   3. Cumplir con las normas de seguridad ocupacional en el establecimiento.
   4. Los solicitantes para laboratorio de Cannabis Medicinal no podrán solicitar la licencia para otro tipo de establecimiento como cultivo, manufactura, distribución,

transporte y/o dispensario de Cannabis Medicinal.

5. Todo laboratorio autorizado tiene que mantener el servicio de guardia de seguridad con el propósito de prevención, control de acceso y prevenir que personas no autorizadas tengan acceso a las áreas restringidas en donde se realizan las pruebas y al área de almacenamiento del laboratorio.
6. Todo laboratorio autorizado tiene que estar ubicado en una estructura fija que ofrezca una infraestructura adecuada para realizar los análisis de una manera segura y que cumpla con la normativa local, estatal y federal.
7. El laboratorio autorizado debe proporcionar refrigeración adecuada para el transporte y almacenamiento de los lotes de muestra de Cannabis Medicinal perecederos.

REGLA 3.2.6 TRANSFERENCIA DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

a. Cuando ocurra un cambio de nombre de una entidad o de dueño de una propiedad la OGPe, PA o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, según corresponda, realizará la transferencia del permiso de manera automática a nombre del nuevo dueño o entidad, siempre y cuando se someta lo siguiente:
   1. Presentación de los formularios requeridos
   2. Pago correspondiente
   3. Evidencia Titularidad
b. La transferencia o cambio de nombre del permiso, la realizará el ente que emitió el permiso original. La OGPe, PA, o Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, según corresponda, notificará dicha transferencia a las demás agencias y municipios concernidos para que tomen las acciones que en derecho procedan.
c. En estos casos, no será necesario obtener un nuevo permiso para estructuras cuya construcción haya sido legalmente autorizada a la fecha de vigencia de este Reglamento y realizada dentro de los términos de vigencia prescritos en el permiso de construcción expedido.

CAPÍTULO 3.3 PERMISO VERDE

REGLA 3.3.1 PROPÓSITO Y APLICABILIDAD DEL PERMISO VERDE

SECCIÓN 3.3.1.1 DISPOSICIONES GENERALES

a. El Permiso Verde se expedirá para todo aquel edificio o diseño que evidencie que cumple con las Guías de Diseño Verde adoptadas para este tipo de proyecto, y que haya obtenido una Certificación de Pre-cualificación o una Autorización de Ocupación previa.
b. Este Capítulo establece el procedimiento para la evaluación y otorgación expedita de un Permiso Verde, el cual consiste de un permiso de carácter ministerial o tenga la aprobación previa de una consulta que cumpla, además, con las Guías de Diseño Verde adoptadas para este tipo de proyecto.
c. Los proyectos que obtengan una certificación de diseño verde y cumplan con los requerimientos contenidos en este Capítulo estarán exentos de las aportaciones de exacciones por impacto.

SECCIÓN 3.3.1.2 PROPÓSITO

a. El propósito de este Capítulo es fomentar las prácticas de la construcción y usos sostenibles mediante el uso de los conceptos de construcción que tienen un impacto ambiental positivo.
b. El Permiso Verde pretende alcanzar los siguientes objetivos:
    1. Maximizar la eficiencia energética y el ahorro en los costos de mantenimiento y operación.
    2. Reducir las emisiones de gases de efecto invernadero causantes del cambio climático.
    3. Alargar la vida útil de la vivienda y otros tipos de construcción.
    4. Disminuir el consumo de agua potable.
    5. Aumentar la recolección y reutilización de las aguas grises y pluviales.
    6. Reducir la generación de residuos durante la construcción y la operación.
    7. Mejorar la calidad ambiental interior de los edificios, la salud de los ocupantes y la productividad.
    8. Proveer accesibilidad a alternativas de transportación más eficientes.

SECCIÓN 3.3.1.3 APLICACIÓN

Las disposiciones de este Capítulo se aplicarán al desarrollo de proyectos sostenibles en sus fases de selección de sitio, planificación, diseño, construcción, remodelación, uso, operación, ocupación, mantenimiento, remoción y demolición de todos los edificios, estructuras o accesorios, conectados o adjuntos.

SECCIÓN 3.3.1.4 APLICACIÓN A EDIFICIOS PROPIEDAD DEL GOBIERNO

Todo proyecto de instalaciones gubernamentales deberá ser diseñado, construido en cumplimiento con la Ley Núm. 229 de 9 de agosto de 2008, conocida como la *Ley para Promover la Eficiencia en el Uso de Energía y Recursos de Agua en las Edificaciones Nuevas y Existentes*, la cual también se conoce como la Ley de Edificios Verdes.

SECCIÓN 3.3.1.5 GUÍAS DE DISEÑO VERDE

Se adopta como Guías de Diseño Verde las versiones vigentes de:

a. Código Internacional de Construcción Verde (IGCC- *International Green Construction Code*) del Consejo Internacional de Códigos (ICC-*International Code Council*) adoptado por la OGPe.
b. Guías de Referencia LEED (Leadership in Energy and Environmental Design Reference Guides) vigentes del Concilio de Construcción Sostenible de los Estados Unidos (U.S. Green Building Council).

SECCIÓN 3.3.1.6 CAPACITACIÓN BAJO LAS GUÍAS DE DISEÑO VERDE

Los PA, IA y a cualquier persona que le interese certificarse bajo las guías de Diseño Verde serán capacitados por la OGPe o por cualquier institución u organización aprobada por el Secretario Auxiliar de la OGPe, que a su vez cuente con la acreditación correspondiente. Las materias que serán cubiertas en los cursos requeridos a cada PA e IA serán establecidas en el Reglamento de Regulación Profesional de la OGPe, vigente, sin embargo, deberán

incluir como mínimo materias relacionadas a las guías de diseño verde o cualquier reglamento relacionado a las facultades de la OGPe, así como al Código de Ética establecido por la OGPe.

REGLA 3.3.2 PROCESO PARA OTORGACIÓN DEL PERMISO VERDE

SECCIÓN 3.3.2.1 EXPEDICIÓN DE PERMISO VERDE

Para poder otorgar el Permiso Verde, se requiere presentar la solicitud ante la OGPe, el PA o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V. Se expedirán autorizaciones de ocupación, permisos verdes de construcción y permiso único verde, solamente cuando la estructura o uso estén en completa armonía y en conformidad con las disposiciones de este Capítulo.

SECCIÓN 3.3.2.2 PRESENTACIÓN DE SOLICITUD PARA PRE-CUALIFICACIÓN DE PROYECTO VERDE

Todo solicitante de un Permiso Verde ante la OGPe, los PA o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, deberá completar el formulario correspondiente donde certifique que el proyecto cumple con todos los requisitos de este Capítulo. Además, se deberá acompañar la solicitud en el SUI toda la información, incluyendo los siguientes documentos:

a. Solicitud de Pre-Cualificación de Diseño Verde con una descripción detallada del proyecto verde.
b. Representación gráfica que ilustre el concepto del proyecto verde propuesto.
c. Certificación de que el proyecto verde propuesto cumple con los códigos y normas vigentes al momento de presentarse la solicitud y que cumplirá con las Guías de Diseño Verde según dispuesto en este Capítulo.

SECCIÓN 3.3.2.3 CERTIFICACIÓN DE PRE-CUALIFICACIÓN DE PROYECTOS VERDES

a. Una vez completada y validada la solicitud de diseño verde a través del formato del SUI, la OGPe, el PA o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, según aplique, procederá a emitir una Pre-Cualificación de Diseño Verde en un término que no excederá de cinco (5) días laborables a partir dela validación. La validación de la solicitud se realizará por escrito y se notificará utilizando el sistema electrónico, al solicitante. Una vez se determine que la solicitud está completa o transcurridos los cinco (5) días laborables sin que la agencia haya notificado su determinación sobre este asunto, la solicitud será referida para la correspondiente evaluación de los Gerentes de Permisos y del Director de la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental, según aplique.
b. Se podrán aceptar variaciones en parámetros de construcción hasta un veinticinco por ciento (25%) de lo permitido, siempre que se cumplan con las Guías de Diseño Verde contenidas en este Capítulo.
c. La Pre-Cualificación de Diseño Verde tendrá una vigencia de dos (2) años a partir de la fecha de emisión de la misma.

SECCIÓN 3.3.2.4 REQUISITOS DE RADICACIÓN PARA PERMISO VERDE

a. Una vez el solicitante obtiene la correspondiente Pre-Cualificación de Diseño Verde, éste deberá cumplir con los requisitos generales establecidos en la Regla 2.1.9,

(Presentación de Solicitudes) del Tomo II de este Reglamento, para la presentación de la solicitud del correspondiente permiso.

b. Todos los planos y documentos contendrán una certificación del profesional que los preparó en donde indique que el proyecto propuesto cumple con los códigos y normas vigentes al momento de presentar la solicitud de permiso verde y las Guías de Diseño Verde adoptadas por este Capítulo.

SECCIÓN 3.3.2.5 EVALUACIÓN Y OTORGAMIENTO EXPEDITO DE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN VERDE

a. Los Gerentes de Permisos y el Director de la DECA evaluarán el proyecto según los criterios para la evaluación adecuada aplicable a los Permisos Verdes y los permisos para PYMES que se establezcan en el Reglamento Conjunto, otorgando prioridad y agilidad a la evaluación de los permisos verdes.
b. Se evaluará la viabilidad ambiental mediante exclusión categórica para permisos verdes siempre que se cumpla con las Guías de Diseño Verde adoptadas en este Capítulo.
c. El término para la expedición de un Permiso de Construcción Verde no será mayor de treinta (30) días.
d. Los proyectos que obtengan una certificación de diseño verde estarán exentos del pago de las aportaciones de exacción por impacto.

SECCIÓN 3.3.2.6 OTORGAMIENTO DE AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN

a. Luego de obtenido el correspondiente Permiso de Construcción Verde, se deberá cumplir con cualquier requisito de inspección requerido por el Código Internacional de Construcción Verde y las Guías de Referencia LEED del Concilio de Construcción Sostenible de los Estados Unidos.
b. Para efectos de este Capítulo, el requisito de inspección será satisfecho mediante un IA de Proyectos Verdes certificado, independientemente de los requisitos de inspección particulares requeridos por cualquiera de los sistemas de clasificación de referencia.
c. Se requiere un plan de Recepción para la Eficiencia de los sistemas del Proyecto Verde (Building or Proyect Comission Plan) certificado por el IA de Proyectos Verdes.
d. Una vez el IA de Proyectos Verdes certifique el cumplimiento con los requisitos del Código Internacional de Construcción Verde o uno de los sistemas de clasificación de referencia adoptados por este Capítulo, el solicitante podrá solicitar una Autorización de Ocupación Verde.
e. Estas autorizaciones serán expedidas antes del otorgamiento de un Permiso Único Verde con el fin de verificar el rendimiento y eficiencia del Proyecto Verde, según certificado por el IA de Proyectos Verdes. Estas certificaciones deberán ser radicadas al sistema de la OGPe trimestralmente por un período de un (1) año.
f. Luego de transcurrido un (1) año de operación, se podrá solicitar el Permiso Único Verde y se procederá a establecer los parámetros finales de cumplimiento durante la fase operacional del proyecto.

SECCIÓN 3.3.2.7 OTORGAMIENTO DE PERMISO ÚNICO VERDE

a. Se expedirán los permisos único verde:

1. Para aquellos usos que aparezcan debidamente identificados en el plano de construcción certificado y que tengan un permiso de construcción verde previamente otorgado;
2. Luego de agotado el término para la autorización de ocupación y;
3. Una vez se haya recibido el original de las certificaciones requeridas del IA de Permiso Verde.

b. Los permisos únicos verdes para usos no identificados en el plano certificado ni en el permiso verde de construcción otorgado, se expedirán, si procede, según sean solicitados por separado para cada uso específico. No obstante, será necesario contar con un permiso único expedido, previo a ocupar o usar edificios o estructuras existentes, que no conlleven la construcción de nuevas obras, alteración, ampliación, reconstrucción o remodelaciones. Por consiguiente, estos últimos no cualificarán para los beneficios otorgados a los Proyectos Verdes al menos que se demuestre que cumplen con las Guías de Diseño Verde contenidas en este Capítulo.

SECCIÓN 3.3.2.8 REQUERIMIENTO DE FIANZA

Será requerido como condición de un permiso de construcción o de autorización de ocupación para proyectos de diseño verde la prestación de una fianza equivalente al pago de aportación de exacción por impacto determinada de la cual se le exime. La fianza tiene el fin de asegurar el fiel cumplimiento de las normas por las cuales se expidieron los permisos para proyectos de diseño verde y la misma estará conforme con las disposiciones del Tomo de Infraestructura y de este Capítulo. De incumplirse con las disposiciones antes indicadas se ejecutará la fianza según normativa establecida por la OGPe.

SECCIÓN 3.3.2.9 OTROS PERMISOS

El cumplimiento con los requisitos de este Capítulo, no exime el cumplimiento de otros requisitos establecidos de acuerdo al tipo de proyecto.

CAPÍTULO 3.4 PERMISOS DE MEDIOAMBIENTE

REGLA 3.4.1 PERMISO ÚNICO INCIDENTAL OPERACIONAL

SECCIÓN 3.4.1.1 DISPOSICIONES GENERALES

a. El Permiso Único Incidental Operacional incluye uno o más de los siguientes permisos para obras de construcción y demolición:
   1. Permiso de Actividad Incidental a una Obra Autorizada.
   2. Permiso de Actividad Incidental a una Obra de Infraestructura Pública.
   3. Autorización de Corte, Poda, Trasplante y Siembra de Árboles.
   4. Permiso General Consolidado.
b. Este Capítulo se adopta al amparo y en armonía con las disposiciones de la Ley Núm. 161-2009, *supra*, y Ley Número 416-2004, *supra*, para establecer los procesos a seguir en la evaluación del Permiso Único Incidental Operacional.
c. Además de cumplir con los requisitos generales establecidos en la Regla 2.1.9 del Tomo II de este Reglamento, para la presentación de solicitudes de servicio, toda solicitud de Permiso Único Incidental Operacional deberá cumplir con los requisitos específicos de esta Regla.

d. Una vez expedido el Permiso Único Incidental Operacional, el sistema de la OGPe generará un aviso simultáneo al DRNA para la fiscalización de la Actividad General Consolidada y al DRNA para la fiscalización de la Autorización de Corte, Poda, Trasplante y Siembra de Árboles.

SECCIÓN 3.4.1.2 APLICABILIDAD

a. **Actividad incidental a una obra autorizada** - Toda extracción, excavación, remoción y dragado de los componentes de la corteza terrestre a obras autorizadas, que exceda los cuarenta (40) metros cúbicos, que cumpla con uno o más de los siguientes criterios, y que no cualifique para una exención, requerirá un Permiso Único Incidental Operacional que incluya la Actividad Incidental a una Obra Autorizada:
   1. Que la actividad propuesta se lleve a cabo en terrenos privados o en cauces privados de cuerpos de agua sitos en terrenos privados o en terrenos patrimoniales del Estado.
   2. Si la actividad produce material excedente, éste deberá destinarse a otro proyecto debidamente aprobado, a un sistema de disposición de desperdicios sólidos autorizado, finca privada que tenga un permiso de depósito de relleno o para un fin público.

b. **Actividad incidental a una obra de infraestructura pública** - Toda actividad de extracción, excavación, remoción y dragado de los componentes de la corteza terrestre incidentales a obras de infraestructura pública promovidas por la ACT, el DTOP, la AAA, la AEE y la AFI, u otras agencias de infraestructura y Municipios que cumplan con uno o más de los siguientes criterios, y que no cualifique para una exención, requerirá un Permiso Único Incidental Operacional:
   1. Que la actividad propuesta sea incidental a una obra promovida por las agencias indicadas, que conlleve extracción, remoción, excavación y dragado de los componentes de la corteza terrestre que excedan los cuarenta (40) metros cúbicos.
   2. Que la actividad esté exenta de la presentación de permiso de construcción ante la OGPe.
   3. Si la actividad produce material excedente, éste deberá destinarse a otro proyecto debidamente aprobado, a un sistema de relleno sanitario aprobado, finca privada que tenga un permiso de depósito de relleno o para un fin público.

c. **Autorización de corte, poda, trasplante y siembra de arboles**
   1. Todo proyecto o actividad de construcción o de desarrollo de terrenos, público o privado, en el cual se proponga cortar, talar, descortezar, trasladar o de cualquier otra forma afectar uno o más árboles, incluyendo aquellas obras de infraestructura promovidas por una instrumentalidad gubernamental que esté exenta de la presentación de permiso de construcción.
      a) El dueño de la obra deberá garantizar el cien por ciento (100%) del éxito para todas las siembras requeridas por este Reglamento.
      b) Se deberán presentar alternativas para el manejo y disposición del material vegetativo generado en el caso de corte y poda, conforme al Capítulo IX del Reglamento de Reciclaje (Reglamento 6825).
   2. Las disposiciones de este Capítulo no aplican:
      a) A las actividades de construcción, operación y mantenimiento de los proyectos que el DRNA desarrolle o a las agencias o empresas privadas a las cuales el

DRNA les haya encomendado la construcción, operación o mantenimiento de sus proyectos;

b) Cuando el árbol tenga un diámetro en su tronco ("DAP") menor de cuatro (4") pulgadas y solamente se proceda a practicar una poda que disminuya una cantidad menor o igual a una tercera parte del total del follaje de la copa; o

c) A las actividades de corte, poda y desganche que realicen las agencias que estén facultadas por ley para ello, como la AEE.

d. **Actividad General Consolidada** - Los siguientes permisos individuales: Permiso para el Control de la Erosión y Prevención de la Sedimentación (CES), Permiso para Operar una Fuente de Emisión (PFE) y Permiso para Actividad Generadora de Desperdicios Sólidos No Peligrosos para (DS-3) se consolidan en el Permiso Único Incidental Operacional como una Actividad General Consolidada. Se debe cumplir con los requisitos de este Capítulo y el Reglamento para el Trámite de los Permisos Generales del DRNA. Para efectos de este Reglamento dichos permisos individuales consisten de los siguiente:

1. Permiso para el Control de la Erosión y Prevención de la Sedimentación (CES) - Las siguientes obras requieren un Permiso para el Control de la Erosión y Prevención de la Sedimentación para toda construcción o demolición de estructuras, que no contengan asbesto o pintura con contenido de plomo, en áreas de superficie de terrenos de novecientos (900) metros cuadrados o más, en la cual el volumen total de los componentes de la corteza terrestre que vayan a ser utilizados como relleno o extraídos, almacenados, dispuestos, desmontados, amontonados o removidos excedan los cuarenta (40) metros cúbicos.
2. Permiso para Operar una Fuente de Emisión (PFE) – Obras que requieren un Permiso para Operar una Fuente de Emisión por movimiento de tierra y fases de construcción en áreas de novecientos (900) metros cuadrados o más.
3. Permiso para Actividad Generadora de Desperdicios Sólidos No Peligrosos para (DS-3) la generación no habitual de desperdicios sólidos no peligrosos conforme definidos por el DRNA.

SECCIÓN 3.4.1.3 REQUISITOS PARA EL PERMISO ÚNICO INCIDENTAL OPERACIONAL

Además de los requisitos generales requeridos para toda radicación de una solicitud de permiso ante la OGPe, enumerados en la Regla 2.1.9 del Tomo II de este Reglamento, la solicitud del Permiso Único Incidental Operacional, deberá cumplir con los requisitos aplicables a cada actividad solicitada:

a. **Actividad Incidental a una Obra Autorizada**

1. Copia del permiso de construcción o urbanización expedido por la OGPe o por un Municipio Autónomo con Jerarquía I a la V delegada.
2. Memorial explicativo que describa la actividad propuesta, incluyendo el área a ser impactada, cantidad y tipo de material a ser extraído, excavado, removido y dragado, equipo y la maquinaria a utilizarse, descripción del método operacional y del área de almacenamiento.
3. Indicar si habrá acarreo de material fuera de los predios del proyecto y el uso y manera en la cual se dispondrá del mismo.
4. En caso de utilizar explosivos, deberá cumplir con la Regla 3.5.13 Disposiciones para Explosivos de este Capítulo. Al momento de presentar la solicitud, deberá incluir, como mínimo, el diseño de detonación crítica que se estime apropiado y necesario para la acción propuesta.

5. De haber acarreo de material excedente con fines de depósito, se certificará que el mismo será utilizado para otro proyecto debidamente aprobado, para un sistema de disposición de desperdicios sólidos autorizado, finca privada que tenga un permiso de depósito de relleno o para un fin público. Se identificará claramente la ubicación de dichos proyectos.

b. **Actividad incidental a una obra de infraestructura pública**
   1. Deberá cumplir con los requisitos establecidos en la Sección 3.4.1.3, Inciso a, de este Capítulo para una Actividad Incidental a una Obra Autorizada.
   2. Orden de comienzo o autorización expedida por las Agencias y Municipios.

c. **Actividad General Consolidada**
   1. Plan para el Control de la Erosión y la Sedimentación (Plan CES), documento escrito, firmado y sellado por el ingeniero o arquitecto que lo preparó, que incluya de manera rotulada cada una de estas secciones:
      a) Memorial Explicativo
      b) Evidencia de las licencias de los profesionales licenciados que certifican el Plan CES o alguna de sus partes.
      c) Localización y representación gráfica de las áreas afectadas y colindantes.
      d) Plano de niveles actuales y niveles propuestos, firmado y sellado por el profesional licenciado que lo preparó.
      e) Plano de drenaje, firmado y sellado por el profesional licenciado que lo preparó, que incluya:
         1) localización de los sistemas de drenajes existentes o parte de éste, sean naturales o hechos por el hombre.
         2) cálculos de escorrentías.
         3) cuerpos de agua, perennes o intermitentes.
         4) sistemas naturales, tales como humedales y sumideros.
      f) Plano pluvial, firmado y sellado por el profesional licenciado que lo preparó, con la localización del sistema de drenaje final incluyendo sus puntos de descarga.
      g) Plano del proyecto, firmado y sellado por el profesional licenciado que lo preparó, con las medidas de control de erosión y prevención de la sedimentación a implementarse en el predio (Plano CES).
      h) Descripción de las medidas de control de erosión y prevención de la sedimentación provisionales y permanentes, incluyendo diseño, especificaciones e itinerario de mantenimiento.
      i) Identificación del lugar donde se almacenarán los componentes de la corteza terrestre.
      j) Estimado de costos de implementación y mantenimiento.
      k) Documento donde se detallen las actividades de forestación o la estabilización de las áreas impactadas.
      l) Certificación firmada y sellada en original, suscrita por el ingeniero o arquitecto licenciado preparó el documento y el plano del Plan CES y copia de sus respectivas licencias.
      m) Certificación, firmada y sellada en original, suscrita por el(los) profesional(es) a cargo de la preparación de cualquier otro documento o plano que sea incluido como parte del Plan CES y copia de sus respectivas licencias.

n) Certificación del Inspector, firmada y sellada en original, subscrita por el Inspector a cargo de la implementación del Plan CES y copia de sus respectivas licencias.
o) Certificación de que el lugar de disposición de componentes de la corteza terrestre fuera del proyecto tiene vigente un permiso para recibir material de la corteza terrestre.
p) Copia del Permiso de construcción o urbanización expedido por la OGPE, el Municipio Autónomo con Jerarquía I a la V o entidad gubernamental.

2. Plan de Operación para el manejo de los Desperdicios Sólidos que incluya de manera rotulada cada una de estas secciones:
   a) Área donde se realizará la actividad y duración de ésta.
   b) Tipo y cantidad de desperdicios sólidos que se anticipa generar.
   c) Procedimientos, equipo y personal que será utilizado para la recolección y almacenamiento de los desperdicios sólidos.
   d) Procedimientos para la disposición final y lugar donde se efectuará.
   e) Copia del Permiso para Operar Servicios de Recolección o Transportación de Desperdicios Sólidos No Peligrosos (DS-1).
   f) Carta de la empresa que ofrecerá el servicio de recolección y transportación de los desperdicios sólidos no peligrosos generados en el proyecto, incluyendo información de la instalación de disposición final.
   g) Copia del manifiesto para la disposición final de los desperdicios sólidos no peligrosos generados en el proyecto. Deberá completar todos los encasillados del generador y el mismo estará firmado en original por el dueño, representante autorizado u operador.
   h) Si la actividad incluye demolición, se deberá incluir:
      1) Certificación donde indique que la estructura a demolerse está libre de material con asbesto. Esta certificación deberá ser firmada y sellada por el profesional licenciado que la preparó con copia de sus respectivas licencias.
      2) Certificación donde indique que la estructura a demolerse está libre de pintura con contenido de plomo. Esta certificación deberá ser firmada por el inspector o evaluador de riesgos, certificado por el DRNA.
3. Documento escrito en el que se describa la actividad u obras a realizarse que emiten contaminantes atmosféricos, tipo de contaminante y medida de mitigación a utilizarse para controlar el mismo.
4. Autorización del dueño.

d. **Actividad para corte, poda, trasplante y siembra de árboles para acciones incidentales a obras de construcción**
   1. Copia del permiso de construcción o urbanización expedido por la OGPe o por un Municipio Autónomo con Jerarquía I a la V delegada.
   2. Plan de Forestación o Compensación, preparado y firmado por un IA de Siembra autorizado por la OGPe, el cual incluya:
      a) Razones para el corte, poda o remoción de los árboles, el problema o la situación creada y una descripción de las condiciones o factores ambientales del área que será afectada.
      b) Inventario Forestal (en formato de tabla) preparado, firmado y sellado por un IA de Siembra autorizado por la OGPe que incluya todos los árboles con un DAP igual o mayor de 4" o 10 cm con el nombre científico, nombre común, DAP, altura, condición del árbol. Además, el inventario deberá incluir la especies

raras, amenazadas, críticas o en peligro extinción, la cantidad y descripción de los árboles cuya siembra se propone como compensación y cualquier otra especificada en la Sección 3.4.4.9, Inciso b, de este Capítulo.

c) Acción propuesta con respecto a los árboles (corte, poda, trasplante o permanencia, forestación, tratamiento).

d) Inventario de árboles sobrepuesto en el plano de mensura del proyecto o del desarrollo del terreno en el cual se presente gráficamente la cantidad de árboles que fueron incluidos en la tabla de inventario forestal. El inventario de árboles sobre puesto en el plano de mensura del proyecto o del desarrollo de terreno deberá tener una representación gráfica de los árboles que se indicaron en el inventario forestal y los cuales deberán estar enumerados. Además, se deberá indicar los árboles que se van a cortar y los que se van a preservar. El inventario de árbol sobrepuesto en el plano de mensura (preparado y certificado por el agrimensor o ingeniero) deberá estar firmado y sellado por un IA de Siembra autorizado por la OGPe.

e) Plano de forestación sobrepuesto en el plano de mensura del proyecto o del desarrollo del terreno en la cual se represente gráficamente la cantidad de árboles a mitigar. El plano de forestación sobrepuesto en el plano de mensura del proyecto o del desarrollo del terreno deberá tener una representación gráfica de los árboles a mitigar en una forma enumerada. El plano de forestación sobrepuesto en el plano de mensura (preparado y certificado por el agrimensor o profesional a ejercer la agrimensura en PR) deberá estar firmado y sellado por un IA de Siembra autorizado por la OGPe.

f) Especificaciones, medidas e itinerario para el mantenimiento de la siembra o forestación propuesta.

3. Certificación del Plan de Forestación o Compensación - El IA de Siembra autorizado por la OGPe y contratado por el dueño del proyecto, deberá cargar al caso radicado en el SUI dos (2) certificaciones en cumplimiento con el Permiso Único, una al cincuenta por ciento (50%) del proyecto y la otra al cien por ciento (100%) del proyecto, expresando que la misma fue inspeccionada por él y que está en cumplimiento con lo expresado en el Permiso Único Incidental Operacional y el Plan de Forestación o Compensación correspondiente.

4. Requisitos para el trasplante de árboles - El éxito del trasplante de un árbol depende de varios criterios los cuales deben ser satisfechos para garantizar no tan sólo la supervivencia de los árboles, sino también la seguridad del área donde los mismos serán establecidos. Al escoger las plantas o árboles capaces de ser trasplantados se deben considerar plantas vigorosas y saludables, con una estructura fuerte, libre de daños mecánicos y de plagas y enfermedades. De no sobrevivir, el árbol trasplantado se mitigará según dispuesto en la Regla 3.4.2 que sigue.

5. Requisitos para mitigaciones y siembra de árboles - Deberá cumplir con todos los requisitos para mitigaciones y siembra de árboles establecidos en la próxima Regla 3.4.2, cumpliendo con los Estándares de Siembra establecidos en la Regla 3.4.3 y la Regla 3.4.4 de este Capítulo.

REGLA 3.4.2 REQUISITOS PARA MITIGACIONES Y SIEMBRA DE ÁRBOLES

SECCIÓN 3.4.2.1 REQUISITOS DE MITIGACIÓN DE SIEMBRA POR CUERDA

a. Todo proyecto o actividad de construcción deberá sembrar un mínimo de cinco (5) árboles por cada cuerda o fracción que sea impactada por el proyecto o actividad de construcción.
b. No se requerirá mitigación de siembra por cuerda cuando la mitigación por corte de árboles sea mayor a la mitigación por cuerda.
c. Siempre se escogerá la mitigación donde se siembra más árboles
d. No se requerirá la siembra por concepto de cabida, cuando el área de impacto del proyecto sea menor a una (1) cuerda o dicha área se encuentre previamente impactada.

SECCIÓN 3.4.2.2 REQUISITOS DE SIEMBRA POR CORTE DE ÁRBOLES

a. Se requerirá la siembra de dos (2) árboles por cada árbol a eliminarse con un DAP igual o mayor a cuatro pulgadas (4").
b. Se requerirá la siembra de tres (3) árboles por cada árbol a eliminarse con un DAP igual o mayor a veinticuatro pulgadas (24").
c. Se requerirá la siembra de cuatro (4) árboles por cada árbol a eliminarse con un DAP igual o mayor a cuarenta (40").

DAP DE ÁRBOL A CORTAR	ÁRBOLES A SEMBRAR
Igual o mayor a 4"	2
Igual o mayor a 24"	3
Igual o mayor a 40"	4

SECCIÓN 3.4.2.3 REQUISITOS DE SIEMBRA POR CORTE DE ÁRBOLES POR EL MÉTODO DE CUADRÍCULAS

a. Si opta por hacer el cálculo del inventario de árboles por el método de cuadrículas, deberá proveer la siguiente información adicional:
    1. Número de cuadrículas, largo y ancho de éstas en pies, cabida total a impactarse en cuerdas y el porciento de cubierta forestal.
    2. Evidencia fotográfica de cada cuadrícula que justifique el porciento de cubierta forestal, incluyendo foto aérea; y cualquiera otra que apoye el porciento sugerido.
    3. Justificar las razones por las cuales se utiliza el método de cuadrícula.
b. El inventario se preparará de igual manera que para las demás situaciones. Entiéndase, identificación de especies por su nombre científico, nombre común, DAP y demás detalles.
c. La OGPe se reserva el derecho de revisar el porciento de cubierta forestal y hacer los ajustes cuando así lo entienda.
d. La OGPe se reserva el derecho de rechazar este método cuando la justificación no satisfaga a la agencia.

SECCIÓN 3.4.2.4 REQUISITOS DE SIEMBRA POR CONCEPTO DE UNIDAD FAMILIAR Y FORMACIÓN DE SOLARES

Se requerirá la siembra de un (1) árbol por cada solar a formarse. En el caso de un solar ya formado donde se proponga corte de un (1) árbol o más se requerirá la siembra de un (1) árbol por concepto de solar.

SECCIÓN 3.4.2.5 REQUISITOS DE SIEMBRA POR CONCEPTO DE ESTACIONAMIENTO

a. Cuando un solar requiera cuatro (4) o más espacios de estacionamiento al aire libre, se sembrará un (1) árbol por cada cuatro (4) espacios de estacionamiento. Los mismos se sembrarán en el área designada para esos fines.
b. No se requerirá la siembra por concepto de estacionamiento, cuando al proyecto se le haya eximido o no requiera la creación de éstos.

SECCIÓN 3.4.2.6 REQUISITOS DE SIEMBRA POR CORTE DE ÁRBOLES EN LA SERVIDUMBRE DE VIGILANCIA DE LITORAL

Se requerirá la siembra de tres (3) árboles por cada árbol a eliminarse.

SECCIÓN 3.4.2.7 REQUISITOS DE SIEMBRA POR CORTE DE ÁRBOLES EN LA ZONA MARÍTIMO TERRESTRE

Se requerirá la siembra de cuatro (4) árboles por cada árbol a eliminarse.

SECCIÓN 3.4.2.8 REQUISITOS DE SIEMBRA DE ÁRBOLES PARA PROYECTOS DE DESARROLLO EN ÁREAS PÚBLICAS Y PRIVADAS

a. Segregaciones
   1. Para las segregaciones se requiere la siembra de un (1) árbol por cada solar a formarse o por cada unidad familiar, con cabida menor o igual a dos mil (2,000) metros cuadrados, aumentando la cantidad, según aumente la cabida del solar hasta un máximo de tres (3) árboles por solar.

ÁREA DEL SOLAR	ÁRBOLES POR SOLAR
0 a 2000 m^2	1
2001 a 4000 m^2	2
Mayor de 4001 m^2	3

   2. Además, le aplicarán las secciones 3.4.2.1 y 3.4.2.2, siempre y cuando no sea mayor a la mitigación por corte de árboles por cuerdas.
b. Desarrollos residenciales unifamiliares
   1. En el caso de los desarrollos de residenciales unifamiliares se requerirá la siembra de un (1) árbol por cada solar a formarse.
   2. Además, le aplicarán las secciones 3.4.2.1 y 3.4.2.2 de este Capítulo, siempre y cuando no sea mayor la mitigación por corte de árboles por cuerdas.

c. Desarrollos residenciales multifamiliares - En el caso de los desarrollos de residenciales multifamiliares se requerirá la siembra de un (1) árbol por cada cuatro (4) espacios de estacionamiento, siguiendo las disposiciones de las Sección 3.4.2.5 este Capítulo. Además, le aplicarán las Sección 3.4.2.1, siempre y cuando no sobrepase la mitigación por corte de árboles por cuerdas y la Sección 3.4.2.2 de este Capítulo.

d. Desarrollos Comerciales, Industriales e Institucionales - En el caso de los desarrollos comerciales, industriales e institucionales, se requerirá la siembra de un (1) árbol por cada cuatro (4) espacios de estacionamiento, siguiendo las disposiciones de la Sección 3.4.2.5 de este Capítulo. Además, le aplicarán las Secciones 3.4.2.1 y 3.4.2.2 de este Capítulo, siempre y cuando no sea mayor a la mitigación por corte de árboles por cuerdas.

e. Disposiciones para todo Desarrollo - Para otros desarrollos no incluidos en esta Regla se le aplicarán las mitigaciones de acuerdo a las Secciones 3.4.2.1 y 3.4.2.2 de este Capítulo, siempre y cuando no sea mayor a la mitigación por corte de árboles por cuerdas.

SECCIÓN 3.4.2.9 RESUMEN DE LOS REQUISITOS PARA MITIGACIÓN Y SIEMBRA DE ÁRBOLES

a. **Segregaciones:**

REMOCIÓN	CANTIDAD A IMPACTAR	SIEMBRA REQUERIDA	TOTAL A SEMBRAR
Árboles (DAP) (3.4.2.2)			
4-23"		2:1	
24-29"		3:1	
>40"		4:1	
Servidumbre			
Vigilancia de Litoral (3.4.2.6)		3:1	
Zona Marítimo Terrestre (3.4.2.7)		4:1	
Solares (3.4.2.3)			
Hasta 2,000 m²		1 por solar	
2,001 a 4,000 m²		2 por solar	

REMOCIÓN	CANTIDAD A IMPACTAR	SIEMBRA REQUERIDA	TOTAL A SEMBRAR
Mayor de 4,001 m^2		3 por solar	
Cuerda			
Siembra por cuerda (3.4.2.1)		5 por cuerda o fracción	
		Total	

b. **Desarrollos Residenciales unifamiliares, multifamiliares, comerciales, industriales, instituciones y otros**

REMOCIÓN	CANTIDAD A IMPACTAR	SIEMBRA REQUERIDA	TOTAL A SEMBRAR
Árboles (DAP) (3.4.2.2)			
4-23"		2:1	
24-29"		3:1	
>40"		4:1	
Servidumbre			
Vigilancia de Litoral (3.4.2.6)		3:1	
Zona Marítimo Terrestre (3.4.2.7)		4:1	
Adicionales			
Estacionamiento (3.4.2.4)		1 por cada 4 espacios	
Solares (3.4.2.3)		1 por solar	

REMOCIÓN	CANTIDAD A IMPACTAR	SIEMBRA REQUERIDA	TOTAL A SEMBRAR
Siembra por cuerda (3.4.2.1)		5 por cuerda o fracción	
		Total	

REGLA 3.4.3 ESTÁNDARES DE SIEMBRA

SECCIÓN 3.4.3.1 DISPOSICIONES GENERALES

a. Todo árbol a sembrarse tendrá un mínimo de seis pies (6') de altura y deberá alcanzar el tamaño de un árbol pequeño, mediano o grande en su etapa adulta.
b. Al momento de la siembra, el árbol deberá poseer las siguientes características:
   1. El follaje estará distribuido en las dos terceras (2/3) partes del árbol y no solo en su sección superior, con excepción de las palmas.
   2. El árbol deberá contar con un tallo principal que no tenga daños causados por herramientas u otros objetos.
   3. El follaje estará verde y libre de insectos o enfermedad alguna.
   4. El sistema radicular del árbol será en forma de bola, protegida contra la sequedad.
c. Para proyectos de interés social, los árboles a sembrarse tendrán una altura mínima de cuatro pies (4').
d. Las especies a seleccionarse tendrán las siguientes proporciones:
   1. Un máximo de doce por ciento (12%) de palmas y un mínimo de un diez por ciento (10%) de especies que provean alimento a la vida silvestre, un sesenta por ciento (60%) de especies nativas y endémicas y, por último, exóticas.
   2. Las especies que provean alimento para la vida silvestre serán seleccionadas de la lista incluida en la Ley Núm. 97 del 24 de junio de 1998, mejor conocida como la *Ley para Fomentar la Siembra de Árboles Cuyas Frutas o Semillas Provean Alimento a Especies de Aves Silvestres de Puerto Rico.*

SECCIÓN 3.4.3.2 ÁREAS DE SIEMBRA

a. Las áreas para la siembra dentro de un proyecto incluirán, pero sin limitarse a ello, las siguientes áreas:
   1. Solares
   2. Áreas comunales y recreativas
   3. Área de estacionamientos
   4. Taludes
   5. Zonas de amortiguamiento
b. También podrá sembrarse en las franjas de área de siembra públicas existentes o propuestos en ese proyecto teniendo en consideración que solamente se podrá sembrar un máximo dos (2) árboles en el área de encintado que ubica frente a la residencia y en los solares que ubiquen en una esquina hasta un máximo de cuatro (4) árboles. No se permitirá la siembra de árboles grandes cuando dichas áreas tengan

menos de ocho pies (8') de ancho y puedan afectar instalaciones de infraestructura soterrada o líneas eléctricas aéreas.

c. Como medida de seguridad, se deberá cumplir con lo siguiente:
   1. **Distancia entre Árboles y Esquinas de las Calles** - no se permitirá la siembra de árboles a menos de treinta (30) pies de las esquinas de las calles, medidas desde el punto de intersección más cercano.
   2. **Distancia entre Árboles y Bombas Contra Incendio** - no se permitirá la siembra de árbol alguno, a menos de diez pies (10') de distancia de una bomba contra incendio.
   3. **Distancia mínima entre Árboles y Estructuras Existentes o Propuestas** - se deberán guardar las distancias que a continuación se expresan, dependiendo de las estructuras existentes o las propuestas:
      a) Árboles pequeños – guardarán una distancia mínima de cinco pies (5')
      b) Árboles medianos – guardarán una distancia mínima de siete pies (7')
      c) Árboles grandes – guardarán una distancia mínima de diez pies (10')
   4. **Distancia entre árboles y cables eléctricos** - dentro de las franjas de servidumbres de paso para sistemas aéreos de energía eléctrica no se permitirá la siembra de árboles.
      a) Cualquier árbol o sus ramas, sembrado en las inmediaciones de líneas eléctricas, deberá quedar retirado de la misma, a una distancia mínima de quince pies (15') de la línea más cercana, cuando el árbol alcance su crecimiento máximo, fuera de la servidumbre de paso de la AEE.
      b) La siembra de árboles en franjas de servidumbres, para sistemas soterrados de energía eléctrica, no está permitida.
   5. **Distancia entre árboles y colindancia**
      a) Si se optara por sembrar un árbol pequeño, la distancia entre árboles será de cada diez pies (10') lineales a lo largo de la colindancia del predio objeto del proyecto (no de la finca principal) y a una distancia mínima de seis pies con siete pulgadas (6'-7") o dos metros (2m), medidos desde la colindancia.
      b) Si se optara por sembrar árboles medianos, la distancia mínima entre árboles será de veinte pies (20') y para árboles grandes treinta pies (30') a una distancia mínima de diez pies (10') o tres metros (3m), medidos desde la colindancia.

SECCIÓN 3.4.3.3 MEDIDAS DE PROTECCIÓN PARA ÁRBOLES A CONSERVAR

a. Con el propósito de evitar daños o la destrucción innecesaria de los árboles que habrán de permanecer durante la construcción de cualquier proyecto, estará prohibido llevar a cabo las siguientes actividades:
   1. Cortar árboles en áreas del proyecto que no vayan a ser afectadas por movimiento de tierras.
   2. Cualquier instalación o adhesión de todo tipo de material, rótulo, cable, tablilla u otro material distinto a la estructura del árbol.
   3. Cualquier excavación dentro de la línea de goteo que afecte las raíces del árbol.
b. Todo árbol a permanecer cerca de alguna excavación o construcción deberá ser protegido con una verja que le sirva de protección temporera. Ésta tendrá una altura mínima de cuatro pies (4') y será ubicada a una distancia no menor a la línea de goteo.
c. Los desperdicios, zahorra, basura, escombros o cualquier material desechable o los depósitos de éstos, deberán ser mantenidos fuera del área cubierta por la verja de protección. Ninguna persona podrá excavar zanjas, trincheras, o construir dentro del

área delimitada por la línea de goteo.

d. El terreno sobre la línea de goteo no podrá compactarse para no afectar las raíces, por lo que deberán establecerse rutas de acceso para el equipo pesado sobre dicho terreno.
e. No se podrá subir o bajar la elevación dentro del área de la línea de goteo del árbol permanecer. De ser necesario algún movimiento de tierra que altere la elevación existente donde ubica dicho árbol, se construirá un borde, pared o muro permanente alrededor del área afectada para su protección.
f. Deberá evitarse el corte de raíces cuando sea posible. No obstante, de ser inevitable, éste se hará fuera del área de goteo y la parte intervenida deberá cubrirse con tierra y regar con agua inmediatamente. Se recomienda la poda de las ramas que sobresalen a las raíces cortadas, para obtener balance entre las raíces y el tope del árbol.
g. Ninguna persona podrá depositar, almacenar o mantener bloques, piedras, arena, cemento o cualquier otro material que impida el libre acceso de agua, aire, fertilizantes o cualquier otro tratamiento a cualquier parte del árbol.
h. No se permitirá pavimentación alguna, a una distancia menor de cuatro pies (4') del tronco de un árbol existente a permanecer.
i. Los árboles existentes a ser conservados o trasplantados deberán ser marcados debidamente para diferenciarlos de los que tengan que ser eliminados.
j. En todo proyecto, el desarrollador y la parte peticionaria del permiso tendrán la obligación de cumplir con todas las medidas de protección aquí descritas. De lo contrario podrá exponerse a la imposición de las multas y sanciones por parte de la JP o el DRNA.

REGLA 3.4.4 GUÍAS DE MITIGACIÓN Y SIEMBRA

SECCIÓN 3.4.4.1 DISPOSICIONES GENERALES

a. El impacto por el corte de árboles debe ser mitigado o compensado como regla general, en el área que haya sufrido el impacto del corte, poda o trasplante de los árboles.
b. Sin embargo, existen casos especiales en que no resulta posible la mitigación mediante siembra. Esto ha creado la necesidad de contar con otros mecanismos para mitigar, tales como la transferencia de la titularidad de terrenos con valor natural a favor del DRNA, el otorgamiento de Servidumbres de Conservación a Perpetuidad a favor de DRNA o la aportación de fondos equivalentes a la siembra para fines de reforestación y adquisición de terrenos de valor natural a favor del DRNA.
c. A tales efectos, esta REGLA establecerá las guías para facilitar la aplicación uniforme de los requisitos para la siembra y mitigación.

SECCIÓN 3.4.4.2 PROPUESTAS DE MITIGACIÓN

La OGPe evaluará las siguientes propuestas de mitigación:

a. La siembra se realizará en las áreas designadas dentro del proyecto para este propósito.
b. La siembra se realizará parcial o totalmente fuera del área del proyecto.
c. La siembra (parcial o total) se efectuará mediante compensación monetaria.
d. La mitigación se realizará mediante el establecimiento de una servidumbre de conservación a favor del DRNA.
e. La mitigación se efectuará mediante la compra o transferencia de terrenos de valor natural con cubierta arbórea a favor del DRNA.

f. La mitigación se realizará mediante una combinación de todas las alternativas antes indicadas.

SECCIÓN 3.4.4.3 SIEMBRA DE ÁRBOLES EN LAS ÁREAS DESIGNADAS DENTRO DEL PROYECTO PARA ESTE PROPÓSITO

a. La primera opción que se considerará es la siembra en la misma área donde ocurrió el corte, para reducir al mínimo el impacto de la acción propuesta por el corte de árboles.
b. La mitigación mediante siembra en el mismo lugar donde se autoriza el corte que no sea posible, la OGPe evaluará las posibilidades de mitigar mediante siembra en predios distintos al área del proyecto aprobado o en su defecto, evaluará el resto de las modalidades contenidas en la Sección 3.4.4.2 de este Capítulo.

SECCIÓN 3.4.4.4 SIEMBRA DE ÁRBOLES PARCIAL O TOTALMENTE FUERA DE ÁREA DEL PROYECTO

a. La siembra externa al área del proyecto deberá realizarse en primera instancia, en terrenos dentro de la misma cuenca hidrológica donde ocurrió el corte y como última consideración fuera de la cuenca.
b. Los terrenos que se pueden utilizar para realizar una siembra, para la cual no existe cabida dentro del proyecto son los siguientes:
    1. Terrenos previamente identificados por el DRNA - El DRNA mantendrá un Registro de Lugares de Siembra que pueden ser utilizados para realizar la siembra externa. El peticionario tramitará con el DRNA un lugar de siembra de los identificados previamente.
    2. Terrenos pertenecientes a una entidad privada u organización gubernamental - El peticionario deberá presentar una comunicación donde se autoriza al proponente o peticionario a realizar la siembra en los predios seleccionados y donde se evidencie la protección y conservación de los terrenos que serán utilizados para la misma.
    3. Terrenos privados - El peticionario deberá suministrar evidencia de que el terreno está gravado con una Servidumbre de Conservación a Perpetuidad, a favor del DRNA, según establecido en la Ley Núm. 183-2001, *supra*.
c. Luego de seleccionar el lugar de siembra, el IA de Siembra, o aquellos otros a cargo del proyecto prepararán el Plano de Siembra con la mitigación externa correspondiente.
d. De aprobarse la siembra fuera del área del proyecto, se requerirá como condición especial de la autorización que se siembre una cantidad de árboles en ese lugar antes de que se proceda con el corte de árboles. La cantidad de estos árboles se determinará de la siguiente manera:
    1. Cuando se requiera la siembra fuera del proyecto para cien (100) árboles o menos, se sembrará el 100% de los árboles, antes de comenzar con el corte de árboles en el proyecto.
    2. Cuando se requiera la siembra fuera del proyecto de ciento un (101) hasta quinientos (500) árboles, se sembrará el cincuenta por ciento (50%) de los árboles antes de comenzar con el corte de árboles en el proyecto.
    3. Cuando se requiera la siembra fuera del proyecto de quinientos un (501) árboles o más, se sembrará el veinticinco (25%) de los árboles antes de comenzar con el corte de árboles en el proyecto.

4. La siembra de los árboles restantes, que deberán sembrarse fuera del área del proyecto, deberá ser realizada durante el transcurso de la construcción del proyecto y terminada en un (1) año luego de haber comenzado con el corte de árboles.

e. El IA de Siembra a cargo del proyecto certificará el cumplimiento con esta Sección a la OGPe como un requisito previo a la aprobación de cualquier etapa ulterior. El IA de Siembra autorizado por la OGPe deberá cargar dicha certificación al caso radicado en el SUI de la OGPe.

f. Cuando el proyecto sea uno de infraestructura pública, promovido por el Gobierno, el corte y la mitigación se realizarán en forma simultánea.

SECCIÓN 3.4.4.5 SIEMBRA DE ÁRBOLES MEDIANTE COMPENSACIÓN MONETARIA

a. Esta alternativa se considerará para cubrir el costo parcial o total de la siembra y el mantenimiento de árboles en aquellos casos en donde no es posible realizar la misma.

b. La aportación monetaria será ingresada en la cuenta especial de reforestación o a la cuenta especial del Programa de Patrimonio Natural, ambas administradas por el DRNA y será utilizada al amparo de lo establecido en la Ley Núm. 195 de 7 de agosto de 1998, según enmendada, conocida como *Ley para Crear el Programa de Reforestación, Administración y Conservación de Recursos Vivientes en la Administración de Recursos Naturales* y la Ley Núm. 150 de 4 de agosto de 1998, conocida como *Ley de Programa de Patrimonio Natural.*

c. El costo que se establece en este Reglamento para cada árbol es de cien dólares ($100.00). Entiéndase que éste es un valor económico estimado comparable con la siembra y mantenimiento de un árbol según los estándares establecidos en este Reglamento. Este costo será revisado por el DRNA cada cinco (5) años, hecho que será notificado a la OGPe.

d. Para proyectos de infraestructura pública, promovidos por el Gobierno o de interés social, el Secretario del DRNA tendrá la discreción de disminuir este valor.

SECCIÓN 3.4.4.6 SIEMBRA DE ÁRBOLES MEDIANTE LA COMPRA O TRANSFERENCIA DE TERRENOS DE VALOR NATURAL CON CUBIERTA ARBÓREA

a. El terreno propuesto para compensar por el corte de árboles, tendrá que cumplir con uno de los siguientes tres (3) incisos:

1. Que los terrenos se encuentren identificados en la lista de terrenos considerados o evaluados para adquisición por el DRNA o que colinden con Bosques Estatales o Reservas Naturales que cuenten con un Oficial de Manejo y una estructura administrativa que facilite la conservación y manejo de los terrenos comprados.
2. Que el valor monetario del terreno considerado para la mitigación sea igual o mayor que el costo de establecer la siembra, utilizando el costo por árbol establecido en la Sección 3.4.4.5, inciso c, de este Capítulo. El Secretario del DRNA, tendrá la discreción de aceptar un terreno de un valor monetario menor, si las condiciones del predio tienen un alto valor natural y se desea adquirir o conservar el mismo.
3. Que el terreno sea de valor natural con cubierta forestal y la cantidad de árboles en el terreno propuesto, no sea menor que la cantidad de árboles a impactarse por el proyecto.

b. El IA de Siembra tramitará con el DRNA el predio a ser adquirido como mitigación por el corte de árboles en el proyecto de desarrollo.
c. Procedimiento de cesión o traspaso:
    1. Los terrenos utilizados para mitigar bajo está categoría, no necesariamente tienen que contar con mensura y tasación vigente al momento de proponer los mismos como parte de la mitigación. El costo de este proceso tiene que ser asumido por el Concesionario del permiso, siguiendo los requisitos que establezca el DRNA. El costo de mensura y tasación no será considerado como parte de la mitigación.
    2. Los terrenos que se transfieran al DRNA, deberán estar libres de cargas y gravámenes.
    3. El proceso final de la compra de terrenos a nombre del DRNA o el traspaso de la titularidad, se realizará siguiendo las disposiciones de la Ley y el Reglamento para la Adquisición de Bienes Inmuebles y Derechos Reales del DRNA.

SECCIÓN 3.4.4.7 BANCOS DE MITIGACIÓN

a. Los bancos de mitigación se regirán por el nuevo Reglamento para Adquisición de Bienes Inmuebles y Derechos Reales del DRNA, vigente.
b. El DRNA solamente aceptará bancos de mitigación en fincas gravadas a favor del Departamento, mediante el mecanismo de Servidumbre de Conservación a Perpetuidad, según las disposiciones de la Ley Núm. 183 del 27 de diciembre de 2001.
c. La siembra de árboles adicionales a los requeridos como mitigación por corte, no podrán ser utilizados como bancos de mitigación.
d. La alternativa de bancos de mitigación podrá utilizarse, solamente para mitigar por el concepto de corte de árboles. No incluye la mitigación por cabida de la finca, formación de solares o estacionamientos.
e. El Secretario del DRNA tendrá la discreción de aceptar o rechazar una finca como alternativa de banco de mitigación.
f. Cualquier poseedor de una finca que interese que la misma sea considerada como un banco de mitigación puede presentar una solicitud ante el DRNA para su evaluación.

SECCIÓN 3.4.4.8 MITIGACIONES CONCURRENTES

a. En ocasiones se hace necesario recurrir a mecanismos alternos de mitigación para poder cumplir con todas las mitigaciones requeridas por las diferentes leyes y Reglamentos debido al impacto ambiental en un mismo proyecto.
b. El concesionario de un proyecto aprobado por la OGPe o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V delegada al cual se le requiera cumplir con varias mitigaciones por el mismo proyecto o actividad de construcción, tendrá la alternativa de presentar al DRNA una propuesta de mitigación, donde se demuestre que con una (1) sola mitigación puede cumplir con parte o todas las mitigaciones requeridas por las agencias estatales y federales para su proyecto.
c. Las propuestas de mitigaciones serán evaluadas de acuerdo a las disposiciones de cada ley y Reglamento aplicable.
d. El DRNA emitirá una comunicación aceptando o rechazando la propuesta de mitigación concurrente. De ser aceptada, la mitigación será incluida en el Permiso Único Incidental Operacional y en la comunicación de cumplimiento con la Ley Núm. 241-1999, *supra*.

SECCIÓN 3.4.4.9 INFORMES DE IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN CES

a. El inspector designado deberá someter a la OGPe informes periódicos sobre la implantación del Plan CES y el desarrollo de sus actividades.
b. El inspector designado deberá ser un ingeniero o arquitecto autorizado a ejercer la profesión en Puerto Rico.
c. Los informes serán preparados y certificados por el inspector designado a tenor con el Reglamento para la Certificación de Planos y Documentos ante el DRNA. Se podrá requerir la presentación de informes en plazos distintos a los especificados en este inciso de entenderse necesario.
d. Todos los informes serán sometidos electrónicamente en el expediente del caso radicado ante la OGPe.
e. El primer informe deberá ser sometido no más tarde del quinto (5to) día laborable a partir de la fecha de inicio de las obras. Los informes subsiguientes deberán someterse mensualmente a partir de la fecha en que sea sometido el primer informe.
f. Todos los informes sometidos deberán incluir fotografías con un tamaño mínimo de cuatro (4) pulgadas por seis (6) pulgadas a colores que evidencien las medidas de control de erosión provisionales y permanentes implantadas.
g. Una vez finalicen las actividades autorizadas, se deberá someter un informe final que evidencie la culminación de las mismas y la implantación de las medidas de control de erosión permanentes aplicables.

SECCIÓN 3.4.4.10 PROHIBICIONES GENERALES

a. No se expedirá autorización para excavar, extraer, remover o dragar componentes de la corteza terrestre, en aquellos casos en que esté expresamente prohibido por Ley.
b. Ninguna persona o agencia, por sí o a través de su IA de Siembra podrá cortar, talar, descortezar o de cualquier otra forma afectar los siguientes árboles, en propiedades públicas o privadas, sin antes obtener un Permiso Único Incidental Operacional:
    1. aquéllos cuyas características sean indispensables o necesarias para uso forestal, incluyendo la protección de cuencas hidrográficas, el control de erosión y el balance ecológico del medio ambiente,
    2. especies protegidas por leyes o reglamentos, estatales o federales, y clasificadas como: raras, escasas, amenazadas, vulnerables o en peligro de extinción,
    3. aquéllos localizados en plazas y parques públicos,
    4. aquéllos que sean indispensables para algún fin de utilidad pública esencial,
    5. aquéllos que se encuentren conglomerados en terrenos públicos y que:
        a) compartan un mismo ecosistema;
        b) estén dentro de la misma cuenca hidrográfica; y
        c) tengan como función proteger las aguas, evitar la sedimentación de cuerpos de agua y control de erosión.
    6. Ningún dueño u operador, su agente o representante autorizado podrá causar o permitir acciones u omisiones que incumplan con lo establecido en cualquiera de los Reglamentos del DRNA aplicables a las actividades sujetas a este Reglamento.
c. La OGPe no aceptará ningún formulario de solicitud de Permiso Único Incidental Operacional a menos que el solicitante demuestre que la acción propuesta está en cumplimiento con el Artículo 4(B)(3) de la Ley Núm. 416-2004, *supra*.

SECCIÓN 3.4.4.11 VIGENCIA

El Permiso Único Incidental Operacional tendrá una vigencia de cinco (5) años.

SECCIÓN 3.4.4.12 SOLICITUD DE ENMIENDA A UN PERMISO ÚNICO INCIDENTAL OPERACIONAL

a. Un Permiso Único Incidental Operacional vigente, podrá ser enmendado en cualquier momento, mediante la presentación de una solicitud a través el SUI.
b. La enmienda presentada deberá cumplir con los mismos requisitos que la solicitud original, incluyendo cualquier modificación en planos, documentos y certificaciones.

SECCIÓN 3.4.4.13 REQUISITOS DE RENOVACIÓN DE UN PERMISO ÚNICO INCIDENTAL OPERACIONAL

a. Toda solicitud para renovar el Permiso Único Incidental Operacional deberá ser presentada a través del SUI no menos de noventa (90) días antes de la fecha de expiración del mismo.
b. La solicitud de renovación del Permiso Único Incidental Operacional deberá estar acompañado de los siguientes documentos:
    1. Declaración jurada indicando que las condiciones expresadas en la solicitud del permiso que se propone renovar no han cambiado (tales como titularidad, rústica, cabida, gravámenes) y en el documento ambiental presentado originalmente no han cambiado.
    2. Notificación de procedimientos de rótulos, según lo establecido en la Sección 2.1.9.12 del Tomo II de este Reglamento.
    3. Certificado de Cumplimiento ("Good Standing") vigente emitido por el Departamento de Estado de ser el proponente una corporación.

SECCIÓN 3.4.4.14 CAMBIO DE NOMBRE Y TRANSFERENCIA DE UN PERMISO ÚNICO INCIDENTAL OPERACIONAL

a. Cuando ocurra un cambio de nombre de una entidad o de dueño de una propiedad, la OGPe realizará la transferencia del permiso inmediatamente a nombre del nuevo dueño o entidad, siempre y cuando se someta una declaración del dueño anterior aceptando la transferencia o documento acreditando la titularidad.
b. El nuevo dueño u operador estará sujeto a las mismas limitaciones, condiciones y requisitos del permiso originalmente expedido.
c. El nuevo dueño del permiso será responsable de cualquier violación a las condiciones del Permiso Único Incidental Operacional desde el momento en que el mismo fue transferido a su nombre.

CAPÍTULO 3.5 EXTRACCIÓN, EXCAVACIÓN, REMOCIÓN Y DRAGADO DE LOS COMPONENTES DE LA CORTEZA TERRESTRE

REGLA 3.5.1 DISPOSICIONES GENERALES

a. Ninguna persona, natural o jurídica, realizará excavaciones, extracciones, remociones o dragados de los componentes de la corteza terrestre en terrenos públicos o privados en Puerto Rico sin obtener un permiso a tenor con las disposiciones de este Capítulo.

b. Tampoco podrán exportarse componentes de la corteza terrestre excavados, extraídos, removidos o dragados en Puerto Rico, sin obtener una autorización previa de acuerdo a las disposiciones de este Capítulo.
c. Las disposiciones de este Capítulo serán aplicables a toda solicitud de servicio que conlleve la extracción, excavación, remoción o dragado de los componentes de la corteza terrestre, excepto aquellas expresamente exentas en la Regla 3.5.4 de este Capítulo.
d. Los siguientes permisos relacionados a la extracción, excavación, remoción y dragado de los componentes de la corteza terrestre serán solicitados, procesados y expedidos por la OGPe:
    1. Permisos Formales, así como sus enmiendas y renovaciones
    2. Permisos Simples
    3. Permiso de mantenimiento de infraestructura pública.
    4. Permiso de exportación.
    5. Determinación final sobre el uso de explosivos como método para la fragmentación de las rocas.
e. El cumplimiento con las disposiciones de este Capítulo no eximen al solicitante de cumplir con cualquier otra disposición aplicable a su obra, necesaria para asegurar el control de la contaminación ambiental o la protección de los recursos naturales y culturales, bajo la jurisdicción de otras agencias estatales y federales, como el DRNA, la EPA, el ICP y el Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los Estados Unidos (USACE, por sus siglas en inglés), entre otras.

REGLA 3.5.2 CRITERIOS DE EVALUACIÓN

Los siguientes factores se podrán tomar en consideración al evaluar las solicitudes de permiso descritas en este Capítulo:

a. Los límites de la propiedad donde se solicita realizar la actividad.
b. Los efectos de la actividad en:
    1. las áreas adyacentes,
    2. la erosión de los terrenos mareales y las riberas de los ríos,
    3. la formación física de la zona marítimo terrestre y de los ríos,
    4. la acción de las aguas de los ríos y el mar en las costas o las riberas,
    5. los cambios en el nivel del terreno objeto de la actividad solicitada,
    6. las mareas y, como consecuencia de posibles cambios en ésta, en las islas cercanas, arrecifes, canales, bahías u otro cuerpo de agua utilizado o no para la navegación,
    7. las dunas de arena localizadas en la zona marítimo terrestre,
    8. la calidad de las aguas y del aire en cualesquiera de las fases de la operación,
    9. los accesos a vías públicas, así como su afectación al tránsito,
    10. las represas o lagos,
    11. el ambiente y los recursos naturales, con especial énfasis en las especies vulnerables y en peligro de extinción y
    12. los recursos culturales, tales como yacimientos arqueológicos o ruinas de estructuras históricas.
c. Las áreas destinadas al almacenaje, procesamiento y distribución de los componentes de la corteza terrestre extraídos, excavados, removidos y dragados.

d. Los medios y métodos que se utilicen para remover, excavar o dragar y sus efectos en viviendas cercanas, en las vías públicas, en represas y en otras estructuras de uso público o privado.
e. La demanda industrial y valor de los componentes de la corteza terrestre en el mercado comercial.
f. Los beneficios derivados, directa o indirectamente para el área objeto de la actividad y para las áreas adyacentes.
g. El propósito al que se destinen los componentes de la corteza terrestre extraídos, excavados, removidos y dragados.
h. La capacidad de las obras de fábrica o del área de rodaje de las carreteras o caminos que den acceso al sitio propuesto para resistir el movimiento vehicular que pueda generar la operación.
i. Las prácticas de manejo más avanzadas y aplicables a la actividad propuesta.
j. Toda la información técnica contenida en mapas, estudios hidrológicos, oceanográficos, geomorfológicos, deslindes y cualquier otra producción intelectual similar producida por el DRNA o cualquier otra instrumentalidad del gobierno municipal, estatal o federal.
k. La actividad propuesta sea una extracción, excavación o remoción de roca caliza con propósitos comerciales o de nivelación de terrenos en una zona cárstica, según dispuesto en la Ley Núm. 292 de 21 de agosto de 1999, conocida como la *Ley para la Protección y Conservación de la Fisiografía Cárstica de Puerto Rico*.
l. Se podrá incluir con la solicitud, o se podrán solicitar como parte de la evaluación de la solicitud de permiso, por consideraciones a la salud, a la seguridad, al orden o al interés público, cualquier otro estudio que se estime necesario y conveniente y que contenga información no accesible al Gobierno, tales como:
    1. Estudio arqueológico Fase IA si el área propuesta no ha sido impactada por actividades antropogénicas. De determinarse necesario, podrían requerirse estudios subsiguientes.
    2. Estudio hidrológico-hidráulico (HH) si el área propuesta es una susceptible a inundaciones. Dicho estudio deberá evaluar los cambios en el patrón de inundación de la zona, si alguno, por efecto de la actividad propuesta.
    3. Estudio histórico comparativo de fotos aéreas si el área propuesta ha experimentado cambios significativos topográficos, de configuración o de geomorfología.
    4. Plano actualizado de deslinde de conformidad de colindancias si el área de la actividad propuesta colinda con bienes de dominio público o de entenderse que las condiciones de aprobación previa han variado significativamente.
    5. Estudios de transporte de sedimentos o de granulometría.

REGLA 3.5.3 LIMITACIONES

No se expedirán permisos para excavar, extraer, remover o dragar componentes de la corteza terrestre:

a. En aquellos casos en que esté expresamente prohibido por Ley.
b. Cuando el lugar donde se proponga la actividad fuese:
    1. un área de pesca o un área recreativa, un balneario, un arrecife, un área de reserva de recursos naturales, de vida silvestre o dunas,
    2. cuando el lugar donde se llevará a cabo la actividad colinde con cualquiera de las áreas mencionadas, y la labor de excavación, extracción, remoción o dragado

pudiese afectar las actividades de pesca y recreación o la integridad de los sistemas naturales del arrecife del área de reserva, y cualquier otra área prohibida por ley, tal como la Ley Núm. 111 de 12 de julio de 1985, conocida como la *"Ley para la Protección y Conservación de Cuevas, Cavernas o Sumideros de Puerto Rico"*.

REGLA 3.5.4 EXENCIONES DE PERMISO

a. La exención de permiso de extracción, excavación, remoción y dragado de materiales de la corteza terrestre tendrá que ser tramitada mediante el mecanismo de pre consulta en el SUI.
b. Quedan expresamente eximidos de solicitar permisos de extracción, excavación, remoción y dragado de materiales de la corteza terrestre las acciones que se realicen, en terrenos privados o patrimoniales del Estado, bajo los siguientes criterios:
    1. Cuando el volumen total de la actividad sea menor a cuarenta (40) metros cúbicos de cualquier material de la corteza terrestre para llevar a cabo las siguientes actividades:
        a) La remoción de la capa vegetal para fines de mensura.
        b) Realizar pruebas de barrenos.
        c) Creación y mantenimiento de caminos de acceso.
    2. Cuando la actividad sea incidental al hincado de pozos y construcción de pozos sépticos que cuenten con los correspondientes permisos requeridos por leyes y reglamentos estatales y federales aplicables.
    3. Cuando la actividad esté relacionada con el mantenimiento y reparación de la infraestructura pública o privada que rinda servicios públicos o de interés social, tales como, pero sin limitarse a: servicios de agua, alcantarillado, luz, teléfono u otra infraestructura soterrada.
    4. Cuando se requiera remover el material acumulado en charcas de retención, mitigación, sedimentación o estructuras hidráulicas similares con propósito de restablecer su capacidad original de diseño, siempre y cuando estas constituyan parte de un proyecto u obra aprobada anteriormente.

REGLA 3.5.5 ACARREO Y DISPOSICIÓN DEL MATERIAL

a. Todo acarreo y depósito de material deberá efectuarse tomando las medidas de precaución necesarias, cumpliendo con las disposiciones legales o reglamentarias aplicables.
b. El material depositado no podrá ocasionar daños a bienes de dominio público, comunidades aledañas o cualquier recurso natural; tampoco podrá alterar drenajes naturales u obras pluviales, obstruir el libre flujo de las aguas o afectar a propiedades colindantes.

SECCIÓN 3.5.5.1 REQUISITOS DE FINCA RECEPTORA

a. Las fincas receptoras se refieren al predio o lugar que esté ubicado fuera del perímetro del proyecto y que recibirá los componentes de la corteza terrestre. Las fincas receptoras deberán contar con los permisos correspondientes.
b. Requisitos para fincas receptoras:

1. **Proyecto** –Declaración jurada del dueño del predio aceptando el material y el Permiso Único Incidental Operacional o el Permiso General para otras obras del proyecto que recibe el material.
2. **Vertedero** – Carta de aceptación del vertedero.
3. **Predio privado** – Permiso de depósito de relleno y autorización del dueño aceptando el material.

REGLA 3.5.6 RESTAURACIÓN

El concesionario será responsable de implementar el Plan de Restauración aprobado por OGPe. Este Plan deberá explicar las medidas que se tomarán para preparar el menoscabo de entorno físico y biótico del área sujeta de la actividad propuesta.

REGLA 3.5.7 ÓRDENES DE RESTAURACIÓN Y DE HACER Y NO HACER

El DRNA podrá emitir Órdenes de Restauración y de Hacer y No Hacer o cualquier otro recurso dentro de las facultades otorgadas por su Ley Orgánica, cuando:

a. No se haya cumplido con las condiciones de un permiso.
b. Las labores de extracción, remoción, excavación y dragado de los componentes de la corteza terrestre se hayan realizado sin permiso.
c. La Orden de Restauración especificará los procedimientos necesarios para llevar a cabo la misma de manera tal que se restaure el área alterada. La orden incluirá el período de tiempo necesario para la restauración y las disposiciones necesarias para su cumplimiento.
d. Se podrá exigir una fianza para garantizar las labores de restauración.

REGLA 3.5.8 PÓLIZAS Y FIANZAS

a. Será responsabilidad del concesionario del permiso tramitar, obtener y mantener vigentes durante la duración de la actividad, incluyendo las labores de restauración necesarias, aquellas pólizas de responsabilidad pública y fianzas requeridas para la actividad autorizada, incluyendo como asegurados adicionales al Gobierno de Puerto Rico, la OGPe y al DRNA. La caducidad de la fianza será causa para la revocación inmediata del permiso.
b. Las pólizas de responsabilidad pública deberán contemplar una cuantía por separado para daños personales y a la propiedad, por una cantidad no menor de doscientos mil dólares ($200,000). De la extracción incluir el uso de explosivos, la póliza de responsabilidad pública deberá ser por una cantidad no menor de un millón de dólares ($1,000,000).
c. Las fianzas podrán ser requeridas para garantizar:
    1. **Las labores de restauración ("Performance Bond"):** El monto de esta fianza se determinará basado en el costo estimado total que incurriría el DRNA de tener que realizar las labores de restauración, calculado conforme establecido en el Artículo 5 (b) de la Ley 132-1968, *supra*.
    2. **El pago de regalías por concepto de Exportación:** El monto de esta fianza será calculado basado en el diez por ciento (10%) del costo de la cantidad de material autorizado a exportarse.
    3. **El pago de regalías por concepto de actividades realizadas en los bienes de**

dominio público: El monto de esta fianza será calculado basado en el tres por ciento (3%) de la cantidad de Reserva solicitada por un dólar con cincuenta centavos ($1.50). En caso de que el concesionario no cumpla con las labores de restauración del área autorizada a ser extraída, removida, excavada y dragada o no cumpla con los pagos de regalías, el Secretario del DRNA podría ejecutar la fianza expedida a su nombre para cubrir los gastos que conlleve la restauración del área alterada y sus alrededores.

4. Previo a la ejecución de la fianza, el DRNA cursará una comunicación indicándole al concesionario su intención y proveerá un término de treinta (30) días calendarios para demostrar motivo por la cual no se debería ejecutar la misma.

d. La OGPe podrá requerir la presentación de pólizas y fianzas por cantidades mayores a las indicadas anteriormente, cuando estime que la salud, la protección ambiental, los aspectos técnicos y el interés público así lo ameriten.
e. Toda cancelación de póliza o fianza deberá ser notificada a la OGPe y al DRNA con no menos de treinta (30) días calendarios de anticipación a la fecha de cancelación.

REGLA 3.5.9 PERMISO FORMAL PARA LA EXTRACIÓN, EXCAVACIÓN, REMOCIÓN Y DRAGADO DE LOS COMPONENTES DE LA CORTEZA TERRESTRE

SECCIÓN 3.5.9.1 APLICABILIDAD

Toda solicitud de extracción, excavación, remoción y dragado que no cualifique para una exención y que cumpla con uno o más de los siguientes criterios, requerirá un Permiso Formal:

a. La actividad propuesta se realice en una finca privada o en cauces de cuerpos de agua sitos en terrenos privados o públicos.
b. La actividad esté asociada a un aprovechamiento de los bienes de dominio público marítimo terrestre mediante una concesión.
c. La actividad propuesta conlleve el movimiento de más de mil (1,000) metros cúbicos de arena o grava o más de cinco mil (5,000) metros cúbicos de cualquier otro material de la corteza terrestre.
d. La actividad propuesta sea con fines comerciales o de lucro.
e. La actividad propuesta conlleve la operación de una cantera.
f. La actividad propuesta se lleve a cabo bajo el nivel freático en terrenos privados y que no sea incidental a una obra autorizada por la OGPe.
g. El material excedente generado por la actividad, cualquiera que sea su naturaleza, se destine para fines comerciales, excepto que sea tramitado bajo un Permiso Único Incidental Operacional.

SECCIÓN 3.5.9.2 DISPOSICIONES ADICIONALES APLICABLES A PERMISOS FORMALES PARA LA EXTRACCIÓN, EXCAVACIÓN, REMOCIÓN Y DRAGADO DE LOS MATERIALES DE LA CORTEZA TERRESTRE BAJO EL NIVEL FREÁTICO

Donde se solicite permiso para la extracción, excavación, remoción y dragado de los componentes de la corteza terrestre bajo el nivel freático y como consecuencia se creen fosas, charcas o lagos, serán de aplicación las siguientes disposiciones:

a. El dragado bajo el nivel freático se realizará mediante un proceso de relleno simultáneo al dragado.

b. Para el proceso de relleno simultáneo al dragado se deberán utilizar fragmentos sólidos de:
   1. roca caliza (tosca),
   2. roca ígnea (granito, andesita, granodiorita, arenisca volcánica), o
   3. cualquier material similar de la corteza terrestre, cuyas características deberán ser presentadas al momento de solicitar el permiso para consideración y aprobación, que permita el libre flujo de las aguas intersticiales.

c. Se mantendrá un ritmo de dragado conforme a la disponibilidad de material de relleno. Se deberá predisponer del material de relleno de forma tal que se anticipe su agotamiento y se pueda proceder a cerrar la fosa de dragado previo al agotamiento total del material de relleno.

d. Se permitirá el dragado de arena creando una fosa cuyas dimensiones no rebasen un área equivalente a quinientos (500) metros cuadrados de superficie, alcanzando una profundidad máxima de cuatro (4) metros bajo el nivel freático, sujeto a variación dependiendo de las condiciones del terreno o dada una justificación técnica aceptable.

e. Se deberá instalar al lado de la fosa abierta un rótulo claro y legible que lea: "PELIGRO - AGUAS PROFUNDAS - PROHIBIDO BAÑARSE".

f. La fosa no podrá ser creada a una distancia menor de cincuenta (50) metros de ríos y a diez (10) metros para otros cuerpos de agua naturales o artificiales, humedales o terrenos anegados, y a vías de comunicación terrestre o estructuras.

g. El concesionario deberá mantener en el área de la fosa abierta un guardián o celador durante las horas en las cuales no se lleven a cabo labores de dragado, especialmente durante la noche. Este guardián evitará que las personas, especialmente los niños, entren al área de peligro.

h. Al finalizar las labores de dragado, el nivel final que deberá alcanzar el relleno de la fosa será, como mínimo, un (1) metro sobre el nivel del terreno existente previo al dragado, para compensar por asentamiento del terreno.

i. Al finalizar las labores de dragado, el concesionario deberá cumplir cabalmente con todas las medidas contenidas en el Plan de Restauración.

j. Se autorizará dejar la charca abierta cuando esté vinculada a:
   1. un proyecto que requiera dicha charca y que haya sido aprobado por la OGPe
   2. un proyecto agrícola
   3. la creación de hábitat o mitigación para el manejo de vida silvestre o proyectos análogos de interés público.

k. No se expedirá un permiso para actividades bajo el nivel freático a menos que se presente justificación técnica aceptable que demuestre la viabilidad de la actividad sin afectar el recurso. En estos casos, se considerarán los efectos de la actividad sobre el acuífero y el impacto de la actividad sobre la calidad de las aguas y el solicitante deberá certificar que la actividad propuesta no incide sobre ninguna área o distrito de agua en estado crítico, o designada como área crítica, conforme dispone el Artículo 5 de la Ley Núm. 136 de 3 de junio de 1976, conocida como la *Ley de Aguas de Puerto Rico* y el Reglamento adoptado a su amparo.

SECCIÓN 3.5.9.3 DISPOSICIONES ADICIONALES APLICABLES A PERMISOS FORMALES PARA LA EXTRACCIÓN, EXCAVACIÓN, REMOCIÓN Y DRAGADO DE LOS MATERIALES DE LA CORTEZA TERRESTRE CON FINES COMERCIALES EN RÍOS

a. La profundidad máxima a ser excavada en un río será de un (1) metro.

b. La extracción tendrá un retiro mínimo de los taludes del río de un (1) metro, medido a partir de su base.
c. Se guardará una distancia de cuatrocientos (400) metros a ambos lados de cualquier construcción fija, dentro o sobre el cauce del río.
d. Todo concesionario pagará dos dólares ($2.00) al DRNA por cada metro cúbico de material extraído, excavado, removido y dragado en los bienes de dominio público.
e. El concesionario mantendrá un Registro de Operaciones en la forma requerida por el DRNA, que incluya la siguiente información, entre otra:
    1. Oficina Regional correspondiente del DRNA y nombre del guardián encargado.
    2. Nombre del supervisor o encargado de la actividad u operación.
    3. Nombre del concesionario.
    4. Fecha de la venta.
    5. Tipo de material.
    6. Volumen despachado.
    7. Número de licencia o tablilla del vehículo que transporte el material y su capacidad de carga.
    8. Destino del material.
f. Estos registros estarán disponibles para la inspección por funcionarios del DRNA o de la JP en todo momento. El concesionario entregará el original del registro de venta al comprador, quien mantendrá en su poder este documento, para la comprobación de procedencia y destino del material. Los funcionarios del DRNA o de la JP podrán, a su juicio, intervenir los expedientes físicos y digitales de la firma concesionaria del permiso y ordenar auditorias independientes, de ser necesario.
g. El concesionario enviará al DRNA, junto con su informe mensual, la totalidad de los registros de sus ventas realizadas durante el mes, los cuales deberán guardar un estricto orden numérico. Deberá existir igualdad entre la cantidad de material que indique el registro y la depositada en el vehículo del comprador y acarreada por éste.

SECCIÓN 3.5.9.4 REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE PERMISOS FORMALES PARA LA EXTRACCIÓN, REMOCIÓN Y DRAGADO DE LOS COMPONENTES DE LA CORTEZA TERRESTRE

Además de los Requisitos Generales requeridos para toda radicación de una Solicitud de Permiso ante la OGPe, enumerados en la Regla 2.1.9 del Tomo II de este Reglamento, al momento de solicitar un Permiso Formal será requisito suministrar la siguiente información o cargar los siguientes documentos al sistema:

a. Ubicación del área a impactarse.
b. Cabida total de la finca y la cabida del área de extracción propuesta (en cuerdas).
c. Método y secuencia operacional (fases de extracción) propuesta durante la vigencia del permiso.
d. Reserva disponible para el área de extracción y un estimado de la duración en años de cada fase de extracción.
e. Equipo o maquinaria a utilizarse.
f. Identificación de áreas ya alteradas por actividades similares.
g. Descripción de las áreas destinadas a almacenaje, procesamiento y distribución de los componentes de la corteza terrestre que serán extraídos, excavados, removidos y dragados. Si hubiese áreas alternas deberán incluirse.
h. Información de cómo la actividad suplirá una necesidad económica, industrial o de otra índole.

i. Certificación de que la actividad propuesta no menoscabará la salud, la seguridad, el orden o el interés público.
j. Identificación de los cuerpos de agua y sistemas naturales existentes dentro del área a impactarse y dentro de un radio de quinientos (500) metros del perímetro de la misma.
k. Plan de Restauración que explique las medidas que se tomarán para reparar el menoscabo del entorno físico y biótico del área sujeta a la actividad, incluyendo:
    1. el método de restauración por etapas,
    2. el tiempo estimado para completar la restauración,
    3. la forma y manera en que se restituirán los drenajes, los niveles topográficos finales y el suelo superficial; y
    4. las medidas de reforestación que se tomarán para evitar la erosión de los terrenos objeto de la actividad, la sedimentación de los cuerpos de agua aledaños y de los terrenos bajos.
l. Plano de topografía y mensura certificado por el profesional que lo preparó (escala mínima de 1:5,000), según aplique, en donde se indiquen:
    1. las áreas previamente alteradas (de aplicar) y dónde ubicará la actividad propuesta, la secuencia de sectores por extraer y la cota del nivel final a ser alcanzada. Se deberá incluir las pendientes finales y el manejo y descarga de la escorrentía superficial, en concordancia con el plan de operación y restauración presentado,
    2. líneas de perfiles representativos (como mínimo dos (2) paralelas de norte a sur y de este a oeste, respectivamente) que pasen sobre el área extraída, sectores por extraer y que se extiendan hasta los límites de colindancia de la finca. Con esta información se deberá realizar un cálculo volumétrico de reserva disponible para extracción. Se debe detallar la técnica utilizada para el cómputo,
    3. los nombres de los colindantes, además de marcar las construcciones colindantes al área operacional y cualquier infraestructura pública (tales como: torres de alta tensión, puentes y carreteras), además de servidumbres legales.
m. Foto aérea vertical reciente utilizando una técnica aceptable (escala mínima de 1:20,000) la cual debe incluir fecha de vuelo. Se deberá delimitar clara y exactamente sobre la misma el área propuesta para la actividad solicitada.
n. Certificación de Reserva Disponible para la actividad solicitada.
o. Certificación Registral de la finca propuesta para la actividad con no más de sesenta (60) días calendario de haber sido expedida por el Registrador de la Propiedad donde está inscrita la finca. La misma deberá contener las cargas o gravámenes, si alguno, a los cuales se encuentra afecta la finca.
p. En caso de utilizar explosivos, deberá cumplir con la Regla 3.5.13 de este Capítulo. Al momento de presentar la solicitud, deberá incluir, como mínimo, el diseño de detonación crítica que se estime apropiado y necesario para la acción propuesta.
q. Certificado de Cumplimiento ("Good Standing") vigente emitido por el Departamento de Estado de ser el proponente una corporación.
r. Certificación de categorización de hábitat emitida por el DRNA. De requerir una servidumbre a conservación, deberá presentar una escritura procedente del DRNA donde se constituye dicha servidumbre a favor del DRNA.
s. Certificación de no deuda por concepto de la Ley Núm. 132-1968, *supra*.
t. Rótulos (Notificar sobre el rótulo y su procedimiento) en la Sección 2.1.9.12 del Tomo II de este Reglamento.
u. Recomendación del ICP para el área donde se propone la extracción.
v. Recomendación del municipio del camino ser municipal.

w. Recomendación de la AAA para la extracción, excavación y dragado en los ríos que se utilizan como toma de aguas abajo de la extracción solicitada.

SECCIÓN 3.5.9.5 REQUISITOS ADICIONALES PARA LA SOLICITUD DE PERMISOS FORMALES PARA EXTRAER, EXCAVAR, REMOVER Y DRAGAR ARENA, GRAVA Y PIEDRA EN UN CAUCE PRIVADO DE UN CUERPO DE AGUA

Además de los Requisitos para la Solicitud de Permisos Formales establecidos en la Sección 3.5.9.4, en los casos en los cuales se solicite permiso para extraer, excavar, remover y dragar arena, grava y piedra del cauce privado de un cuerpo de agua, ya sea éste uno permanente, intermitente o seco, deberá cumplir con los siguientes requisitos adicionales:

a. Plano donde se delimite claramente el cauce del cuerpo de agua, incluyendo las servidumbres legales para usos públicos.
b. En el mismo plano, se trazarán transversales a distancias no mayores de cien (100) metros que refleje niveles topográficos y configuración del cauce.
c. Para los casos donde se solicite permiso en el cauce de un cuerpo de agua que represente la colindancia de dos fincas de distintos dueños, se presentará una conformidad de colindancias.

SECCIÓN 3.5.9.6 REQUISITOS ADICIONALES PARA LA SOLICITUD DE PERMISOS FORMALES PARA EXTRAER, EXCAVAR, REMOVER Y DRAGAR ARENA, GRAVA Y PIEDRA DEL CAUCE DE UN RÍO

Además de los Requisitos para la Solicitud de Permisos Formales establecidos en la Sección 3.5.9.4, en los casos en los cuales se solicite permiso para extraer, excavar, remover y dragar arena, grava y piedra del cauce de un río, deberá cumplir con los siguientes requisitos adicionales:

a. Plano de mensura y deslinde, sellado y firmado por un PA a practicar la agrimensura en Puerto Rico, que cumpla con los siguientes requisitos:
    1. Deberá delimitar claramente el cauce o embalse del cuerpo de agua, incluyendo la faja verde.
    2. Se deberán identificar los puntos tanto en el plano como en el terreno, en este último de manera visible y permanente.
    3. Este plano, y la documentación, serán certificados como correctos por el profesional licenciado que los prepare.
    4. Mapa de localización a escala 1:20,000 circulando la ubicación del área donde se propone efectuar la extracción.
    5. Plano de secciones transversales en los puntos que definen el cauce del río del tramo solicitado para la extracción.
    6. Línea base (control vertical y horizontal).
    7. Tabla de mensura con la geometría del cauce del río o embalse.
b. Cualquier otro estudio relacionado que se estime necesario y conveniente por consideraciones a la salud, a la seguridad, al orden o al interés público, tales como:
    1. estudios hidrológicos-hidráulicos (HH)
    2. transporte de sedimentos
    3. granulometría

SECCIÓN 3.5.9.7 REQUISITOS ADICIONALES PARA LA SOLICITUD DE PERMISOS FORMALES PARA LA EXTRACCIÓN, EXCAVACIÓN, REMOCIÓN Y DRAGADO DE MATERIALES DE LA CORTEZA TERRESTRE BAJO EL NIVEL FREÁTICO

Además de los Requisitos para la Solicitud de Permisos Formales establecidos en la Sección 3.5.9.4, en los casos en los cuales se solicite permiso para la extracción, excavación, remoción y dragado de materiales de la corteza terrestre bajo el nivel freático, se deberá cumplir con los siguientes requisitos adicionales:

a. Plano de topografía y mensura detallados del área de la actividad propuesta a escala no mayor de 1:500, con intérvalos de contorno no menor de medio (0.5) metro de elevación. Deben incluirse varios perfiles representativos donde, aparte de las elevaciones existentes, se indiquen claramente los niveles topográficos que se alcanzarán durante la actividad y los niveles finales, luego de completada la restauración propuesta para el área.
b. Estudio de Sondaje representativo del sector donde el espacio entre perforaciones de sondeo (barrenos exploratorios) no exceda cien (100) metros (estos barrenos aparecerán ubicados en el plano de mensura con coordenadas). La profundidad mínima de cada perforación deberá ser de cinco (5) metros, o hasta alcanzar una superficie dura o impermeable, lo que ocurra primero. La distribución de estos perfiles deberá ser ubicada en el plano topográfico a presentarse. Los perfiles de cada perforación deberán contener la información litológica y la profundidad del nivel freático, además de cualquier información relacionada.
c. Indicar en el mapa topográfico el patrón de escorrentía superficial para esta área y el patrón de drenaje subterráneo (utilizando como punto de referencia los datos de las perforaciones de sondeo). Deberá someter un análisis de cómo se afectan estos patrones de drenaje al modificar la topografía mediante la actividad propuesta y los posibles cambios en los niveles de inundación reglamentarios de cien (100) años.
d. Debe señalarse la ubicación de cualquier pozo(s) de agua dentro de un radio de quinientos (500) metros del sitio de la actividad propuesta. De ser pozos activos, debe mostrarse que la actividad no afectará adversamente la calidad de agua obtenida de los mismos.
e. De aplicar, debe indicarse la fuente del material que se utilizará como relleno simultáneo al dragado.

SECCIÓN 3.5.9.8 REQUISITOS DE RENOVACIÓN

Toda solicitud para renovar un Permiso Formal deberá ser presentada a través del SUI, junto a los siguientes documentos:

a. Declaración jurada indicando que las condiciones expresadas en la solicitud del permiso que se propone renovar no han cambiado (tales como titularidad, rústica, cabida, gravámenes) y en el documento ambiental presentado originalmente no han cambiado.
b. Evidencia de haber instalado los rótulos de presentación, según lo establecido en la Sección 2.1.9.12 del Tomo II de este Reglamento.
c. Certificado de no deuda por concepto de la Ley Núm. 132 de 25 de junio de 1968, según enmendada.
d. Certificación de reserva disponible.
e. Copia del permiso que se pretende renovar con su respectivo plano.
f. Certificado de Cumplimiento ("Good Standing") vigente emitido por el Departamento

de Estado de ser el proponente una corporación.

SECCIÓN 3.5.9.9 VIGENCIA

a. El Permiso Formal, original o renovación, podrá tener una vigencia de uno (1) a cinco (5) años, o el tiempo máximo permitido por Ley.
b. La vigencia del Permiso Formal, original o renovación, en bienes de dominio público, no será mayor de dos (2) años.

SECCIÓN 3.5.9.10 ENMIENDAS

a. Cualquier solicitud de enmienda que cambie la información presentada en el edicto publicado requerirá la publicación de un aviso público nuevo para notificar el cambio y el derecho de comentar sobre el mismo en un periodo no mayor de diez (10) días calendario a partir de dicha publicación.
b. El aviso deberá contener la información indicada en la Sección 3.5.9.11 de este Capítulo y especificar la naturaleza de la enmienda solicitada.
c. La OGPe podrá, cuando crea necesario, para determinar la viabilidad de lo propuesto y para la protección del interés público, requerir con cargo a los poseedores del permiso los estudios y las evaluaciones que estime pertinentes para evaluar la solicitud de enmienda presentada.

SECCIÓN 3.5.9.11 PUBLICACIÓN DE EDICTO

a. Presentada la solicitud de permiso ante la OGPe y si ésta cumple con los requisitos exigidos, entonces el funcionario autorizado, preparará y remitirá al peticionario un aviso para que éste lo publique en un (1) periódico de circulación general en Puerto Rico. El aviso deberá contener la siguiente información:
    1. Número de solicitud, indicando si es original o renovación.
    2. Nombre y dirección postal del peticionario.
    3. Tipo de actividad.
    4. Nombre del peticionario de los terrenos y la dirección física (barrio, carretera y kilómetro de acceso) del sitio donde se interesa realizar la actividad propuesta.
    5. Cantidad diaria solicitada.
    6. Tipo de material.
    7. Notificación al efecto de que aquella persona que desee comparece y ser escuchada, deberá presentar ante la OGPe, en cualquier fecha dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de publicación del aviso, un escrito haciendo constar en detalle los hechos en que funda su derecho a comparecer y ser escuchada y si interesa oponerse a lo solicitado, haciendo constar los motivos o fundamentos por los cuales no debe concederse el permiso solicitado. Si el aviso se publica por razón de una solicitud de enmienda a un permiso vigente, así debe especificarse y el término para comentar el mismo será de diez (10) días calendario a partir de la fecha de su publicación.
    8. Uso o no de explosivos.
    9. Datos sobre el día, sitio y hora de la vista pública, si aplica.
    10. Cualquier otra información que estime necesaria el Secretario Auxiliar de la OGPe o su representante autorizado.

b. El formato del aviso deberá tener el logo o sello oficial de la OGPe junto a la firma del Secretario Auxiliar o del funcionario autorizado. Si la información suministrada por el peticionario lleva a la publicación de información incorrecta o incompleta referente a la actividad propuesta, el peticionario será completamente responsable de publicar edictos adicionales o notas de aclaración con las correcciones pertinentes. En caso de que una actividad autorizada requiera cambios sustanciales a los incluidos en el edicto original, se deberá publicar un edicto nuevo, explicando el motivo de los cambios.

c. El aviso deberá ser publicado por lo menos durante un (1) día. Una vez efectuada la publicación, se deberá cargar al número de la solicitud de la OGPe el affidavit de publicación de aviso del periódico correspondiente y copia del aviso en la cual se pueda observar la fecha de publicado en el periódico. La OGPe se reserva el derecho de determinar la necesidad de publicar avisos adicionales en relación con cualquier solicitud de permiso, tomando en consideración las circunstancias individuales envueltas en cada solicitud.

SECCIÓN 3.5.9.12 CELEBRACION DE VISTAS PÚBLICAS INVESTIGATIVAS

a. La OGPe podrá en cualquier momento, a su propia iniciativa o a petición de una parte afectada, practicar investigaciones y ordenar la celebración de vistas públicas investigativas en todo cuanto se relacione con comentarios, controversias u objeciones en torno a alguna solicitud o con actuaciones realizadas o que pudieran realizarse por cualquier concesionario de un permiso otorgado por la OGPe y que a juicio del Secretario Auxiliar pusiesen en peligro la seguridad, la salud o el bienestar público.

b. Luego de la celebración de la vista pública investigativa, el Oficial Examinador o Panel Técnico-Legal que haya presidido la misma preparará un Informe y Recomendación para la consideración del Secretario Auxiliar de la OGPe. El Secretario Auxiliar de la OGPe emitirá la orden que considere más beneficiosa para todas las partes involucradas y el interés público, incluyendo, pero sin limitarse a: incoar acusación criminal según se dispone en el Artículo 13 de la Ley 132-1968, supra; ordenar el inicio de un procedimiento de vistas formales cuasi-judiciales para imponer una multa administrativa, ordenar la denegatoria o concesión de una solicitud de permiso original o de renovación, revocar un permiso otorgado o tomar cualquier otra medida que el Secretario estime, conforme a la Ley.

c. Las vistas que celebre el Secretario Auxiliar de la OGPe conforme a los Artículos 3, 8, 9, y 13 de la Ley 132-1988, *supra*, las disposiciones de la Ley 38-2017, *supra*, el Reglamento de Procedimientos Administrativos del DRNA y demás normas aplicables, conforme se dispone para las notificaciones, avisos y rotulación para vistas públicas, entre otros, en la Regla 2.1.10 del Tomo II en este Reglamento.

SECCIÓN 3.5.9.13 SOLICITUD DE PARTICIPACION EN VISTAS PÚBLICAS INVESTIGATIVAS

a. Toda persona natural o jurídica que desee comparecer y ser escuchada en relación con una solicitud de expedición de un nuevo permiso, o de la renovación de uno vigente, deberá presentar una Solicitud de Intervención a través del SUI en el cual aparezcan los siguientes datos:

1. Nombre y dirección postal de la persona que desea comparecer y ser escuchada y los respectivos datos de su abogado, si lo tuviese.

2. Hechos en que funda su derecho a ser escuchada.
3. Este escrito, en original, deberá presentarse en cualquier fecha dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes a la fecha de la publicación del aviso público (edicto) relacionado con la petición.

b. El Secretario Auxiliar de la OGPe, a su discreción, podrá permitir la presentación de un escrito para comparecer y ser escuchado en vista pública investigativa, fuera del término prescrito, cuando en el mismo se expresen causas que se consideren justificadas.

c. Conforme dispone la Núm. Ley 132-1968, *supra*, el Secretario Auxiliar de la OGPe podrá requerir de quienes soliciten vistas el pago de los gastos y honorarios por servicios profesionales y consultivos en que la OGPe incurra por concepto de las vistas y de las investigaciones, o estudios correspondientes. El Secretario Auxiliar de la OGPe podrá eximir el pago de estos gastos y honorarios a personas que demuestren ser de escasos recursos.

SECCIÓN 3.5.9.14 NOTIFICACIÓN DE SOLICITUD DE AUDIENCIA EN VISTA PÚBLICA INVESTIGATIVA

Toda parte que desee comparecer y ser escuchada deberá así informárselo al peticionario o concesionario correspondiente, mediante la entrega directa o a través de su abogado de una copia del escrito radicado en la Solicitud de Intervención a través del SUI para la evaluación de la División Legal de la OGPe (incluyendo prueba o constancia de haber hecho la debida entrega o remisión). El oficial examinador a quien se le asigna el caso no pautará vista pública investigativa antes de veinte (20) días calendarios contados desde la fecha de presentación de la solicitud de participación. La notificación al peticionario o concesionario correspondiente del escrito solicitando participación en la vista pública investigativa se podrá hacer personalmente o por correo y deberá llevarse a cabo dentro de los diez (10) días calendarios siguientes a la radicación de la Solicitud de Intervención. Estos requisitos serán de cumplimiento estricto, no jurisdiccional.

SECCIÓN 3.5.9.15 SOLICITUD DE REVISIÓN

Cualquier determinación final de la agencia será revisable de acuerdo al Capítulo 11.1 Revisiones Administrativas de este Reglamento.

REGLA 3.5.10 PERMISO SIMPLE PARA LOS COMPONENTES DE LA CORTEZA TERRESTRE

SECCIÓN 3.5.10.1 APLICABILIDAD

a. Toda extracción, excavación, remoción y dragado que cumpla con uno o más de los siguientes criterios, y que no cualifique para una exención, requerirá un Permiso Simple:
   1. La actividad propuesta se realice en finca privada o en terrenos patrimoniales del Estado.
   2. La actividad propuesta se realice en cauces de cuerpos de agua única y exclusivamente para la remoción de escombros orgánicos y de construcción, chatarra, basura y material de la corteza terrestre que esté obstruyendo el libre flujo de las aguas excepto para actividades cubiertas por el Permiso de Mantenimiento de Obra de Infraestructura Pública.

3. Que la actividad propuesta conlleve el movimiento de menos de mil (1,000) metros cúbicos de arena o grava o menos de cinco mil (5,000) metros cúbicos de cualquier otro componente de la corteza terrestre excepto para actividades cubiertas por el Permiso de Mantenimiento de Obra de Infraestructura Pública.
4. Que el propósito de la actividad sea para la remoción de la capa vegetal para fines de mensura, pruebas de barrenos, creación y mantenimiento de caminos de accesos y que la misma sea entre cuarenta (40) a cinco mil (5,000) metros cúbicos de cualquier material de la corteza terrestre.
5. Si la actividad produce material excedente, éste deberá destinarse a otro proyecto debidamente aprobado, a un sistema de disposición de desperdicios sólidos autorizado o para un fin público. Si el material excedente se destina a la venta comercial, la actividad deberá ser autorizada bajo un Permiso Formal excepto para actividades cubiertas por el Permiso de Mantenimiento de Obra de Infraestructura Pública.

b. Bajo ningún concepto se autorizará, mediante un Permiso Simple:
   1. la extracción, excavación, remoción y dragado bajo el nivel freático,
   2. la extracción, excavación, remoción y dragado en terrenos de dominio público,
   3. la creación de charcas y lagos,
   4. el uso de explosivos,
   5. una actividad en un predio donde se esté evaluando, simultáneamente, cualquier otra solicitud bajo las disposiciones de este Capítulo.

SECCIÓN 3.5.10.2 REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE PERMISOS SIMPLES

Además de los Requisitos Generales requeridos para toda radicación de una Solicitud de Permiso ante la OGPe, enumerados en la Regla 2.1.9 del Tomo II de este Reglamento, al momento de solicitar un Permiso Simple será requisito suministrar la siguiente información o cargar los siguientes documentos al sistema:

a. Propósito de la actividad.
b. Cantidad y tipo de material a ser extraído excavado o removido.
c. Dimensiones del lugar (área y profundidad o altura); el uso que se le dará al material.
d. Equipo o maquinaria a utilizarse, junto a una descripción de los procedimientos operacionales para realizar la actividad.
e. Plan de Restauración del área afectada, si aplica.
f. Sección correspondiente del cuadrángulo topográfico del USGS (1:20,000), debidamente identificado, resaltando clara y exactamente la localización del sitio propuesto.
g. Croquis de ubicación del área solicitada con puntos de referencia distinguibles en el terreno (Ej. colindantes, letreros, colmados, iglesias, escuelas, caminos).
h. De haber acarreo de material excedente con fines de depósito, se certificará que el mismo será utilizado para otro proyecto debidamente aprobado, para un sistema de disposición de desperdicios sólidos autorizado, finca privada que tenga permiso de depósito de relleno o para un fin público. Se identificará claramente la ubicación de dichos proyectos.

SECCIÓN 3.5.10.3 RENOVACIÓN PERMISO SIMPLE

No se concederán renovaciones para Permisos Simples. En caso de que no se finalice la actividad durante la vigencia del primer Permiso Simple, se podrá solicitar un segundo permiso, cumpliendo con los requisitos establecidos en la Sección aplicable de este Reglamento. Este constituirá el segundo y último Permisos Simple anual por lugar de extracción.

SECCIÓN 3.5.10.4 VIGENCIAS

a. Los Permisos Simples se otorgarán por un periodo no mayor de sesenta (60) días calendario, contados a partir de la expedición del mismo. No se concederán más de dos (2) Permisos Simples anuales por área o lugar de extracción, independientemente del volumen de material autorizado, contando el año a partir de la fecha de vigencia del primer Permiso Simple.
b. El Permiso de Actividad Incidental a una Obra Autorizada (original o renovación) podrá tener una vigencia de uno (1) a cinco (5) años, o el tiempo máximo permitido por Ley.
c. Permiso de Actividad Incidental a una Obra de Infraestructura podrá tener una vigencia de uno (1) a cinco (5) años, o el tiempo máximo permitido por Ley.

REGLA 3.5.11 PERMISO DE MANTENIMIENTO DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PÚBLICA

SECCIÓN 3.5.11.1 APLICABILIDAD

Toda extracción, excavación, remoción y dragado de los componentes de la corteza terrestre, para el mantenimiento de obras de infraestructura pública, que cumpla con uno o más de los siguientes criterios, y que no cualifique para una exención, requerirá un Permiso de Mantenimiento de Obras de Infraestructura Pública:

a. Que la actividad propuesta se realice en un embalse administrado por, o que sea propiedad de, un Departamento, una Agencia o una Corporación Pública del Gobierno de Puerto Rico.
b. Que la actividad esté asociada a devolver la capacidad de almacenamiento original de diseño del embalse.
c. Que la actividad propuesta se circunscriba a los límites físicos de diseño del embalse, incluyendo el área de entrada del río al lago (conocida comúnmente como el "rabo del lago").
d. Que la actividad propuesta se circunscriba al área inmediata a las tomas de agua de mar de las plantas generatrices de la Autoridad de Energía Eléctrica.
e. Que la actividad propuesta se circunscriba al área inmediata a las tomas de agua de las plantas de filtración de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados.
f. Que la actividad propuesta esté asociada al mantenimiento de los canales de riego, las lagunas de retención diseñadas para el control de inundaciones, u otra obra similar, para devolverles la capacidad original de diseño.
g. Que la actividad propuesta se lleve a cabo para re-establecer la capacidad original de canales de navegación en puertos oficiales del Gobierno de Puerto Rico, independientemente de la entidad que los opere.
h. Para cualquiera de las actividades descritas en los incisos de la (a) a la (g) será de aplicación el Permiso de Mantenimiento de Obras de Infraestructura Pública,

independientemente de la cantidad de movimiento de arena, grava o corteza terrestre, e independientemente del uso final que se le dé al material removido durante el mantenimiento de la obra de infraestructura pública.

SECCIÓN 3.5.11.2 REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE PERMISO DE MANTENIMIENTO DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PÚBLICA

Además de los Requisitos Generales requeridos para toda radicación de una Solicitud de Permiso ante la OGPe enumerados en la Regla 2.1.9 del Tomo II de este Reglamento, al momento de solicitar un Permiso de Mantenimiento de Obras de Infraestructura Pública, será requisito suministrar la siguiente información o cargar los siguientes documentos al sistema:

a. El área a ser impactada.
b. Cantidad y tipo de material a ser extraído, excavado, removido y dragado.
c. Equipo y la maquinaria a utilizarse.
d. Descripción del método operacional.
e. Descripción del área de almacenaje.
f. Indicar si habrá acarreo de material fuera de los predios del proyecto y el uso y manera en la cual se dispondrá del mismo.
g. Sección correspondiente del cuadrángulo topográfico del USGS (1:20,000), debidamente identificado, resaltando clara y exactamente la localización del proyecto.
h. Descripción de la etapa en que se encuentra el proyecto.
i. De haber acarreo de material excedente con fines de depósito, se certificará que el mismo será utilizado para otro proyecto debidamente aprobado, para un sistema de disposición de desperdicios sólidos autorizado, finca privada que tenga un permiso de depósito de relleno o para un fin público. Se identificará claramente la ubicación de dichos proyectos.
j. Orden de Comienzo o autorización expedida por la agencia o municipio.

SECCIÓN 3.5.11.3 REGALÍAS

a. Las regalías que se cobren al amparo de esta actividad serán recaudadas por la Agencia, Departamento o Corporación del Gobierno de Puerto Rico que esté debidamente autorizada para llevar a cabo las obras de mantenimiento requeridas.
b. Toda regalía deberá invertirse en la infraestructura o mantenimiento del área, incluyendo, pero sin limitarse a, la forestación de los alrededores y de la cuenca hidrográfica para minimizar la sedimentación.
c. Para las actividades que se autoricen bajo el Permiso de Mantenimiento de Obra de Infraestructura, si se produce material excedente y éste se destina para la venta comercial, entonces la agencia responsable de la obra de infraestructura tendrá la discreción de cobrar una regalía de hasta un dólar con cincuenta centavos ($1.50) por metro cúbico de material procesado, o hasta un dólar ($1.00) por metro cúbico de material no procesado. Toda regalía recaudada se reinvertirá en el mantenimiento o mejoramiento de la obra de infraestructura.

SECCIÓN 3.5.11.4 VIGENCIA

El Permiso de Mantenimiento de Obras de Infraestructura Pública podrá tener una vigencia de uno (1) a cinco (5) años, o el tiempo máximo permitido por Ley.

REGLA 3.5.12 PERMISO DE EXPORTACIÓN

SECCIÓN 3.5.12.1 APLICABILIDAD

Toda exportación de agregados manufacturados, cuyo material para la producción de los mismos haya sido extraído, excavado y removido de terrenos privados autorizados por un Permiso Formal, requerirá un Permiso de Exportación.

SECCIÓN 3.5.12.2 LIMITACIONES Y PROHIBICIONES

Las siguientes limitaciones y prohibiciones aplicarán a este tipo de permiso:

a. Se permitirá únicamente la exportación de excedentes de agregados de construcción provenientes de rocas trituradas y molidas en tamaños menores de dos pulgadas y media (2.5 pulgadas), que hayan sido extraídos en terrenos privados. Por lo tanto, sólo se podrán exportar excedentes de producción de los llamados agregados de construcción "manufacturados". Se permitirá la exportación de no más de una tercera (1/3) parte de la cantidad total de material autorizado a extraerse bajo el Permiso Formal correspondiente.
b. No se permitirá la exportación de agregados de construcción provenientes de yacimientos de arenas y gravas naturales, independientemente de que sean extraídas en terrenos privados.
c. No se permitirá la exportación de agregados de construcción provenientes de yacimientos intemperizados o de suelos residuales; tampoco de rocas mineralizadas conteniendo minerales diseminados de valor económico.
d. No se permitirá la exportación de materiales provenientes de terrenos de dominio público o patrimonial del Estado.

SECCIÓN 3.5.12.3 DISPOSICIONES ESPECIALES APLICABLES A PERMISOS DE EXPORTACIÓN

Las siguientes disposiciones especiales aplicarán a este tipo de permiso:

a. El Permiso de Exportación expirará cuando se exporte la cantidad total autorizada bajo el Permiso de Exportación o a la fecha de vencimiento del Permiso Formal.
b. El concesionario presentará al DRNA informes semestrales (a partir de la fecha del permiso) detallando los diferentes productos agregados exportados durante cada semestre y, además, las proyecciones de las cantidades que se propone exportar en el semestre siguiente. Estos informes deberán ser enviados a más tardar quince (15) días calendarios después de finalizado el semestre.
c. El concesionario imprimirá Conduces de Exportación siguiendo el formato suministrado por el DRNA. Estos conduces seguirán un orden correlativo de numeración y una copia del mismo se entregará al Representante del DRNA en el puerto de embarque.
d. El Permiso de Exportación es intransferible. Así mismo, el concesionario no podrá efectuar exportaciones de agregados sustitutos provenientes o producidos en operaciones de extracción fuera de las propiedades descritas en el Permiso Formal bajo el cual fue solicitada la exportación.
e. El concesionario pagará la suma de tres dólares ($3.00) por metro cúbico de material exportado. Para el pago de estos derechos, el concesionario deberá hacer imprimir facturas de liquidación de derechos conforme el formato suministrado por el DRNA.

f. El pago de los derechos de exportación se efectuará en dos (2) etapas: a) El pago de liquidación provisional deberá efectuarse previo al embarque; b) El pago de la liquidación final será efectuado a más tardar treinta (30) días calendarios después del embarque.
g. Para el pago de la liquidación provisional el concesionario utilizará un volumen estimado a exportarse y calculará los derechos a pagarse por el ochenta por ciento (80%) de ese volumen a razón de tres dólares ($3.00) por metro cúbico. Previo al embarque, el concesionario efectuará el pago en la Oficina del Recaudador Oficial del DRNA y mostrará evidencia de pago (recibo) al Representante del DRNA en el puerto, para que el embarque pueda ser realizado.
h. El balance pendiente será pagado por medio de una liquidación final a más tardar treinta (30) días calendarios después de efectuado el embarque, al ser ya conocido el volumen final exportado. Se incluirá el cobro de un diez por ciento (10%) del balance como interés penal por morosidad, de no recibir el pago dentro del término de tiempo antes indicado.
i. La morosidad en los pagos de derechos de exportación será considerada como una violación a los términos de los permisos y será causa para que el permiso de exportación quede sin efecto, previa notificación de advertencia.
j. El concesionario deberá notificar a la Oficina Regional del DRNA correspondiente al puerto de embarque con no menos de cuarenta y ocho (48) horas de anticipación de manera que se haga disponible la supervisión adecuada en el momento de embarque.
k. El DRNA podrá evaluar trimestralmente la disponibilidad de agregados para industrias de la construcción. A base de estas evaluaciones se podrá determinar la necesidad de efectuar reducciones proporcionales prorrateadas a las cantidades autorizadas en el permiso. De igual modo, el departamento podrá derogar el total de la cantidad autorizada.

SECCIÓN 3.5.12.4 REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE PERMISO DE EXPORTACIÓN

Al momento de solicitar un Permiso de Exportación, se deberá cumplir con los Requisitos Generales requeridos para toda radicación de una Solicitud de Permiso ante la OGPe, enumerados en el Tomo II de este Reglamento.

REGLA 3.5.13 DISPOSICIONES PARA EXPLOSIVOS

SECCIÓN 3.5.13.1 APLICABILIDAD

a. Toda actividad de extracción y de excavación de los componentes de la corteza terrestre que requiera el uso de explosivos como método para quebrantar la roca, deberá cumplir con lo dispuesto en esta Regla, siempre y cuando esté asociada al trámite de solicitudes originales, de renovación o de enmiendas, de los siguientes tipos de permisos:
   1. Permiso Formal
   2. Permiso Incidental a una Obra Autorizada
   3. Permiso de Actividad Incidental a una Obra de Infraestructura
b. Una vez determinados los requisitos relacionados al uso de explosivos, las condiciones operacionales serán incluidas en el permiso correspondiente.

c. El uso de explosivos no aplica al trámite de ningún otro tipo de permiso descrito en este Capítulo, excepto en casos de que sea necesario utilizar explosivos para atender una situación de emergencia, de urgencia o de interés público bajo las consideraciones expresas en la Regla 3.5.12 de este Capítulo. De ser así, se consultará con un profesional capacitado para determinar los aspectos de diseño y supervisión de la detonación, que considere los aspectos de seguridad y bienestar público, cumpliendo con los requisitos de la Sección 3.5.13.2 de este Capítulo.

d. En casos de que luego de autorizada una actividad sin el uso de explosivos surja la necesidad de utilizar los mismos para quebrantar una afloración rocosa inesperada, se consultará con un profesional capacitado para determinar los aspectos de diseño y supervisión de la detonación, se considerarán aspectos de seguridad y bienestar público, y se solicitará la enmienda correspondiente al Permiso originalmente autorizado.

SECCIÓN 3.5.13.2 NORMAS PARA EL USO DE EXPLOSIVOS

Con el fin de quebrantar la roca y permitir la extracción del yacimiento mediante el uso de explosivos, se deberá cumplir con las siguientes normas, estatutos y procedimientos:

a. Lo dispuesto en la Ley Núm. 134 de 28 de junio de 1969, según enmendada, conocida como la *Ley de Explosivos de Puerto Rico* y el Reglamento para la Administración, Aplicación y Supervisión de la Ley de Explosivos de Puerto Rico del 11 de septiembre de 1970.

b. Los requisitos aplicables de las siguientes agencias federales: Occupational Safety & Health Administration (OSHA, por sus siglas en inglés) o Mine Safety & Health Administration (MSHA, por sus siglas en inglés). En caso de que haya conflicto o discrepancia entre las reglamentaciones federales y la contenida en este Reglamento, prevalecerá la más restrictiva.

c. El manejo y uso de explosivos se llevará a cabo única y exclusivamente por aquellas personas que estén debidamente autorizadas por la Policía de Puerto Rico y cuyas licencias y permisos no estén expirados, suspendidos o cancelados. Toda detonación deberá estar directamente supervisada por personal debidamente certificado y licenciado para el manejo y uso de explosivos.

d. Se deberá notificar a la Policía de Puerto Rico (cuartel más cercano) y al Cuerpo de Vigilantes del DRNA (Oficina Regional más cercana), con setenta y dos (72) horas de anticipación al uso de los explosivos. Se deberá llevar una bitácora con fecha, hora y nombre de las personas notificadas.

e. Lo dispuesto en esta Regla será de aplicación para efectuar detonaciones de prueba, las inspecciones pre y pos detonaciones (si aplicasen), las detonaciones de producción y la toma de lecturas de sismógrafos.

    1. El concesionario levantará y mantendrá debidamente custodiado durante cinco (5) años, preferiblemente en el lugar de operaciones, un récord cronológico de la información descrita en este inciso. Este récord estará disponible para la inspección (mediante coordinación previa) por funcionarios del DRNA y de la JP. Este récord deberá incluir, pero sin limitarse a, lo siguiente:
        a) Toda la información relacionada con cada detonación de prueba y de producción, incluyendo:
            1) el nombre de la cantera o del proyecto
            2) la localización

3) la fecha y la hora de la detonación e información del operario ("blaster"), incluyendo el número correspondiente de licencia para el manejo y uso de explosivos
4) la localización del disparo
5) un croquis mostrando la ubicación de los barrenos y su patrón geométrico, confinamiento, diámetro y profundidad del barrenado
6) el tipo y la cantidad de detonadores, incluyendo la secuencia de activación (tiempo de retardo), y el uso (u omisión) de equipo para detonar en secuencia
7) el tipo y la cantidad de explosivos, a base de peso, tanto total como por retardo
8) la profundidad de atascado ("stemming")
9) el número de identificación de la lectura sismográfica correspondiente
10) las anotaciones sobre cualquier desviación de los parámetros establecidos
11) la distancia desde el centroide de la detonación a la estructura más cercana (ajena a la finca o proyecto)
12) el uso (u omisión) de provisiones contra voladuras de fragmentos
13) la ocurrencia de voladuras que salgan fuera de los límites de la finca o proyecto
14) cualquier otra información específica y particular que se estime pertinente

b) Toda la información relacionada con la toma de lecturas sismográficas, conforme requerido en la Sección 3.5.13.7 (Uso e Instalación de Sismógrafos) incluyendo, pero no limitado a:
1) la fecha y la hora de la lectura
2) el número de identificación de la detonación correspondiente
3) el nombre de la persona encargada de la instalación y el manejo de los sismógrafos
4) la marca y el modelo de los instrumentos
5) la fecha de la última calibración
6) la descripción física de la ubicación de los instrumentos, incluyendo el nombre de la persona residente o encargada de la propiedad y la dirección de donde se ubique el sensor y la estructura más cercana (de ser diferentes), así como la metodología utilizada en la instalación del sensor o componente receptor ("transducer")
7) la distancia del instrumento al centroide de la detonación
8) time-histories, entiéndase el documento original del gráfico espectral de vibración
9) presión aérea ("airblast pressure")

c) La medición de distancias se efectuará utilizando preferiblemente la tecnología del Sistema de Posicionamiento Global (GPS, por sus siglas en inglés). En caso de diferencias significativas en elevación, se podrá estimar la distancia real mediante cálculos geométricos. Como mínimo, se debe considerar sólo la proyección horizontal.

d) Las operaciones de cantera y de construcción que requieran el uso de explosivos deberán utilizar el método de corte y creación de terrazas, cuando así aplique. La inclinación del talud, las caras libres resultantes y la distancia entre una terraza y otra será determinada por las condiciones geológicas del lugar, según evaluado por un profesional licenciado de la geotecnia o geología.

f. Las operaciones de explosivos se llevarán a cabo tomando las debidas precauciones a fin de minimizar al máximo la ocurrencia de vibración, de ruido y de voladuras, especialmente bajo condiciones de confinamiento, de manera que no se afecten las construcciones, propiedades, vías u obras públicas adyacentes al perímetro de la finca o proyecto y que no se menoscabe la salud, la seguridad, el orden, o el interés público. De determinarse que existe alta probabilidad de voladuras fuera del área de la finca o proyecto, se deberá, como medida mínima de seguridad, utilizar mallas de acero, sobrecarga o algún otro método alterno aceptable.

g. Se deberá rotular el área comprendida por el permiso, advirtiendo sobre el uso de explosivos, con rótulos o letreros construidos en materiales y técnicas resistentes. Los rótulos deberán tener un tamaño mínimo de dos (2') pies por tres (3') pies, y deberán ser colocados en cada lugar de acceso vehicular desde una vía pública principal a la zona que comprende la cantera o el área de construcción, indicando lo siguiente:
   1. el nombre de la cantera o del proyecto de construcción
   2. el número del permiso de extracción de materiales de la corteza terrestre y la advertencia de uso de explosivos
   3. Esta información se podrá incorporar a cualquier otro rótulo requerido para el proyecto o actividad.

h. Las operaciones de explosivos se llevarán a cabo tomando las debidas precauciones a fin de cumplir con las disposiciones del Reglamento para Control de la Contaminación por Ruidos del DRNA. Se sugiere que por lo menos el ochenta por ciento (80%) de las detonaciones mantengan el ruido por debajo de ciento veinte decibeles (120 dB) ("C-frequency weighting, slow response"), medidos en la estructura más cercana a la detonación, ubicada fuera del área de la finca o proyecto.

SECCIÓN 3.5.13.3 DISPOSICIONES PARA EL DISEÑO DE LA DETONACIÓN CRÍTICA

El peticionario presentará el diseño de la detonación crítica que se estime apropiado y necesario para la acción propuesta, considerando lo indicado a continuación.

a. La detonación crítica, es la detonación de producción que se anticipa habrá de inducir en las estructuras más cercana (fuera del área de la finca o proyecto) la vibración de mayor magnitud, expresada ésta en términos de velocidad de partícula. Esta predicción estará fundamentada en alguna expresión matemática reconocida en la mejor práctica de la geofísica, de la ingeniería estructural o del manejo y uso de explosivos. En ausencia de una expresión más específica o precisa, se utilizará la siguiente ecuación de velocidad de partícula: $V=Ks\ (D/W^{1/2})^{-n}$, donde
   - **V** es la velocidad de partícula del suelo aledaño a la por segundo (dentro de los parámetros establecidos en la Figura 2);
   - **Ks** es el factor de transmisibilidad del suelo;
   - **D** es la distancia desde el centroide de una detonación hasta la estructura crítica (estructura que esté fuera del área de la finca o proyecto), expresado en pies; y
   - **W** es la cantidad máxima de explosivo por retardo (intervalo no menor de 8 milisegundos), expresado en libras; y n es el factor de atenuación.

   También, se podrá utilizar cualquier otra expresión más elaborada y precisa que aparezca en los textos reconocidos y aceptados sobre vibraciones generadas por actividades de construcción.

b. El diseño presentado estará complementado por unos dibujos en planta y en sección que muestren lo siguiente:
   1. el nombre de la cantera o del proyecto de construcción y su ubicación;
   2. el nombre de la persona que confeccionó el diseño y su número de licencia para el manejo y uso de explosivos;
   3. el tipo de material de la corteza terrestre;
   4. la ubicación, el confinamiento, la cantidad, el patrón geométrico, el diámetro y la profundidad de los barrenos;
   5. el tipo y la cantidad de detonadores, incluyendo la secuencia de activación (tiempo de retardo);
   6. el uso (u omisión) de equipo para detonar en secuencias; el tipo y cantidad de explosivo a base de peso tanto total, como por retardo;
   7. la profundidad del atascado (stemming); la distancia aproximada desde el centroide de la detonación a la estructura crítica, fuera del área de la finca o proyecto;
   8. el uso (u omisión) de provisiones contra voladuras de fragmentos; velocidad de partícula esperada y el espectro de frecuencias dominantes correspondientes.

c. Con el fin de corroborar la razonabilidad de la predicción y asegurar que la vibración resultante del diseño cumpla con todo lo requerido en este Capítulo, se procederá con la implantación de una prueba según descrito en la Sección 3.5.13.7 (Uso e Instalación de Sismógrafos). Basado en los resultados de la prueba de detonación, el peticionario podrá someter una modificación al diseño, el cual será objeto de una prueba de seguimiento correspondiente.

d. Las detonaciones que sean necesarias efectuar para la preparación del terreno y la creación de terrazas y accesos, fracturación de bolos, pre-fracturación de roca (pre-splitting), entre otros, previo a la detonación de prueba, serán diseñadas de manera tal que la velocidad de partícula en la estructura más cercana (fuera del área de la finca o proyecto) no exceda los siguientes valores: 0.10 pulgadas por segundo para canteras y operaciones con las características usuales de canteras y 0.20 en proyectos de construcción. No será necesario someter los diseños correspondientes a la OGPe, sin embargo, deberá presentar una Pre-Consulta a la OGPe para su autorización.

SECCIÓN 3.5.13.4 DETONACIONES DE PRUEBA

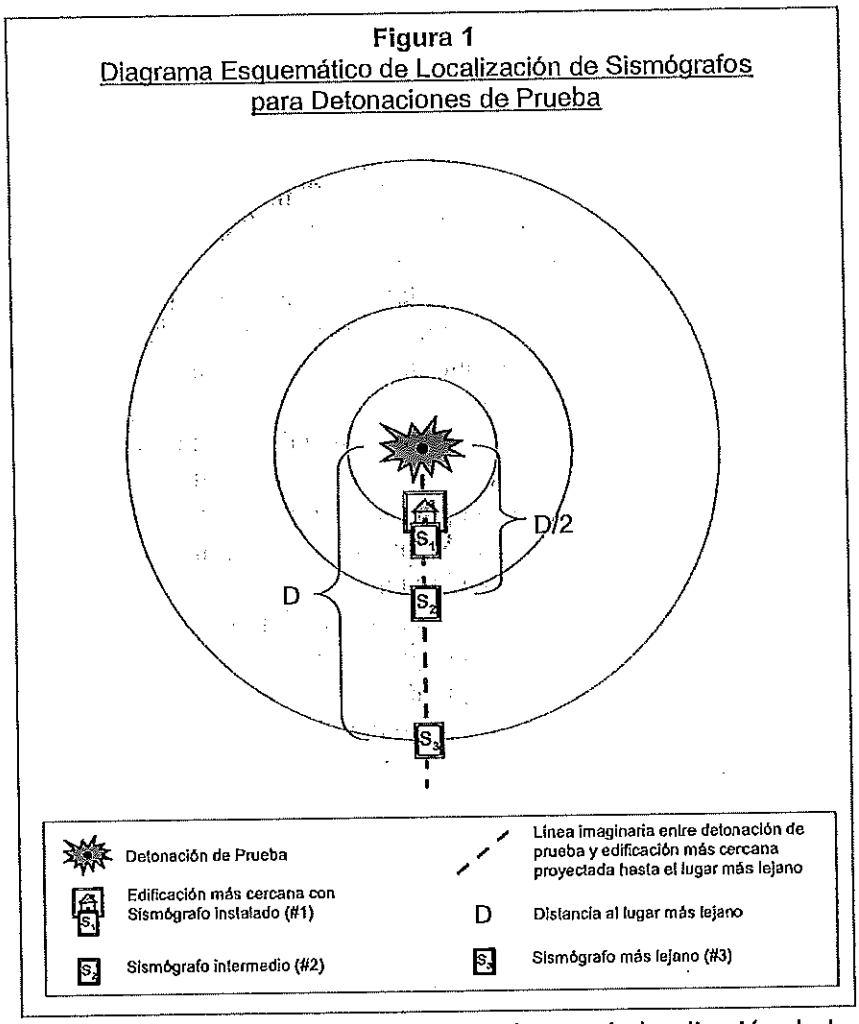
a. Una vez concluidas favorablemente todas las evaluaciones técnico-legales correspondientes a la solicitud presentada y determinada la viabilidad de un permiso solicitado, se emitirá el mismo sin incluir la autorización para llevar a cabo detonaciones de producción. El permiso solamente incluirá los detalles respecto a las preparaciones del terreno y los de las detonaciones de prueba. Las detonaciones de prueba deberán efectuarse durante los primeros sesenta (60) días calendarios de vigencia del permiso. De las detonaciones de prueba resultar satisfactorias, se autorizará el llevar a cabo detonaciones de producción mediante enmienda al permiso original.

b. El peticionario presentará ante la consideración de la OGPe por lo menos tres (3) fechas alternas para realizar la detonación de prueba. A tales efectos, deberá cumplir con lo siguiente:
   1. Contratar los servicios profesionales de un ingeniero licenciado independiente para que supervise la prueba y certifique por escrito que la misma cumplió con lo expresado en el diseño presentado y con todo lo dispuesto al respecto en esta Regla.

2. Tener disponible durante la prueba por lo menos tres (3) sismógrafos, cumpliendo con lo dispuesto en la Sección 3.5.13.7 (Uso e Instalación de Sismógrafos). Uno de los sismógrafos (S_1) será instalado junto a la estructura más cercana al área de detonación; los otros dos (S_2 y S_3) serán instalados a lo largo de una línea imaginaria que pasaría por el lugar de instalación del primer sismógrafo y por el centroide de la detonación de prueba, en las siguientes ubicaciones: en el lugar más lejano (S_3) y en otro lugar localizado a mitad de la distancia entre el lugar más cercano (S_1) y el lugar más lejano (S_3). (Refiérase a la Figura 1 para un diagrama esquemático de la localización de los sismógrafos). Las distancias deben ser determinadas utilizando los siguientes criterios:
   a) La distancia más lejana será identificada a base de alguna expresión matemática reconocida, a base de la mejor práctica de la geofísica, de la ingeniería estructural o del manejo y uso de explosivos. Se podrá utilizar la siguiente ecuación en torno a la referida identificación: $V=Ks(D/W^{1/2})^n$ donde,
      - **V** es la velocidad de partícula; se deberá utilizar 0.10 pulgadas por segundo para canteras y para otras operaciones con las características usuales de canteras, y 0.20 pulgadas por segundo para construcción [los dos valores de velocidad de partícula están fundamentados en la sensibilidad humana a vibración transitoria sin periodicidad y a la onda aérea (airshock wave)];
      - Ks es el factor de transmisibilidad del suelo; en ausencia de datos específicos del lugar, se deberá utilizar el valor de 160 cuando exista una cara libre y de 242 cuando exista confinamiento significativo;
      - **D** es la distancia donde se localizará el sismógrafo más lejano (S_3), en pies, medida desde el centroide de la detonación.
      - **W** es la cantidad máxima de explosivo por retardo (intervalo no menor de 8 milisegundos), en libras.
      - n corresponde al valor empírico de 1.6
   b) Alternativamente, se podrá utilizar la siguiente ecuación: **D=Ds(W1/2)** donde,
      - Ds es la distancia escalada (distancia normalizada por la carga); en canteras y en operaciones con las características usuales de canteras, se deberá utilizar 100 pies/libras1/2 cuando exista una cara libre y 130 pies/libras1/2 cuando exista confinamiento significativo; en construcción, se deberá utilizar 65 pies/libras1/2 cuando exista una cara libre y 85 pies/libra1/2 cuando no exista;

W es la cantidad máxima de explosivo por retardo (intervalo no menor de 8 milisegundos), en libras.

Figura 1
Diagrama Esquemático de Localización de Sismógrafos para Detonaciones de Prueba



En caso donde no se permita acceso a propiedad privada para la localización de los sismógrafos, se optará por la mejor localización alterna y se documentarán las razones por las cuales se escogió la misma.

c. Hacer los preparativos necesarios a fin de ejecutar la detonación de prueba en tres etapas: la primera con treinta y tres por ciento (33%) de la carga de diseño, la segunda con sesenta y seis por ciento (66%) y la tercera con cien por ciento (100%). Cada etapa será implementada sólo si las lecturas sismográficas de la etapa que le precede no excedan lo anticipado y si dichas lecturas no excedan lo requerido por esta Regla.

d. Las dos primeras etapas serán diseñadas de manera tal que la profundidad de los barrenos, el atascado, el confinamiento, la carga por unidad de volumen (powder factor) y todos los demás parámetros de diseño guarden correlación o proporcionalidad con los parámetros correspondientes a la tercera etapa. La simulación debe ser científicamente confeccionada.

e. El ingeniero licenciado independiente presentará un informe técnico certificando el cumplimiento de la(s) prueba(s) de detonación(es) con respecto al diseño presentado, según dispuesto en esta Sección. También, deberá presentar un análisis comparativo entre lo previsto en el diseño de las detonaciones y lo ocurrido durante las pruebas. Se incluirá copia de los registros de vibración y se certificará su cumplimiento con esta

Sección y con las secciones relacionadas al uso e instalación de Sismógrafos. Una vez recibido este informe certificado, se enmendará el permiso incorporando al mismo las cláusulas pertinentes.

SECCIÓN 3.5.13.5 DETONACIONES DE PRODUCCIÓN

a. Las detonaciones de producción se llevarán a cabo según descritas en el permiso. Cualquier petición de enmienda al diseño crítico deberá estar debidamente fundamentada por escrito y deberá cumplir con los criterios establecidos en esta Sección. Esto podría incluir que para detonaciones de producción se utilice un valor de distancia escalada que sea específico del lugar, ello basado en los récords de no menos de veinticinco (25) detonaciones de producción.
b. A las detonaciones de producción le aplican las siguientes consideraciones especiales y limitaciones:
    1. **Onda aérea (airblast)** - La onda aérea resultante de una detonación de producción será medida por instrumentos medidores de presión de aire y no excederá 4.2 lbs/pie^2 (utilizando un sistema de medición tipo 2 Hz high- pass). La ubicación de estos instrumentos debe coincidir con la requerida para los sismógrafos.
    2. **Onda sísmica**
        a) La onda sísmica resultante de una detonación de producción será medida por sismógrafos en términos de velocidad de partícula –expresada en pulgadas por segundo- y en términos de la correspondiente frecuencia dominante –expresada en ciclos por segundo o Hertz-, para cada uno de los tres (3) componentes ortogonales de vibración. Ninguno de los tres (3) binomios de velocidad- frecuencia medidos por el sismógrafo, excederá las curvas de la gráfica espectral de la Figura 2 que aplique.
        b) En la evaluación no se considerará el vector resultante de la combinación de los tres (3) binomios.
        c) En proyectos de construcción, el peticionario podrá solicitarle al DRNA una dispensa a fin de exceder la Curva 2 de la Figura 2, siempre y cuando no se exceda la Curva 1. Tal solicitud estará acompañada de un memorial explicativo en el cual se establezca la justificación por lo que es necesario rebasar la Curva 2, y las medidas que se tomarán para no menoscabar la salud, la seguridad, el orden o el interés público (incluyendo cómo se trabajará con la respuesta humana a vibraciones).
        d) Se instalarán dos (2) sismógrafos. El primero junto a la estructura más cercana al centroide de la detonación de producción (estructura que esté fuera del área de la finca o proyecto). El segundo será instalado a lo largo de una línea imaginaria que pasaría por el lugar de instalación del primer sismógrafo y por el centroide de la detonación. La distancia de este segundo sismógrafo con respecto al centroide de la detonación guardará la misma proporción que el lugar más crítico de los otros dos (2) lugares que fueron contemplados en la detonación de prueba (S_2 y S_3). El lugar más crítico será aquel donde la lectura se acerque más a la Curva Núm. 1 de la Figura 2. La distancia entre este segundo instrumento y el primero será la misma distancia que hubo entre la referida ubicación crítica (S_2 o S_3) y la edificación más cercana en la detonación de prueba (S_1).

e) En proyectos de construcción, el peticionario podrá solicitar a la OGPe una dispensa a fin de exceder la Curva 2 de la Figura 2, siempre y cuando no se exceda la Curva 1. Tal solicitud estará acompañada de un memorial explicativo en el cual se establezca la justificación por lo que es necesario rebasar la Curva 2, y las medidas que se tomarán para no menoscabar la salud, la seguridad, el orden o el interés público (incluyendo cómo se trabajará con la respuesta humana a vibraciones).

f) Se instalarán dos (2) sismógrafos. El primero junto a la estructura más cercana al centroide de la detonación de producción (estructura que esté fuera del área de la finca o proyecto). El segundo será instalado a lo largo de una línea imaginaria que pasaría por el lugar de instalación del primer sismógrafo y por el centroide de la detonación. La distancia de este segundo sismógrafo con respecto al centroide de la detonación guardará la misma proporción que el lugar más crítico de los otros dos (2) lugares que fueron contemplados en la detonación de prueba (S_2 y S_3). El lugar más crítico será aquel donde la lectura se acerque más a la Curva Núm. 1 de la Figura 2. La distancia entre este segundo instrumento y el primero será la misma distancia que hubo entre la referida ubicación crítica (S_2 o S_3) y la edificación más cercana en la detonación de prueba (S_1).

g) En caso donde no sea posible la localización de los sismógrafos, se optará por la mejor localización alterna y se documentarán las razones por la cuales se escogió la misma.

h) En caso de una querella en torno a alguna(s) detonación(es), se instalará un segundo sismógrafo junto a la estructura del querellante en por lo menos un (1) disparo de producción. En caso de una edificación de dos (2) o más niveles, el sensor del sismógrafo será colocado sobre el piso del nivel del querellante. Estas lecturas referentes a querellas no serán necesarias de estar la estructura ubicada a una distancia mayor que el valor calculado para D. Se atenderá un querellante a la vez. Si luego de tres (3) lecturas se demuestra que no se ha sobrepasado las limitaciones de vibración establecidas en el permiso, no se continuará con las lecturas para esa estructura.

i) En caso de situaciones especiales dentro del área definida por el radio de la distancia más lejana (D), el concesionario tomará las debidas precauciones a fin de no causar menoscabo a la salud, a la seguridad o al interés público.

3. **Densificación de suelos granulares que sostienen estructuras** - El peticionario tomará las debidas precauciones a fin de evitar consolidar suelos granulares que son susceptibles a densificación por vía de vibración, tales como arenas limpias, sueltas y sin gradación. En tal tipo de suelo, la deformación unitaria en cortante (shear strain) generada por la vibración no deberá exceder 0.005%. Tal deformación podrá calcularse de manera aproximada a base de la razón entre la velocidad de partícula de la onda cortante (shear wave particle velocity) y la velocidad de propagación de la onda cortante (shear wave propagation velocity). La velocidad de propagación de onda será determinada mediante métodos geofísicos, tal como, pero sin limitarse a, refracción sísmica superficial.

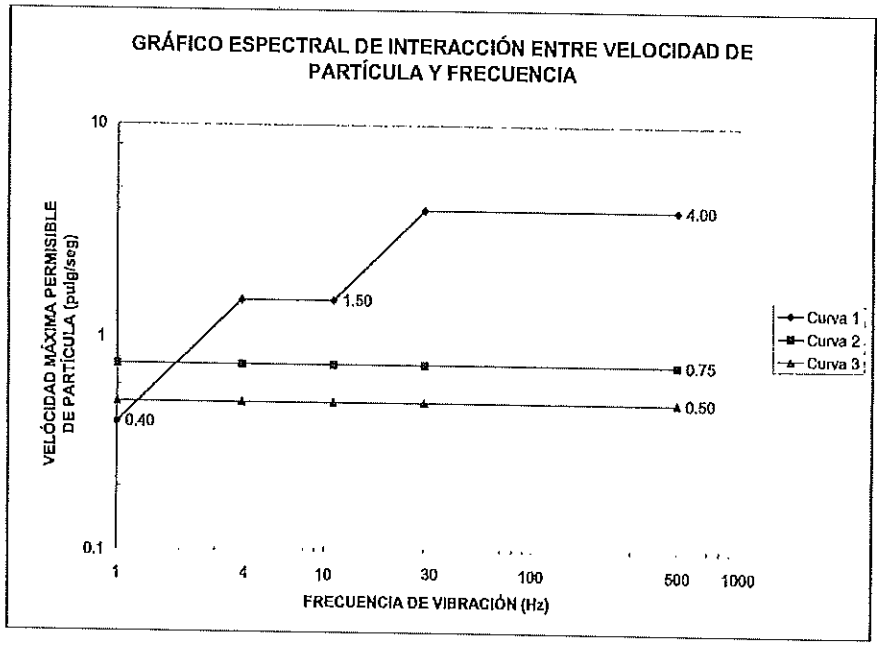
SECCIÓN 3.5.13.6 INSPECCIONES PRE Y POS DETONACIONES

Las inspecciones pre y pos detonaciones aplicarán para los siguientes casos:

a. Cuando se establezca una cantera nueva y se solicite el uso de explosivos.
   1. Cuando una cantera que no ha utilizado explosivos en el pasado solicite el uso de los mismos.
   2. Cuando la velocidad de partícula esperada (V) sea mayor de 0.25 pulgadas por segundo, excepto en el caso de canteras en operación (al comienzo de la vigencia de este Reglamento) que utilizan explosivos.
   3. Cuando el DRNA y la JP lo estime necesario para recopilar la información de las inspecciones o por situaciones especiales.

b. Las inspecciones pre detonaciones (preblasting survey) se llevarán a cabo únicamente previo a las detonaciones de prueba especificadas en la Sección 3.5.13.4 (Detonaciones de Prueba). El propósito de éstas es preparar un inventario de las deficiencias estéticas, arquitectónicas y estructurales existentes en las estructuras sujeto a inspección. Las estructuras inspeccionadas serán identificadas en un croquis de planta o, preferiblemente, en una fotografía aérea. Las inspecciones pos-detonaciones (postblasting survey) se llevarán a cabo cuando aplique, según dispuesto en esta sección.

Figura 2



1. **Curva 1** - Curva empírica de valores permisibles, que refleja observaciones de fisuración superficial (estéticas), a la cual se le ha aplicado un factor de seguridad. No se contemplan efectos de menoscabo de índole arquitectónico o estructural por corresponderles valores de mayor magnitud.
2. **Curva 2** - Curva empírica de valores permisibles con respecto a respuesta humana a vibración transitoria sin periodicidad a fin de minimizar molestias a vecinos causadas por detonaciones en proyectos de construcción, siempre y cuando no se

detone al máximo permitido en un mismo lugar por más de dos semanas consecutivas. De lo contrario, se utilizará la Curva 3.

3. **Curva 3** - Curva empírica de valores permisibles con respecto a respuesta humana a vibración transitoria sin periodicidad a fin de minimizar molestias a vecinos causadas por detonaciones con las características usuales de canteras.

c. El concesionario mantendrá debidamente custodiado, preferiblemente en el lugar de operaciones, los récords de las inspecciones descritas en esta Sección. Para proyectos de construcción, estos récords se deberán mantener por cinco (5) años luego de finalizar el mismo; mientras que para canteras se deberán mantener por diez (10) años luego de comenzado las operaciones con explosivos. Este récord estará disponible para la inspección (mediante coordinación previa) por funcionarios del DRNA y de la JP.

d. Las inspecciones pre y pos detonaciones deben cumplir con lo siguiente:
   1. Se llevarán a cabo inspecciones pre y pos detonaciones en las tres (3) estructuras vecinas más cercanas a los lugares de instalación de los sismógrafos (S_1, S_2 y S_3) en la detonación de prueba. Las inspecciones en estas tres (3) estructuras serán coordinada y supervisada por un ingeniero licenciado independiente, el cual deberá someter un informe certificado de las inspecciones.
   2. Se llevarán a cabo inspecciones pre detonación en otras estructuras fuera del perímetro del área operacional de la cantera o proyecto, cuyo alcance se definirá por el valor de D obtenido para las detonaciones de producción. Estas inspecciones serán coordinadas y supervisadas por personal debidamente entrenado y cualificado para ello. Se inspeccionarán al menos el veinticinco (25%) del total de estructuras que se encuentren ubicadas dentro de la zona antes definida. El ingeniero licenciado independiente certificará que se completaron las inspecciones pre-detonación aquí descritas.
   3. La distribución de las inspecciones se hará de manera escalonada en tres sub-zonas de igual ancho, inspeccionándose en cada una los siguientes por cientos del total:
      a. Sub-zona más cercana: sesenta y cinco por ciento (65%)
      b. Sub-zona intermedia: veinticinco por ciento (25%)
      c. Sub-zona más lejana: diez por ciento (10%)
   4. En caso de que no se pueda cumplir con esta distribución por las particularidades del lugar, se distribuirá de la manera más similar a la aquí presentada, justificando el cambio en la distribución porcentual.
   5. En caso de que no existan por lo menos cinco (5) estructuras dentro de la zona definida por la distancia D, se procederá a inspeccionar las cinco (5) estructuras más cercanas a dicho límite, pero no será necesario así hacerlo a una distancia mayor de dos (2) veces D.
   6. Se podrá requerir inspecciones pos detonaciones de estructuras que fueron objeto de una inspección pre-detonación para atender planteamientos de querella.
   7. En caso de una querella con relación a una estructura que no haya sido objeto de una inspección pre detonación, se utilizará como referencia comparativa una estructura vecina que sí haya sido inspeccionada previamente.
   8. Las inspecciones pre y pos detonaciones se efectuarán en presencia del dueño(a), arrendatario(a), ocupante o una persona delegada por éstos. En caso de que se niegue el acceso, así será documentado en un acta en donde se indique la siguiente información, de ser provista: fecha y hora del intento de inspección, nombre de la persona y su titularidad, dirección de la estructura, razón por la cual la persona no permite la inspección, nombre del inspector, firma de cada uno. Se tomará una

fotografía de la fachada principal de la estructura, la cual se adjuntará al acta. De esto ocurrir, se seleccionará una estructura alterna para inspección y así cumplir con el por ciento de inspecciones requeridas en el inciso 2 de esta Sección. De darse el caso que no haya estructuras adicionales disponibles, así se hará constar en un acta.

9. Las inspecciones pre y pos detonaciones consistirán en un informe que incluya lo siguiente:
   a) Inventario de todas las deficiencias habidas en la estructura, incluyendo, pero sin limitarse a: el piso, las paredes, las columnas, las vigas, el plafón, la superficie exterior del techo, las terminaciones (con especial énfasis en las losetas, los azulejos, los empañetados, los estucados, los espejos, los cristales y los marcos de puertas y de ventanas), las aceras y los pavimentos, las verjas. El inventario deberá tener formato gráfico y deberá mostrar a escala las longitudes y las configuraciones de las deficiencias. En el caso específico de la estructura más cercana, la estructura más lejana y la intermedia, se medirá y se anotará el ancho máximo y el largo de varias grietas (de pared y de techo) que sean representativas de lo encontrado en cada estructura.
   b) Fotografías (por muestreo) de las deficiencias más significativas y de las más usuales.
   c) Tanto el inventario gráfico como las fotografías serán unidos a un informe que indique la fecha y la hora de las inspecciones, la dirección de la estructura y el nombre y firma del dueño(a), arrendatario(a), ocupante o persona delegada por éstos. Tales documentos estarán disponibles para la inspección (mediante coordinación previa) por funcionarios del DRNA y de la JP.

SECCIÓN 3.5.13.7 USO E INSTALACIÓN DE SISMÓGRAFOS

a. Los sismógrafos a utilizarse deberán estar debidamente calibrados con certificados de calibración que no excedan de un (1) año.
b. Un ingeniero licenciado independiente deberá coordinar y supervisar la instalación y operación de los sismógrafos que se utilicen durante la detonación de prueba. Además, examinará los resultados de detonaciones de producción generados por los instrumentos y presentará un informe trimestral a la OGPe, donde resuma dichos resultados e indique cumplimiento con lo dispuesto en esta Sección. La instalación y operación de los sismógrafos que se utilicen durante las detonaciones de producción será llevada a cabo por personal debidamente entrenado y cualificado para ello. La persona que supervise la instalación y operación de los sismógrafos deberá tener total y absoluto conocimiento del contenido de esta Sección.
c. El sensor de los sismógrafos será instalado en terreno firme, nunca en capa vegetal ni en grama u otro tipo de vegetación. Éste será instalado sobre pavimento solamente cuando esa sea la única opción disponible, en cuyo caso será acoplado mediante anclaje mecánico tipo perno. El sensor será ubicado con respecto a la estructura de la siguiente manera:
   1. A no más de diez (10) pies de la estructura; o
   2. A no más de diez (10%) de la distancia al centroide de la detonación, lo que sea menor.
d. El acoplamiento del sensor al terreno se hará de la siguiente manera:

1. Para aceleraciones de partícula que se espera sean menores de 1.0 g, el sensor será acoplado mediante una espiga enterrada en terreno firme o, de ello no ser factible, mediante la colocación sobre el sensor de un saco de arena suelta con volumen mínimo de medio pie cúbico (el saco deberá tener el mayor contacto posible con el terreno).
2. Para aceleraciones de partícula que se espera sean mayores que 1.0 g, el sensor será enterrado, acoplándolo al terreno firme mediante espiga. El fondo de la excavación no será menor que tres veces el espesor del sensor. El rehincho (backfill) que se coloque alrededor y encima del sensor será compactado a mano, ello de manera tal que el sensor quede confinado en todas las direcciones.
3. Del sustrato sobre el cual se habrá de colocar el sensor consistir de roca, pavimento de hormigón o de asfalto, o piso (estructural), el sensor será acoplado mediante un anclaje mecánico tipo perno o mediante un cojinete de yeso más la colocación de un saco de arena suelta sobre el sensor.

e. La aceleración de la partícula esperada podrá obtenerse de los sismogramas correspondientes a las detonaciones de prueba o podrá calcularse de manera aproximada a base de la siguiente ecuación: $\mathbf{a = (2 \pi f v)/386.4}$, donde,
   - **a** es la aceleración de la partícula esperada, en función de g (aceleración de la fuerza de gravedad);
   - **f** es la frecuencia dominante esperada, en ciclos por segundo o Hertz;
   - **v** es la velocidad de partícula esperada, en pulgadas por segundo.

CAPÍTULO 3.6 PERMISOS GENERALES

REGLA 3.6.1 DISPOSICIONES GENERALES

a. Las disposiciones de este Capítulo serán aplicables a cualquier proyecto para el cual se requiera uno o más de los permisos individuales que aquí se definen, realizados independientemente o como parte de un proceso de construcción de otras obras.
b. Las disposiciones aquí establecidas serán de aplicación a los permisos otorgados bajo este Capítulo, además se adoptan, las disposiciones complementarias, de carácter científico, técnico o sustantivo, contenidas en los siguientes reglamentos vigentes del DRNA:
   1. Reglamento de Estándares de Calidad de Agua de Puerto Rico.
   2. Reglamento para el Control de Actividades de Mitigación de Pintura con Base de Plomo.
   3. Reglamento para el Control de Desperdicios Sólidos Peligrosos.
   4. Reglamento para el Control de la Contaminación Atmosférica.
   5. Reglamento para el Control de la Contaminación por Ruidos.
   6. Reglamento para el Control de la Erosión y Prevención de la Sedimentación.
   7. Reglamento para el Control de la Inyección Subterránea.
   8. Reglamento para el Control de los Desperdicios Fecales de Animales de Empresas Pecuarias.
   9. Reglamento para el Control de los Tanques de Almacenamiento Soterrado, según enmendado.
   10. Reglamento para el Control de Desperdicios Sólidos No-Peligroso.
   11. Reglamento de Certificación de Planos y Documentos.
   12. Reglamento para el Manejo Adecuado de Neumáticos.

13. Reglamento para el Control y la Prevención de la Contaminación Lumínica.
14. Reglamento para el Diseño y Operación de Instalaciones de Composta.

REGLA 3.6.2 **PERMISO GENERAL**

a. Serán considerados Permisos Generales según dispuesto en el Reglamento para el Trámite de los Permisos Generales del DRNA los siguientes permisos:
   1. Permiso General para Otras Obras: Incluye permisos ambientales individuales CES, DS-3 y PFE.
   2. Permiso General para Generadores de Electricidad.
   3. Permiso General para la Instalación de Almacenamiento de Aceite Usado.
b. Será obligatorio solicitar un Permiso General a la OGPe, al amparo del presente Reglamento, para toda actividad contemplada en este Capítulo, con exclusión de los permisos que puedan estar contemplados en otros reglamentos del DRNA para las mismas actividades.
c. El Permiso General también podrá solicitarse separadamente luego de haber obtenido los correspondientes permisos de la OGPe para la construcción de una obra o uso del terreno, de ser necesario. En estos casos, el permiso será expedido el mismo día de su radicación electrónica.
d. Una vez solicitado y expedido un Permiso General, el sistema de la OGPe generará un aviso simultáneo al DRNA, para asegurar que dicha instrumentalidad pueda llevar a cabo su misión de investigación y fiscalización, cumplir con todos sus compromisos Federales delegados y promover la salud y el control de la contaminación ambiental en Puerto Rico.

REGLA 3.6.3 **OBRAS O ACTIVIDADES SUJETAS A PERMISOS GENERALES**

Los siguientes Permisos Ambientales Individuales son requeridos para las actividades u obras que se describen a continuación. Dichas actividades u obras deberán obtener los referidos permisos a través de los Permisos Generales correspondientes, mediante el cumplimiento con los requisitos de este Capítulo y el Reglamento para el Trámite de los Permisos Generales del DRNA:

a. **Permiso para el Control de la Erosión y Prevención de la Sedimentación** - Las siguientes obras requieren un Permiso para el Control de la Erosión y Prevención de la Sedimentación:
   1. Extracciones de la corteza terrestre, incluyendo las extracciones simples y con fines comerciales, que excedan los cuarenta (40) metros cúbicos.
   2. Operación de plantas dosificadoras de hormigón.
   3. Otras obras que por su volumen excedan cuarenta (40) metros cúbicos de material de la corteza terrestre.
   4. Cualquier obra o actividad que el DRNA incluya como parte de su Reglamento para el Control de la Erosión y Prevención de la Sedimentación.
b. **Permiso para Operar una Fuente de Emisión** - Las siguientes obras requieren un Permiso para Operar una Fuente de Emisión:
   1. Movimiento de tierra en áreas de novecientos (900) metros cuadrados o más.
   2. Instalación y operación de generadores de electricidad:
      a) con una capacidad de generación mayor de diez (10) caballos de fuerza,
      b) una operación no mayor de quinientas (500) horas al año, y

c) que no impliquen una emisión significativa o una fuente estacionaria mayor de acuerdo al Reglamento para el Control de la Contaminación Atmosférica del DRNA.

c. **Los generadores de emergencia** afectados por el 40 CFR, Parte 60, podrán solicitar un permiso bajo este Reglamento, siempre y cuando no estén localizados dentro de una instalación afectada por:
   1. Normas de Funcionamiento para Nuevas Fuentes Estacionarias (NSPS, por sus siglas en inglés).
   2. Normas Nacionales de Emisiones para Contaminantes Atmosféricos Peligrosos (NESHAP, por sus siglas en inglés).
   3. La Parte VI del Reglamento para el Control de la Contaminación Atmosférica del DRNA.

d. **Operación de plantas dosificadoras de hormigón** que no conlleven procesamiento.

e. **Extracciones de la corteza terrestre**, incluyendo las extracciones simples y con fines comerciales, que excedan los setenta y cinco (75) metros cúbicos.
   1. **Permiso para una Actividad Generadora de Desperdicios Sólidos No Peligrosos**: la generación no habitual de desperdicios sólidos no peligrosos conforme definidos por el DRNA.
   2. **Permiso para una Instalación de Almacenamiento de Aceite Usado**: la operación de un centro de recolección de aceite usado, según los requisitos del Reglamento de Desperdicios Sólidos No Peligrosos del DRNA, requiere un Permiso para una Actividad Generadora de Desperdicios Sólidos.

REGLA 3.6.4 REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE PERMISO GENERAL PARA OTRAS OBRAS

SECCIÓN 3.6.4.1 DISPOSICIONES GENERALES

Además de los Requisitos de la Regla 2.1.9 del Tomo II de este Reglamento, será requisito suministrar la siguiente información o cargar los siguientes documentos al sistema de la OGPe:

a. Plano Topográfico en escala de 1 en 20,000 identificando el proyecto.
b. Identificación de accesos o vías públicas desde o hacia el lugar del proyecto (Mapa, Croquis o Escrito).
c. Plan para el Control de la Erosión y la Sedimentación (Plan CES), certificado, firmado y sellado por el profesional que lo preparó, que incluya cada una de estas secciones:
   1. Memorial Explicativo.
   2. Evidencia de las licencias de los profesionales licenciados que certifican el Plan CES o alguna de sus partes.
   3. Localización y representación gráfica de las áreas afectadas y colindantes.
   4. Plano de niveles actuales y niveles propuestos, firmado y sellado por el profesional licenciado que lo preparó.
   5. Plano de drenaje, firmado y sellado por el profesional licenciado que lo preparó, que incluya:
      a) localización de los sistemas de drenajes existentes o parte de éste, sean naturales o hechos por el hombre,
      b) cálculos de escorrentías,
      c) cuerpos de agua, perennes o intermitentes,
      d) sistemas naturales, tales como humedales y sumideros.

6. Plano pluvial, firmado y sellado por el profesional licenciado que lo preparó, con la localización del sistema de drenaje final incluyendo sus puntos de descarga.
7. Plano del proyecto, firmado y sellado por el profesional licenciado que lo preparó, con las medidas de control de erosión y prevención de la sedimentación a implementarse en el predio (Plano CES).
8. Descripción de las medidas de control de erosión y prevención de la sedimentación provisionales y permanentes, incluyendo diseño, especificaciones e itinerario de mantenimiento.
9. Identificación del lugar donde se almacenarán los componentes de la corteza terrestre.
10. Estimado de costos de implementación y mantenimiento.
11. Documento donde se detalle las actividades de forestación o la estabilización de las áreas impactadas.
12. Certificación firmada y sellada en original, suscrita por el proyectista que preparó el documento y el plano del Plan CES y copia de sus respectivas licencias.
13. Certificación, firmada y sellada en original, suscrita por el profesional a cargo de la preparación de cualquier otro documento o planos que sea incluido como parte del Plan CES y copia de sus respectivas licencias.

d. Certificación de que el lugar de disposición de componentes de la corteza terrestre fuera del proyecto tiene vigente un permiso para recibir material de la corteza terrestre.
e. Copia de Resolución o Permiso(s) expedido(s) por la entidad gubernamental con jurisdicción primaria sobre la obra de construcción, demolición u otra.
f. Plan de Operación para el manejo de los Desperdicios Sólidos que incluya de manera rotulada cada una de estas secciones:
    1. Área donde se realizará la actividad y duración de ésta.
    2. Tipo y cantidad de desperdicios sólidos que se anticipa generar.
    3. Procedimientos, equipo y personal que será utilizado para la recolección y almacenamiento de los desperdicios sólidos.
    4. Procedimientos para la disposición final y lugar donde se efectuará.
    5. Copia del Permiso para Operar Servicios de Recolección o Transportación de Desperdicios Sólidos No Peligrosos (DS-1).
    6. Carta de la empresa que ofrecerá el servicio de recolección y transportación de los desperdicios sólidos no peligrosos generados en el proyecto, incluyendo información de la instalación de disposición final.
    7. Copia del manifiesto para la disposición final de los desperdicios sólidos no peligrosos generados en el proyecto. Deberá completar todos los encasillados del generador y el mismo estará firmado en original por el dueño, representante autorizado u operador.
    8. En casos de demolición, se deberá incluir:
        a) Certificación donde indique que la estructura a demolerse está libre de material con asbesto. Esta certificación deberá ser firmada y sellada por el profesional licenciado que la preparó con copia de sus respectivas licencias.
        b) Certificación donde indique que la estructura a demolerse está libre de pintura con contenido de plomo. Esta certificación deberá ser firmada por el inspector o evaluador de riesgos, certificado por el DRNA.
g. Para plantas dosificadoras de hormigón que no conlleven proceso y que no estén afectadas por reglamentación federal bajo la Ley Federal de Aire Limpio deberá someter de manera rotulada cada una de estas secciones:

1) El costo estimado de la obra preparado, sellado y firmado por el PA, en el cual indique el costo de la obra en proyecto, desglosado y detallado por partidas de construcción.
2) Si el costo del proyecto es tres mil dólares ($3,000) o más, sello de Rentas Internas (comprobante de la OGPe/Modelo/SC1037(SAIR)) y sellos del CIAPR para ser cancelados por la OGPe o una certificación (carta) de la agencia que canceló los sellos donde desglose el total de sellos cancelados para el proyecto.
3) Especificaciones de la fuente de emisión y medidas de control.
4) Cálculos de emisiones sellado y firmado por un ingeniero, arquitecto o químico licenciado.
5) Evidencia de que el profesional ha cumplido con las cuotas del Colegio correspondiente (CIAPR, CAAPPR, CQPR).

h. Documento escrito en el que se describa la actividad u obras a realizarse que emiten contaminantes atmosféricos, tipo de contaminante y medida de mitigación a utilizarse para controlar el mismo.
i. Documento escrito estableciendo las razones de no- aplicabilidad de cualquier información requerida en los anejos o en la Solicitud de Permiso.

SECCIÓN 3.6.4.2 REQUISITOS DE SOLICITUD DEL PERMISO GENERAL PARA GENERADORES DE ELECTRICIDAD

Toda solicitud de Permiso General para Generadores de Electricidad deberá incluir:

a. Copia clara y legible de los planos de localización de la propiedad donde estará ubicado el generador (e.g. Google, mapquest).
b. Diagrama localización del generador en la propiedad (Croquis).
c. En caso de que la capacidad del motor del generador exceda los trescientos caballos de fuerza (300 HP) someter evidencia de cumplimiento con el Artículo 4(B) de la Ley Sobre Política Pública Ambiental Ley Núm. 416-2004, *supra*.
d. En caso de que la capacidad del motor del generador exceda los trescientos caballos de fuerza (300 HP), someter cálculos de emisión sellados y firmados por un ingeniero o químico licenciado.
e. En caso de que la capacidad del motor del generador exceda los trescientos caballos de fuerza (300 HP), someter evidencia de cumplimiento del profesional que certifica.
f. Copia del permiso de uso o permiso único emitido por OGPe o la entidad gubernamental concernida.
g. Certificación de la información y autorización del dueño.

SECCIÓN 3.6.4.3 REQUISITOS DE SOLICITUD DEL PERMISO GENERAL PARA UNA INSTALACIÓN DE ALMACENAMIENTO DE ACEITE USADO

Toda solicitud de Permiso General para una Instalación de Almacenamiento de Aceite Usado deberá incluir:

a. Plan de emergencia en caso de derrames que incluya el procedimiento a efectuarse, la cadena de mando y el equipo disponible para atender la emergencia.
b. Certificación de Empresa Autorizada, expedido por el DRNA, para el Servicio de Recolección de Desperdicios Sólidos No Peligrosos.
c. Evidencia del número de Generador de Aceite Usado.
d. Plan de Operación.

e. Evidencia de pago de los cargos por radicación.

SECCIÓN 3.6.4.4 CONTENIDO DE LA SOLICITUD

a. Todos los documentos que se acompañen con la solicitud formarán parte integral del permiso, por lo que debe coincidir la información suministrada en la solicitud con aquella información que se incluya como parte de los documentos que le acompañen.
b. En caso de que exista discrepancia entre la información contenida en la solicitud y cualquier otro documento que le acompañe, será necesario realizar una enmienda a la solicitud para incluir aquella información que sea aplicable de modo que coincidan ambos documentos.

SECCIÓN 3.6.4.5 VIGENCIA

El Permiso General tendrá una vigencia de cinco (5) años.

SECCIÓN 3.6.4.6 SOLICITUD DE ENMIENDA A UN PERMISO GENERAL

a. Un Permiso General vigente, podrá ser enmendado en cualquier momento, de acuerdo a este Reglamento y el Reglamento para el Trámite de los Permisos Generales, según sea aplicable.
b. Se deberá radicar una solicitud de enmienda al Permiso General a través del SUI.
c. La enmienda presentada deberá cumplir con los mismos requisitos que la solicitud original, incluyendo cualquier modificación en planos, documentos y certificaciones.

SECCIÓN 3.6.4.7 CAMBIO DE NOMBRE Y TRANSFERENCIA DE UN PERMISO GENERAL

a. Cuando ocurra un cambio de nombre de una entidad o de dueño de una propiedad, la OGPe realizará la transferencia del permiso inmediatamente a nombre del nuevo dueño o entidad, siempre y cuando se someta una declaración del dueño anterior aceptando la transferencia o documento acreditando la titularidad.
b. El nuevo dueño u operador estará sujeto a las mismas limitaciones, condiciones y requisitos del permiso originalmente expedido.
c. El nuevo dueño del permiso será responsable de cualquier violación a las condiciones del Permiso General desde el momento en que el mismo fue transferido a su nombre.

SECCIÓN 3.6.4.8 REQUISITOS DE RENOVACIÓN PERMISO GENERAL

a. Un Permiso General podrá ser renovado antes de su fecha de expiración. Toda radicación para renovar el Permiso Único Incidental Operacional deberá ser presentada ante la OGPe no menos de treinta (30) días antes de la fecha de expiración del mismo.
b. Se deberá radicar una solicitud de renovación al Permiso General a través del SUI.
c. Se entenderá que la renovación aplica a todos los Permisos Generales Individuales cobijados bajo el permiso a renovarse, salvo que se indique lo contrario.

SECCIÓN 3.6.4.9 RESPONSABILIDAD DE CUMPLIMIENTO

Toda persona a la que le sea expedido un Permiso General, estará sujeta inmediatamente al cumplimiento de todas las condiciones del mismo y todos los requisitos sustantivos aplicables contenidos en los reglamentos del DRNA.

REGLA 3.6.5 INFORMES DE IMPLANTACIÓN DEL PLAN CES

a. El inspector designado deberá someter a la OGPe informes periódicos sobre la implantación del Plan CES y el desarrollo de sus actividades.
b. El inspector designado deberá ser un ingeniero o arquitecto autorizado a ejercer la profesión en Puerto Rico.
c. Los informes serán preparados y certificados por el inspector designado a tenor con el Reglamento para la Certificación de Planos y Documentos ante el DRNA. Se podrán requerir la presentación de informes en plazos distintos a los especificados en este inciso de entenderse necesario.
d. Todos los informes serán sometidos electrónicamente en el expediente del caso radicado ante la OGPe.
e. El primer informe deberá ser sometido no más tarde del quinto (5to) día laborable a partir de la fecha de inicio de las obras. Los informes subsiguientes deberán someterse mensualmente a partir de la fecha en que sea sometido el primer informe.
f. Todos los informes sometidos deberán incluir fotografías con un tamaño mínimo de cuatro (4) pulgadas por seis (6) pulgadas a colores que evidencien las medidas de control de erosión provisionales y permanentes implantadas.
g. Una vez finalicen las actividades autorizadas, se deberá someter un informe final que evidencie la culminación de las mismas y la implantación de las medidas de control de erosión permanentes aplicables.

CAPÍTULO 3.7 PERMISOS ÚNICOS

REGLA 3.7.1 PERMISO ÚNICO

SECCIÓN 3.7.1.1 DISPOSICIONES GENERALES

a. El permiso único consolida e incorpora trámites en una sola solicitud, para simplificar los procedimientos y reducir el tiempo de evaluación y adjudicación de las solicitudes requeridas para iniciar o continuar la operación de un negocio.
b. Todo edificio nuevo o existente, con usos no residenciales, así como todo negocio nuevo o existente, obtendrá el Permiso Único para iniciar o continuar sus operaciones, el cual incluirá:
    1. permiso de uso;
    2. certificación de exclusión categórica;
    3. certificación para la prevención de incendios;
    4. licencias sanitarias; y
    5. cualquier otro tipo de licencia o autorización aplicable requerida para la operación de la actividad o uso del negocio según dispuesto en este Reglamento.
c. El Permiso Único será expedido por la OGPe, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V y los PA.

d. Disponiéndose que la OGPe será la entidad encargada de evaluar y expedir las certificaciones y licencias necesarias para la apertura y operación del negocio o de la actividad. Los PA podrán emitir licencias y certificaciones como parte de la expedición del Permiso Único, a tenor con las disposiciones y limitaciones establecidas en la Sección 2.3.1.2 del Tomo II de este Reglamento.
e. Los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V evaluarán el trámite del uso únicamente, a tenor con las facultades delegadas a través de los convenios de transferencias de facultades e incorporarán al permiso las licencias y certificaciones cuya evaluación y adjudicación ha sido delegada a la OGPe o a los PA.
f. Los PA solo podrán emitir Permisos Únicos para casos de naturaleza ministerial.
g. Toda persona que posea un permiso de uso vigente, al solicitar una enmienda o cambio de nombre, presentará una solicitud de Permiso Único.
h. Aquellos casos en que el peticionario no pueda cumplir con alguna condición requerida para la aprobación de licencias o certificaciones, como parte de un Permiso Único, podrá solicitar una Autorización de Ocupación, justificando dicha petición. El Secretario Auxiliar de la OGPe podrá, a su discreción y tomando en consideración la totalidad del expediente del caso, siempre y cuando no afecte la seguridad y bienestar de los ocupantes, otorgar una Autorización de Ocupación y conceder hasta un término de sesenta (60) días para que el peticionario cumpla con todos los requisitos establecidos para la obtención del Permiso Único. Durante este término, el peticionario podrá iniciar operaciones. Antes de vencer el término concedido, el peticionario deberá someter evidencia de haber cumplido con todos los requisitos establecidos. Una vez cumplido con todos los requisitos se expedirá el Permiso Único. De no someter dicha evidencia, y cumplir con los requisitos, la Autorización de Ocupación expirará quedando sin validez y no se permitirá la prórroga de la misma. Además, se autoriza a la OGPe y los Municipios Autónomo con Jerarquía de la I a la V, a que puedan ordenar el cierre del negocio. En aquellos eventos donde se trate de violadores en contumacia o rebeldía a Órdenes finales expedidas por la OGPe, se podrá suspender el servicio eléctrico y/o de agua corriente, además podrá imponer una multa no mayor de mil quinientos dólares (1,500.00), y a en aquellos casos cuando la persona o entidad continúe operando sin el correspondiente permiso, se le podrá imponer una multa adicional de mil ($1,000) diarios.
i. El permiso único para uso domiciliario no requerirá exclusión categórica.
j. El permiso único para proyectos en zonas inundables deberá cumplir con los requisitos establecidos en la sección de permisos en el Reglamento sobre Áreas Especiales de Riego a Inundaciones (Reglamento de Planificación Núm.13 vigente).
k. Para todo suelo clasificado Suelo Rústico Especialmente Protegido y áreas especiales con riesgo a inundación conforme designadas por la FEMA, cuando medien circunstancias que pongan en riesgo la salud y seguridad de la población o impactan adversamente la integridad del medio ambiente y los recursos naturales, en asuntos de capacidad de sistemas en Suelos Rústicos y por ello requieren el máximo grado posible de evaluación interdisciplinaria y recopilación de información necesaria y pertinente, reconociendo el principio de prevención dirigido a evitar daños graves o irreversibles, se requerirá la recomendación de la JP y de comunidades participantes del Programa de Seguros de Inundación de FEMA.

SECCIÓN 3.7.1.2 REQUISITOS PRESENTACIÓN PERMISO ÚNICO

a. Las personas naturales o jurídicas interesadas en obtener un Permiso Único deberán complementar la solicitud correspondiente y cumplir con los requisitos establecidos en Regla 2.1.9 del Tomo II de este Reglamento.
b. Deberán cumplir con los siguientes requisitos adicionales:
    1. Memorial explicativo donde indique el uso solicitado y la naturaleza del mismo, la cantidad de empleados, el estacionamiento a proveer, horario de operación y cualquier otra información adicional pertinente a la solicitud.
    2. Cualquier otra licencia o autorización requerida para la operación de la actividad o uso del negocio.
    3. Croquis de la estructura. El mismo debe incluir lo siguiente:
        a) Área del local o estructura a ocupar.
        b) Distribución interna del local o estructura.
        c) Ubicación con respecto a la vía de acceso.
        d) Estacionamiento a proveer.
        e) Dimensiones.
        f) Fotos de la estructura en formato digital (interior y exterior).

SECCIÓN 3.7.1.3 VIGENCIA DEL PERMISO ÚNICO

a. El Permiso Único tendrá vigencia de un (1) año.
b. Los permisos de uso y los permisos únicos para proyectos residenciales y los permisos de uso domiciliario no perderán vigencia y no será necesario solicitar su renovación.
c. Toda determinación finalmente la cual se autorice cualquier permiso único quedará sin efecto si el uso autorizado no queda establecido dentro del término de un (1) año a partir de la fecha de expedición del permiso. Esta disposición no es de aplicación a los permisos para usos residenciales.
d. La resolución de aprobación para casos discrecionales tendrá un (1) año de vigencia.
e. Si el uso o la operación para el cual se expide un permiso único se descontinuará por dos (2) años, el mismo dejará de ser válido independientemente de que sea un uso permitido o no conforme legal, no podrá ser renovado y será necesario radicar una nueva solicitud.

SECCIÓN 3.7.1.4 RENOVACIÓN DEL PERMISO ÚNICO

a. La parte proponente debe presentar la solicitud de renovación para su evaluación y adjudicación no menos de cuarenta y cinco (45) días antes de la fecha de expiración del permiso único. De no solicitar la renovación el permiso único perderá vigencia.
b. Cuando se presente la solicitud de renovación antes de la expiración del Permiso Único, pero con menos de cuarenta y cinco (45) días previo a su expiración, se podrá requerir un pago adicional.
c. Se entenderá vigente todo Permiso Único cuya renovación se haya solicitado antes de su expiración hasta que se emita la determinación final de la Agencia sobre la solicitud de renovación.
d. Cuando se presente la solicitud de renovación después de la expiración del Permiso Único, se tendrá que pagar un cargo adicional por reapertura y que será determinado por el Secretario Auxiliar de la OGPe mediante Orden Administrativa. La renovación solo

podrá ser tramitada siempre y cuando no hayan trascurrido más de dos (2) años de la expiración del Permiso Único. De haber trascurrido más de dos (2) años desde la expiración del Permiso Único, se deberá solicitar un nuevo permiso.

e. La solicitud de renovación se deberá presentar en el SUI utilizando el mismo número de caso del permiso, el cual será el mismo durante todas las renovaciones de dicho permiso único.

f. La renovación de un Permiso Único no conlleva una nueva evaluación del uso ya autorizado.

g. Previo a la renovación de un Permiso Único, se requerirá una inspección por parte de la OGPe, inspectores de las entidades gubernamentales concernidas, Inspectores del Negociado del Cuerpo de Bomberos, PA, IA o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V. Esta inspección tiene el propósito de verificar que el uso esté conforme con lo autorizado en el Permiso Único.

h. La OGPe y los PA podrán inspeccionar y renovar las certificaciones y licencias necesarias para la operación del negocio. Las licencias y certificaciones delegadas a los Profesionales Autorizados como parte de la renovación del Permiso Único, serán según establecido en la Sección 2.3.1.2 del Tomo II de este Reglamento.

i. Los requisitos para la renovación del Permiso Único serán:
   1. Completar la solicitud de renovación en el SUI y pagar cargos y derechos aplicables.
   2. Certificación por parte del dueño u operador que el uso está conforme al Permiso Único. De no estar conforme, deberá proceder según establecido en el próximo inciso (k) y (l).
   3. Fotos del interior y exterior de la estructura en formato digital (pdf, jpeg).
   4. Cualquier otro requisito establecido en el Tomo de Licencias y Certificaciones, incluyendo los requisitos establecidos en la renovación de las licencias sanitarias, prevención de incendios y cualquier otra licencia o certificaciones aplicables para la operación del negocio cuya renovación se está solicitando.

j. Si durante la inspección realizada se identifican usos o actividades que no están conforme al Permiso Único, Licencias o Certificaciones, pero las mismas están permitidas ministerialmente en el distrito de calificación en el que ubica la propiedad, en términos de uso y parámetros de construcción, se deberá solicitar una enmienda al Permiso Único para añadir la actividad o el uso no autorizado. La aprobación de la enmienda estará condicionada al pago de los cargos y derechos aplicables al año anterior a la renovación. De no solicitarse la enmienda, tendrá que eliminar los usos o actividades que se están llevando a cabo sin estar autorizadas en el Permiso Único y tendrán que realizar el pago de las multas o cargos correspondientes de operar estos usos o actividades. Previo a la radicación se tendrá que realizar el pago de las multas o cargos correspondientes por operar estos usos con actividades no autorizadas.

k. Si los usos o actividades llevados a cabo sin estar autorizados en el Permiso Único no son permitidas en el distrito de calificación en el cual se encuentra la propiedad, el Permiso Único no podrá ser renovado y perderá vigencia. Será necesario someter una nueva solicitud la cual incluya los usos no autorizados, para la correspondiente evaluación y adjudicación

l. En los casos donde se desista del uso o la actividad no permitida, se podrá renovar el Permiso Único previo al pago de las multas que le hayan sido impuestas por razón de operar estos usos o actividades. El Permiso Único que le sea expedido contendrá una advertencia sobre la imposibilidad de nueva renovación en caso de continuarse el uso o establecerse otros usos no permitidos en el distrito.

m. La renovación del Permiso Único no es revisable ni apelable excepto que se autorice alguna enmienda. En el caso de las enmiendas sólo se podrá solicitar revisión a la acción o actividad contemplada en la enmienda.
n. Una vez presentada la solicitud de renovación del Permiso Único, la OGPe evaluará y adjudicará la misma dentro de un término no mayor de treinta (30) días, contados a partir del momento en que se dio por completada la solicitud. De transcurrir el término establecido sin que se haya adjudicado la solicitud de renovación, la misma se entenderá aprobada y el sistema emitirá el Permiso Único solicitado.
o. La renovación del Permiso Único no requiere una nueva solicitud de cumplimiento ambiental.
p. En aquellos casos en que el peticionario no pueda cumplir con alguna condición requerida para para la renovación de licencias o certificaciones, como parte del proceso de renovación del Permiso Único, se podrá conceder un término adicional de hasta treinta (30) días para que el peticionario cumpla con todos los requisitos establecidos, siempre y cuando no afecte la seguridad y bienestar de los ocupantes. Durante este término, el peticionario podrá continuar operaciones. Antes de vencer el término concedido, el peticionario deberá someter evidencia de haber cumplido con todos los requisitos establecidos. De no someter dicha evidencia, el permiso perderá vigencia.

SECCIÓN 3.7.1.5 CAMBIO DE DUEÑO Y TRANSFERENCIA DE LOS PERMISOS ÚNICOS

a. Cuando ocurra un cambio de nombre, dueño o un sucesor, la OGPe, el PA o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, según corresponda, realizará la transferencia del permiso de uso o permiso único de manera automática, siempre que se cumpla con lo siguiente:
    1. presentar la solicitud de permiso único;
    2. la solicitud de transferencia se hará a nombre del nuevo dueño o sucesor;
    3. se realice el pago correspondiente;
    4. presentar el permiso de uso o permiso único vigente;
    5. evidencia de titularidad o contrato de arrendamiento; y
    6. el uso autorizado continúe siendo de la misma naturaleza.
b. La OGPe, el PA o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, según corresponda, notificará dicha transferencia a las demás agencias y municipios concernidos para que tomen las acciones que en derecho procedan.
c. Con el cambio de dueño y transferencia del permiso de uso o único no se da una nueva vigencia al mismo; tendrá los mismos términos y fechas de vigencia que el permiso que se está transfiriendo.
d. Aquellos casos en que el permiso de uso o el permiso único no esté vigente, pero sea válido según dispuesto en la Sección 3.7.1.3 (e) de este Capítulo, y se solicite un cambio de nombre y transferencia de permiso, se deberá incluir como parte de los requisitos la certificación de salud ambiental, licencia sanitaria y el certificado de inspección para la prevención de incendios vigentes, y cualquier otra licencia o certificación aplicable.
e. La solicitud de cambio de nombre de un Permiso Único no requiere una nueva solicitud de cumplimiento ambiental.

SECCIÓN 3.7.1.6 PERMISO ÚNICO PYMES

Se podrá expedir un Permiso Único Pymes cuando:

a. La construcción o el uso propuesto mediante una solicitud de Permiso PYMES deberán ser ministerial y estar certificado como exclusión categórica.
b. Requisitos de Radicación para un Permiso Único PYMES:
    1. El solicitante de un Permiso PYMES deberá certificar que el negocio cumple con los requisitos necesarios para cualificar dentro del Programa PYMES.
    2. Además, el solicitante deberá cumplir con los requisitos de presentación establecidos para el Permiso Único, establecidos en la Sección 3.7.1.2 de este Capítulo.
c. Evaluación de Permisos Únicos PYMES:
    1. Los Gerentes de Permisos de Uso y de Edificación y Conservación de Energía podrán emitir determinaciones finales y permisos para las pequeñas y medianas empresas (Permiso Único PYMES).
    2. Los Gerentes de Permisos de Uso, de Edificación y Conservación de Energía y de Salud y Seguridad y el Director de la DECA otorgarán prioridad y agilizarán la evaluación de solicitudes de Permiso Único PYMES.
    3. Los Permisos PYMES se expedirán en un máximo de treinta (30) días contados a partir de su radicación. Un Permiso Único PYMES conforme al uso donde ubica que no sea atendido dentro de dicho término, se entenderá como aprobado para todos los efectos legales.
d. Una parte adversamente afectada por una determinación final de un Permiso Único PYMES, podrá solicitar la revisión administrativa de la determinación final ante la División de Revisiones Administrativas.
e. Toda persona que posea un Permiso Único PYMES, al transcurrir un (1) año de su expedición, deberá solicitar la renovación del mismo y cumplir con los requisitos establecidos para la Renovación del Permiso Único en la Sección 3.7.1.4 de este Capítulo.

SECCIÓN 3.7.1.7 PERMISO ÚNICO PARA ACTIVIDADES TEMPORERAS

a. La OGPe o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, según corresponda, expedirán permisos únicos para actividades temporeras para realizar una actividad de corta duración, según se establece en este Reglamento.
b. La vigencia del permiso único para actividades temporeras no podrá exceder de seis (6) meses y el mismo no será prorrogable. La concesión de este permiso no constituirá la aprobación de una variación en uso.
c. Los permisos únicos para actividades temporeras podrán ser considerados en cualquier distrito de calificación.
d. Los permisos únicos para actividades temporeras, según establecidas en esta Sección, podrán ser expedidos para actividades que se llevan a cabo dentro o fuera de una estructura.
e. La OGPe o Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, según corresponda, podrán conceder Permiso Único de carácter temporeros para actividades de corta duración tales como, pero sin limitarse a:
    1. Graderías.
    2. Pabellones.
    3. Carpas para carnavales.
    4. Verbenas.
    5. Fiestas patronales.

6. Actividades religiosas.
7. Ferias de Ventas.
8. Prueba de equipos, excepto instalaciones de telecomunicaciones
9. Investigaciones y análisis

f. Las estructuras de uso temporero serán removidas por completo al vencer la fecha de vigencia del permiso.
g. Se requerirá la recomendación del ICP en sitios y zonas históricas antes de expedir este tipo de permiso.
h. Permiso Único para actividades temporeras no requiere exclusión categórica.

SECCIÓN 3.7.1.8 PERMISO ÚNICO TEMPORERO PARA LA ACTIVIDAD DE PROPAGANDA POLÍTICA

La OGPe o Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V podrá expedir permisos únicos para actividad temporera para el establecimiento de locales de propaganda política en cualquier distrito de calificación existente, sujeto a los siguientes criterios:

a. La ubicación de este uso se hará conforme con las disposiciones del Código Electoral para el Siglo XXI, Ley Núm. 78 del 1 de junio de 2011, según enmendada especialmente:
   "No se podrán establecer locales de propaganda de partidos políticos, aspirantes, candidatos, candidatos independientes, agrupación de ciudadanos o comité de acción política a una distancia menor de cincuenta (50) metros "walking distance", según medidos a lo largo de las vías públicas de acceso entre los dos puntos más cercanos entre los perímetros de los inmuebles. La comisión local podrá cerrar, previa determinación de las fechas de ubicación de los locales en cada caso, cualquier local de propaganda que se establezca a cincuenta (50) metros "walking distance", según medidos a lo largo de las vías públicas de acceso entre los dos puntos más cercanos entre los perímetros de los inmuebles de uno previamente establecido. También podrá cerrar el funcionamiento y operación de cualquier local de propaganda establecido a cien (100) metros "walking distance", según medidos a lo largo de las vías públicas de acceso entre los puntos más cercanos entre los perímetros de los inmuebles de una escuela pública o privada, de una oficina de una Junta de Inscripción Permanente o de un Centro de Votación. El Presidente de la comisión local notificará la decisión al respecto al Comandante local de la Policía de Puerto Rico para su acción inmediata."
b. Cualquier Permiso Único para actividad temporera que se expida para este propósito caducara a los sesenta (60) días luego de transcurridas las elecciones. Este permiso no podrá exceder de seis (6) meses y el mismo no será prorrogable.
c. Se permitirá la construcción de estructuras temporeras para este propósito sujeto a que éstas cumplan con los demás requisitos de la Reglamentación vigente para el distrito o sector específico en que se propongan.
d. Transcurrido el término por el cual fue expedido el Permiso Único temporero se procederá a eliminar aquellas estructuras temporeras construidas para este propósito, en o antes de treinta (30) días.
e. En distritos comerciales e industriales se podrá permitir la construcción de estructuras permanentes para dedicarlas a este uso temporeramente, sujeto a que se cumpla con los demás requisitos de la Reglamentación vigente para dichos distritos. Transcurrido el término por el cual fue expedido el permiso único para actividad temporera, dicha estructura se utilizará únicamente para aquellos usos permitidos en el distrito o sector en que ubica, sujeto a que se solicite y obtenga el Permiso Único correspondiente.

f. La concesión de un permiso de construcción o de uso para este propósito no conlleva el reconocer una no conformidad legal anterior o posterior en cuanto al uso de la propiedad.
g. En la operación de este uso se permitirá llevar a cabo aquellas actividades inherentes al fin principal permitido, cumpliendo con la Reglamentación vigente.

SECCIÓN 3.7.1.9 PERMISO ÚNICO AUTOMÁTICO

a. Se podrá emitir un permiso de único de forma automática cuando un Ingeniero o Arquitecto Licenciado, al amparo de la Ley Núm. 135 de 15 de junio de 1967, según enmendada, conocida como *"Ley de Certificación de Planos o Proyectos"*, certifique lo siguiente:
   1. que el uso solicitado es permitido en la calificación que ostenta el predio;
   2. que cumple con los parámetros del distrito de calificación;
   3. que cumple con los requerimientos de prevención de incendios y licencia sanitaria;
   4. que cumpla con la exclusión categórica o cumplimiento ambiental aprobado.
b. El Permiso de Único Automático no podrá ser utilizado para los siguientes usos:
   1. Usos residenciales
   2. Usos industriales
   3. Usos institucionales, incluyendo hospedajes especializados, cuidado de envejecientes, cuidado de niños, hospitales y cualquier uso que requiera un Certificado de Necesidad y Conveniencia (CNC)
   4. Cualquier uso que implique elaboración y manejo de alimentos
   5. Cualquier uso para el alojamiento de personas o huéspedes
   6. Cualquier uso que implique venta o expendio de bebidas alcohólicas, cigarrillos y música en vivo
   7. Estaciones de gasolina
   8. Cualquier uso relacionado con venta, cultivo, producción o distribución de cannabis
   9. Torres de telecomunicaciones y rótulos y anuncios
c. Toda persona que posea un Permiso Único Automático, al transcurrir un (1) año de su expedición, deberá solicitar la renovación del mismo y cumplir con los requisitos establecidos para la Renovación del Permiso Único establecidos en la Sección 3.7.1.4 de este Capítulo.

SECCIÓN 3.7.1.10 PERMISO ÚNICO PARA EMPRESAS INCUBADORAS O "STARTUP"

a. Estos permisos serán emitidos para que empresas emergentes puedan comenzar sus operaciones en espacios residenciales sin que se menoscabe el uso principal residencial de la propiedad, áreas donde ubican incubadoras o aceleradoras, universidades, centros educativos o en edificios comerciales o edificios industriales donde ubiquen oficinas compartidas.
b. Las empresas "Startup" desarrollan prototipos de productos o servicios mediante la innovación y aplicación de tecnología.
c. Requisitos para Permisos Únicos para ser considerada una empresa "Startup"
   1. Deberán tener menos de dos (2) años de establecida. Se aceptará como evidencia:
      a) Registro de comerciantes para individuos

b) Certificado de incorporación del Departamento de Estado para corporaciones o sociedades y certificación de "good standing".

2. No podrán tener más de tres (3) empleados.

d. El Permiso Único para empresas "Startup", no podrá ser utilizado para los siguientes usos:
   1. Cualquier uso que implique elaboración y manejo de alimentos
   2. Cualquier uso para el alojamiento de personas o huéspedes
   3. Cualquier uso que implique venta o expendio de bebidas alcohólicas, cigarrillos y música en vivo
   4. Cualquier uso relacionado con venta, cultivo, producción, manufactura, dispensario o distribución de cannabis
   5. Cualquier uso que conlleve emanación de olores objetables o ruido
   6. Usos institucionales, incluyendo hospedajes especializados, cuidado de envejecientes, cuidado de niños, hospitales y cualquier uso que requiera un Certificado de Necesidad y Conveniencia (CNC)

e. El permiso único para empresas "Startup" solo podrá ser renovado en una (1) ocasión, para lo cual deberá cumplir con los requisitos establecidos para la Renovación del Permiso Único en la Sección 3.7.1.4. Luego de esto, el solicitante deberá solicitar un permiso único.

f. Requisitos para empresas "Startup" que ubicarán en espacios residenciales, universidades, centros educativos, edificios comerciales o edificios industriales áreas donde ubiquen oficinas compartidas, que cuentan con permiso de uso o permiso único:
   1. Presentar la solicitud de permiso único.
   2. Realizar el pago correspondiente.
   3. Presentar el permiso de uso o permiso único vigente de la estructura donde se establecerá el uso.
   4. Evidencia de titularidad o contrato de arrendamiento.
   5. Memorial explicativo donde indique el uso solicitado y la naturaleza del mismo, la cantidad de empleados, el estacionamiento a proveer, horario de operación y cualquier otra información adicional pertinente a la solicitud.
   6. Certificación de prevención de incendios de la estructura donde se establecerá el uso vigente.
   7. Licencia sanitaria de la estructura donde se establecerá el uso vigente.
   8. Croquis de la estructura.

g. Las empresas "Startup" que ubicarán en espacios residenciales, universidades, centros educativos, edificios comerciales o edificios industriales donde ubiquen oficinas compartidas que no cuentan con permiso de uso o permiso único, el solicitante deberá cumplir con los requisitos establecidos en la Sección 3.7.1.2.

h. Las empresas "Startup" que ubicarán en espacios residenciales no se permitirá la colocación de rótulos.

i. Una parte adversamente afectada por una determinación final de un Permiso Único para empresas "Startup", podrá solicitar la revisión administrativa de la determinación final ante la División de Revisiones Administrativas.

SECCIÓN 3.7.1.11 CERTIFICACIÓN DE CONFORMIDAD CON PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

a. Antes de tomar una determinación final sobre un permiso único para una obra en la que se haya expedido un permiso de construcción previo, se requerirá una inspección

por un Inspector de Obra contratado por el dueño del proyecto. Dicha inspección de obra deberá certificar la conformidad del permiso de uso o único solicitado con los requisitos del permiso de construcción previamente expedido.

b. Cuando el Inspector de Obra original haya sido sustituido por un adquirente involuntario de la obra, la certificación de conformidad del permiso de uso o único solicitado a base de los requisitos del permiso de construcción previamente expedido, podrá estar fundamentada en los informes mensuales de inspección del Inspector original, el estudio de los planos certificados, la inspección ocular de la obra, los informes mensuales de inspección realizados por el nuevo Inspector de Obra, si aplica, y cualquier otra documentación que el nuevo Inspector de Obra estime pertinente para expedir dicha certificación.

TOMO IV

LICENCIAS Y CERTIFICACIONES PARA LA OPERACIÓN DE NEGOCIOS

TOMO IV LICENCIAS Y CERTIFICACIONES PARA LA OPERACIÓN DE NEGOCIOS

CAPÍTULO 4.1 DISPOSICIONES GENERALES

REGLA 4.1.1 PROPÓSITO

El propósito de este Tomo es establecer las normas para regular ante la OGPe y los PA los procedimientos administrativos relacionados a determinaciones finales de licencias y certificaciones y cualquier trámite necesario o que incida de forma alguna en la operación de un negocio en Puerto Rico según aplique, con el fin de mejorar el proceso de permisos para promover la inversión.

REGLA 4.1.2 ALCANCE

Este Tomo aplicará a todos los procedimientos administrativos que se ventilen ante la OGPe y los PA a tenor con las facultades delegadas en la Ley Núm. 161-2009, *supra*.

REGLA 4.1.3 DISPOSICIONES GENERALES

a. A tenor con lo establecido en la Ley 161-2009, *supra*, la OGPe y los PA emitirán licencias, certificaciones, autorizaciones y cualquier trámite necesario o que incida de forma alguna en la operación de un negocio en Puerto Rico, relacionados directa o indirectamente al desarrollo y el uso de terrenos o estructuras que, previo a la aprobación de la Ley 161-2009, supra, eran evaluados y expedidos o denegados por las Entidades Gubernamentales Concernidas al amparo de sus leyes orgánicas u otras leyes especiales.
b. El Permiso Único de la OGPe integrará todas las licencias y certificaciones necesarias para la apertura y operación del negocio.
c. La OGPe será la entidad encargada de evaluar y expedir las certificaciones y licencias necesarias para la apertura y operación del negocio o de la actividad. Los PA podrán emitir licencias y certificaciones reguladas en este Reglamento como parte de la expedición del Permiso Único, a tenor con las disposiciones y limitaciones establecidas en el Capítulo 2.3 del Tomo II.
d. Los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V evaluarán el trámite del uso únicamente, a tenor con las facultades delegadas a través de los convenios de transferencias de facultades e incorporarán al permiso las licencias y certificaciones cuya evaluación y adjudicación ha sido delegada a la OGPe o a los PA.
e. Las siguientes licencias y certificaciones relacionadas a la apertura y operación de un negocio en Puerto Rico se presentarán y evaluarán exclusivamente por la OGPe a través del SUI:
    1. Certificado de Prevención de Incendios
    2. Licencia Sanitaria
    3. Traficantes al detal en bebidas alcohólicas, incluyendo Categoría A, B y C
    4. Traficantes al Detal en Bebidas Alcohólicas por Tiempo Limitado
    5. Traficantes al Detalle en Cigarrillos y Bebidas Alcohólicas por Tiempo Limitado
    6. Traficantes al por mayor en vinos
    7. Traficantes al por mayor en cervezas
    8. Traficantes al por mayor en bebidas alcohólicas

9. Traficante al por mayor de bebidas alcohólicas, vinos o cervezas desde un vehículo de motor
10. Licencia Fabricantes de cerveza
11. Licencia Fabricantes de vinos
12. Traficante al por mayor de cigarrillos en sitio fijo
13. Traficante al por mayor de cigarrillos desde un vehículo de motor
14. Traficantes de Cigarrillos Detallistas Sitio Fijo, Ambulante y por cada máquina expendedora de cigarrillos
15. Licencia de al por mayor de gasolina
16. Licencia de Detallistas de gasolina
17. Licencia para Concesionario de Vehículos de Motor y Arrastres
18. Licencia para Concesionario de Vehículos de Motor, Piezas y Accesorios por tiempo limitado
19. Partes y accesorios para vehículos al por mayor y al detalle, incluyendo Clase A, B y C
20. Licencia para Estación Oficial de Inspección de Vehículos
21. Licencia para Estación Oficial de Inspección Autorizada al Cobro de los Derechos de Renovación y de la Prima

f. La Licencia de Traficante de Vehículos de Motor, previamente emitida por el DH, y la Licencia para Concesionario de Vehículos de Motor y Arrastres, previamente emitida por el Departamento de Transportación y Obras Públicas, se consolidaron en la Licencia de Concesionario de Vehículos de Motor y Arrastres emitida por la OGPe.
   1. Los tenedores de la Licencia de Concesionario de Vehículos de Motor y Arrastres emitida por la OGPe deberán cumplir con todos los requisitos establecidos en el Código de Rentas Internas, los reglamentos adoptados a su amparo y cualquier otro reglamento o ley aplicable del Departamento Hacienda, establecidos para los Traficantes de Vehículos de Motor.
   2. Los tenedores de la Licencia de Concesionario de Vehículos de Motor y Arrastres emitida por la OGPe deberán cumplir con todos los requisitos establecidos en la Ley Núm. 22 de 7 enero de 2000, conocida como *Ley de Vehículos y Tránsito del 2000*, según enmendada, los reglamentos adoptados a su amparo y cualquier otro reglamento o ley aplicable del Departamento de Transportación y Obras Públicas, establecidos para los Concesionarios de Vehículos de Motor y Arrastre.

g. La Licencia Traficante al detalle "Shows Vehículos de Motor" por tiempo limitado, previamente emitida por el DH, y la Licencia para Concesionario de Vehículos de Motor y Arrastres por tiempo limitado, previamente emitida por el Departamento de Transportación y Obras Públicas, se consolidaron en la Licencia para Concesionario de Vehículos de Motor, Piezas y Accesorios por tiempo limitado emitida por la OGPe.
   1. Los tenedores de la Licencia para Concesionario de Vehículos de Motor, Piezas y Accesorios por tiempo limitado emitida por la OGPe deberán cumplir con todos los requisitos establecidos en el Código de Rentas Internas, los reglamentos adoptados a su amparo y cualquier otro reglamento o ley aplicable del Departamento Hacienda, establecidos para los Traficantes de Vehículos de Motor.
   2. Los tenedores de la Licencia para Concesionario de Vehículos de Motor, Piezas y Accesorios por tiempo limitado emitida por la OGPe deberán cumplir con todos los requisitos establecidos en la Ley 22-2000, *supra*, los reglamentos adoptados a su amparo y cualquier otro reglamento o ley aplicable del Departamento de

Transportación y Obras Públicas, establecidos para los Concesionarios de Vehículos de Motor y Arrastre.

h. Las licencias deberán exhibirse en un lugar visible al público en general en el sitio fijo o ambulante en que el traficante venda el artículo para el cual sea expedida.

i. Una persona a quien se le haya denegado una licencia podrá solicitar la revisión de la determinación conforme se establece en el Capítulo 11.1 (Revisiones Administrativas) del Tomo XI de este Reglamento. Mientras se revisa la determinación final de la agencia con respecto a la licencia denegada, permanecerá en vigor el Permiso Único incluyendo las demás licencias que hayan sido aprobadas para la operación del negocio.

REGLA 4.1.4 REQUISITOS DE PRESENTACIÓN PARA LICENCIAS Y CERTIFICACIONES

SECCIÓN 4.1.4.1 SOLICITUDES NUEVAS Y RENOVACIÓN DE LICENCIAS Y CERTIFICACIONES

a. Al solicitar un Permiso Único o la renovación de un Permiso Único, se solicitarán las licencias y certificaciones necesarias para la operación del negocio, sujeto a lo establecido en este Capítulo, los requisitos establecidos para cada licencia o certificación y en la Sección 3.7.1.4 del Tomo III de este Reglamento.

b. Deberán complementar la solicitud correspondiente a través del SUI y acompañarla con los siguientes requisitos, excepto para la solicitud de Licencia Sanitaria y el Certificado de Prevención de Incendios:

1. Certificado de Antecedentes Penales emitido por la Policía de Puerto Rico, vigente al momento de presentar la solicitud. En el caso de corporaciones o sociedades deberán presentar la certificación del presidente, socio gestor o su equivalente, respectivamente.
2. Certificado reciente de no deuda en pensiones alimentarias emitido por ASUME o cumplimiento de pago aprobado vigente al momento de presentar. En el caso de corporaciones o sociedades deberán presentar la certificación del presidente, socio gestor o su equivalente, respectivamente.
3. Certificación de no deuda emitido por el CRIM para propiedad mueble e inmueble, o cumplimiento con plan de pago aprobado por el CRIM. En el caso de corporaciones o sociedades deberán presentar la certificación del presidente, socio gestor o su equivalente, respectivamente.
4. Certificación de radicación de Planillas de Contribución Sobre Ingresos por los cinco (5) años anteriores a la solicitud. En el caso de corporaciones o sociedades deberán presentar la certificación de los accionistas mayoritarios o socios, respectivamente.
5. Certificación de deuda expedida por el DH, a los fines de que no adeuda contribuciones al Gobierno de Puerto Rico. En el caso de planes de pago, deberá proveer evidencia de que el plan de pago está al día. En el caso de corporaciones o sociedades deberán presentar la certificación de deuda para fines de los accionistas mayoritarios o socios respectivamente.
6. Certificación expedida por el DH de radicación de Planillas del IVU por los últimos cinco (5) años. En el caso de corporaciones o sociedades deberán presentar la certificación de los accionistas mayoritarios o socios, respectivamente.
7. Certificación de deuda del IVU expedida por el DH. En el caso de corporaciones o sociedades deberán presentar la certificación del presidente, de los accionistas mayoritarios o socios, respectivamente.

8. Certificado de incorporación expedido por el Departamento de Estado, en casos de corporaciones, acompañada de la certificación de "good standing".
9. Evidencia del número de identificación patronal o seguro social, según aplique.
10. Certificación de que está inscrito en el Registro de Comerciantes y de que esté vigente.
11. Copia de la patente municipal o evidencia de pago, en caso de renovaciones. Cuando se solicite por primera vez, el peticionario someterá una proyección de ventas anual (en dólares).

c. En las solicitudes correspondientes a los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, quienes evaluarán el trámite del uso únicamente, el peticionario deberá proveer el número de solicitud del permiso al momento de presentar la solicitud de licencias o certificaciones. Estas licencias y certificaciones se integrarán al permiso emitido por el Municipio de ser aprobadas.
d. Las licencias establecidas en este Reglamento no podrán trasladarse a otro local o edificio.
e. Toda demora en la renovación y pago de derechos de una licencia, estará sujeta a multas y penalidades, según se establezca en la Orden Administrativa de cobro adoptada por la OGPe.

SECCIÓN 4.1.4.2 VIGENCIA DE LICENCIAS Y CERTIFICACIONES

a. Las licencias y certificaciones tendrán el mismo término de vigencia del permiso único.
b. Las licencias y certificaciones deberán renovarse al momento de renovación del permiso único, cumpliendo con los requisitos establecidos en este Tomo y cualquier requisito adicional establecido para cada licencia o certificación.
c. De no solicitar la renovación, el permiso único y las licencias y certificaciones perderán vigencia.

SECCIÓN 4.1.4.3 CLASIFICACIÓN DE LICENCIAS Y DERECHOS A PAGAR

a. Toda persona natural o jurídica interesadas en obtener una de las licencias contenidas en esta Regla, al por mayor o al detalle, en sitio fijo o ambulante, de cualesquiera de los artículos o servicios que a continuación se detallan, obtendrá una licencia para dicha actividad y pagará los derechos de cada licencia, según establecidos mediante orden administrativa a ser promulgada por la OGPe.
b. Los derechos de licencia se aplicarán por separado para cada artículo que se trafique, y por cada local, tienda, negocio, comercio, unidad comercial o establecimiento que se mantenga, a pesar de que estén en el mismo edificio, centro comercial, plaza o paseo público ("mall").
c. Ninguna persona podrá dedicarse a ninguna de las ocupaciones o transacciones sujetas al pago de derechos de licencia, a no ser que obtenga y mantenga al día la correspondiente licencia.
d. La clasificación, reclasificación y costos de las siguientes licencias emitidas por la OGPe se establecerán mediante orden administrativa a ser promulgada, tomando en consideración el artículo, la forma o modo de venta, y el volumen anual de ventas:
    1. Traficantes al detal en bebidas alcohólicas, incluyendo Categoría A, B y C
    2. Traficantes al por mayor en vinos
    3. Traficantes al por mayor en cervezas

4. Traficantes al por mayor en bebidas alcohólicas
5. Licencia Fabricantes de cerveza
6. Licencia Fabricantes de vinos
7. Sitio Fijo, Ambulante y por cada máquina expendedora de cigarrillos
8. Licencia de al por mayor de gasolina
9. Licencia de Detallistas de gasolina
10. Licencia para Concesionario de Vehículos de Motor y Arrastres
11. Partes y accesorios para vehículos al por mayor y al detalle, incluyendo las Clase A, B y C

e. El tenedor de una licencia de traficante podrá solicitar la reclasificación de dicha licencia. La misma se investigará, a base del costo, tomando en consideración el volumen de las ventas efectuadas durante los doce (12) meses precedentes a la fecha de la investigación.
f. Para determinar el volumen de ventas, se utilizará la planilla de volumen de negocios presentada para la patente municipal del negocio para el año anterior en el cual se solicita la reclasificación. Se establecerán mediante orden administrativa que porciento del total aplicará a venta de bebidas alcohólicas, tomando en consideración el uso del establecimiento.
g. De proceder la reclasificación de la licencia a una clase distinta, la misma será efectiva al momento de la próxima renovación.
h. El DH, dentro de sus facultades de fiscalización, a iniciativa propia, podrá llevar a cabo cualquier investigación con miras solicitar la reclasificación de la licencia de cualquier tenedor. De concluir que procede la reclasificación de una licencia, presentará dicha determinación a la OGPe para que se proceda con la reclasificación de la licencia comenzando al momento de la próxima renovación.

REGLA 4.1.7 **LICENCIAS EN CASOS DE CAMBIO DE DUEÑO Y TRANSFERENCIA DE UN PERMISO ÚNICO**

a. Cuando ocurra un cambio de nombre, dueño o un sucesor de una licencia comprendida dentro de un Permiso Único, el solicitante deberá cumplir con lo dispuesto en la Sección 3.7.1.5 (Cambio de Dueño y Transferencia de los Permisos Único) del Tomo III de este Reglamento
b. Cuando el cambio de nombre, dueño o sucesor ocurra con respecto a una licencia no comprendida dentro de un Permiso Único, el solicitante deberá presentar una solicitud de Permiso Único dentro del cual estará incluido la licencia a ser transferida.

c. El solicitante deberá cumplir en estos casos con los requisitos establecidos en la Regla 4.1.4 (Requisitos de Presentación para Solicitudes Nuevas y Renovación de Licencias) del Tomo III de este Reglamento.

REGLA 4.1.8 **CANCELACIÓN DE LICENCIAS**

a. Aquellos casos en que el tenedor de una licencia cese la operación para la cual obtuvo la misma, y no renueve el Permiso Único, la licencia se entenderá cancelada.
b. Antes de autorizarse la cancelación de la licencia, en el caso de fabricantes, se determinará mediante investigación a ser realizada por funcionarios del DH, si realmente las operaciones han cesado, que no hay existencias de los productos que fabrica y procede la cancelación solicitada.

CAPÍTULO 4.2 CERTIFICACIÓN DE PREVENCIÓN DE INCENDIOS

REGLA 4.2.1 DISPOSICIONES GENERALES

SECCIÓN 4.2.1.1 BASE LEGAL

La Ley Núm. 161-2009, supra facultó a la OGPe, a través de su Secretario Auxiliar, los PA y los IA, según aplique, a emitir Certificación de Prevención de Incendios, relacionados, directa o indirectamente, al desarrollo y uso de terrenos y para la operación de negocios en Puerto Rico.

SECCIÓN 4.2.1.2 PROPÓSITO

a. Este Capítulo tiene como propósito establecer las disposiciones para evaluación y otorgación de la Certificación para la Prevención de Incendios cuya facultad ha sido delegada a la OGPe.
b. Se incluyen, requisitos de presentación de solicitud y el trámite para comenzar y continuar la operación de negocios a ser inspeccionados como parte del cumplimiento para la Certificación para la Prevención de Incendios.

REGLA 4.2.2 REQUISITOS Y PROCESOS PARA OBTENER LA CERTIFICACIÓN

Además de cumplir con los requisitos generales establecidos en la Regla 2.1.9 del Tomo II, Presentación de Solicitudes de Servicios, toda persona natural, compañía o sociedad o cualquier otra entidad, dueño u operador de esta que solicite una Certificación para la Prevención de Incendios vendrá obligado a cumplir con todas las disposiciones contenidas en este Reglamento, en el Código de Construcción de Puerto Rico, según enmendado y cualquier otro reglamento vigente, de acuerdo a la operación propuesta.

SECCIÓN 4.2.2.1 PROCEDIMIENTO ESPECIFICO

a. El solicitante, certificará que el establecimiento, para el cual solicita la Certificación para la Prevención de Incendios, está en conformidad o cumplirá con los requisitos establecidos en este Reglamento.
b. Un inspector de la OGPe, inspectores de las entidades gubernamentales concernidas, Inspectores del Negociado del Cuerpo de Bomberos, un PA o un IA realizará una inspección del establecimiento, que compruebe las condiciones de protección contra incendios exigidas por las disposiciones aplicables de este Reglamento, el Código de Construcción de Puerto Rico y Código de Incendios de Puerto Rico, según enmendados.
c. Luego de evaluada toda la información y realizada una inspección de cumplimiento, se emitirá el correspondiente informe de inspección el cuál será incluido en el expediente del caso.
d. Los Profesionales e Inspectores Autorizados son responsables del contenido y el cumplimiento con las disposiciones reglamentarias y legales de los informes de inspección que preparan y someten como parte de la evaluación de trámite.

SECCIÓN 4.2.2.2 CONTENIDO MÍNIMO DEL CERTIFICADO

El Certificado que se expida por el Inspector o PA, contendrá el siguiente párrafo:

"Yo [NOMBRE y APELLIDOS], [Inspector Autorizado en Prevención de Incendios, PA], CERTIFICO que el establecimiento objeto del presente Certificado de Prevención de Incendios reúne los requisitos reglamentarios aplicables de seguridad, rotulación, equipo, diseño y estructurales."

SECCIÓN 4.2.2.3 CUMPLIMIENTO

a. Toda solicitud de Certificación para la Prevención de Incendios para un edifico de nueva construcción, ampliación, remodelación o cambio de ocupación, deberá tener emitida una Resolución de Recomendación del NBPR, conforme a Capítulo 9.12 del Tomo IX de este Reglamento.
b. Todo establecimiento o local que solicite una Certificación de Incendios tendrán que estar en conformidad y en cumplir con las disposiciones del Código de Construcción, los Códigos de Incendios vigentes y cualquier otra reglamentación aplicable adoptadas por la OGPe y promulgadas por el NBPR.

REGLA 4.2.2 FISCALIZACIÓN

a. El NBPR tendrá la facultad de fiscalizar, realizar inspecciones periódicas, multar, ordenar la paralización o cierre de la operación de conformidad con lo dispuesto en la Ley Núm. 20 de 10 de abril de 2017, en cualquier otro reglamento o ley aplicable del NBPR.
b. El obtener una Certificación de Prevención de Incendios o Permiso Único, no exime de cumplir con cualquier requerimiento incluido en este Reglamento, en el Código de Incendios de Puerto Rico, según enmendado y cualquier otro reglamente o ley vigente, aplicable.

REGLA 4.2.3 ESTÁNDARES DE REFERENCIA

a. Los códigos y estándares de referencia en este Capítulo serán aquellos indicados en las Disposiciones Generales del mismo y forman parte de los requerimientos de este Capítulo.
b. Donde estándares o requerimientos no estén contemplados en este Capítulo o en este Reglamento, el cumplimiento con otras leyes, códigos, ordenanzas y reglamentos adoptados por la OGPe o el NBPR, se considerarán como evidencia prima facie en cumplimiento con el propósito de este Reglamento.
c. Vehículos y embarcaciones u otros transportes similares, que estén en un lugar fijo y sean ocupados como edificio deberá ser considerado como edificios y cumplir con este Capítulo.
d. Edificios existentes con permiso de construcción otorgado con anterioridad a la disposición de este Capítulo, tendrán que cumplir con las disposiciones para edificios existentes, conforme dispone el Código de Construcción de Puerto Rico y el Código de Incendios de Puerto Rico, vigentes aplicables.
e. Reparaciones, renovaciones, alteraciones, reconstrucciones, cambios de ocupación y ampliaciones a edificios tendrán que cumplir con este Capítulo, el Código de Construcción de Puerto Rico y el Código de Incendios de Puerto Rico, vigentes aplicables.
f. Equipos, materiales y operaciones de nueva introducción reguladas por este Capítulo tendrán que cumplir con los requerimientos para nueva construcción o nuevos procesos.

CAPITLO 4.3 LICENCIA SANITARIA

REGLA 4.3.1 DISPOSICIONES GENERALES

SECCION 4.3.1.1 BASE LEGAL

La Ley Núm. 161-2009, *supra,* facultó a la OGPe, a través de su Secretario Auxiliar, los PA, según aplique, a emitir Licencia Sanitaria, relacionados, directa o indirectamente, al desarrollo y uso de terrenos y para la operación de negocios en Puerto Rico.

SECCION 4.3.1.2 PROPÓSITO

a. Este Capítulo tiene como propósito establecer las disposiciones para evaluación y otorgación de las Licencias Sanitarias cuya facultad ha sido delegada a la OGPe.
b. Se incluyen, los criterios de diseño para proyectos de construcción, nuevos o existentes y los requisitos para la operación de negocios a ser inspeccionados como parte del cumplimiento de la Licencia Sanitaria.

SECCIÓN 4.3.1.3 USOS

Toda solicitud para Licencia Sanitaria será presentada a través del SUI, evaluadas y adjudicadas por la OGPe, excepto para los siguientes usos que serán presentadas a través del SUI y adjudicadas por el DS, los mismos serán:

a. Instituciones Penales
b. Farmacéuticas
c. Vaquerías
d. Depósitos de Leche
e. Pasterización, Importación, Transporte y Productos de Leche
f. Producción, elaboración, distribución o importación de hielo y agua embotellada
g. Máquinas Vendedoras de Agua
h. Hospitales
i. Escuelas
j. Funerarias con salas de embalsamamiento
k. Cementerios
l. Crematorios

REGLA 4.3.2 REQUISITOS PARA OBTENER UNA LICENCIA SANITARIA

SECCIÓN 4.3.2.1 DISPOSICIÓN GENERAL

Además de, cumplir con los requisitos generales establecidos en la Regla 2.1.9 (Presentación de Solicitudes de Servicios) del Tomo II de este Reglamento, toda persona natural, compañía o sociedad o cualquier otra entidad, dueño u operador de esta que solicite una Licencia Sanitaria vendrá obligado a cumplir con todas las disposiciones contenidas en este Reglamento, en el Código de Construcción de Puerto Rico vigente y cualquier otro código o reglamento aplicable, de acuerdo a la operación propuesta.

SECCIÓN 4.3.2.2 PROCEDIMIENTO ESPECÍFICO PARA OBTENER UNA LICENCIA SANITARIA

a. El solicitante, certificará que el establecimiento, para el cual solicita la Licencia Sanitaria, está en conformidad o cumplirá con los requisitos establecidos en este Reglamento, en el Código de Construcción de Puerto Rico o reglamentos vigentes.
b. Un inspector de la OGPe, inspectores de las entidades gubernamentales concernidas, Inspectores del Negociado del Cuerpo de Bomberos, un PA o IA realizará una inspección del establecimiento, que compruebe las condiciones físicas y sanitarias exigidas por las disposiciones aplicables de este Reglamento.
c. Luego de evaluada toda la información y realizada una inspección de cumplimiento, se expedirá o denegará la Licencia Sanitaria.
d. Los Profesionales e Inspectores Autorizados son responsables de contenido y el cumplimiento con las disposiciones reglamentarias y legales de los informes de inspección que preparan y someten como parte de la evaluación de trámite.
e. Para la presentación de una solicitud de Licencia Sanitaria para operar una planta embotelladora de agua y planta manufacturera de hielo, deberá presentar la siguiente información adicional, según aplique:
    1. Localización y procedencia de la fuente de abasto de agua.
    2. Certificación de las propiedades físicas, químicas, microbiológicas y radiológicas del agua, expedidas por un laboratorio certificado según definido por este reglamento.
    3. En el caso de plantas embotelladoras de agua localizadas fuera de Puerto Rico, una certificación de la autoridad reglamentadora competente en la jurisdicción donde está localizada la planta, o de una agencia independiente de inspección aprobada o reconocida por el Secretario, a los efectos de que dicha planta cumple con los requisitos aplicables del Código de Reglamentos Federales, para la fuente de abastos, instalaciones, método de embotellamiento, estándares de calidad de agua, control de calidad y rotulación.
    4. Cualquier otra información que estime pertinente.
f. El informe de inspección, el cual forma parte del expediente del caso contendrá el siguiente párrafo:
    "Yo [NOMBRE y APELLIDOS], [PA/IA], CERTIFICO que el establecimiento objeto de la presente Licencia Sanitaria reúne los requisitos reglamentarios aplicables de seguridad, rotulación, equipo, diseño y estructurales."

REGLA 4.3.3 VARIACIONES Y EXCEPCIONES

El Secretario Auxiliar de la OGPe podrá conceder variaciones y excepciones a las disposiciones de este Capítulo, siempre que la concesión de dichas variaciones y excepciones esté en conformidad con las leyes cuya implantación haya sido delegadas a la OGPe, y siempre que luego de evaluada la situación se determine que tal concesión no representa un riesgo potencial o inminente a la salud pública. Las solicitudes para otorgar variaciones y excepciones deberán radicarse por escrito.

REGLA 4.3.4 FISCALIZACIÓN

a. El DS tendrá la facultad de fiscalizar, realizar inspecciones periódicas, multar, ordenar la paralización o cierre de la operación de un negocio o establecimiento de conformidad

con lo dispuesto en el Reglamento General de Salud Ambiental y cualquier otro reglamento o ley aplicable del DS.

b. El obtener una Licencia Sanitaria o Permiso Único, no exime de cumplir con cualquier requerimiento incluido en este Reglamento, en el Código de Construcción de Puerto Rico el Reglamento General de Salud Ambiental y cualquier otro reglamente o ley vigente, aplicable.

REGLA 4.3.5 DISPOSICIONES PARA DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, USO Y OPERACIÓN ESTABLECIMIENTOS DONDE SE PREPARAN Y SIRVEN ALIMENTOS

SECCION 4.3.5.1 ADOPCION DEL CODIGO DE ALIMENTO

Se adoptan por este medio las recomendaciones de la Administración de Alimentos y Drogas del Servicio de Salud Pública de los Estados Unidos, incluidas en el Código de Alimentos (Food Code), según sea enmendado, y según sea publicado por el Departamento de Salud y Servicios Humanos de los Estados Unidos, Servicio de Salud Pública y la Administración de Alimentos y Drogas de los Estados Unidos, para reglamentar el diseño y construcción, proveer para la radicación y aprobación de planos, y disponer sobre los requisitos para expedición de permisos único.

SECCION 4.3.5.2 REQUISITOS DE ABASTO DE AGUA, PLOMERIA Y DESPERDICIOS

En los establecimientos donde se preparan y sirven alimentos, el agua potable tiene que ser obtenida de una fuente aprobada, de un sistema público de agua o de un sistema privado de agua que esté construido, mantenido y operado de acuerdo a las disposiciones del Código de Construcción de Puerto Rico, vigente y cualquier otro Reglamento aplicable.

SECCION 4.3.5.3 DESINFECCIÓN DEL SISTEMA

El sistema de agua potable tiene que desaguarse y desinfectarse antes de reinstalarse el servicio después de su construcción, reparación o modificación y después de una situación de emergencia, tal como una inundación, que pueda introducir contaminantes al sistema.

SECCION 4.3.5.4 ESTANDARES DE CALIDAD DE AGUA POTABLE

a. **Agua potable** - A excepción de lo especificado bajo el próximo inciso: "agua no potable", el agua procedente de un sistema público de agua tiene que cumplir con los estándares primarios de agua potable establecidos en el 40 CFR 141; y el agua procedente de un sistema privado de agua tiene que cumplir con los estándares estatales de calidad de agua potable.
b. **Agua No potable**
    1. Un abasto de agua no apta para beber, se puede usar sólo si su uso está aprobado.
    2. El agua no apta para beber puede ser usada solamente para otros propósitos que no sean culinarios, tales como acondicionadores de aire, enfriamiento de equipo que no contenga alimentos, protección contra el fuego y para riego.
c. **Análisis de muestras** - Excepto cuando sea usada como especificado bajo la sección anterior, el agua de un sistema privado de agua tiene que ser muestreada y analizada por lo menos anualmente y según requerido por los reglamentos estatales de calidad de agua.

d. **Informe del muestreo** - El informe más reciente de muestreo del sistema privado de agua debe ser retenido en archivo en el establecimiento de alimento, o debe ser mantenido según especificado por reglamentos estatales de calidad de agua.

SECCION 4.3.5.5 CANTIDAD Y DISPONIBILIDAD DEL AGUA

a. **Capacidad**
   1. La fuente y sistema de agua tiene que ser de suficiente capacidad para cumplir con las demandas de agua del establecimiento de alimento.
   2. Los sistemas de generación y distribución de agua caliente tendrán que ser suficientes para cumplir con los períodos de mayor demanda del establecimiento de alimentos.

b. **Presión** - El agua a presión tiene que suplirse a todos los aditamentos y al equipo, incluyendo al equipo relacionado al alimento pero que requiera usar agua. Se exime de esta disposición en el caso de suministro de agua para establecimientos temporeros o en casos de interrupciones temporeras del servicio en los cuales el agua no tiene que tener presión.

c. **Distribución, entrega y retención** - El agua tiene que venir de una fuente, mediante uso de:
   1. Una red principal aprobada de agua pública; o
   2. Uno o más de los siguientes medios tienen que ser construidos, mantenidos y operados de acuerdo a la ley:
      a) Cañería matriz privada de agua, bombas de agua, tuberías, mangueras, conexiones y accesorios relacionados.
      b) Vehículos para transporte de agua, y
      c) Envases de agua.

d. **Abasto alterno de agua**
   Un establecimiento temporero de alimento que no tenga un abasto permanente de agua, y un establecimiento de alimento con una interrupción temporera de su abasto de agua, tiene que tener agua que cumpla con los estándares de calidad de agua potable establecidos en este reglamento, disponible mediante:
   1. Un abasto de agua embotellada
   2. Uno o más envases portátiles cerrados;
   3. Un tanque cerrado para transportar agua;
   4. Un tanque en el local para almacenar agua;
   5. Cañería, tubería o manguera conectadas a una fuente adyacente aprobada.

SECCION 4.3.5.6 SISTEMA DE PLOMERIA

a. **Materiales Aprobados**
   1. El sistema de plomería y mangueras para el transporte agua tienen que estar construidos y reparados con materiales aprobados conforme al Código de Plomería de Puerto Rico (ICP), adoptado en el Código de Construcción de Puerto Rico vigente y cualquier otro reglamento aplicable.
   2. Los filtros de agua tienen que estar fabricados con materiales seguros.

b. **Diseño, construcción e instalación**
   1. El sistema de plomería tiene que ser diseñado, construido e instalado conforme al Código de Plomería de Puerto Rico (ICP), adoptado en el Código de Construcción de Puerto Rico, vigente y cualquier otro reglamento aplicable.
   2. Los accesorios de plomería, tales como un lavamanos, un servicio sanitario o urinal, tienen que ser de fácil limpieza.

c. **Instalaciones de lavado de manos**
   1. Los lavamanos tienen que estar equipados para proveer agua a una temperatura de por lo menos 100ºF (38º C) a través de una válvula mezcladora o llaves combinadas.
   2. Las válvulas de mezcladora de vapor no deben usarse en los lavamanos.
   3. Una pluma de cierre automático, cierre lento o pluma con metro, tiene que proveer un flujo de agua de por lo menos quince (15) segundos sin la necesidad de reactivar la pluma.

d. **Prevención de retroflujo, espacio de aire (air gap)** - El espacio de aire de los equipos, incluyendo el equipo no relacionado a los alimentos, debe cumplir con el Código de Plomería de Puerto Rico (ICP), vigente.

e. **Dispositivo para la prevención de retroflujo, diseño estándar** - Un dispositivo de prevención de retroflujo o retrosifonaje instalado en un sistema de abasto de agua, tiene que cumplir con los estándares de la Sociedad Americana de Ingeniería Sanitaria, American Society of Sanitary Engineers (A.S.S.E.), para esa aplicación en específico y tipo de dispositivo, conforme establece el Código de Plomería de Puerto Rico vigente.

f. **Dispositivo para tratamiento, diseño** - Un filtro de agua, panel de tela metálica, tamiz u otro dispositivo de acondicionamiento de agua instalado en líneas de agua, tiene que ser diseñado para desmontar fácilmente para mantenimiento y limpieza regularmente. El filtro de agua tiene que ser de tipo reemplazable.

g. **Cantidad y capacidad de los lavamanos**
   1. Excepto como especificado en los incisos (B) y (C) de esta sección, debe proveerse por lo menos un (1) lavamanos o el número de lavamanos necesario para el uso conveniente de los empleados y no menos de los requeridos por el Código de Construcción de Puerto Rico, vigente.
   2. En un establecimiento que tenga un (1) solo lavamanos, éste se puede sustituir por uno automático, siempre que éste último sea capaz de remover los tipos de sucio encontrados en las operaciones de alimentos que se están llevando a cabo en el establecimiento.
   3. Si es aprobado, cuando la exposición del alimento es limitada y los lavamanos no estén convenientemente disponibles, como es el caso de algunos establecimientos temporeros o en algunas áreas de las máquinas expendedoras, los empleados pueden usar toallitas desechables humedecidas con solución química para lavarse las manos.

h. **Servicios sanitarios y urinales** - Debe proveerse no menos del número de servicios sanitarios requeridos por el Código de Construcción de Puerto Rico, vigente. En las áreas de elaboración debe proveerse al menos un servicio sanitario. La sustitución de urinales por servicios sanitarios, debe hacerse de acuerdo al Código de Plomería de Puerto Rico (ICP), adoptado en el Código de Construcción de Puerto Rico, vigente.

i. **Fregadero de servicio** - Por lo menos un fregadero de servicio y un contenedor para limpieza, equipado con desagüe de piso, tiene que ser provisto y convenientemente localizado para la limpieza de los paños o equipos similares para limpieza de pisos y para la disposición de agua de lavado de estos paños y desperdicios líquidos.

j. **Dispositivo para la prevención de retroflujo, cuando se requiere** - El sistema de plomería debe estar instalado para evitar que un retroflujo de un contaminante sólido, líquido o gaseoso entre al sistema de abasto de agua en cada grifo en el establecimiento de alimento, incluyendo una llave de manguera, con o sin la manguera conectada. La prevención de retroflujo será requerida conforme establece el Código de Plomería de Puerto Rico (ICP), vigente.

k. **Dispositivo para la prevención de retroflujo, carbonatador**
   1. Si no está provisto con un espacio de aire, debe instalarse una válvula de doble cotejo con un respiradero intermedio precedido por una tela metálica de no menos de 100 hilos por cada 25.4mm (100 hilos por pulgada), corriente arriba de un dispositivo de carbonatación y corriente abajo de cualquier cobre en la línea suplidora de agua.
   2. La válvula de cotejo sencilla o doble conectada al carbonatador no necesita ser de tipo respiradero si un espacio de aire o un dispositivo de prevención de retroflujo con respiradero ha sido provisto de otra forma.

l. **Lugar y colocación de los lavamanos** - Un lavamanos para los empleados debe ser colocado:
   1. Para permitir que los empleados usen convenientemente el mismo, en la preparación de alimentos, servicio de alimentos y áreas para lavar utensilios; y
   2. En servicios sanitarios o en sus cercanías.

m. **Lugar para la ubicación de dispositivos para la prevención de retroflujo**
   1. El dispositivo de prevención de retroflujo tiene que ser colocado de manera que se le pueda dar servicio y mantenimiento.
   2. El filtro de agua, la tela metálica y otro dispositivo de acondicionamiento para agua instalado en líneas de agua, tiene que ser colocado para desmontar fácilmente para servicio y limpieza regular.

n. **Operación y mantenimiento del lavamanos**
   1. A un lavamanos se le tiene que dar mantenimiento continuo, de manera que esté accesible en todo momento para el uso de los empleados.
   2. El lavamanos no debe ser usado para otro propósito que no sea para el lavado de manos.
   3. Una instalación de lavado de manos automática puede ser usada en conformidad con las instrucciones del manufacturero.

o. **Prohibición de una conexión cruzada**
   1. Ninguna persona puede crear una conexión cruzada, conectando una tubería o conducto entre el sistema de agua potable y el sistema de agua no potable, o un sistema de agua de una calidad desconocida.
   2. El sistema de tubería de agua no potable tiene que ser durable y debe estar identificado de manera que sea distinguido rápidamente de la tubería que lleva agua potable.

p. **Itinerario de inspección y mantenimiento del dispositivo de un sistema de agua** - Un dispositivo, como por ejemplo uno para el tratamiento de agua o prevención de retroflujo, tiene que ser calendarizado para inspección y servicio, de acuerdo con las instrucciones del fabricante y tan frecuente como sea necesario para prevenir fallas del dispositivo, basado en las condiciones locales de agua. La persona a cargo debe mantener los registros demostrativos de la inspección y servicio.

q. **Limpieza de la reserva de agua de los dispositivos que producen neblina (Fogging)**
   1. Un depósito de abastecimiento de agua que es usado para suplir agua a un dispositivo, tal como uno que produce neblina, tiene que:
      a) Dársele mantenimiento, según las especificaciones del fabricante, y
      b) Limpiarse según las especificaciones del fabricante o de acuerdo a las especificaciones en el próximo inciso de esta, la alternativa que sea más estricta.
   2. Los procedimientos de limpieza tienen que seguir como mínimo los siguientes pasos y tienen que llevarse al menos una vez por semana:
      a) Desaguar completamente y desmontar las partes que estén en contacto con agua y aerosol; y
      b) Limpiar con cepillo el embalse, tubería de aerosol y boquillas de desagüe con una solución detergente apropiada.
      c) Descargar el sistema completamente con agua para remover la solución de detergente y acumulación de partículas; y
      d) Enjuagar mediante inmersión, rociador, limpieza del embalse con un paño, tubería de aerosol y boquillas de descargas, con una solución de hipoclorito de 50 mg/L por lo menos.

r. **Mantenimiento del sistema en buen estado de reparación** - El sistema de plomería tiene que:
   1. Ser reparado de acuerdo a al Código de Plomería de Puerto Rico (ICP), vigente y cualquier otro reglamento aplicable; y
   2. Mantenerse reparado correctamente.

s. **Tanque portátil de agua** - Los materiales usados en la construcción de un tanque portátil de agua para todo establecimiento de alimento y sus dependencias, tienen que ser:
   1. Seguros;
   2. Durables, resistentes a la corrosión e impermeables; y
   3. Con una superficie de terminación suave y de fácil limpieza.

t. **Diseño y construcción del sistema cerrado, inclinado para drenar** - Un tanque movible de agua tiene que ser:
   1. Encerrado desde la entrada para llenar hasta la salida de descarga; e
   2. Inclinado hacia una salida que permita su completo desagüe.

u. **Puerta de inspección y limpieza, protegida y asegurada** - Si un tanque de agua es diseñado con portilla de acceso para inspección y limpieza, la abertura tiene que estar en el tope del tanque y, además:
   1. Tener un borde levantado hacia arriba de por lo menos media (1/2) pulgada (13 mm); y
   2. Estar equipado con un montaje para cubrir la portilla que tenga:
      a) Una junta y un dispositivo para asegurar la cubierta en su sitio; y
      b) Un borde levantado para recubrir la entrada e inclinado para desaguar.

v. **Límite de uso de los hilos de tipo "V"** - Un accesorio de tubería con hilos en forma de "V" en una entrada o salida del tanque de agua puede ser permitido solamente cuando una manguera está permanentemente conectada al tanque.

w. **Protección de la ventilación del tanque** - Si se provee un tanque de agua con respiradero, el mismo tiene que terminar en dirección descendente y debe ser cubierto con:
   1. Una malla de 16 hilos (25.4 mm) por pulgada lineal o equivalente, cuando el respiradero esté en un área protegida; o

2. Un filtro protector, cuando el respiradero esté en un área que no está protegida de sucio e inmundicias sopladas por el viento.

x. **Entrada y salida inclinadas para drenar:**
   1. La entrada y salida de un tanque de agua tienen que estar inclinadas para desaguar.
   2. La entrada de un tanque de agua debe estar en tal posición que esté protegida de contaminantes, tales como descargas de desperdicios, polvo de la calle, aceite o grasa.

y. **Manguera, construcción e identificación** - Una manguera que suple agua potable desde un tanque debe ser:
   1. Segura;
   2. Durable, resistente a corrosión e impermeable;
   3. Resistente a agujeros, astilladas, hendeduras, raspaduras, ralladuras, torcimiento y descomposición;
   4. Con una terminación interior suave; e
   5. Identificada en forma clara y duradera para su uso, si no está permanentemente conectada.

z. **Cantidad y capacidad del filtro de aire comprimido** - Cuando se usa aire comprimido para aumentar la presión en el sistema del tanque de agua, se debe instalar entre el compresor y el sistema de agua potable, un filtro que no permita el paso de aceite o sus vapores en la línea de suplido de aire.

aa. **Cubierta protectora o dispositivo** - Una tapa y cadena, gabinete cerrado, tubo cerrado de almacenaje u otra tapa o artefacto protector aprobado, debe proveerse para la entrada y salida de agua y manguera.

bb. **Operación y mantenimiento de la descarga del sistema y desinfección** - El tanque de agua, las bombas y las mangueras, tienen que ser limpiados mediante desagüe, y desinfectados antes de ponerse en servicio después de una construcción, reparación, modificación y después de períodos de tiempo sin uso.

cc. **Prevención de retroflujo usando una bomba y manguera**
   1. El tanque de agua, bomba y manguera tienen que ser operados de manera que se pueda prevenir el retroflujo y otra contaminación del abasto de agua.
   2. Protección de la entrada, salida y ajustador de la manguera
   3. Si no está en uso, el tanque de agua, la entrada de la manguera y ajuste de salida, tienen que estar protegidos usando una cubierta o artefacto, según especificado.

dd. **Tanque, bomba y mangueras, dedicación**
   1. Excepto como especificado en el próximo inciso de esta sección, un tanque de agua, bomba y manguera usados para transportar agua potable, no pueden usarse para ningún otro propósito.
   2. Los tanques de agua, bombas y mangueras aprobadas para alimentos líquidos, pueden ser usados para transportar agua potable si son limpiados y desinfectados antes de usarse.

SECCION 4.3.5.7 AGUAS NEGRAS, OTROS DESPERDICIOS LIQUIDOS Y AGUA DE LLUVIA

a. **Sistemas de drenaje del establecimiento** - Los sistemas de desagüe de establecimientos de alimento, incluyendo las trampas de grasa que transportan aguas negras, tienen que ser diseñados e instalados como especificado.

b. **Prevención de retroflujo**
   1. Excepto como especificado en los próximos dos (2) incisos de esta sección, no debe existir una conexión directa entre el sistema de aguas negras y un desagüe que se origina en el equipo donde es colocado el alimento, equipo portátil, o utensilios.
   2. Una máquina para lavar equipo y utensilios puede tener una conexión directa entre su desagüe y un desagüe de piso, siempre y cuando la máquina esté localizada dentro de cinco (5) pies (1.5 mm) de un desagüe de piso con sifón y la máquina esté conectada a la entrada de un desagüe de piso, con ventilación apropiada, si está permitido en el Código de Plomería de Puerto Rico o reglamento aplicable.
   3. Un fregadero para lavar utensilios o alimentos, puede tener una conexión directa, si está permitido por el Código de Plomería de Puerto Rico o reglamento vigente.

c. **Trampa de grasa** – Las trampas de grasa deberán ser colocadas accesiblemente, de manera que se pueda limpiar con facilidad. Deberá ser instalada conforme al Código de Plomería de Puerto Rico (ICP) y cualquier Reglamento aplicable de la AAA.

d. **Transportación de aguas negras** - Las aguas negras tienen que ser transportadas al punto de eliminación por un sistema sanitario aprobado u otro sistema, incluyendo el uso de vehículos de transportar aguas negras, tanque de retención de desperdicios, bombas, tuberías, mangueras y conexiones que sean construidas, mantenidas y operadas de acuerdo a la Reglamentación vigente.

e. **Remoción de desperdicios de una venta ambulante de alimentos** - Las aguas negras y otros desperdicios líquidos tienen que ser removidos de un establecimiento ambulante de alimentos a un área de servicio aprobada para desperdicios, o por un vehículo de transporte de aguas negras, de tal manera que no se cree un peligro a la salud pública o se convierta en estorbo público.

f. **Descarga de un tanque de retención de desperdicios** - Un tanque de retención para desperdicios líquidos tiene que descargarse completamente en forma sanitaria mientras se le da su servicio.

g. **Sistema aprobado para la disposición de aguas negras** - Las aguas negras tienen que ser eliminadas por una instalación aprobada que sea:
   1. Una planta de tratamiento de aguas negras o alcantarillado sanitario público; o
   2. Un sistema individual de eliminación de aguas negras con tamaño, construcción, mantenimiento y operación conforme al Código de Sistemas Privados para Aguas Residuales de Puerto Rico, adoptado en el Código de Construcción de Puerto Rico, vigente.

h. **Otros desperdicios líquidos y agua de lluvia** - El desagüe condensado y otros líquidos de aguas no usadas y agua de lluvia tienen que descargarse del punto de descarga al punto de disposición de acuerdo a la Reglamentación vigente.

SECCION 4.3.5.8 BASURA, RECICLABLES Y DEVOLUCIONES

a. **Área de almacenaje interior** - Un área de almacenaje de basura, materiales reciclables y devoluciones que esté dentro del establecimiento de alimento, debe cumplir con lo especificado en este Reglamento.

b. **Superficie de almacenaje exterior** - Una superficie de almacenaje exterior de basura, materiales reciclables y devoluciones, tiene que ser construida de materiales impermeables, tales como concreto o asfalto y tiene que ser suave, durable y con declive para desaguar.

c. **Cercado exterior** - Si se usa un cercado exterior para basura y materiales reciclables y devoluciones, el mismo tiene que ser de materiales durables y fáciles de limpiar.

d. **Contenedores:**
   1. Excepto como especificado en el próximo inciso de esta sección, los receptáculos y el equipo para basura y materiales reciclables y devoluciones que contienen residuos de alimento, tienen que ser durables, fáciles de limpiar, resistentes, a prueba de insectos y roedores, y a prueba de gotereo e impermeables.
   2. Bolsas plásticas y bolsas de papel resistentes a la humedad pueden ser usadas para forrar receptáculos utilizados para almacenaje dentro del establecimiento de alimento o dentro de receptáculos cerrados localizados en áreas exteriores.

e. **Receptáculos en máquinas expendedoras** - Un receptáculo de basura no puede ser localizado dentro de una máquina expendedora, excepto aquel receptáculo para las tapas o chapas de botellas de bebidas

f. **Receptáculos exteriores:**
   1. Los receptáculos y equipo para basura y materiales reciclables y devoluciones que contienen residuos de alimento que son usados en el exterior del establecimiento de alimento, tienen que ser diseñados y construidos con tapas, puertas o cubiertas bien ajustadas.
   2. Los receptáculos y equipo para basura y materiales reciclables, tal como un compactador fijo, tienen que instalarse de tal forma que la acumulación de inmundicias y la atracción y criadero de insectos y roedores sea minimizada y se facilite una limpieza efectiva a su alrededor, y si el equipo no está instalado, debe tener una base para desagüe.

g. **Áreas de almacenaje, cuartos y contenedores, capacidad y disponibilidad:**
   1. El área y el cuarto de almacenaje interior, el área de almacenaje exterior abierto y cerrado, así como los receptáculos, deben ser suficiente en capacidad para retener la basura y materiales reciclables y devoluciones acumuladas.
   2. Se debe proveer un receptáculo para cada área del establecimiento de alimento o local donde la basura es generada o descartada regularmente, o donde los materiales reciclables o devoluciones son colocados.
   3. Si el papel toalla es usado en los lavamanos, un receptáculo para basura tiene que ser colocado en cada lavamanos o grupo de lavamanos adyacentes.

h. **Receptáculo del servicio sanitario, cubierto** - El servicio sanitario asignado al uso de damas tiene que estar provisto de un receptáculo con tapa para toallas sanitarias.

i. **Equipo de limpieza y suministros:**
   1. A excepción de lo especificado en próximo inciso de esta sección, suministros, equipo y material adecuado de limpieza, tales como bombas de presión, agua caliente, vapor y detergentes, deben ser provistos según sea necesario para una limpieza efectiva del equipo y receptáculos para basura y materiales reciclables y devoluciones.
   2. Si es aprobado por la agencia reguladora, se pueden usar los servicios de limpieza fuera del local, si no se provee el equipo y suministros de limpieza.

j. **Áreas de almacenaje, máquinas de reembolso, localización de receptáculos y unidades de manejo de desperdicios:**
   1. Un área designada para basura, materiales reciclables y devoluciones, excepto como especificado en el próximo inciso de esta sección, una máquina de canjeo para materiales reciclables o devoluciones, tienen que ser colocadas de tal manera que

estén separadas de los alimentos, equipo, utensilios, mantelería y artículos de un solo servicio y un solo uso y donde no sean un estorbo o peligro para la salud pública.

2. Una máquina de canjeo puede ser ubicada en un área de almacenaje de alimento empacado o área de consumidor de un establecimiento de alimento si el alimento, equipo y utensilios, mantelería y artículo desechables no están sujetos a contaminación por las máquinas y no sean un estorbo o un peligro a la salud pública.
3. La localización del equipo y receptáculos de basura y materiales reciclables y devoluciones, no debe convertirse en un peligro o estorbo a la salud pública o interferir con la limpieza del espacio adyacente.

k. **Almacenaje de desperdicios, reciclables y devoluciones** - La basura, materiales reciclables y devoluciones, tienen que ser almacenados en contenedores o equipo para desechos de manera que sean inaccesibles a insectos y roedores.

l. **Contenedores de basura** - Las áreas de almacenaje, cercados y contenedores de basura y materiales reciclables y devoluciones, tienen que ser mantenidos en buenas condiciones.

m. **Prohibiciones de almacenaje exterior:**
   1. A excepción de lo especificado en el próximo inciso de esta sección, los contenedores para la basura que no reúnen los requisitos tales como receptáculos que no son resistentes a roedores, bolsas plásticas no protegidas y bolsas de papel o unidades en fardos que contienen materia con residuos de alimento, no deben ser almacenados en el exterior.
   2. Cartón u otro material de empaque que no contiene residuos de alimentos que estén esperando un recogido regular calendarizado para llevar a un sitio de reciclaje o de disposición, puede ser almacenado afuera sin estar en un contenedor cubierto, si de tal manera no se convierte en un criadero de roedores

n. **Cubierta para los contenedores:**
   1. Los contenedores y equipo para basura y materiales reciclables y devoluciones, deben estar cubiertos.
   2. Dentro del establecimiento de alimento, si el equipo y los receptáculos:
      a) Contienen residuos de alimento y no están en continuo uso; o
      b) Después que se han llenado; y
      c) Con puertas de cierre ajustado si son materiales que están en el exterior del establecimiento de alimento.

o. **Tapones para drenajes** - Los desagües en los contenedores y equipo para basura y materiales reciclables y devoluciones deben tener un tapón de desagüe.

p. **Contenedores o vehículos** - La basura y materiales reciclables y devoluciones tienen que ser removidos del local por medio de:
   1. Contenedores portátiles construidos y mantenidos de acuerdo a la ley; o
   2. Un vehículo de transporte que sea construido, mantenido y operado de acuerdo a la ley.

q. **Instalación comunal o individual** - Los desperdicios sólidos que se desechan, por ejemplo, desechos generados por medio del sistema de aguas negras, tal como a través de moledoras y pulpadoras, tienen que ser reciclados o dispuestos en una instalación aprobada, ya sea pública o privada, tienen que ser depositados en una instalación individual de basura, tal como relleno sanitario o incinerador, de tamaño adecuado y construcción, mantenimiento y operación, de acuerdo a la ley.

SECCION 4.3.5.9 INSTALACIONES FÍSICAS

a. **Características de las Superficies Interiores** - Excepción de lo especificado en los próximos incisos de esta sección, los materiales para pisos, paredes y techos interiores, bajo condiciones de uso normal, tienen que ser:
   1. Suaves, duraderas y de fácil limpieza para áreas donde las operaciones del establecimiento de alimento son llevadas a cabo.
   2. Alfombras de hilo tupido, de fácil limpieza para alfombradas;
   3. Impermeables para áreas sujetas a humedad, tales como áreas para preparación de alimentos, refrigeradores o neveras, lavado de equipo y utensilios, cuartos sanitarios, servicios ambulantes de ventas de alimentos y aquéllas donde se usa métodos de limpieza de baldeo de agua o de aspersión.
   4. En un establecimiento de alimento temporero:
      a) Si posee declive para desaguar, el piso puede ser concreto, asfalto, tierra o gravilla si está cubierto con un tapete, plataformas removibles, tablones de listones transversales u otro material adecuado aprobado, que son efectivamente tratados para controlar polvo y evitar fango; y
      b) Las paredes y techos deben ser construidos de un material que proteja el interior de las inclemencias del tiempo, del polvo y partículas que son traídos por el viento.

b. **Características de las superficies exteriores:**
   1. Las áreas exteriores para caminar y guiar, tendrán que ser revestidas con concreto, asfalto, gravilla u otros materiales que han sido efectivamente tratados, para minimizar la acumulación de polvo, facilitar su mantenimiento y evitar el fango.
   2. Las superficies exteriores de edificios y establecimientos ambulantes de alimento, tendrán que ser de material resistente a las inclemencias del tiempo y cumplir con la ley establecida.
   3. Las áreas exteriores para almacenar basura, materiales reciclables o devoluciones, deben ser materiales especificados en el Código de Alimento.

c. **Diseño, construcción e instalación:**
   1. **Pisos, paredes y techos** - Los pisos, cubiertas de pisos, paredes, cubiertas de paredes y techos, tendrán que ser diseñados, construidos e instalados de manera que sean suaves, fáciles de limpiar, excepto las cubiertas del piso, para evitar resbalar u otras aplicaciones que pueden ser usadas por razones de seguridad.
   2. **Líneas de Servicio:**
      a) Las líneas de servicio público y tuberías no deben estar expuestas innecesariamente.
      b) Las líneas de servicio público y tuberías, tendrán que ser instaladas de manera que no obstruya o interfiera con la limpieza de pisos, paredes o techos.
      c) Las líneas de servicio público y tuberías no pueden ser instaladas en el piso.
   3. **Uniones de pisos y paredes, cóncavas, cerradas o selladas:**
      a) En los establecimientos de alimento donde se utilicen los métodos de limpieza que no incluyan el baldeo de agua, las juntas de los pisos y las paredes deben de ser cóncavas y cerradas y no mayores de 1/30 de pulgada (1 mm).
      b) Los pisos en establecimientos de alimento donde se usa el baldeo como método de limpieza, tendrán que tener instalaciones de desagüe y un declive para drenaje del agua y las juntas de los pisos y paredes tienen que ser cóncavas y selladas.

4. **Alfombrado del piso, restricciones e instalación:**
   a) Las cubiertas de piso, por ejemplo, alfombras y materiales similares, no deben instalarse como cubierta para el piso en áreas de preparación de alimentos, refrigeradores walk-in, áreas de lavado de equipo y utensilios, áreas de cuartos sanitarios, donde están ubicados los lavamanos, inodoros y urinales, cuartos de almacenaje de basura, u otras áreas sujetas a humedad, baldeo o métodos de limpieza por aspersión.
   b) Si se reviste el piso con alfombra en otras áreas que no sean aquéllas especificadas bajo el inciso anterior de esta sección las mismas deben ser:
      1) Fijadas al piso con una materia segura, pegajosa y durable, usando un método de estirar y clavar o por cualquier otro método; e
      2) Instaladas bien pegadas sobre el zócalo de la pared. Si se instala separada del zócalo, debe utilizarse un cubre falta de metal o de cualquier otro método aprobado.
5. **Cubierta del piso, esteras y tablados** - Las alfombras de área y tablados tendrán que ser diseñadas de manera que sean fáciles de remover al momento de limpiar.
6. **Revestimiento y cubiertas para paredes y techos:**
   a) Los materiales para cubiertas de paredes y techos tendrán que ser instalados de manera que sean de fácil limpieza.
   b) Excepto aquellas áreas usadas para almacenaje seco solamente, el concreto, los bloques porosos o ladrillos usados para la construcción de paredes interiores, tendrán que ser terminadas y selladas para proveer una superficie suave, impermeable y de fácil limpieza.
7. **Accesorios para paredes y techos:**
   a) Excepto como especificado en el próximo inciso de esta sección, los accesorios adheridos a las paredes y techos, tales como: instalaciones eléctricas, componentes del sistema mecánico de ventilación de los cuartos, respiraderos, abanicos de pared, artículos decorativos y otros accesorios, deben ser de fácil limpieza.
   b) En el área para consumidores, las superficies de paredes y techos y artículos decorativos y accesorios que son provistos para crear ambiente, no necesitan reunir este requisito si se mantienen limpios.
8. **Tachones, vigas y traviesas para paredes y techos** - Los postes, viguetas y vigas no deben estar colocados en áreas sujetas a humedad. Este requisito no aplica a establecimientos temporeros de alimento.
9. **Protectores para bombillas:**
   a) A excepción de lo especificado en el próximo inciso de esta sección, las bombillas tienen que tener un escudo, revestimiento, o ser resistentes a golpes en las áreas donde está expuesto el alimento, equipo limpio, utensilios y mantelería, o artículos desechables sin envolver.
   b) Las bombillas con escudo, revestidas o resistentes a golpes, no tienen que ser usadas en áreas destinadas solamente para almacenar alimentos en empaques sin abrir, si:
      1) La integridad del empaque no se altera si vidrios rotos caen sobre éstos; y
      2) A los empaques se les pueden quitar de encima las bombillas rotas antes de ser abiertos.
   c) Una lámpara infrarroja u otra clase de lámpara para dar calor debe estar protegida contra roturas, con un protector a su alrededor, extendiéndose éste

más allá de la bombilla, de manera que solamente la parte frontal de la bombilla esté expuesta.

10. **Ventilador del sistema de acondicionador de aire, calefacción y ventilación** - Los sistemas de calefacción, ventilación y acondicionador de aire deben estar diseñados e instalados de tal manera que los ventiladores de succión y salida no causen contaminación al alimento, a las superficies en contacto con alimento, al equipo o a los utensilios.
11. **Dispositivos para el control de insectos, diseño e instalación:**
    a) Los dispositivos usados para electrocutar o aturdir insectos voladores tendrán que ser diseñados para retener los insectos dentro del mismo.
    b) Los dispositivos para el control de insectos deben ser instalados de manera que:
        1) No estén localizados en la parte superior del área designada para la preparación de alimentos, y
        2) Eviten que los insectos muertos y fragmentos de éstos sean expulsados o que caigan sobre alimento expuesto; equipo, utensilios y mantelería limpia, y artículos desechables sin envolver.
12. **Servicios sanitarios encerrados** - Un servicio sanitario localizado en el local tiene que estar completamente cerrado y provisto con una puerta de cierre automático que ajuste herméticamente a su marco, pero este requisito no aplica a un servicio sanitario que esté localizado fuera de un establecimiento de alimento, el cual no abre directamente hacia el establecimiento de alimento, tal como el servicio sanitario provisto por la administración de un centro comercial.
13. **Aberturas al exterior, protegidas:**
    a) Las aberturas exteriores de un establecimiento de alimento tienen que estar protegidas contra la entrada de insectos y roedores siguiendo las medidas preventivas a continuación:
        1) Rellenar o cerrar agujeros y otros espacios a lo largo de pisos, paredes y techos;
        2) Ventanas con cierre hermético; y
        3) Puertas sólidas con cierre automático que ajuste herméticamente a su marco.
    b) El inciso 1(a) no aplica si el establecimiento de alimento tiene salida hacia una estructura más amplia, por ejemplo, en un centro comercial, aeropuerto o edificio comercial; o hacia una estructura aneja, por ejemplo, un balcón, y las ventanas y puertas exteriores de las estructuras más amplias o anejas están protegidas con artefactos para evitar la entrada de insectos y roedores.
    c) Puertas exteriores usadas como salidas no necesitan cerrar automáticamente si están:
        1) Sólidas y ajustan herméticamente
        2) Diseñadas para uso solamente cuando existe una emergencia, por la autoridad encargadas de la protección contra fuego que tiene jurisdicción sobre el establecimiento de alimento; y
        3) Limitadas en uso de manera que no son utilizadas como entrada o salida del edificio para otros propósitos que no sean el designado para uso de emergencia.
    d) A excepción de que las ventanas y puertas de un establecimiento de alimento o de una estructura más amplia dentro de la cual se encuentra el establecimiento de alimento se mantienen abiertas para que haya ventilación u otros propósitos,

o en caso de un establecimiento de alimento que no tiene ventanas o puertas según lo especificado bajo el Inciso (b), las aberturas deben estar protegidas para evitar la entrada de insectos y roedores mediante el uso de:

1) Paneles de tela metálica de dieciséis (16) hilos por pulgada (16 hilos por cada 25.4 mm);
2) Cortinas de aire apropiadas en diseño e instalación para controlar insectos voladores; o
3) Otros medios igualmente efectivos.

e) El inciso 4 de esta sección no aplica si no hay insectos voladores u otras sabandijas debido a la localización del establecimiento, condiciones del tiempo u otra condición limitante.

14. **Paredes y techos exteriores, barreras protectoras** - Las puertas y los techos dentro del perímetro de un establecimiento de alimento deben proteger de forma efectiva contra las inclemencias del tiempo y la entrada de insectos, roedores y otros animales.
15. **Áreas exteriores de expendio de alimentos, protección el área superior** - Una máquina expendedora de alimentos debe tener sobre protección, excepto aquellas que venden bebidas enlatadas las cuales no tienen que cumplir con este requisito.
16. **Áreas exteriores de servicio, protección en el área superior** - Las áreas de servicio deben contar con sobre protección excepto aquellas áreas donde sólo se le surte con agua o se descargan aguas negras o cualquier otro desecho líquido a través de un sistema cerrado con mangueras, las cuales no necesita tener sobre protección.
17. **Superficies exteriores para caminar y conducir, inclinadas para el drenaje** - Las superficies exteriores para caminar y conducir tienen que estar inclinadas para facilitar el desagüe.
18. **Áreas exteriores para basura, sardinel e inclinación para el desagüe** - Las áreas exteriores para basura han de ser construidas de acuerdo a la ley y tienen que tener un borde y declive para desaguar, recoger y disponer de desperdicios líquidos generados por desechos y aquéllos generados al limpiar el área y los zafacones.
19. **Hogares privados y cuartos para vivienda o dormitorios, uso prohibido** - Un hogar privado, un cuarto usado para vivienda o un dormitorio o área directamente conectada a un cuarto para vivir o dormir, no debe ser usado para llevar a cabo operaciones de establecimiento de alimento.
20. **Cuartos para vivienda o dormitorios, separación** - Los cuartos para vivienda o dormitorios localizados en el local de un establecimiento de alimento, tales como aquéllos provistos para los oficinistas del registro del establecimiento o residencia para administradores, tienen que estar separados completamente de los cuartos y áreas usadas para las operaciones del establecimiento de alimento y con puertas sólidas con cierre automático.
21. **Restricciones del uso de artefactos y accesorios para el lavado de manos** - El fregadero usado para la preparación de alimento o lavado de utensilios, o la pileta para limpiar y disponer de agua de limpieza de pisos o desperdicios similares no pueden ser utilizados para el lavado de manos. En el área de elaboración de alimentos debe proveerse un lavamanos, provisto de papel toalla y zafacón.
22. **Intensidad de la iluminación** - La intensidad de la luz debe ser:
    a) Por lo menos de ciento diez (110) en intensidad luminosa (bujías de 10 pies) a una distancia de treinta (30) pulgadas (75 cm) sobre el suelo, en unidades de

refrigeración "walk-in" y áreas de almacenaje para alimento y otras áreas y salones o cuartos, durante el período de limpieza.

b) Por lo menos doscientos (220) en intensidad luminosa (bujías de 20 pies):
   1) En una superficie donde el alimento se exhibe en autoservicio para el consumidor, tal como en bufetes, mostradores de ensaladas en las que provisiones frescas o alimentos empacados son vendidos y ofrecidos para el consumo;
   2) Dentro de equipo tales como refrigeradores "reach-in" y refrigeradores de pie;
   3) A una distancia de 30 pulgadas (75 cm.) sobre el piso en áreas usadas para lavarse las manos, lavar utensilios, almacenar equipo y utensilios y en servicios sanitarios.
   4) Por lo menos 540 en intensidad luminosa (bujías de 50 pies) en una superficie donde el empleado de alimentos está trabajando con alimento o usando utensilios y equipo, tales como: cuchillos, rebanadoras, moledoras o sierras, donde la seguridad del empleado es un factor de seguridad.

23. **Ventilación mecánica:**
   a) Si es necesario para mantener los cuartos libres de calor excesivo, condensación de vapor, vapores, olores ofensivos, humo, y otras clases de vapores, se debe proporcionar ventilación mecánica de suficiente capacidad.
   b) Si la ventilación es hacia fuera, los sistemas de ventilación no deben ser un peligro a la salud o un estorbo público.
24. **Designación de vestidores y armarios:**
   a) Se deberá designar un cuarto o área de vestidores si los empleados acostumbran cambiarse de ropa en el mismo establecimiento.
   b) Se deberá proveer un vestidor o lugar apropiado para que los empleados coloquen su ropa y pertenencias.
25. **Conveniencia y accesibilidad de comodidades para los empleados:**
   a) Los servicios sanitarios tienen que estar convenientemente localizados y accesibles a los empleados durante las horas de operación.
   b) Las áreas designadas para comer y beber y para empleados, deben estar localizadas de manera que el alimento, equipo, utensilios, mantelería y artículos de un solo servicio y un solo uso, estén protegidos de contaminación.
   c) Los armarios con cerraduras u otras instalaciones apropiadas tienen que estar localizadas en un salón o área designada donde la contaminación de alimento, equipo, utensilios, mantelería, artículos desechables no pueda ocurrir.
26. **Segregación y localización de mercancía embargada** - Los productos para créditos, rescate o devolución, mantenidos por el dueño del permiso, tales como productos dañados, podridos o reclamados, tienen que ser segregados y mantenidos en áreas separadas del alimento, equipo, utensilios, mantelería y artículos desechables.

REGLA 4.3.6 DISPOSICIONES PARA DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, USO Y OPERACIÓN ESTABLECIMIENTOS DONDE SE MANUFACTURAN ALIMENTOS

SECCION 4.3.6.1 EDIFICIOS E INSTALACIONES

a. **Planta Física** - La planta física de un establecimiento para la manufactura de alimento, debe mantenerse en condición tal que permita la protección del alimento contra la

contaminación. Los métodos para el mantenimiento adecuado de la planta física incluyen, pero no se limita a:

1. Equipo de almacenaje adecuado, remoción de desperdicios, mantenimiento de la grama y los alrededores dentro de la vecindad inmediata del edificio y sus estructuras ya éstas pueden convertirse en áreas para la proliferación de insectos y roedores.
2. Mantenimiento de las calles, patios y estacionamiento de manera que no se constituyan en fuentes de contaminación para las áreas donde el alimento está expuesto.
3. Áreas de drenaje adecuado para que no contribuyan a la contaminación del alimento debido a la filtración, sucio que llega a través de los zapatos, o que se convierta en un lugar donde los plagas proliferen.
4. Sistemas operacionales para el tratamiento de desperdicios y su adecuada disposición de manera que no constituyan una fuente de contaminación en las áreas donde los alimentos están expuestos.
5. Si las instalaciones de la planta física están rodeadas de terrenos que no están bajo el control del operador y no se mantienen adecuadamente, se deben tomar las medidas necesarias, como la inspección de la planta, la exterminación y cualquier otro medio que evite que plagas, polvo, sucio u otros contaminantes afecten el abasto de alimentos.

b. **Diseño y construcción de la planta** - Las instalaciones de la planta y sus estructuras deben ser de tamaño adecuado, construidos y diseñados de manera tal que faciliten el mantenimiento y los procedimientos sanitarios para propósitos de manufactura de alimentos. La planta y las instalaciones deben:

1. Proveer suficiente espacio para la ubicación de equipo y almacenaje de materiales según sea necesario para el mantenimiento de las operaciones sanitarias y la producción de un producto seguro.
2. El diseño debe permitir que se tomen las precauciones apropiadas para reducir el potencial de contaminación de los alimentos, de las superficies en contacto con alimentos; o la contaminación con microorganismos, químicos, materia extraña o sucia de los materiales para empacar alimentos. El potencial de contaminación puede reducirse mediante controles adecuados de seguridad de alimentos y prácticas operacionales o un diseño efectivo, incluyendo la separación de operaciones en las cuales la contaminación pueda ocurrir, mediante uno o más de los siguientes: localización, tiempo, separación, flujo de aire, sistemas cerrados, u otros medios efectivos.
3. El diseño debe permitir el tomar precauciones apropiadas para proteger el alimento en las naves externas de fermentación por cualquier medio, que incluya:
   a) El uso de cubiertas protectoras.
   b) Áreas de control sobre y alrededor de las naves para eliminar la proliferación de plagas.
   c) Cotejo frecuente para prevenir la infestación con plagas.
   d) Remover residuos de las naves de fermentación, según sea necesario.
4. La planta debe estar construida de manera tal que los pisos, paredes, y techos puedan ser limpiados y mantenerse en buen estado; que las filtraciones o condensación de los aparatos, conductos y tuberías no contaminen el alimento, la superficies en contacto con el alimentos o los materiales para el empacado de alimentos; que se provea espacio entre los equipos y las paredes y que no estén

obstruidos y sean de un ancho tal que permitan al empleado llevar a cabo las tareas de limpieza; y se protejan los alimentos y las superficies contra el contacto con el empleado y sus vestimentas.

5. Debe proveer iluminación adecuada en las áreas de lavado de manos, vestidores y encasillados, y los cuartos de baño y en toda área en la cual el alimento se examina, se procesa, se almacena y donde el equipo y los utensilios se higienizan; debe proveer bombillas o lámparas de seguridad; y proteger contra cualquier otro vidrio suspendido que pueda romperse sobre el alimento expuesto en cualquier paso de la preparación.
6. Debe proveer ventilación adecuada o equipo de control para minimizar los olores objetables y vapores en las áreas donde éstos puedan contaminar los alimentos; y ubicar y operar abanicos y otro equipo análogo de manera tal que minimice el potencial de contaminación de los alimentos, de los materiales de empaque y de las superficies en contacto con alimentos.
7. Proveer, donde sea necesario, tela metálica y otra protección contra las plagas.

SECCION 4.3.6.2 INSTALACIONES SANITARIAS Y CONTROLES

Cada planta debe estar equipada con instalaciones sanitarias adecuadas y utilidades, incluyendo, pero sin limitarse a:

a. **Abasto de agua** - El abasto de agua debe ser suficiente para el propósito de la operación y debe provenir de una fuente adecuada. Cualquier agua que entre en contacto con alimento o con superficies en contacto con alimentos debe ser segura y de calidad sanitaria adecuada. Agua corriente a temperatura adecuada, con presión adecuada, según sea necesaria, debe proveerse en todas las áreas donde se requiera para procesamiento de alimento, para la limpieza del equipo, utensilios y materiales de empaque, o para las instalaciones sanitarias de los empleados.
b. **Plomería:**
    1. La plomería debe ser de tamaño adecuado y debe estar diseñada e instalada y mantenida conforme al Código de Plomería de Puerto Rico (ICP), vigente:
    2. Proveer suficiente cantidad de agua para todos los locales a través de la planta.
    3. Disposición adecuada de las aguas usadas y los desperdicios sólidos fuera de la planta.
    4. Evitar provocar fuentes de contaminación, para el alimento, el abasto de agua, el equipo y utensilios o crear condiciones insalubres.
    5. Proveer drenaje adecuado en los pisos en todas las áreas donde estos están sujetos a limpieza con abundante agua, donde las operaciones normales descarguen agua u otros líquidos en el suelo.
    6. Asegurar que no exista retroflujo o conexiones cruzadas entre la tubería de agua potable y la de aguas usadas.
c. **Disposición de aguas usadas** - Las aguas usadas deben descargarse en un sistema de alcantarillado o en un sistema de disposición individual adecuado.
d. **Instalaciones sanitarias:**
    1. Cada planta debe proveer a los empleados instalaciones sanitarias adecuadas y accesibles. En cumplimiento con este requerimiento deben proveer lo siguiente:
    2. Mantenimiento de las instalaciones en condiciones sanitarias óptimas.
    3. Mantenimiento de las instalaciones en buen estado de reparación en todo momento.

e. **Proveer puertas con cierre automático** - Proveer puertas que no abran hacia las áreas donde el alimento está expuesto a contaminación con aire, excepto donde se provean medios alternos para proteger de tal contaminación (como puertas dobles o sistemas de flujo positivo de aire).

f. **Instalaciones para el lavado de manos** - Las instalaciones para el lavado de manos deben ser adecuadas y convenientes; y deben estar provistas de agua corriente a temperatura adecuada. El cumplimiento con este requerimiento debe realizarse proveyendo lo siguiente:
   1. Lavado de manos y donde sea apropiado, instalaciones de higienización de manos en cada local en la planta donde las buenas prácticas de higiene requieran que el empleado se lave o higienice sus manos.
   2. Preparaciones para la limpieza e higienización efectiva de las manos
   3. Servicio de papel toalla o aditamentos para el secado de manos
   4. Aditamentos o aparatos como válvulas de control de agua, diseñadas y construidas de manera tal que protejan contra la re-contaminación de las manos limpias e higienizadas.
   5. Rótulos claros y legibles dirigidos a los empleados que manejan alimentos directamente con sus manos, manejen materiales de empaque y superficies en contacto con alimentos o superficies para limpiar y, donde sea apropiado, higienización de las manos antes de que empiecen las labores, después de ausentarse de su lugar de trabajo y cuando sus manos se ensucien o contaminen. Estos rótulos pueden ubicarse en el salón o salones de procesamiento y en todas las áreas donde los empleados pueden manejar tales alimentos, materiales y superficies.
   6. Receptáculos de desperdicios que estén construidos y mantenidos de manera tal que protejan contra la contaminación.

g. **Desperdicios y residuos** - Los desperdicios y los residuos de los procesos deben disponerse, de manera tal que minimice el desarrollo de olores y minimice el potencial de éstos para atraer plagas y contaminar los alimentos, las superficies en contacto con los alimentos, el abasto de agua y los alrededores.

REGLA 4.3.7 ALIMENTOS PARA CONSUMO HUMANO

SECCIÓN 4.3.7.1 PRODUCTOS PROCEDENTES DE LA INDUSTRIA HELADERA Y POSTRES CONGELADOS

Los productos procedentes de la Industria Heladera, y los postres congelados, según definidos en 21 "CFR" 135.3, estarán reglamentados en esta sección, de acuerdo a las recomendaciones de la U.S. Food and Drug Administration incluidas en la Guía para el Procesamiento de Postres Congelados, según sea revisada y conforme a lo dispuesto en el Título 21 Parte 135 del "CFR", según sea enmendado.

SECCIÓN 4.3.7.2 ROTULACIÓN DE ALIMENTOS

Todo alimento manufacturado o empacado en Puerto Rico e importado, será rotulado, y su etiqueta estará conforme a lo dispuesto en el Título 21 Parte 101 del "CFR", según sea enmendado y por la Ley Núm. 72, de 26 de abril, de 1940, según enmendada, conocida como, "Ley de Alimentos, Drogas y Cosméticos de P.R." Disponiéndose que las exenciones

concedidas en el Título 21, Parte 101.9 (j); 1 (i), (ii) no serán aplicables en Puerto Rico. Además, cumplirán con los siguientes requisitos:

a. Su etiqueta o rotulación deberá ser aprobada por el DS previo a ser utilizada por el solicitante. La rotulación de los productos elaborados o procesados y mercadeados en Puerto Rico deberá ser en el idioma español o en formato bilingüe (inglés y español).
b. El número del Permiso Único o el número de la Licencia Sanitaria deberá estar impreso en dicha etiqueta o rotulación, al igual que el número de lote o fecha de producción. Disponiéndose, que el Secretario de Salud podrá requerir la impresión en la etiqueta o rótulo cualquiera otra información que estime pertinente.

SECCIÓN 4.3.7.3 TOMA DE MUESTRAS DE ALIMENTOS

La toma de muestras de alimentos requeridas por este Reglamento o por cualquier otro reglamento o Ley, estatal o federal, se realizará por el DS y de conformidad con la reglamentación vigente del DS.

SECCIÓN 4.3.7.4 CUALIDADES NUTRICIONALES DE LOS ALIMENTOS

Se aplicarán como norma, los requisitos y las guías sobre cualidades nutricionales de los alimentos para consumo humano del Título 21, Partes 104 y 137, del "CFR", según sean enmendadas.

SECCIÓN 4.3.7.5 BUENAS PRÁCTICAS DE MANUFACTURA, EMPAQUE Y ALMACENAJE DE ALIMENTOS PARA CONSUMO HUMANO

A todo establecimiento público, según definido en este Reglamento, donde se manufacturen, empaquen o se almacenen alimentos para consumo humano, se le aplicarán las disposiciones incluidas en Título 21 Parte 110 del CFR, según sea enmendado.

REGLA 4.3.8 DISPOSICIONES PARA DISEÑO, CONSTRUCCION, USO Y OPERACION ESTABLECIMIENTOS PARA EMBOTELLADORAS DE AGUA

SECCIÓN 4.3.8.1 DISEÑO Y CONSTRUCCION DE PLANTAS

a. El cuarto de embotellado debe ser separado de cualquier otra operación de la planta o del área de almacenaje mediante paredes, techos y puertas de cierre automático para proteger contra la contaminación. Las aberturas de los transportadores no deben exceder el tamaño requerido para permitir el paso de los envases.
b. Si las operaciones de procesamiento se llevan a cabo mediante un sistema distinto al sistema de sellado bajo presión, debe proveerse protección adecuada para evitar la contaminación del agua y del sistema
c. Debe proveerse de ventilación adecuada para minimizar la condensación en los cuartos de procesamiento, embotellado, y en las áreas de lavado e higienización.
d. El lavado e higienización de las botellas para agua potable debe llevarse a cabo en un cuarto cerrado. La operación de lavado e higienización debe ubicarse dentro del salón para minimizar la posibilidad de que las botellas se contaminen después de higienizadas y antes de entrar al cuarto de embotellado.

e. Los cuartos en los cuales el producto final se maneje, procese o mantenga o en el cual los envases, utensilios o el equipo sea lavado o mantenido, no deben estar conectados directamente a ningún salón que sea utilizado para propósitos de mantenimiento.
f. Si la planta provee encasillados para empleados y salones comedores, éstos deben estar separados de las operaciones de la planta y de las áreas de almacenaje y deben estar equipada con puertas con cierre automático.

SECCION 4.3.8.2 INSTALACIONES SANITARIAS

Cada planta debe estar provista de instalaciones sanitarias incluyendo, pero no limitado a lo siguiente:

a. Agua para el producto y agua para las operaciones:
   1. **Agua para el producto** - El abasto de agua para el producto de cada planta debe provenir de una fuente aprobada, adecuadamente localizada y protegida. La fuente debe ser accesible, adecuada y de una calidad sanitaria y segura, de manera que esté en todo momento en cumplimiento con las leyes y reglamentos aplicables a calidad de agua potable.
   2. **Agua para operaciones** - Si la fuente de agua para operaciones es distinta al agua para producto, el agua para operaciones debe ser obtenida de una fuente aprobada, adecuadamente localizada, protegida y operada; y la fuente debe estar accesible, ser adecuada, y de una calidad sanitaria y segura que cumpla en todo momento con las leyes y reglamentos aplicables a calidad de agua potable.

SECCIÓN 4.3.8.3 RESPONSABILIDAD Y FACULTADES DEL DEPARTAMENTO DE SALUD

a. El DS expedirá las licencias y certificaciones correspondientes al procesamiento o embotellado, la distribución, importación y transporte de agua embotellada, conforme a las disposiciones del Reglamento General de Salud Ambiental.
b. El DS será responsable de realizar las inspecciones sanitarias y análisis bacteriológicos y químicos necesarios, según establecido en el Reglamento General de Salud Ambiental, según enmendado.

REGLA 4.3.9 DISPOSICIONES PARA DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, USO Y OPERACIÓN ESTABLECIMIENTOS PARA PLANTAS MANUFACTURERAS DE HIELO

SECCIÓN 4.3.9.1 ABASTOS DE AGUA

El agua utilizada en las plantas de hielo en Puerto Rico procederá de una fuente aprobada para consumo humano y de un sistema de abasto público o privado construido, operado y mantenido en conformidad con las leyes y reglamentos aplicables, a tenor con los estándares de calidad de agua establecidos por la Agencia Federal de Protección Ambiental y el DS.

SECCIÓN 4.3.9.2 REQUISITOS DE UBICACIÓN

Todo edificio o local que sea utilizado como planta de hielo deberá cumplir con los requisitos de la ley federal "Americans with Disabilities Act", y contar con las instalaciones de acceso y servicios sanitarios adecuados para personas con impedimentos físicos. Dicho edificio o local deberá estar ubicado en un lugar cuyas condiciones ambientales no influencien

adversamente la calidad del hielo a elaborarse, la salud y el bienestar de los trabajadores, ni constituyan un estorbo público.

SECCIÓN 4.3.9.3 REQUISITOS SANITARIOS PARA LAS INSTALACIONES

a. Los pisos de todas las áreas destinadas a la manufactura, procesamiento, empaque o almacenaje de hielo, y los servicios sanitarios y vestidores, serán de fácil limpieza y se mantendrán en buen estado de conservación y limpieza.
b. Los pisos deberán ser de material impermeable aprobado por el DS.
c. Los pisos tendrán suficiente declive para asegurar el drenaje adecuado y evitar el estancamiento de agua en los mismos.
d. Cada drenaje estará provisto de trampas contra la entrada de insectos, roedores y otras sabandijas.
e. Todas las aberturas que dan al exterior de la planta de hielo estarán provistas de telas metálicas o de cualquier sistema que evite efectivamente la entrada de insectos.
f. Las puertas que den al exterior del edificio abrirán hacia afuera y ajustarán al piso; las ventanas ajustarán a sus marcos.
g. Todas las puertas que den al exterior de la planta deberán estar provistas de un mecanismo adecuado de cierre automático.
h. El hielo para consumo humano será procesado y empacado en locales o instalaciones utilizados exclusivamente para tales fines y el agua con que se manufactura, provendrá de un abasto y sistema aprobado por el Departamento de Salud.
i. Las áreas de manufactura, procesamiento, empaque o almacenaje de hielo estarán adecuadamente iluminadas en todo momento, con lámparas o bombillas provistas de protectores, durante la operación de la planta, excepto cuando haya iluminación natural equivalente.
j. Los fregaderos, tanques y demás equipo utilizado para la limpieza y desinfección de utensilios deberán mantenerse en buen estado de conservación y limpieza.
k. Los tanques de almacenaje y la tubería sanitaria de conducción de agua, estarán construidas de un material aprobado, no corrosivo o tóxico, y no tendrán conexiones a otros sistemas de agua; además, éstos deberán estar equipados para la prevención del retroflujo; y deberán estar debidamente ventilados.
l. El equipo y la tubería de conducción de agua de los abastos, serán adecuadamente diseñados e instalados y mantenidos en buen estado de conservación y limpieza. La tubería será autodrenable.
m. Las tuberías de los sistemas de agua potable se identificarán de manera permanente, utilizando métodos como pintura de un color distintivo, que las haga fácilmente distinguibles de tuberías que cargan agua no potable.
n. Las líneas de desagüe de los equipos no descargarán aguas sobre la superficie del terreno o en las áreas de trabajo.
o. Las tuberías de aguas usadas, desechos y otras descargas se ubicarán, instalarán y mantendrán de manera tal, que no haya riesgo alguno de contaminación del hielo, equipo o utensilios.
p. Se dispondrá de toda agua usada a través del sistema de alcantarillado sanitario o mediante un sistema aprobado por el Departamento. Dicho sistema deberá ser construido, operado y mantenido de acuerdo a las leyes y reglamentos sanitarios aplicables.

q. Toda planta de hielo estará provista de servicios sanitarios adecuados, convenientemente localizados y separados para ambos sexos.
r. Los servicios sanitarios no tendrán comunicación directa con las áreas de manufactura, procesamiento, producción, empaque o almacenaje de hielo.
s. Los servicios sanitarios se mantendrán limpios y en buen estado de conservación; deberán estar iluminados y ventilados adecuadamente y estarán siempre provistos de papel toalla o de un sistema mecánico para el secado de manos, jabón líquido y zafacón.
t. Se proveerán instalaciones para el lavado de manos en el área de procesamiento y dentro del local de los servicios sanitarios o en un área accesible a estos últimos.
u. Solo se utilizarán máquinas tipo industrial para elaborar, empacar y sellar las bolsas de hielo. "Máquina tipo industrial", estará definido como el conjunto de equipo necesario para fabricar, almacenar, empacar y sellar las bolsas de hielo reduciendo así la posible contaminación, debido al mal manejo y contacto humano. La definición incluirá el requerimiento de que la máquina para el empaque y sellado sea de tipo automático.

REGLA 4.3.10 REQUISITOS ESPECÍFICOS PARA USO Y OPERACIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES, COMERCIALES E INDUSTRIALES, LOCALES Y ALREDEDORES

a. Todo proyecto de construcción, ampliación o remodelación deberá obtener una Recomendación de DS conforme a las disposiciones del Tomo IX de este Reglamento.
b. Los edificios residenciales, edificios, locales y sus dependencias estarán sujetas a inspección sanitaria y sus dueños, usufructuarios, administradores o inquilinos tendrán el deber de hacer las obras, reparaciones o mejoras sanitarias que se exijan en cada caso.
c. El dueño, usufructuario, arrendatario, administrador o inquilino, según sea el caso, estará obligado a conservar en estricta limpieza y en buenas condiciones sanitarias todos los departamentos, dependencias e instalaciones de plomería, cuidando que no se acumulen en su interior basura y otros desechos domésticos; deberá observar igual medida en los techos, patios y alrededores, deberá cuidar también de que no se estanquen las aguas en el patio, ni se acumule agua en envases u objetos que puedan constituirse en un criadero de mosquitos; ni permitirá que se arrojen frutas o vegetales, envases usados o sustancias que puedan ser perjudiciales a la salud o sirvan de alimento guarida a roedores e insectos. Se mantendrán los patios y alrededores libres de desechos fecales de animales, maleza, escombros o cualquier otro desperdicio.
d. Las poblaciones donde hubiera alcantarillado sanitario, los edificios residenciales, comerciales o industriales, estructuras o locales deberán conectarse directamente al sistema. Donde no hubiera alcantarillado sanitario podrá permitirse la conexión a un sistema individual de disposición de aguas usadas, construido conforme al Código para Sistemas Privados de Disposición de Aguas Residuales de Puerto Rico (IPSDC), adoptado en el Código de Construcción de Puerto Rico, vigente. Todas las descargas del edificio deberán estar conectadas, incluyendo fregaderos, duchas y lavaderos, a dicho sistema. En ambos casos, las instalaciones sanitarias deberán ajustarse a las disposiciones del Código de Plomería de Puerto Rico (IPC), vigente.
e. Edificios residenciales en áreas donde no hubiera alcantarillado sanitario se deberá cumplir con lo dispuesto en la reglamentación del DRNA y cualquier otra entidad gubernamental concernida.
f. Edificios, estructuras, establecimientos y locales dedicados a actividad comercial se proveerán instalaciones sanitarias, separadas para damas y caballeros, convenientemente localizados, disponibles para los clientes y empleados del

establecimiento y en números suficientes. Disponiéndose que, en locales comerciales dedicados a operaciones no relacionadas con alimentos, o con alimentos no preparados en el local, Secretario Auxiliar de la OGPe podrá eximir de esta disposición, siempre que dicha exención no represente un riesgo a la salud pública o en una violación al Código de Construcción de Puerto Rico (PRBC), vigente. También se podrá eximir de esta disposición a locales que posean servicios sanitarios comunales y accesibles.

g. El dueño o representante de cualquier edificio, estructura o local (tanto en la zona urbana, como rural), estará obligado a hacer vaciar los pozos sépticos y filtrantes antes de que se desbordaren y deberá corregir las deficiencias u otros defectos que pudieran dar origen a filtraciones de aguas negras o usadas o emanaciones molestosas, tanto de pozo séptico, como de las instalaciones sanitarias del pozo o del alcantarillado sanitario.
h. La basura y otros residuos domésticos deberán depositarse en receptáculos metálicos o plásticos (resistentes e impermeables) provistos de asas y tapas de buen ajuste, que no tengan hendiduras o agujeros. Todo desperdicio doméstico o comercial deberá ser depositado en bolsas plásticas, que a su vez serán depositadas en los receptáculos antes mencionados.
i. Aquellos establecimientos donde se generen desperdicios peligrosos (tóxicos o biomédicos) deberán cumplir con las disposiciones de los Reglamentos sobre Desperdicios Sólidos Peligrosos y No Peligrosos, según sean enmendados, del DRNA. En locales comerciales deberá instalarse un grifo en el área donde ubican los receptáculos para el depósito de basura y otros desperdicios, para el lavado y limpieza de la misma.
j. No se mantendrán animales de cualquier tipo, a excepción de los domésticos o mascotas, ni la crianza de estos animales con ningún fin, en patios, alrededores u otras dependencias de casas viviendas o edificios, en áreas urbanizadas y distritos residenciales. La crianza de animales se ubicará conforme a lo dispuesto en el este Reglamento. El DS tendrá la facultad para determinar si la tenencia o mantenimiento de estas mascotas constituyen un problema de salud pública, considerando los criterios de espacios disponibles y condiciones sanitarias existentes; y podrá requerir la acción correctiva necesaria, incluyendo la remoción de los animales. Disponiéndose, además que, aun cuando la definición de mascotas incluye la especie equina, en áreas residenciales y urbanas prevalecerá el criterio de espacio disponible y mantenimiento, para permitir tales animales en estas áreas.
k. Zonas o áreas donde esté permitido la crianza de animales, tanto éstos, como las instalaciones y alrededores donde se encuentren deberán mantenerse en estricta limpieza.
l. Los jardines, parques, solares yermos, deberán mantenerse limpios, libres de maleza, escombros o de cualquier otro desperdicio. Estos no se usarán para depositar basura o pastar animales.
m. Los edificios que tuvieran una planta destinada para vivienda y otra para comercio; éstas han de quedar completamente incomunicadas entre sí.
n. La posesión de mascotas en viviendas públicas o en estructuras residenciales multipisos, será reglamentada por la administración interna o junta de condóminos. Dicha reglamentación tendrá entre otros propósitos, prevenir presencia de éstos animales en las instalaciones.

REGLA 4.3.11 DISPOSICIONES PARA DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, USO Y OPERACIÓN PARA PISCINAS, "SPAS" Y "JACUZZIS" PÚBLICOS

SECCIÓN 4.3.11.1 RECOMENDACIONES Y PERMISOS

a. Para construir, modificar o remodelar, una piscina será necesario presentar con anterioridad un plano del proyecto, para obtener una Recomendación de Salud, previo al Permiso de Construcción de la OGPe o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V.
b. La recomendación será presentada ante la OGPe, previo a su construcción, y será radicada de conformidad al Tomo IX de este Reglamento y deberá cumplir con las disposiciones del Código de Piscinas y "Spas" de Puerto Rico (ISPSC), adoptado en el Código de Construcción de Puerto Rico. Incluirá, además; fuente de abasto de agua, carga del diseño, los desagües y niveles, una descripción del equipo a ser utilizado y cualquiera otra información requerida.

SECCIÓN 4.3.11.2 CERTIFICACIÓN DE CONDICIONES SANITARIAS

a. Toda persona que opere, posea, administre, arriende o en forma alguna ejerza dominio sobre una piscina pública, deberá obtener, previo a la operación de ésta, una Licencia Sanitaria expedida por la OGPe.
b. Se renovará conforme a las disposiciones de renovación de este Reglamento y deberá cumplir con las disposiciones del Título 40, Parte 141 del Código de Reglamentos Federales.
c. Previo a que se expida la licencia sanitaria, el dueño, arrendador o parte interesada hará tomar dos muestras de agua a la piscina en días diferentes, someterá dichas muestras a un análisis bacteriológico y presentará los resultados como parte de los documentos requeridos para expedir la licencia. Los análisis deberán ser realizados en un laboratorio certificado. Los resultados de dichos análisis deberán cumplir con las disposiciones establecidas en el Título 40, Parte 141 del Código de Reglamentos Federales.

SECCIÓN 4.3.11.3 ESPECIFICACIONES DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PISCINAS, "SPAS" Y "JACUZZIS" PÚBLICOS

El diseño de piscinas, "Spas" y "Jacuzzis" deberá estar en cumplimiento con el Código de Piscinas de Puerto Rico (ISPSC), adoptado en el Código de Construcción de Puerto Rico, vigente.

SECCIÓN 4.3.11.4 REQUISITOS OPERACIONALES PARA PISCINAS, "SPAS" Y "JACUZZIS" PÚBLICOS

a. Calidad del Abasto de Agua
    1. El abasto de agua será de una fuente potable aprobada por el DS y cumplirá con los estándares primarios y secundarios, según establecidos en el Título 40, Parte 141 y 143 del Código de Regulaciones Federales, según enmendado.
    2. Si la fuente procediera de un abasto de agua salada, el agua estará exenta de cumplir con los parámetros químicos establecidos, excepto los referentes a hierro y color.
    3. Será obligatorio la instalación de una válvula que evite el retroflujo en la línea de agua de una piscina que esté conectada a un abasto público de agua.

4. Se instalarán interruptores de vacíos (vacuum breakers) en todas las mangueras utilizadas en la piscina.
5. Se proveerán suficientes grifos para la conexión de mangueras en el área que bordea la piscina, para la limpieza de dicha área.
6. El agua de la piscina, se mantendrá libre de bacterias coliformes.
7. Las substancias químicas que se utilicen en el agua de la piscina serán de procedencia aprobada por la "National Sanitation Foundation, Inc." y serán compatibles con otras substancias químicas aceptadas por el DS para ser usadas en piscinas.
8. El ph del agua se mantendrá entre siete y dos décimas (7.2) y siete y ocho décimas (7.8).
9. La alcalinidad del agua será no menor de cincuenta partes por millón (50 ppm).
10. El cloro libre residual se mantendrá a una concentración entre un miligramo por litro, a cinco miligramos por litros (1mg/L - 5 mg/L).
11. El residual de bromuro si se aplicare, será entre uno y medio miligramos por litro a seis miligramos por litros (1 ½ mg/L - 6 mg/L).
12. La concentración máxima de ácido cianúrico será de 100 mg/L.
13. La concentración máxima de amonia cuaternaria será de cinco miligramos por litros (5 mg/L).
14. La concentración máxima de cobre será de cero puntos un miligramo por litros (0.1 mg/L).
15. La concentración máxima de plata será de cero puntos un miligramo por litro (0.1 mg/L).
16. La concentración residual máxima de cloro con amonia se mantendrá en dos puntos cero partes por millón (2.0 ppm).

b. Limpieza y mantenimiento de las piscinas, sus edificaciones y alrededores.
1. Los pisos y las paredes de las duchas se limpiarán diariamente, utilizándose un desinfectante aprobado para tales fines a la concentración indicada por el fabricante.
2. Las paredes, pisos y cielo raso de los servicios sanitarios; los vestidores y cualquiera otra edificación de la piscina, se mantendrán siempre en buenas condiciones de reparación y de limpieza. Los aparatos sanitarios también se mantendrán limpios y en buen estado de reparación y funcionamiento. Los lavamanos estarán provistos de jabón líquido y papel toalla, o de otro equipo mecánico para el secado de las manos. Además, se proveerá un recipiente sanitario para depositar el papel toalla.
3. El fondo y las paredes de la piscina se limpiarán cuantas veces sea necesario con el equipo de succión adecuado para conservarlos en buen estado de limpieza en todo momento.
4. Los canales de desagüe de la piscina se conservarán limpios en todo momento.
5. Los desagües de los pisos se limpiarán cuantas veces sea necesario.
6. Los pisos y las aceras circundantes a la piscina se lavarán diariamente con cepillo.
7. El equipo para recoger el cabello de los bañistas se limpiará diariamente.
8. Los filtros se lavarán cuantas veces sea necesario según lo indique la pérdida de presión (cuando la diferencia en la presión entre el afluente y el efluente sea de cinco (5) a siete (7) libras por pulgadas cuadradas). Dichos filtros se lavarán antes de que la referida diferencia en presión sobrepase las siete (7) libras por pulgada cuadrada.
9. La piscina se mantendrá siempre llena con agua hasta el canal de desagüe, aun durante el período que no esté en uso.

10. La piscina se vaciará totalmente por lo menos cada seis (6) meses para una limpieza general o antes de los seis (6) meses, si el Secretario lo estimare necesario.
11. Los pisos, las paredes y las aceras circundantes al estanque se mantendrán libres de algas y otros depósitos.
12. Se cotejará la claridad del agua de la piscina diariamente.
13. El agua de la piscina se mantendrá lo suficientemente limpia durante todo el tiempo que esté en uso, de manera que un disco negro de seis (6) pulgadas de diámetro colocado en un fondo blanco en el sitio más profundo del estanque sea claramente visible desde la acera, hasta una distancia de diez (10) yardas horizontales a lo largo del mismo.
14. Se prohíbe la presencia de cualquier animal dentro del área de la piscina.
15. Será obligatorio instalar una verja de por lo menos cuatro (4) pies de alto en el perímetro del área que comprende la piscina. Dichos alrededores se mantendrán siempre limpios.
16. Se proveerán zafacones sanitarios con tapas de buen ajuste; estos deberán estar convenientemente localizados para disponer de los desechos dispersos que puedan encontrarse en el área de la piscina.
17. Se proveerá por lo menos una (1) fuente de agua potable en el área de la piscina.

SECCIÓN 4.3.11.5 CARGA DE LA PISCINA

La carga de la piscina será determinada conforme establece el Código de Piscinas y "Spas" de Puerto Rico (ISPSC), adoptado en el Código de Construcción de Puerto Rico, vigente.

SECCIÓN 4.3.11.6 REQUISITOS PARA SISTEMAS DE RECIRCULACIÓN Y TRATAMIENTO DEL AGUA

Todo equipo de recirculación y tratamiento, tales como: filtros, succión, ionizadores, generadores de ozono, dosificadores de desinfectantes y generadores de cloro, entre otros deberá cumplir con las disposiciones del Código de Piscinas y "Spas" de Puerto Rico (ISPSC), vigente y los estándares de la "NSF".

SECCIÓN 4.3.11.7 NORMAS BACTERIOLÓGICAS DEL AGUA DE UNA PISCINA PÚBLICA

Los resultados bacteriológicos de las muestras serán conformes a las disposiciones del Título 40, Partes 141 y 143 del Código de Regulaciones Federales, según sea enmendado, aplicables al agua potable.

SECCIÓN 4.3.11.8 CONTROL DE CALIDAD PARA PISCINAS, "SPAS" Y "JACUZZIS" PÚBLICOS

El operador tomará muestras para asegurar la calidad del agua con la siguiente frecuencia:

a. Para análisis bacteriológico (incluyendo presencia de bacilos coliformes), se tomarán muestras representativas por lo menos una vez al mes. Estas serán analizadas por un laboratorio certificado.
b. Para determinar ph y determinar las concentraciones de desinfectantes en el agua:
    1. Antes de comenzar operaciones cada día.
    2. A intervalos que no excedan de cuatro (4) horas, cuando la piscina esté abierta para bañistas.
c. Debe cotejarse por lo menos una vez por semana la alcalinidad total.

d. Cuando se utilice ácido cianúrico en piscina al aire libre, debe medirse su concentración inmediatamente después que se disuelva en el agua y de ahí en lo adelante, mensualmente.

SECCIÓN 4.3.11.9 LIBROS DE REGISTROS

Todo dueño o administrador de una piscina pública será responsable de llevar diariamente los siguientes datos en un libro de registro:

a. Resultados de muestras bacteriológicas y químicas; incluyendo la fecha y la hora que cada muestra fue tomada y su resultado.
b. Lectura de ph (hora de lectura y fecha)
c. Lectura de cloro residual, o residual de cualquier químico utilizado en la desinfección de no ser este cloro, incluyendo la fecha y hora de cada lectura
d. Fecha de lavado de piscina
e. Fecha de lavado de filtros
f. Hora, fecha y cantidad de cloro o de cualquier otro desinfectante añadido
g. Hora y fecha en que el fondo y las paredes de la piscina se limpiaron.
h. Fecha en que se cambió el agua de la piscina.

SECCIÓN 4.3.11.10 "SPAS" Y "JACUZZIS" PARA USO RECREACIONAL

a. Estas instalaciones se mantendrán en todo momento, en buen estado de limpieza, conservación.
b. Deberán estar dotadas de un sistema de circulación completa; de filtración y desinfección.
c. Aquellas instalaciones equipadas con calentador de agua, deberán poseer un sistema automático para el control de la temperatura.
d. El operador deberá cotejar periódicamente el residual del desinfectante que se está utilizando.
e. Se mantendrá un registro donde se anotarán las lecturas de ph., residual de desinfectante, contajes bacteriológico y químicos del agua, temperaturas, etc.

REGLA 4.3.12 REQUISITOS PARA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS O LOCALES PARA EXTERMINADORAS O VENENOS COMERCIALES

SECCIÓN 4.3.12.1 INSTALACIONES FÍSICAS

a. Las instalaciones a ser utilizadas para almacenamiento de venenos comerciales tendrán pisos de hormigón.
b. Las paredes serán construidas de hormigón o revestidas de material impermeable hasta una altura de treinta y seis (36) pulgadas del piso, como mínimo.
c. Las dimensiones del local no serán menores de cien (100) pies cuadrados y no menor de ocho (8) pies de altura.
d. La iluminación deberá ser adecuada, entendiéndose aquella que a una altura de treinta (30) pulgadas del piso mantenga una intensidad no menor de diez (10) pies bujías.
e. Estará provisto de agua potable, proveniente de un abasto aprobado. Deberá tener instalaciones apropiadas para el lavado de equipo. El lavabo deberá ser de profundidad adecuada, y se mantendrá limpio y en buen estado de funcionamiento.

f. Deberá tener acceso a servicio sanitario provisto de inodoros, duchas, lavamanos y equipo necesario para que los operarios guarden y se cambien de ropa antes y después de la jornada de trabajo.
g. Todos los locales estarán adecuadamente ventilados. Se considerará adecuadamente ventilados, cuando haya puertas, ventanas, claraboyas o demás huecos no obstruidos, equivalentes en área a cuanto menos, veinte por ciento (20%) del área total del piso. Cuando no exista el área de ventilación mencionada, será considerada adecuada la ventilación artificial o mecánica si la misma provee no menos de ocho (8) cambios de aire por hora con recirculación no mayor de cincuenta por ciento (50%).

SECCIÓN 4.3.10.2 REQUISITOS PARA APLICADORES O MANEJADORES

a. Toda persona que se dedique en Puerto Rico a la práctica de la aplicación de venenos comerciales, con fines de lucro, mediante el uso de cualquier medio o artefacto, deberá obtener una licencia para estos propósitos, expedida por el Secretario del DS, según lo dispuesto en la Ley Núm. 132 de 28 de junio de 1966, según enmendada y en conformidad a las disposiciones del Reglamento General de Salud Ambiental, según enmendado.
b. Las personas que se dediquen a suplir venenos comerciales o equipo relacionado a tales venenos, a personas que posean licencia para la aplicación de venenos comerciales, deberán tener licencia a su vez para operar este tipo de negocio de acuerdo a las leyes y reglamentos vigentes del DS y DA.
c. Las instalaciones físicas ubicadas en centros comerciales y que comparten áreas del edificio, deberán estar aisladas con paredes de hormigón o revestidas de material impermeable dentro del complejo comercial. La ventilación será obtenida del exterior de dicho complejo.

SECCIÓN 4.3.10.3 ROTULACIÓN DE ENVASES DE VENENOS COMERCIALES

La rotulación de cualquier envase cumplirá con las leyes y reglamentos aplicables, de la Agencia Federal de Protección Ambiental y deberá contener el número de registro correspondiente en el DA.

SECCIÓN 4.3.10.4 VENTA DE VENENOS COMERCIALES

a. Toda persona que se dedique a la venta de venenos comerciales tendrá que llevar un inventario y pondrá en la factura el número de licencia del comprador, la cual mostrará a cualquier inspector del DS o del de Agricultura, que lo solicite.
b. Los vendedores de venenos comerciales tendrán que solicitar una licencia de vendedor al DA.

REGLA 4.3.13 REQUISITOS PARA EL DISEÑO Y OPERACIÓN DE SALONES DE BELLEZA, BARBERÍAS, ESTUDIOS DE TATUAJES Y ESTABLECIMIENTOS ANÁLOGOS

Los establecimientos aludidos en este Artículo cumplirán con los siguientes requisitos:
1. Contarán con servicios sanitarios separados para damas y caballeros, convenientemente localizados, disponibles para clientes y empleados. El número de instalaciones sanitarias estará conforme al Código de Construcción de Puerto Rico, vigente. Disponiéndose que

podrá eximirse de esta disposición, mediante solicitud de variación o exención, según establecido en la Regla 4.3.3 de este Capítulo.

2. Los servicios sanitarios se mantendrán limpios en todo momento y en buen estado de conservación, provistos de jabón líquido, papel toalla u otro aditamento para el secado de manos, papel sanitario y zafacón. Estarán bien iluminados y adecuadamente ventilados.
3. Disponiéndose, que los salones de belleza, barberías, estudios de tatuajes, o establecimientos análogos, donde se ofrezcan servicios a personas de ambos sexos, deberán estar provistos de servicios sanitarios por separados, para damas y caballeros.
4. No se permitirán operaciones de esta naturaleza en una residencia, a menos que el área o local que se usará comercialmente, esté totalmente separado o independiente de la residencia. De ser este el caso, se proveerán los servicios sanitarios separados para damas y caballeros, convenientemente localizados, disponibles para clientes y empleados
5. Estarán provistos de suficientes lavabos para lavado del cabello. El número de lavabos en el establecimiento estará determinado por la cantidad de clientes y la necesidad particular del establecimiento.
6. Habrá provisión de agua potable, fría y caliente con suficiente presión, procedente de un abasto de agua aprobado por el DS.
7. Tendrán un mínimo de cien (100) pies cuadrados de piso, excluyendo los servicios sanitarios. Se permitirá este tamaño mínimo para establecimiento donde trabaje un sólo profesional. Si hay más de un barbero o especialista al mismo tiempo ofreciendo servicios, deberá haber cuarenta (40) pies cuadrados adicionales por cada profesional.
8. Los locales dedicados a este tipo de establecimiento estarán provistos de ventilación natural o artificial adecuada, que permita la extracción de gases, vapores u olores objetables hacia el exterior de la edificación. No se permitirá que estos locales ventilen al interior de otras dependencias de la estructura.
9. Estos locales no tendrán comunicación directa con cualquier otro establecimiento que no sea parte integrante del negocio.
10. Se excluyen del cumplimiento de esta disposición, las barberías y salones de belleza ubicados en hoteles, centro de estudiantes, centros comerciales y otros establecimientos análogos.
11. Se prohíbe el uso de salones de belleza o establecimientos análogos, como dormitorio.
12. La separación entre estos establecimientos y cualquier otra estructura será mediante paredes construidas desde el piso hasta el techo, sin que haya huecos o aberturas.
13. Todos los desperdicios sólidos serán depositados en receptáculos de material no absorbente y con tapas de buen ajuste. Dichos desperdicios se sacarán del establecimiento en bolsas plásticas selladas con la frecuencia necesaria para que no se constituyan en un peligro a la salud pública o se conviertan en un estorbo público.
14. Todo dueño o arrendatario de un salón de belleza, barbería, estudio de tatuaje, o establecimiento análogo, será responsable de mantener el mismo y sus alrededores libres de animales, insectos, ratas y demás sabandijas. Además, todas las dependencias deberán mantenerse limpias y libres de desperdicios sólidos. La planta física del establecimiento deberá mantenerse en buen estado de conservación.
15. Tanto los empleados, como los dueños que ejerzan una profesión que esté relacionada a las operaciones que se llevan a cabo en el establecimiento, mantendrán sus ropas limpias y en buen estado de conservación; sus uñas recortadas y limpias. Cuidarán de que su persona esté en perfecto estado de salud.

16. Toda persona, dueña o empleada que se desempeñe como técnico o especialista en belleza, barbero y en profesiones análogas, que ejerza su profesión en Puerto Rico deberán vacunarse contra la hepatitis B.
17. Los cepillos para el cabello; peinillas; herramientas; tenazas o pinzas; limas; despegadores de cutículas; removedores de espinillas; tijeras; copas de contactos o almohadillas de las máquinas, vibradoras de masajes; así como cualquier otra clase de herramientas, instrumentos u objetos usados en estos establecimientos y que entren en contacto directo con la persona; se desinfectarán después de cada uso y se conservarán apropiadamente en un gabinete. El almacenaje en un gabinete de rayos ultravioletas, no substituye el uso de agentes germicidas. Se prohíbe el uso de instrumentos sin higienizar.
18. Toda navaja utilizada, será de naturaleza desechable, o de un solo uso. La porta navajas deberá higienizarse después de cada uso. El establecimiento mantendrá accesible, un "juego" (set), de repuesto, de navajas.
19. El equipo se mantendrá limpio; en buen estado de conservación y adecuadamente higienizado. Para su desinfección, se utilizarán germicidas químicos, clasificados por la Agencia Federal de Protección Ambiental como desinfectantes para hospitales (Hospital Grade), a la concentración y tiempo de contacto recomendado por el fabricante.
20. El sistema de lavado e higienización será mediante inmersión del objeto, equipo o instrumentos en la solución o agente desinfectante por el tiempo estipulado por el fabricante. Todo establecimiento deberá estar provisto del equipo adecuado para llevar a cabo este proceso de inmersión.
21. Todo profesional en este campo deberá lavarse las manos adecuadamente con agua y jabón o con solución bactericida antes de intervenir a cada cliente. Si se atiende a un cliente afectado por erupción, cortadura, inflamación o lesión purulenta se desinfectará toda área de contacto inmediatamente, luego de lavar con jabón y agua, seguido por un desinfectante eficaz.
22. Los delantales, toallas, protectores de cabeza y cualquier otro material análogo, que no sea desechable, será sometido a un proceso de lavado y desinfección después de cada uso. En los casos en que se usen protectores de material plástico deberá usarse papel toalla de tal manera, que dichos protectores no tengan contacto directo con la piel del cliente.
23. Todas las toallas de uso común se mantendrán en compartimientos cerrados. Cada toalla será estrictamente higienizada después de haber sido usada en un cliente. Se prohíbe reusar toallas sin haber sido higienizadas adecuadamente. Se prohíbe el uso de esponjas o motas de uso común.
24. El material de un solo uso (desechable) se depositará, una vez usado, en un recipiente sanitario para desperdicios sólidos y bajo ningún concepto podrá ser usado en más de un cliente.
25. Todo producto medicinal usado para coagular sangre se empleará sólo en forma de solución o en polvo y se aplicará con gasa o algodón esterilizado.
26. Los especialistas en belleza, barberos y profesionales análogos, no darán tratamiento para enfermedades de la piel. Sólo, podrán dar los tratamientos faciales y del pericráneo que sean recomendados por los libros de textos en este campo, siempre que no se viole la legislación o la reglamentación aprobada al efecto.
27. Estará prohibido fumar dentro de todo local de salón de belleza, barbería o establecimiento análogo.
28. Para ejercer la profesión en este campo, toda persona deberá poseer licencia de la Junta Examinadora correspondiente, o la Colegiación, si esta fuera requerida por Ley.

29. Las disposiciones de este Artículo serán también aplicables a los especialistas en belleza ambulantes, barberos ambulantes, esteticistas y otras profesiones análogas.

REGLA 4.3.14 REQUISITOS ESPECÍFICOS PARA DISEÑO Y OPERACIÓN DE FUNERARIAS

a. El sistema de disposición de los desperdicios sólidos deberá estar conforme con los requisitos del DRNA y el DS.
b. Deberán instalarse válvulas (*check-valves*), para evitar el retrosifonaje en todas las líneas de agua potable, incluyendo, pero sin limitarse a las fuentes de agua, la cafetería o el local de preparación de café y otros.
c. Se prohíbe el consumo de alimentos fuera del área de cafetería, así como la instalación de máquinas expendedoras de comestibles y de cigarrillos. La cafetería estará ubicada fuera del área de las capillas.
d. Las funerarias tendrán servicios sanitarios destinados al público, los cuales se dividirán por sexo y estarán ubicados fuera del área de las capillas, descargando al alcantarillado sanitario o a cualquier otro sistema aprobado por el DRNA. Sus puertas se instalarán abriendo hacia afuera para evitar la entrada de moscas y otros Insectos. Las puertas tendrán un cierre automático y se ajustarán a sus marcos.
e. El Director Funerario o Director Crematorio será un profesional debidamente calificado y certificado por el DS y demostrará, para obtener el certificado correspondiente, que tiene no menos de un curso técnico vocacional en Ciencias Mortuorias u otro curso en esa materia, aprobado por el DS, además presentará evidencia de sus calificaciones morales y un Certificado de Antecedentes Penales, expedido por la Policía de P. R.
f. Las funerarias mantendrán un registro, por un término mínimo de dos años, accesible para Inspección del DS, que contenga la siguiente información:
    1. nombre del occiso
    2. fecha de su fallecimiento
    3. si fue embalsamado
    4. nombre del embalsamador
    5. fecha y lugar de enterramiento

REGLA 4.3.15 REQUISITOS PARA DE DISEÑO Y OPERACIÓN DE CREMATORIOS

a. Los planos de todo horno crematorio deberán obtener una Recomendación de Salud, previo a su construcción, la cual será radicada en conformidad con el Capítulo 9.2 del Tomo IX de este Reglamento.
b. Los crematorios se ubicarán sólo en zona industrial.
c. Estará provisto de un local para mantener los cadáveres, previo al proceso de cremación. Este local se proveerá de un sistema de refrigeración y un generador de energía eléctrica para situaciones de emergencia.

REGLA 4.3.16 REQUISITOS PARA DE DISEÑO Y OPERACIÓN DE CEMENTERIOS

SECCIÓN 4.3.16.1 REQUISITO GENERAL

No se permitirá el establecimiento de ningún cementerio en Puerto Rico a menos que haya obtenido una recomendación del DS, la OGPe o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V haya aprobado previamente su ubicación, desarrollo y construcción.

SECCIÓN 4.3.16.2 REQUISITOS ESPECÍFICOS

a. No se permitirán construcciones contiguas a los cementerios a menos que las mismas estén comprendidas en un plano de urbanización aprobado por la OGPe o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V y que dicho plano contenga una calle local para uso público, de un ancho no menos de trece (13) metros, que separe las edificaciones de la urbanización del cementerio. En caso de construcciones aisladas, éstas deberán guardar una distancia mínima de trece (13) metros de la colindancia del cementerio.
b. Podrá permitirse la ubicación de cementerios en la zona rural contigua a edificaciones existentes, siempre y cuando se deje una faja de trece (13) metros de ancho, debidamente dedicada para uso público. Dicha faja deberá indicarse y especificarse debidamente en el plano del cementerio.
c. Los cementerios deberán estar ubicados preferiblemente en terrenos llanos o semillanos, bien ventilados y con nivel freático a una profundidad no menor de un metro con veinte centímetros (1.20 metros) que permita las inhumaciones de acuerdo a los requisitos de este Artículo.
d. En terrenos cuyos niveles freáticos estén a una profundidad entre un metro con veinte centímetros (1.20 metros) y dos metros con cuarenta centímetros (2.40 metros), solamente se permitirán enterramientos en fosas construidas de hormigón armado a prueba de agua, según aprobados por el Secretario. Se permitirán enterramientos en fosas cavadas en tierra a una profundidad de dos (2.0) metros, sin tener que cumplir con los requisitos arriba expresados, sólo en terrenos cuyos niveles freáticos estén a una profundidad de más de dos metros con cuarenta centímetros (2.4 metros).
e. Cuando las fosas se construyan de hormigón armado y a prueba de agua, la parte superior de dichas fosas quedarán a no menos de setenta y cinco (75) centímetros por debajo de la superficie del terreno.
f. Los cementerios deberán estar cercados en toda su extensión por muros de hormigón o por cerca metálica de altura no menor de cinco (5) pies, de construcción y solidez adecuada, que sean estables e impidan el paso de animales domésticos hacia el interior.
g. Ampliaciones, al igual que la ubicación de nuevos cementerios, deberán tener recomendación del DS y los permisos correspondientes de la OGPe.
h. Las sepulturas medirán ocho (8) pies de largo por tres (3) pies de ancho. Entre una sepultura y otra habrá una separación de no menos de setenta y cinco (75) centímetros por cualquiera de sus lados. En los casos en que fueran a usarse fosas de hormigón para los enterramientos, éstas deberán tener no menos de dos metros con ochenta centímetros (2.80 metros) de largo por cuatro (4) pies de ancho. Las dimensiones arriba indicadas serán tomadas de las caras exteriores de las tumbas de hormigón, debiéndose mantener las dimensiones interiores de ocho (8) pies de largo por tres (3) pies de ancho. En los casos que se provea algún artefacto especial que permita descender el ataúd sin afectar la tumba contigua, el Secretario podrá con un sendero cuyo ancho no será de menos de dos (2) metros, de manera que facilite el traslado a mano de los cadáveres.
i. Se requiere, además, que por cada cinco (5) senderos se construya otro de un ancho no menor de tres (3) metros con el propósito de permitir la entrada de vehículos para la limpieza, así como también para facilitar la conducción, a distancias razonables, de los materiales que se usan en las tumbas. En caso de que se garanticen instalaciones especiales para la limpieza y conducción de materiales, podrá permitirse una variación de esta disposición a los fines de que los senderos de (3) metros se construyan a una separación mayor.

j. Para el tipo de cementerio "nicho jardín" o "lawn crypt" los planos deberán cumplir con los siguientes requisitos:
   1. Todo el largo del perímetro del área excavada para usarse para las cámaras de cemento del nicho jardín o "lawn crypt" estará protegido por un muro de contención con desagües adecuados para evitar derrumbes. No se permitirá el contacto directo de las paredes de las cámaras con el terreno.
   2. Bajo las unidades de fosas instaladas se proveerá una hilera de drenaje tipo "french drain" que desaguará al drenaje existente en el punto más bajo. Esto para evitar cualquier filtración de agua que no percole bajo las unidades de las fosas instaladas.
   3. Las fosas o cámaras se construirán de hormigón armado de tres mil (3,000) libras por pulgada cuadrada (psi) altamente denso, de una proporción agua-cemento (water-cement ratio) (wcr), que fluctué de cincuenta centímetros (.50) a sesenta centímetros (.60) o el equivalente de cinco (5) a seis (6) sacos de cemento por yarda cúbica.

k. Para la construcción en el mismo lugar:
   1. El acero estructural mínimo a utilizarse será de la designación #3, de grado 60.
   2. El espesor de las paredes de las fosas por cualquiera de sus lados será no menor de tres y tres cuartos (3¾) pulgadas.
   3. Estas fosas estarán unidas unas a otras, ya sea mediante soldaduras (WN), placas de acero o por fundición en la parte estructural de las obras.
   4. Para las cámaras de cemento prefabricadas se usará una malla de alambre soldado con la designación W 2.9 x W 2.9 - 6 X 6.
   5. El acero de refuerzo deberá tener continuidad en las uniones de las paredes y con la losa del fondo.
   6. La cubierta mínima de hormigón sobre el acero en la cara exterior de las paredes de la bóveda será de tres cuartos (¾) de pulgadas.
   7. La losa del fondo deberá tener una cubierta de uno y cuarto (1¼) de pulgada.
   8. Las tapas, tanto exterior como interior, estarán provistas de ganchos de acero para moverlas y levantarlas.
   9. Las cámaras prefabricadas deberán ser instaladas correctamente, según lo especificado en el diseño aprobado para cada cementerio.
   10. Especial atención deberá dársele a la hermeticidad y estabilidad de las fosas. Se deberá contemplar el uso de las últimas técnicas de construcción y sellado para mantener la impermeabilidad de las mismas.
   11. Luego de la instalación de las unidades prefabricadas y de éstas ser cubiertas con relleno y vegetación, el movimiento y servicios a llevarse a cabo sobre estas superficies será el peatonal y el del equipo liviano de servicios ordinarios en estas instalaciones, tales como carretillas, podadoras de grama, equipo manual para mover las lapidas de las losas y equipo de mantenimiento de las gramas y vegetación.
   12. Estos cementerios estarán provistos de una rotonda ceremonial, la cual será lugar de despedida de familiares y amigos luego de la celebración ceremonial. No se permitirá la aglomeración de personas en este tipo de cementerios sobre las fosas.
   13. En la rotonda deberá colocarse un letrero con letras prominentes, señalando lo detallado anteriormente.

SECCIÓN 4.3.16.3 UBICACIÓN DE INSCRIPCIONES, VERJAS Y FLORES

No se podrán construir bóvedas, criptas o mausoleos, para uso privado o público, sobre la superficie del terreno para ser usados para enterramiento de cadáveres, a menos que sus planos y especificaciones hayan sido aprobados por el Departamento. Los planos y especificaciones deberán cumplir con los siguientes requisitos:

a. Deberán proveerse medios adecuados para el cierre permanente y hermético de cada celda después de enterrar un cadáver, y de manera tal que no salgan líquidos o malos olores al exterior.
b. El material escogido para la construcción de dichos mausoleos y criptas deberá ser de calidad aceptable por los códigos de construcción vigentes, de manera tal que sirva y sea aceptable por el Departamento para el uso que se le intente dar.
c. Si la estructura ha de ser construida en bloques de hormigón, ladrillos de barro cocido u otros materiales similares, dichas estructuras serán reforzadas en acero y columnas de hormigón.

SECCIÓN 4.3.16.4 INSTALACIONES ADMINISTRATIVAS

El propietario del cementerio proveerá instalaciones físicas para alojar a los empleados administrativos y de mantenimiento del cementerio. Dichas instalaciones físicas constarán de lo siguiente:

a. Oficina Administrativa con caja fuerte a prueba de fuego para guardar los planos del cementerio y el registro de difuntos por fosa. Hasta donde sea posible, esta disposición aplicará a cementerios de antigua construcción.
b. Servicios sanitarios separados, para hombres y mujeres.
c. Cuarto de herramientas,
d. Vestidor con duchas y aquellas otras instalaciones que se estime necesarias, con el fin de proteger la salud pública y prevenir enfermedades.

SECCIÓN 4.3.16.5 AMPLIACIÓN DE CEMENTERIOS

a. Antes de que se efectúe una ampliación a los cementerios existentes, será preciso solicitar una recomendación del DS y los permisos correspondientes de la OGPe o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V. La solicitud para dicho permiso deberá presentarse acompañada de los planos de ampliación o modificaciones, en los que se especificará la ubicación, estructura y orientación del terreno; también se describirá la localización. Deberá indicarse en dichos planos la localización de los cuerpos y pozos de agua más cercanos, de manantiales y no se procederá a su modificación sin las recomendaciones y permisos correspondientes.
b. En lo concerniente al establecimiento de cementerios municipales rurales, se exigirá los mismos requisitos anteriormente descritos.

SECCIÓN 4.3.16.6 OSARIOS

a. Las criptas o bóvedas para osarios serán construidas de hormigón reforzado o de un material a prueba de agua, con compartimiento entre sí, cuyas paredes no deberán ser menores de cuatro (4) pulgadas de espesor.
b. Las dimensiones mínimas de estas criptas o bóvedas deberán ser de catorce (14) pulgadas de ancho, catorce (14) pulgadas de alto, y veinticuatro (24) pulgadas de largo,

y estarán revestidas en su interior con un enlucido de cemento. Estas criptas o bóvedas deberán quedar debidamente selladas.

REGLA 4.3.17 REFUGIOS Y ALBERGUES DE ANIMALES

a. Para construir, modificar o remodelar, un refugio o albergue de animales, será necesario presentar con anterioridad un plano del proyecto, para obtener una Recomendación de Salud, previo al Permiso de Construcción de la OGPe o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V.
b. Dicha recomendación se someterá a través del SUI, previo a su construcción, y será radicada en conformidad al Tomo IX de este Reglamento y deberá cumplir con las disposiciones del Código de Construcción de Puerto Rico, vigente.
c. Los refugios y albergues de animales serán de suficiente capacidad para alojar el número de animales presentes en cualquier momento dado.
d. Los refugios y albergues de animales estarán dotados de áreas de confinamiento o jaulas suficientemente espaciosas para alojar especies de mayor tamaño.
e. Todo refugio o albergue para animales o entidad análoga, que recoja un animal sospechoso de rabia, o que haya mordido a otro animal o persona, deberá poseer un área de confinamiento donde se pueda observar al animal por diez (10) días, o por más tiempo si fuera necesario, por separado del resto de la población.
f. Toda persona que opere, posea, administre, arriende o en forma alguna ejerza dominio sobre un refugio o albergue de animales, deberá obtener, previo a la operación de éste, una Licencia Sanitaria expedida por la OGPe.
g. Se renovará conforme a las disposiciones de renovación de este Reglamento y deberá cumplir con las disposiciones del Reglamento General de Salud Ambiental.
h. Los refugios y albergues de animales serán mantenidos en condiciones sanitarias aceptables en todo momento.

CAPÍTULO 4.4 LICENCIAS BEBIDAS ALCOHÓLICAS

REGLA 4.4.1 LICENCIA TRAFICANTES AL DETALLE DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS CATEGORÍA A, B Y C

SECCIÓN 4.4.1.1 DISPOSICIONES GENERALES

a. Las Licencias de Traficantes al Detalle en Bebidas Alcohólicas se expedirán anualmente y se obtendrán para cada negocio, sitio o establecimiento comercial.
b. Cualquier traficante que venda exclusivamente para el uso y consumo individual deberá obtener una Licencia de Traficante al Detalle de Bebidas Alcohólicas.
c. Las Licencias de Traficantes al Detalle en Bebidas Alcohólicas podrán ser condicionadas en cualquier momento siempre que la situación así lo amerite, para proteger la salud, el bienestar, la seguridad y la tranquilidad de los habitantes de Puerto Rico.
d. Categorías de Licencias Traficantes al Detalle en Bebidas Alcohólicas
    1. **Categoría A** - Estas licencias se expedirán a establecimientos que expendan bebidas alcohólicas a consumirse dentro de los mismos. Bajo esta categoría se podrán vender sellados y tapados para ser consumidos fuera del establecimiento o de sus inmediaciones.
    2. **Categoría B** - Estas licencias se expedirán exclusivamente para aquellos establecimientos donde se vendan bebidas alcohólicas en envases tapados y sellados

para ser llevadas y consumidas fuera del establecimiento y sus inmediaciones.

3. **Categoría C** - Esta licencia se expedirá exclusivamente para aquellos establecimientos ubicados en los terminales aéreos y marítimos en Puerto Rico dedicados a la venta de bebidas alcohólicas exentas del pago de impuestos a personas que viajen fuera de los límites jurisdiccionales de Puerto Rico.

e. Ninguna persona que posea una licencia como traficante al detalle de bebidas alcohólicas Categorías B o C permitirá que en su establecimiento o en sus inmediaciones se consuman bebidas alcohólicas.

f. Todas las licencias expedidas para Traficantes al Detalle de Bebidas Alcohólicas para establecimientos que expendan bebidas alcohólicas a consumirse dentro de los mismos (Categoría A), contendrán una autorización para tener en el negocio bebidas premezcladas con ingredientes permitidos por ley, sujeto a las siguientes condiciones:
   1. Podrá tener en el establecimiento hasta un máximo de cinco (5) galones de una bebida premezclada preparada manualmente.
   2. Podrá tener en el establecimiento hasta un máximo de cinco (5) galones de una bebida premezclada preparada por máquina.
   3. La bebida premezclada no podrá ser envasada y vendida.
   4. La bebida premezclada solo podrá ser consumida dentro del establecimiento o local, en vasos o copas.

g. Las Licencias de Traficantes al Detalle de Bebidas Alcohólicas de las categorías A, B y C se expedirán solamente para establecimientos en edificios o estructuras permanentes. Esta limitación no aplicará a embarcaciones marítimas con itinerario fijo mediante franquicia, dedicadas a la transportación de pasajeros por puertos, lagos y ríos en Puerto Rico.

h. En todo establecimiento comercial donde se vendan bebidas alcohólicas al detal deberá exhibirse al público un rótulo informando que la venta de bebidas alcohólicas a menores de dieciocho (18) años y el empleo de dichos menores para la venta de bebidas alcohólicas está prohibido por ley.

i. Las Licencias de Traficantes al Detalle de Bebidas Alcohólicas se colocarán en un sitio visible del establecimiento y en el caso de una licencia condicionada, el mismo deberá incluir las condiciones impuestas.

j. El traficante al detal de bebidas alcohólicas solamente adquirirá bebidas alcohólicas para su reventa de las siguientes personas:
   1. un traficante autorizado mediante licencia de traficante al por mayor
   2. un traficante importador al por mayor
   3. un rectificador, destilador, fabricante de cerveza o fabricante de vino

k. Ningún traficante venderá o donará bebidas alcohólicas a un menor de dieciocho (18) años de edad, ya sea para su uso personal o para el uso de otras personas.

l. Ningún traficante empleará a menores de dieciocho (18) años en el expendio de bebidas alcohólicas.

m. Todo traficante de bebidas alcohólicas al por mayor o al detal requerirá de cualquier persona que aparente ser menor de veintisiete (27) años, una tarjeta de identificación con su retrato y fecha de nacimiento, previo a la venta de bebidas alcohólicas, empleo o utilización de dicha persona en el expendio, venta o tráfico de bebidas alcohólicas.

SECCIÓN 4.4.1.2 REQUISITOS LICENCIAS TRAFICANTES AL DETALLE DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS

a. Las personas naturales o jurídicas interesadas en obtener una Licencia de Traficante al Detalle de Bebidas Alcohólicas deberán complementar la solicitud correspondiente y

cumplir con los requisitos establecidos en la Regla 4.1.4 de este Tomo.

b. Deberán cumplir con los siguientes requisitos adicionales:
   1. Certificación donde haga constar si se le ha revocado o no una licencia anterior y en caso de que le haya sido revocada, el término transcurrido desde que dicha revocación advino final y firme.
   2. Certificación Negativa de Impuestos sobre el Canon por Ocupación de Habitación emitida por la CT a los solicitantes de licencias que estén ubicados en, o sean operadores de, hoteles, condohoteles, hoteles todo incluido, moteles, paradores, alojamiento suplementario a corto plazo ("short term rentals"), pequeñas hospederías, casas de hospedaje, hoteles de apartamentos e instalaciones recreativas operadas por agencias o instrumentalidades del Gobierno de Puerto Rico.
   3. Recomendación del ICP en los casos en que la propiedad ubique en una zona histórica.
   4. Recomendación de la CT en los casos en que la propiedad ubique en una zona de interés turístico.
   5. Recomendación DV en los casos en que la propiedad ubique una propiedad de vivienda pública.

c. Para la renovación de cada licencia se deberá cumplir con los requisitos establecidos en esta Sección y en la Regla 4.1.4 de este Tomo.

SECCIÓN 4.4.1.3 DENEGACIÓN LICENCIA TRAFICANTES AL DETAL DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS

a. No se expedirá licencia de bebidas alcohólicas en los siguientes casos:
   1. Cuando el solicitante de una licencia de traficante de bebidas alcohólicas o el administrador del negocio haya sido convicto de cualquier delito grave o menos grave que implique depravación moral, o que haya sido declarado adicto a drogas narcóticas y no haya transcurrido el término de cinco (5) años a partir de la fecha de extinción de la sentencia impuesta por dicha convicción, o a partir de la declaración de adicción.
   2. Cuando el solicitante o administrador del negocio esté disfrutando de los beneficios de una sentencia suspendida o de libertad bajo palabra.
   3. Cuando el solicitante no es el legítimo dueño del negocio.
   4. Cuando con anterioridad a lo solicitado, se le haya revocado una licencia a dicho solicitante y no haya transcurrido el término de cinco (5) años a partir de la fecha en que la revocación advino final y firme.
   5. Cuando el establecimiento propuesto quede localizado en una Zona Escolar, declarada así por la JP, excepto en aquellos casos en que la propiedad ubique en el centro urbano de un municipio, a tenor con lo dispuesto en la Ley Núm. 212 de 29 de agosto de 2002, conocida como Ley para la Revitalización de los Centros Urbanos.

b. El Secretario Auxiliar de la OGPe podrá negarse a expedir licencia para traficante al por mayor o al detalle en bebidas alcohólicas a personas naturales y a personas jurídicas, si alguno de sus directores o accionistas principales:
   1. ha sido convicto de delito grave en Puerto Rico, en los Estados Unidos o en cualquier país extranjero
   2. ha sido convicto de delito menos grave por infracción a las leyes de rentas internas de Puerto Rico
   3. ha declarado falsamente u ocultado información requerida para la obtención de dicha licencia

4. se ha dedicado o ha continuado negocio u ocupaciones para los cuales se requiera licencia sin haber pagado los derechos en la forma y tiempo establecido en este Reglamento
5. por cualquier otra causa justa y razonable.

c. Las disposiciones de esta Sección aplican tanto a los que solicitan licencia en su carácter individual, como a los directores, accionistas o socios principales de corporaciones o sociedades, según sea el caso.

b. Una persona a quien se le haya denegado una licencia podrá solicitar la revisión de la determinación conforme se establece en el Capítulo 11.1 (Revisiones Administrativas) del Tomo XI de este Reglamento.

SECCIÓN 4.4.1.4 LICENCIAS CONDICIONADAS DE TRAFICANTES AL DETALLE DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS

Como condición para la expedición de una licencia se podrá regular el horario para la venta de bebidas alcohólicas, requerir la insonorización de la estructura, prohibir la utilización de equipo generador o amplificador de sonidos, o establecer cualquier otra condición razonable y necesaria que se justifique en cualquiera de las siguientes circunstancias:

a. Cuando surge de una investigación de la OGPe o del DH que el funcionamiento del negocio afecta en forma adversa la salud, seguridad, tranquilidad y bienestar de los residentes del área donde esté localizado el establecimiento comercial.

b. Cuando el establecimiento comercial esté ubicado en una propiedad bajo la jurisdicción del DV, esté en cualquier estructura del Gobierno de Puerto Rico, o esté a una distancia menor de cien (100) metros de una escuela, iglesia, centro religioso o instalación pública o privada de rehabilitación de adictos a sustancias controladas o alcohol.

c. Cuando surge de la investigación de la OGPe o del DH que el funcionamiento del negocio afecta en forma adversa la operación normal de hospitales, centros de salud o de rehabilitación, centros de cuidado infantil o lugares donde se reúnen y llevan a cabo actividades para menores de edad.

SECCIÓN 4.4.1.5 DISPOSICIONES APLICABLES A LA LICENCIA TRAFICANTES AL DETALLE DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS CATEGORÍA C

a. Esta Sección aplicará a toda persona que obtenga o se proponga obtener bajo arrendamiento con la AP un local para el establecimiento de una tienda en un terminal aéreo o marítimo para la venta de bebidas alcohólicas libre del pago de impuestos.

b. Los establecimientos ubicados en los terminales aéreos y marítimos en Puerto Rico que venden bebidas alcohólicas a personas que viajen fuera de los límites jurisdiccionales del Gobierno de Puerto Rico, deberán solicitar por escrito al Negociado de Impuesto al Consumo del DH su inscripción en el Registro de Entidades o Transacciones Libres de Impuestos. Una vez inscritos, el Negociado le asignará un número a cada establecimiento.

c. Toda persona que interese establecer una tienda en los terminales aéreos o marítimos deberá cumplir con los siguientes requisitos adicionales para obtener la Licencia de Traficante al Detal de Bebidas Alcohólicas Categoría C:
   1. Contar con la recomendación del Director Ejecutivo de la AP.
   2. Sitio de la zona aérea o marítima donde se propone establecer la tienda.
   3. Croquis que describa el local a ser destinado a almacén, el cual contará con las condiciones de seguridad necesarias que sean aceptables para el Secretario del DH y para el Secretario Auxiliar de la OGPe.

4. Someter con su solicitud de licencia la recomendación de la CT.
5. Proveer al momento de solicitar su licencia el número del establecimiento en el Registro de Entidades o Transacciones Libres de Impuestos del Negociado de Impuesto al Consumo del DH.

d. Las bebidas alcohólicas almacenadas o vendidas en los locales arrendados por la AP podrán ser importadas por el propio concesionario o adquiridas por éste de fabricantes locales o traficantes importadores al por mayor en Puerto Rico.

e. Las bebidas alcohólicas vendidas libre del pago de impuestos se entregarán al comprador inmediata y directamente. Las mismas serán debidamente empacadas y se les adherirá una cinta adhesiva con la siguiente inscripción:

"Por Ley esta Mercancía No Podrá Ser Abierta Ni Usada hasta Tanto Salga de los Límites Jurisdiccionales de Puerto Rico. De Así Hacerlo Estará Sujeto al Pago de Impuestos, Multas o Confiscación."

f. Tanto en la tienda como en áreas adyacentes de la misma se instalarán anuncios indicando que los siguientes actos constituyen una violación a las disposiciones del Código de Rentas Internas y sus Reglamentos:
   1. Introducir a las áreas no estériles bebidas alcohólicas y otros artículos sobre los cuales no se han pagado los impuestos
   2. Consumir bebidas alcohólicas que no han pagado impuestos en terminales aéreos o marítimos
   3. Transferir bebidas alcohólicas y otros artículos exentos a personas no autorizadas por el Código de Rentas Internas

g. El Director Ejecutivo de la AP informará al Secretario del DH y al Secretario Auxiliar de la OGPe sobre la terminación del contrato de arrendamiento con la AP para que no se proceda con la renovación. Además, el Director Ejecutivo de la AP notificará al concesionario por correo certificado con acuse de recibo.

SECCIÓN 4.4.1.6 LICENCIAS DE TRAFICANTES AL DETALLE A MENOS DE CIEN (100) METROS DE ESCUELAS IGLESIAS, CENTROS RELIGIOSOS O INSTALACIÓN PÚBLICA O PRIVADA DE REHABILITACIÓN DE ADICTOS A SUSTANCIAS CONTROLADAS O ALCOHOL

a. El Secretario Auxiliar de la OGPe no expedirá licencias nuevas a negocios que interesen traficar al detalle bebidas alcohólicas desde locales situados a una distancia menor de cien (100) metros de una escuela pública o privada, iglesia, centros religiosos o instalación pública o privada de rehabilitación de adictos a substancias controladas o alcohol.

b. Cualquier persona que interese que se le expida una licencia nueva, bajo las disposiciones de esta Regla, hará constar en la solicitud que, al momento de someter la solicitud, el local que propone para detallar bebidas alcohólicas está o no localizado a una distancia menor de cien (100) metros de una escuela pública o privada, iglesia, centros religiosos o instalación pública o privada de rehabilitación de adictos a sustancias controladas o alcohol.

c. Si el peticionario de una licencia nueva declara falsamente que el establecimiento comercial para detallar bebidas alcohólicas no está localizado a una distancia menor que a la antes establecida con relación a una escuela pública o privada, iglesia, centro religioso o instalación pública o privada de rehabilitación de adictos a sustancias controladas o alcohol, no se expedirá la licencia, si la hubiera expedido la misma será dejada sin efecto.

d. La distancia de cien (100) metros se considerará lineal, y comenzará a contarse desde la cerca, valla o cualquier otro signo de demarcación de la escuela, iglesia o centros

religiosos o instalación pública o privada de rehabilitación de adictos a sustancias controladas o alcohol.

e. En aquellos casos en que la propiedad ubique dentro del casco urbano de un municipio, a tener con lo dispuesto en la Ley Núm. 212 de 29 de agosto de 2002, conocida como la *Ley para la Revitalización de los Centros Urbanos*, se podrá expedir una Licencia de Traficante al detalle de bebidas alcohólicas para locales situados a una distancia menor de cien (100) metros de una escuela pública o privada, o de una iglesia, o centros religiosos, o instalación pública o privada de rehabilitación de adictos a substancias controladas o alcohol, siempre y cuando se someta la recomendación del Municipio donde ubica la propiedad certificando que la misma ubica dentro del casco urbano de dicho Municipio. En estos casos se podrá condicionar la licencia a tenor con la Sección 4.4.1.4 de este Reglamento.

SECCIÓN 4.4.1.7 LOCALES COMUNICADOS CON VIVIENDAS SERÁN INELEGIBLES

No expedirán ni autorizarán licencias para el expendio de bebidas alcohólicas al por mayor o al detalle para establecimientos o locales que se usen como residencias o que estén comunicados directamente con una residencia, por medio de cualquier abertura.

REGLA 4.4.2 LICENCIA DE TRAFICANTE AL DETALLE EN BEBIDAS ALCOHÓLICAS POR TIEMPO LIMITADO (POR CADA DÍA) Y LICENCIA DE TRAFICANTE AL DETALLE EN CIGARRILLOS Y BEBIDAS ALCOHÓLICAS POR TIEMPO LIMITADO

SECCIÓN 4.4.2.1 DISPOSICIONES GENERALES

a. Se podrán expedir Licencias de Traficante al Detalle en Bebidas Alcohólicas por Tiempo Limitado (por cada día) y Licencias de Traficante al Detalle en Cigarrillos y Bebidas Alcohólicas por tiempo limitado por tiempo limitado para establecimientos de carácter temporal, por un término que no excederá de quince (15) días consecutivos.
b. El local o sitio para el cual se solicita la licencia deberá estar provisto del correspondiente Permiso Único para Actividad Temporera.

SECCIÓN 4.4.2.2 REQUISITOS LICENCIA DE TRAFICANTE AL DETALLE DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS POR TIEMPO LIMITADO Y TRAFICANTES AL DETALLE EN CIGARRILLOS Y BEBIDAS ALCOHÓLICAS POR TIEMPO LIMITADO

Las personas naturales o jurídicas interesadas en obtener una Licencia de Traficante al Detalle de Bebidas Alcohólicas por Tiempo Limitado (por cada día) y Traficantes al Detalle en Cigarrillos y Bebidas Alcohólicas por Tiempo Limitado deberán complementar la solicitud correspondiente y cumplir con los siguientes requisitos:

a. Permiso Único para Actividad Temporera.
b. Certificación de radicación de Planillas de Contribución Sobre Ingresos por los cinco (5) años anteriores a la solicitud de acreditación emitida por el DH. En el caso de corporaciones o sociedades, deberá presentar, además, la certificación del presidente o del socio gestor o su equivalente, respectivamente.
c. Certificación expedida por el DH, garantizando que ha cumplido con todas las leyes tributarias y que no adeuda por este concepto al Gobierno de Puerto Rico o que ha solicitado y se aprobó un plan de pago cuyos términos se están cumpliendo, vigente al

momento de radicar la solicitud. En el caso de corporaciones o sociedades, deberá presentar, además, la certificación del presidente o del socio gestor o su equivalente, respectivamente.

d. Certificación expedida por el DH de radicación de Planillas del IVU, vigente al momento de radicar la solicitud. En el caso de corporaciones o sociedades, deberá presentar, además, la certificación del presidente o del socio gestor o su equivalente, respectivamente.
e. Certificación de deuda del IVU expedida por el DH, vigente al momento de radicar la solicitud. En el caso de corporaciones o sociedades, deberá presentar, además, la certificación del presidente o del socio gestor o su equivalente, respectivamente.
f. Registro de comerciantes temporero.
g. Copia de patente municipal temporera.

REGLA 4.4.3 LICENCIA TRAFICANTE AL POR MAYOR EN VINOS

SECCIÓN 4.4.3.1 DISPOSICIONES GENERALES

a. Cualquier persona que venda vinos a un traficante, independientemente de que mantenga existencias de artículos en los sitios en que trafica o en relación a tal venta, deberá obtener una Licencia de Traficante al por Mayor en Vinos.
b. La licencia de todo Traficante al por Mayor en Vinos se colocará en sitio visible del establecimiento.

SECCIÓN 4.4.3.2 REQUISITOS LICENCIA TRAFICANTE AL POR MAYOR VINOS

a. Las personas naturales o jurídicas interesadas en obtener una Licencia Traficante al por Mayor en Vinos deberán complementar la solicitud correspondiente y cumplir con los requisitos establecidos en la Regla 4.1.4 de este Tomo.
b. Deberán cumplir con obtener el Permiso Básico Federal del "Alcohol and Tabacco Tax and Trade Bureau".
c. Para la renovación de cada licencia se deberá cumplir con los requisitos establecidos en esta Sección y en la Regla 4.1.4 de este Tomo.

REGLA 4.4.4 LICENCIA TRAFICANTE AL POR MAYOR EN CERVEZAS

SECCIÓN 4.4.4.1 DISPOSICIONES GENERALES

a. Cualquier persona que venda cervezas a un traficante, independientemente de que mantenga existencias de artículos en los sitios en que trafica o en relación a tal venta, deberá obtener una Licencia de Traficante al por Mayor en Cervezas.
b. La licencia de todo Traficante al por Mayor en Cervezas se colocará en sitio visible del establecimiento.

SECCIÓN 4.4.4.2 REQUISITOS LICENCIA TRAFICANTE AL POR MAYOR EN CERVEZAS

a. Las personas naturales o jurídicas interesadas en obtener una Licencia Traficante al por Mayor en Cervezas deberán complementar la solicitud correspondiente y cumplir con los requisitos establecidos en la Regla 4.1.4 de este Tomo.

b. Deberán cumplir con obtener el Permiso Básico Federal del *"Alcohol and Tabacco Tax and Trade Bureau"*.
c. Para la renovación de cada licencia se deberá cumplir con los requisitos establecidos en esta Sección y en la Regla 4.1.4 de este Tomo.

REGLA 4.4.5 LICENCIA TRAFICANTE AL POR MAYOR DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS

SECCIÓN 4.4.5.1 DISPOSICIONES GENERALES

a. Cualquier persona que venda bebidas alcohólicas a un traficante, independientemente de que mantenga existencias de artículos en los sitios en que trafica o en relación a tal venta, deberá obtener una Licencia de Traficante al por Mayor de Bebidas Alcohólicas.
b. El tenedor de una Licencia de Traficante al por Mayor de Bebidas Alcohólicas podrá traficar vinos y cervezas.
c. La licencia de todo Traficante al por Mayor de Bebidas Alcohólicas se colocará en sitio visible del establecimiento.

SECCIÓN 4.4.5.2 REQUISITOS LICENCIA TRAFICANTE AL POR MAYOR EN BEBIDAS ALCOHÓLICAS

a. Las personas naturales o jurídicas interesadas en obtener una Licencia Traficante al por Mayor en Bebidas Alcohólicas deberán complementar la solicitud correspondiente y cumplir con los requisitos establecidos en la Regla 4.1.4 de este Tomo.
b. Deberán cumplir con obtener el Permiso Básico Federal del *"Alcohol and Tabacco Tax and Trade Bureau"*.
c. Para la renovación de cada licencia se deberá cumplir con los requisitos establecidos en esta Sección y en la Regla 4.1.4 de este Tomo.

REGLA 4.4.6 LICENCIA TRAFICANTE AL POR MAYOR DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS, VINOS O CERVEZAS DESDE UN VEHÍCULO

SECCIÓN 4.4.6.1 DISPOSICIONES GENERALES

a. Los Traficantes al por Mayor de Bebidas Alcohólicas, Vinos o Cervezas que realicen operaciones desde vehículos de motor deberán obtener una Licencia de Traficante al por Mayor de Bebidas Alcohólicas, Vinos o Cervezas desde un vehículo para cada vehículo a ser utilizado.
b. La licencia de todo Traficante al por Mayor de Bebidas Alcohólicas, Vinos o Cervezas desde un Vehículo se colocará en sitio visible del vehículo.

SECCIÓN 4.4.6.2 REQUISITOS LICENCIA TRAFICANTE AL POR MAYOR DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS, VINOS O CERVEZAS DESDE UN VEHÍCULO

a. Las personas naturales o jurídicas interesadas en obtener una Licencia de Traficante al por Mayor de Bebidas Alcohólicas, Vinos o Cervezas desde un Vehículo deberán complementar la solicitud correspondiente y cumplir con los requisitos establecidos en la Regla 4.1.4 de este Tomo.
b. Deberá cumplir con los siguientes requisitos adicionales:
    1. Indicar la marca y modelo del vehículo y el nombre de la persona a quien ha sido expedida la licencia del vehículo.

2. Contar con una Licencia de Traficante al por Mayor de Bebidas Alcohólicas, Vinos o Cervezas.

c. Para la renovación de cada licencia se deberá cumplir con los requisitos establecidos en esta Sección y en la Regla 4.1.4 de este Tomo.

REGLA 4.4.7 LICENCIA FABRICANTE DE CERVEZAS Y LICENCIA FABRICANTE DE VINOS

SECCIÓN 4.4.7.1 DISPOSICIONES GENERALES

a. Cualquier persona que, sin ser destilador o rectificador, se dedique a fabricar vinos o cervezas, deberá obtener una Licencia de Fabricante de Cervezas o Licencia de Fabricante de Vinos, según aplique.

b. La licencia de todo de Fabricante de Cervezas o Fabricante de Vinos colocará en sitio visible del establecimiento.

SECCIÓN 4.4.7.2 REQUISITOS LICENCIA FABRICANTE DE CERVEZAS Y DE VINOS

a. Las personas naturales o jurídicas interesadas en obtener una Licencia de Fabricante de Cervezas o una Licencia de Fabricante de Vino deberán complementar la solicitud correspondiente y cumplir con los requisitos establecidos en la Regla 4.1.4 de este Tomo.

b. Deberán cumplir con los siguientes requisitos adicionales:
   1. Obtener el Permiso Básico Federal del "Alcohol and Tabacco Tax and Trade Bureau".
   2. Evidencia de inscripción en el Registro de Destiladores, Fabricantes o Rectificadores.
   3. Croquis de las tuberías (conexión de tanques), si aplica.
   4. Evidencia de haber presentado ante el DH la fianza requerida a favor del Gobierno de Puerto Rico.

c. Precio a iniciar la producción de las cervezas o vinos, deberá presentar lo siguiente ante el DH:
   1. Fórmula del producto a fabricar
   2. Aprobación de etiqueta o marbete federal o estatal.

d. Para la renovación de cada licencia se deberá cumplir con los requisitos establecidos en esta Sección y en la Regla 4.1.4 de este Tomo.

REGLA 4.4.8 FISCALIZACIÓN

a. El obtener una de las licencias enumeradas en este Tomo o un Permiso Único, no exime de cumplir con cualquier requerimiento incluido en este Reglamento, el Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 2011, según enmendado, los reglamentos adoptados a su amparo y cualquier otro reglamento o ley aplicable del DH.

b. El DH tendrá la facultad de fiscalizar, realizar inspecciones periódicas, multar, ordenar la paralización o cierre de la operación de conformidad con lo dispuesto en el Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 2011, según enmendado, los reglamentos adoptados a su amparo y cualquier otro reglamento o ley aplicable del DH. Cónsono con el resultado de lo anterior, el DH se reserva el derecho de revocar licencias bajo su mandato de fiscalización.

c. El DH, será responsable de realizar las inspecciones de fiscalización para cumplimiento con el Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 2011, según enmendado, los reglamentos adoptados a su amparo y cualquier otra disposición legal o reglamentaria relacionada a arbitrios, impuestos y cualquier otro aspecto contributivo.

d. El Secretario del DH podrá examinar en cualquier momento los libros, expedientes, informes y demás documentos referentes a la actividad comercial o artículo sujeto a las licencias establecidas en este Tomo y proceder en derecho conforme a lo ahí encontrado.

CAPÍTULO 4.5 LICENCIAS DE CIGARRILLOS Y PRODUCTOS DERIVADOS DEL TABACO

REGLA 4.5.1 DISPOSICIÓN GENERAL

Para efectos de las licencias en este Capítulo, están incluidos cigarrillos, cigarros, tabaco suelto, papel de cigarrillo, tubo de cigarrillo, cigarrillo electrónico, cartucho de nicotina y vaporizadores, en adelante y en colectivo cigarrillos y productos derivados del tabaco.

REGLA 4.5.2 LICENCIA TRAFICANTE DE CIGARRILLOS AL POR MAYOR EN SITIO FIJO

SECCIÓN 4.5.2.1 DISPOSICIONES GENERALES

a. Cualquier persona que venda a un traficante, independientemente de que mantenga existencias de artículos en los sitios en que trafica o en relación a tal venta, deberá obtener una Licencia de Traficante de Cigarrillos al por Mayor en sitio fijo.
b. La licencia de todo Traficante de Cigarrillos al por Mayor en sitio fijo se colocará en un sitio visible del establecimiento.

SECCIÓN 4.5.2.2 REQUISITOS LICENCIA TRAFICANTE CIGARRILLOS AL POR MAYOR

a. Las personas naturales o jurídicas interesadas en obtener una Licencia de Traficante de Cigarrillos al por Mayor deberán complementar la solicitud correspondiente y cumplir con los requisitos establecidos en la Regla 4.1.4 de este Tomo.
b. Para la renovación de cada licencia se deberá cumplir con los requisitos establecidos en esta Sección y en la Regla 4.1.4 de este Tomo.

REGLA 4.5.3 LICENCIA TRAFICANTE AL POR MAYOR DE CIGARRILLOS DESDE UN VEHÍCULO

SECCIÓN 4.5.3.1 DISPOSICIONES GENERALES

a. Los Traficantes al por Mayor de Cigarrillos que realicen operaciones desde vehículos de motor deberán obtener una Licencia de Traficante al por Mayor de Cigarrillos desde un vehículo para cada vehículo a ser utilizado.
b. La licencia de todo Traficantes al por Mayor de Cigarrillos desde un Vehículo se colocará en sitio visible del vehículo.

SECCIÓN 4.5.3.2 REQUISITOS LICENCIA TRAFICANTE AL POR MAYOR DE CIGARRILLOS DESDE UN VEHÍCULO

a. Las personas naturales o jurídicas interesadas en obtener la Licencia de Traficante al por Mayor de Cigarrillos deberán complementar la solicitud correspondiente y cumplir con los requisitos establecidos en la Regla 4.1.4 de este Tomo.
b. Deberán cumplir con los siguientes requisitos adicionales:
   1. Indicar la marca y modelo del vehículo y el nombre de la persona a quien ha sido expedida la licencia del vehículo.

2. Contar con una Licencia de Traficante al por mayor de Cigarrillos.

c. Para la renovación de cada licencia se deberá cumplir con los requisitos establecidos en esta Sección y en la Regla 4.1.4 de este Tomo.

REGLA 4.5.4 LICENCIA TRAFICANTE CIGARRILLOS DETALLISTA EN SITIO FIJO, TRAFICANTE CIGARRILLOS DETALLISTA AMBULANTES Y TRAFICANTE CIGARRILLOS DETALLISTA POR CADA MÁQUINA EXPENDEDORA

SECCIÓN 4.5.4.1 DISPOSICIONES GENERALES

a. Cualquier traficante que venda exclusivamente para el uso y consumo individual, sin intermediario, deberá obtener una licencia de traficantes de cigarrillos detallistas en sitio fijo.

b. Cualquier persona que se dedique al negocio de venta o permuta de cigarrillos y cuya característica sea que dicho negocio no tenga lugar fijo para su operación, deberá obtener una licencia de traficantes de cigarrillos detallistas ambulante.

c. Se deberá obtener una licencia de traficante cigarrillos detallista separada para cada máquina expendedora.

d. La licencia de todo traficante de cigarrillos detallistas en sitio se colocará en un sitio visible del establecimiento.

e. La licencia de todo traficante de cigarrillos detallistas por cada máquina expendedora se colocará en un sitio visible en cada máquina a que corresponda la misma.

f. En el caso de traficantes ambulantes, cada vehículo usado en la venta o distribución de los artículos tributables se considera como un establecimiento separado. Todo traficante ambulante que mantenga existencias de artículos en un sitio cualquiera que no sea aquél en que acostumbra depositar la existencia de los artículos durante sus períodos de inactividad tendrá la obligación de obtener, en adición a la licencia de traficante ambulante, una licencia de traficante en sitio fijo para cada sitio en que mantenga existencias de artículos tributables.

SECCIÓN 4.5.4.2 REQUISITOS LICENCIA TRAFICANTE CIGARRILLOS DETALLISTA EN SITIO FIJO, TRAFICANTE CIGARRILLOS DETALLISTA AMBULANTES Y TRAFICANTE CIGARRILLOS DETALLISTA POR CADA MÁQUINA EXPENDEDORA

a. Las personas naturales o jurídicas interesadas en obtener una Licencia Traficante Cigarrillos Detallista en sitio fijo, una Licencia Traficante Cigarrillos Detallista ambulante o una Licencia de Traficante Cigarrillos Detallistas por cada máquina expendedora deberán complementar la solicitud correspondiente y cumplir con los requisitos establecidos en la Regla 4.1.4 de este Tomo.

b. Para la renovación de cada licencia se deberá cumplir con los requisitos establecidos en esta Sección y en la Regla 4.1.4 de este Tomo.

SECCIÓN 4.5.4.3 PROHIBICIÓN TENEDORES LICENCIA TRAFICANTE CIGARRILLOS DETALLISTA EN SITIO FIJO, TRAFICANTE CIGARRILLOS DETALLISTA AMBULANTE Y TRAFICANTE CIGARRILLOS DETALLISTA POR CADA MÁQUINA EXPENDEDORA

a. Ninguna persona natural o jurídica o dueño o administrador de negocio o establecimiento comercial podrá vender, donar, dispensar, despachar o distribuir cigarrillos, cigarrillos electrónicos o "e-cigarette", ya sea en forma individual o empacados en cajetillas de

cualquier tamaño o cualquier otro tipo de envolturas, cigarros, tabaco para mascar o cualquier preparación de tabaco que se inhale o mastique, y cualquier tipo de material, independientemente de que esté hecho, que sirva para enrolar cualquier tipo de picadura para la preparación de cigarrillos, cigarros o cigarrillos con sabores, según sean éstos definidos por la Ley Núm. 62 de 5 de agosto de 1993, según enmendada, a personas menores de dieciocho (18) años de edad, o a cualquier persona que no aparente ser mayor de veintisiete (27) años de edad, que no presente cualquier identificación con fotografía que aparente ser válida de su faz, que demuestre que la persona es mayor de dieciocho (18) años de edad, ya sea para su propio consumo o para el consumo de un tercero. Toda transacción relacionada con los productos antes mencionados en este párrafo se deberá hacer de manera directa, inmediata entre ambas partes, de forma tal que el producto no esté al alcance de la persona que intenta adquirirlo, ya sea por estar éste sobre un mostrador o en algún artefacto de auto-servicio.

b. Será responsabilidad del dueño o administrador de negocio o establecimiento comercial donde se venda, done, dispense, despache o distribuya al detal cigarrillos o cigarrillos electrónicos o "e-cigarette", ya sea en forma individual o empacados en cajetillas de cualquier tamaño o cualquier otro tipo de envoltura, cigarros, tabaco para mascar o cualquier preparación de tabaco que se inhale o mastique, fijar en un lugar prominente del negocio o establecimiento comercial, copia de lo dispuesto en el inciso anterior, además de lo dispuesto en la Sección 4-A de la "Ley para Corregir la Explotación de Niños Menores de Edad", aprobada el 25 de febrero de 1902, según enmendada.

c. Cuando la máquina expendedora de cigarrillos esté ubicada en un negocio o establecimiento comercial en donde no se restrinja la entrada a personas menores de dieciocho (18) años de edad, será responsabilidad del concesionario ubicar la máquina en un lugar donde los menores no tengan acceso a la misma. Al momento de ser operada la máquina, el dueño o administrador del negocio o establecimiento comercial podrá requerir a cualquier persona que no aparente ser mayor de veintisiete (27) años de edad, cualquier identificación con fotografía que aparente ser válida de su faz, que demuestre que la persona es mayor de dieciocho (18) años de edad.

SECCIÓN 4.5.4.4 LOCALIZACIÓN DE MÁQUINAS EXPENDEDORAS DE CIGARRILLOS

a. Todo operador de máquinas expendedoras de cigarrillos deberá, al momento de solicitar las licencias correspondientes, informar al Secretario Auxiliar de la OGPe y al Secretario del DH la localización de todas las máquinas que opere o arriende, especificando el nombre y dirección del operador o arrendador, la marca y número de serie de dichas máquinas o artefactos y el lugar o dirección exacta en que esté operando cada máquina o artefacto.

b. Si el operador interesa relocalizar las máquinas o artefactos, deberá presentar la solicitud correspondiente para cambio de dirección de la máquina ante la OGPe y notificarlo al Secretario del DH.

REGLA 4.5.5 FISCALIZACIÓN

a. El obtener una de las licencias enumeradas en este Tomo o un Permiso Único, no exime de cumplir con cualquier requerimiento incluido en este Reglamento, el Código de Rentas Internas de Puerto Rico, los reglamentos adoptados a su amparo y cualquier otro reglamento o ley aplicable del DH.

b. El DH tendrá la facultad de fiscalizar, realizar inspecciones periódicas, multar, ordenar la paralización o cierre de la operación de conformidad con lo dispuesto en el Código de Rentas Internas de Puerto Rico, los reglamentos adoptados a su amparo y cualquier otro reglamento o ley aplicable del DH.
c. El DH, será responsable de realizar las inspecciones de fiscalización para cumplimiento con el Código de Rentas Internas de Puerto Rico, los reglamentos adoptados a su amparo y cualquier otra disposición legal o reglamentaria relacionada a arbitrios, impuestos y cualquier otro aspecto contributivo.
d. El Secretario del DH podrá examinar en cualquier momento los libros, expedientes, informes y demás documentos referentes a la actividad comercial o artículo sujeto a las licencias establecidas en este Tomo.

CAPÍTULO 4.6 LICENCIAS GASOLINA

REGLA 4.6.1 LICENCIA DE TRAFICANTE DE GASOLINA AL POR MAYOR

SECCIÓN 4.6.1.1 DISPOSICIONES GENERALES

a. Cualquier persona que venda gasolina a un traficante, independientemente de que mantenga existencias de artículos en los sitios en que trafica o en relación a tal venta deberá obtener una Licencia de Traficante de Gasolina al por Mayor.
b. Una refinería que venda gasolina al por mayor, en y desde su propia planta, será un traficante a los fines de esta Regla.

SECCIÓN 4.6.1.2 REQUISITOS LICENCIA TRAFICANTE DE GASOLINA AL POR MAYOR

a. Las personas naturales o jurídicas interesadas en obtener una Licencia Traficante de Gasolina al por Mayor deberán complementar la solicitud correspondiente y cumplir con los requisitos establecidos en la Regla 4.1.4 de este Tomo.
b. Para la renovación de cada licencia se deberá cumplir con los requisitos establecidos en esta Sección y en la Regla 4.1.4 de este Tomo.
c. Evidencia de haber presentado ante el DH la fianza requerida a favor del Gobierno de Puerto Rico

REGLA 4.6.2 LICENCIA DE TRAFICANTE DE GASOLINA AL DETAL

SECCIÓN 4.6.2.1 DISPOSICIONES GENERALES

a. Cualquier traficante que venda gasolina exclusivamente para el uso y consumo individual, sin intermediario, deberá obtener una Licencia de Traficante de Gasolina al Detal.
b. La licencia de todo Traficante de Gasolina al Detal se colocará en un sitio visible del establecimiento.

SECCIÓN 4.6.2.2 REQUISITOS LICENCIA TRAFICANTE DE GASOLINA AL DETAL

a. Las personas naturales o jurídicas interesadas en obtener una Licencia Traficante de Gasolina al Detal deberán complementar la solicitud correspondiente y cumplir con los requisitos establecidos en la Regla 4.1.4 de este Tomo.
b. Para la renovación de cada licencia se deberá cumplir con los requisitos establecidos en

esta Sección y en la Regla 4.1.4 de este Tomo.

REGLA 4.6.3 FISCALIZACIÓN

a. El obtener una de las licencias enumeradas en este Tomo o un Permiso Único, no exime de cumplir con cualquier requerimiento incluido en este Reglamento, el Código de Rentas Internas de Puerto Rico, los reglamentos adoptados a su amparo y cualquier otro reglamento o ley aplicable del DH.
b. El DH tendrá la facultad de fiscalizar, realizar inspecciones periódicas, multar, ordenar la paralización o cierre de la operación de conformidad con lo dispuesto en el Código de Rentas Internas de Puerto Rico, los reglamentos adoptados a su amparo y cualquier otro reglamento o ley aplicable del DH.
c. El DH, será responsable de realizar las inspecciones de fiscalización para cumplimiento con el Código de Rentas Internas de Puerto Rico, los reglamentos adoptados a su amparo y cualquier otra disposición legal o reglamentaria relacionada a arbitrios, impuestos y cualquier otro aspecto contributivo.
d. El Secretario del DH podrá examinar en cualquier momento los libros, expedientes, informes y demás documentos referentes a la actividad comercial o artículo sujeto a las licencias establecidas en este Tomo.

CAPÍTULO 4.7 LICENCIAS CONCESIONARIO VEHÍCULOS DE MOTOR Y ARRASTRES, TRAFICANTE DE PIEZAS Y ACCESORIOS DE VEHÍCULOS DE MOTOR

REGLA 4.7.1 LICENCIA DE CONCESIONARIO DE VEHÍCULOS DE MOTOR Y ARRASTRES

SECCIÓN 4.7.1.1 DISPOSICIONES GENERALES

a. Toda persona que desee dedicarse total o parcialmente a la venta de vehículos de motor o arrastres al detal y venda como parte de una empresa, comercio, "dealer" o negocio, vehículos de motor o arrastres con ánimo de lucro, deberá obtener la Licencia para Concesionario de Vehículos de Motor y Arrastres.
b. En los casos de cesión o venta de negocios dedicados a la compra o venta de vehículos de motor:
    1. El cedente o vendedor vendrá obligado a devolver al DTOP correspondiente a la licencia de concesionario y distribuidor, los permisos provisionales de vehículos de motor, tablillas y marbetes no utilizados que le fueron asignados para operar el negocio.
    2. El nuevo adquiriente vendrá obligado a obtener una nueva Licencia para Concesionario de Vehículos de Motor y Arrastres y solicitar los permisos provisionales de vehículos de motor, nuevas tablillas y marbetes necesarios para operar el negocio.

SECCIÓN 4.7.1.2 REQUISITOS

a. Las personas naturales o jurídicas o agencias gubernamentales, interesadas en dedicarse la venta de vehículos de motor y arrastres total o parcialmente en cantidades comerciales, deberán complementar la solicitud correspondiente y cumplir con los requisitos establecidos en la Regla 4.1.4 de este Tomo.
b. Deberán cumplir con los siguientes requisitos adicionales:
    1. En la solicitud presentada se deberá especificar si se mercadearán o distribuirán

vehículos nuevos, usados importados o usados adquiridos localmente.

2. Todo concesionario que interese expandir sus actividades a otras áreas, para establecer una o varias sucursales, deberá obtener una Licencia para Concesionario de Vehículos de Motor y Arrastres para cada sucursal.
3. Todo concesionario de Vehículos de Motor y Arrastres deberá obtener una Fianza mínima de cien mil dólares ($100,000.00) para el negocio principal y bajo la cual podrá incluirse la primera sucursal solicitada. La fianza cubrirá cualquier reclamación, entre otros, cheques no honrados por el banco, pago de tablillas, multas, vicios ocultos y garantías. Por cada lote o sucursal adicional se requerirá una fianza adicional de cincuenta mil dólares ($50,000.00).

c. Para la renovación de cada licencia se deberá cumplir con los requisitos establecidos en esta Sección y en la Regla 4.1.4 de este Tomo.

REGLA 4.7.2 LICENCIA DE TRAFICANTE DE PIEZAS Y ACCESORIOS DE VEHÍCULOS DE MOTOR

SECCIÓN 4.7.2.1 DISPOSICIONES GENERALES

a. Cualquier persona que se dedique al negocio de venta de piezas y accesorios de vehículos de motor deberá obtener una Licencia de Traficante de Piezas y Accesorios de Vehículos de Motor.
b. Se les requerirá la Licencia de Traficante de Piezas y Accesorios de Vehículos de Motor a los dueños de talleres de reparación de vehículos de motor, si mantuvieren en su taller un inventario de tales piezas y accesorios, sin considerar el volumen del inventario.
c. El término piezas y accesorios incluirá:
    1. cualquier artículo que aun cuando pueda tener utilidad independiente, se haya hecho de acuerdo con el "uso normal predominante" para formar parte en la constitución, funcionamiento u ornamentación de artículos gravados
    2. cualquier artículo que aun cuando sea impulsado o en otra forma auxiliado por el aparato o artículo principal gravado, también se subordine a éste recíprocamente para lograr su funcionamiento.
d. Para los efectos de este Capítulo, se excluyen del término piezas y accesorios los artículos siguientes:
    1. los que den mero apoyo o soporte al artículo principal o que provean un asiento para el operador o ejecutante, a menos que sean acoplables al artículo principal
    2. los que, sin ser acoplables al artículo principal, se usen exclusivamente para la limpieza, conservación, lubricación, ajuste o arreglo del artículo principal, sin incluir las cajas de herramientas que vienen con el vehículo o máquinas
    3. los que, por simple enlace, reciben tracción de vehículos de auto-impulsión hacia un sitio donde han de rendir una función principalmente agrícola, sanitaria o de índole parecida
    4. los que, sin ser acoplables al artículo principal, se usen exclusivamente para eliminar o amortiguar ruidos o vibraciones en el artículo principal, sin incluir los silenciadores para los motores de combustión interna.

SECCIÓN 4.7.2.2 REQUISITOS

a. Las personas naturales o jurídicas interesadas en obtener una Licencia de Traficante de Partes y accesorios de Vehículos de Motor deberán complementar la solicitud correspondiente y cumplir con los requisitos establecidos en la Regla 4.1.4 de este Tomo.
b. Para la renovación de cada licencia se deberá cumplir con los requisitos establecidos en esta Sección y en la Regla 4.1.4 de este Tomo.

REGLA 4.7.3 LICENCIA PARA CONCESIONARIO DE VEHÍCULOS DE MOTOR, PIEZAS Y ACCESORIOS POR TIEMPO LIMITADO

SECCIÓN 4.7.3.1 DISPOSICIONES GENERALES

a. Se podrán expedir licencias para Concesionario de Vehículos de Motor, Piezas y Accesorios por tiempo limitado, para establecimientos de carácter temporal, por un término que no excederá de quince (15) días consecutivos.
b. El local o sitio para el cual se solicita la licencia deberá estar provisto del correspondiente Permiso Único para Actividad Temporera.

SECCIÓN 4.7.3.2 REQUISITOS

Las personas naturales o jurídicas interesadas en obtener una Licencia para Concesionario de Vehículos de Motor, Piezas y Accesorios por tiempo limitado deberán complementar la solicitud correspondiente y cumplir con los siguientes requisitos:

a. Permiso Único para Actividad Temporera.
b. Certificación de radicación de Planillas de Contribución Sobre Ingresos por los cinco (5) años anteriores a la solicitud de acreditación emitida por el DH. En el caso de corporaciones o sociedades, deberá presentar, además, la certificación del presidente o del socio gestor o su equivalente, respectivamente.
c. Certificación expedida por el DH, garantizando que ha cumplido con todas las leyes tributarias y que no adeuda por este concepto al Gobierno de Puerto Rico o que ha solicitado y se aprobó un plan de pago cuyos términos se están cumpliendo. En el caso de corporaciones o sociedades, deberá presentar, además, la certificación del presidente o del socio gestor o su equivalente, respectivamente.
d. Certificación expedida por el DH de radicación de Planillas del IVU. En el caso de corporaciones o sociedades, deberá presentar, además, la certificación del presidente o del socio gestor o su equivalente, respectivamente.
e. Certificación de deuda del IVU expedida por el DH. En el caso de corporaciones o sociedades, deberá presentar, además, la certificación del presidente o del socio gestor o su equivalente, respectivamente.
f. Registro de comerciantes temporero.
g. Copia de la patente municipal temporera.

REGLA 4.7.4 FISCALIZACIÓN

a. El obtener una de las licencias enumeradas en este Tomo o un Permiso Único, no exime de cumplir con cualquier requerimiento incluido en este Reglamento, el Código de Rentas Internas de Puerto Rico, los reglamentos adoptados a su amparo y cualquier otro reglamento o ley aplicable del DH.

b. El obtener una de las licencias enumeradas en este Tomo o un Permiso Único, no exime de cumplir con cualquier requerimiento incluido en este Reglamento, la Ley Núm. 22 de 7 enero de 2000, conocida como Ley de Vehículos y Tránsito del 2000, según enmendada, los reglamentos adoptados a su amparo y cualquier otro reglamento o ley aplicable del DTOP.
c. El DH tendrá la facultad de fiscalizar, realizar inspecciones periódicas, multar, ordenar la paralización o cierre de la operación de conformidad con lo dispuesto en el Código de Rentas Internas de Puerto Rico, los reglamentos adoptados a su amparo y cualquier otro reglamento o ley aplicable del DH.
d. El DH, será responsable de realizar las inspecciones de fiscalización para cumplimiento con el Código de Rentas Internas de Puerto Rico, los reglamentos adoptados a su amparo y cualquier otra disposición legal o reglamentaria relacionada a arbitrios, impuestos y cualquier otro aspecto contributivo.
e. El Secretario del DH podrá examinar en cualquier momento los libros, expedientes, informes y demás documentos referentes a la actividad comercial o artículo sujeto a las licencias establecidas en este Tomo.
f. Los funcionarios del DTOP supervisarán, evaluarán e intervendrán los concesionarios de vehículos de motor y arrastre periódicamente, para el fiel cumplimiento de la Ley, normas y Reglamentos en vigor.

CAPÍTULO 4.8 LICENCIA PARA ESTACIÓN OFICIAL DE INSPECCIÓN DE VEHÍCULOS Y LICENCIA PARA ESTACIÓN OFICIAL DE INSPECCIÓN AUTORIZADA AL COBRO DE LOS DERECHOS DE RENOVACIÓN Y DE LA PRIMA

REGLA 4.8.1 DISPOSICIONES GENERALES

a. Cualquier persona que interese operar una estación oficial de inspección de vehículos o una estación oficial de inspección autorizada al cobro de los derechos de renovación y de la prima y para la emisión de cualquiera de los certificados oficiales sobre dicha inspección y la condición mecánica adecuada de los vehículos inspeccionados deberá obtener la licencia correspondiente.
b. En virtud de la Ley 245-2014, que enmienda la Ley 253-1995, se ordena que en aquellas Estaciones Oficiales de Inspección autorizadas al cobro de los derechos de renovación y a la entrega del correspondiente marbete, se realice el cobro de la prima del Seguro de Responsabilidad Obligatorio a aquellas personas que no posean un Certificado de Cumplimiento. Para ello se utilizará el Formulario de Selección aprobado por la Oficina del Comisionado de Seguros.
c. El Certificado para Estación Oficial de Inspección de Vehículos o el Certificado para Estación Oficial de Inspección Autorizada al Cobro de los Derechos de Renovación y de la Prima formarán parte o estará atado a un permiso único.
d. No se considerarán solicitudes para establecer estaciones de inspección de compañías dedicadas a la compra y venta de vehículos de motor, gestorías, entidades dedicadas al arrendamiento de vehículos de motor, y negocios de compra y venta de chatarra. Tampoco de sus agentes, empleados o familiares dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo grado de afinidad.
e. La Licencia para Estación Oficial de Inspección de Vehículos y la Licencia para Estación Oficial de Inspección Autorizada al Cobro de los Derechos de Renovación y de la Prima, sólo será válida para la estación.

f. Las instalaciones de la estación de inspección no podrán ser utilizadas para hacer reparaciones, correcciones u otras actividades que no sea la inspección o reinspección de un vehículo de motor.
g. No se autorizarán nuevas estaciones oficiales de inspección de vehículos de motor en áreas identificadas como inundables en los mapas oficiales.

REGLA 4.8.2 REQUISITOS

a. Las personas naturales o jurídicas o agencias gubernamentales, interesadas en establecer una estación oficial de inspección o una estación oficial de inspección autorizada al cobro de los derechos de renovación y de la prima deberán complementar la solicitud correspondiente y cumplir con los requisitos establecidos en la Regla 4.1.4 de este Tomo.
b. Deberán cumplir con los siguientes requisitos adicionales:
    1. La estructura deberá cumplir con lo siguiente:
        a) Deberá ser fija, protegida, que cumpla con toda norma de seguridad establecida bajo leyes, Reglamentos federales y estatales según apliquen, construcción en hormigón, acero o aluminio, techada en aluminio, acero galvanizado, hormigón u otro material autorizado por la OGPe y rejas en las puertas y ventanas.
        b) Deberá tener iluminación, ventilación adecuada, extractores de aire y extintores, las instalaciones eléctricas deberán cumplir con los códigos establecidos por el Colegio de Peritos Electricistas de Puerto Rico y con las normas de seguridad requeridas para el tipo de estructura.
        c) Deberá contar con un área de inspección.
        d) La oficina deberá tener sala para espera y archivos de metal, estos a prueba de fuego.
        e) La instalación deberá tener dimensiones de catorce (14) pies de ancho por treinta (30) pies de largo por catorce (14) pies de alto y será debidamente identificada con un rótulo que indique, "Estación Oficial de Inspección" y su número de autorización, a ser mostrado en un lugar visible del negocio.
    2. El área de estacionamiento deberá estar totalmente pavimentado en concreto o asfalto o algún otro material con característica monolíticas, área no menor de cuatro mil (4,000) pies cuadrados para una capacidad no menos de diez (10) vehículos de motor.
    3. Rótulo donde se indique la advertencia y penalidades por eliminar, alterar o modificar el convertidor catalítico y piezas relacionadas sin hacer el correspondiente reemplazo.
    4. Evidenciar la disponibilidad de no menos de dos (2) aspirantes a mecánicos de inspección por estación.
    5. Evidencia de haber adquirido todo el equipo requerido para utilizarse en las inspecciones.
        1) Decelerómetro, o plataforma o dinamómetro, medidor o micrómetro, para disco o tambores.
        2) Plataforma fija o dinámica o máquina de alinear, medidor de tolerancia articulación esférica o junta de rotular y medidor del juego del guía o Regla de doce (12) pulgadas.
        3) Máquina para medir balance tipo dinámico, o de burbuja o electrónico, medidor presión de aire y de profundidad de las ranuras de las llantas.

4) Analizador de gases para medir emisiones u opacidad, según corresponda. El mismo deberá ser recertificado dos veces al año.
5) Medidor de alineación e intensidad de las luces.
6) Rampas, elevadores y sistema de gatos.

c. Será obligación de toda Estación Oficial de Inspección autorizada al cobro de la prima del Seguro de Responsabilidad Obligatorio junto con el cobro de los derechos de renovación y a la entrega del correspondiente marbete, exhibir en su establecimiento un aviso en un lugar visible al consumidor ubicado en el área de pago de los derechos de licencia. Dicho aviso, tiene que ser un letrero que contenga el siguiente texto en letra de imprenta que no sea menor de un tamaño 45:

"Toda persona tiene derecho a seleccionar el Asegurador de su preferencia para el Seguro de Responsabilidad Obligatorio. A tales fines utilizará el Formulario de Selección."

d. Todo negocio autorizado a operar como estación oficial de inspección o estación oficial de inspección autorizada al cobro de derechos de renovación y al cobro de la prima del Seguro de Responsabilidad Obligatorio, deberá instalar y exhibir en un lugar visible y prominente un rótulo en el cual se indique las penalidades que se expone toda persona al eliminar, alterar o modificar el convertidor catalítico y piezas relacionadas sin hacer el correspondiente reemplazo, según se establece en el Artículo 12.07 (h) de la Ley 22 del 7 de enero de 2000, con las siguientes características:

1. Título: "ADVERTENCIA"
2. Material: Aluminio
3. Dimensiones: 24" X 48" X .040"
4. Tamaño de letras: Título y ley 3.0", parlamento 1.0"
5. Contenido de Rótulo:

"Toda persona natural o jurídica en posesión de un vehículo de motor, que haya sido alterado, modificado, removido o eliminado el convertidor catalítico y piezas relacionadas y no se haya hecho el reemplazo correspondiente, incurrirá en delito menos grave, convicto que fuere será castigado con pena de multa no mayor de cinco mil (5,000) dólares a discreción del Tribunal".

6. Fianza no menor de veinte mil dólares ($20,000) a favor del Gobierno de Puerto Rico.

REGLA 4.8.3 FISCALIZACIÓN

a. El obtener una de las licencias enumeradas en este Tomo o un Permiso Único, no exime de cumplir con cualquier requerimiento incluido en este Reglamento, la Ley Núm. 22 de 7 enero de 2000, conocida como Ley de Vehículos y Tránsito del 2000, según enmendada, los reglamentos adoptados a su amparo y cualquier otro reglamento o ley aplicable del DTOP.
b. La fiscalización de las Estaciones Oficiales de Inspección o Estaciones Oficiales de Inspección Autorizadas al Cobro de Derechos de Renovación y al cobro de la prima del Seguro de Responsabilidad Obligatorio será responsabilidad del DTOP.
c. Los funcionarios del DTOP supervisarán, evaluarán e intervendrán las estaciones periódicamente, para el fiel cumplimiento de la Ley, normas y Reglamentos en vigor.

TOMO V

URBANIZACIONES, LOTIFICACIONES Y RESIDENCIALES DE INTERÉS SOCIAL

TOMO V URBANIZACIONES, LOTIFICACIONES Y RESIDENCIALES DE INTERÉS SOCIAL

CAPÍTULO 5.1 URBANIZACIONES Y LOTIFICACIONES

REGLA 5.1.1 DISPOSICIONES GENERALES

Este capítulo tiene el propósito de establecer las guías y la más estrecha coordinación entre el desarrollador y las entidades responsables de la infraestructura necesaria para el uso propuesto, desde las etapas más tempranas de la tramitación que regirán la autorización de segregaciones y urbanizaciones para asegurar que el proyecto internalice aquellos costos de la provisión de infraestructura inherentes a su funcionamiento sin afectar la calidad o cantidad de servicio disponible a la comunidad o sector.

SECCIÓN 5.1.1.1 PROVISIÓN PARA REMANENTES

Cuando un predio de terreno no se proponga en su totalidad para desarrollo, se proveerá aquella capacidad adicional en la infraestructura con acceso público o privado debidamente dedicado, a la infraestructura dentro del remanente para suplir las necesidades que generaría un desarrollo similar al propuesto en el remanente, si la totalidad del remanente estuviera dentro del suelo urbano. Si el remanente está fuera del suelo urbano o si la segregación solicitada completa la lotificación, no se permitirá proveer capacidad adicional en la infraestructura para proveer desarrollos futuros.

SECCIÓN 5.1.1.2 INSTALACIONES VECINALES COMERCIALES QUE NO SE HAYAN CALIFICADO CONFORME AL USO COMERCIAL APROBADO

Aquellos casos de urbanizaciones residenciales que como parte de las instalaciones vecinales se hayan requerido instalaciones comerciales, pero que no se hayan calificado conforme a los parámetros de uso comercial autorizado, se evaluarán conforme un Distrito C-L.

SECCIÓN 5.1.1.3 USO O DISPOSICIÓN DE TERRENOS LOTIFICADOS

No se construirá ningún edificio ni se dispondrá en forma alguna de ningún terreno, ni se expedirá permiso alguno para uso de terrenos o para edificaciones, hasta tanto el Plano de Inscripción correspondiente haya sido aprobado, salvo en los siguientes casos:

a. **Urbanizaciones** - Se podrá autorizar la construcción de las estructuras conjuntamente con las obras de urbanización sin haberse autorizado los planos de inscripción.
b. **Lotificaciones Producto de Reparcelación** - Se podrá imponer limitación al uso o disposición, aún luego de aprobarse el Plano de Inscripción, hasta tanto se construyan y acepten las obras de urbanización necesarias para los usos contemplados en el Plan Territorial o en este Reglamento.

SECCIÓN 5.1.1.4 LOTIFICACIONES DE HECHO

La OGPe o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, podrá considerar solicitudes de segregaciones cuando se demuestre que ya existían a la fecha del 4 de septiembre de 1944 y que cuentan con acceso a una vía pública, o que pueda evidenciar que se encuentra físicamente segregadas por vías públicas debidamente inscritas como uso público y cedidas

a favor del Municipio o entidad correspondiente, o por cualquier otro elemento natural como ríos o quebradas, y que cuentan con acceso a una vía pública, dispensándose de cumplir con otros requerimientos de este Reglamento o el Reglamento de Ordenación del municipio, según aplique.

REGLA 5.1.2 TRAMITACIÓN

SECCIÓN 5.1.2.1 DISPOSICIÓN GENERAL

Los proyectos de urbanización se considerarán por la OGPE o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, conforme a las leyes y reglamentos aplicables, de acuerdo a lo siguiente:

a. Se presentará en un Municipio Autónomo, conforme a lo establecido en el Convenio y el Plan Territorial.
b. Cuando no exista un Plan Territorial o no se hayan transferido las delegaciones correspondientes, los proyectos de urbanización se presentarán ante la OGPe conforme este Reglamento.

SECCIÓN 5.1.2.2 ANÁLISIS DE RIESGOS A DESLIZAMIENTOS Y OTRAS CONDICIONES DEL SUBSUELO

a. Para todo proyecto de urbanización, incluyendo urbanizaciones vía excepción, se tomará en consideración el riesgo a deslizamientos y otras condiciones del subsuelo mediante la presentación de un estudio geotécnico certificado por un ingeniero licenciado que evalúe la geología e hidrología del terreno, presencia de fallas geológicas, historial de deslizamientos en la zona, susceptibilidad del terreno a los mismos, topografía, presencia del materiales de depósitos de deslizamientos (Qls) según descritos en los cuadrángulos geológicos de Puerto Rico por el USGS y las propiedades ingenieriles del subsuelo, entre otros.
b. El mismo debe establecer las medidas que se tomarán en consideración para reducir efectos de licuación, localización de estructuras sobre terrenos susceptibles a sumideros, reducir asentamientos y evitar deslizamientos de terreno, entre otros.

SECCIÓN 5.1.2.3 PROHIBICIONES

a. No se tramitarán como lotificaciones aquellas propuestas en terrenos:
    1. Que ubique en Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP)
    2. Que revistan importancia para el patrimonio histórico o cultural.
    3. Que requieran la preservación de su flora o fauna por su importancia económica, ecológica o científica.
    4. Que sean susceptibles a inundaciones, deslizamientos o marejadas, proyectos ubicados sobre depósitos de deslizamientos (Qls), según los cuadrángulos geológicos de Puerto Rico preparados por el USGS o en terrenos con historial de deslizamientos.
    5. Que sean áreas cuyos rasgos topográficos o su vegetación tengan un significado especial para la comunidad.
    6. Que ubiquen dentro de la zona costanera según definida en el Plan de Manejo de la Zona Costanera.
    7. Cuando su acceso directo sea a través de las siguientes vías arteriales: PR-1, PR-2, PR-3, PR-10, PR-17, PR-18, PR-20, PR-22, PR-26, PR-30, PR-52, PR-53 y PR-66.
    8. Que formen parte de un Plan de Ordenación que no lo permita.

9. Que sean incompatibles con el uso de las zonas agrícolas y proyectos agropecuarios existentes.

b. Los casos afectados por las disposiciones antes mencionadas deberán radicarse a través de una Consulta de Ubicación.

SECCIÓN 5.1.2.4 FORMACIÓN DE SOLARES

Los lindes laterales de los nuevos solares, en lo posible, serán perpendiculares al acceso y la dimensión promedio del fondo del solar no excederá de tres (3) veces la del ancho. Todo solar a dedicarse como remanente no podrá tener una cabida menor a la del solar a formarse.

SECCIÓN 5.1.2.5 TAMAÑOS DE LOS LOTES

a. Cuando una lotificación se proponga dentro de un área calificada, las cabidas propuestas se ajustarán al distrito en que ubiquen.
b. La lotificación de fracciones de terreno de dimensiones y áreas menores a las mínimas estipuladas podrá ser autorizada para agregarse a otro solar, siempre que el solar o remanente de donde se reduzca se ajuste a las disposiciones reglamentarias vigentes.

SECCIÓN 5.1.2.6 PERMISOS RELACIONADOS CON VÍAS PÚBLICAS

a. No se expedirá permiso alguno para la lotificación de solares o pertenencias, a menos que el solar tenga el correspondiente acceso público o privado.
b. Cuando las vías propuestas en los planes viales que atraviesen la propiedad objeto de desarrollo estén incluidas en el Programa de Cinco Años de Construcción de Carreteras de la Autoridad de Carreteras y Transportación o hayan sido programadas para su construcción por las autoridades municipales, prevalecerán, sin modificar las recomendaciones de los planes de usos de terrenos y no se autorizará lotificación alguna dentro de su propuesto derecho de vía. 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 lotificación y las obras necesarias sin considerar que éstas ocupen terrenos identificados para tales vías, conforme el Reglamento Conjunto, el cual establece parámetros para la expedición de permisos en pertenencias afectadas por planes viales.

SECCIÓN 5.1.2.7 FIANZA

a. Podrá requerirse como una condición para la expedición de un permiso de construcción donde la naturaleza de la propuesta así lo justifique, la prestación de una fianza.
b. La OGPe o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V establecerá los requisitos para la aceptación de la fianza.

REGLA 5.1.3 URBANIZACIONES RESIDENCIALES

SECCIÓN 5.1.3.1 DISPOSICIÓN GENERAL

El propósito principal de una urbanización residencial será equipar el terreno para el establecimiento de comunidades residenciales.

SECCIÓN 5.1.3.2 ACCESOS

a. Todo nuevo solar a ser formado tendrá acceso a través de una calle pública debidamente inscrita o calle privada que sea dedicada a acceso.
b. Los nuevos solares residenciales, en el caso de urbanizaciones, tendrán acceso sólo a calles locales.
c. Aquellos solares en los cuales el patio posterior colinda con una vía, será requisito que se provea en la colindancia una verja sólida, fija y permanente, la cual nunca podrá tener acceso a dicha vía.
d. No se permitirá que nuevos solares residenciales con cabida menor de una (1) cuerda tengan acceso a calles principales, avenidas o marginales de avenidas y expresos.

SECCIÓN 5.1.3.3 URBANIZACIONES RESIDENCIALES EN UN SÓLO EDIFICIO

Cuando se proponga una urbanización residencial en un sólo edificio, se observarán las siguientes normas:

a. Cuando el edificio contenga otros usos no residenciales, el acceso peatonal desde y hacia la calle y el estacionamiento de las unidades residenciales deberá estar separado de los otros usos.
b. La entrada principal deberá tener acceso a la vía pública o privada dedicada a acceso, según se disponga en este Reglamento Conjunto, el Plan Territorial, Plan Vial o entidad municipal o gubernamental con jurisdicción.

SECCIÓN 5.1.3.4 URBANIZACIONES RESIDENCIALES CON VARIOS EDIFICIOS EN UN SÓLO PREDIO

Cuando se propongan uno (1) o más edificios multifamiliares en un sólo predio, se observarán las siguientes normas:

a. Los patios en los alrededores de aproximadamente diez (10) metros cercanos a la entrada de cada estructura multifamiliar se desarrollarán como un área semi-pública claramente asociada con la entrada a esa estructura. El tratamiento paisajista, la pavimentación y otros detalles, tales como barreras simbólicas, crearán la impresión de que esa área está bajo el control de los residentes de esa estructura.
b. Las áreas de bancos y áreas de juego de niños de uno (1) a siete (7) años se localizarán cerca de paseos peatonales y entradas a estructuras de forma que sean claramente visibles y de que cada área esté adyacente a un grupo identificable de unidades de vivienda.
c. Los paseos peatonales se distribuirán y sembrarán de forma que una persona que los camine pueda ver, al menos, cinco (5) metros hacia el frente la totalidad de la sección del paseo peatonal sin tener esquinas ciegas.
d. No se permitirá construcción alguna que provea escondites a menos de dos (2) metros de un paseo o acera peatonal
e. No se permitirá la siembra de vegetación que obstruya la visibilidad de las áreas comunes abiertas. Barreras opacas sobre uno punto dos (1.2) metros se considerarán que obstruyen la visibilidad.
f. Cuando el espacio entre las estructuras sea privado deberá diseñarse con verja o tratamiento paisajista que así lo defina.

SECCIÓN 5.1.3.5 URBANIZACIONES RESIDENCIALES DE VARIOS SOLARES

Cuando se propongan urbanizaciones residenciales compuestas de varios solares, se observarán las siguientes normas:

a. La distribución de los espacios comunes reconocerá las áreas de servicio de cada facilidad.
b. Para todo patio posterior que colinde con una vía principal, será requisito que se provea una verja sólida, fija y permanente, la cual nunca podrá tener acceso a dicha vía.
c. El patrón de las calles facilitará la convivencia evitando largos mayores de doscientos cincuenta (250) metros para calles residenciales.

SECCIÓN 5.1.3.6 BARRERA PARA CONTROL DE RUIDO

Todo desarrollo residencial al margen del derecho de vía de una autopista de peaje, carretera expreso o vía arterial existente o propuesta en un Plan Vial aprobado por la JP mediante Resolución, se le requerirá la construcción de obras o medidas de mitigación de ruidos y emanaciones, en cumplimiento con los códigos o reglamentos aplicables.

REGLA 5.1.4 URBANIZACIONES COMERCIALES, INDUSTRIALES O INSTITUCIONALES

SECCIÓN 5.1.4.1 DISPOSICIÓN GENERAL

El propósito principal de una urbanización comercial, industrial o institucional será equipar el terreno para el desarrollo de estas actividades de forma que se reduzcan sus efectos negativos en lugares adyacentes. La introducción de usos residenciales a un contexto comercial se hará en la forma adecuada que garantice la tranquilidad de los residentes en las unidades de vivienda.

SECCIÓN 5.1.4.2 ACCESOS

a. Todo solar para uso comercial, industrial o institucional será provisto de un acceso público debidamente inscrito o privado que será construido conjuntamente con los solares, el cual será adecuado al volumen de tránsito vehicular y de carga que generará. Cualquier uso residencial que se proponga como parte de la estructura que albergará usos comerciales, deberá ser provisto de un acceso peatonal a la calle.
b. Un Plan Maestro de cualquier naturaleza, desarrollados en una (1) o más parcelas, los accesos a las distintas parcelas, áreas o instalaciones que compongan dichos proyectos podrán ser a través de una (1) o más carreteras o servidumbres privadas.

SECCIÓN 5.1.4.3 ZONA DE AMORTIGUAMIENTO

a. Cuando se proponga una urbanización industrial o proyecto institucional que colinde con sectores residenciales desarrollados, se proveerán aquellas zonas u obras de amortiguamiento necesarias para mitigar los efectos de ruidos, olores y luces sobre el sector residencial.
b. Cuando se proponga una urbanización residencial o proyecto institucional que colinde con terrenos agrícolas, se proveerán aquellas zonas u obras de amortiguamiento necesarias para evitar impacto negativo y la presión de desarrollo sobre dichos terrenos.

REGLA 5.1.5 URBANIZACIONES VÍA EXCEPCIÓN

SECCIÓN 5.1.5.1 DISPOSICIÓN GENERAL

El propósito de distinguir las urbanizaciones vía excepción de las lotificaciones es reducir y simplificar los trámites y requerimientos mínimos necesarios para evaluar las mismas.

SECCIÓN 5.1.5.2 PROHIBICIONES

a. Refiérase a la Sección 5.1.2.3 (Prohibiciones).
b. Los casos contemplados en la Sección 5.1.2.3 (Prohibiciones) por no considerarse casos de urbanizaciones vía excepción, serán tramitados a través de una Consulta de Ubicación.
c. Municipios que siendo parte de un área estadística metropolitana (AEM) posean una población de cincuenta mil (50,000) habitantes o más conforme al Censo de Población y Vivienda vigente al momento de la segregación.

SECCIÓN 5.1.5.3 TAMAÑOS DE LOS LOTES

a. Cuando una urbanización vía excepción se proponga dentro de un área calificadas, las cabidas propuestas se ajustarán al distrito en que ubiquen. Si se proponen en áreas no calificadas o en distritos de calificación que no establezcan cabidas mínimas específicas, pero se permita la segregación, las cabidas mínimas serán de 600 metros cuadrados si no tiene sistema de alcantarillado sanitario, y deberá cumplir con las disposiciones de Aguas Usadas mediante un Sistema Alterno, sobre sistemas alternos de disposición y del Capítulo 9.7 (Control de Acceso a Vías Públicas) del Tomo IX de este Reglamento. Si las cabidas propuestas son menores de 600 metros, o el predio está clasificado como Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP) deberá presentar una Consulta de Ubicación.
b. La lotificación de terreno de dimensiones y áreas menores a las mínimas establecidas podrá ser autorizada para agregarse a otro solar, como condición sine qua non, siempre que el solar o remanente de donde se reduzca se ajuste a las disposiciones reglamentarias vigentes.

SECCIÓN 5.1.5.4 DETERMINACIÓN DEL PREDIO ORIGINAL

Para cumplir con el requerimiento de no exceder de tres (3) el número de solares a ser formados, se considerará toda segregación en el predio según existía al 29 de junio de 1964, fecha de vigencia de la Ley Núm. 116 del 1964, como una de las tres (3) segregaciones, teniendo en cuenta que el remanente constituye una segregación.

SECCIÓN 5.1.5.5 DISTRIBUCIÓN EN EL PREDIO ORIGINAL

Cuando la urbanización vía excepción contenga un solar remanente muy superior en cabida a los solares a ser formados, se fomentará, en la medida que la topografía lo permita, que el acceso a los solares no sea a una carretera estatal la cual dé frente a la finca original.

SECCIÓN 5.1.5.6 FORMACIÓN DE SOLARES

Refiérase a la Sección 5.1.2.4 (Formación de Solares)

REGLA 5.1.6 SISTEMAS DE CIRCULACIÓN

SECCIÓN 5.1.6.1 DISPOSICIÓN GENERAL

a. El sistema de circulación se diseñará para permitir el movimiento seguro, eficiente y ordenado de vehículos y peatones hacia y desde el espacio parcelado, acomodar los volúmenes de tránsito anticipados, respetar los rasgos naturales y la topografía y presentar un ambiente público agradable.
b. Se proveerán sistemas de circulación peatonal que nutran las paradas de los sistemas de transporte colectivo.
c. Cualquier sistema de circulación se conformará a los planes viales regionales o municipales hasta donde éstos hayan sido estudiados o adoptados.
d. **Tipos de Vías**: Las vías serán de los tipos que se indican en la Tabla sobre Tipos de Vías.
e. **Trazado del Sistema de Circulación**:
    1. Toda urbanización separará los terrenos necesarios para el sistema vial adoptado por la JP en el plan correspondiente.
    2. Si estos terrenos representan menos del veinte por ciento (20%) de la finca original, los mismos serán dedicados a favor de la entidad responsable por la construcción de la vía con la nivelación necesaria para facilitar su eventual construcción.
f. Se requerirá recomendación de la ACT previo a la autorización del sistema de circulación, el cual debe estar conforme al Reglamento para el Control de Accesos a las Vías Públicas de Puerto Rico, vigente.

SECCIÓN 5.1.6.2 REQUERIMIENTO DE COMPLETAR DERECHOS DE VÍAS

Cuando los solares o predios colinden con vías públicas existentes, cuyo derecho de vía no corresponda, en todas sus partes, al requerido por el plan vigente o por este Reglamento, se construirán como parte del proyecto las obras que falten para que la segregación quede provista de las obras urbanas necesarias.

SECCIÓN 5.1.6.3 PROLONGACIÓN DE VÍAS

a. Podrán ser autorizados proyectos de segregación o urbanizaciones que conlleven la prolongación de vías existentes que se limiten a continuar o completar la formación de manzanas que hubieren sido previamente iniciadas y sean mantenidos los derechos de vía, existentes o proyectados, de las vías consideradas.
b. Cuando la prolongación de una vía existente envuelva la formación de nuevas manzanas, los tramos correspondientes a éstas serán considerados como nuevas vías.

SECCIÓN 5.1.6.4 NUEVAS VÍAS

a. Podrán autorizarse proyectos de segregaciones que conlleven la formación de nuevas vías de carácter estrictamente local, tales como calles, pasajes o senderos peatonales.
b. El trazado de nuevas vías deberá efectuarse de conformidad con las siguientes normas:
    1. Las calles se proyectarán para que se integren de manera adecuada a la red existente y al desarrollo de la vecindad.
    2. Para accesos a través de una vía pública se deberá someter la autorización del Gobierno Municipal aceptando la(s) calle(s), luego de construida(s), mediante documento público que será presentado en el registro de la propiedad con el plano

de inscripción y para ello deberá someter el/ los correspondiente(s) documento(s) público(s) de cesión a favor del municipio

3. Cualquier calle sin salida terminará en un área no menor de seis (6) metros por seis (6) metros adicionales hacia uno de los lados de la calle para el viraje de vehículos. En los casos de calles sin salida a prolongarse en el futuro se proveerá un área de viraje provisional no menor de seis (6) metros por seis (6) metros adicionales hacia uno de los lados de la calle.
4. Toda calle a formarse tendrá un ancho mínimo de once (11) metros.

SECCIÓN 5.1.6.5 REQUISITOS PARA OTORGARSE EL PERMISO DE USO ÚNICO

a. Para acceso a través de una vía pública se deberá someter la autorización del Gobierno Municipal aceptando la(s) calle(s), luego de construida(s), mediante documento público que será presentado en el Registro de la Propiedad con el plano de inscripción y para ello deberá someter los documentos públicos de cesión a favor del Municipio.
b. Para accesos a través de una vía de naturaleza privada, la(s) parcela(s) o facilidad(es) de acceso(s) privado serán dedicada(s) mediante documento público para tales propósitos y su titularidad recaerá en una de las siguientes:
    1. La asociación de residentes o en el consejo de titulares según aplique, cuando se trate de una urbanización residencial de solares unifamiliares o de varios solares para urbanizaciones condominios o proyectos multifamiliares.
    2. El desarrollador o sus sucesores, cesionarios o en una asociación u otra entidad que esté compuesta por los titulares de las parcelas o proyectos individuales, según aplique, cuando se trate de proyectos de usos mixtos o de otra naturaleza, inclusive, sin implicar limitación, proyectos complejos o maestros compuestos de dos (2) o más parcelas o sub-proyectos.

SECCIÓN 5.1.6.6 ACCESO A REMANENTE

Cuando el desarrollo parcial de un terreno suponga dejar un remanente que depende para su acceso de las vías propuestas en el desarrollo por carecer de acceso a una vía estatal o municipal existente y adecuada, se proveerá acceso a dicho remanente, dentro de las limitaciones topográficas o hidrográficas pertinentes al remanente así como la calificación del mismo y se diseñará a base de esos supuestos y las normas anteriores, el ancho y capacidad del acceso a ser provisto, pero nunca será menor de once (11) metros de ancho para un remanente con cabida de cinco (5) cuerdas o menos ni menor de trece (13) metros de ancho para un remanente con cabida mayor de cinco (5) cuerdas.

SECCIÓN 5.1.6.7 PENDIENTES

Ninguna vía pública tendrá una pendiente menor del medio por ciento (0.5%), ni mayor de lo que indica la Tabla en la Sección 5.1.6.8.

SECCIÓN 5.1.6.8 ENCRUCIJADAS

a. Cruces y callejones, en las esquinas y en el límite de la propiedad, se suavizarán mediante un arco de radio mínimo de tres metros y medio (3.5) y un metro y medio (1.5), respectivamente.

b. Los encintados en las esquinas de calles y callejones se proyectarán en forma circular, con radio mínimo de cuatro y medio (4.5) metros y dos metros y medio (2.5), respectivamente.
c. Cuando el ángulo menor de intersección sea menos de sesenta (60) grados, los antedichos radios mínimos serán mayores.
d. Se podrá requerir radios mayores en todos aquellos casos de vías públicas que requieren intersecciones de tipo especial.
e. Los casos en que se proyecte una faja de seguridad entre la acera y el encintado, la misma será interrumpida en las esquinas, entre los puntos de tangencia del arco anteriormente requerido en esta Sección, construyéndose la acera entre tales puntos, desde el límite de la propiedad hasta el encintado.

Tabla – Tipos de Vías

TIPO DE VÍA MUNICIPAL	DERECHO DE VÍA (METROS)	SUPERFICIE RODADA (METROS)	ACERAS (METROS)	ÁREA DE SIEMBRA (METROS)	PENDIENTE MÁXIMA (%)
Avenida Municipal	36.00	Varía	Varía	Varía	7
Calle Principal	20.60	14.60	1.50	1.50	7
Calle Urb. Industrial	20.60	17.60	1.50	1.50	7
Carretera Municipal	15.00	9.00	1.50	1.50	N/A
Calle Local	11.00 13.00	6.00 8.00	1.50	1.00 1.00	8 8
Calle sin salida	11.00	6.00	1.50	1.50	8
Callejones	6.00	5.00	N/A	N/A	12

SECCIÓN 5.1.6.9 ENCINTADO Y CUNETA

a. Se construirá encintado y cuneta a cada lado de la superficie rodada de toda vía pública en zona urbana o urbanizable.
b. Se eximirá de este requerimiento en el caso de lotificaciones o de urbanización de terrenos no calificados o en suelo rústico o rural, a menos que sea necesario para dar continuidad a las obras según requerido por la entidad municipal, manejar las aguas pluviales, estabilizar el borde del pavimento o definir intersecciones, esquinas y curvas cerradas. Cuando se exima del requisito de encintado y cuneta, se podrá requerir un área afirmada no pavimentada de uno y medio (1.5) metros.
c. Siempre que se provea encintado, se diseñará para cumplir con las leyes aplicables para personas con impedimentos establecidas por el *American with Disabilities Act* (ADA 1990).

SECCIÓN 5.1.6.10 ACERAS Y RAMPAS PEATONALES

a. Se requerirán aceras a toda lotificación en zona urbana o suelo urbano o urbanizable, dependiendo del ancho de la superficie rodada.
b. Se podrá requerir, aún en suelo rústico, continuar o extender aceras existentes o proveerlas cerca de generadores de tránsito peatonal o para unir diversas estructuras en un solar.
c. Podrá eximirse del requerimiento en suelo rústico cuando se demuestre que no habrá tránsito peatonal, por ejemplo, a lo largo de accesos vehiculares en urbanizaciones para usos no residenciales de baja densidad.
d. El diseño de aceras, rampas y accesos peatonales debe cumplir con los criterios establecidos por el "*American with Disabilities Act* (ADA-1990)".
e. Se debe proveer el espacio necesario para el paso de una silla de ruedas (conforme a lo requerido por *ADAAG 4.3.3 U.S. Access Board*).
f. Se proveerán rampas en cada dirección que cruza, coincidiendo con el cruce peatonal correspondiente.
g. Se evitará la provisión de rampas diagonales o rampas de tipo esquina, pues constituyen un riesgo para las personas ciegas.
h. Los proyectos de uso residencial deben tener aceras en ambos lados de la vía.

SECCIÓN 5.1.6.11 DEDICACIÓN Y REQUERIMIENTO DE CONSTRUCCIÓN

a. Se requerirá la construcción de obras y dedicación a uso público de aquellas vías y su derecho de paso que sean necesarias por el diseño del desarrollo o por la ubicación del desarrollo en el contexto del plan vial adoptado y el grado de desarrollo de ese plan vial al momento de llevarse a cabo la urbanización.
b. Cuando se trate de vías incluidas en el Plan Vial de los tipos 1 al 4, cuya construcción no esté programada, la OGPe o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V con la aceptación DTOP o la entidad responsable de su construcción, podrán eximir de algunas obras de construcción, asegurando, no obstante, la nivelación de los terrenos dentro de la servidumbre y el encauzamiento adecuado de las aguas pluviales en su forma final.

SECCIÓN 5.1.6.12 SERVIDUMBRES

a. Se permitirá la utilización de servidumbres como acceso en lotificaciones residenciales, sólo para dar acceso a un solar.
b. El ancho mínimo de la servidumbre será de seis (6) metros.

SECCIÓN 5.1.6.13 SISTEMAS DE CIRCULACIÓN EN CONTROLES DE ACCESO

Para efectos de control de acceso en nuevas lotificaciones se cumplirá con lo establecido en el Reglamento de Control de Tránsito y Uso Público de Calles Locales (Reglamento de Planificación Núm. 20), vigente.

REGLA 5.1.7 REQUERIMIENTO DE ESPACIOS COMUNES PARA INSTALACIONES VECINALES O USOS DOTACIONALES PARA RECREACIÓN, EDUCACIÓN, ACTIVIDADES CULTURALES Y COMERCIALES

SECCIÓN 5.1.7.1 DISPOSICIÓN GENERAL

Toda nueva urbanización residencial proveerá el mínimo de espacios comunes para instalaciones vecinales o usos dotacionales para recreación, educación, actividades culturales y comerciales que se establece a continuación como complemento al espacio parcelado.

SECCIÓN 5.1.7.2 URBANIZACIONES RESIDENCIALES DE UN SÓLO EDIFICIO

Para urbanizaciones que se desarrollen en un sólo edificio se proveerán las siguientes instalaciones mínimas:

a. Área de Recreación Cubierta
b. Área de reunión cubierta de no menos de uno y medio (1.5) metros cuadrados por cada unidad básica de vivienda.
c. **Instalaciones Recreativas para Niños y Envejecientes** - Un área de juego de niños y envejecientes que cumpla con Ley ADA con un mínimo de doscientos (200) metros cuadrados por las primeras cuarenta (40) unidades básicas de vivienda, trescientos (300) metros cuadrados por las siguientes unidades hasta ciento veinte (120) unidades y en exceso de ciento veinte (120) unidades básicas de vivienda se requerirán diez (10) metros cuadrados por cada unidad de vivienda básica.
d. **Traspaso de Terreno e Instalaciones Recreativas Mediante Escrituras Públicas** - El traspaso de terreno e instalaciones recreativas se harán mediante la escritura pública correspondiente a favor de una de las siguientes entidades:
    1. Asociación de Residentes o Condóminos (cuando aplique)
    2. Propiedades destinadas a alquiler podrán ser retenidas por el dueño o podrán ser transferidas a la Asociación de Residentes o Condóminos, de existir las mismas.
    3. Dichos terrenos e instalaciones recreativas tendrán que ser transferidos a una de las entidades mencionadas, o cuando el dueño retenga dichas instalaciones, previo a que se expida el permiso de uso único del último cincuenta por ciento (50%) de las unidades de vivienda autorizadas en la fase en particular.
e. **Programación de las Obras** - El dueño deberá someter a la OGPe y a la entidad seleccionada una programación de las obras para la construcción de las instalaciones recreativas. Además, deberá someter un estimado de costos. Estas obras serán garantizadas mediante una fianza por el costo total de las obras a favor de la entidad concernida mientras no se haya obtenido el permiso de uso único para las instalaciones recreativas, permiso de uso único que deberá obtenerse al someterse el cincuenta por ciento (50%) de los permisos de uso de las unidades de vivienda autorizadas en la fase en particular.
f. **Instalaciones Educativas** - La aportación económica será determinada por la OGPe en conjunto con la agencia concernida, mediante Orden Administrativa.

SECCIÓN 5.1.7.3 URBANIZACIONES RESIDENCIALES CON VARIOS EDIFICIOS EN UN SÓLO SOLAR

Para urbanizaciones que se desarrollen en varios edificios en un mismo predio, se proveerán las siguientes instalaciones mínimas:

a. **Instalaciones Recreativas:**
   1. Un área de reunión cubierta de no menos de medio (0.5) metros cuadrado por unidad básica de vivienda.
   2. Un área de juego de niños con un mínimo de doscientos (200) metros cuadrados por cada cuarenta (40) unidades básicas de vivienda que tengan dos (2) dormitorios o más.
   3. Una instalación de recreación activa para deportes tales como baloncesto o pared de práctica de ocho (8) metros cuadrados por cada unidad básica de vivienda en proyectos de cincuenta (50) unidades de vivienda o más.
b. **Instalaciones Educativas** - La aportación económica será determinada por la OGPe en conjunto con la agencia concernida, mediante Orden Administrativa.

SECCIÓN 5.1.7.4 URBANIZACIONES RESIDENCIALES CON VARIOS SOLARES

Se proveerán las siguientes instalaciones mínimas:

a. **Instalaciones Recreativas:**
   1. Para proyectos que comprendan de cuatro (4) a diecinueve (19) solares o unidades de vivienda, la aportación económica será determinada por la OGPe en conjunto con la agencia concernida, mediante Orden Administrativa, la cual entrará en vigencia a los treinta (30) días contados a partir de su publicación en periódico de circulación general.
   2. Para proyectos que comprendan de veinte (20) a cincuenta y nueve (59) unidades de vivienda se separará un área recreativa comunal a razón de treinta (30) metros cuadrados de terreno llano, sin incluir taludes, por cada solar o unidad de vivienda. Estos terrenos serán rasanteados a una pendiente no mayor de cinco por ciento (5%) y provistos de conexiones adecuadas de agua y energía eléctrica.
   3. Para proyectos que comprendan sesenta (60) o más unidades de vivienda se separará un área de veinte (20) metros cuadrados de terreno llano (sin incluir taludes) por cada unidad de vivienda. Estos terrenos serán rasanteados a una pendiente no mayor de cinco por ciento (5%) y provistos de conexiones adecuadas de agua y energía eléctrica.
   4. Se construirán las siguientes instalaciones mínimas con provisiones para personas con impedimentos:
      a) Un área de juego de niños por cada cien (100) solares o unidades de vivienda.
      b) Una cancha para deportes por cada trescientos (300) solares o unidades de vivienda.
      c) Un campo de juego por cada cuatrocientos (400) solares o unidades de vivienda.
      d) Construcción de una estructura techada para alojar actividades de la comunidad con un área de medio (0.5) metros cuadrados por solar o unidad básica.
   5. Concesiones - Están exentos de cumplir con las disposiciones para instalaciones recreativas aquellos proyectos cuyo propósito sea la subdivisión de una herencia o la donación en vida de terrenos a familiares, siempre y cuando incluyan como parte de los documentos de la solicitud lo siguiente:
      a) Casos de herencia - declaratoria de herederos.

b) Casos de donación a familiares – documento que indique la intención de donación y la relación familiar, firmado por los correspondientes donativos, así como por el donante. Las instalaciones recreativas serán comunes a todos los dueños o inquilinos del proyecto.

b. **Instalaciones Educativas**: Todo proyecto de urbanización residencial para la formación de solares proveerá seis y un quinto (6.2) metros cuadrados de terreno urbanizado por solar o unidad de vivienda para el desarrollo de instalaciones educativas o aportará su equivalente en terreno o en efectivo, conforme a lo siguiente:
   1. Cuando la cantidad de terrenos requeridos sea menor de dos (2) cuerdas se requerirá la aportación económica determinada por la OGPe en conjunto con la agencia concernida, mediante Orden Administrativa.
   2. Concesiones - Están exentos de cumplir con las disposiciones para instalaciones educativas aquellos proyectos cuyo propósito sea la subdivisión de una herencia o la donación en vida de terrenos a familiares, siempre y cuando incluyan como parte de los documentos de la solicitud lo siguiente:
      a) Casos de herencia - declaratoria de herederos
      b) Casos de donación a familiares - documento que indique la intención de donación, y la relación familiar, firmado por los correspondientes donatarios, así como por el donante.

c. **Instalaciones Comerciales**:
   1. Al considerar el desarrollo de un proyecto residencial que comprenda doscientos cincuenta (250) o más unidades básicas de vivienda se podrá autorizar al dueño la provisión de terrenos para el desarrollo de instalaciones comerciales para complementar el proyecto.
   2. La OGPe o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, determinará el tipo y tamaño de solar comercial a desarrollarse conforme al Distrito C-L, según definido en este Tomo o conforme a los Mapas de Calificación en el Plan Territorial.
   3. El área máxima de los terrenos a destinarse para el desarrollo de estas instalaciones se determinará a base de veinte (20) metros cuadrados de terreno por cada solar o unidad de vivienda básica.
   4. El área bruta de construcción tendrá un máximo de veinticinco (25) pies cuadrados por solar o unidad de vivienda básica.
   5. Se requerirá en estos casos la prestación de una fianza que garantice las obras mientras no se haya obtenido el permiso para la facilidad comercial propuesta.
   6. Una vez se conceda el permiso de uso único para las instalaciones comerciales se permitirá la cancelación de la fianza prestada por el desarrollador o sus sucesores.

SECCIÓN 5.1.7.5 CONCEPTO GENERAL DE DISEÑO DE LAS INSTALACIONES VECINALES O USOS DOTACIONALES

El diseño de las instalaciones vecinales o usos dotacionales requerido se ajustarán al diseño del proyecto a servir a fin de lograr el uso eficiente de las instalaciones y la satisfacción de las necesidades de los residentes.

SECCIÓN 5.1.7.6 LOCALIZACIÓN GENERAL DE LAS INSTALACIONES

a. Será objetivo primordial el agrupar los terrenos a destinarse a las instalaciones vecinales en predios contiguos a fin de lograr un uso más intenso del terreno.

b. Aunque no será requisito el que las áreas de juego de niños y las canchas sean agrupadas al resto de las instalaciones, será objetivo el agrupar, por lo menos, un (1) área de juego de niños y las canchas al núcleo principal, siempre que el desarrollo del proyecto y los mecanismos de planificación disponibles así lo permitan.
   1. Cada área de juego de niños será accesible al grupo de unidades de vivienda a las que sirve sin requerir el cruce de calles.
   2. Estas podrán localizarse al final de dos (2) calles sin salida, proveyéndose una barrera física que impida el acceso de vehículos.
   3. Se evitará, en lo posible, el uso de paseos peatonales menores de tres (3) metros de ancho para servir como acceso a éstos.

c. La localización de las instalaciones comerciales corresponderá a la determinación que haga la OGPe o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V tomando en consideración la accesibilidad al centro comercial desde dentro y fuera del proyecto y favoreciendo localizaciones próximas al acceso principal de la urbanización.

SECCIÓN 5.1.7.7 INSTALACIONES VECINALES O USOS DOTACIONALES COMPLETADOS A LA FECHA DE TERMINACIÓN DEL CINCUENTA POR CIENTO (50%) DE LAS UNIDADES APROBADAS EN EL DESARROLLO

a. Será necesario garantizar que la construcción, instalación y funcionamiento de las instalaciones vecinales en todo desarrollo de urbanizaciones se lleve a cabo a un ritmo más acelerado que la construcción de las unidades de vivienda que componen el proyecto, a fin de garantizar que la terminación de dichas instalaciones vecinales coincida con la fecha en que se haya completado el cincuenta por ciento (50%) del total de las proyectadas unidades de vivienda autorizadas para la fase en particular.
b. Se requerirá en estos casos la prestación de una fianza que garantice las obras mientras no se haya obtenido el permiso de uso único para las instalaciones vecinales o centro cultural propuesto, permiso de uso único que deberá obtenerse al someterse el cincuenta por ciento (50%) de los permisos de uso de las unidades de vivienda autorizadas para la fase en particular.
c. Una vez se conceda el permiso de uso se permitirá la cancelación de la fianza prestada por el desarrollador o sus sucesores.

REGLA 5.1.8 NORMAS DE PAISAJISMO

SECCIÓN 5.1.8.1 ÁREAS DE AMORTIGUAMIENTO

a. Se podrán requerir áreas de amortiguamiento para mitigar los efectos del nuevo desarrollo sobre propiedades circundantes con usos menos intensos o sobre áreas de valor natural, tales como: reservas forestales, cuerpos de agua, cuevas, cavernas, sumideros, entre otros o para mitigar los efectos de usos circundantes en el nuevo desarrollo.

SECCIÓN 5.1.8.2 NORMAS PARA VERJAS EN URBANIZACIONES

a. Las verjas se erigirán según sea necesario para seguridad y privacidad, siempre que no representen un riesgo al tránsito.

b. Las verjas deben ser instaladas en la parte posterior o lateral de los solares cuando ocurra cualquiera de las condiciones señaladas a continuación y sujeto, además, al cumplimiento de las disposiciones sobre verjas de este Reglamento que sean aplicables:
   1. Aquellos casos en que la parte posterior o lateral de solares queden adyacentes a una cueva, caverna, canalización o a un cuerpo de agua, tales como: estanques de retención, quebradas, ríos, lagos, manantiales, sumideros, entre otros.
   2. A orillas de un canal o cuerpo de agua, según se detallan anteriormente, cuando existe una calle o paseo bordeando el mismo.
   3. Cuando la altura de un talud es mayor de cuatro (4) metros.
   4. Entre solares o predios, cuando la naturaleza del terreno (tosco o rocoso), permite la inclinación del talud aproximarse más a la vertical que una razón de una y media (1.5) horizontal a la vertical, cuando esto ocurra en corte y, la altura del mismo exceda dos (2) metros.
   5. Cuando por algún tipo de estabilización especial (mediante aplicación de cal, cemento u hormigón bituminoso) al material de relleno o proveyendo un muro de contención, se crea la condición expuesta en el Inciso (4) de esta Sección.
   6. Para separar terrenos dedicados a uso público de terrenos privados en la provisión de las instalaciones vecinales de un proyecto de urbanización residencial.
   7. No se permitirán verjas de alambre eslabonado en los bordes de los espacios públicos.

SECCIÓN 5.1.8.3 RELLENOS

Toda persona o entidad que pretenda permitir que en su finca o parte de la misma se deposite relleno como una actividad independiente de un proceso de urbanización, ya sea mediante compra o gratuitamente, deberá obtener una autorización de la OGPe. Para ello, se requerirá el endoso del DRNA quien, entre otras cosas, se asegurará que el mismo no altera escorrentías o inapropiadamente desvíe cauces de cuerpos de agua, obstruya sumideros ni se afecten recursos naturales o provoque inundaciones.

REGLA 5.1.9 MEJORAS EN LAS SEGREGACIONES

SECCIÓN 5.1.9.1 ABASTO DE AGUA Y DISPOSICIÓN DE AGUAS USADAS

Todo proyecto que se conecte a los sistemas existentes deberá cumplir con las disposiciones del Tomo IX (Infraestructura y Ambiente) de este Reglamento.

SECCIÓN 5.1.9.2 DISPOSICIÓN DE AGUAS USADAS MEDIANTE UN SISTEMA ALTERNO

Se permitirá de manera alterna los siguientes sistemas de disposición de aguas usadas:

a. Aquellos sistemas que no inyecten al terreno o al subsuelo, como son los tanques de retención.
b. Aquellos sistemas que inyecten al terreno o al subsuelo, únicamente cuando el alcantarillado sanitario se encuentra a una distancia mayor de 500 metros y no exceda 10 unidades de vivienda o más.

SECCIÓN 5.1.9.3 MANEJO DE AGUAS PLUVIALES

Las disposiciones aquí señaladas tienen el propósito de proteger y conservar la calidad del ambiente natural, la seguridad de los predios y propiedades vecinas y la seguridad de los desarrollos en las cuencas, reglamentando el control de la erosión, sedimentación y escorrentía para evitar alterar el nivel de inundación de los cuerpos de agua, ya sea superficiales o subterráneos, así como las funciones de los sumideros, humedales, la línea de costa y los acuíferos que pudieran causar los desarrollos propuestos.

a. Las disposiciones para proteger y conservar la calidad del ambiente natural y la seguridad de los predios y propiedades vecinas y la seguridad de los desarrollos en las cuencas, reglamentando el control de la erosión, sedimentación y escorrentía para evitar alterar el nivel de inundación de los cuerpos de agua, ya sean superficiales o subterráneos, así como las funciones de los sumideros, humedales, la línea de costa y los acuíferos de la sedimentación y erosión que pudieran causar los desarrollos propuestos, serán las incluidas en el código o reglamentación estatal o federal aplicable.
b. Todo proyecto deberá contar con recomendación favorable del Municipio al radicarse la etapa de permiso de construcción.
c. Cualquier otro sistema no contemplado en los anteriores requerirá la autorización del DRNA.

SECCIÓN 5.1.9.4 OBRAS PLUVIALES

Se requerirá al desarrollar que se tomen medidas adecuadas para encauzar las aguas pluviales que llegan al predio y para desaguar las calles y el área en general:

a. **Desagüe de Solares** - Se proveerá el desagüe más adecuado posible hacia la calle sin drenaje a los solares adyacentes. Se permitirá el establecimiento de servidumbres pluviales a lo largo de los patios posteriores, en cuyo caso se impondrán restricciones necesarias a las verjas para permitir el adecuado funcionamiento de la servidumbre.
b. **Control de Escorrentía:**
    1. Para cualquier desarrollo se determinará la cantidad de escorrentía que produce el predio en su estado existente.
    2. Las descargas de escorrentía de las aguas pluviales del desarrollo no excederán las descargas del predio en su estado existente para todas las intensidades y duraciones de lluvia luego de construido.
    3. Podrán utilizarse diversas medidas tales como, pero sin limitarse a: charcas de retención, control del tamaño del tubo de descarga y provisión de capacidad de almacenamiento en los tubos. Se requiere que el área de las charcas (si se usan en el diseño) se provea un área mínima de tres metros (3.00m) alrededor del tope del talud las cuales serán parte del sistema pluvial, será dedicado a uso público y los municipios estarán obligados a aceptarlos.
    4. Donde la descarga pluvial a un sumidero sea una opción al desarrollo propuesto, se deberá incluir una evaluación de alternativas de la descarga pluvial mediante la cual se demuestre la viabilidad de cada una de las alternativas y la justificación de la alternativa recomendada.
    5. Estas alternativas deberán ser evaluadas por el DRNA y la alternativa seleccionada debe contar con el endoso de dicha agencia.
c. **Control de Erosión y Sedimentación** - Se requerirán aquellas medidas para el control de la erosión y sedimentación que se estimen pertinentes tales como, sin limitarse a la

estabilización de taludes, cortes y rellenos, la siembra de vegetación y la construcción de verjas y muros y, se cumpla con las disposiciones reglamentarias establecidas por el DRNA para estos propósitos.

d. **Recarga de Acuíferos:**
   1. Aquellos desarrollos que estén localizados en un área de recarga de acuíferos evitarán al grado máximo posible la impermeabilización del terreno que reduzca el potencial de recarga y la obstrucción o alteración del drenaje natural para evitar reducir el potencial de recarga del acuífero.
   2. Se evitará, al grado máximo posible, la instalación de pozos sépticos y tanques de materiales tóxicos que aumenten los riesgos de contaminación del acuífero.

e. **Sumideros:**
   1. Se controlará el arrastre de sedimento mediante el establecimiento de medidas de protección, tales como: la instalación de filtros o la construcción de charcas de retención a los fines de reducir la carga de sedimentos en la escorrentía previo a que ésta drene al sumidero.
   2. Se requerirá el endoso del DRNA en todo predio que contenga un sumidero.

f. **Ríos, Canales, Quebradas y Recogido de Aguas:**
   1. Cualquier propuesta de descarga pluvial a un cuerpo de agua deberá acompañarse con el diseño correspondiente a los fines de evitar problemas de erosión en los cauces de dichos cuerpos de agua.
   2. La entidad dueña o responsable del mantenimiento del cuerpo de agua deberá endosar la descarga pluvial del desarrollo propuesto.

g. **Puentes y Canales** - Toda obra sobre o en los cuerpos de agua o el sistema de drenaje natural observará un diseño que permita la descarga de un evento de lluvia con un periodo de recurrencia de cien (100) años en su área de captación.

h. **Cuerpos de Aguas:**
   1. Se dedicará a uso público en interés general de la conservación del cuerpo de agua mediante inscripción en el Registro de la Propiedad, una faja de terreno con ancho mínimo de cinco (5) metros lineales a ambos lados del cauce o lecho de un cuerpo de agua.
   2. Cuando el cuerpo de agua de que se trate sea una quebrada o arroyo dicha faja de terreno será cedida al municipio en cuya jurisdicción ubica la quebrada o arroyo y en los demás casos será cedida al DRNA.
   3. Dicha faja se mantendrá expedita y no podrá ser utilizada para usos distintos al propósito de conservación.
   4. Sólo se permitirán usos recreativos pasivos que no conlleven obstrucción, no conflijan con funciones de conservación o limpieza y estén relacionados con el disfrute del cuerpo de agua.

SECCIÓN 5.1.9.5 CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRES PLUVIALES

a. **Disposición General** - Toda servidumbre pluvial será debidamente constituida sobre la finca o solar a ser gravado para el paso, instalación, operación, conservación y reparación de los sistemas de alcantarillado o desagüe pluvial y para el emplazamiento e instalación sobre dicha finca o solar de todas las tuberías, equipos, aditamentos y otros accesorios o artefactos necesarios convenientes que formen parte de los sistemas de alcantarillado o desagüe pluvial de los municipios de Puerto Rico.

b. **Carácter de la Servidumbre** - Toda servidumbre de paso de alcantarillado y desagüe pluvial tendrá carácter de servidumbre legal continua y aparente, se regirán por la Ley Núm. 143- 1979, *supra*, por este Reglamento y por las disposiciones aplicables sobre servidumbres continuas y aparentes del Capítulo sobre Servidumbres Legales del Código Civil de Puerto Rico.

c. **Requisitos de Inscripción en el Registro de la Propiedad** - En los proyectos de construcción de edificios, de urbanización o de lotificaciones simples en que por la finca principal o matriz o por los solares a formarse discurran o se requiera instalar los servicios de alcantarillado pluvial para que el Registrador de la Propiedad inscriba los derechos de servidumbres pluviales que afecten a la finca o los solares a formarse, a favor del municipio donde ubique, bastará la presentación en el Registro de la Propiedad de:
   1. Certificación debidamente autenticada ante notario, expedida por la OGPe, donde se constituyan las servidumbres pluviales, haciendo constar específicamente las fincas o los solares afectados, los dueños, la naturaleza de la servidumbre y el municipio titular del derecho.
   2. Planos de Inscripción aprobados por la OGPe donde se ilustren gráficamente las servidumbres pluviales los cuales se archivarán en el Registro de la Propiedad junto con la certificación.

d. **Constitución de Servidumbres Pluviales sobre Área de Uso Público o sobre Servidumbres de Otras Entidades de Servicios Públicos:**
   1. Se constituyen, además, servidumbres pluviales sobre aquellas calles y otras áreas de uso público que no estén bajo jurisdicción legal y administrativa del municipio y que estén gravados por la instalación de sistemas de desagüe o alcantarillado pluvial.
   2. Siempre y cuando que las circunstancias lo permitan y que haya acuerdo con las agencias de servicio público concernidas, los municipios deberán utilizar las servidumbres pertenecientes a otras agencias de servicio público y viceversa.
   3. Cuando se trate de servidumbres en terrenos de propiedad privada se notificará y obtendrá el acuerdo del dueño de la propiedad para el uso de la servidumbre por la agencia que interesa utilizarla.

e. **Adquisición de la Servidumbre** - Las servidumbres pluviales podrán ser adquiridas según se establece en las Secciones 1 y 2 de la Ley 143-1979, *supra*, y por cualquier medio legal de adquirir la propiedad, en virtud de documento privado o escritura pública o por prescripción adquisitiva de veinte (20) años o por expropiación forzosa.

f. **Errores u Omisiones en los Planos de Inscripción:**
   1. Cuando por error u omisión no se señala en los Planos de Inscripción la existencia de algún segmento de la servidumbre, equipo o artefacto del sistema pluvial y la finca o solar pertenece al propietario urbanizador, el segmento y área en que se ha instalado dicho equipo o artefacto estará gravado con la servidumbre correspondiente constituida mediante este Reglamento sin costo alguno para el municipio, disponiéndose que se entiende concedidos al municipio todos los derechos necesarios e inherentes al ejercicio de la servidumbre. En estos casos el municipio notificará al propietario urbanizador sobre la situación.
   2. Aquellos casos en que haya habido error u omisión y la finca o solar ya no pertenece al propietario urbanizador, el municipio, previa notificación y acuerdo con el dueño de la propiedad, deberá lograr la inscripción de la servidumbre a su nombre en el Registro de la Propiedad.

g. **Escrituras Individuales de Segregación y Compraventa:**
   1. Será obligación del propietario urbanizador incluir una cláusula en cada escritura.
   2. Al construirse el sistema de alcantarillado pluvial, objeto de la servidumbre, se hiciera necesario efectuar alguna variación en la trayectoria de las líneas, según éstas aparecen indicadas en los planos sometidos y aprobados por la OGPE con anterioridad a la construcción del sistema por los propietarios, proyectistas o urbanizadores, será obligación de éstos someter a la OGPE dentro de quince (15) días antes de efectuarse la variación con el endoso del municipio, un plano oficial enmendado que refleje gráficamente y a escala dicha variación en trayectoria la cual, necesariamente conservará los anchos mínimos para la faja de servidumbre e indicará los sitios específicos en que se ubiquen instalaciones.

h. **Ancho de la Servidumbre** - Como regla general, se proveerán servidumbres de paso de alcantarillado pluvial comprendido una faja de terreno de cinco (5) pies (1.52 metros) o más de ancho medidos a cada lado de los límites posteriores, laterales o delantero de los solares, extendiéndose a lo largo de todos los solares afectados en el proyecto, en un ancho total de diez (10) pies (3.04 metros) o más, según se indique en el plano aprobado.
   1. La OGPe o el municipio, según sea el caso, podrá requerir servidumbres de igual o mayor anchura por los lindes o a través de solares para la extensión de los servicios existentes o proyectados.
   2. El ancho de la servidumbre para áreas reservadas o dedicadas para uso público será aquél que aparezca en el plano aprobado por la OGPe.

i. **Derechos y Obligaciones de los Futuros Adquirientes** - Todos los términos y condiciones consignados en este Reglamento obligarán a sus cesionarios, causahabientes y sucesores en derecho.

j. **Servidumbres Constituidas con Anterioridad a este Reglamento** - Las servidumbres constituidas con anterioridad a la fecha de vigencia de este Reglamento se regirán por lo estipulado en las escrituras públicas mediante las cuales se constituyeron y las disposiciones del Código Civil de Puerto Rico (31 LPRA 1631 y siguientes).

SECCIÓN 5.1.9.6 NORMAS DE DISEÑO DE SISTEMAS DE ALCANTARILLADO PLUVIALES

Para propósitos de este Reglamento, las normas de diseño de sistemas de alcantarillado pluvial serán las contenidas en las "Normas de Diseño para Sistemas de Alcantarillado Pluvial" vigente, adoptada por la JP.

SECCIÓN 5.1.9.7 USO, DISFRUTE Y MANTENIMIENTO DE LAS SERVIDUMBRES PLUVIALES

a. Derecho de Acceso:
   1. El derecho de servidumbre incluye el derecho del municipio al acceso a dicha servidumbre a través de sus oficiales, empleados y representantes, con el equipo o equipos necesarios para el paso, instalación, operación, conservación y reparación de los sistemas de desagüe o alcantarillado pluvial y para el emplazamiento e instalación de todas las tuberías, estructuras, equipo, aditamentos y otros accesorios o artefactos necesarios o convenientes que formen parte de los sistemas de alcantarillado pluvial.
   2. El acceso se realizará, previa notificación a los propietarios afectados, por el sitio menos gravoso posible para la finca y los solares, siempre que lo anterior no haya

de resultar en menoscabo del interés público y del adecuado uso y mantenimiento de la servidumbre y del sistema de alcantarillado o desagüe pluvial.

b. **Derecho de Mantenimiento** - Las servidumbres pluviales legalmente constituidas también comprenderán el derecho del municipio a instalar, conservar y retirar, como parte del mantenimiento del sistema de desagüe pluvial de las fincas o solares gravados, los artefactos, edificios, equipos y material necesarios para suplir el servicio de desagüe pluvial.

c. **Adjudicación de Obras** - A solicitud del propietario, proyectista o urbanizador, el municipio podrá autorizar la realización de actividades y obras sobre las servidumbres pluviales cuando se determine que son compatibles, en grado razonable, con un servicio eficiente de alcantarillado y desagüe pluvial a la comunidad. En tales casos, el municipio expedirá su consentimiento escrito imponiendo en el mismo las condiciones que considere necesarias para asegurar dicho servicio.

d. **Responsabilidad del Municipio** - Luego de llevar a cabo cualquier actividad en o sobre la servidumbre, el municipio deberá restituir el suelo a su condición original. Igualmente, deberá corregir, arreglar o reponer a su condición original cualquier alteración o daño que se produzca al solar fuera de las servidumbres.

SECCIÓN 5.1.9.8 RESTRICCIONES EN LAS SERVIDUMBRES PLUVIALES

a. **Restricción General** –
   1. Se prohíbe toda obra o actividad incompatible con el uso y disfrute de las servidumbres pluviales que pudiera deteriorar, destruir o que fuere perjudicial al servicio de desagüe o alcantarillado pluvial o a su mantenimiento, salvo que el municipio autorice por escrito dichas obras o actividades.
   2. Salvo autorización del municipio, queda expresamente prohibido efectuar excavaciones, hincar pilotes e introducir artefactos u objetos de clase alguna en el terreno cubierto por las servidumbres.
   3. Las personas que realicen las excavaciones y demás actos mencionados en esta disposición, en violación a este Reglamento, asumen total responsabilidad por sus actos; así como, consecuencias de tales actos que ocasionen daños y perjuicios de cualquier naturaleza a personas o propiedades, quedando el municipio relevado de responsabilidad.

b. **Estructuras y Edificaciones** - Las servidumbres pluviales deberán dejarse libres de estructuras o edificaciones, siempre que el municipio no establezca lo contrario. Previa orden al efecto de un tribunal competente, el municipio podrá derribar cualquier estructura o edificio que se construya sobre la servidumbre pluvial que obstaculice o impida el ejercicio de los derechos del municipio y cobrar a los propietarios, proyectistas o urbanizadores por la remoción de las estructuras o edificios.

c. **Siembras, Árboles, Arbustos, Plantas** – Compensación: Los propietarios, proyectistas o urbanizadores, cesionarios, causahabientes y sucesores en derecho no tendrán derecho a compensación alguna por la remoción de estructuras y árboles, construidos o sembrados sobre la servidumbre en violación a lo dispuesto en este Reglamento.

SECCIÓN 5.1.9.9 SISTEMA ELÉCTRICO

Todo proyecto que se conecte al sistema eléctrico de la AEE deberá cumplir con el Capítulo 9.1 (Infraestructura y Ambiente) del Tomo IX de este Reglamento.

SECCIÓN 5.1.9.10 MANEJO DE DESPERDICIOS SÓLIDOS

Se proveerán las instalaciones necesarias para la disposición adecuada de los desperdicios sólidos, conforme el Capítulo 9.9 (Infraestructura y Ambiente) del Tomo IX de este Reglamento.

SECCIÓN 5.1.9.11 SISTEMA DISTRIBUCIÓN DE TELECOMUNICACIONES

Todo proyecto que contenga instalaciones de telecomunicaciones deberá cumplir con el Capítulo 9.11 (Proyectos de Construcción, Instalación y Ubicación de Torres e Instalaciones de Telecomunicaciones) del Tomo IX de este Reglamento.

REGLA 5.1.10 NIVELACIÓN

SECCIÓN 5.1.10.1 DISPOSICIONES GENERALES

Estas normas son para asegurar unas prácticas de nivelación que produzcan desarrollos adecuados.

SECCIÓN 5.1.10.2 NORMAS DE TALUDES PARA URBANIZACIONES RESIDENCIALES DE SOLARES UNIFAMILIARES

a. Los desagües serán positivos hacia las calles.
b. Para solares cuyo fondo fluctúe entre veintitrés (23) metros y veinticuatro (24) metros y su cabida sea a base de un Distrito Residencial R-I o distrito de calificación similar según fuere el caso se considera aceptable un talud cuya altura, en la parte posterior del mismo, no exceda dos (2) metros. En casos donde la topografía sea suave y ondulante, se requerirá que se formen solares con taludes cuya altura no exceda de dos (2) metros.
c. Solares cuyo frente fluctúe entre doce (12) metros y trece (13) metros, no se permitirán taludes laterales cuya altura exceda de un (1.00) metro. Para este tamaño de solares, se permitirá un talud en el frente del solar empezando en el límite interior de la acera de no más de punto sesenta (0.60) metros de alto.
d. Topografía escarpada y donde específicamente se autorice sobrepasar la pendiente máxima de ocho por ciento (8%) estipulada por este Reglamento, para las calles del proyecto, se proveerán los frentes y taludes laterales que se establecen en la siguiente Tabla, disponiéndose que a los efectos de esta Sección en los solares de esquina se considerará como patio lateral aquél que colinde con una calle y que no constituye la entrada al solar.

PENDIENTE DE CALLE	FRENTE MÍNIMO DEL SOLAR (METROS)	ALTURA MÁXIMA DEL TALUD LATERAL (METROS)
8%	13	1.0
10%	14	1.4
12%	15	1.8

1. No obstante, se permitirá construir muros de sostenimiento laterales para compensar por el exceso de altura en el talud sobre el metro lateral permisible para un solar cuyo frente sea de trece (13) metros. Cuando se recurra a esta solución, el frente del solar podrá tener un ancho de trece (13) metros.
2. La diferencia en nivel entre dos (2) solares, en el lado común a ambos, bajo ninguna condición excederá de dos (2) metros.

e. Para casos donde la topografía sea accidentada se aceptarán taludes posteriores con altura en exceso a dos (2) metros, siempre que el fondo y área utilizable (relativamente llana) se aumente conforme a la siguiente tabla:

FONDO DEL SOLAR EN METROS (L)	CUANDO ES UN RELLENO	CUANDO ES UN CORTE
24.0	1.5	2.0
25.5	2.3	3.0
27.0	3.0	

f. Para taludes cuya altura exceda tres (3) metros, el largo del solar (L) se determinará usando las siguientes fórmulas:
   Relleno: **L=27+3h**
   Corte: L=**25.5+2.5h**
   Donde h=exceso de altura sobre tres metros (3.0)

g. Todos los solares tendrán que tener un fondo utilizable (relativamente llano) mínimo de veintiún (21) metros; entendiéndose que en los casos de topografía accidentada donde se permiten taludes con alturas en exceso de dos (2) metros, se aumentará dicho fondo en la misma magnitud en que se aumente la altura del talud sobre tres (3) metros.

h. Cuando la topografía sea de dificultad extraordinaria se permitirá la transición de un área baja a un área alta, permitiéndose una diferencia en elevación máxima entre las dos áreas de doce (12) metros considerando como áreas bajas o altas, aquéllas en que se fuera a construir un mínimo de dos (2) calles perpendiculares a una línea transversal al talud de transición y la formación de cien (100) solares. Para estos casos de transición deberá construirse una berma de dos (2) metros provista, además, de una media caña para recoger la escorrentía de los lados del talud en cada talud que exceda una altura de seis (6) metros. La altura máxima entre bermas no excederá seis (6) metros.

i. Los taludes de las terrazas tendrán que estabilizarse mediante la siembra de grama u otra medida aceptable por la OGPe y las mismas tendrán una pendiente a razón de dos (2) horizontal y uno (1) vertical y de uno y medio (1.5) horizontal a uno (1) vertical, cuando ocurran en relleno o corte, respectivamente.

j. Podrá someterse una evaluación individual de la adecuacidad de los taludes propuestos en un proyecto particular acompañada de la justificación técnica necesaria para sustituir los criterios generales de esta Sección.

SECCIÓN 5.1.10.3 RELACIÓN ENTRE EL TAMAÑO DEL SOLAR Y LA PENDIENTE

La pendiente promedio original del terreno determinará el tamaño mínimo de solar que podrá ser formado a base de la siguiente relación:

POR CIENTO PROMEDIO DE PENDIENTE	TAMAÑO PROMEDIO DE SOLAR (CUANDO LA ZONIFICACIÓN LO PERMITA)
Menos de 20	El que se determine apropiado a base de otras consideraciones
20 a 25	2.0 cuerdas
25 a 30	5.0 cuerdas
30 a 35	10.0 cuerdas

SECCIÓN 5.1.10.4 RELACIÓN ENTRE LA EXTENSIÓN DEL ÁREA DE OCUPACIÓN Y LA PENDIENTE

La pendiente promedio original del terreno determinará el área que deberá permanecer en su estado natural sin alteraciones:

POR CIENTO PROMEDIO DE PENDIENTE	POR CIENTO MÍNIMO EN ESTADO NATURAL
Menos de 20	El que se determine apropiado a base de otras consideraciones
20 a 25	70
25 a 30	80
30 a 35	90
Más de 35	99

SECCIÓN 5.1.10.5 MEJORAS EXTRAMUROS

El propósito de esta Sección, es establecer los procedimientos para determinar, construir, dedicar y mantener aquellas mejoras extramuros cuyo costo deban internalizar los proyectos de urbanización que se propongan para mitigar los efectos del nuevo desarrollo en las condiciones de infraestructura existentes y hacer viable su autorización previa a que la infraestructura tenga la capacidad de absorber esas nuevas demandas.

a. **Tipos de Mejoras a ser Requeridas** - La OGPe o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, según corresponda, podrá requerir el diseño, construcción, dedicación a uso público o aportaciones para cualquier tipo de infraestructura que se determine necesaria para acomodar el incremento en población o usuarios que el proyecto supone. Entre los tipos de infraestructura podrá haber, entre otros, instalaciones de agua o alcantarillado, instalaciones de energía eléctrica, instalaciones de parques o recreación, instalaciones educativas o culturales y demás. Estas mejoras pueden ser mejoras en los sistemas o meramente necesarias por otras disposiciones reglamentarias.

b. **Imposición de Requerimientos** - La imposición de requerimientos a un proyecto se hará en aquella etapa en que se identifique su necesidad, debiendo ser, en lo posible, en la primera etapa de aprobación, excepto cuando la información se precise en etapas posteriores, previo al inicio de la construcción.
c. **Prorrateo de Requerimientos** - Podrán prorratearse entre varios proyectos que se estén considerando a un mismo tiempo. De no llevarse a cabo alguno de ellos, los costos totales de las mejoras serán sufragados por los proyectos que se comiencen a construir.
d. **Término para Completar Mejoras Extramuros** -Las obras extramuros serán construidas previo a la autorización de más de la mitad de las construcciones en el predio objeto de desarrollo, a menos que las condiciones particulares del desarrollo requieran que estén construidas previamente.

CAPÍTULO 5.2 PROYECTOS RESIDENCIALES DE INTERÉS SOCIAL

REGLA 5.2.1 DISPOSICIONES GENERALES

La JP estableció requisitos diferentes a los contenidos en la reglamentación vigente sobre segregaciones, calificación, edificación e instalaciones vecinales para el desarrollo de proyectos residenciales para familias de ingresos bajos y moderados que auspicia el DV, ahora bajo el Programa de Coparticipación del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de Vivienda.

SECCIÓN 5.2.1.1 PROPÓSITO

a. El propósito de las disposiciones particulares concedidas es reducir el costo de las unidades de vivienda. Las mismas fueron analizadas y justificadas a base de la existencia de un gran número de familias de ingresos bajos y moderados que no cualificaban, bajo los programas del momento, para la compra de viviendas que ofrecía el mercado y que se ajustaran a sus necesidades.
b. Al autorizar dichas disposiciones, la Junta Adjudicativa tomará en consideración, entre otros aspectos, lo siguiente:
    1. La situación de la industria de la construcción de viviendas, especialmente la vivienda para familias de ingresos limitados, había empeorado durante los últimos años. Factores tales como altos intereses en el mercado de dinero, alto costo de la tierra, aumento en los costos de construcción, estancamiento en el poder adquisitivo del consumidor, una reducción en los programas de financiamiento y de subsidios del Gobierno Federal y la escasez de fondos locales, dificultaba al DV el poder alcanzar su objetivo social de ofrecer una alternativa de vivienda a las familias dentro del marco económico en que se desenvuelven.
    2. Entre las alternativas para abaratar el costo de la vivienda estaba el reducir los requisitos de la infraestructura, de las instalaciones vecinales y de las instalaciones interiores de la unidad.
    3. Para lograr lo anterior se hizo imperativo liberalizar la reglamentación vigente sobre segregación, calificación, edificación e instalaciones vecinales.
    4. El fortalecimiento de la industria de la construcción y de la economía en general requiere unir los esfuerzos entre el gobierno, el sector privado y la comunidad en general.

SECCIÓN 5.2.1.2 APORTACIÓN POR CONCEPTO DE EXACIONES POR IMPACTO

a. Estarán exentos de las aportaciones de exacciones por impacto aquellos proyectos de desarrollos de vivienda de interés social que obtengan una Certificación para Proyectos de Vivienda de Interés Social emitida por el Secretario del DV.
b. Disponiéndose que en el caso que la Entidad Gubernamental Concernida permita el pago a plazos de la exacción por impacto, el proponente deberá presentar una fianza (*financial guarantee bond*) a favor de la Entidad Gubernamental Concernida que garantice dicho pago. Dicha fianza deberá ser emitida por una compañía debidamente autorizada por la Oficina del Comisionado de Seguros.

REGLA 5.2.2 PARÁMETROS PARA PROYECTOS RESIDENCIALES DE INTERÉS SOCIAL

SECCIÓN 5.2.2.1 TAMAÑO DEL SOLAR

a. Los solares en proyectos residenciales podrán tener un frente mínimo variable, dependiendo del tipo de vivienda, según se indica en la tabla que aparece en la Sección 5.2.2.2 (Patios) y una cabida mínima según se indica en la siguiente tabla, cuando estén provistos de un sistema de alcantarillado sanitario:

TIPO DE VIVIENDA		CABIDA MÍNIMA EN METROS CUADRADOS (UN (1) NIVEL)	CABIDA MÍNIMA EN METROS CUADRADOS (DOS (2) NIVELES)
Casa Gemelas (Dúplex)	Un (1) Dormitorio	100	100
	Un (2) Dormitorio	125	100
	Un (3) Dormitorio	175	150
Casas Patio	Un (1) Dormitorio	100	100
	Dos (2) Dormitorios	125	100
	Tres (3) Dormitorios	175	150
Casa Hilera	Un (1) Dormitorio	150	150
	Dos (2) Dormitorios	150	150
	Tres (3) Dormitorios	150	150
Apartamentos	Un (1) Dormitorio	100	100
	Dos (2) Dormitorios	100	100
	Tres (3) Dormitorios	100	100

TIPO DE VIVIENDA		CABIDA MÍNIMA EN METROS CUADRADOS (UN (1) NIVEL)	CABIDA MÍNIMA EN METROS CUADRADOS (DOS (2) NIVELES)
Casa Individuales	Un (1) Dormitorio	200	200
	Dos (2) Dormitorios	200	200
	Tres (3) Dormitorios	200	200

b. Cuando no se provea alcantarillado sanitario el tamaño mínimo de los solares se determinará a base de los resultados de las pruebas de percolación, el nivel freático y la ubicación de sistemas de aprovechamiento de aguas subterráneas.
c. La Agencia con jurisdicción para adjudicar un proyecto utilizando los parámetros aquí contenidos velará por que el desarrollo propuesto cuente con la infraestructura adecuada para servir el mismo, que no degrade la calidad del medioambiente y podrá requerir parámetros de mayor rigurosidad a éstos cuando las circunstancias lo ameriten.

SECCIÓN 5.2.2.2 PATIOS

Se permitirán patios mínimos de acuerdo al tipo de vivienda que se indica a continuación:

TIPO DE VIVIENDA	FRENTE MÍNIMO (METROS)	PATIO DELANTERO	PATIO POSTERIOR	PATIOS LATERALES
Casas Individuales	11	2	3 metros de los cuales 2 serán planos	2 patios cuya suma no será menor de 4.0 metros. El patio mínimo será 1.6 metros cuando la pared tenga ventanas.
Casas Patio	9.5	2	3 metros de los cuales 2 serán planos	Un patio de 2.5 metros.
Casas Hilera				
Interior	5.5	2	3 metros de los cuales 2 serán planos	n.a.

TIPO DE VIVIENDA	FRENTE MÍNIMO (METROS)	PATIO DELANTERO	PATIO POSTERIOR	PATIOS LATERALES
Exterior	8.5	2	3 metros de los cuales 2 serán planos	Un patio de 2.0 metros cuando la pared sea sólida y 3.0 metros si tiene ventanas.
Casas Gemelas	9.0	2	3 metros de los cuales 2 serán planos	Un patio lateral de 2.0 máximos y mínimos.
Casas de Apartamentos				
Walk Up/Walk Down	Variable	3	3 metros	Un patio de 2.0 metros cuando la pared sea sólida y 3.0 metros si tiene ventanas.

SECCIÓN 5.2.2.3 ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO

Se proveerá un espacio pavimentado con un mínimo de ciento ochenta (180) pies cuadrados como área de estacionamiento para automóvil dentro de un solar por una unidad de vivienda. En casas de apartamentos se proveerá un espacio pavimentado por unidad de vivienda.

SECCIÓN 5.2.2.4 CALLES Y ACERAS

a. **Servidumbre de Paso**: Se podrá proveer una servidumbre de paso mínima de once (11) metros para calles locales y una servidumbre no menor de trece (13) metros para calles troncales o colectoras.
b. **Rodaje**: El ancho de rodaje mínimo podrá ser de siete (7) metros en calles locales y de ocho (8) metros en calles troncales o colectaras.
c. **Aceras**: Se construirán aceras en hormigón a ambos lados de las calles con un ancho no menor de uno y un cuarto (1.25) metros, de existir alguna diferencia ésta podrá ser restada del área de siembra.
d. **Áreas de Siembra**: Se proveerán áreas de siembra a ambos lados de las calles con un ancho de un (1) metro en calles locales y uno y un cuarto (1.25) metros en calles troncales o colectoras.
e. **Encintado en Calles Troncales o Colectoras**: Se proveerá encintado en hormigón para la protección del área de siembra y del pavimento de la calle.

SECCIÓN 5.2.2.5 SISTEMA DESAGÜE PLUVIAL

a. Se podrá proveer sistema de desagüe pluvial por la superficie de las calles cuando el área de captación, la topografía y la distribución de calles así lo permita.

b. Cuando el estudio del caudal demuestre que se sobrepasa la capacidad de la cuneta (encintado) se requerirá complementar con obras de alcantarillado pluvial.
c. Los proyectos de desarrollo de solares se diseñarán buscando que todos los solares drenen hacia el frente.
d. Cualquier obra extramuros deberá contemplarse en el diseño y construcción del proyecto.

SECCIÓN 5.2.2.6 TIPOS DE VIVIENDA, REQUISITOS INFRAESTRUCTURA Y CONSTRUCCIÓN

a. Se podrán permitir casas tipo individual, casas patio, casas en hilera, casas gemelas y casas de apartamento (*walk-up/walk-down).*
b. La OGPe en coordinación con el DV y con la Oficina del Procurador del Impedido establecerán las condiciones necesarias para que las unidades residenciales cumplan con el diseño universal, de la Ley para las Personas con Impedimentos (Ley ADA, por sus siglas en inglés) y con las guías que establezca el DV a tales efectos para poder ser ocupado por personas con impedimentos.
c. Las viviendas construidas al amparo de lo dispuesto en este Capítulo reunirán los requisitos básicos de salubridad, seguridad y solidez que aseguren protección a las familias.
d. **Requisitos de Infraestructura:**
    1. **Sistema de Alcantarillado Sanitario:**
        a) Se aplicarán normas mínimas de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA).
        b) Se podrá utilizar tubería de PVC aprobado por la AAA para las acometidas de alcantarillado sanitario.
        c) Los sistemas de alcantarillado sanitario utilizarán cloacas de ocho (8") pulgadas de diámetro.
        d) Dos (2) casas contiguas podrá utilizar una acometida de alcantarillado sanitario de cuatro pulgadas (4") de diámetro subdividida en dos cuando el diseño de la unidad incluya los baños *back to back*. Se proveerán registros de inspección independientes.
        e) Cualquier obra extra muros que requiera la AAA deberá contemplarse en el diseño de construcción del proyecto.
    2. **Sistema de Distribución de Agua:**
        a) Se proveerán acometidas de tuberías de cobre tipo K y designación ASTM-B-88 de media (½) pulgada de diámetro. Se podrán permitir acometidas de tres cuartos (¾) de pulgada de diámetro subdivididas en dos de media (½) pulgada de diámetro para servir dos (2) casas contiguas.
        b) Se podrá utilizar tuberías de cuatro pulgadas (4") de diámetro en el sistema exterior e distribución de agua y de dos pulgadas (2") de diámetro en ramales cortos donde no se contemplen extensiones futuras.
        c) Protección contra incendios - La distancia entre bocas de incendios será de un máximo de ciento cincuenta (150) metros.
        d) Localización de contadores - Se podrá localizar contadores de agua en el área de siembra (*planting strip*) o una acera donde no haya área de siembra. Dichos contadores estarán fuera de las propuestas entradas de vehículos o peatones.
        e) Cualquier obra extramuros que requiera la AAA deberá contemplarse en el diseño y construcción del proyecto.

3. **Distribución Eléctrica Exterior:**
   a) Se cumplirá con las normas mínimas de la AEE conforme al Código Eléctrico Nacional vigente.
   b) Las líneas primarias de distribución eléctrica podrán construirse de forma aérea mientras que las líneas secundarias de distribución eléctrica se construirán de forma soterrada.
   c) Iluminación Pública - De acuerdo a las normas de la AEE se proveerá iluminación pública en las calles. Las luminarias podrán instalarse en los postes utilizados para la distribución eléctrica o en postes ornamentales de hormigón.
4. **Instalaciones Vecinales:** La OGPe o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V podrá eximir a los proyectos de cumplir con la Regla 5.1.7 de este Capítulo. Como mínimo se requerirá que el área para parque esté debidamente rasanteada y nivelada.

e. **Requisitos de Construcción:**
1. **Requisitos Estructurales:**
   a) El diseño de la vivienda será conforme al código de construcción vigente.
   b) La resistencia del hormigón para losas de techo, paredes estructurales y losa de piso será conforme al código de construcción vigente.
   c) Se permitirá la construcción en bloques de hormigón de seis pulgadas (6") en paredes interiores y exteriores siempre y cuando no estén sometidas a cargas estructurales.
   d) Se permitirá cualquier estructura para techos en materiales que no sea hormigón excepto asbesto cemento, siempre y cuando el material sea de conformidad con el código de construcción vigente aplicable.
2. **Dimensiones Mínimas:**
   a) Las dimensiones mínimas de vivienda serán conforme al código de construcción vigente.
   b) Sala-Comedor tendrán áreas mínimas de hasta ciento cincuenta (150) pies cuadrados.
   c) El dormitorio principal tendrá un área mínima de ochenta (80) pies cuadrados excluyendo el área de closet.
   d) El servicio sanitario tendrá un área mínima de treinta y dos (32) pies cuadrados con un ancho no menor de cinco pies y diez pulgadas (5'-10") en área de ducha.
   e) La cocina tendrá un área mínima de cincuenta (50) pies cuadrados.
   f) La casa tendrá una altura mínima (luz libre) de ocho pies (8').
   g) Se podrá proveer un balcón descubierto en la parte delantera de la unidad con un área mínima de treinta y tres (33) pies cuadrados.
   h) Se permitirán patios interiores y semi-interiores con un ancho mínimo de siete pies (7') entre paredes.
3. **Sistema Eléctrico en la Unidad de Vivienda:**
   a) Se cumplirá con las Normas mínimas de la AEE conforme al Código Eléctrico Nacional vigente.
   b) Circuitos ramales - Se podrá proveer un panel de distribución de cien (100) amperes con un mínimo de ocho (8) circuitos localizados hacia el interior de la vivienda.
   c) Se proveerán no menos de dos (2) receptáculos dobles de quince (15) amperes, ciento veinte (120) voltios con derivación a tierra en cada una de las siguientes dependencias: sala, comedor y dormitorios.

d) Cocina - Se podrán permitir luces en paredes y un sólo receptáculo de doscientos veinte (220) voltios para la estufa y horno, además, dos (2) receptáculos de quince (15) amperes, ciento veinte (120) voltios para dar servicio a la nevera y otros enseres eléctricos de uso habitual.

e) Cuando estos receptáculos queden a menos de seis (6) pies del fregadero se requerirá que tengan protección automática contra fallas a tierra.

f) Servicios Sanitarios:

1) Se proveerá no menos de un (1) receptáculo doble de ciento veinte (120) voltios con derivación a tierra en el baño y ambos deberán tener protección automática contra fallas a tierra y se localizará próximo al lavamanos.

2) Los receptáculos no podrán conectarse a los circuitos normales para iluminación.

g) Salidas para Iluminación - Se proveerá no menos de una salida para iluminación con interruptores independientes, sea en techo o pared, para cada espacio de la sala, comedor, cocina, baño y habitaciones.

4. **Plomería de la Unidad de Vivienda:**

a) La tubería interna de agua será en cobre tipo L de media (½) pulgada de diámetro.

b) Se proveerá en pared exterior instalaciones de agua y descarga para la instalación futura de instalaciones para calentador eléctrico y máquina para lavar ropa. En la salida de agua se instalará un grifo para manguera. Se proveerá, además, una pileta exterior.

c) Sistema Sanitario - Será responsabilidad del contratista la conexión del sistema sanitario de las unidades al sistema sanitario que se provea; así como la conexión del agua al contador de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados.

5. **Terminaciones:**

a) El diseño de plomería será conforme al código de construcción vigente.

b) Puertas - Todas las puertas interiores podrán ser de tipo huecas (*"hollow core"*) de una y media (1½") pulgadas y las exteriores, si son de madera deberán ser tipo sólidas (*"solid core"*) de uno y tres cuartos (1¾") de pulgadas exterior grade, en madera tratada en fábrica contra polilla y humedad, incluso los marcos.

c) Ventanas - Se podrán permitir ventanas de aluminio con calibre (*"gage"*) mínimo de punto cero sesenta y dos 0.062 pulgadas.

d) Cocina - Se proveerá un gabinete de piso con fregadero no menor de quince por diecisiete (15"x17") pulgadas en cocina, empotrado a tope de madera contrachapada (*"plywood"*) de tres cuartos (¾) de pulgada laminado con no menos dos (2) pies de espacio en ambos lados del fregadero. Además, se proveerá un gabinete de pared del mismo largo que el del piso. Ambos gabinetes incluirán puertas.

e) Servicio Sanitario - El baño tendrá como mínimo un inodoro, lavamanos y ducha. Este equipo será de bajo consumo de agua de acuerdo a los siguientes estándares:

1) Para los inodoros y válvulas de descarga relacionados a éstos no deberá exceder de tres y medio (3½) galones por cada descarga.

2) Para los lavamanos y duchas el flujo máximo no deberá exceder de tres (3) galones por minuto, bajo una presión constante de sesenta (60) libras por pulgada cuadrada.

f) Pisos - Los pisos serán en lozas de cerámica.

g) Plafones - Podrá permitirse terminación en resanado si se determinase que la condición de los moldes y el producto final del vaciado resulta adecuada. De no lograrse la terminación aceptable se requerirá empañetado. No se acepta la utilización de *"Perltex"* en los plafones.

h) Paredes - Las paredes exteriores serán de hormigón.
   1) Podrá permitirse terminación en resanado, si se determinase que la condición de los moldes y el producto final del vaciado así lo permite. Se requiere terminación de filos y mochetas.
   2) Se permitirá el uso de bloques de hormigón de seis (6) pulgadas en paredes exteriores que no están sometidas a cargas estructurales.
   3) Se permitirá el uso de otros materiales con excepción de asbesto cemento, en las divisiones interiores.
   4) Paredes interiores a ser provistas por los compradores serán mostradas en planos por líneas entre-cortadas.

i) Pintura - Se requiere que la unidad sea pintada en su totalidad interior y exterior. Se proveerá un mínimo de dos (2) capas de pintura.

j) Armarios (Closets) - Los armarios incluirán tubo para enganchar la ropa, cuyo largo será igual al largo del armario y una tablilla sobre éste. Las áreas del armario incluirán puertas las cuales podrán ser de metal, tipo corredizas o plegables *(folding)*.

k) Proyectos de viviendas de interés social subsidiadas por el Gobierno de Puerto Rico deberán reservar un cinco por ciento (5%) del total de unidades de viviendas, para personas de edad avanzada o personas con impedimentos, que cualifiquen para adquirir las mismas. Si al momento de terminarse el proyecto de vivienda, estas unidades no se han vendido, el desarrollador está autorizado a venderla al mercado general. Entiéndase por:
   1) **Persona de edad avanzada** - toda persona mayor de sesenta (60) años de edad.
   2) **Persona con impedimento** – se refiere a toda persona que tiene un impedimento físico, mental o cognoscitivo que limita sustancialmente y permanentemente una o más actividades esenciales de su vida; tiene un historial o récord médico de impedimento físico, mental o cognoscitivo; o se considera que tiene un impedimento físico, mental o cognoscitivo.

6. Estos requerimientos de construcción no podrán confligir con ningún código de edificación vigente.

REGLA 5.2.3 **PROCEDIMIENTO PARA TRAMITAR CASOS ANTE LA OGPE O MUNICIPIO AUTÓNOMO CON JERARQUÍA DE LA I A LA V**

a) Los requisitos mínimos aquí establecidos podrán ser utilizados por desarrolladores privados para la construcción de proyectos de vivienda a bajo costo, bajo el Programa de Coparticipación del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de Vivienda que auspicia el DV.

b) Los proyectos privados que se interesen desarrollar al amparo de estas disposiciones deberán ser canalizados a través del DV.

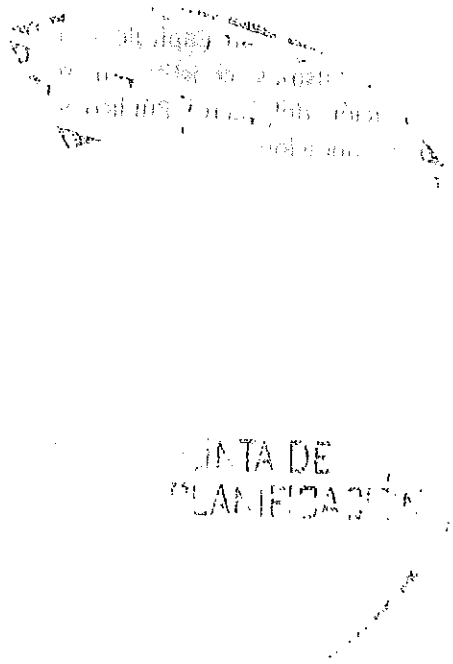
c) La radicación del proyecto deberá ser acompañada de una Certificación para Proyectos de Vivienda de Interés Social emitida por el Secretario del DV. En el caso de los proyectos de venta, dicha certificación incluirá el precio máximo de venta por unidad permitido por

Ley. En el caso de proyectos de alquiler a familias de ingresos bajos y moderados, la certificación así lo especificará.

d) La OGPe velará porque se cumplan estas disposiciones y no otorgará permiso de construcción alguno para nuevos edificios en estas urbanizaciones que excedan el precio de venta determinado según lo anterior. Asimismo, en los correspondientes permisos de uso y en especial en el Plano de Inscripción, establecerá, dicho precio máximo de venta por unidad.

e) No será necesario incluir el precio máximo de venta por unidad en aquellos proyectos que sean adquiridos por el DV por compra directa, o sea, mediante el método de procesamiento conocido como "llave en mano" o *"Turnkey Project"*. Para esos casos, el DV deberá así indicarlo en carta oficial a ser incluida en los documentos al radicarse el proyecto. De esta forma el DV asume la responsabilidad del proyecto una vez construido el mismo y se garantiza adecuadamente su precio de venta a los compradores de las unidades.

f) Las disposiciones de este Capítulo aplicarán a los proyectos certificados o propuestos por el DV. Las mismas constituyen requerimientos mínimos para el Programa de Coparticipación del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de Vivienda. Cuando las condiciones así lo requieran se podrán establecer requerimientos superiores.



TOMO VI

DISTRITOS DE CALIFICACIÓN

TOMO VI DISTRITOS DE CALIFICACIÓN

CAPÍTULO 6.1 ÁREAS CALIFICADAS

REGLA 6.1.1 DISPOSICIONES GENERALES

La Ley 161-2009, *supra*, establece que los municipios que cuenten con un Plan de Ordenación Territorial ("POT") aprobado en el cual se utilice una nomenclatura diferente a la aquí provista para sus Distritos de Calificación, tendrán que armonizar sus distritos al Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos y Operación de Negocios.

SECCIÓN 6.1.1.1 DISPOSICIONES ESPECIALES

a. Los planes especiales incluyendo, los de conservación de recursos, conservación agrícola y preservación de recursos, responden a una política pública especial del estado, de cuidado por el valor ecológico, histórico, turístico y agropecuario que representan estos planes especiales, para asegurar su disfrute para las presentes y futuras generaciones.
b. Las disposiciones sobre usos y parámetros de planes especiales que no hayan tenido la conversión de los distritos de calificación del Reglamento Conjunto y que estén o puedan estar sobrepuesto en los distritos de calificación de este Reglamento Conjunto, prevalecerán y serán los que aplica sobre las disposiciones del Reglamento Conjunto.
c. Los planes especiales que han tenido la conversión a los distritos del Reglamento Conjunto, aplicaran según establecidos en las disposiciones del Reglamento Conjunto.
d. Sin embargo, de surgir algún conflicto en las determinaciones sobre los usos y parámetros entre el plan especial que haya tenido la conversión al Reglamento Conjunto, pero que exista discrepancia en algún uso o parámetros dentro del plan que no haya tenido conversión, prevalecerá los uso o parámetros del plan especial.
e. Aquellos casos en que las determinaciones sobre los usos y parámetros contenidos en los distritos del Plan Especial y el Reglamento Conjunto sean diferentes o más restrictivo prevalecerán el que mejor proteja el recurso.

SECCIÓN 6.1.1.2 DISPOSICIONES PARTICULARES

a. Este capítulo establece y define las diferentes tipologías de calificación del suelos que han de regir a través de toda la Isla, en virtud de las disposiciones de la Ley 161-2009, *supra*, la cual, entre otras cosas, ordena a la JP revisar todos los distritos de calificación contenidos en el Reglamento Conjunto o en cualquier otro reglamento de planificación, así como en todos los planes de ordenación territorial municipal aprobados o en proceso ante la Junta de Planificación, a los fines de establecer usos y distritos de calificación uniformes para todo Puerto Rico.
b. Por otra parte, también se establecen las equivalencias que de forma transicional habrá entre los distritos existentes, ya sea por reglamentación especial, planes de ordenación territorial o el Reglamento Conjunto previo.
c. La cantidad de distritos de calificación se reduce mediante la consolidación de aquéllos que sean afines o similares, además, se adoptan zonas o áreas especiales sobrepuestas para atender las particularidades de aquellos distritos que deban ser tratados de manera especial, conforme se establece en el Capítulo 7.3 (Zonas y Áreas Especiales Sobrepuestas) en el Tomo VII de este Reglamento.

d. Se crean nuevos distritos que permitan regular actividades no contenidas en los distritos existentes o que deben atenderse de forma particular.
e. Cada distrito contiene disposiciones generales, usos permitidos de forma ministerial o vía excepción, parámetros de diseño y consideraciones especiales, simples, funcionales y cónsonas con las nuevas tendencias de hacer negocio a nivel global.
f. Este capítulo a su vez establece normativas especiales para optimizar el uso del suelo, así como de la estructura, formulación de política pública y parámetros para viabilizar un desarrollo ordenado del tejido urbano y de las áreas rurales, en armonía con el estado de derecho aplicable.

SECCIÓN 6.1.1.3 CLÁUSULA DE TRANSITORIEDAD Y EQUIVALENCIA

a. Los Distritos de Calificación contenidos en este Reglamento aplicarán de forma inmediata a todo Puerto Rico, no obstante, y hasta tanto los correspondientes mapas sean revisados para reflejar las nomenclaturas correspondientes al distrito que ostente la propiedad, de forma transitoria se utilizarán las equivalencias a continuación:

Tabla 6.1 - Equivalencias Distritos de Calificación

DISTRITOS PREVIO 2008	DISTRITOS A 2010	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2018	NOMBRE DEL DISTRITO
R-1, R-2 y R-3	R-I	Residencial Intermedio	R-I	Residencial Intermedio
R-0	U-R	Terrenos Urbanizables		
R-4 y R-5	R-A	Residencial de Alta Densidad	R-U	Residencial Urbano
R-6	R-ZH	Residencial Zona Histórica		
R-0	U-R	Terrenos Urbanizables		
RC-1	RC-M	Residencial Comercial	R-C	Residencial Comercial
C0-1, C-L y C-6	C-L	Comercial Liviano	C-L	Comercial Liviano
C0-2, C-1, C-2 y C-3	C-I	Comercial Intermedio	C-I	Comercial Intenso
C-4	C-C	Centro Comercial		
C-5	RC-E	Recreación Comercial Extensa		
RT-1, RT-2 y RT-3	RT-I	Residencial Turístico Intermedio	R-T	Residencial Turístico
RT-4 y RT-5	RT-A	Residencial Turístico de Alta Densidad		

Tabla 6.1 - Equivalencias Distritos de Calificación

DISTRITOS PREVIO 2008	DISTRITOS A 2010	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2018	NOMBRE DEL DISTRITO
------	RT-B	Residencial Turístico de Baja Densidad		
R-0	U-R	Terrenos Urbanizables		
CT-1 y CT-2	CT-L	Comercial Turístico Liviano	C-T	Comercial Turístico
CT-3 y CT-4	CT-I	Comercial Turístico Intermedio		
RT-0, RT-00, DT y DTS	DTS	Desarrollo Turístico Selectivo	DTS	Desarrollo Turístico Selectivo
----	----	Distrito de Industria Especializada	I-E	Industria Especializada
I-1 y IL-1	I-L	Industrial Liviano	I	Industrial
I-2 y IL-2	I-P	Industrial Pesado		
AD	A-D	Área Desarrollada	ARD	Área Rural Desarrollada
DS	D-S	Desarrollo Selectivo		
R-0	U-R	Terrenos Urbanizables		
LT-AD	LT-AD	Laguna Tortuguero - Área Desarrollada		
A-4	R-G	Rural General	R-G	Rural General
A-3 y A-2	A-G	Agrícola General		
AR-2	AR-2	Agrícola en Reserva Dos		
PM	P-M	Pesca y Maricultura		
LT-A2 y LT-A3	LT-A2 y LT-A3	Laguna Tortuguero - Agrícola General y Agrícola Tres		
LT-A4	LT-A4	Laguna Tortuguero – Rural General		

Tabla 6.1 - Equivalencias Distritos de Calificación

DISTRITOS PREVIO 2008	DISTRITOS A 2010	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2018	NOMBRE DEL DISTRITO
R-0	U-R	Terrenos Urbanizables		
A-1	A-P	Agrícola Productivo	A-P	Agrícola Productivo
AR-1	AR-1	Agrícola en Reserva Uno		
LT-A-1	LT-A-1	Laguna Tortuguero - Agrícola Mecanizable		
R-0	U-R	Terrenos Urbanizables		
P	DT-G	Dotacional General	D	Dotacional
	DT-P	Dotacional Parque		
B-1 y B-3	B-Q	Bosque	A-B	Área de Bosques
LT-B-1	LT-B-1	Laguna Tortuguero Terrenos de altura y colinas		
R-0	U-R	Terrenos Urbanizables		
CR-1, CR-2 y CR-4	CR	Conservación de Recursos	CR	Conservación de Recursos
CR-3	CR-C	Conservación de Cuencas		
CR-A y CRR	CR-A	Conservación de Recursos Arqueológicos		
Área 2 y Área-5	R-0-2 y R-0-5	APE-Parquera Área 2 y Área 5		
R-0-2 y R-0-25	R-0-2 y R-0-25	Cañón San Cristóbal Distritos R-0-2 y R-0-25		
LT-CR-1 y LT-CR-3	LT-CR-1 y LT-CR-3	Laguna Tortuguero Conservación de Recursos y de Cuencas		
R-0	U-R	Terrenos Urbanizables		

Tabla 6.1 - Equivalencias Distritos de Calificación

DISTRITOS PREVIO 2008	DISTRITOS A 2010	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2018	NOMBRE DEL DISTRITO
PR y B-2	P-R	Preservación de Recursos	P-R	Preservación de Recursos
LT-B-2 y LT-PR	LT-B-2 y LT-PR	Laguna Tortuguero Bosques Costaneros y Prevención de Recursos		
R-0	U-R	Terrenos Urbanizables		
RE	R-E	Ruta Escénica	R-E	Ruta Escénica
PP	P-P	Playas Públicas	P-P	Playa Pública
CR-H	S-H	Conservación y Restauración de Sitios Históricos	S-H	Sitio Histórico
M	M	A Mejorarse	M	A Mejorarse
-----	-----	Distrito de Riesgo para Espacios Abiertos	R-EA	Riesgo para Espacios Abiertos
R-0	UR	Terrenos Urbanizables	Consolidado	NA
	DES	Desarrollo Ecoturístico Sostenible	Eliminado	NA

b. Se crea el Distrito Industria Especializada I-E, con el fin de identificar proyectos industriales que por su naturaleza requieran de ubicaciones especiales tales como: canteras, depósitos de relleno sanitarios, energía renovable y otros usos.
c. Los usos dotacionales: DT-G y DT-P, se consolidan en un Distrito Dotacional (D) al que se le incluyen nuevos usos a permitirse.
d. Se crea el Distrito de Área Rural Desarrollada (ARD), para facilitar el control del crecimiento urbano y para maximizar la utilización de la infraestructura disponible, identificar terrenos que con una moderada inversión en infraestructura puedan desarrollarse o que por sus características particulares no sean aptos para el desarrollo urbano.
e. El Distrito Área Desarrollada (A-D) se hace formar parte del Distrito Área Rural Desarrollada (ARD), con el propósito de identificar desarrollos desconectados de los suelos urbanos pero que tiene cierta organización espacial y cuentan con la infraestructura básica para atender las comunidades establecidas.
f. Se mantiene el Distrito Comercial Liviano (C-L) como uno para facilitar la ubicación de usos comerciales livianos que son tolerables en las áreas residenciales, este distrito excluye

aquellas actividades o usos comerciales que resultan nocivos o incongruentes con el uso residencial predominante en el área.

g. Se crea el distrito de Riesgo para Espacios Abiertos (R-EA) para identificar terrenos declarados como espacios abiertos ("*open spaces*") según la Reglamentación Federal (44 CFR Parte 80), por existir una condición de riesgo como consecuencia de un evento natural. Estos espacios pueden incluir, pero no limitarse a áreas identificadas con potencial de inundaciones severas o deslizamientos de terrenos.

h. El Distrito U-R (Terrenos Urbanizables) se elimina considerando lo siguiente:
   1. Estos terrenos conforme a los valores y criterios establecidos para las clasificaciones del PUTPR se hacen formar parte de los Distritos R-I (Residencial Intermedio); R-U (Residencial Urbano); R-T (Residencial Turístico); ARD (Área Rural Desarrollada), R-G (Rural General); A-P (Agrícola Productivo); C-R (Conservación de Recursos) y P-R (Preservación de Recursos).
   2. El análisis considera el desarrollo en estos terrenos, la infraestructura, áreas edificadas, tendencias y comportamiento de los patrones en el lugar, los proyectos aprobados, los terrenos agrícolas, inundables, propensos a riesgos, escarpados, recursos naturales, arqueológicos o históricos y las actividades que se han llevado a cabo en estas zonas.
   3. Los usos a permitirse y los parámetros de diseño serán conforme a los establecidos para cada distrito en particular.

SECCIÓN 6.1.1.4 EQUIVALENCIA DISTRITOS DE CALIFICACIÓN DE PLANES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y PLANES ESPECIALES

Los Distritos de Calificación contenidos en este Reglamento aplicarán a los Municipios Autónomos con Planes de Ordenación Territorial y a los Planes Especiales indicados. No obstante, hasta tanto los correspondientes mapas sean revisados para reflejar las nomenclaturas correspondientes al distrito que ostente la propiedad, de forma transitoria se utilizarán las equivalencias en esta Sección.

a. **Municipio Autónomo de Barceloneta**

Tabla 6.2 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio Autónomo de Barceloneta

DISTRITOS POT COROZAL	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2018	NOMBRE DEL DISTRITO
R.i	Residencial de Intensidad Intermedia	R-I	Residencial Intermedio
R.a	Residencial de Alta Intensidad	R-U	Residencial Urbano
M.b	Mixto de Baja Intensidad	R-C	Residencial Comercial
M.i	Mixto de Intensidad Intermedia		
M.a	Mixto de Alta Intensidad		

Tabla 6.2 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio Autónomo de Barceloneta

DISTRITOS POT COROZAL	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2018	NOMBRE DEL DISTRITO
C.b	Comercial de Baja Intensidad	C-L	Comercial Liviano
C.i	Comercial de Intensidad Intermedia	C-I	Comercial Intenso
C.a	Comercial de Alta Intensidad		
I.i	Industrial de Intensidad Intermedia	I	Industrial
I.a	Industrial de Alta Intensidad		
R.b	Residencial de Baja Intensidad	ARD	Área Rural Desarrollada
A.g	Agrícola General	R-G	Rural General
A.a	Agrícola de Alta Intensidad	A-P	Agrícola Productivo
D.g	Dotacional General	D	Dotacional
D.p	Dotacional de Parque		
O.b	Conservación de Bosques	A-B	Área de Bosques
O.g	Conservación General	CR	Conservación de Recursos
O.a	Conservación de Alta Prioridad	P-R	Preservación de Recursos

b. **Municipio Autónomo de Caguas**

Distritos de calificación del Plan de Área del Centro Urbano Tradicional (PACUT).

Tabla 6.3 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio de Caguas

DISTRITOS POT CAGUAS	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2018	NOMBRE DEL DISTRITO
CUT-8	Centro Urbano Tradicional Ocho	R-C	Residencial Comercial
CUT-12	Centro Urbano Tradicional Doce		
CUT-D	Centro Urbano Tradicional	D	Dotacional

Tabla 6.3 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio de Caguas

DISTRITOS POT CAGUAS	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2018	NOMBRE DEL DISTRITO
	Dotacional		
CUT-P	Centro Urbano Tradicional Plaza y Parque		

c. Municipio Autónomo de Carolina

Tabla 6.4 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio Autónomo de Carolina

DISTRITOS POT CAROLINA	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2018	NOMBRE DEL DISTRITO
R-1	Residencial Uno	R-I	Residencial Intermedio
R-2	Residencial Dos		
R-3	Residencial Tres		
RU-1	Residencial Urbano Uno		
RU-2	Residencial Urbano Dos		
R-0	Residencial Cero		
R-4	Residencial Cuatro	R-U	Residencial Urbano
R-5	Residencial Cinco		
R-0	Residencial Cero		
RC-1	Residencial Comercial Uno	R-C	Residencial Comercial
M-1	Mixto Uno		
M-2	Mixto Dos		
M-3	Mixto Tres		
CO-1	Comercial de Oficina Uno	C-L	Comercial Liviano
CO-2	Comercial de Oficina Dos		
C-L	Comercial Liviano		
CC-1	Comercial de Carolina 1		

Tabla 6.4 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio Autónomo de Carolina

DISTRITOS POT CAROLINA	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2018	NOMBRE DEL DISTRITO
C-6	Comercial de Servicios Vecinales		
C-1	Comercial Local	C-I	Comercial Intenso
C-2	Comercial Central Intermedio		
C-3	Comercial Central		
C-4	Centros de Mercadeo		
C-5	Centros de Recreación Comercial Extensa		
RT-2	Residencial Turístico Dos	R-T	Residencial Turístico
RT-3	Residencial Turístico Tres		
RT-4	Residencial Turístico Cuatro		
RT-5	Residencial Turístico Cinco		
CT-1	Comercial Turístico Uno	C-T	Comercial Turístico
CT-2	Comercial Turístico Dos		
CT-3	Comercial Turístico Tres		
DTS	Desarrollo Turístico Selectivo	DTS	Desarrollo Turístico Selectivo
I-2	Industrial, Industrias Pesadas	I	Industrial
IL-2	Industrial, Industrias Pesadas Limitadas		
I-1	Industrial, Industrias Livianas		
IL-1	Industrial, Industrias Livianas Limitadas		
I-2	Industrial, Industrias Pesadas		
IL-2	Industrial, Industrias Pesadas Limitadas		
RR-0	Residencial Rústico Cero	ARD	Área Rural Desarrollada

Tabla 6.4 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio Autónomo de Carolina

DISTRITOS POT CAROLINA	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2018	NOMBRE DEL DISTRITO
AD	Áreas Desarrolladas		
A-1	Agrícola Mecanizable	A-P	Agrícola Productivo
D-A	Dotacional Asistencial	D	Dotacional
D-C	Dotacional Cementerio		
D-E	Dotacional Educativo		
D-I	Dotacional Infraestructura		
D-O	Dotacional Oficinas de Gobierno		
D-P	Dotacional Plaza y Parque		
D-T	Dotacional Transportación		
B-1	Bosque de Interiores	A-B	Área de Bosques
B-2	Bosque Municipal		
B-U	Bosque Urbano		
CR-1	Conservación de Recursos Uno	CR	Conservación de Recursos
CR-2	Conservación de Recursos Dos		
CR-3	Conservación de Cuencas		
CRC-3	Conservación de Cuencas de Carolina		
CR-4	Conservación de Cuevas, Cavernas y Sumideros		
CR-A	Conservación de Recursos Arqueológicos		
P-R	Preservación de Recursos	P-R	Preservación de Recursos
B-2	Bosque de Mangle		
P-P	Playas Públicas	P-P	Playa Pública

Tabla 6.4 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio Autónomo de Carolina

DISTRITOS POT CAROLINA	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2018	NOMBRE DEL DISTRITO
CR-H	Conservación y Restauración de Recursos Históricos	S-H	Sitio Histórico
RI-1	Reforma Interior Uno	M	A Mejorarse
RI-2	Reforma Interior Dos		

d. Municipio Autónomo de Corozal

Tabla 6.5 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio Autónomo de Corozal

DISTRITOS POT COROZAL	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2018	NOMBRE DEL DISTRITO
R.i	Residencial de Intensidad Intermedia	R-I	Residencial Intermedio
R.a	Residencial de Alta Intensidad	R-U	Residencial Urbano
M.b	Mixto de Baja Intensidad	R-C	Residencial Comercial
M.i	Mixto de Intensidad Intermedia		
M.a	Mixto de Alta Intensidad		
C.b	Comercial de Baja Intensidad	C-L	Comercial Liviano
C.i	Comercial de Intensidad Intermedia	C-I	Comercial Intenso
C.a	Comercial de Alta Intensidad		
I.i	Industrial de Intensidad Intermedia	I	Industrial
I.a	Industrial de Alta Intensidad		
R.b	Residencial de Baja Intensidad	ARD	Área Rural Desarrollada
A.g	Agrícola General	R-G	Rural General
A.a	Agrícola de Alta Intensidad	A-P	Agrícola Productivo

Tabla 6.5 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio Autónomo de Corozal

DISTRITOS POT COROZAL	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2018	NOMBRE DEL DISTRITO
D.g	Dotacional General	D	Dotacional
D.p	Dotacional de Parque		
O.b	Conservación de Bosques	A-B	Área de Bosques
O.g	Conservación General	CR	Conservación de Recursos
O.a	Conservación de Alta Prioridad	P-R	Preservación de Recursos

e. Municipio Autónomo de Guaynabo

Tabla 6.6 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio Autónomo de Guaynabo

DISTRITOS POT GUAYNABO	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2018	NOMBRE DEL DISTRITO
R-0	Residencial Cero	R-I	Residencial Intermedio
R-1	Residencial Uno		
R-2	Residencial Dos		
R-3	Residencial Tres		
R-4	Residencial Cuatro	R-U	Residencial Urbano
R-5	Residencial Cinco		
PACUT	Distrito de Uso Mixto	R-C	Residencial Comercial
R-3-T	Residencial General Tradicional		
R-4-T	Residencial General Tradicional		
R-5-T	Residencial de Apartamentos Tradicional Alta Densidad		
C-1-T	Comercial Local Tradicional		
C-3-T	Comercial Central Tradicional		
CO-1	Comercial para Oficina Uno	C-L	Comercial Liviano

Tabla 6.6 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio Autónomo de Guaynabo

DISTRITOS POT GUAYNABO	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2018	NOMBRE DEL DISTRITO
C-2	Comercial Central Intermedio	C-I	Comercial Intenso
C-3	Comercial Central		
C-4	Centros de Mercadeo		
I-1	Industrial Liviano	I	Industrial
IL-1	Industrial Liviano Limitado		
I-2	Industrial Pesado		
IL-2	Industrial Pesado Limitado		
I-1-T	Industrias Livianas Tradicional		
AD	Áreas Desarrolladas	ARD	Área Rural Desarrollada
D-1	Dotacional Uno	D	Dotacional
D-2	Dotacional Dos		
D-3	Dotacional Tres		
D-2-T	Usos Dotacionales 2 Tradicional		
D-1-T	Usos Dotacionales 1 Tradicional		
D-3-T	Usos Dotacionales 3 Tradicional		
CR-3	Conservación de Cuencas	CR	Conservación de Recursos
CR-5	Conservación de Terrenos Susceptibles a Deslizamientos		
M	A Mejorarse	M	A Mejorarse

f. Municipio Autónomo de Juncos

Tabla 6.7 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio Autónomo de Juncos

DISTRITOS POT JUNCOS	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2018	NOMBRE DEL DISTRITO
R-1	Residencial Uno	R-I	Residencial Intermedio
R-3	Residencial Tres		
R-4	Residencial Cuatro		
EC	Ensanche de Canta Gallo		
ECN	Ensanche de Ceiba Norte		
EM	Ensanche de Mamey		
R-5	Residencial Cinco	R-U	Residencial Urbano
M-1	Mixto Uno	R-C	Residencial Comercial
C-L	Comercial Liviano	C-L	Comercial Liviano
C-1	Comercial Local	C-I	Comercial Intenso
C-2	Comercial Central Intermedio		
I-1	Industrial Liviano	I	Industrial
IL-1	Industrial Liviano Limitado		
I-2	Industrial Pesado		
IL-2	Industrial Pesado Limitado		
AD	Rústico Desarrollado	ARD	Área Rural Desarrollada
A-2	Agrícola General	R-G	Rural General
A-3	Agropecuario		
A-G	Agrícola General		
A-1	Agrícola Mecanizable	A-P	Agrícola Productivo
P	Uso Público	D	Dotacional
B-1	Bosque de Intèrior	A-B	Área de Bosques
CR-3	Conservación de cuencas	CR	Conservación de Recursos

Tabla 6.7 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio Autónomo de Juncos

DISTRITOS POT JUNCOS	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2018	NOMBRE DEL DISTRITO
M	A Mejorarse	M	A Mejorarse

g. Municipio Autónomo de Lajas

Tabla 6.8 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio Autónomo de Lajas

DISTRITOS POT LAJAS	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2018	NOMBRE DEL DISTRITO
R.i	Residencial de Intensidad Intermedia	R-I	Residencial Intermedio
R.a	Residencial de Alta Intensidad	R-U	Residencial Urbano
M.b	Mixto de Baja Intensidad	R-C	Residencial Comercial
M.i	Mixto de Intensidad Intermedia		
M.a	Mixto de Alta Intensidad		
C.b	Comercial de Baja Intensidad	C-L	Comercial Liviano
C.i	Comercial de Intensidad Intermedia	C-I	Comercial Intenso
C.a	Comercial de Alta Intensidad		
I.i	Industrial de Intensidad Intermedia	I	Industrial
I.a	Industrial de Alta Intensidad		
R.b	Residencial de Baja Intensidad	ARD	Área Rural Desarrollada
A.g	Agrícola General	R-G	Rural General
A.a	Agrícola de Alta Intensidad	A-P	Agrícola Productivo
D.g	Dotacional General	D	Dotacional
D.p	Dotacional de Parque		
O.b	Conservación de	A-B	Área de Bosques

Tabla 6.8 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio Autónomo de Lajas

DISTRITOS POT LAJAS	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2018	NOMBRE DEL DISTRITO
	Bosques		
O.g	Conservación General	CR	Conservación de Recursos
O.a	Conservación de Alta Prioridad	P-R	Preservación de Recursos

h. Municipio Autónomo de Mayagüez

Tabla 6.9 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio Autónomo de Mayagüez

DISTRITOS POT MAYAGÜEZ	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2018	NOMBRE DEL DISTRITO
RU-1	Residencial Urbano Uno	R-I	Residencial Intermedio
RU-2	Residencial Urbano Dos		
RU-3	Residencial Urbano Tres		
RU-4	Residencial Urbano Cuatro	R-U	Residencial Urbano
RU-5	Residencial Urbano Cinco		
RC-U	Residencial Comercial Urbano	R-C	Residencial Comercial
CO-1	Comercial Local	C-L	Comercial Liviano
CO-2	Comercial Central Intermedio	C-I	Comercial Intenso
CO-3	Comercial Central		
CO-4	Centros de Mercadeo		
RT-1	Residencial Turístico de muy baja intensidad	R-T	Residencial Turístico
RT-2	Residencial Turístico de semi baja intensidad		
RT-3	Residencial Turístico de intensidad intermedia		
CT-1	Comercial Turístico	C-T	Comercial Turístico

Tabla 6.9 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio Autónomo de Mayagüez

DISTRITOS POT MAYAGÜEZ	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2018	NOMBRE DEL DISTRITO
	Uno		
CT-2	Comercial Turístico Dos		
CT-3	Comercial Turístico Tres		
IL	Industrial liviano	I	Industrial
IL-1	Industrial Liviano Limitado		
IL-2	Industrial Pesado Limitado		
IP	Industrial Pesado		
R-05	Residencial	ARD	Área Rural Desarrollada
ADC	Asentamiento Disperso Consolidado		
DOR	Desarrollado Ordenado		
RG-1	Rural General	R-G	Rural General
AG-3	Agropecuario		
AG-1	Agrícola Mecanizable	A-P	Agrícola Productivo
AG-2	Agrícola General		
UP	Uso Público	D	Dotacional
BG	Bosque General	A-B	Área de Bosques
CR-2	Conservación de Recursos	CR	Conservación de Recursos
CR-3	Conservación de Cuencas		
CR-4	Conservación de Cuevas, Cavernas y Sumideros		
CR-A	Conservación de Recursos Arqueológicos		
CRE	Conservación de Recursos Naturales	P-R	Preservación de Recursos

Tabla 6.9 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio Autónomo de Mayagüez

DISTRITOS POT MAYAGÜEZ	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2018	NOMBRE DEL DISTRITO
BM	Bosque de Mangle		
PR	Preservación de Recursos		
RE	Ruta Escénica	R-E	Ruta Escénica
CR-H	Conservación de Recursos Históricos	S-H	Sitio Histórico
PP	Playas Públicas	P-P	Playa Pública
M	A Mejorarse	M	A Mejorarse

i. Municipio Autónomo de Ponce

Tabla 6.10 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio Autónomo de Ponce

DISTRITOS POT PONCE	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2018	NOMBRE DEL DISTRITO
EH.0	Edificación Horizontal 0	R-I	Residencial Intermedio
EH.1	Edificación Horizontal 1		
EH.2	Edificación Horizontal 2		
SUP	Suelo Urbanizable Programado		
SUNP	Suelo Urbanizable No Programado		
EH.3	Edificación Horizontal 3	R-U	Residencial Urbano
EV.2	Edificación Vertical 2		
EV.3	Edificación Vertical 3		
SUP	Suelo Urbanizable Programado		
SUNP	Suelo Urbanizable No Programado		
CT	Comunidad Tradicional	R-C	Residencial Comercial
ZH	Zona Histórica		
EV.1	Edificación Vertical 1	C-L	Comercial Liviano

Tabla 6.10 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio Autónomo de Ponce

DISTRITOS POT PONCE	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2018	NOMBRE DEL DISTRITO
SUP	Suelo Urbanizable Programado		
SUNP	Suelo Urbanizable No Programado		
EV.4	Edificación Vertical 4	C-I	Comercial Intenso
SUP	Suelo Urbanizable Programado		
SUNP	Suelo Urbanizable No Programado		
SRC.T	Suelo Rústico Común Turístico	R-T	Residencial Turístico
SRC.T	Suelo Rústico Común Turístico	C-T	Comercial Turístico
DI.1	Desarrollo Industrial 1	I	Industrial
DI.2	Desarrollo Industrial 2		
SRC.4	Suelo Rústico Común 4		
AP.0	Área Periférica .0	ARD	Área Rural Desarrollado
AP.1	Área Periférica .1		
SRC.AR	Suelo Rústico Común Asentamientos Rurales		
AP.2	Área Periférica .2	R-G	Rural General
AP.3	Área Periférica .3		
AP.4	Área Periférica .4		
SRC.0	Suelo Rústico Común 0		
SRC.1	Suelo Rústico Común 1		
SRC.2	Suelo Rústico Común 2		
SRC.3	Suelo Rústico Común 3		
SRC.4	Suelo Rústico Común 4		
SREP.A	Suelo Rústico Especialmente	A-P	Agrícola Productivo

Tabla 6.10 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio Autónomo de Ponce

DISTRITOS POT PONCE	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2018	NOMBRE DEL DISTRITO
	Protegido Agrícola		
D	Dotacional	D	Dotacional
SREP.H	Suelo Rústico Especialmente Protegido Hidrográfico	CR	Conservación de Recursos
SREP.N	Suelo Rústico Especialmente Protegido Natural	P-R	Preservación de Recursos
CM	Comunidad Marginada	M	A Mejorarse

j. Municipio Autónomo de Rincón

Tabla 6.11 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio Autónomo de Rincón

DISTRITOS POT RINCÓN	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2018	NOMBRE DEL DISTRITO
R.i	Residencial de Intensidad Intermedia	R-I	Residencial Intermedio
M.b	Mixto de Baja Intensidad	R-C	Residencial Comercial
M.i	Mixto de Intensidad Intermedia		
C.b	Comercial de Baja Intensidad	C-L	Comercial Liviano
C.i	Comercial de Intensidad Intermedia	C-I	Comercial Intenso
I.i	Industrial de Intensidad Intermedia	I	Industrial
I.a	Industrial de Alta Intensidad		
R.b	Residencial de Baja Intensidad	ARD	Área Rural Desarrollada
A.g	Agrícola General	R-G	Rural General
A.a	Agrícola de Alta Intensidad	A-P	Agrícola Productivo

Tabla 6.11 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio Autónomo de Rincón

DISTRITOS POT RINCÓN	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2018	NOMBRE DEL DISTRITO
D.g	Dotacional General	D	Dotacional
D.p	Dotacional de Parque		
O.b	Conservación de Bosques	A-B	Área de Bosques
O.g	Conservación General	C-R	Conservación de Recursos
O.a	Conservación de Alta Prioridad	P-R	Preservación de Recursos

k. Municipio Autónomo de San Juan

Tabla 6.12 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio Autónomo de San Juan

DISTRITOS POT SAN JUAN	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2018	NOMBRE DEL DISTRITO
R-0	Residencial Baja Densidad Cero	R-I	Residencial Intermedio
R-1	Residencial de Baja Densidad Uno		
R-2	Residencial de Baja Densidad Dos		
R-3	Residencial General Tres		
R-4	Residencial General Cuatro	R-U	Residencial Urbano
R-5	Residencial Alta Densidad Cinco		
R-6	Residencial Alta Densidad Seis (Zonas Históricas)		
CO-1	Comercial de Oficina Uno	C-L	Comercial Liviano
C-L	Comercial Liviano		
C-1	Comercial Local		
C-6	Comercial de Servicios Vecinales		
CO-2	Comercial Central Intermedio	C-I	Comercial Intenso
C-2	Comercial Central		

Tabla 6.12 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio Autónomo de San Juan

DISTRITOS POT SAN JUAN	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2018	NOMBRE DEL DISTRITO
	Intermedio		
C-3	Comercial Central		
C-4	Centros de Mercadeo		
C-5	Centros de Recreación Comercial Extensa		
RT-3	Residencial Turístico de Intensidad Intermedia	R-T	Residencial Turístico
RT-4	Residencial Turístico de Intensidad Semi-Alta		
RT-5	Residencial Turístico de Alta Intensidad		
CT-1	Comercial Turístico de Intensidad Intermedia	C-T	Comercial Turístico
CT-2	Comercial Turístico de Intensidad Semi-Alta		
CT-3	Comercial Turístico de Alta Intensidad		
I-1	Industrias Livianas	I	Industrial
IL-1	Industrias Livianas Limitadas		
I-2	Industrial Pesado		
IL-2	Industrias Pesadas Limitadas		
SRP	Suelo Rústico Poblado	ARD	Área Rural Desarrollada
D	Dotacional Tenencia Pública	D	Dotacional
DA	Dotacional Administración (Agencias Gubernamentales)		
DD	Dotacional Recreación y Deportes (Parques)		

Tabla 6.12 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio Autónomo de San Juan

DISTRITOS POT SAN JUAN	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2018	NOMBRE DEL DISTRITO
DE	Dotacional Equipamiento (Educación-Salud-Religión-Cultura y Bienestar Social)		
DS	Dotacional Servicio Público		
DT	Dotacional Transportación (Estaciones del Tren-Terminales)		
DV	Dotacional Parques, Plazas y Áreas Verdes		
B-1	Bosque de Interior	A-B	Área de Bosques
CPN	Conservación del Patrimonio Natural	CR	Conservación de Recursos
DV	Dotacional Parques, Plazas y Áreas Verdes (Playas Públicas)	P-P	Playa Pública
CR-H	Conservación y Restauración de Recursos Históricos	S-H	Sitio Histórico
M	A Mejorarse	M	A Mejorarse

I. Municipio Autónomo de Vieques

Tabla 6.13 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio Autónomo de Vieques

DISTRITOS POT VIEQUES	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2018	NOMBRE DEL DISTRITO
R.i	Residencial de Intensidad Intermedia	R-I	Residencial Intermedio
M.b	Mixto de Baja Intensidad	R-C	Residencial Comercial
M.i	Mixto de Intensidad Intermedia		
C.b	Comercial de Baja Intensidad	C-L	Comercial Liviano

Tabla 6.13 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio Autónomo de Vieques

DISTRITOS POT VIEQUES	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2018	NOMBRE DEL DISTRITO
C.i	Comercial de Intensidad Intermedia	C-I	Comercial Intenso
I.i	Industrial de Intensidad Intermedia	I	Industrial
I.a	Industrial de Alta Intensidad		
R.g	Residencia General	ARD	Área Rural Desarrollada
A.g	Agrícola General	R-G	Rural General
A.a	Agrícola de Alta Intensidad	A-P	Agrícola Productivo
D.g	Dotacional General	D	Dotacional
D.p	Dotacional de Parque		
O.b	Conservación de Bosques	A-B	Área de Bosques
O.g	Conservación General	CR	Conservación de Recursos
O.a	Conservación de Alta Prioridad	P-R	Preservación de Recursos

m. Reserva Natural de la Bahía Bioluminiscente de Vieques

Tabla 6.14 - Equivalencias Reserva Natural de la Bahía Bioluminiscente de Vieques

DISTRITOS PRE PUNTA PICÚA	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2018	NOMBRE DEL DISTRITO
RT-R	Residencial Turístico Rústico	R-T	Residencial Turístico
A-G	Agrícola General	R-G	Rural General
A-P	Agrícola Productivo	A-P	Agrícola Productivo
DT-G	Dotacional General	D-T	Dotacional
B-Q	Bosque	A-B	Área de Bosques
CR	Conservación de Recursos	C-R	Conservación de Recursos

n. Plan de Usos de Terrenos para el Área de Planificación Especial de Piñones

Tabla 6.15 – Equivalencias Plan de Usos de Terrenos APE-Piñones

DISTRITOS PUT APE-PIÑONES	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2018	NOMBRE DEL DISTRITO
CT-1	Comercial Turístico Uno	C-T	Comercial Turístico
DTS	Desarrollo Turístico Selectivo	DTS	Desarrollo Turístico Selectivo
IL-2	Industrial Pesado Limitado	I-E	Industria Especializada
AD	Área Desarrollada	ARD	Área Rural Desarrollada
DS	Desarrollo Selectivo		
P	Uso Público	D	Dotacional
CR-1	Conservación de Recurso Uno	CR	Conservación de Recursos
CR-2	Conservación de Recurso Dos		
CR-A	Conservación de Recursos Arqueológicos		
B-2	Bosque de Mangle	P-R	Preservación de Recurso
PR	Preservación de Recurso		
PP	Playas Públicas	P-P	Playas Públicas
CR-H	Conservación y Restauración de Recursos Históricos	S-H	Sitio Histórico
M	A Mejorarse	M	A Mejorarse

o. Plan Especial para el Desarrollo de Castañer

Tabla 6.16 - Equivalencias Plan Especial para el Desarrollo de Castañer

DISTRITOS PED CASTAÑER	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2018	NOMBRE DEL DISTRITO
ZDE	Zona de Desarrollo Especial	ARD	Área Rural Desarrollada
ZDA-2	Zona de Desarrollo Agrícola Dos	R-G	Rural General
ZDA-1	Zona de Desarrollo	A-P	Agrícola Productivo

Tabla 6.16 - Equivalencias Plan Especial para el Desarrollo de Castañer

DISTRITOS PED CASTAÑER	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2018	NOMBRE DEL DISTRITO
	Agrícola Uno		
ZCR-1	Zona de Conservación de Recurso Uno	C-R	Conservación de Recurso
ZCR-2	Zona de Conservación de Recurso Dos		
ZCR-3	Zona de Conservación de Recurso Tres		

p. Plan de Conservación de Áreas Sensitivas para Adjuntas y Municipios Adyacentes

Tabla 6.17 - Equivalencias Plan de Conservación Áreas Sensitivas Adjuntas

DISTRITOS PCAS ADJUNTAS	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2018	NOMBRE DEL DISTRITO
SRC.AR	Suelo Rústico Común Asentamientos Rurales	ARD	Área Rural Desarrollada
A-4	Rural General	R-G	Rural General
B-1	Bosques Interiores	A-B	Agrícola Productivo
CR-1	Conservación de Recursos Uno	C-R	Conservación de Recurso
CR-2	Conservación de Recursos Dos		
CR-3	Conservación de Cuencas		
SREP.H	Suelo Rústico Especialmente Protegido Hidrográfico		
SREP.N	Suelo Rústico Especialmente Protegido Natural	P-R	Preservación de Recurso
RE	Ruta Escénica	R-E	Ruta Escénica

q. Plan y Reglamento Especial Sector Punta Picúa

Tabla 6.18 - Equivalencias Plan y Reglamento Especial Sector Punta Picúa

DISTRITOS PRE PUNTA PICÚA	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2018	NOMBRE DEL DISTRITO
DTS	Desarrollo Turístico Selectivo	DTS	Desarrollo Turístico Selectivo
CR	Conservación de Recursos Uno	C-R	Conservación de Recurso
B-Q	Bosque de Mangle	P-R	Preservación de Recursos
PR	Preservación de Recurso		

r. Plan y Reglamento del Área de Planificación Especial del Carso (PRAPEC)

Tabla 6.19 - Equivalencias Área de Planificación Especial del Carso (PRAPEC)

DISTRITOS A 2014	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2018	NOMBRE DEL DISTRITO
I-L	Industrial Liviano	I	Industrial
I-P	Industrial Pesado		
AD	Área Desarrollada	ARD	Área Rural Desarrollada
LT-AD	Laguna Tortuguero - Áreas Desarrolladas		
R-G	Rural General	R-G	Rural General
AR-2	Agrícola en Reserva Dos		
LT-A4	Laguna Tortuguero – Rural General		
A-P	Agrícola Productivo	A-P	Agrícola Productivo
AR-1	Agrícola en Reserva Uno		
LT-A1	Laguna Tortuguero - Agrícola Mecanizable		
DT-G	Dotacional General	D	Dotacional
DT-P	Dotacional Parque		
PF	Propiedad Federal		
B-Q	Bosque	A-B	Área de Bosques

Tabla 6.19 - Equivalencias Área de Planificación Especial del Carso (PRAPEC)

DISTRITOS A 2014	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2018	NOMBRE DEL DISTRITO
LT-B1	Laguna Tortuguero Terrenos de altura y colinas		
CR	Conservación de Recursos	CR	Conservación de Recursos
LT-CR1 y LT-CR3	Laguna Tortuguero Conservación de Recursos y de Cuencas		
U-R	Terrenos Urbanizables		
P-R	Preservación de Recursos	P-R	Preservación de Recursos
LT-B2 y LT-PR	Laguna Tortuguero Bosques Costaneros y Prevención de Recursos		
R-E	Ruta Escénica	R-E	Ruta Escénica
P-P	Playas Públicas	P-P	Playa Pública
S-H	Conservación y Restauración de Sitios Históricos	S-H	Sitio Histórico

s. Plan Sectorial para la Reserva Natural de Río Cialitos

Tabla 6.20 - Equivalencias Plan Sectorial para la Reserva Natural de Río Cialitos

DISTRITOS PRE PUNTA PICÚA	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2018	NOMBRE DEL DISTRITO
A.a	Agrícola de Alta Intensidad	A-P	Agrícola Productivo
O.g	Conservación General	C-R	Conservación de Recurso
O.a	Conservación de Alta Prioridad	P-R	Preservación de Recursos

SECCION 6.1.1.5 TABLA DE DISTRITOS DE CALIFICACION AGRUPADOS POR CLASIFICACION DE SUELOS

A partir de las clasificaciones del suelo, establecidas en el Plan de Uso de Terrenos, se establecen las calificaciones. La relación de clasificaciones del suelo y distritos de calificaciones son:

Tabla 6.21 – Distritos de calificación por clasificación de suelos

CLASIFICACIÓN DEL SUELO	DISTRITOS DE CALIFICACIÓN	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	DISTRITOS DE CALIFICACIÓN
SU	C-I, C-L, C-R, C-T, D, DTS, I, M, P-P, R-C, R-I,R-T, R-U y S-H	SREP-A, SREP-A-P, SREP-A-H y SREP-A-E	A-P, C-R, D, R-E y R-G
SRC	ARD, C-R, D, DTS, I, I-E, P-P, R-E, R-G, R-T y S-H	SREP-E, SREP-E-A, SREP-E-H y SREP-E-P	A-B, C-R, D, P-P, P-R, R-E y R-G
		SREP-H	C-R, D, P-R y R-E
SREP	ARD, C-R, D, P-R y S-H	SREP-P	C-R, D, P-P, P-R y R-E

SECCIÓN 6.1.1.6 CONVERSIÓN A UNIDADES BÁSICAS DE VIVIENDA

a. Proyectos multifamiliares donde se propongan unidades de vivienda con un número de dormitorios mayor o menor al de una (1) unidad básica de vivienda ("UBV") para efectos de cálculos de infraestructura, estacionamientos y cualquier otro asunto que requiere determinar cálculos de densidad se utilizará la siguiente relación:

Tabla 6.22 - Conversión a UBV

DORMITORIOS POR UNIDAD	EQUIVALENCIA EN UBV
0 (estudio)	0.4
1	0.6
2	0.8
3	1.0

b. Cuando se provean más de tres (3) dormitorios por unidad de vivienda, cada dormitorio adicional se computará a razón de 0.2 UBV adicionales.
c. Cuando se trate de proyectos de hospederías se entenderá que una unidad de alojamiento o cuarto de hospedería equivaldrá a cuatro décimas (0.4) UBV, excepto en los casos de proyectos de condohoteles, villas turísticas, alojamiento y desayuno.

SECCIÓN 6.1.1.7 ÁREA DE OCUPACIÓN Y PATIOS EN SOLARES RESIDENCIALES CON CABIDA MENOR A LA REQUERIDA

a. Solares destinados a uso residencial donde la cabida resulte menor a la requerida en el distrito de calificación que ostente el predio, el área bruta de piso, el área de ocupación, el patio posterior y los patios laterales se calcularán utilizando las tablas que a continuación se incluyen.

b. El área bruta de piso será igual a dos (2) veces el por ciento máximo de área de ocupación según establecido en la siguiente tabla:

Tabla 6.23 – Área de ocupación solares residenciales con cabida menor a la requerida

TAMAÑO DEL SOLAR (METROS CUADRADOS)	ÁREA DE OCUPACIÓN (% DEL SOLAR)	TAMAÑO DEL SOLAR (METROS CUADRADOS)	ÁREA DE OCUPACIÓN (% DEL SOLAR)
20,000 o más	8.0	800	40.0
8,000	10.0	750	42.0
6,000	12.0	700	44.0
4,000	15.0	650	48.0
2,000	30.0	600	50.0
1,000	35.0	550	55.0
900	37.0	500	60.0
850	38.5	450 hasta 200	65.0

c. Solares con cabida menor de doscientos (200) metros cuadrados se permitirá un área de ocupación mayor de un sesenta y cinco por ciento (65%) del área del solar de acuerdo con lo siguiente:
   1. Para edificaciones con una (1) pared sobre uno de los lindes laterales del solar, un aumento de un cinco por ciento (5%).
   2. Para edificaciones con dos (2) paredes sobre los lindes laterales del solar, un aumento de un diez por ciento (10%).

d. Aquellos solares residenciales con cabida menor a la establecida en el distrito, donde las estructuras sean dos (2) plantas y no resulte posible cumplir con los fondos requeridos se permitirá uno menor como se dispone en la tabla a continuación:

Tabla 6.24 – Patio posterior solares residenciales con cabida menor a la requerida

FONDO MÍNIMO DEL SOLAR (METROS)	PATIO POSTERIOR (METROS)	FONDO MÍNIMO DEL SOLAR (METROS)	PATIO POSTERIOR (METROS)
30	5.00	18	2.60
28	4.60	17	2.40
26	3.80	16	2.20
25	3.00	15	2.00
24	3.00	14	1.80
22	3.00	13	1.60
20	3.00	12	1.50
19	2.80	Menos de 12	0.00

e. Aquellos casos en que no se requiera patio posterior se permitirá que la estructura cubra hasta la colindancia posterior, siempre que la pared que se construya quede constituida por muros ciegos de material no combustible.

Tabla 6.25 - Patios laterales en solares residenciales con cabida menor a la requerida

ANCHO MÍNIMO DEL SOLAR EN METROS	NÚMERO DE PATIOS	ANCHO MÍNIMO EN METROS	SUMA EN METROS NO MENOR DE
25	2	4.00	8.00
24	2	3.80	7.80
23	2	3.60	7.40
22	2	3.40	7.00
21	2	3.20	6.60
20	2	3.00	6.40
19	2	2.75	6.00
18	2	2.50	5.70
16	2	2.25	5.40
15	2	2.00	5.00
14	2	2.00	5.00

Tabla 6.25 - Patios laterales en solares residenciales con cabida menor a la requerida

ANCHO MÍNIMO DEL SOLAR EN METROS	NÚMERO DE PATIOS	ANCHO MÍNIMO EN METROS	SUMA EN METROS NO MENOR DE
13	2	2.00	5.00
12	2	2.00	4.50

f. Solares con ancho menor de doce (12) metros la suma de los patios se establecerá conforme a lo siguiente:
   (Patios = [(A-7) /5]*4.5
   A= ancho del solar en metros
g. Si la suma de los patios es dos (2) metros o más, el solar tendrá dos (2) patios, de lo contrario tendrá un (1) solo patio.
h. Para solares de menos de siete (7) metros de ancho no se requiere que observen patios laterales. En los casos en que no se requieran patios laterales se permitirá que la estructura cubra hasta las colindancias correspondientes siempre que la pared que se construya, en cualquier línea de colindancia lateral, quede constituida por muros ciegos de material no combustible.
i. No se permitirán ventanas a una distancia menor de cinco (5) pies de la colindancia.

SECCIÓN 6.1.1.8 DISPOSICIONES SOBRE USOS PERMITIDOS

a. La OGPe, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la III a la V, los PA y la Junta Adjudicativa, podrán autorizar los usos permitidos en los distritos de calificación, cada cual en su ámbito jurisdiccional y conforme establecido en este Reglamento.
b. La Junta Adjudicativa o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V podrá considerar otros usos mediante el mecanismo de consulta de ubicación.
c. Cuando los edificios o pertenencias ubiquen en zonas escolares, designadas, conforme a las disposiciones del Capítulo 7.4 del Tomo VII de este Reglamento, su uso se regirá por las disposiciones específicas establecidas para las referidas zonas.
d. Se considerarán variaciones en lotificación en propuestas menores de diez (10) solares, siempre y cuando no estén ubicados en Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP).
e. Cualquiera de los usos asociados al cannabis para uso medicinal, tendrán estrictamente que cumplir con las condiciones y parámetros que establezca el DS en su reglamentación.
f. La consideración de todo aquello relacionado a la ubicación de instalaciones asociadas al cannabis para uso medicinal será jurisdicción exclusiva de la OGPe a nivel central. Los PA, solo podrán emitir certificaciones de salud ambiental y prevención de incendios para la operación de tales instalaciones.

SECCIÓN 6.1.1.9 EXCEPCIONES

a. **Disposiciones Generales:**
   1. La Junta Adjudicativa considerará por vía de excepciones solicitudes de permisos en determinados distritos para los usos que más adelante se indican. Cuando se estime

necesario o según se establece en esta Sección, se celebrarán vistas públicas con notificación a las partes.

2. Cuando los edificios o pertenencias ubiquen en zonas escolares designadas conforme a las disposiciones del Capítulo 7.4 del Tomo VII de este Reglamento, su uso se regirá por las disposiciones específicas establecidas para las referidas zonas.

b. **Propósito:** El propósito de estas excepciones es identificar para conocimiento general aquellos usos, compatibles con el carácter esencial del distrito, que en forma discrecional podrían autorizarse sin detrimento al propósito del distrito.

c. **Criterios:**

1. La determinación que se tome sobre un uso propuesto bajo las disposiciones de esta Sección descansará en la evaluación de la combinación de factores que presente y demuestre la parte interesada en cada caso.
2. Para que haya una determinación favorable, la parte interesada debe demostrar que tiene la capacidad de operar el uso juiciosamente y que la operación del uso resulta conveniente al interés público, a base, pero sin limitarse a éstos, de los siguientes criterios:
   a) Se proteja la salud, seguridad y bienestar de los ocupantes de la propiedad objeto de la solicitud, así como de propiedades limítrofes.
   b) No se menoscabe el suministro de luz y aire a la edificación a usarse u ocuparse o a las propiedades limítrofes.
   c) No se aumente el peligro de fuego.
   d) No se ocasione reducción o perjuicio a los valores de las propiedades establecidas en áreas vecinas.
   e) Se demuestre la viabilidad, adecuacidad y conveniencia del uso solicitado.
   f) Se cumpla con las condiciones establecidas en este Reglamento o que puedan establecerse para el caso particular.

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

e. **Muelles o rampas en cualquier distrito de acuerdo a lo siguiente:**

1. Las instalaciones a permitirse estarán diseñadas para atender un máximo de diez (10) embarcaciones.
2. El muelle o instalaciones para embarcar o desembarcar a permitirse tendrá una extensión no mayor de diez (10) metros medidos a partir de la línea de la costa.
3. Previo a la autorización de este uso, requerirá del solicitante un Certificado de Compatibilidad con el Programa de Manejo de la Zona Costanera (Certificate of Project Consistency with Puerto Rico's Coastal Zone Management Program).
4. Se requerirá una Concesión para el aprovechamiento de bienes del dominio público marítimo terrestre emitida por el DRNA.
5. Se requerirá el permiso emitido por el Cuerpo de Ingenieros del Ejército de Estados Unidos (USACE, por sus siglas en inglés) para dicha estructura.

SECCIÓN 6.1.1.10 USOS VÍA CONSULTA PARA ÁREAS ESPECIALES

a. **Disposiciones Generales:** La Junta Adjudicativa podrá autorizar los usos no atendidos ministerialmente vía consultas de ubicación en Reservas Agrícolas, Naturales o Áreas de Planificación Especial.

b. **Requerimiento de recomendaciones**: La OGPe solicitará las recomendaciones de las siguientes entidades gubernamentales concernidas:
   1. Departamento de Recursos Naturales y Ambientales
   2. Departamento de Agricultura
   3. Municipios donde ubique la propiedad y, cualquier oficina de desarrollo o cualquier otra entidad gubernamental concernida que pudiera tener algún interés particular que pudiera ser afectado.
   4. Unidad de Hidrogeología de la Junta de Planificación en Distritos C-R y en cualquier distrito con áreas propensas a inundaciones.
   5. Al Programa de Planificación Física de la Junta de Planificación en Áreas de Planificación Especial, Reservas Agrícolas y Naturales o en Planes Sectoriales.

c. **Criterios a considerarse en Reservas Agrícolas, Naturales, Plan Sectorial o Áreas de Planificación Especial**:
   1. La determinación que se tome sobre un uso propuesto bajo las condiciones de esta Regla descansará en la evaluación de la combinación de factores que presente y demuestre la parte interesada y cualquier otra parte que participe en el proceso. Para que haya una determinación favorable, la parte interesada debe demostrar que tiene la capacidad de operar el uso juiciosamente y que la operación del uso resulta conveniente y adecuada al interés público, a base de los siguientes criterios:
   2. No se afecta la integridad ecológica de la Reserva Agrícola, Natural o del Área de Planificación Especial, y que no ocasione peligro a los recursos naturales, históricos, culturales y agrícolas existentes.
   3. Se proteja las cuencas hidrográficas, los canales de riego y desagües existentes en la zona o región, para garantizar su utilidad como abasto de agua.
   4. No se afecte la productividad agropecuaria de los terrenos o que pueda existir en las inmediaciones.
   5. Se proteja la salud, seguridad y bienestar de los ocupantes de la propiedad, así como las de propiedades limítrofes.
   6. No se menoscabe el suministro de luz y aire a la estructura a utilizarse u ocuparse o las propiedades cercanas.
   7. No se aumente el peligro de fuego.
   8. No ocasione reducción o perjuicio a los valores de las propiedades establecidas en áreas vecinas.
   9. Se demuestre la viabilidad, adecuacidad y conveniencia del uso solicitado.
   10. Se cumpla con las condiciones establecidas en este Reglamento o que puedan establecerse para el caso particular.
   11. Que exista la infraestructura mínima básica para servir al uso o que se pueda proveer sin ocasionar un impacto sobre el sector.

SECCIÓN 6.1.1.11 DISPOSICIONES SOBRE PARÁMETROS DE DISEÑO

a. El propósito de los parámetros de diseño es poder establecer las cualidades, características e intensidades para los usos o actividades particulares a permitirse en cada distrito de calificación.
b. Los parámetros de diseño contenidos en los distritos de calificación considera los diferentes tipos de usos y construcciones que se permiten.
c. Los parámetros de diseño están agrupados en tablas para cada distrito de calificación, las cuales se disponen como sigue:

1. **Parámetros**: La columna de parámetros contendrá la Cabida Mínima del Solar, Ancho Mínimo del Solar, Área Máxima de Ocupación, Área Bruta de Piso Máxima, Densidad Poblacional, Patio Delantero, Patio Posterior, Patios Laterales y Estructuras Voladizas, entre otros.
2. **Descripción**:
   a) La columna de descripción contendrá la referencia particular de cada parámetro, la cual podrá subdividirse en dos (2) o más categorías de usos.
   b) El conjunto de parámetros por cada categoría de usos a permitirse establecerá las cualidades, características e intensidades en determinado distrito de calificación, considerando la Cabida Mínima del Solar como el factor primario para permitir usos o actividades particulares.

d. Los parámetros de diseño que aplicarán a todos los distritos de calificación, al menos que se dispongan parámetros particulares, serán:
   1. **Altura:**
      a) La altura base para todo distrito de calificación será de nueve (9) metros, permitiéndose en los distritos C-L hasta doce (12) metros cuando se proponga ocupar o usar cualquier planta adicional para uso residencial, cumpliendo con el área de ocupación y área bruta de piso requerida.
      b) La altura en los distritos de calificación R-I, R-U, R-C y R-T para proyectos multifamiliares se determinará en una relación entre el área bruta de piso, tamaño de los patios, la separación de edificios y el área del solar requeridos para el distrito.
      c) La altura en los distritos de calificación R-I, R-U, R-C, C-I, R-T, C-T, I y D será hasta dos (2) veces el ancho de la vía hacia donde da frente, permitiéndose una altura mayor siempre que el área bruta de piso, el ancho de todo patio y de otros parámetros particulares establecidos para cada distrito, disponiéndose que cuando un solar dé frente a dos o más vías, la altura máxima del edificio se determinará a base de la vía más ancha.
      d) 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.
      e) La altura en los distritos de calificación en zonas históricas y centros urbanos tradicionales o fundacionales será hasta dos (2) veces el ancho de la vía hacia donde da el frente, considerando la altura promedio de los inmuebles colindantes y del entorno, con el fin de mantener un perfil homogéneo, además de, cumplir con las disposiciones del Capítulo 10.2 en el Tomo X de este Reglamento.
      f) Los edificios de uso residencial permitidos en los distritos ARD, R-G, A-P, A-B, C-R y R-E serán de dos (2) plantas, sin exceder los nueve (9) metros.
   2. **Marquesinas**: Según lo dispuesto en el Capítulo 8.2 del Tomo VIII de este Reglamento.
   3. **Patios Interiores o Semi-Interiores:** Según lo dispuesto en el Capítulo 8.3 del Tomo VIII de este Reglamento.
   4. **Torres, Verjas y Portales:** Según lo dispuesto en el Capítulo 8.3 del Tomo VIII de este Reglamento.
   5. **Edificios y Usos Accesorios:** Según lo dispuesto en el Capítulo 8.4 del tomo VIII de este Reglamento.
   6. **Espacio de Estacionamiento:** Según lo dispuesto en el Capítulo 8.5 del Tomo VIII de este Reglamento.

7. **Espacio para Carga y Descarga:** Según lo dispuesto en el Capítulo 8.5 del Tomo VIII de este Reglamento.
8. **Rótulos y Anuncios:** Según lo dispuesto en el Capítulo 8.7 del Tomo VIII de este Reglamento.

e. Proyectos ecoturísticos, ecohospederías y agrohospederías deben cumplir con las *Guías de Diseño para Instalaciones Ecoturísticas y de Turismo Sostenible* de la Compañía de Turismo y las disposiciones para proyectos verdes del Capítulo 3.3 (Permisos Verdes) en el Tomo III de este Reglamento.

SECCIÓN 6.1.1.12 DISPOSICIONES SOBRE REQUERIMIENTO Y EXPEDICIÓN DE PERMISOS

Para los efectos de este Reglamento el requerimiento y la expedición de permisos en Zonas de Aeropuerto y en el Distrito Dotacional (D) se regirán por lo establecido más adelante.

a. **Permisos relacionados con Zonas de Aeropuertos** – No se expedirá permiso alguno para el uso de pertenencias o para la erección, traslado o alteración de edificios o estructuras, incluyendo chimeneas, postes, tanques, torres de radio, antenas, torres, líneas de transmisión eléctrica u otras estructuras que sean permitidas por este Reglamento, cuando se cree interferencia con la comunicación por radio entre el aeropuerto y las naves aéreas, o se ocasione dificultad a los pilotos para distinguir las luces del aeropuerto u otras luces de control, o resulte en reflejos a la vista de los pilotos que usan el aeropuerto o constituya un riesgo para el aterrizaje, la partida o las maniobras de las naves aéreas, o sobrepase las limitaciones sobre altura establecidas con relación a las zonas de aeropuertos.
b. **Permisos de construcción en Distrito D** – La OGPe considerará y tomará acción sobre solicitudes de permisos de construcción en Distritos D, 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 Adjudicativa mediante consulta de ubicación o el uso haber sido establecido.
    2. Proyectos para los cuales la Junta Adjudicativa ha adoptado una resolución eximiendo a determinada agencia o municipios de la presentación de una consulta de ubicación o delegando determinados proyectos a la OGPe, el Secretario Auxiliar podrá considerar y tomar acción sin que medie una consulta de ubicación a la Junta Adjudicativa.
    3. Cuando se trate de solicitudes para construcciones nuevas o para ampliar y reconstruir estructuras existentes para uso privado en terrenos de propiedad privada, de ser posible, la OGPe conseguirá y tomará en consideración las recomendaciones que ofrezca la agencia que motivó la clasificación D del solar.
        a) 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 clasificado en Distrito D y establecer las condiciones que viabilicen la eventual adquisición de la propiedad por el Estado y el desarrollo del proyecto de interés público.
        b) 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.
    4. Cuando se trate de solicitudes para construcciones nuevas o para ampliar y reconstruir estructuras existentes para uso privado en terrenos de propiedad pública,

en estos casos se requerirá que sea la agencia propietaria quien someta la solicitud o que autorice por escrito al interesado a someterla.

a) La autorización de la agencia deberá describir el proyecto a someterse.
b) Cuando la acción a tomar por la OGPe 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.
c) 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.

5. 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 o municipio que concedió o que administra el usufructo, y se utilizarán los parámetros del distrito predominante para morfologías similares.
6. No se requerirá consulta de ubicación aprobada por la Junta Adjudicativa para proyectos públicos o privados que constituyen las facilidades vecinales de urbanización.

c. **Permiso Único en Distritos D** – La OGPe 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:
   a) El uso propuesto será autorizado al expedir el permiso de construcción.
   b) Cualquier otro uso que la OGPe entienda es compatible con los usos existentes inmediatos al propuesto y que no sea nocivo a la salud, seguridad y al bienestar general de la comunidad.
   c) Se obtendrá para estos casos la recomendación de la entidad gubernamental concernida.
2. Para edificios y solares en terrenos de propiedad privada:
   a) 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.
   b) Se obtendrá en estos casos la recomendación de la entidad gubernamental concernida que motivó la calificación D.

REGLA 6.1.2 DISTRITO R-I - RESIDENCIAL INTERMEDIO

SECCIÓN 6.1.2.1 PROPÓSITO

Este distrito de densidad poblacional intermedia se establece para identificar áreas residenciales desarrolladas o que puedan desarrollarse y en donde se permitirán diferentes tipos de viviendas.

SECCIÓN 6.1.2.2 USOS

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

Tabla 6.26 – Usos Distrito R-I por Categorías

RESIDENCIAL	SERVICIOS	HOSPEDERÍAS	OTROS
Unifamiliares	Hospedajes Especializados	Posadas	Empresas Emergentes (*Startup*) limitado al veinticinco por ciento (25%) de la estructura o propiedad, estas no podrán generar ruidos, polvo, olores objetables y operará solo en horario diurno.
Segundas Plantas	Centros de Cuidos	Alojamiento y Desayuno (*Bed & Breakfast)*	
Micro casas (*Tiny houses*)	Casa de salud, limitado a dos (2) inquilinos	Alojamiento suplementario a corto plazo	
Casa patios			
Casa en hileras			
Casa de apartamentos			Huertos urbanos

SECCIÓN 6.1.2.3 USOS VÍA EXCEPCIÓN

a. **Club cívico sin fines pecuniarios** - Solares con tamaño suficiente para proveer estacionamiento conforme lo requerido en la Capítulo 8.5 del Tomo VIII en solares con cabida máxima de una (1) cuerda y de acuerdo con lo siguiente:
   1. Los edificios observarán patios no menores de dos (2) veces el tamaño requerido en el distrito.
   2. Para distritos SH y ZH se obtendrá la recomendación del ICP.
   3. Se celebrará vista pública previa a la autorización.

b. **Hospedería** de acuerdo con lo siguiente:
   1. La hospedería no tenga más de quince (15) unidades de alojamiento.
   2. No se darán características comerciales a las estructuras.
   3. El permiso que se expida para este propósito contendrá las condiciones que la OGPe y el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V entienda sean necesarias para proteger la salud y bienestar general del vecindario.
   4. Cuando el número de dormitorios para huéspedes exceda de siete (7) dormitorios, los tamaños de los patios laterales y posterior deberán cumplir con los parámetros de diseño que apliquen al distrito R-I y R-U.
   5. La cabida mínima del solar a requerirse se determinará de acuerdo con la siguiente tabla:

Tabla 6.27 – Cabida mínima del solar para hospedería en R-I

TAMAÑO DEL SOLAR	PARÁMETRO
Mínimo de Solar Requerido	275 m^2
Números de Dormitorios para Huéspedes	7

Tabla 6.27 – Cabida mínima del solar para hospedería en R-I

TAMAÑO DEL SOLAR	PARÁMETRO
Área del Solar Extra Requerida por Dormitorio Adicional	60 m^2
Máximo de Dormitorio a Permitirse por Pertenencia	15

6. Las hospederías podrán servir comida y bebidas alcohólicas limitado a huéspedes e invitados, sujeto a las condiciones y limitaciones siguientes:
   a) Solamente se servirá comida y bebidas alcohólicas entre las 7:00 A.M. y las 9:00 P.M.
   b) No se fijarán rótulos exteriores indicando la disponibilidad de comida y bebidas alcohólicas.
   c) El comedor tendrá un máximo de acomodo, en sillas y mesas, igual al número de camas disponibles.
   d) La posible autorización de venta de bebidas alcohólicas no se entenderá como un permiso para operar una barra ni para habilitar un sitio específico para su consumo.

c. **Hotel dentro de una zona histórica:**
   1. Se requiere certificación de la Compañía de Turismo.
   2. Se calculará la densidad a base de la densidad permitida en el distrito, asumiendo que una habitación de hotel es equivalente a 0.4 unidades básicas de vivienda. Si se incluyen unidades residenciales, éstas no excederán la proporción de una (1) unidad residencial por cada cuatro (4) habitaciones de hotel.
   3. El ancho de todo patio delantero no será menor de seis (6) metros y lateral o posterior no serán menores de tres (3) metros.
   4. Los espacios para usos o edificios accesorios podrán situarse en la parte del solar donde ubique el edificio principal. Cualquier patio requerido, podrá usarse para canchas, piscinas, paseos, áreas de estacionamiento de vehículos o usos accesorios similares, cuando no se construyan estructuras que levanten un nivel de más de un (1) metro sobre el terreno, exceptuando las torres o postes necesarios para las canchas, las piscinas, el alumbrado o la ornamentación de paseos.
   5. No se permitirá dar características comerciales a las estructuras.
   6. El permiso que se expida para este propósito contendrá las condiciones que la OGPe o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V entienda sean necesarias para proteger la salud y bienestar general del vecindario.

d. **Institución filantrópica con fines no pecuniarios o caritativos**, se celebrará vista pública previa a la autorización.

e. **Instituciones religiosas**, tales como iglesias y templos, en solares de hasta dos (2) cuerdas de acuerdo con lo siguiente:
   1. Se podrá permitir la construcción de otros edificios para usos relacionados en el mismo predio, tales como la residencia del ministro o párroco, incluyendo edificios docentes, siempre que se presente un concepto del desarrollo de los terrenos y se cumpla con los requisitos sobre tamaño mínimo de área de solar, establecidos en este Reglamento para cada uso específico. El área del solar ocupada por los usos relacionados no se contará al determinar el área de solar requerida para fines religiosos.

2. Los solares en que se proyecte construir uno o más edificios para fines religiosos deberán mantener una separación mínima de cincuenta (50) metros lineales de cualquier otro solar en que ubique o haya sido previamente autorizada la construcción de una estación de gasolina. La separación mínima requerida será medida tomando los puntos más cercanos entre ambos solares.
3. Los edificios guardarán patios no menores de dos (2) veces el tamaño requerido en el distrito en que ubican.
4. De no poderse observar los patios requeridos, se podrá requerir aislamiento sónico u otras formas de mitigar los efectos del ruido.
5. No se permitirá la instalación de altoparlantes ni bocinas en el exterior de la estructura.
6. Cumplirá estrictamente con los espacios de estacionamientos requeridos, conforme al Capítulo 8.5 (Estacionamientos) del Tomo VIII.
7. Se celebrará vista pública previa a la autorización.

f. **Usos comerciales livianos**, en proyectos de casas de apartamentos para cien (100) o más unidades de vivienda, de acuerdo con lo siguiente:
   1. La instalación comercial a permitirse será de cinco mil (5,000) pies cuadrados por las primeras cien (100) unidades de vivienda, los que podrán ser incrementados razón de quince (15) pies cuadrados de área de piso por cada unidad de vivienda provista sobre las primeras cien (100).
   2. La instalación comercial se localizará a nivel de la primera planta.
   3. El área de piso a utilizarse para cualquier uso en particular no excederá el cincuenta por ciento (50%) del área de piso total a permitirse para las instalaciones comerciales y se proveerán instalaciones sanitarias para no menos de tres (3) de los usos indicados en el inciso anterior.
   4. Se deberá proveer espacios de estacionamientos independientes a los destinados a los residentes conforme el Capítulo 8.5 del Tomo VIII (Estacionamientos).

SECCIÓN 6.1.2.4 PARÁMETROS DE DISEÑO

Toda nueva construcción deberá observar los siguientes parámetros de diseño y estar conforme a lo dispuesto en la Sección 6.1.1.11 de este Capítulo.

Tabla 6.28 - Parámetros de Diseño Distrito R-I

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
Cabida mínima de solar	275 metros cuadrados
Ancho mínimo de solar	11 metros
Área máxima de ocupación	60%
Área bruta de piso máxima	180% - El área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera en ningún caso excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido en el distrito.

Tabla 6.28 - Parámetros de Diseño Distrito R-I

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
Densidad poblacional	a. Solares menores a doscientos setenta y cinco (275) metros cuadrados, una unidad de vivienda. b. Solares de doscientos setenta y cinco (275) metros cuadrados o más, 1 UBV por cada ciento cincuenta (150) metros cuadrados.
Patio delantero	a. Se requerirán tres (3) metros o una quinta (1/5) parte de la altura, lo que resulte mayor. b. Las manzanas con paseo público de seis (6) metros de ancho o más a lo largo del centro, el patio delantero con frente a la vía podrá tener un ancho no menor de dos (2) metros. c. Todo patio delantero tendrá el ancho establecido anteriormente o un ancho no menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor.
Patio posterior	Se requerirán tres (3) metros de fondo o una quinta (1/5) parte de la altura, lo que resulte mayor.
Patios laterales	Se requerirán dos (2) metros a cada lado.
Separación entre edificios o área en un mismo solar	Conforme el Capítulo 8.4
Estructuras voladizas	a. Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1) metro. b. Se permitirá, además, la extensión de balcones abiertos voladizos hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro de los patios delantero y posterior requeridos, siempre que éstos no se proyecten fuera de los lados del edificio y observen una separación no menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.

REGLA 6.1.3 DISTRITO R-U: RESIDENCIAL URBANO

SECCIÓN 6.1.3.1 PROPÓSITO

a. Este distrito se establece para identificar áreas residenciales existentes o que puedan desarrollarse con una densidad poblacional alta en suelos clasificados como urbanos o urbanizables, próximas a centros principales de actividad económica donde por el entorno donde ubican existe o pueden proveerse infraestructura de alcantarillado, agua potable, energía eléctrica y sistema de transportación, entre otros.

b. Este distrito identifica áreas residenciales que forman parte de zonas históricas de interés público, los cuales estarán conforme al Capítulo 10.2 en el Tomo X de este Reglamento y requerirán de la recomendación del ICP.

SECCIÓN 6.1.3.2 USOS

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

Tabla 6.29 – Usos Distrito R-U por Categorías

RESIDENCIAL	SERVICIOS	HOSPEDERÍAS	OTROS
Unifamiliares	Centros de Cuidos	Posadas	Empresas Emergentes (*Startup*) limitado al veinticinco por ciento (25%) de la estructura o propiedad, estas no podrán generar ruidos, polvo, olores objetables y operará solo en horario diurno.
Segundas Plantas	Hospedajes Especializados	Alojamiento y Desayuno (*Bed & Breakfast)*	
Casa patios	Casa de salud	Alojamiento suplementario a corto plazo	
Casa en hileras			
Casa de Apartamentos			Estacionamientos a nivel de suelo o en estructuras.
Micro casas (*Tiny House*)			Huertos urbanos

SECCIÓN 6.1.3.3 USOS VÍA EXCEPCIÓN

a. **Club cívico sin fines pecuniarios** - Solares con tamaño suficiente para proveer estacionamiento conforme lo requerido en la Capítulo 8.5 del Tomo VIII en solares con cabida máxima de una (1) cuerda y de acuerdo con lo siguiente:
   1. Los edificios observarán patios no menores de dos (2) veces el tamaño requerido en el distrito.
   2. Para distritos SH y Zonas Históricas se obtendrá la recomendación del ICP.
   3. Se celebrará vista pública previa a la autorización.

b. **Hospedería u hospedaje** de acuerdo con lo siguiente:
   1. La hospedería no tenga más de veinticinco (25) unidades de alojamiento.
   2. No se darán características comerciales a las estructuras.
   3. El permiso que se expida para este propósito contendrá las condiciones que la OGPe y el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V entienda sean necesarias para proteger la salud y bienestar general del vecindario.
   4. Cuando el número de dormitorios para huéspedes exceda de siete (7) dormitorios, los tamaños de los patios laterales y posterior deberán cumplir con los parámetros de diseño que apliquen al distrito R-U.
   5. La cabida mínima del solar a requerirse se determinará de acuerdo con la siguiente tabla:

Tabla 6.30 – Cabida mínima para hospedería en R-U

TAMAÑO DEL SOLAR	PARÁMETRO
Mínimo de Solar Requerido	400 m^2
Números de Dormitorios para Huéspedes	7
Área del Solar Extra Requerida por Dormitorio Adicional	60 m^2
Máximo de Dormitorio a Permitirse por Pertenencia	25

6. Las hospederías podrán servir comida y bebidas alcohólicas limitado a huéspedes e invitados, sujeto a las condiciones y limitaciones siguientes:
   a) Solamente se servirá comida y bebidas alcohólicas entre las 7:00 A.M. y las 9:00 P.M.
   b) No se fijarán rótulos exteriores indicando la disponibilidad de comida y bebidas alcohólicas.
   c) El comedor tendrá un máximo de acomodo, en sillas y mesas, igual al número de camas disponibles.
   d) La posible autorización de venta de bebidas alcohólicas no se entenderá como un permiso para operar una barra ni para habilitar un sitio específico para su consumo.

c. **Hotel dentro de una zona histórica:**
   1. Se requiere certificación de la Compañía de Turismo.
   2. Se calculará la densidad a base de la densidad permitida en el distrito, asumiendo que una habitación de hotel es equivalente a 0.4 unidades básicas de vivienda. Si se incluyen unidades residenciales, éstas no excederán la proporción de una (1) unidad residencial por cada cuatro (4) habitaciones de hotel.
   3. El ancho de todo patio delantero no será menor de seis (6) metros y lateral o posterior no serán menores de tres (3) metros.
   4. Los espacios para usos o edificios accesorios podrán situarse en la parte del solar donde ubique el edificio principal. Cualquier patio requerido, podrá usarse para canchas, piscinas, paseos, áreas de estacionamiento de vehículos o usos accesorios similares, cuando no se construyan estructuras que levanten un nivel de más de un (1) metro sobre el terreno, exceptuando las torres o postes necesarios para las canchas, las piscinas, el alumbrado o la ornamentación de paseos.
   5. No se permitirá dar características comerciales a las estructuras.
   6. El permiso que se expida para este propósito contendrá las condiciones que la OGPe o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V entienda sean necesarias para proteger la salud y bienestar general del vecindario.

d. **Institución filantrópica con fines no pecuniarios o caritativos**, se celebrará vista pública previa a la autorización.

e. **Instituciones religiosas**, tales como iglesias y templos, en solares de hasta dos (2) cuerdas de acuerdo con lo siguiente:
   8. Se podrá permitir la construcción de otros edificios para usos relacionados en el mismo predio, tales como la residencia del ministro o párroco, incluyendo edificios docentes, siempre que se presente un concepto del desarrollo de los terrenos y se

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

9. Los solares en que se proyecte construir uno o más edificios para fines religiosos deberán mantener una separación mínima de cincuenta (50) metros lineales de cualquier otro solar en que ubique o haya sido previamente autorizada la construcción de una estación de gasolina. La separación mínima requerida será medida tomando los puntos más cercanos entre ambos solares.
10. Los edificios guardarán patios no menores de dos (2) veces el tamaño requerido en el distrito en que ubican.
11. De no poderse observar los patios requeridos, se podrá requerir aislamiento sónico u otras formas de mitigar los efectos del ruido.
12. No se permitirá la instalación de altoparlantes ni bocinas en el exterior de la estructura.
13. Cumplirá estrictamente con los espacios de estacionamientos requeridos, conforme al Capítulo 8.5 (Estacionamientos) del Tomo VIII.
14. Se celebrará vista pública previa a la autorización.

f. **Usos comerciales livianos,** en proyectos de casas de apartamentos para cien (100) o más unidades de vivienda, de acuerdo con lo siguiente:

5. La instalación comercial a permitirse será de cinco mil (5,000) pies cuadrados por las primeras cien (100) unidades de vivienda, los que podrán ser incrementados razón de quince (15) pies cuadrados de área de piso por cada unidad de vivienda provista sobre las primeras cien (100).
6. La instalación comercial se localizará a nivel de la primera planta.
7. El área de piso a utilizarse para cualquier uso en particular no excederá el cincuenta por ciento (50%) del área de piso total a permitirse para las instalaciones comerciales y se proveerán instalaciones sanitarias para no menos de tres (3) de los usos indicados en el inciso anterior.
8. Se deberá proveer espacios de estacionamientos independientes a los destinados a los residentes conforme el Capítulo 8.5 del Tomo VIII (Estacionamientos).

SECCIÓN 6.1.3.4 PARÁMETROS DE DISEÑO

Toda nueva construcción deberá observar los siguientes parámetros de diseño y estar conforme a lo dispuesto en la Sección 6.1.1.11 de este Capítulo.

Tabla 6.31 - Parámetros de Diseño Distrito R-U

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN	
	MULTIFAMILIAR	ZONA HISTÓRICA
Cabida mínima de solar	400 metros cuadrados	400 metros cuadrados
Ancho mínimo de solar	15 metros	15 metros

Tabla 6.31 - Parámetros de Diseño Distrito R-U

<table>
<tr><th>PARÁMETROS</th><th colspan="3">DESCRIPCIÓN</th></tr>
<tr><th></th><th colspan="2">MULTIFAMILIAR</th><th>ZONA HISTÓRICA</th></tr>
<tr><td>Área máxima de ocupación</td><td colspan="2">50%</td><td>50%</td></tr>
<tr><td>Área bruta de piso máxima</td><td colspan="2">250%
El área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera en ningún caso excederá el por ciento máximo del área de ocupación permitido en este distrito.</td><td>420%
El área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera en ningún caso excederá el por ciento máximo del área de ocupación permitido en este distrito.</td></tr>
<tr><td rowspan="6">Densidad poblacional</td><td colspan="2">El número de unidades se calculará entre una relación del ancho de la vía a que de frente el solar:</td><td rowspan="6">a. Una (1) UBV por cada cincuenta (50) metros cuadrados de área de solar.
b. El número de UBV en ningún caso excederá el número de unidades permitidas en el solar.
c. El área bruta de piso por planta excederá del noventa por ciento (90%) del área de solar para las primeras tres (3) plantas del edificio o cincuenta por ciento (50%) del área del solar para cualquier planta sobre estos.</td></tr>
<tr><td>Ancho de Vía</td><td>UBV por metro cuadrado</td></tr>
<tr><td>10 metros</td><td>70</td></tr>
<tr><td>11 a 13</td><td>60</td></tr>
<tr><td>14 a 15</td><td>55</td></tr>
<tr><td>17 o más</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Patio delantero</td><td colspan="2">Se requerirán cinco (5) metros o una quinta (1/5) parte de la altura, lo que resulte mayor.</td><td>Se requerirán tres (3) metros o una quinta (1/5) parte de la altura, lo que resulte mayor.</td></tr>
<tr><td>Patio posterior</td><td colspan="2">Se requerirán cinco (5) metros de fondo o una quinta (1/5) parte de la altura, lo que resulte mayor.</td><td>Se requerirán tres (3) metros de fondo.</td></tr>
<tr><td>Patios laterales</td><td colspan="3">Se requerirán tres (3) metros a cada lado o una quinta (1/5) parte de la altura, lo que resulte mayor.</td></tr>
<tr><td>Estructuras voladizas</td><td colspan="3">a. Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1) metro.
b. Se permitirá, además, la extensión de balcones abiertos voladizos hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro de los patios delantero y posterior requeridos, siempre que éstos no se proyecten fuera de los lados del edificio y observen</td></tr>
</table>

Tabla 6.31 - Parámetros de Diseño Distrito R-U

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN	
	MULTIFAMILIAR	ZONA HISTÓRICA
	una separación no menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.	

SECCIÓN 6.1.3.5 ÁREA DE OCUPACIÓN EN DISTRITO R-U

a. El área de ocupación no excederá del cincuenta por ciento (50%) del tamaño del solar.
b. Proyectos de casas de apartamentos el área de ocupación no excederá el por ciento máximo del área total del solar que a base de la densidad poblacional permitida y el área del solar se indica a continuación:

Tabla 6.32 - Área de ocupación a permitirse en Distrito R-U

DENSIDAD POBLACIONAL (MC DE SOLAR REQUERIDOS POR UNIDAD DE VIVIENDA BÁSICA)	ÁREA DE OCUPACIÓN A PERMITIRSE POR % MÁXIMO PERMITIDO DEL TOTAL DEL SOLAR
100	50%
70	55%
60	60%
55	65%
50	70%

c. Los por cientos anteriores pueden interpolarse para ajustarse a tamaños intermedios de solares, según las áreas indicadas en la tabla.

SECCIÓN 6.1.3.6 ÁREA BRUTA DE PISO EN DISTRITO R-U

a. No excederá del doscientos cincuenta por ciento (250%) del área del solar.
b. Proyectos de casas de apartamentos el área bruta de piso podrá aumentarse al por ciento máximo del área total del solar que a base de la densidad poblacional permitida se indica a continuación:

Tabla 6.33 – Área bruta de piso en Distrito R-U

DENSIDAD POBLACIONAL PERMITIDA (MC DEL SOLAR REQUERIDO POR UNIDAD DE VIVIENDA BÁSICA)	ÁREA BRUTA DE PISO A PERMITIRSE (POR CIENTO MÁXIMO PERMITIDO DEL ÁREA TOTAL DEL SOLAR)
100	280%

Tabla 6.33 – Área bruta de piso en Distrito R-U

DENSIDAD POBLACIONAL PERMITIDA (MC DEL SOLAR REQUERIDO POR UNIDAD DE VIVIENDA BÁSICA)	ÁREA BRUTA DE PISO A PERMITIRSE (POR CIENTO MÁXIMO PERMITIDO DEL ÁREA TOTAL DEL SOLAR)
70	400%
60	470%
55	510%
50	560%

REGLA 6.1.4 DISTRITO R-C: RESIDENCIAL COMERCIAL

SECCIÓN 6.1.4.1 PROPÓSITO

a. Este distrito se establece para promover el uso del suelo o de estructuras, combinando usos comerciales y residenciales, fomentando la creación de núcleos de actividad local, sin que el comercio perjudique el carácter residencial que debe prevalecer en la zona, promueve la densificación y la reducción de la dependencia del automóvil privado.
b. Se promueve el desarrollo de usos mixtos que complementen la actividad en el centro urbano tradicional, el redesarrollo del sector por su localización, disponibilidad de infraestructura y por proyectos de mejoras a la infraestructura, estos terrenos se han desarrollado y redesarrollado a una alta intensidad.
c. El distrito provee flexibilidad en el diseño de desarrollos orientados al peatón y ubicación de centros de empleo y comercio próximos a viviendas de alta densidad.
d. Los proyectos deben estar orientados a proveer oportunidades de servicios diversos en forma eficiente.
e. Incluye usos comerciales, residenciales y de servicios en solares localizados a lo largo de las vías de tránsito. En estos casos se fomentará la sustitución de estructuras existentes, la densificación y la agrupación de solares.
f. Se promueve aplicar normas de diseño que no afecten o alteren el carácter o la estética prevaleciente en el área y normas de operación que aseguren la tranquilidad del vecindario, evitando ruidos excesivos, contaminación del aire, olores ofensivos o la iluminación excesiva hacia las áreas residenciales.

SECCIÓN 6.1.4.2 USOS

a. El uso principal en este distrito será el residencial, no obstante, se podrá dedicar parte o la totalidad del área de la primera planta para usos comerciales o de servicio.
b. Los usos a permitirse en este distrito serán compatibles con los propósitos del mismo y con las disposiciones de esta Regla, tales como:

Tabla 6.34 – Usos Distrito R-C por Categorías

RESIDENCIAL	COMERCIALES	SERVICIOS	OTROS
Unifamiliar	Venta al detal	Servicios según definido en este reglamento.	Empresas Emergentes (*Startup*) estas no podrán generar ruidos, polvo olores objetables y operara solo en horario diurno.
Vivienda a nivel de segunda planta	Floristería		
Multifamiliares	Galería de arte	Oficinas profesionales de baja densidad.	
Casas gemelas (dúplex)	Joyería		
Micro Casas (*Tiny houses*)	Librería	Farmacias	
	Casa de empeño	Restaurantes	Instituciones religiosas
		Hospederías	Institución filantrópica con fines no pecuniarios
		Hospedajes especializados	
		Centros de cuido	Instituciones docentes en solares donde la calificación en su posterior no sea R-I.
		Instituciones financieras	
		Laboratorios	
		Reparación de zapatos, joyas o relojes	Colegios profesionales
		Sastrería o taller de costura	Alojamiento suplementario a corto plazo
		Lavandería	
		Agencia de lotería, hípicas o viajes	Alquiler de automóviles o motoras (los vehículos no podrán exhibirse en el patio delantero)
		Barbería o salón de belleza	
		Dispensario de medicina en general	
		Estudio de fotografía	Panadería o repostería que utilice hornos eléctricos o de gas fluido, condicionado a que sus productos se vendan al detal dentro de la dependencia.
		Gimnasio	
		Alquiler y arrendamiento de equipo	
		Funeraria	

Tabla 6.34 – Usos Distrito R-C por Categorías

RESIDENCIAL	COMERCIALES	SERVICIOS	OTROS
		Hospital para tratamiento de animales, a prueba de ruidos y no se mantengan animales fuera del edificio.	Salón, estudio o academia de baile
		Alojamiento suplementario a corto plazo	

SECCIÓN 6.1.4.3 USOS NO PERMITIDOS

Los siguientes usos no serán permitidos en este distrito de calificación, a fin de mantener el carácter comercial de forma limitada, tales como:

a. Usos reservados para el distrito C-I;
b. Comercios para instalación de neumáticos y piezas de vehículos de motor;
c. Ferretería que incluya venta de madera, arena, piedra, cemento, cal, varilla de acero u otros materiales pesados;
d. Talleres de mecánica;
e. Talleres de hojalatería y pintura;
f. Talleres de reparación abiertos al exterior;
g. Panadería y repostería que utilice hornos eléctricos o de gas fluido y cuyos productos se vendan al por mayor;
h. Cafetín, barra, sport bar, música en vivo, karaokes, DJ's; o
i. Comercios dedicados principalmente al expendio de bebidas alcohólicas o al entretenimiento.

SECCIÓN 6.1.4.4 USOS VÍA EXCEPCIÓN

a. Club cívico sin fines pecuniarios en solares con tamaño suficiente para proveer estacionamiento y cuyo solar tenga una cabida máxima de una (1) cuerda de acuerdo con lo siguiente:
   1. Los edificios observarán patios no menores de dos (2) veces el tamaño requerido en el distrito.
   2. Se celebrará vista pública previa a la autorización.
b. Hospital, hospital de medicina general, casa de salud, sanatorio e institución para tratamiento de dementes: Los edificios a dedicarse principalmente a hospital o sanatorio para enfermedades contagiosas o tratamiento de dementes se situarán a no menos de cincuenta (50) metros de toda línea de propiedad del solar.
c. Renta de espacios de almacén a individuos:
   1. La altura del edificio no podrá ser mayor de nueve (9) metros.
   2. No se permitirá el almacenamiento de materiales que puedan resultar explosivos o tóxicos.

d. Proyectos de energía renovable conforme al Capítulo 9.2 en el Tomo IX de este Reglamento.

SECCIÓN 6.1.4.5 PARÁMETROS DE DISEÑO

Toda nueva construcción deberá observar los siguientes parámetros de diseño y estar conforme a lo dispuesto en la Sección 6.1.1.11 de este Capítulo.

Tabla 6.35 - Parámetros de Diseño Distrito R-C

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN	
	ÁREAS URBANAS DE ALTA DENSIDAD	CENTROS URBANOS TRADICIONALES
Cabida mínima del solar	400 metros cuadrados	Cabida existente
Ancho mínimo del solar	20 metros	Ancho existente
Área máxima de ocupación	a. 70% - solares interiores b. 80% - solares de esquina c. 90% - solares de dos o tres esquinas d. 100% - solares de toda una manzana	a. 75% - solares interiores b. 85% - solares de esquina c. 95%- solares de dos o tres esquinas d. 100% - solares de toda una manzana
Área bruta de piso máxima	a. 250% o según Sección 6.1.4.6 de esta Regla. b. El área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera en ningún caso excederá el por ciento máximo de ocupación permitido en este distrito.	a. 450% - solares interiores b. 510% - solares de esquina c. El área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera en ningún caso excederá el por ciento máximo de ocupación permitido en el distrito.
Densidad poblacional	a. Se permitirá una (1) unidad de vivienda básica por cada ciento cincuenta (150) metros cuadrados del solar. b. El número de unidades de vivienda podrá convertirse en un número mayor o menor de unidades de acuerdo a lo dispuesto en la tabla de la Sección 6.1.1.5.	Se permitirá una unidad de vivienda básica por cada ochenta (80) metros cuadrados del área del solar.
Patio delantero	a. Se requerirán tres (3) metros de fondo o una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor.	a. Se requerirá un (1) patio delantero con un fondo no menor de un (1) metro o de una (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuera mayor.

Tabla 6.35 - Parámetros de Diseño Distrito R-C

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN	
	ÁREAS URBANAS DE ALTA DENSIDAD	CENTROS URBANOS TRADICIONALES
	b. Solares situados en la misma manzana y que den frente al mismo lado de una vía de solares incluidos en el distrito residencial, el fondo del patio delantero no será menor al requerido para el distrito residencial ni menor de tres (3) metros o de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio.	b. Se exime de este parámetros a edificios en contextos donde los colindantes no tengan patio delantero.
Patio posterior	Se requerirá un (1) patio posterior con un fondo no menor de 4 metros ni menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuera mayor.	a. Se requerirá un (1) patio posterior con un fondo no menor de tres (3) metros o de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuera mayor. b. Solares de esquina que formen parte de una manzana totalmente comercial, el patio posterior puede localizarse en la cuarta (1/4) parte interior del solar con su equivalente del área, excepto que en estos casos ningún patio será menor de tres (3) metros por cinco (5) metros. c. Cualquier patio posterior o parte del mismo que colinde con una vía se considerará patio delantero y cumplirán con los requisitos de tamaño para patios delantero en el distrito.
Patios laterales	Se requerirán dos (2) patios laterales, cada uno con ancho no menor de cuatro (4) metros ni menor de una quinta (1/5)	a. Se requerirán dos (2) patios laterales cada uno con ancho no menor de dos (2) metros o de una quinta (1/5) parte de la

Tabla 6.35 - Parámetros de Diseño Distrito R-C

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN	
	ÁREAS URBANAS DE ALTA DENSIDAD	CENTROS URBANOS TRADICIONALES
	parte de la altura del edificio, cual fuera mayor.	altura del edificio, cual fuera mayor, cuando la parcela colinde con otro distrito. b. Cuando la parcela colinde en su patio lateral con otra parcela del mismo distrito se eximirá de este requisito de patio lateral, permitiendo el desarrollo en medianera.
Edificios y usos accesorios	Tipo de diseño en edificios y estructuras: a. Los edificios y estructuras, mantendrán una fachada que armonice con las propiedades residenciales en el sector. b. Se podrá adoptar fachadas típicas que puedan servir de guía para lograr este objetivo. c. El sistema de distribución eléctrica para el área comercial del edificio será separado del sistema del área residencial y el mismo cumplirá con las normas de diseño para las cargas que requiera el negocio, conforme con la reglamentación de la AEE.	Tipo de diseño en edificios y estructuras: a. Todo edificio nuevo será especial y único, deberá conformarse con la arquitectura general del área. b. No se permitirá la construcción de edificios genéricos o que representen simbólicamente o visualmente una franquicia.

SECCIÓN 6.1.4.6 ÁREA BRUTA DE PISO EN DISTRITOS R-C

a. No excederá del doscientos cincuenta por ciento (250%) del área del solar.
b. Proyectos de casas de apartamentos, con primer nivel comercial, el área bruta de piso podrá aumentarse al por ciento máximo del área total del solar que a base de la densidad poblacional permitida se indica a continuación:

Tabla 6.36 – Área bruta de piso en Distrito R-C

DENSIDAD POBLACIONAL PERMITIDA (MC DEL SOLAR REQUERIDO POR UNIDAD DE VIVIENDA BÁSICA)	ÁREA BRUTA DE PISO A PERMITIRSE (POR CIENTO MÁXIMO PERMITIDO DEL ÁREA TOTAL DEL SOLAR)
100	280%
70	400%
60	470%
55	510%
50	560%

REGLA 6.1.5 DISTRITO C-L: COMERCIAL LIVIANO

SECCIÓN 6.1.5.1 PROPÓSITO

a. Este distrito comercial de baja intensidad se establece para clasificar áreas comerciales, que puedan suplir las necesidades diarias de residentes de una (1) o más comunidades, sin afectar la calidad de vida.
b. Se promueve estimular el establecimiento de comercios pequeños y medianos promoviendo el ordenamiento del espacio urbano con las actividades propuestas y las comunidades donde se propone su ubicación.

SECCIÓN 6.1.5.2 USOS PERMITIDOS

Los usos a permitirse en este distrito de baja intensidad no pondrán en riesgo la salud, la seguridad y el bienestar de los ocupantes de la propiedad a usarse y de las propiedades circundantes, serán compatibles y armonizarán con los propósitos del mismo y con las disposiciones de esta Regla, tales como:

Tabla 6.37 – Usos permitidos en Distrito C-L

COMERCIALES	SERVICIOS	INDUSTRIALES	OTROS
Venta al detal	Servicios según definido en este reglamento	Mini almacenes	a. Instituciones Docentes, Escuela comercial o vocacional, siempre que la pertenencia a utilizarse para estos propósitos observe una separación no menor de
Floristería			
Galería de arte	Oficinas Profesionales de baja densidad	Ferretería sin almacenaje que no incluya venta de madera, arena, piedra, cemento, cal, varillas de acero u otros materiales de construcción	
Casa de empeño	Farmacias		
	Restaurantes		
	Hospederías		

Tabla 6.37 – Usos permitidos en Distrito C-L

COMERCIALES	SERVICIOS	INDUSTRIALES	OTROS
		pesados.	cincuenta (50) metros de cualquier estación de gasolina existente o previamente autorizada. b. La separación mínima requerida será medida tomando los puntos más cercanos entre ambos solares.
	Hospedajes Especializados	Estación para la recolección y distribución de ropa y otros materiales para ser llevados a los establecimientos de limpieza y tintorería.	
	Centros de Cuido		
	Instituciones financieras		
	Cafetería		
	Laboratorios		
	Reparación de zapatos, joyas o relojes		
	Sastrería o talles de costura		
	Lavandería automática operada por monedas		Estacionamiento de vehículos livianos en solares o estructuras hasta de dos (2) plantas
	Agencia de lotería, hípicas o viajes		
	Barbería o salón de belleza		Usos institucionales, cívicos y culturales
	Dispensario de medicina general		Institución religiosa
	Estudio de fotografía		Empresas Emergentes (*Startup*)
	Gimnasio		Dispensario de cannabis para uso medicinal y cultivo como uso accesorio.
	Hospital para tratamiento de animales, a prueba de ruidos y no se mantengan animales fuera del edificio.		Vivienda
			Alojamiento suplementario a corto plazo.

SECCIÓN 6.1.5.3 USOS NO PERMITIDOS

Los siguientes usos no serán permitidos en este distrito de calificación, a fin de mantener el carácter comercial de forma limitada, tales como:

a. Usos reservados para el distrito C-I
b. Comercios para instalación de neumáticos y piezas de vehículos de motor
c. Ferretería que incluya venta de madera, arena, piedra, cemento, cal, varilla de acero u otros materiales pesados
d. Talleres de mecánica
e. Talleres de hojalatería y pintura
f. Talleres de reparación abiertos al exterior
g. Panadería y repostería que utilice hornos eléctricos o de gas fluido y cuyos productos se vendan al por mayor
h. Cafetín, barra, sport bar, música en vivo, karaokes, DJ's
i. Comercios dedicados principalmente al expendio de bebidas alcohólicas o al entretenimiento

SECCIÓN 6.1.5.4 USOS VÍA EXCEPCIÓN

a. Estas actividades estarán limitadas a que el número de empleados no exceda de quince (15) personas en proceso industrial envuelto no se produzca humo, polvo, gases, ruidos y otras condiciones que puedan resultar perjudiciales a las áreas adyacentes, tales como:
   1. Lavandería comercial;
   2. Panadería y repostería cuyos productos se vendan al detal;
   3. Producción y venta de artesanías; y
   4. Taller cerrado de reparación de bicicletas y enseres de uso corriente en el hogar.
b. Proyectos de energía renovable conforme al Capítulo 9.2 en el Tomo IX de este Reglamento.

SECCIÓN 6.1.5.5 PARÁMETROS DE DISEÑO

Toda nueva construcción deberá observar los siguientes parámetros de diseño y estar conforme a lo dispuesto en la Sección 6.1.1.11 de este Capítulo.

Tabla 6.38 - Parámetros de Diseño Distrito C-L

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
Cabida mínima del solar	300 metros cuadrados
Ancho mínimo del solar	12 metros
Área máxima de ocupación	70%
Área bruta de piso máxima	300% - El área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera planta en ningún caso excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido en este distrito.
Densidad poblacional	a. Se permitirá una unidad de vivienda básica por cada 100 mc del área del solar. b. Se permitirá en casas de apartamentos convertir el número de unidades de vivienda básica permitidas en un número

Tabla 6.38 - Parámetros de Diseño Distrito C-L

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
	mayor o menor de unidades a base del número de dormitorios por unidad y de acuerdo con lo dispuesto en la tabla de la Sección 3.4.1.2. c. El número de unidades de vivienda básica en ningún caso excederá el número de unidades de vivienda permitidas en el solar. d. Cualquier uso residencial que se proponga deberá proveerse de un acceso a la calle y a su estacionamiento independientemente del acceso a los usos comerciales y su estacionamiento. e. Las unidades residenciales en este distrito no podrán ser utilizadas para fines comerciales a menos que se demuestre que la totalidad de las unidades residenciales que comparten un acceso está vacante, que sus propietarios están de acuerdo con el cambio de uso propuesto y que se ha provisto del estacionamiento adicional necesario para suplir el aumento en la intensidad del uso.
Patio delantero	No se requerirá patio delantero para las dos (2) primeras plantas de los edificios excepto cuando concurran las siguientes circunstancias: a. Cuando el solar de frente a una acera con ancho menor de dos (2) metros se requerirá un patio delantero con fondo igual a la diferencia entre dos (2) metros y el ancho de la acera existente. b. Cuando el solar esté situado en la misma manzana y de frente al mismo lado de una vía de solares incluidos en un distrito residencial se requerirá un patio delantero con fondo no menor al requerido para el distrito residencial. c. Para cualquier planta permitida sobre la segunda se requerirá un patio delantero con fondo no menor de dos (2) metros ni menor al requerido en el Inciso (b) de esta Sección, cual fuere mayor. d. El fondo del patio delantero a proveerse para las plantas permitidas sobre las dos (2) primeras plantas de un edificio en ningún caso será menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio.
Patio posterior	Fondo no menor de tres (3) metros, ni menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuera mayor.
Patios laterales	a. Se requerirán dos (2) patios laterales, no menor de dos (2) metros ni menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuera mayor. b. Se podrá permitir que las dos (2) primeras plantas del edificio, no observen patios laterales; excepto en el lado de un solar que colinde con un distrito residencial o para uso público

Tabla 6.38 - Parámetros de Diseño Distrito C-L

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
	donde el ancho del patio lateral para dichas dos (2) primeras plantas no serán menor de dos (2) metros, independientemente de la altura del edificio.
Estructuras voladizas	a. Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1) metro. b. Se permitirán, además, balcones abiertos voladizos hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro de los patios delanteros y posterior requeridos, siempre que éstos no se proyecten fuera de los lados del edificio y observen una separación no menor de uno y medio (1.5) metro de cualquier línea de colindantes laterales o posterior del solar. c. Cuando no se requiera patio delantero las cornisas, aleros, tejados, balcones abiertos voladizos y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro del ancho de la acera existente. En estos casos la extensión de balcones abiertos voladizos no estará permitida a una separación menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar y éstos no podrán proyectarse fuera de los lados del edificio. d. Cuando se requiera un patio delantero con un fondo menor de un (1) metro se permitirá que las cornisas, aleros, tejados, balcones abiertos voladizos y otros rasgos arquitectónicos se extiendan dentro del ancho de la acera existente hasta una distancia igual a la diferencia entre un (1) metro y el fondo del patio delantero a proveerse. En estos casos la extensión de balcones abiertos voladizos no estará permitida a una separación menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar y éstos no podrán proyectarse fuera de los lados del edificio.

REGLA 6.1.6 DISTRITO C–I: COMERCIAL INTENSO

SECCIÓN 6.1.6.1 PROPÓSITO

a. Este distrito se establece para clasificar áreas comerciales existentes o para crear nuevas que suplan las necesidades de varios vecindarios o comunidades residenciales, así como áreas comerciales existentes de carácter central, incluye comercio de intensidad intermedia y áreas para clasificar centros de mercadeo desarrollados mediante el proceso de consulta de ubicación ante la Junta Adjudicativa de la OGPe o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V.

b. El distrito permite centros para la recreación comercial extensa desarrollados vía el proceso de consulta de ubicación ante la Junta Adjudicativa de la OGPe o el Municipio Autónomo con Jerarquía I a la V.

SECCIÓN 6.1.6.2 USOS

a. Los usos a permitirse en este distrito no pondrán en riesgo la salud, la seguridad y el bienestar de los ocupantes de la propiedad a usarse y de las propiedades limítrofes; serán compatibles con los propósitos y las disposiciones de esta Regla.
b. Además, se permitirán los usos del Distrito C-L, de no estar en la siguiente tabla.

Tabla 6.39 – Usos permitidos en Distrito C-I

COMERCIALES	SERVICIOS	INDUSTRIALES	OTROS
Venta al detal y al por mayor, solos o combinados	Servicios según definido en este reglamento	Talleres de reparación de vehículos de motor incluyendo hojalatería y pintura	Ubicación de centros de cultivo, manufactura, fabricación, distribución de productos y dispensario de Cannabis para uso medicinal.
Club de venta al detal y al por mayor	Hospederías		
Casa de empeño	Hospedajes especializados	Ferreterías	
	Oficinas Profesionales	Industrias livianas tales como lavandería comercial, panaderías, taller de costura, producción de artesanía, siempre que en el proceso industrial envuelto no se produzca humo, polvo, gases, ruidos y otras condiciones que puedan resultar perjudicial a las áreas adyacentes.	
	Centros de Cuido		Museos
	Cinemas		Teatros
	Venta de comida confeccionada, incluyendo venta de bebidas alcohólicas.		Usos institucionales, cívicos y culturales, en solares con tamaño suficiente para cumplir con los requerimientos de estacionamiento.
	Restaurantes		
	Estaciones de Gasolina		Recreación Comercial simple
	Estacionamientos		
	Funeraria		Vivienda
	Hospital para tratamiento de animales, a prueba de ruidos y no se mantengan animales fuera del		Alojamiento suplementario a corto plazo

Tabla 6.39 – Usos permitidos en Distrito C-I

COMERCIALES	SERVICIOS	INDUSTRIALES	OTROS
	edificio.		

SECCIÓN 6.1.6.3 CENTROS COMERCIALES

La Junta Adjudicativa de la OGPe evaluará y adjudicará mediante el mecanismo de consulta de ubicación todo proyecto comercial que exceda de doscientos cincuenta mil (250,000) pies cuadrados de área bruta de piso con sujeción a lo siguiente:

a. Toda solicitud de consulta de ubicación para este uso deberá ser presentado en vista pública.
b. Cuando un proyecto comercial no establezca en su solicitud el área a utilizar para almacenaje se entenderá que una tercera parte del área bruta de piso se dedicará a esos fines para el cálculo de estacionamientos requeridos.
c. Si como parte del centro comercial se incluyen otros usos principales o complementarios se podrá solicitar como parte de la consulta de ubicación o en etapas posteriores utilizar las fórmulas de estacionamiento compartido (*share parking*) del *Land Use Institute* y el *Institute of Transportation Engineers* o cualquier otra entidad reconocida con peritaje en esta materia.
d. Estos proyectos podrán permitir sobre la segunda planta oficinas y vivienda, para este último requerirá una vez se gane acceso al desarrollo, el acceso al área residencial será independiente del principal al centro comercial, mientras que los estacionamientos serán independientes al del centro comercial, así identificados y dedicados a tales fines.
e. Los parámetros de diseño serán determinados como parte de la consulta de ubicación, los patios no podrán ser menores a los establecidos para este distrito.
f. Se permitirá la ubicación de estructuras independientes (*free standing*), estos deberán observar una separación en patios de no menor de lo permitido para el distrito.

SECCIÓN 6.1.6.3 RECREACIÓN COMERCIAL EXTENSA

a. Los usos para centros de recreación comercial extensa serán evaluados y autorizados por la Junta Adjudicativa vía consulta de ubicación y vista pública.
b. Los usos a permitirse serán compatibles con los propósitos del distrito, la cabida del predio deberá permitir la ubicación de los espacios de estacionamientos necesarios para servir el uso.

SECCIÓN 6.1.6.4 USOS VÍA EXCEPCIÓN

a. Hospital, hospital de medicina general, casa de salud, sanatorio e institución para tratamiento de dementes: Los edificios a dedicarse principalmente a hospital o sanatorio para enfermedades contagiosas o tratamiento de dementes se situarán a no menos de cincuenta (50) metros de toda línea de propiedad del solar.
b. Los usos a considerarse serán para muelles o rampas de conforme al Inciso (e) de la Sección 6.1.1.7 de este Capítulo.
c. Proyectos de energía renovable conforme al Capítulo 9.2 en el Tomo IX de este Reglamento.

SECCIÓN 6.1.6.5 PARÁMETROS DE DISEÑO

Toda nueva construcción deberá observar los siguientes parámetros de diseño y estar conforme a lo dispuesto en la Sección 6.1.1.11 de este Capítulo.

Tabla 6.40 - Parámetros de Diseño Distrito C-I

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
Cabida mínima del solar	450 metros cuadrados
Ancho mínimo del solar	15 metros
Densidad poblacional	a. Se permitirá una unidad de vivienda básica por cada sesenta (60) metros cuadrados del área del solar. b. Casas de apartamentos se podrá convertir el número de unidades de vivienda básica permitida en un número mayor o menor de unidades a base del número de dormitorios por unidad y de acuerdo con lo dispuesto en la tabla de la Sección 6.1.1.5. c. El número de unidades de vivienda básica en ningún caso excederá el número de unidades de vivienda permitidas en el solar. d. Cualquier uso residencial que se proponga deberá proveerse estacionamiento independiente a los usos comerciales
Patio delantero	a. No se requerirá patio delantero para las tres (3) primeras plantas de los edificios, excepto cuando ocurran las siguientes circunstancias: 1. Cuando el solar dé frente a una acera con ancho menor de dos (2) metros se requerirá 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 de solares incluidos en un distrito residencial se requerirá un patio delantero con fondo no menor al requerido para el distrito residencial. b. Para cualquier planta permitida sobre la tercera planta se requerirá un patio delantero con fondo no menor de dos (2) metros ni menor al requerido en el Inciso (2) de esta Sección, cual fuera mayor. c. El fondo del patio delantero a proveerse para las plantas permitidas sobre las tres (3) primeras plantas de un edificio en ningún caso serán menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio.
Patio posterior	a. 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 fuera mayor.

Tabla 6.40 - Parámetros de Diseño Distrito C-I

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
	b. En los casos de solares de dos o tres esquinas, únicamente se requerirá patio posterior cuando el solar colinde con un distrito residencial o para uso público.
Patios laterales	a. Se requerirán dos (2) patios laterales, cada uno con ancho no menor de dos (2) metros ni menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuera mayor. b. Se podrá permitir que las tres (3) primeras plantas del edificio no observen patios laterales; excepto en el lado de un solar que colinde con un distrito residencial o para uso público en que el ancho del patio lateral para dichas tres (3) primeras plantas no serán menor de dos (2) metros, independientemente de la altura del edificio. c. 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.
Estructuras voladizas	a. Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1) metro. b. Se permitirá la extensión de balcones abiertos voladizos hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro de los patios delantero y posterior requeridos, siempre que éstos no se proyecten fuera de los lados del edificio y observen una separación no menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar. c. Cuando no se requiera patio delantero las cornisas, aleros, tejados, balcones abiertos voladizos y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro del ancho de la acera existente. En estos casos la extensión de balcones abiertos voladizos no estará permitida a una separación menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar y éstos no podrán proyectarse fuera de los lados del edificio. d. Cuando se requiera un patio delantero con un fondo menor de un (1) metro se permitirá que las cornisas, aleros, tejados, balcones abiertos voladizos y otros rasgos arquitectónicos se extiendan dentro del ancho de la acera existente hasta una distancia igual a la diferencia entre un (1) metro y el fondo del patio delantero a proveerse. e. La extensión de balcones abiertos voladizos no estará permitida a una separación menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar y éstos no podrán proyectarse fuera de los lados del edificio.

SECCIÓN 6.1.6.6 ÁREA DE OCUPACIÓN

El área de ocupación no excederá el por ciento máximo del tamaño del solar que en términos de los diferentes tipos de solares se indica a continuación:

Tabla 6.41– Área de ocupación en Distrito C-I

TIPOS DE SOLAR	ÁREA DE OCUPACIÓN, PORCIENTO MÁXIMO PERMITIDO DEL TAMAÑO DEL SOLAR
Solar interior	75%
Solar de una esquina	85%
Solar de dos o tres esquinas	95%
Solar de toda una manzana	100%

SECCIÓN 6.1.6.7 ÁREA BRUTA DE PISO

a. No excederá el por ciento máximo del tamaño del solar que en término de los diferentes tipos de solares se indica a continuación:

Tabla 6.42 – Área bruta de piso en Distrito C-I

TIPO DE SOLAR	ÁREA BRUTA DE PISO PORCIENTO MÁXIMO PERMITIDO DEL TAMAÑO DEL SOLAR
Solar interior	450%
Solar de una esquina	510%
Solar de dos o tres esquinas	570%
Solar de toda una manzana	600%

b. Cada uno de los anteriores por cientos permitidos podrá ser aumentado en un diez por ciento (10%) adicional en aquellos casos donde el área bruta de piso de toda planta sobre la segunda planta no sea mayor del cincuenta (50%) del área del solar.
c. El área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera en ningún caso excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido en el distrito para cada tipo de solar.

REGLA 6.1.7 DISTRITO R-T: RESIDENCIAL TURÍSTICO

SECCIÓN 6.1.7.1 PROPÓSITOS

a. Este distrito residencial en las Zonas de Interés Turístico, se establece para promover el desarrollo ordenado, estético y compacto, para clasificar terrenos que por su localización

e infraestructura se han desarrollado o pueden desarrollarse, a una densidad e intensidad intermedia o alta.

b. Incluye terrenos en la periferia de áreas desarrolladas o con algunas limitaciones para su utilización, que podrían desarrollarse a una baja intensidad, o para facilitar la ubicación de proyectos turísticos y recreativos, sujeto a la disponibilidad de infraestructura en el área y donde es necesario mantener el carácter paisajista y las condiciones naturales del lugar.

SECCIÓN 6.1.7.2 USOS

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

Tabla 6.43 – Usos permitidos en Distrito R-T

RESIDENCIALES	HOSPEDERÍAS	SERVICIOS	OTROS
Vivienda para una (1) familia	Alojamiento y Desayuno (*Bed & Breakfast*)	Agencias de Viaje	Empresas Emergentes (*startup*) limitada al veinticinco por ciento (25%) de la propiedad o estructura, ésta no podrán producir ruidos, polvos, ni olores objetables.
Vivienda a nivel de segunda planta	Paradores	Restaurantes en solares con frente a una vía principal.	
Casa dúplex	Condo-hotel	Centros de cuido	
Casa patio	Casas de huéspedes (*guest-house*)	Hospedajes Especializados	
Casa en hilera	Villas Turísticas	Renta de Automóviles en solares con frente a una vía principal.	Venta de artículos de primera necesidad.
Casa de apartamento	Agro-hospedería		Estacionamiento
Micro casas (tiny house)	Eco-hospedería		Venta de suvenires
Casa remolque	Hostales		
	Alojamiento suplementario a corto plazo		

SECCIÓN 6.1.7.3 USOS VÍA EXCEPCIÓN

a. **Institución docente de nivel pre-primario, primario, secundario y superior:**
   1. Se podrá permitir la construcción de otros edificios para usos relacionados en el mismo predio siempre que se presente un concepto del desarrollo de los terrenos y se cumpla con los requisitos sobre tamaño mínimo de área de solar, establecidos en este Reglamento para cada uso específico.
   2. El área del solar ocupada por los usos relacionados no se contará al determinar el

área de solar requerida para usos docentes.

3. El área mínima de terreno a requerirse se calculará a base de ocho (8) metros cuadrados por estudiante.
4. El tamaño de los salones a permitirse se calculará a base de veinte (20) pies cuadrados por estudiante.
5. Solares en que se proyecte construir edificios para fines docentes, deberán mantener una separación mínima de trescientos cinco (305) metros de cualquier otro solar en que ubique o haya sido previamente autorizada la construcción de una estación de gasolina. La separación mínima requerida será medida tomando los puntos más cercanos entre ambos solares.
6. Los edificios guardarán patios dos (2) veces a los requeridos en el distrito en que ubican.
7. Se celebrará vista pública previa a la autorización.

b. **Institución filantrópica con fines no pecuniarios o caritativos**, se celebrará vista pública previa a la autorización.
c. **Proyectos Vacacional de Casas Remolques:**
   1. Los terrenos no podrán comprender áreas susceptibles a inundaciones, derrumbes, deslizamientos o marejadas y deberán contar con la infraestructura necesaria.
   2. Cuando los terrenos colinden con cuerpos de agua se mantendrá el siguiente retiro mínimo hasta el punto más cercano del área o áreas de estacionamiento de casas remolques y demás vehículos:
      a) Océanos y mares- veinticinco (25) metros medidos desde el límite de la zona marítima-terrestre según delimitada por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales.
      b) Ríos, canales y quebradas- diez (10) metros desde el borde exterior del cauce.
      c) Lagos y lagunas– veinticinco (25) metros medidos desde el límite de adquisición de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados y la Autoridad de Energía Eléctrica.
   3. El espacio comprendido por los retiros anteriores podrá ser utilizado para la instalación temporera de casetas de acampar, áreas de juegos y otras facilidades recreativas. No se permitirá la construcción de estructuras permanentes con excepción de duchas y vestidores.
   4. Se requerirá un retiro de tres (3) metros de toda colindancia con otro solar, sembrado de árboles y con un tratamiento paisajista que amortigüe el efecto del proyecto.
   5. Se permitirán hasta veinte (20) casas remolques por cada cuerda del predio. Se proveerá por lo menos un (1) espacio de estacionamiento por casa remolque.
   6. El área de terrenos a utilizarse para estacionar las casas remolques y automóviles, así como el espacio y accesos para maniobrar, no deberá exceder el treinta por ciento (30%) del predio donde se propone el proyecto.
   7. Las casas remolques mantendrán una separación mínima de cinco (5) metros de ancho y seis (6) metros de fondo.
   8. Toda finca o predio a ocuparse para proyectos vacacionales de casas remolques deberá estar o ser provista de un acceso adecuado con un ancho de rodaje no menor de seis (6) metros afirmado o asfaltado.
   9. Las obras internas, para proyectos vacacionales de casas remolques, podrán ser sencillas y mínimas, esto es, sin asfalto u hormigón, proveyendo solamente afirmado. El ancho mínimo de las vías de circulación interna será de diez (10) metros.

10. El movimiento de tierras a permitirse será mínimo y se efectuará únicamente en los accesos y áreas de estacionamiento del proyecto a los fines de conservar, en lo más posible, los rasgos naturales del terreno y la vegetación existente; si no existiera vegetación deberá proveerse tratamiento paisajista mediante la siembra de árboles y arbustos.
11. La forma como habrá de disponerse de los desperdicios sólidos a generarse en estos proyectos deberá cumplir con los requerimientos del DRNA, el DS y cualquier otro organismo gubernamental concernientes.
12. No se permitirá la segregación o lotificación de espacios o solares de casas remolques en proyectos vacacionales que se desarrollen bajo las disposiciones de este Inciso.
13. No se permitirá que las casas remolques se utilicen como viviendas permanentes. A estos efectos las unidades remolques deben apoyarse sobre bases temporales o removibles.
14. No se permitirá ningún tipo de construcción de ningún material como ampliación a la casa remolque. Se permitirá la instalación de una cortina de aluminio o lona sostenida de un sólo lado de la casa remolque.
15. Todo proyecto vacacional de casas remolques que incluya veinticinco (25) casas o más, deberá proveer un área de juego con facilidades recreativas para niños y podrá autorizársele facilidades para el expendio de provisiones.
16. Cuando un proyecto de casas remolques exceda de veinticinco (25) casas, deberá distribuirse las unidades en grupos de doce (12) o menos separado un grupo de otro por franjas de amortiguamiento de doce (12) metros de ancho.
17. Todo proyecto que se proponga dentro o adyacente a un área de importancia ambiental, natural y cultural, deberá obtener el endoso del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales y otras agencias gubernamentales concernidas.

d. **Uso comercial de carácter local**, en proyectos de casas de apartamentos para doscientas (200) o más unidades de vivienda, de acuerdo con lo siguiente:
   1. Las instalaciones comerciales a permitirse se calcularán a razón de 15 pies cuadrados de área de piso por cada unidad de vivienda provista y éstas se localizarán en la primera planta de la casa de apartamentos más próxima a las instalaciones vecinales requeridas, según el Capítulo 5.1 (Urbanizaciones y Lotificaciones) del Tomo V de este Reglamento.
   2. Las instalaciones comerciales a permitirse estarán limitadas a los siguientes usos: colmado, farmacia, oficina profesional, cafetería, ventas de batidas y frapés, lavandería automática, bazar, salón de belleza y barbería.
   3. El área de piso a utilizarse para cualquier uso en particular no excederá el 50% del área de piso total a permitirse para las instalaciones comerciales y se proveerán instalaciones para no menos de tres (3) de los usos indicados en el inciso anterior.

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

SECCIÓN 6.1.7.4 PARÁMETROS DE DISEÑO

Toda nueva construcción deberá observar los siguientes parámetros de diseño y estar conforme a lo dispuesto en la Sección 6.1.1.11 de este Capítulo.

Tabla 6.44 - Parámetros de Diseño Distrito R-T

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN		
	DESARROLLO CON DENSIDAD E INTENSIDAD INTERMEDIA	DESARROLLO COMPACTO A UNA ALTA INTENSIDAD	DESARROLLO CON BAJA INTENSIDAD, PERIFERIA DE ÁREAS DESARROLLADAS
Cabida mínima del solar	300 metros cuadrados	1,000 metros cuadrados	2,000 metros cuadrados
Ancho mínimo del solar	15 metros	20 metros	35 metros
Área máxima de ocupación	60%	50%	15%
Área bruta de piso máxima	180% a. El área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera en ningún caso excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido en el distrito. b. Las áreas comunes en el caso de los hoteles no contarán para el cómputo del área bruta de piso.	350% a. El área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera en ningún caso excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido en el distrito. b. Las áreas comunes en el caso de los hoteles no contarán para el cómputo del área bruta de piso.	30% El área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera en ningún caso excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido en el distrito.
Densidad Poblacional	Proyectos de casas de apartamentos y hospederías según lo dispuesto en la Sección 6.1.1.6.	a. Una (1) unidad por cada ochenta (80) metros cuadrados del área del solar. b. Proyectos de casas de apartamentos y hospederías según lo dispuesto en la Sección 6.1.1.6.	a. Una (1) unidad por cada dos mil (2,000) metros cuadrados. b. Solares mayores de dos mil (2,000) metros cuadrados se permitirán casas de una o dos unidades de vivienda. c. Proyectos de casas de apartamentos y

Tabla 6.44 - Parámetros de Diseño Distrito R-T

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN		
	DESARROLLO CON DENSIDAD E INTENSIDAD INTERMEDIA	DESARROLLO COMPACTO A UNA ALTA INTENSIDAD	DESARROLLO CON BAJA INTENSIDAD, PERIFERIA DE ÁREAS DESARROLLADAS
			hospederías según lo dispuesto en la Sección 6.1.1.6.
Patio Delantero	Se requerirán tres (3) metros, tendrá un mínimo del cincuenta por ciento (50%) de su área en siembra.	a. No menor de tres (3) metros ni mayor de cuatro (4) metros. b. Tendrá un mínimo del cincuenta por ciento (50%) de su área en siembra.	a. Se requerirán cinco (5) metros, tendrá un mínimo del cincuenta por ciento (50%) de su área en siembra. b. Se requerirá la siembra de un árbol, con altura mínima de tres y medio (3.5) metros por cada unidad de vivienda.
Patio Posterior	Se requerirá un fondo mínimo de tres (3) metros.	Un patio posterior con un fondo no menor de tres (3) metros o de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor.	Se requerirá un mínimo de cinco (5) metros.
Patios Laterales	Se requerirán dos (2) patios laterales cada uno con un ancho no menor de dos (2) metros y cuya suma no será menor de cinco (5) metros.	Se requerirán dos (2) patios laterales cada uno con un ancho no menor de tres (3) metros o de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor.	Se requerirán dos (2) patios laterales cada uno con un ancho no menor de cinco (5) metros.
Separación entre edificios principales o		18 metros	

Tabla 6.44 - Parámetros de Diseño Distrito R-T

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN		
	DESARROLLO CON DENSIDAD E INTENSIDAD INTERMEDIA	DESARROLLO COMPACTO A UNA ALTA INTENSIDAD	DESARROLLO CON BAJA INTENSIDAD, PERIFERIA DE ÁREAS DESARROLLADAS
áreas en el mismo solar			
Estructuras Voladizas	a. Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1) metro. b. Se permitirán balcones abiertos voladizos hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro de los patios delanteros y posterior requeridos, siempre que éstos no se proyecten fuera de los lados del edificio y observen una separación no menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.		
Rótulos y anuncios	Condicionados a la recomendación de la Compañía de Turismo previo a la autorización		

REGLA 6.1.8 DISTRITO C-T: COMERCIAL TURÍSTICO

SECCIÓN 6.1.8.1 PROPÓSITO

a. Este distrito comercial en las Zonas de Interés Turístico se establece para promover el desarrollo ordenado y estético, para clasificar áreas comerciales y residenciales de intensidad intermedia y semi-alta.
b. Los usos comerciales permitidos sirven de apoyo, complementan o suplen las necesidades de las comunidades y visitantes sin que las actividades comerciales perjudiquen de forma significativa el carácter turístico que debe prevalecer en la zona.
c. Por su localización y disponibilidad de infraestructura incluye terrenos que pueden desarrollarse o se han desarrollado a una muy alta intensidad.

SECCIÓN 6.1.8.2 USOS

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

Tabla 6.45 – Usos permitidos en Distrito C-T

COMERCIO	RESIDENCIAL	HOSPEDERÍAS	SERVICIOS	OTROS
Venta al detal	Vivienda para una (1) familia	Alojamiento y Desayuno (*Bed & Breakfast*)	Servicios según definidos en este	Empresas Emergentes (*startup*)

Tabla 6.45 – Usos permitidos en Distrito C-T

COMERCIO	RESIDENCIAL	HOSPEDERÍAS	SERVICIOS	OTROS
Farmacias	Vivienda a nivel de segunda planta		reglamento.	Dispensario de cannabis para uso medicinal y cultivo como uso accesorio.
		Paradores	Agencias de Viaje	
		Condo-hotel		
	Casa dúplex	Casas de huéspedes (*guest-house*)	Restaurantes	
	Casa patio		Centros de cuido	Museo
	Casa en hilera	Villas Turísticas	Hospedajes Especializados	
	Casa de apartamento	Hoteles de Agro-turismo	Renta de Automóviles o equipo	
	Micro casas (tiny house)	Hoteles de Eco-turismo		
	Casa remolque	Hotel	Hospital para tratamiento de animales, a prueba de ruidos y no se mantengan animales fuera del edificio.	
		Alojamiento suplementario a corto plazo		

SECCIÓN 6.1.8.3 USOS VÍA EXCEPCIÓN

a. Club nocturno, discoteca, teatro y otros lugares de entretenimiento nocturno. Se requerirá vista pública previa a la autorización.
b. Hospital, hospital de medicina general, casa de salud, sanatorio e institución para tratamiento de dementes: Los edificios a dedicarse principalmente a hospital o sanatorio para enfermedades contagiosas o tratamiento de dementes se situarán a no menos de cincuenta (50) metros de toda línea de propiedad del solar.
c. Instituciones religiosas, tales como iglesias y templos, en solares de hasta dos (2) cuerdas de acuerdo con lo siguiente:
    1. Se podrá permitir la construcción de otros edificios para usos relacionados en el mismo predio, incluyendo la residencia del ministro o párroco o para edificios docentes siempre que se presente un concepto del desarrollo de los terrenos y se cumpla con los requisitos sobre tamaño mínimo de área de solar, establecidos en este Reglamento para cada uso específico.
    2. El área del solar ocupada por los usos relacionados no se contará al determinar el área de solar requerida para fines religiosos.
    3. Los solares en que se proyecte construir uno o más edificios para fines religiosos deberán mantener una separación mínima de cincuenta (50) metros lineales de cualquier otro solar en que ubique o haya sido previamente autorizada la

construcción de una estación de gasolina. La separación mínima requerida será medida tomando los puntos más cercanos entre ambos solares.

4. Los edificios guardarán patios no menores de dos (2) veces el tamaño requerido en el distrito en que ubican.
5. De no poderse observar los patios requeridos, la OGPe podrá requerir aislamiento sónico u otras formas de mitigar los efectos del ruido.
6. No se permitirá la instalación de altoparlantes ni bocinas en el exterior de la estructura

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

SECCIÓN 6.1.8.4 PARÁMETROS DE DISEÑO

Toda nueva construcción deberá observar los siguientes parámetros de diseño y estar conforme a lo dispuesto en la Sección 6.1.1.11 de este Capítulo.

Tabla 6.46 - Parámetros de Diseño Distrito C-T

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN	
	COMERCIAL TURÍSTICO LIVIANO	COMERCIAL TURÍSTICO LIVIANO
Cabida mínima del solar	450 metros cuadrados	1,000 metros cuadrados
Ancho mínimo del solar	15 metros	20 metros
Área máxima de ocupación	75%	No excederá el setenta y cinco por ciento (75%) en los solares interiores, ni el ochenta y cinco por ciento (85%) en los solares de esquina.
Área bruta de piso máxima	a. No excederá de trescientos por ciento (300%) en solares interiores, ni de trescientos cuarenta por ciento (340%) en solares de esquina. b. El área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera en ningún caso excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido en el distrito. c. Las áreas comunes de los hoteles no contarán para el cómputo del área bruta de piso.	a. No excederá de quinientos por ciento (500%) en solares interiores ni de quinientos sesenta por ciento (560%) en solares de esquina. b. El área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera en ningún caso excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido en el distrito. c. Las áreas comunes de los hoteles no contarán para el cómputo del área bruta de piso.

Tabla 6.46 - Parámetros de Diseño Distrito C-T

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN	
	COMERCIAL TURÍSTICO LIVIANO	COMERCIAL TURÍSTICO LIVIANO
Densidad poblacional	a. Se permitirá una unidad de vivienda básica por cada cien (100) metros cuadrados del área del solar. b. Proyectos de casas de apartamentos y hospederías según lo dispuesto en la Sección 6.1.1.6. c. Cualquier uso residencial que se proponga deberá proveerse de un acceso a la calle y a su estacionamiento independiente del acceso a los usos comerciales y su estacionamiento. d. Las unidades residenciales en este distrito no podrán ser utilizadas para fines comerciales, a menos que se demuestre que la totalidad de unidades residenciales que comparten un acceso está vacante, que sus propietarios están de acuerdo con el cambio de uso propuesto y que se ha provisto del estacionamiento adicional.	a. Se permitirá una unidad de vivienda por cada setenta (70) metros cuadrados de área del solar. b. Los usos residenciales se permitirán de la segunda planta en adelante. c. Proyectos de casas de apartamentos y hospederías de acuerdo con la Sección 6.1.1.6. d. Cualquier uso residencial que se proponga deberá proveerse de un acceso a la calle y a su estacionamiento independiente del acceso a los usos comerciales y su estacionamiento. e. Una vez se autorice la construcción de las unidades residenciales en este distrito, éstas no podrán ser utilizadas para fines comerciales, a menos que se demuestre que la totalidad de unidades que comparten un acceso está vacante, que sus propietarios están de acuerdo con el cambio de uso propuesto y que se ha provisto del estacionamiento adicional necesario para suplir el aumento en la intensidad del uso.
Patio delantero	Se requiere un patio delantero no menor de dos (2) metros ni mayor de tres (3) metros y estará pavimentado de igual forma que la acera con que colinda.	a. Se requiere un patio delantero no menor de tres (3) metros ni mayor de cuatro (4) metros y estará pavimentado de igual forma que la acera con que colinda.

Tabla 6.46 - Parámetros de Diseño Distrito C-T

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN	
	COMERCIAL TURÍSTICO LIVIANO	COMERCIAL TURÍSTICO LIVIANO
		b. Toda nueva construcción deberá sustituir el patio delantero por una galería cuyo fondo sea igual al requisito establecido para el patio delantero y cuya altura no será menor de cinco (5) metros ni mayor de siete (7) metros.
Patio posterior	Se requiere un patio posterior de profundidad no menor de tres (3) metros.	a. Se requiere un patio posterior de profundidad no menor de tres (3) metros ni menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor. b. Solares de esquina que forman parte de una manzana totalmente comercial, el patio posterior podrá localizarse en la cuarta (1/4) parte interior del solar con su equivalente de área, excepto que en estos casos ningún patio será menor de tres (3) metros por cinco (5) metros. c. Cualquier patio posterior o parte del mismo que linde con una vía se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos para patios delanteros en este distrito
Patios laterales	Se requerirá patio lateral de ancho no menor de dos (2) metros cuando se colinde lateralmente con un distrito residencial o para uso público, fuera de esta condición el patio lateral es opcional.	a. Se requerirá dos (2) patios laterales cada uno con ancho no menor de dos (2) metros ni de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio cual fuera mayor. b. Se podrá permitir que el edificio no observe patios laterales en las primeras cuatro (4) plantas, excepto

Tabla 6.46 - Parámetros de Diseño Distrito C-T

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN	
	COMERCIAL TURÍSTICO LIVIANO	COMERCIAL TURÍSTICO LIVIANO
		en el caso de un solar que colinde con un distrito residencial o para uso público. c. El patio lateral, de existir, será no menor de dos (2) metros. d. Cualquier patio lateral o parte del mismo que linde con una vía, se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos para patios delanteros en este distrito
Separación entre edificio principales o áreas en el mismo solar		18 metros
Estructuras voladizas	a. Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos, podrán extenderse dentro de los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1) metro. b. Se permitirá la extensión de balcones abiertos voladizos hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro de los patios requeridos, siempre que éstos observen una separación no menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.	
Rótulos y anuncios	Condicionados a la recomendación de la Compañía de Turismo previo a la autorización	

REGLA 6.1.9 DISTRITO DTS – DESARROLLO TURÍSTICO SELECTIVO

SECCIÓN 6.1.9.1 PROPÓSITO

a. Este distrito se establece para facilitar la ubicación de proyectos turísticos y recreativos, sujeto a la disponibilidad de infraestructura en el área y donde es necesario mantener el carácter paisajista y las condiciones naturales del lugar.
b. Los desarrollos turísticos propuestos deberán estar en armonía con otros usos existentes en el lugar, no poner en peligro la salud, bienestar y seguridad de los presentes y futuros habitantes, no poner en peligro la estabilidad ecológica del área y estar disponible o poder proveerse infraestructura adecuada al uso propuesto.
c. Cualquier desarrollo propuesto en este distrito será evaluado por la Junta Adjudicativa.

SECCIÓN 6.1.9.2 USOS

a. Cualquier desarrollo turístico propuesto en este distrito será presentado y evaluado por la Junta Adjudicativa, mediante el mecanismo de consulta de ubicación, donde se atenderán los parámetros de diseño de cada actividad en virtud de las particularidades del uso que se propone establecer.

b. Se exime de presentar mediante consulta de ubicación la vivienda unifamiliar, solamente una (1) por finca principal con parámetros conforme a las tablas de la Sección 6.1.1.7 de este Capítulo, con patios delanteros no menor de cinco (5) metros, siempre y cuando tenga la infraestructura básica requerida.

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

Tabla 6.47 – Usos permitidos en Distrito DTS

<table>
<tr><th>HOSPEDERÍAS</th><th>SERVICIOS</th><th>RESIDENCIAL</th><th>OTROS</th></tr>
<tr><td>Alojamiento y Desayuno (Bed & Breakfast)</td><td>Servicios según definidos en este reglamento.</td><td>Vivienda para una (1) familia</td><td rowspan="2">Dispensario de cannabis para uso medicinal y cultivo como uso accesorio.</td></tr>
<tr><td>Paradores</td><td>Agencias de Viaje</td><td>Vivienda a nivel de segunda planta</td></tr>
<tr><td>Condo-hotel</td><td>Restaurantes</td><td>Casa dúplex</td><td rowspan="2">Empresas Emergentes (startup)</td></tr>
<tr><td>Casas de huéspedes (guest-house)</td><td>Centros de cuido</td><td>Casa patio</td></tr>
<tr><td>Villas turísticas</td><td>Hospedajes Especializados</td><td>Casa en hilera</td><td>Venta al detal</td></tr>
<tr><td>Agro-hospederías</td><td rowspan="5">Renta de Automóviles o equipo</td><td>Casa de apartamento</td><td rowspan="5">Farmacias</td></tr>
<tr><td>Eco-hospederías</td><td>Micro casas (tiny house)</td></tr>
<tr><td>Hotel</td><td rowspan="3"></td></tr>
<tr><td>Hostales</td></tr>
<tr><td>Alojamiento suplementario a corto plazo</td></tr>
</table>

c. Los Distritos DTS que no son parte de una ZIT designada por la JP, se permitirán los siguientes usos:

1. Siembra de productos agrícolas y crianza de animales, incluyendo puestos para la venta al detal de los productos cosechados en el predio, siempre que cada puesto se construya a una distancia no menor de seis (6) metros de la colindancia de la servidumbre pública de la vía y que no tenga más de una (1) planta.
2. Los productos para la venta serán los frutos que se cosechan o producen en su forma

natural, directamente en los terrenos donde se interese establecer el puesto.

3. La carne no se considerará como un producto cosechado en el predio.

SECCIÓN 6.1.9.3 PARÁMETROS DE DISEÑO

Toda nueva construcción deberá observar los siguientes parámetros de diseño y estar conforme a lo dispuesto en la Sección 6.1.1.11 de este Capítulo y en función al desarrollo propuesto.

Tabla 6.47 – Parámetros de diseño en Distrito DTS

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
Segregaciones	Será establecida en la consulta de ubicación conforme al uso propuesto.
Área máxima de ocupación (%)	Será determinada en función al desarrollo propuesto.
Área bruta de piso (%)	Será determinada en función al desarrollo propuesto.
Separaciones de las colindancias	Todo edificio o estructura observará una separación de seis (6) metros de patio delantero a la servidumbre de paso de una vía existente o propuesta.

REGLA 6.1.10 DISTRITO I-E: INDUSTRIA ESPECIALIZADA

SECCIÓN 6.1.10.1 PROPÓSITO

a. Este distrito se establece para clasificar extensiones del suelo donde se promueven proyectos industriales específicos que por su naturaleza e intensidad requieren de una ubicación especial, así como para identificar terrenos dedicados o a dedicarse a extracción, excavación o remoción de material de la corteza terrestre y donde en estos se podrá elaborar, fabricar, tratar, procesar o refinar de materiales.
b. Proyectos de extracción de material terrestre el distrito se extenderá hasta donde el análisis de reserva determine la presencia del material que se propone extraer.
c. Este distrito es uno de carácter rural, por lo que es cónsono con los suelos rústicos común así clasificados.
d. La determinación de la extensión de terrenos para estos usos estará basada en las potencialidades del área para el desarrollo propuesto en la consulta de ubicación a ser presentada ante la Junta Adjudicativa de la OGPe o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V.
e. La propuesta de estos usos o actividades deberán tomar en consideración entre otros, los ruidos, vibraciones, uso de explosivos, impacto sobre las vías por maquinaria, equipo, camiones, deterioro de las vías de tránsito, rotulación adecuada y seguridad.
f. Se promueve conservar y estimular el establecimiento de estos usos para atender las necesidades primordialmente asociadas a las actividades del recurso tierra y del sector de la construcción en el país y eventualmente conformar las actividades incompatibles existentes.

SECCIÓN 6.1.10.2 USOS

a. Cualquier desarrollo propuesto en este distrito será presentado y evaluado por la Junta Adjudicativa de la OGPe, mediante el mecanismo de consulta de ubicación, donde se atenderán los parámetros de diseño de cada actividad en virtud de las particularidades de la industria que se propone establecer.
b. Los usos a permitirse en este distrito serán compatibles con los propósitos del mismo y con las disposiciones de esta Regla, tales como:

Tabla 6.48 – Usos permitidos en Distrito I-E

INDUSTRIAL	OTROS
Extracción de material de la corteza terrestre, incluyendo procesamiento.	Almacenes
Graveros	Depósitos de relleno sanitario (vertederos)
Dosificadora de hormigón o asfalto	Farmacéuticas
Disposición de basura o desechos	Centro de Acopio y procesamiento de concreto reciclado.
Procesamiento de arena	Proyectos de energía renovable
Productos de hormigón o bloques	
Terracota y productos derivados	
Mezcladora central de hormigón, yeso o materiales para el pavimento, morteros.	
Planta procesadora de fosfato en piedra.	
Hormigoneras	
Depósito de chatarra para fines comerciales (*junker*).	
Planta de carbonato calizo	
Almacenamiento a granel de arena, piedra, tosca, polvillo, cemento y otros materiales para la preparación de hormigón premezclado, independientemente del mecanismo utilizado para mezclarlos y del medio de transportación hacia las obras de construcción.	
Establecimientos en los cuales se transforma materia prima o se prepara para posteriores transformaciones.	

Tabla 6.48 – Usos permitidos en Distrito I-E

INDUSTRIAL	OTROS
Planta de composta	

SECCIÓN 6.1.10.3 PARÁMETROS DE DISEÑO

Toda nueva construcción deberá observar los siguientes parámetros de diseño y estar conforme a lo dispuesto en la Sección 6.1.1.9 de este Capítulo.

Tabla 6.49 - Parámetros de Diseño Distrito I-E

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
Cabida mínima del solar	Todo solar formado con posterioridad a la vigencia de este Reglamento tendrá un área no menor de ocho mil (8,000) metros cuadrados.
Ancho mínimo del solar	Un ancho no menor de cuarenta (40) metros.
Otros parámetros	Los demás parámetros de diseño del proyecto serán determinados en la consulta de ubicación.

REGLA 6.1.11 DISTRITO I: INDUSTRIAL

SECCIÓN 6.1.11.1 PROPÓSITO

a. Este distrito se establece para identificar industrias o áreas industriales tanto de carácter liviano como pesadas, desarrolladas o que puedan desarrollarse.
b. La extensión de terrenos para estas industrias estará basada en las potencialidades del área, la capacidad de la infraestructura, la dirección de los vientos, efectos sobre la calidad del aire, agua y terreno, así como el potencial que tenga la actividad de producir olores, ruidos, emanaciones, vibraciones, reflejos de luces de las implicaciones del tránsito generado en el sistema de transportación y de la mejor organización del uso de los terrenos.
c. Como objetivo se persigue que los terrenos se dediquen a tales fines, excluyendo el uso residencial.
d. El distrito permite establecer ciertos usos comerciales para atender las necesidades del área.

SECCIÓN 6.1.11.2 USOS

a. Los usos a permitirse en este distrito serán compatibles con los propósitos del mismo y con las disposiciones de esta Regla.
b. Los usos de industria liviana 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 al 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, asegurando la debida protección al interés público.

c. Los parámetros de diseño para los usos comerciales serán los del distrito C-I.

Tabla 6.50 – Usos permitidos en Distrito I

INDUSTRIA LIVIANA	COMERCIALES/SERVICIOS	OTROS
Comercio y almacenaje de productos terminados al por mayor.	Venta al detal y al por mayor	Empresas emergentes
Cremación mediante un método térmico	Restaurantes	Centro para procesar materiales reciclables.
Procesamiento de desperdicios biomédicos	Cafeterías	Aserraderos
Estaciones de Transbordo	Centros de Cuido	Proyectos de energía renovable
Farmacéuticas sin procesos síntesis	Concesionarios de vehículos de motor ("Dealer")	Ubicación de centros de cultivo, manufactura, fabricación, distribución de productos, laboratorio y dispensario de cannabis para uso medicinal.
Estacionamiento incluyendo vehículos pesados	Venta de equipo pesado	
Ferretería		
Escuelas Vocacionales		
Estaciones de Gasolina u otro combustible		
Proyectos de Energía Renovable		
Mini almacenes		
Almacén		

SECCIÓN 6.1.11.3 USOS DE INDUSTRIAS PESADAS A CONSIDERARSE POR LA JUNTA ADJUDICATIVA

a. La Junta Adjudicativa de la OGPe o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V considerará mediante el mecanismo de consulta de ubicación actividades industriales que requieran por su naturaleza una ubicación exclusiva y en cuya operación son incidentales cierto grado de molestias, ruidos, vibraciones, olores, deslumbramiento, humo y emisiones particuladas o gaseosas.

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

c. Además, se asegurará la debida protección al interés público.

d. Entre estas industrias se encuentran las siguientes:
   1. Procesamiento de alimentos para animales;
   2. Almacenaje de sustancias químicas, explosivos y materiales explosivos que cumplan con Capítulo 9.2 del Tomo IX;
   3. Elaboración, fabricación, tratamiento, procesado, refinamiento de sustancias químicas;
   4. Estacionamiento de vehículos, incluyendo camiones de arrastre, carga y camiones tanque con capacidad mayor de una y media (1.5) toneladas;
   5. Industrias farmacéuticas que conlleven procesos de síntesis;
   6. Planta de recuperación de energía, centrales termoeléctricas;
   7. Producción de energía con fuentes renovables;
   8. Destrucción de vehículos;
   9. Almacenaje y distribución de fuegos artificiales;
   10. Cloro y productos derivados;
   11. Fabricas para producción y distribución de productos;
   12. Macelos;
   13. Corte y empaque de carnes;
   14. Instalaciones para recuperación de metales;
   15. Fraguado y forjado de metales;
   16. Centros de distribución de Gas;
   17. Molino de harina y granos;
   18. Petróleo y sus derivados;
   19. Procesos de producción y distribución de pintura;
   20. Plantas;
   21. Productos textiles;
   22. Procesos de producción y distribución de Plaguicidas;
   23. Productos de metal y su procesamiento;
   24. Planta de recauchamiento;
   25. Planta pasteurizadora de leche y productos derivados; y
   26. Procesamiento de Desperdicios Biomédicos.

e. Se requerirá de vista pública previa a la autorización.

SECCIÓN 6.1.11.4 PARÁMETROS DE DISEÑO

Toda nueva construcción deberá observar los siguientes parámetros de diseño y estar conforme a lo dispuesto en la Sección 6.1.1.11 de este Capítulo.

Tabla 6.51 - Parámetros de Diseño Distrito I

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN	
	INDUSTRIA LIVIANA	INDUSTRIA PESADA
Cabida mínima del solar	800 metros cuadrados	4,000 metros cuadrados
Ancho mínimo del solar	20 metros	40 metros

Tabla 6.51 - Parámetros de Diseño Distrito I

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN	
	INDUSTRIA LIVIANA	INDUSTRIA PESADA
Área máxima de ocupación	75%	50%
Área bruta de piso máxima	450% Los entresuelos no se contarán como una planta cuando su área de piso sea menor de un treinta y tres (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	300% El área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera en ningún caso excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido en el distrito.
Patio delantero	a. No se requerirá patio delantero para las tres (3) primeras plantas de los edificios excepto cuando concurran las siguientes circunstancias: 1. Cuando el solar dé 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 de solares incluidos en un distrito residencial. b. Se requerirá en estos casos un patio delantero con fondo no menor al requerido para el distrito residencial.	a. Se requerirá un (1) patio delantero con un fondo no menor de tres (3) metros. b. Solares situados en la misma manzana y que den frente al mismo lado de una vía de 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.

Tabla 6.51 - Parámetros de Diseño Distrito I

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN	
	INDUSTRIA LIVIANA	INDUSTRIA PESADA
	c. Para cualquier planta permitida sobre la tercera se requerirá un patio delantero con fondo no menor de dos (2) metros ni menor al requerido en el Inciso (a)(1) de este parámetro, cual fuera mayor. d. El fondo del patio delantero a proveerse para las plantas permitidas sobre las tres (3) primeras plantas de un edificio en ningún caso será menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio.	
Patio Posterior	a. 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. b. 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	Se requerirá un (1) patio posterior con un fondo no menor de cinco (5) metros.
Patios Laterales	a. 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. b. Se podrá permitir que las tres (3) primeras plantas del edificio no observen patios laterales; excepto, en el lado de un solar que	Se requerirán dos (2) patios laterales con un ancho no menor de cinco (5) metros cada uno.

Tabla 6.51 - Parámetros de Diseño Distrito I

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN	
	INDUSTRIA LIVIANA	INDUSTRIA PESADA
	colinde con un distrito residencial o para uso público en que el ancho del patio lateral para dichas tres (3) primeras plantas no serán menor de dos (2) metros, independientemente de la altura del edificio. c. Cualquier patio lateral o parte de este que linde con una vía se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos de tamaño para patios delanteros en este distrito.	
Estructuras Voladizas	a. Las cornisas aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1) metro. b. Se permitirá la extensión de balcones abiertos voladizos hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro de los patios delantero y posterior requeridos, siempre que éstos no se proyecten fuera de los lados del edificio y observen una separación no menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar. c. Cuando no se requiera patio delantero, las cornisas, los aleros, los tejados, los balcones	a. Las cornisas, aleros, tejados, balcones abiertos voladizos y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1) metro. b. b. La extensión de balcones abiertos voladizos no estará permitida a una separación menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.

Tabla 6.51 - Parámetros de Diseño Distrito I

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN	
	INDUSTRIA LIVIANA	INDUSTRIA PESADA
	abiertos voladizos y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro del ancho de la acera existente. En estos casos la extensión de balcones abiertos voladizos no estará permitida a una separación menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar y éstos no podrán proyectarse fuera de los lados del edificio. d. Cuando se requiera un patio delantero con un fondo menor de un (1) metro se permitirá que las cornisas, aleros, tejados, balcones abiertos voladizos y otros rasgos arquitectónicos se extiendan dentro del ancho de la acera existente hasta una distancia igual a la diferencia entre un (1) metro y el fondo del patio delantero a proveerse. En estos casos la extensión de balcones abiertos voladizos no estará permitida a una separación menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar y éstos no podrán proyectarse	

Tabla 6.51 - Parámetros de Diseño Distrito I

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN	
	INDUSTRIA LIVIANA	INDUSTRIA PESADA
	fuera de los lados del edificio.	

REGLA 6.1.12 DISTRITO ARD: ÁREA RURAL DESARROLLADA

SECCIÓN 6.1.12.1 PROPÓSITO

a. Este distrito se establece para facilita el control del crecimiento urbano y maximizar la utilización de la infraestructura en estas áreas, además de, identificar terrenos que hayan sido desarrollados, puedan desarrollarse o que por sus características particulares no sean aptos para el desarrollo urbano.
b. Se establece para promover el desarrollo ordenado de áreas no urbanas que han sido pobladas y para clasificar terrenos normalmente en la periferia de estas comunidades, con algunas limitaciones a su utilización, que podrían desarrollarse a una baja intensidad, con el propósito de diferenciarlas de los demás distritos de calificación que establece este Capítulo.
c. Existen o pueden existir en este distrito una diversidad de usos cuya limitación principal será la disponibilidad de infraestructura y las condiciones y valores de los suelos.

SECCIÓN 6.1.12.2 USOS

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

Tabla 6.52 – Usos permitidos en Distrito ARD

RESIDENCIAL	AGRÍCOLAS	COMERCIAL/ SERVICIOS	OTROS
Vivienda para una (1) o dos (2) familias por finca.	Siembra de productos agrícolas y crianza de animales.	Venta al detal de productos cosechados en la finca.	Hospedaje Especializado
			Condo-hotel
Micro casas (tiny house)	Siembra o cultivos agroecológicos	Comercio de ventas al detal	Casa de huéspedes "guest-house"
Segundas Plantas	Agro-hospederías	Cafeterías	Villas turísticas
	Actividades agro-turísticas	Venta de Piezas y accesorios de vehículos de motor.	Alojamiento y desayuno (Bed & Breakfast).
		Restaurantes	Empresas emergentes (startup)
		Farmacia	

Tabla 6.52 – Usos permitidos en Distrito ARD

RESIDENCIAL	AGRÍCOLAS	COMERCIAL/ SERVICIOS	OTROS
		Estación de Gasolina	Cremación de cadáveres
		Venta de Autos	Eco-hospedería
		Oficinas	Actividades de ecoturismo
		Centros de Cuido	Proyectos de energía renovable
		Funeraria	Otros usos vía consulta de ubicación.
		Cementerio	
		Hospital para tratamiento de animales, a prueba de ruidos y no se mantengan animales fuera del edificio.	

SECCIÓN 6.1.12.3 USOS VÍA EXCEPCIÓN

a. **Institución docente de nivel pre-primario, primario, secundario y superior**, de acuerdo con lo siguiente:
   1. Se podrá permitir la construcción de otros edificios para usos relacionados en el mismo predio siempre que se presente un concepto del desarrollo de los terrenos y se cumpla con los requisitos sobre tamaño mínimo de área de solar, establecidos en este Reglamento para cada uso específico. El área del solar ocupada por los usos relacionados no se contará al determinar el área de solar requerida para usos docentes.
   2. El área mínima de terreno a requerirse se calculará a base de ocho (8) metros cuadrados por estudiante.
   3. El tamaño de los salones a permitirse se calculará a base de veinte (20) pies cuadrados por estudiante.
   4. Solares en que se proyecte construir edificios para fines docentes, deberán mantener una separación mínima de mil (1,000) pies (305 metros) de cualquier otro solar en que ubique o haya sido previamente autorizada la construcción de una estación de gasolina. La separación mínima requerida será medida tomando los puntos más cercanos entre ambos solares.
   5. Los edificios guardarán patios de dos (2) veces los requeridos en el distrito en que ubican.
   6. Se celebrará vista pública previa a la autorización.

b. **Instituciones religiosas, tales como iglesias y templos**, en solares de hasta dos (2) cuerdas de acuerdo con lo siguiente:
   1. Se podrá permitir la construcción de otros edificios para usos relacionados en el mismo

predio, tales como la residencia del ministro o párroco, incluyendo edificios docentes, siempre que se presente un concepto del desarrollo de los terrenos y se cumpla con los requisitos sobre tamaño mínimo de área de solar, establecidos en este Reglamento para cada uso específico. El área del solar ocupada por los usos relacionados no se contará al determinar el área de solar requerida para fines religiosos.

2. Los solares en que se proyecte construir uno o más edificios para fines religiosos deberán mantener una separación mínima de cincuenta (50) metros lineales de cualquier otro solar en que ubique o haya sido previamente autorizada la construcción de una estación de gasolina. La separación mínima requerida será medida tomando los puntos más cercanos entre ambos solares.
3. Los edificios guardarán patios no menores de dos (2) veces el tamaño requerido en el distrito en que ubican.
4. De no poderse observar los patios requeridos, se podrá requerir aislamiento sónico u otras formas de mitigar los efectos del ruido.
5. No se permitirá la instalación de altoparlantes ni bocinas en el exterior de la estructura

c. **Proyecto de carácter industrial liviano:**
   1. Que no excedan de quince mil (15,000) pies cuadrados de área bruta de piso.
   2. Las polleras podrán ser de hasta treinta mil (30,000) pies cuadrados de área bruta de piso.
   3. Se tomará en consideración que la actividad industrial no produzca en forma significativa humo, polvo, gases, ruidos, vibraciones, riesgos de fuego o explosión, u otras condiciones que puedan resultar perjudiciales a las áreas adyacentes.

d. **Hospital, hospital de medicina general, casa de salud, sanatorio e institución para tratamiento de dementes:** Los edificios a dedicarse principalmente a hospital o sanatorio para enfermedades contagiosas o tratamiento de dementes se situarán a no menos de cincuenta (50) metros de toda línea de propiedad del solar.

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

SECCIÓN 6.1.12.4 PARÁMETROS DE DISEÑO

Toda nueva construcción deberá observar los siguientes parámetros de diseño y estar conforme a lo dispuesto en la Sección 6.1.1.11 de este Capítulo.

Tabla 6.S3 - Parámetros de Diseño Distrito ARD

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
Cabida mínima del solar	Dos mil (2,000) metros cuadrados o según establezca la consulta de ubicación.
Ancho mínimo del solar	25 metros
Densidad poblacional	Vivienda para una o dos familias, o según establezca la consulta de ubicación.
Área máxima de ocupación	35%

Tabla 6.53 - Parámetros de Diseño Distrito ARD

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
Área bruta de piso máxima	75% El área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera en ningún caso excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido en el distrito.
Patio delantero	a. Tres (3) metros, tendrá un mínimo del cincuenta (50%) de su área en siembra. b. Se requerirá la siembra de un árbol, con altura mínima de 3.5 metros por cada unidad de vivienda.
Patio posterior	3 metros
Patios laterales	Dos (2) patios laterales cada uno con un ancho no menor de tres (3) metros.
Torres, verjas y portales	a. Las torres, las verjas y los portales se ajustarán a las disposiciones del Capítulo 8.3. b. Las verjas y portones en el perímetro frontal (línea de vía), lateral y posterior del patio delantero, de existir, cumplirán con lo siguiente: 1. Las verjas en el patio delantero en su primer metro de base deberán tener un mínimo de setenta y cinco por ciento (75%) de su área sólida y estarán construidas de hormigón o mampostería. Sobre el primer metro deberán tener un mínimo de setenta y cinco por ciento (75%) de su área abierta y estarán construidas de hormigón, mampostería, acero, hierro o bronce. 2. No se permitirá el uso de alambre eslabonado, alambre de púas o similar.
Estructuras voladizas	a. Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios requeridos, hasta una distancia no mayor de un (1) metro. b. Se permitirán balcones abiertos voladizos hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro de los patios delanteros y posterior requeridos, siempre que éstos no se proyecten fuera de los lados del edificio y observen una separación no menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.

REGLA 6.1.13 DISTRITO R-G: RURAL GENERAL

SECCIÓN 6.1.13.1 PROPÓSITO

a. Este distrito se establece para identifica áreas con potencial reconocido para utilizarse en actividades agrícolas, agroecológicas y agropecuarias en las que generalmente predominan suelos de las Clases de Capacidad Productiva V, VI y VII, según clasificados por el Servicio de Conservación de Recursos Naturales del Departamento de Agricultura

Federal.

b. Estas áreas cuyo patrón general de desarrollo se afecta adversamente con la introducción de usos urbanos, particularmente los residenciales.
c. Para permitir usos en terrenos designados como reservas agrícolas con el fin de proteger los mismos y que puedan utilizarse en actividades agrícolas.
d. Algunos suelos dentro de estas categorías tienen algunas limitaciones para el cultivo agrícola, que pueden deberse a factores de fertilidad, profundidad del suelo, topografía, condición de pH, precipitación pluvial, susceptibilidad a inundaciones y localización con relación a obras de infraestructura, estructuras y actividades de mucha concentración de gente.
e. Con prácticas adecuadas de conservación, cultivo y manejo, estos terrenos son productivos agrícolamente.
f. Existen o pueden existir en este distrito rural general una diversidad de usos cuya limitación principal será la disponibilidad de infraestructura y las condiciones topográficas y geológicas.
g. Este distrito clasifica aquellos sectores de la costa que se estén utilizando o puedan utilizarse por tener un gran potencial, para el desarrollo de la industria pesquera, maricultura o cultivo de especies marinas.

SECCIÓN 6.1.13.2 USOS

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

Tabla 6.54 – Usos permitidos en Distrito R-G

<table>
<tr><th>AGRO-INDUSTRIA</th><th>RESIDENCIAL</th><th>COMERCIAL</th><th>OTROS</th></tr>
<tr><td>Pesca y maricultura</td><td>Vivienda para una (1) o dos (2) familias</td><td rowspan="3">Venta al detal de productos de primera necesidad que no excedan 10,000 pies cuadrados de área bruta de piso.</td><td>Centro de acopio de materiales reciclables.</td></tr>
<tr><td>Siembra o cultivo</td><td>Segundas plantas</td><td>Almacenes</td></tr>
<tr><td>Planta de composta agrícola</td><td>Micro Casa (tiny house)</td><td>Empresas Emergentes (startup)</td></tr>
<tr><td>Crianza de animales</td><td rowspan="4">Hospedajes Especializados</td><td rowspan="3">Comercios que excedan los 10,000 pies cuadrados de área bruta de piso para dedicados a la venta de animales y productos agrícolas.</td><td rowspan="3">Ubicación de centros de cultivo, manufactura, fabricación, distribución de productos y laboratorios de cannabis para uso medicinal.</td></tr>
<tr><td>Agroecología</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Proyectos de carácter industrial que no excedan de quince mil (15,000) pies cuadrados de área bruta de piso. Se tomará en consideración que la</td><td>Cafetín</td></tr>
<tr><td>Agroecología</td><td rowspan="2">Taller de reparación de</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Servicios de</td></tr>
</table>

Tabla 6.54 – Usos permitidos en Distrito R-G

AGRO-INDUSTRIA	RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS
actividad industrial no produzca en forma significativa humo, polvo, gases, vibraciones, riesgos de fuego o explosión, además de, otras consideraciones que puedan resultar perjudiciales las áreas adyacentes.		educación	equipo agrícola y relacionados.
		Servicios de salud	Agro-hospedería
		Servicios de seguridad	Eco-hospedería
		Centro de cuido	Institucionales
		Artesanales	Dotacionales
		Agrícolas, tales como siembra de productos agrícolas por métodos tradicionales	Proyectos de energía renovable
			Actividades ecoturísticas y agroturísticas
			Hospital para tratamiento de animales, a prueba de ruidos y no se mantengan animales fuera del edificio.
			Otros usos vía consulta de ubicación.

SECCIÓN 6.1.13.3 CONSIDERACIONES DE USOS EN RESERVAS AGRÍCOLAS

Los usos a permitirse en las reservas agrícolas deberán tomar en consideración lo siguiente:

a. No se afecte la integridad ecológica de la Reserva Agrícola o se ocasione peligro a los recursos naturales, históricos, culturales y agrícolas.
b. Se protejan las cuencas hidrográficas y los canales de riego y desagüe de la región para garantizar su utilidad como abasto de agua.
c. No se afecte la productividad agropecuaria que pueda existir en las inmediaciones.
d. Se proteja la salud, seguridad y bienestar de los ocupantes de la propiedad objeto de la solicitud, así como de propiedades limítrofes.
e. No se menoscabe el suministro de luz y aire a la estructura a usarse, ocuparse o las propiedades limítrofes.
f. No se aumente el peligro de fuego.
g. No ocasione reducción o perjuicio a los valores de las propiedades establecidas en áreas vecinas.
h. Se demuestre la viabilidad, adecuacidad y conveniencia del uso solicitado.
i. Se cumpla con las condiciones establecidas en este Reglamento o que puedan establecerse para el caso particular.
j. Las reservas agrícolas en este distrito de calificación no pueden enmendarse o llevar a

cabo cambios de calificación, a no ser para ampliar el mismo o convertirlo en un Distrito Agrícola Primario (A-P).

k. Si el distrito R-G colinda con los distritos C-R, P-R, ARD o R-T, áreas con calificación urbana o con una reserva natural debidamente designada se mantendrá una zona de amortiguamiento no menor de cincuenta (50) metros del límite del distrito de calificación en la que no se permitirán estructuras ni actividades agrícolas, excepto que no sean actividades incompatibles con los distritos o reserva natural colindantes. Las actividades agrícolas que se permitan en esta zona tendrán que contar con la recomendación del DA y del DRNA en caso de Reservas Naturales (RN).

SECCIÓN 6.1.13.4 USOS ACCESORIOS EN RESERVAS AGRÍCOLAS

a. Se permitirán aquellas obras, instalaciones, edificios y usos accesorios estrechamente relacionados o complementarios a los cultivos o crianzas llevados a cabo como uso principal de la finca.

b. Estos edificios o instalaciones se localizarán en áreas altas que no tengan instalaciones de riego o en terrenos de baja productividad dentro de la finca, tales como:
   1. Procesamiento y empaque de los productos agropecuarios, producidos en la finca o fincas vecinas.
   2. Venta de productos cosechados en la misma finca o fincas vecinas limitando el espacio a un edificio cuya área no exceda de setenta y cinco (75) metros cuadrados. Podrá autorizarse un espacio mayor con la recomendación afirmativa del Departamento de Agricultura.
   3. Molinos para granos cosechados en la finca o fincas vecinas
   4. Construcción de caminos y de establos para caballos.
   5. Vivienda de una o dos familias por finca.
   6. Instalaciones para la elaboración de composta de productos cosechados en la misma finca o fincas vecinas.
   7. Otros usos de acuerdo a lo establecido en la Sección 6.1.1.7 (Excepciones) de este Capítulo.

c. Los edificios o estructuras deben ser localizados en las áreas del terreno donde no interrumpan el flujo de canales de riego o desagüe, así como, no inutilicen predios con potencial de cultivo y donde menos desarrollo requiera en uso de la finca.

SECCIÓN 6.1.13.5 USOS VÍA EXCEPCIÓN

a. **Cementerio**, de acuerdo con lo siguiente:
   1. La cabida mínima de la parcela o finca será de dos (2) cuerdas.
   2. Los terrenos que se aprueben para el uso de cementerio no podrán comprender áreas:
      a) Que constituyan o formen parte de unidades agrícolas o pecuarias de alta productividad, según determinado por el DA.
      b) Esenciales para el acceso, disfrute o preservación de recursos recreativos, arboledas, bosques, paisajes y formaciones geológicas de belleza excepcional.
      c) Donde existan yacimientos minerales, minas y canteras de apreciable valor económico real o potencial.

d) Que revistan importancia para el patrimonio histórico o cultural de Puerto Rico.
e) De interés público por su valor significativo para la preservación de la flora o fauna silvestre de importancia económica, ecológica o científica.
f) Susceptibles a inundaciones, derrumbes, deslizamientos o marejadas.
g) Se requerirá el endoso del DS y de la Compañía de Turismo, cuando los terrenos propuestos radiquen en sectores turísticos o cercanos a ellos.

b. **Institución docente de nivel pre-primario, primario, secundario y superior**, de acuerdo con lo siguiente:
   1. Se podrá permitir la construcción de otros edificios para usos relacionados en el mismo predio siempre que se presente un concepto del desarrollo de los terrenos y se cumpla con los requisitos sobre tamaño mínimo de área de solar, establecidos en este Reglamento para cada uso específico.
   2. El área del solar ocupada por los usos relacionados no se contará al determinar el área de solar requerida para usos docentes.
   3. El área mínima de terreno a requerirse se calculará a base de ocho (8) metros cuadrados por estudiante.
   4. El tamaño de los salones a permitirse se calculará a base de veinte (20) pies cuadrados por estudiante.
   5. Solares en que se proyecte construir edificios para fines docentes, deberán mantener una separación mínima de mil (1,000) pies (305 metros) de cualquier otro solar en que ubique o haya sido previamente autorizada la construcción de una estación de gasolina. La separación mínima requerida será medida tomando los puntos más cercanos entre ambos solares.
   6. Los edificios guardarán patios de dos (2) veces los requeridos en el distrito en que ubican.
   7. Se celebrará vista pública previo a la autorización

c. **Instituciones religiosas, tales como iglesias y templos**, en solares de hasta dos (2) cuerdas de acuerdo con lo siguiente:
   1. Se podrá permitir la construcción de otros edificios para usos relacionados en el mismo predio, tales como la residencia del ministro o párroco, incluyendo edificios docentes siempre que se presente un concepto del desarrollo de los terrenos y se cumpla con los requisitos sobre tamaño mínimo de área de solar, establecidos en este Reglamento para cada uso específico. El área del solar ocupada por los usos relacionados no se contará al determinar el área de solar requerida para fines religiosos.
   2. Los solares en que se proyecte construir uno o más edificios para fines religiosos deberán mantener una separación mínima de cincuenta (50) metros lineales de cualquier otro solar en que ubique o haya sido previamente autorizada la construcción de una estación de gasolina. La separación mínima requerida será medida tomando los puntos más cercanos entre ambos solares.
   3. Los edificios guardarán patios no menores de dos (2) veces el tamaño requerido en el distrito en que ubican.
   4. De no poderse observar los patios requeridos, se podrá requerir aislamiento sónico u otras formas de mitigar los efectos del ruido.
   5. No se permitirá la instalación de altoparlantes ni bocinas en el exterior de la estructura

d. **Proyectos Vacacional de Casas Remolques** serán permitidos de acuerdo a lo siguiente:

1. Los terrenos no podrán comprender áreas susceptibles a inundaciones, derrumbes, deslizamientos o marejadas y deberán contar con la infraestructura necesaria.
2. Cuando los terrenos colinden con cuerpos de agua se mantendrá el siguiente retiro mínimo hasta el punto más cercano del área o áreas de estacionamiento de casas remolques y demás vehículos:
   a) Océanos y mares – veinticinco (25) metros medidos desde el límite de la zona marítima-terrestre según delimitada por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales.
   b) Ríos, canales y quebradas – diez (10) metros desde el borde exterior del cauce.
   c) Lagos y lagunas – veinticinco (25) metros medidos desde el límite de adquisición de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados y la Autoridad de Energía Eléctrica.
3. El espacio comprendido por los retiros anteriores podrá ser utilizado para la instalación temporera de casetas de acampar, áreas de juegos y otras facilidades recreativas. No se permitirá la construcción de estructuras permanentes con excepción de duchas y vestidores.
4. Se requerirá un retiro de tres (3) metros de toda colindancia con otro solar, sembrado de árboles y con un tratamiento paisajista que amortigüe el efecto del proyecto.
5. Se permitirán hasta veinte (20) casas remolques por cada cuerda del predio. Se proveerá por lo menos un (1) espacio de estacionamiento por casa remolque.
6. El área de terrenos a utilizarse para estacionar las casas remolques y automóviles, así como el espacio y accesos para maniobrar, no deberá exceder el treinta por ciento (30%) del predio donde se propone el proyecto.
7. Las casas remolques mantendrán una separación mínima de cinco (5) metros de ancho y seis (6) metros de fondo.
8. Toda finca o predio a ocuparse para proyectos vacacionales de casas remolques deberá estar o ser provista de un acceso adecuado con un ancho de rodaje no menor de seis (6) metros afirmado o asfaltado.
9. Las obras internas, para proyectos vacacionales de casas remolques, podrán ser sencillas y mínimas, esto es, sin asfalto u hormigón, proveyendo solamente afirmado. El ancho mínimo de las vías de circulación interna será de diez (10) metros.
10. El movimiento de tierras a permitirse será mínimo y se efectuará únicamente en los accesos y áreas de estacionamiento del proyecto a los fines de conservar, en lo más posible, los rasgos naturales del terreno y la vegetación existente; si no existiera vegetación deberá proveerse tratamiento paisajista mediante la siembra de árboles y arbustos.
11. La forma como habrá de disponerse de los desperdicios sólidos a generarse en estos proyectos deberá cumplir con los requerimientos del DRNA, el DS y cualquier otro organismo gubernamental concernientes.
12. No se permitirá la segregación o lotificación de espacios o solares de casas remolques en proyectos vacacionales que se desarrollen bajo las disposiciones de este Inciso.
13. No se permitirá que las casas remolques se utilicen como viviendas permanentes. A estos efectos las unidades remolques deben apoyarse sobre bases temporales o removibles.
14. No se permitirá ningún tipo de construcción de ningún material como ampliación a la casa remolque. Se permitirá la instalación de una cortina de aluminio o lona sostenida de un sólo lado de la casa remolque.

15. Todo proyecto vacacional de casas remolques que incluya veinticinco (25) casas o más, deberá proveer un área de juego con facilidades recreativas para niños y podrá autorizársele facilidades para el expendio de provisiones.
16. Cuando un proyecto de casas remolques exceda de veinticinco (25) casas, deberá distribuirse las unidades en grupos de doce (12) o menos separado un grupo de otro por franjas de amortiguamiento de doce (12) metros de ancho.
17. Todo proyecto que se proponga dentro o adyacente a un área de importancia ambiental, natural y cultural, deberá obtener el endoso del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales y otras agencias gubernamentales concernidas.

e. **Proyecto de carácter industrial para las polleras:**
   1. Podrán ser de hasta treinta mil (30,000) pies cuadrados de área bruta de piso.
   2. Se tomará en consideración que la actividad no produzca en forma significativa humo, polvo, gases, ruidos, vibraciones, riesgos de fuego o explosión, u otras condiciones que puedan resultar perjudiciales a las áreas adyacentes.

f. **Hospital, hospital de medicina general, casa de salud, sanatorio e institución para tratamiento de dementes:** Los edificios a dedicarse principalmente a hospital o sanatorio para enfermedades contagiosas o tratamiento de dementes se situarán a no menos de cincuenta (50) metros de toda línea de propiedad del solar.

g. **Hospital veterinario** en estructuras diseñadas a prueba de ruidos, siempre que no mantengan animales fuera del edificio.

h. Macelos

i. **Hospederías** que cumplan con los siguientes requisitos:
   1. Se requiere certificación de la CT.
   2. Se calculará la densidad a base de la densidad permitida en el distrito, asumiendo que una habitación de hotel sea equivalente a 0.4 unidad de vivienda básica.
   3. Si se incluyen unidades residenciales, éstas no excederán la proporción de una (1) unidad residencial por cada cuatro (4) habitaciones de hotel cuando el proyecto ubique fuera del ámbito de expansión urbana.
   4. El ancho de todo patio delantero, lateral o posterior será no menor de quince (15) metros.
   5. Los espacios para usos accesorios como parte del edificio y los edificios accesorios podrán situarse en la parte del solar donde se permite el edificio principal.
   6. Cualquier patio requerido, podrá usarse para canchas, piscinas, paseos, áreas de estacionamiento de vehículos o usos accesorios similares, cuando no se construyan estructuras que levanten un nivel de más de un (1) metro sobre el terreno, exceptuando las torres o postes necesarios para las canchas, las piscinas, el alumbrado o la ornamentación de paseos.
   7. No se permitirá dar características comerciales a las estructuras.
   8. La autorización que se expida para este propósito contendrá las condiciones que la Junta Adjudicativa de la OGPe o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V entienda sean necesarias para proteger la salud y el bienestar general del vecindario.

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

SECCIÓN 6.1.13.6 PARÁMETROS DE DISEÑO

Toda nueva construcción deberá observar los siguientes parámetros de diseño y estar conforme a lo dispuesto en la Sección 6.1.1.11 de este Capítulo.

Tabla 6.55 - Parámetros de Diseño Distrito R-G

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN	
	AGRÍCOLA GENERAL	RESERVAS AGRÍCOLAS
Cabida mínima del solar	25 cuerdas	a. Toda finca a segregarse tendrá una cabida no menor de cincuenta (50) cuerdas. b. El remanente no deberá ser menor de cincuenta (50) cuerdas. c. Para los de la Reserva Agrícola del Valle del Coloso la segregación tendrá un área no menor de diez (10) cuerdas.
Área máxima de ocupación	a. Solares mayores de diez (10) cuerdas se determinará en función de la naturaleza de la actividad específica a realizarse en cada uno. b. Solares mayores de una (1) cuerda no excederá del veinte por ciento (20%). c. Solares menores de una (1) cuerda no excederá del cincuenta por ciento (50%). d. Solares mayores de cinco (5) cuerdas, se determinará en función de la naturaleza de la actividad específica a realizarse en cada uno. e. Solares mayores de una (1) cuerda, no excederá del veinte por ciento (20%). f. Solares menores de una (1) cuerda, no excederá del cincuenta por ciento (50%).	
Área bruta de piso	a. Solares mayores de diez (10) cuerdas se determinará en función de la naturaleza de la actividad específica a realizarse en cada uno. b. Solares mayores de una (1) cuerda, no excederá del cuarenta por ciento (40%) del área del solar. c. Solares menores de una (1)	

Tabla 6.55 - Parámetros de Diseño Distrito R-G

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN	
	AGRÍCOLA GENERAL	RESERVAS AGRÍCOLAS
	cuerda no excederá del cien por ciento (100%) del área del solar. d. Solares mayores de cinco (5) cuerdas se determinará en función de la naturaleza de la actividad específica a realizarse en cada uno. e. Solares mayores de una (1) cuerda, no excederá del cuarenta por ciento (40%) del área del solar. f. Solares menores de una (1) cuerda, no excederá del cien por ciento (100%) del área de solar	
Separación de las colindancias	a. Las separaciones con respecto a líneas de colindancias laterales y posterior serán de tres (3) metros o una quinta parte (1/5) de la altura del edificio, cual fuere mayor. b. Todo edificio o estructura observará una separación no menor de seis (6) metros de la servidumbre de paso de toda vía existente o propuesta.	
Patio posterior	Un patio posterior con fondo no menor de tres (3) metros o una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor.	
Edificios y usos accesorios		a. Se permitirán aquellas obras, instalaciones, edificios y usos accesorios estrechamente relacionados o complementarios a los cultivos o crianzas llevados a cabo como uso principal de la finca.

Tabla 6.55 - Parámetros de Diseño Distrito R-G

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN	
	AGRÍCOLA GENERAL	RESERVAS AGRÍCOLAS
		b. Estos edificios o instalaciones se localizarán en áreas altas que no tengan instalaciones de riego o en terrenos de baja productividad dentro de la finca.
Zona de amortiguamiento		a. Si el Distrito R-G colinda con los Distritos CR, PR, RT, áreas con calificación urbana o con una Reserva Natural debidamente designada se mantendrá una zona de amortiguamiento de cincuenta (50) metros del límite del distrito de calificación en la que no se permitirán estructuras ni actividades agrícolas, excepto que podrán permitirse actividades agrícolas que no sean incompatibles con los distritos o reserva natural colindantes. b. Las actividades agrícolas que se permitan en esta zona tendrán que contar con la recomendación del DA.
Rótulos y anuncios		a. El Distrito R-G en las reservas agrícolas no se permitirá la instalación de anuncios. b. Sólo se permitirá la instalación de rótulos que identifiquen el área, informen sobre la venta de productos cosechados en la finca o fincas vecinas o informen sobre precauciones, siempre que no contengan propaganda comercial de clase alguna. c. Estos rótulos cumplirán con la disposición para rótulos en

Tabla 6.55 - Parámetros de Diseño Distrito R-G

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN	
	AGRÍCOLA GENERAL	RESERVAS AGRÍCOLAS
		Distrito R-G según lo dispuesto en el Capítulo 8.7.

SECCIÓN 6.1.13.7 PARÁMETROS DE DISEÑO PARA LOS USOS DE PESCA Y MARICULTURA

Toda nueva construcción deberá observar los siguientes parámetros de diseño y estar conforme a lo dispuesto en la Sección 6.1.1.9 de este Capítulo.

Tabla 6.56 - Parámetros para los usos de Pesca y Maricultura en Distrito R-G

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
Segregaciones	a. Solo se permitirá la segregación de terrenos para viabilizar los usos incluidos. b. Se evaluará cada proyecto mediante consulta de ubicación a presentarse ante la consideración de la Junta Adjudicativa de la OGPe o Municipio Autónomo, según el convenio. c. Aquellos casos de centros pesqueros, villas pesqueras o proyectos de grupos de pescadores comerciales reconocidos aplicarán los parámetros del Distrito ARD.
Accesibilidad	a. La accesibilidad será controlada, dependiendo del sector en particular y del efecto que el acceso por parte del público en general pueda tener sobre la industria de la pesca. b. Aquellas situaciones en que las lanchas, otros vehículos de motor, sus desperdicios de aceite, las luces y las personas afecten el desarrollo natural de las especies marinas y que no puedan anidar las tortugas, el carey y langosta, entre otros, la accesibilidad podrá ser prohibida.
Construcciones	Se permiten los siguientes tipos de construcción: a. Edificaciones para centros de procesamiento, ventas de peces, productos marinos, viveros para organismos acuáticos y para centros y empresas de acuacultura. b. Marinas, varaderos, astilleros y embarcaderos de pescadores. c. Embalses o charcas, bahías, estuarios u otros ambientes marinos adecuados para la cría de especies marinas; d. Locales y centros para cooperativas de pescadores u otros grupos de pescadores comerciales reconocidos, así como para empresas y centros de acuacultura.

REGLA 6.1.14 DISTRITO A-P: AGRÍCOLA PRODUCTIVO

SECCIÓN 6.1.14.1 PROPÓSITO

a. Este distrito agrícola está compuesto por terrenos cuya continuidad en uso agrícola se declara de importancia para la Isla, y que pueden encontrarse en inactividad agrícola, sin que ello menoscabe su alto potencial agropecuario.
b. Además, puede incluir terrenos no urbanos ni desarrollados, llanos o semi-llanos, mecanizables, con instalaciones de riego o disponibilidad para ello o que por su condición natural no requieran riego; además, incluye aquellos que puedan ser mejorados de forma tal que los hagan aptos para uso agrícola productivo y con Clase de Capacidad Productiva de los Suelos del I al IV, según clasificados en el catastro de suelos del Servicio de Conservación de Recursos Naturales del Departamento de Agricultura Federal.
c. Se establece y utiliza para permitir usos en terrenos designados como reservas agrícolas con el fin de proteger los mismos y que puedan utilizarse en actividades agrícolas, su conservación, para su manejo adecuado, proteger recursos naturales, históricos y culturales, preservar cuencas hidrográficas y sistemas de riego y desagües, que puedan ubicar en los mismos y garantizar su utilidad como abasto de agua, así como de recuperación de terrenos agrícolas. En estos casos las disposiciones del distrito aplicarán a terrenos comprendidos dentro de la delimitación de cualquier Reserva o Corredor Agrícola, ya sea su delimitación a iniciativa de la Junta de Planificación a tenor con su Ley Orgánica o por mandato de cualquier Ley Especial promovida vía legislación.
d. El cambio de calificación en las reservas agrícolas no se permitirá en este distrito.
e. Este distrito en las reservas agrícolas no puede enmendarse a menos que sea para ampliar el mismo.

SECCIÓN 6.1.14.2 USOS

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

Tabla 6.57 – Usos permitidos en Distrito A-P

AGRÍCOLA	RESIDENCIAL	OTROS
Siembra o cultivos agroecológicos	Vivienda para 1 o 2 familias	Ubicación de centros de manufactura, fabricación, distribución de productos y laboratorio de cannabis para uso medicinal, manteniendo el uso agrícola como el principal.
Actividades agropecuarias, pesca, plantas ornamentales, crianza de animales, haciendas agrícolas, procesamiento y manufactura de productos agrícolas, productos medicinales, aromáticos, energéticos o sus derivados, autorizados por el Departamento de	Vivienda a nivel de segunda planta	
	Agrohospedería	Eco hospedería agro-turística y eco-turísticos deberán seguir las Guías de Diseño para Instalaciones Ecoturísticas y de Turismo Sostenible de la Compañía

Tabla 6.57 – Usos permitidos en Distrito A-P

AGRÍCOLA	RESIDENCIAL	OTROS
Agricultura.		de Turismo y las Guías de Diseño Verde para pre-cualificarse como proyectos de diseño verde, según dispuesto en el Capítulo 3.3.
Usos estrechamente relacionados o complementarios a los cultivos o crianzas llevadas a cabo como un uso principal de la finca, que incluya entre otros empaque, almacenaje y venta de los productos cosechados en la finca o fincas vecinas. La carne no se considerará como un producto cosechado en la finca		Alojamiento y desayuno (Bed & Breakfast).
Crianza de ganado, de aves, de animales domésticos y de caza.		Proyectos de energía renovable
Apiarios y acuicultura.		
Producción de cosechas, forrajes y bosques para producción de maderas, hortalizas, plantas ornamentales y medicinales.		
Procesamiento y empaque de los productos agropecuarios producidos en la finca o fincas vecinas.		

SECCIÓN 6.1.14.3 CONSIDERACIÓN EN RESERVAS AGRÍCOLAS

Los usos propuestos en las Reservas Agrícolas deberán tomar en consideración, entre otros lo siguiente:

a. No se afecta la integridad ecológica de la Reserva Agrícola o se ocasiona peligro a los recursos naturales, históricos, culturales y agrícolas. No se afecte la productividad agropecuaria que pueda existir en las inmediaciones.
b. Se protejan cuencas hidrográficas y canales de riego y desagüe de la región para garantizar

su utilidad como abasto de agua.

c. Se proteja la salud, seguridad y bienestar de los ocupantes de la propiedad objeto de la solicitud, así como de propiedades limítrofes.
d. No se aumente el peligro de fuego.
e. No se menoscabe el suministro de luz y aire a la estructura a ocuparse o las propiedades limítrofes.
f. No ocasione reducción o perjuicio a los valores de las propiedades establecidas en las áreas vecinas.
g. Se demuestre la viabilidad, adecuacidad y conveniencia del uso solicitado y el beneficio que brindara a la comunidad.

SECCIÓN 6.1.14.4 PARÁMETROS DE DISEÑO

Toda nueva construcción deberá observar los siguientes parámetros de diseño y estar conforme a lo dispuesto en la Sección 6.1.1.11 de este Capítulo.

Tabla 6.58 - Parámetros de Diseño Distrito A-P

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN	
	AGRÍCOLA PRIMARIO	RESERVAS AGRÍCOLAS
Cabida mínima del solar	50 cuerdas	a. Toda finca a segregarse tendrá un área no menor de cincuenta (50) cuerdas. b. El remanente no deberá ser menor de cincuenta (50) cuerdas. c. Para los casos en la Reserva Agrícola del Valle del Coloso la segregación tendrá un área no menor de diez (10) cuerdas.
Construcciones	Los edificios, estructuras u obras que se construyan se ubicarán en los lugares donde conlleven el menor efecto negativo sobre el potencial de producción agrícola de la finca.	
Separaciones de las Colindancias	6 metros de las colindancias laterales, posteriores y delanteras a una servidumbre de paso de una vía existente o propuesta.	a. Todo edificio o estructura observará una separación no menor de seis (6) metros de la servidumbre de paso de toda vía existente o propuesta. b. Las separaciones con respecto a otras líneas de colindancias se

Tabla 6.58 - Parámetros de Diseño Distrito A-P

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN	
	AGRÍCOLA PRIMARIO	RESERVAS AGRÍCOLAS
		determinarán según lo establecido en el Código de Construcción de Puerto Rico adoptado por la OGPe para el uso y la clasificación por tipo de construcción del edificio o estructura.
Zona de Amortiguamiento		a. Si el Distrito A-P colinda con los Distritos C-R, P-R, R-G, R-T, áreas con calificación urbana o con una Reserva Natural debidamente designada se mantendrá una zona de amortiguamiento de cincuenta (50) metros del límite del distrito de calificación. b. No se permitirán estructuras ni actividades agrícolas en la zona de amortiguamiento, excepto que sean compatibles con los distritos o reservas naturales establecidas. c. Las actividades agrícolas que se permitan en esta zona tendrán que contar con la aprobación del DA. d. Es menester indicar que dicha zona se establecerá a partir de la finca o predio que no posea calificación agrícola.
Edificios y Usos Accesorios		a. Se permitirán aquellas obras, instalaciones, edificios y usos accesorios estrechamente relacionados o complementarios a los cultivos o crianzas llevadas a cabo como uso principal de la finca.

Tabla 6.58 - Parámetros de Diseño Distrito A-P

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN	
	AGRÍCOLA PRIMARIO	RESERVAS AGRÍCOLAS
		b. Estos edificios o instalaciones se localizarán en áreas donde sean necesarias para contribuir al uso y aprovechamiento agrícola de la finca sin afectar los sistemas o tomas de riego.
Rótulos y Anuncios		a. No se permitirá la instalación de anuncios. b. Sólo se permitirá la instalación de rótulos que identifiquen el área, informen sobre la venta de productos cosechados en la finca, fincas vecinas o informen sobre precauciones, siempre que no contengan propaganda comercial de clase alguna. c. Estos rótulos cumplirán con la disposición para rótulos en Distritos A-P de la Regla 8.7.8 del Tomo VIII del Reglamento.

REGLA 6.1.15 DISTRITO D: DOTACIONAL

SECCIÓN 6.1.15.1 PROPÓSITO

a. Este distrito se establece para clasificar terrenos públicos o privados ocupados o a ocuparse con usos dotacionales, institucionales, turísticos, comerciales, recreativos, cívicos, docentes, filantrópicos, culturales, científicos, educativos, religiosos o similares como medio para asegurar que sean desarrollados en armonía con el Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico, vigente.
b. El distrito promueve, además, preservar el carácter abierto de espacios grandes y poderlos dedicar a la recreación pública como lugares de recreación pasiva y activa.
c. Está diseñado para hacer uso activo de tales áreas, siempre que sean compatibles con los desarrollos residenciales adyacentes.
d. Terrenos calificados como distrito dotacional (D) que ubiquen en áreas propensas o sujetas a inundaciones o donde existan obras de ingeniería de control.

SECCIÓN 6.1.15.2 USOS

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

Tabla 6.59 – Usos permitidos en Distrito D

SERVICIOS	HOSPEDAJES	COMERCIAL	OTROS
Empresas municipales	Hotel	Microempresas	Vivienda unifamiliar y multifamiliar
Iglesias y templos	Hospedajes	Restaurantes	Artesanal
Cementerio	Hospederías	Comercios	Cívico
Oficinas	Hospedajes especializados	Instalaciones comerciales	Cultural
Usos turísticos	Alojamiento y desayuno (*"Bed & Breakfast"*)	Farmacia	Servicios de infraestructura
Estacionamiento			Institucionales
Conglomerado de empresas emergentes (*"startup"* o empresas incubadoras)			Museo
			Recreativos
			Parques o instalaciones recreativas al aire libre
Hospital para tratamiento de animales, a prueba de ruidos y no se mantengan animales fuera del edificio.			Proyectos de energía renovable
			Hospital, hospital de medicina general, casa de salud, sanatorio e institución para tratamiento de dementes.

SECCIÓN 6.1.15.3 PARÁMETROS DE DISEÑO

a. Toda nueva construcción deberá observar los parámetros de diseño determinados por la naturaleza del uso, actividad y las características del área en que ubican y estar conforme a lo dispuesto en la Sección 6.1.1.11 de este Capítulo.
b. La JP considerará solicitudes para cambios de calificación como uso público de una propiedad cuando la petición sea presentada por un organismo gubernamental o municipal con facultad para ello y demuestre con prueba fehaciente que es dueño de la propiedad.

c. El diseño y construcción de parques o instalaciones recreativas al aire libre en este distrito deben afectar un mínimo el área, proteger el terreno y evitar su impermeabilización, proteger, mantener, restaurar la vegetación y los rasgos topográficos del lugar, evitar la deforestación de los suelos que aumenten la escorrentía y erosión del terreno, en general, deben buscar un balance positivo donde el ambiente natural prevalezca sobre el desarrollo en que ubican.
d. Las áreas donde se promueve preservar el carácter abierto de espacios grandes y poderlos dedicar a la recreación pública no se permitirá la segregación de terrenos, excepto cuando esto sea para dedicar la porción a uso público a favor de un organismo competente, mediante escritura pública.
e. Los hospitales o sanatorios para enfermedades contagiosas o tratamiento de dementes se situarán a no menos de cincuenta (50) metros de toda línea de propiedad del solar.

REGLA 6.1.16 DISTRITO A-B: ÁREA DE BOSQUE

SECCIÓN 6.1.16.1 PROPÓSITO

a. Este distrito de conservación se establece para identificar los terrenos con características especiales para la siembra de árboles, producción de madera, protección del suelo, del agua e identificar terrenos sembrados o donde se planifica la repoblación forestal. Las características especiales de estos terrenos se basan, entre otras, en el tipo de suelo, la topografía y la humedad relativa en los mismos.
b. Este distrito incluye los terrenos comprendidos por los bosques existentes, así como aquellos recomendados a ser repoblados.

SECCIÓN 6.1.16.2 USOS

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

Tabla 6.60 – Usos permitidos en Distrito A-B

AGROECOLOGÍA/ AGRICULTURA	RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS
Instalación para actividades agro-turística y eco-turística.	Vivienda de una (1) o dos (2) familias por finca	Venta de productos cosechados en la finca incluyendo madera y productos de madera siempre y cuando el corte se haga en forma científica que no conduzca a la deforestación limitando el espacio a un edificio cuya área no excederá de setenta y cinco (75) metros cuadrados.	Instalaciones públicas e instalaciones recreativas.
Agrícolas, principalmente la agro-forestería y la silvicultura, también los cultivos hortícolas y algunas empresas pecuarias compatibles, tales como la apicultura y la acuicultura, según	Micro casa (*"tiny house"*)		Otros usos de acuerdo a lo establecido en el Capítulo 8.4.
			Construcción de caminos y establos para caballos como complemento al deporte de paseos a caballo.

Tabla 6.60 – Usos permitidos en Distrito A-B

AGROECOLOGÍA/ AGRICULTURA	RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS
recomendado por el Departamento de Agricultura.		Aserradero	Usos artesanales
Siembra o cultivos agroecológicos			Edificios y usos accesorios estrechamente relacionados o complementarios a los usos principales.
			Alojamiento y desayuno (Bed & Breakfast).
			Ecohospedería
			Otros usos mediante consulta de ubicación ante la Junta Adjudicativa.

SECCIÓN 6.1.16.3 USO VÍA EXCEPCIÓN

Proyecto Vacacional de Casas Remolques serán permitidos de acuerdo a lo siguiente:

a. Los terrenos no podrán comprender áreas susceptibles a inundaciones, derrumbes, deslizamientos o marejadas y deberán contar con la infraestructura necesaria.
b. Cuando los terrenos colinden con cuerpos de agua se mantendrá el siguiente retiro mínimo hasta el punto más cercano del área o áreas de estacionamiento de casas remolques y demás vehículos:
    1. Océanos y mares- veinticinco (25) metros medidos desde el límite de la zona marítima-terrestre según delimitada por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales.
    2. Ríos, canales y quebradas- diez (10) metros desde el borde exterior del cauce.
    3. Lagos y lagunas– veinticinco (25) metros medidos desde el límite de adquisición de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados y la Autoridad de Energía Eléctrica.
c. El espacio comprendido por los retiros anteriores podrá ser utilizado para la instalación temporera de casetas de acampar, áreas de juegos y otras facilidades recreativas. No se permitirá la construcción de estructuras permanentes con excepción de duchas y vestidores.
d. Se requerirá un retiro de tres (3) metros de toda colindancia con otro solar, sembrado de árboles y con un tratamiento paisajista que amortigüe el efecto del proyecto.
e. Se permitirán hasta veinte (20) casas remolques por cada cuerda del predio. Se proveerá por lo menos un (1) espacio de estacionamiento por casa remolque.
f. El área de terrenos a utilizarse para estacionar las casas remolques y automóviles, así como el espacio y accesos para maniobrar, no deberá exceder el treinta por ciento (30%) del predio donde se propone el proyecto.

g. Las casas remolques mantendrán una separación mínima de cinco (5) metros de ancho y seis (6) metros de fondo.
h. Toda finca o predio a ocuparse para proyectos vacacionales de casas remolques deberá estar o ser provista de un acceso adecuado con un ancho de rodaje no menor de seis (6) metros afirmado o asfaltado.
i. Las obras internas, para proyectos vacacionales de casas remolques, podrán ser sencillas y mínimas, esto es, sin asfalto u hormigón, proveyendo solamente afirmado. El ancho mínimo de las vías de circulación interna será de diez (10) metros.
j. El movimiento de tierras a permitirse será mínimo y se efectuará únicamente en los accesos y áreas de estacionamiento del proyecto a los fines de conservar, en lo más posible, los rasgos naturales del terreno y la vegetación existente; si no existiera vegetación deberá proveerse tratamiento paisajista mediante la siembra de árboles y arbustos.
k. La forma como habrá de disponerse de los desperdicios sólidos a generarse en estos proyectos deberá cumplir con los requerimientos del DRNA y al DS, además de, cualquier otro organismo gubernamental concerniente.
l. No se permitirá la segregación o lotificación de espacios o solares de casas remolques en proyectos vacacionales que se desarrollen bajo las disposiciones de este Inciso.
m. No se permitirá que las casas remolques se utilicen como viviendas permanentes. A estos efectos las unidades remolques deben apoyarse sobre bases temporales o removibles.
n. No se permitirá ningún tipo de construcción de ningún material como ampliación a la casa remolque. Se permitirá la instalación de una cortina de aluminio o lona sostenida de un sólo lado de la casa remolque.
o. Todo proyecto vacacional de casas remolques que incluya veinticinco (25) casas o más, deberá proveer un área de juego con facilidades recreativas para niños y podrá autorizársele facilidades para el expendio de provisiones.
p. Cuando un proyecto de casas remolques exceda de veinticinco (25) casas, deberá distribuirse las unidades en grupos de doce (12) o menos separado un grupo de otro por franjas de amortiguamiento de doce (12) metros de ancho.
q. Todo proyecto que se proponga dentro o adyacente a un área de importancia ambiental, natural y cultural, deberá obtener el endoso del DRNA y otras agencias gubernamentales concernidas.

SECCIÓN 6.1.16.4 PARÁMETROS DE DISEÑO

Toda nueva construcción deberá observar los siguientes parámetros de diseño y estar conforme a lo dispuesto en la Sección 6.1.1.11 de este Capítulo.

Tabla 6.61 - Parámetros de Diseño Distrito A-B

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
Segregaciones	a. Toda finca en un Distrito A-B a segregarse con posterioridad a la vigencia de este Reglamento tendrá un área no menor de veinticinco (25) cuerdas. b. No se permitirá la segregación de las porciones de fincas o solares en un Distrito A-B del resto de la finca o solar que ostente otra clasificación excepto cuando esto sea para dedicar la porción en A-B a uso público a favor de un organismo competente, mediante escritura pública.
Construcciones	a. Los edificios, estructuras u obras deben construirse en forma compacta, de modo que afecten un mínimo del área del bosque. b. Tales proyectos debe evitarse la impermeabilización del terreno, debe protegerse y mantenerse la vegetación y los rasgos topográficos del lugar y en general, debe buscarse un balance positivo donde el ambiente natural prevalezca sobre el desarrollo.
Densidad Poblacional	Vivienda para una o dos familias en cada finca.
Área de Ocupación	4%
Separación de las Colindancias	a. Todo edificio o estructura observará una separación no menor de seis (6) metros de la servidumbre de paso de toda vía existente o propuesta. b. Las separaciones con respecto a otras líneas de colindancia serán de tres (3) metros o de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor.

REGLA 6.1.17 DISTRITO C-R: CONSERVACIÓN DE RECURSOS

SECCIÓN 6.1.17.1 PROPÓSITO

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

b. Se incluye, además, las áreas específicas donde se encuentran cuevas, cavernas, sumideros y zona cárstica, así como su flora, fauna y aguas subterráneas con el fin de proteger estos recursos para el estudio científico, la recreación y el turismo y para el desarrollo general del sector en armonía con la protección de los recursos allí existentes.

c. Clasifica áreas específicas tales como bahías bioluminiscentes, áreas de vegetación espesa, salinas, dunas, quebradas, ríos, lagos, lagunas, formaciones geológicas, área del

Carso, parajes de extraordinaria belleza, playas, refugios de flora y fauna, cascadas y manantiales, cuevas, cavernas, sumideros, embalses, cuencas hidrográficas, nichos ecológicos (hábitat) 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.

d. Considera, áreas identificadas como de alta y de muy alta susceptibilidad a deslizamientos según el Mapa de Susceptibilidad a Deslizamientos de Puerto Rico (Monroe, 1979) o el instrumento sobre deslizamientos que esté vigente; áreas con historial de deslizamientos o que se encuentran identificadas como depósitos de deslizamientos (Ql) según los cuadrángulos geológicos de Puerto Rico del USGS.
e. Identifica terrenos en cuencas de lagos, embalses, ríos y quebradas donde se debe tomar en consideración el tipo de desarrollo que se proponga y que eventualmente se pueda autorizar para evitar la sedimentación de lagos y embalses, así como obras de canalización, además de identificar terrenos o propiedades que constituyen valores arqueológicos.
f. El distrito permite controlar el desarrollo de áreas cercanas a ríos, quebradas y otros cuerpos de agua para evitar un aumento de las escorrentías y la erosión del suelo que causa la sedimentación de los cuerpos de agua. Además, controla las actividades a llevarse a cabo en las zonas inundables identificadas, según los mapas de FEMA, los cuales deben cumplir con las disposiciones del Reglamento sobre Áreas Especiales de Riesgo a Inundación (Reglamento de Planificación Núm. 13) de la JP en términos de los desarrollos en la zona AE (Cauce Mayor).

SECCIÓN 6.1.17.2 CONSIDERACIONES ESPECIALES EN ÁREAS DE CONSERVACIÓN

Los usos propuestos en estas Áreas de Conservación, deberán tomar en consideración, lo siguiente:

a. No se afecte la integridad ecológica de las Áreas de Planificación Especial, Reservas Naturales o Agrícolas o del Plan Sectorial o se ocasione peligro a los recursos naturales, históricos y culturales existentes.
b. Se protejan las cuencas hidrográficas, áreas costeras, de paisajes, dunas, áreas de humedales, los canales de riego y desagües existes, para garantizar su utilidad como abasto de agua.
c. No se afecte la productividad del suelo que pueda existir en las inmediaciones.
d. Se deberá mantener, conservar, restaurar o proteger el valor natural y ecológico de los suelos, permitiendo actividades agrarias cónsonas con el medio ambiente.
e. Se proteja la salud, seguridad y bienestar de los ocupantes de la propiedad, así como de propiedades limítrofes objeto de la solicitud y que no se aumente el peligro de fuego
f. No se menoscabe el suministro de luz y la calidad del aire en la estructura a usarse u ocuparse o las propiedades circundantes.
g. No ocasione reducción o perjuicio a los valores de las propiedades establecidas en áreas vecinas.
h. No se aumente el ruido o los niveles de sonido permitidos por la reglamentación.
i. Se demuestre la viabilidad, adecuacidad y conveniencia del uso solicitado.
j. Si ubican en áreas identificadas como de alta y de muy alta susceptibilidad a deslizamientos según el Mapa de Susceptibilidad a Deslizamientos de Puerto Rico (Monroe, 1979) o el instrumento sobre deslizamientos que esté vigente; áreas con

historial de deslizamientos o que se encuentran identificadas como depósitos de deslizamientos (Ql) según los cuadrángulos geológicos del USGS.

k. Para los siguientes usos se deberá presentar un estudio geotécnico certificado por un ingeniero profesional que demuestre que la obra propuesta no estará expuesta a un deslizamiento o no causará inestabilidad en el terreno aledaño o se presenten las medidas de mitigación necesarias, utilizando las mejores prácticas de la ingeniería:
   1. Vivienda;
   2. Infraestructura o instalaciones críticas;
   3. Actividades de movimiento de tierra (cambios en la topografía) que pongan en riesgo la estabilidad del terreno; y
   4. Toda nueva construcción.

SECCIÓN 6.1.17.3 USOS

El Distrito C-R permite usos tales como los siguientes, siempre que no presenten conflictos con la conservación del tipo o clase del recurso, la estabilidad de los terrenos y mediante el proceso de consulta de ubicación ante la Junta Adjudicativa.

Tabla 6.62 – Usos permitidos en Distrito C-R

CATEGORÍA	USOS
Conservación de Recursos	Los siguientes usos siempre que no conflijan con la conservación del de recurso o la estabilización de los terrenos: a. Instalaciones recreativas y ecoturísticas b. Instalaciones públicas c. Agrícola, utilizando las mejores prácticas de manejo d. Siembra y cultivos agroecológicos e. Silvicultura f. Otros usos mediante consulta de ubicación ante la Junta Adjudicativa de la OGPe.
Conservación de Recursos de Cuenca	Los siguientes usos, siempre que la densidad poblacional o la intensidad del desarrollo sean tan bajas que no aumente significativamente la erosión y la escorrentía Agrícolas utilizando las practicas adecuadas de manejo: a. Edificios y usos accesorios estrechamente relacionados o complementarios al uso principal y de acuerdo a las disposiciones del Capítulo 8.4. b. Vivienda de una o dos familias, micro casas (*"tiny house"*) y alojamiento y desayuno ("bed and brakefast") siempre que reúna las siguientes condiciones: 1. Que sea inmediata a una comunidad existente 2. Cuente con infraestructura adecuada 3. No sean terrenos susceptibles a deslizamiento o inundaciones, según definidos en la Sección 6.1.17.1, en el Inciso d. 4. Las cabidas de los solares a formarse guarden proporción en tamaño con los solares existentes en el sector

Tabla 6.62 – Usos permitidos en Distrito C-R

CATEGORÍA	USOS
	c. Otros usos mediante consulta de ubicación ante la Junta Adjudicativa de la OGPe.
Conservación de Recursos Arqueológicos	Se permitirá en las zonas o sitios arqueológicos las siguientes actividades siempre que tales usos no conflijan con la investigación y conservación de los sitios arqueológicos: a. Estudios científicos b. Excavaciones con propósitos arqueológicos c. Museos y sus oficinas d. Instalaciones sanitarias e. Cafetería y venta de regalos como usos accesorios. f. No se permitirán excavaciones que puedan afectar, destruir, alterar o eliminar valores arqueológicos. g. Otros usos mediante consulta de ubicación ante la Junta Adjudicativa de la OGPe. h. Se requerirá la recomendación del ICP previo a la autorización.

SECCIÓN 6.1.17.4 USO VÍA EXCEPCIÓN

Proyecto Vacacional de Casas Remolques serán permitidos de acuerdo a lo siguiente:

a. Los terrenos no podrán comprender áreas susceptibles a inundaciones, deslizamientos o marejadas ciclónicas y deberán contar con la infraestructura necesaria.
b. Cuando los terrenos colinden con cuerpos de agua se mantendrá el siguiente retiro mínimo hasta el punto más cercano del área o áreas de estacionamiento de casas remolques y demás vehículos:
    1. Océanos y mares – veinticinco (25) metros medidos desde el límite de la zona marítima-terrestre según delimitada por el DRNA.
    2. Ríos, canales y quebradas – diez (10) metros desde el borde exterior del cauce.
    3. Lagos y lagunas – veinticinco (25) metros medidos desde el límite de adquisición de la AAA y la AEE.
c. El espacio comprendido por los retiros anteriores podrá ser utilizado para la instalación temporera de casetas de acampar, áreas de juegos y otras facilidades recreativas. No se permitirá la construcción de estructuras permanentes con excepción de duchas y vestidores.
d. Se requerirá un retiro de tres (3) metros de toda colindancia con otro solar, sembrado de árboles y con un tratamiento paisajista que amortigüe el efecto del proyecto.
e. Se permitirán hasta veinte (20) casas remolques por cada cuerda del predio. Se proveerá por lo menos un (1) espacio de estacionamiento por casa remolque.
f. El área de terrenos a utilizarse para estacionar las casas remolques y automóviles, así como el espacio y accesos para maniobrar, no deberá exceder el treinta por ciento (30%) del predio donde se propone el proyecto.
g. Las casas remolques mantendrán una separación mínima de cinco (5) metros de ancho y seis (6) metros de fondo.

h. Toda finca o predio a ocuparse para proyectos vacacionales de casas remolques deberá estar o ser provista de un acceso adecuado con un ancho de rodaje no menor de seis (6) metros afirmado o asfaltado.
i. Las obras internas, para proyectos vacacionales de casas remolques, podrán ser sencillas y mínimas, esto es, sin asfalto u hormigón, proveyendo solamente afirmado. El ancho mínimo de las vías de circulación interna será de diez (10) metros.
j. El movimiento de tierras a permitirse será mínimo y se efectuará únicamente en los accesos y áreas de estacionamiento del proyecto a los fines de conservar, en lo más posible, los rasgos naturales del terreno y la vegetación existente; si no existiera vegetación deberá proveerse tratamiento paisajista mediante la siembra de árboles y arbustos.
k. La forma como habrá de disponerse de los desperdicios sólidos a generarse en estos proyectos deberá cumplir con los requerimientos del DRNA, DS y cualquier otro organismo gubernamental concerniente.
l. No se permitirá la segregación o lotificación de espacios o solares de casas remolques en proyectos vacacionales que se desarrollen bajo las disposiciones de este Inciso.
m. No se permitirá que las casas remolques se utilicen como viviendas permanentes. A estos efectos las unidades remolques deben apoyarse sobre bases temporales o removibles.
n. No se permitirá ningún tipo de construcción de ningún material como ampliación a la casa remolque. Se permitirá la instalación de una cortina de aluminio o lona sostenida de un sólo lado de la casa remolque.
o. Todo proyecto vacacional de casas remolques que incluya veinticinco (25) casas o más, deberá proveer un área de juego con facilidades recreativas para niños y podrá autorizársele facilidades para el expendio de provisiones.
p. Cuando un proyecto de casas remolques exceda de veinticinco (25) casas, deberá distribuirse las unidades en grupos de doce (12) o menos separado un grupo de otro por franjas de amortiguamiento de doce (12) metros de ancho.
q. Todo proyecto que se proponga dentro o adyacente a un área de importancia ambiental, natural y cultural, deberá obtener el endoso del DRNA y otras agencias gubernamentales concernidas.

SECCIÓN 6.1.17.5 PARÁMETROS DE DISEÑO

a. Toda nueva construcción deberá observar los siguientes parámetros de diseño y estar conforme a lo dispuesto en la Sección 6.1.1.11 de este Capítulo.
b. Las obras de construcción deben afectar un mínimo el área del recurso, proteger el terreno, evitar su impermeabilización, además de, 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, deben buscar un balance positivo donde el ambiente natural prevalezca sobre el desarrollo.

Tabla 6.63 - Parámetros de Diseño Distrito C-R

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN		
	CONSERVACIÓN DE RECURSOS	RECURSOS DE CUENCAS	RECURSOS ARQUEOLÓGICOS
Área de Ocupación (%)	2%	10%	
Área Bruta de Piso (%)		20% El área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera excederá en ningún caso el por ciento máximo de ocupación permitido en este distrito.	
Segregaciones	a. No se permitirá la segregación de terrenos. b. No se permitirá la segregación de las porciones de fincas o solares en un Distrito C-R del resto de la finca o solar que ostente otra clasificación, excepto cuando esto sea para dedicar la porción en C-R a uso público a favor de un organismo competente mediante escritura pública.	25 cuerdas	a. No se permitirá la segregación de terrenos, excepto para viabilizar los usos permitidos. b. Tampoco se permitirá la segregación de las porciones de fincas o solares del resto de la finca o solar que ostente otra clasificación, excepto cuando esto sea para dedicar la porción a uso público a favor de un organismo competente, mediante escritura pública.
Construcciones	Se permitirán los siguientes tipos de construcciones, obras o edificios siempre y cuando	a. Durante las obras de urbanización de terrenos y construcción de	

Tabla 6.63 - Parámetros de Diseño Distrito C-R

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN		
	CONSERVACIÓN DE RECURSOS	RECURSOS DE CUENCAS	RECURSOS ARQUEOLÓGICOS
	no interfieran con los propósitos del distrito: a. Edificios o estructuras determinadas en función de la naturaleza de la actividad a realizarse. b. Instalaciones para servicios de infraestructura que sean necesarias para los usos permitidos. c. Construcción de estructuras accesorias a los usos permitidos.	edificios se tomarán todas las medidas que sean necesarias para reducir a un mínimo las escorrentías, deforestación y la erosión del terreno que puedan causar la sedimentación y la contaminación de lagos, ríos y embalses. b. Toda obra a realizarse conllevará la reforestación y cualquier otra medida dirigida a proteger y conservar los embalses, ríos y lagos, requiriéndose como mínimo que se muestre evidencia de que luego del desarrollo del terreno, no se aumentará la escorrentía que se genere ni se afectará significativamen te su calidad.	
Densidad Poblacional	Vivienda para una o dos familias en cada finca.		

Tabla 6.63 - Parámetros de Diseño Distrito C-R

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN		
	CONSERVACIÓN DE RECURSOS	RECURSOS DE CUENCAS	RECURSOS ARQUEOLÓGICOS
Separaciones de las Colindancias	a. Todo edificio o estructura observará una separación no menor de seis (6) metros de patio delantero a una servidumbre de paso de una vía existente o propuesta. b. Las separaciones con respecto a líneas de colindancias laterales y posterior será de tres (3) metros o de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor.		
Proyectos en terrenos donde existan cuevas o cavernas	a. No se autorizará la construcción de estructuras, sobre las cuevas, cavernas, sumideros o en sus entradas. b. Los proyectos que se autoricen en terrenos donde existan cuevas observarán una separación mínima de cincuenta (50) metros del límite más cercano de		

Tabla 6.63 - Parámetros de Diseño Distrito C-R

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN		
	CONSERVACIÓN DE RECURSOS	RECURSOS DE CUENCAS	RECURSOS ARQUEOLÓGICOS
	las cuevas y de sus entradas.		
Protección interna de las cuevas y cavernas	Se prohíbe cualquier acción que implique daño o destrucción interna del sistema de cuevas, incluyendo sus aguas, flora y fauna, tales como, pero sin limitarse a, daño o destrucción de cualquier elemento físico de la cueva, alteración de su ambiente natural y depositar basura en las cuevas, contaminar las aguas que fluyen hacia las cuevas y utilizar las cuevas como albergue de animales.		
Uso y desarrollo interno de las cuevas	Se podrá permitir el uso y desarrollo interno de las cuevas con fines científicos y turístico-recreativos cuando se demuestre, mediante estudio a esos efectos, que tal uso y desarrollo es compatible con el estado natural de las cuevas, el cual deberá estar		

Tabla 6.63 - Parámetros de Diseño Distrito C-R

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN		
	CONSERVACIÓN DE RECURSOS	RECURSOS DE CUENCAS	RECURSOS ARQUEOLÓGICOS
	certificado por el DRNA.		
Márgenes de riberas		Franja lateral que linda con la ribera del río, que consta de: a. Una zona de servidumbre de cinco (5) metros de ancho a partir del cauce legal del río. b. Una zona de transición riparia o de ribera del río de cien (100) metros de acho a ambos lados del cauce en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que no alteren la escorrentía natural del terreno en volumen y calidad. c. Las zonas próximas a la desembocadura en el mar, en el entorno inmediato de los embalses o cuando las condiciones topográficas o hidrográficas de los cauces y márgenes lo	

Tabla 6.63 - Parámetros de Diseño Distrito C-R

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN		
	CONSERVACIÓN DE RECURSOS	RECURSOS DE CUENCAS	RECURSOS ARQUEOLÓGICOS
		hagan necesario para la seguridad de personas y bienes, podrá modificarse el ancho de ambas zonas.	
Patio Delantero		a. Se requerirá un (1) patio delantero con un fondo no menor de cinco (5) metros o de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor. b. El patio delantero tendrá un mínimo de cincuenta por ciento (50%) de su área en siembra.	
Patio Posterior		a. Se requerirá un (1) patio posterior con un fondo no menor de cinco (5) metros o de una quinta (l/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor. b. Los patios tendrán que estar cubiertos de capa vegetal para minimizar	

Tabla 6.63 - Parámetros de Diseño Distrito C-R

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN		
	CONSERVACIÓN DE RECURSOS	RECURSOS DE CUENCAS	RECURSOS ARQUEOLÓGICOS
		la erosión y posible contaminación de los cuerpos de agua.	
Patios Laterales		Se requerirán dos (2) patios laterales cada uno con ancho no menor de cinco (5) metros o de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor.	
Excavaciones o construcciones			a. No se permitirán excavaciones que puedan afectar, destruir, alterar o eliminar valores arqueológicos. b. Se permitirán los siguientes tipos de construcciones siempre y cuando no interfieran con los propósitos del distrito: 1. Edificios o estructuras determinadas en función de la naturaleza de la actividad a permitirse 2. Instalaciones para servicios de infraestructura que sean necesarias

Tabla 6.63 - Parámetros de Diseño Distrito C-R

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN		
	CONSERVACIÓN DE RECURSOS	RECURSOS DE CUENCAS	RECURSOS ARQUEOLÓGICOS
			para los usos permitidos.

REGLA 6.1.18 DISTRITO P-R: PRESERVACIÓN DE RECURSOS

SECCIÓN 6.1.18.1 PROPÓSITO

a. 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.
b. Se incluyen las Calizas Cotúi y Peñones las cuáles son únicas en Puerto Rico, las áreas de mayor susceptibilidad a deslizamientos con el propósito de proveer mayor seguridad en aquellas construcciones dentro del Área de Planificación Especial Restringida del Carso (APE-RC) y los ríos subterráneos más reconocidos con los propósitos de proteger el recurso.
c. Se incluye 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.
d. Estarán calificados bajo este Distrito P-R los cinco (5) tipos fisiográficos de manglares que existen en Puerto Rico, los cuales están descritos en las definiciones contenidas el Tomo I y que son los siguientes:
    1. Islotes de Mangle
    2. Manglares de Borde
    3. Manglares Enanos o Achaparrados
    4. Manglares Ribereños
    5. Mangles de Cuenca

SECCIÓN 6.1.18.2 USOS

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:

a. Realizar estudios científicos supervisados por instituciones de educación, personas, organismos, asociaciones o grupos científicos *bonafide*, debidamente reconocidos y acreditados por los organismos pertinentes.
b. La contemplación bajo la supervisión de oficiales custodios de los recursos. Se permitirá la visita de grupos interesados en realizar caminatas previamente autorizadas.
c. Debido a que cada uno de los tipos de mangles 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 y selectivos mediante autorización del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales;
   b) Instalaciones para recreación pasiva siempre y cuando estas 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;
   b) Estudios científicos
5. **Manglares de Cuenca** - Se podrá 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;
   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

SECCIÓN 6.1.18.3 PARÁMETROS DE DISEÑO

Toda nueva construcción deberá observar los siguientes parámetros de diseño y estar conforme a lo dispuesto en la Sección 6.1.1.11 de este Capítulo.

Tabla 6.64 - Parámetros de Diseño Distrito P-R

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
Segregaciones	No se permitirá la segregación de terrenos, excepto para viabilizar los usos permitidos en esta Sección. Tampoco se permitirá la segregación de las porciones de fincas o solares en un Distrito P-R del resto de la finca o solar que ostenten otra clasificación, excepto cuando esto sea para dedicar la porción en PR a uso público a favor de un organismo competente, mediante escritura pública.
Construcciones	No se permitirá construcción alguna excepto aquellas relacionadas con los estudios científicos mencionados en esta Sección.
Accesibilidad	La accesibilidad podrá ser controlada o impedida, dependiendo del valor natural y exclusividad de cada recurso en particular.

REGLA 6.1.19 DISTRITO R-E: RUTA ESCÉNICA

SECCIÓN 6.1.17.1 PROPÓSITO

Este distrito se establece para el disfrute y la contemplación del paisaje o panorama a lo largo de rutas escénicas designadas mediante legislación o por la Junta de Planificación mediante resolución, a través de controles apropiados de los usos de terrenos y propiedades ubicadas en los márgenes de las mismas.

SECCIÓN 6.1.19.2 USOS

a. Será política de usos de terrenos el conservar en su mayor extensión posible la condición natural existente de los terrenos y propiedades.
b. Se permitirán solamente aquellos usos que complementen, armonicen y fomenten el más amplio disfrute de su ambiente cultural, natural y la belleza de su paisaje.
c. Se permitirá que los terrenos y estructuras sean ocupados o utilizados para los siguientes fines:

Tabla 6.65 – Usos permitidos en Distrito R-E

CATEGORÍA	USOS OGPe
Residencial	a. Vivienda de una familia y micro casas (*"tiny house"*), incluyendo aquellos usos accesorios que contribuyan al ambiente típico de la montaña y de la cultura puertorriqueña, siempre que estén a tono con los propósitos del distrito. b. Los productos que se autorizan vender, como parte del uso accesorio, deben ser elaborados en la misma residencia e incluirán productos tales como objetos de artesanía, comestibles típicos o cualquier otro producto de uso tradicional de la región.
Recreacional	Merenderos al aire libre Miraderos o áreas para observar paisajes o panoramas
Turísticas, ecoturísticas y agroturística	a. Instalaciones turísticas mediante mecanismo de consulta de ubicación. b. Estos deberán seguir las Guías de Diseño para Instalaciones Ecoturísticas y de Turismo Sostenible de la Compañía de Turismo y las Gruías de Diseño Verde para pre-cualificarse como proyectos de diseño verde, según dispuesto en el Capítulo 3.3. c. Se requiere recomendaciones de la CT previo a la autorización.
Agrícola	Usos agrícolas, incluyendo puestos para la venta al detal de los productos cosechados en el predio, siempre que cada puesto se construya a una distancia no menor de diez (10) metros de la línea de la vía principal que da acceso al solar y no ocupe un área mayor de veinticinco (25) metros cuadrados.
Comercial	a. Usos comerciales para la venta al detal siempre que el área de piso de la estructura a utilizarse para estos propósitos no exceda de doscientos (200) metros cuadrados y se demuestre claramente que dichos usos son necesarios para servir los fines y propósitos de la vía panorámica o escénica.

Tabla 6.65 – Usos permitidos en Distrito R-E

CATEGORÍA	USOS OGPe
	b. Las estaciones de gasolina quedan excluidas de estas disposiciones debido a que las mismas sólo serán permitidas en las vías de acceso a la carretera principal de la vía panorámica o escénica a una distancia no menor de quinientos (500) metros de la intersección con la misma. El DTOP proveerá los rótulos necesarios para avisar a los viajeros los servicios y la ubicación de dichas estaciones de gasolina.
Otros	Otros usos mediante consulta de ubicación.

SECCIÓN 6.1.19.4 USO VÍA EXCEPCIÓN

Proyecto Vacacional de Casas Remolques serán permitidos de acuerdo a lo siguiente:

a. Los terrenos no podrán comprender áreas susceptibles a inundaciones, derrumbes, deslizamientos o marejadas y deberán contar con la infraestructura necesaria.
b. Cuando los terrenos colinden con cuerpos de agua se mantendrá el siguiente retiro mínimo hasta el punto más cercano del área o áreas de estacionamiento de casas remolques y demás vehículos:
    1. Océanos y mares – veinticinco (25) metros medidos desde el límite de la zona marítima-terrestre según delimitada por el DRNA.
    2. Ríos, canales y quebradas – diez (10) metros desde el borde exterior del cauce.
    3. Lagos y lagunas – veinticinco (25) metros medidos desde el límite de adquisición de la AAA y la AEE.
c. El espacio comprendido por los retiros anteriores podrá ser utilizado para la instalación temporera de casetas de acampar, áreas de juegos y otras facilidades recreativas. No se permitirá la construcción de estructuras permanentes con excepción de duchas y vestidores.
d. Se requerirá un retiro de tres (3) metros de toda colindancia con otro solar, sembrado de árboles y con un tratamiento paisajista que amortigüe el efecto del proyecto.
e. Se permitirán hasta veinte (20) casas remolques por cada cuerda del predio. Se proveerá por lo menos un (1) espacio de estacionamiento por casa remolque.
f. El área de terrenos a utilizarse para estacionar las casas remolques y automóviles, así como el espacio y accesos para maniobrar, no deberá exceder el treinta por ciento (30%) del predio donde se propone el proyecto.
g. Las casas remolques mantendrán una separación mínima de cinco (5) metros de ancho y seis (6) metros de fondo.
h. Toda finca o predio a ocuparse para proyectos vacacionales de casas remolques deberá estar o ser provista de un acceso adecuado con un ancho de rodaje no menor de seis (6) metros afirmado o asfaltado.
i. Las obras internas, para proyectos vacacionales de casas remolques, podrán ser sencillas y mínimas, esto es, sin asfalto u hormigón, proveyendo solamente afirmado. El ancho mínimo de las vías de circulación interna será de diez (10) metros.
j. El movimiento de tierras a permitirse será mínimo y se efectuará únicamente en los accesos y áreas de estacionamiento del proyecto a los fines de conservar, en lo más

posible, los rasgos naturales del terreno y la vegetación existente; si no existiera vegetación deberá proveerse tratamiento paisajista mediante la siembra de árboles y arbustos.

k. La forma como habrá de disponerse de los desperdicios sólidos a generarse en estos proyectos deberá cumplir con los requerimientos del DRNA, el DS y cualquier otro organismo gubernamental concernientes.
l. No se permitirá la segregación o lotificación de espacios o solares de casas remolques en proyectos vacacionales que se desarrollen bajo las disposiciones de este inciso.
m. No se permitirá que las casas remolques se utilicen como viviendas permanentes. A estos efectos las unidades remolques deben apoyarse sobre bases temporales o removibles.
n. No se permitirá ningún tipo de construcción de ningún material como ampliación a la casa remolque. Se permitirá la instalación de una cortina de aluminio o lona sostenida de un sólo lado de la casa remolque.
o. Todo proyecto vacacional de casas remolques que incluya veinticinco (25) casas o más, deberá proveer un área de juego con facilidades recreativas para niños y podrá autorizársele facilidades para el expendio de provisiones.
p. Cuando un proyecto de casas remolques exceda de veinticinco (25) casas, deberá distribuirse las unidades en grupos de doce (12) o menos separado un grupo de otro por franjas de amortiguamiento de doce (12) metros de ancho.
q. Todo proyecto que se proponga dentro o adyacente a un área de importancia ambiental, natural y cultural, deberá obtener el endoso del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales y otras agencias gubernamentales concernidas.

SECCIÓN 6.1.19.3 PARÁMETROS DE DISEÑO

Toda nueva construcción deberá observar los siguientes parámetros de diseño y estar conforme a lo dispuesto en la Sección 6.1.1.11 de este Capítulo.

Tabla 6.66 – Parámetros de Diseño Distrito R-E

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
Segregaciones	a. Toda finca a segregarse con posterioridad a la vigencia de este Reglamento tendrá un tamaño no menor de cinco (5) cuerdas y un ancho no menor de cien (100) metros. b. Podrá autorizarse una cabida menor en aquellos casos de consulta de ubicación o permisos de uso no agrícolas que se autoricen bajo las disposiciones de esta Sección y del Capítulo 6.3 (Variaciones), pero en ningún caso será menor de dos mil (2,000) metros cuadrados. c. Cuando su ancho sea menor de cien (100) metros su fondo no excederá de tres (3) veces su ancho.
Construcciones	a. Cualquier estructura que obstruya la visibilidad hacia el panorama desde una vía no será permitida. Aquellas estructuras a erigirse hacia el lado del panorama se construirán a un nivel menor que el de la vía donde su altura máxima no sobrepase el nivel de la superficie de rodaje de la misma. Aquellas estructuras a construirse hacia el lado contrario del

Tabla 6.66 – Parámetros de Diseño Distrito R-E

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
	panorama no excederán de cuatro (4) metros de altura sobre la elevación de la superficie pavimentada de dicha vía. b. Se permitirá un (1) acceso a la vía por cada solar más un acceso por cada 250 metros de frente del solar a dicha vía. Las segregaciones de terrenos que se autoricen con posterioridad a la vigencia de este Reglamento no podrán aumentar el número de accesos a lo largo de la vía. c. Todo patio delantero frente a la vía tendrá un tamaño no menor de diez (10) metros. Los patios laterales y posteriores tendrán un tamaño no menor de seis (6) metros. En ningún caso la suma del ancho de los patios laterales podrá ser menor que el ancho de la estructura medida en forma paralela a la vía. d. Todo uso accesorio deberá ser ubicado en el mismo solar donde ubica el uso principal al que habrá de servir y: 1. Será claramente incidental y relacionado donde ubica con éste. 2. Deberá contribuir a la comodidad, conveniencia o necesidad de los usuarios del fin principal. 3. Podrá ser establecido conjuntamente o con posterioridad al establecimiento del uso principal pero nunca antes. La descontinuación del uso principal implicará la descontinuación de los usos accesorios. 4. Cumplirá con los requisitos sobre patios establecidos para el uso principal.
Demoliciones	a. No se permitirá la demolición de estructuras con características de ambiente típico puertorriqueño. b. Al considerar solicitudes para demolición de estructuras se requerirá al solicitante garantizar que la demolición, una vez aprobada y comenzada, se efectuará en su totalidad y que el solar quedará libre de escombros y lastre.

REGLA 6.1.20 DISTRITO P-P - PLAYAS PÚBLICAS

SECCIÓN 6.1.20.1 PROPÓSITO

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

SECCIÓN 6.1.20.2 USOS

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

Tabla 6.67 – Usos permitidos en Distrito P-P

CATEGORIA	USOS
Recreativo	Balnearios o áreas reservadas para bañistas, incluyendo los siguientes servicios e instalaciones mínimas: a. Boyas para proteger a los bañistas de los botes de motor y motoras acuáticas (*Jet Ski).* b. Rampa de acceso para personas con impedimentos y limitación con bollas de áreas de baño para impedidos. c. Estacionamientos para vehículos en áreas debidamente segregadas de las áreas peatonales. d. Áreas de duchas, vestidores, casilleros (*lockers)* y servicios sanitarios con descargas aprobadas por la Agencia de Protección Ambiental (EPA- Permiso NPDES). e. Servicios médicos de primera ayuda. f. Servicios de limpieza, recogido de basura y mantenimiento del área. g. Estaciones de salvavidas, vigilancia, seguridad y cuartel. h. Área de Información con personal del Municipio y del Cuerpo de Vigilantes del DRNA. i. Áreas de recolección de desperdicios sólidos y reciclaje (zafacones identificados). j. Letreros de identificación de áreas y horario de estacionamiento. k. Letreros con información sobre las áreas de anidaje de tortugas y fechas de anidaje. l. Avistamiento de Pájaros m. Apreciación de la Naturaleza n. Áreas de Descanso o. Criaderos de especies críticas como las tortugas bajo la vigilancia del DRNA e instituciones educativas a fin de aumentar la tasa de supervivencia de las especies. p. Actividades de buceo y para buceo de esnórquel controlado. q. Actividades sobre de surfeo sobre tabla o tabla de vela (*surfing. Windsurfing o padleboard).* r. Área de varadero de botes en embarcaderos de Pescadores. s. Áreas para pasadías, incluyendo kioscos e instalaciones de barbacoa, según éstos sean compatibles con el uso principal y cumpliendo con otras disposiciones reglamentarias. t. Área para casetas de acampar removibles mediante autorización de la Junta Adjudicativa. u. Restaurantes, cafeterías y áreas de venta de artesanía típica como usos accesorios a los usos anteriores. v. Gastronomía w. Educativas x. Artísticas

SECCIÓN 6.1.20.3 USO VÍA EXCEPCIÓN

Proyecto Vacacional de Casas Remolques serán permitidos de acuerdo a lo siguiente:

a. Los terrenos no podrán comprender áreas susceptibles a inundaciones, derrumbes, deslizamientos o marejadas y deberán contar con la infraestructura necesaria.
b. Cuando los terrenos colinden con cuerpos de agua se mantendrá el siguiente retiro mínimo hasta el punto más cercano del área o áreas de estacionamiento de casas remolques y demás vehículos:
    1. Océanos y mares – veinticinco (25) metros medidos desde el límite de la zona marítima-terrestre según delimitada por el DRNA.
    2. Ríos, canales y quebradas – diez (10) metros desde el borde exterior del cauce.
    3. Lagos y lagunas – veinticinco (25) metros medidos desde el límite de adquisición de la AAA y la AEE.
c. El espacio comprendido por los retiros anteriores podrá ser utilizado para la instalación temporera de casetas de acampar, áreas de juegos y otras facilidades recreativas. No se permitirá la construcción de estructuras permanentes con excepción de duchas y vestidores.
d. Se requerirá un retiro de tres (3) metros de toda colindancia con otro solar, sembrado de árboles y con un tratamiento paisajista que amortigüe el efecto del proyecto.
e. Se permitirán hasta veinte (20) casas remolques por cada cuerda del predio. Se proveerá por lo menos un (1) espacio de estacionamiento por casa remolque.
f. El área de terrenos a utilizarse para estacionar las casas remolques y automóviles, así como el espacio y accesos para maniobrar, no deberá exceder el treinta por ciento (30%) del predio donde se propone el proyecto.
g. Las casas remolques mantendrán una separación mínima de cinco (5) metros de ancho y seis (6) metros de fondo.
h. Toda finca o predio a ocuparse para proyectos vacacionales de casas remolques deberá estar o ser provista de un acceso adecuado con un ancho de rodaje no menor de seis (6) metros afirmado o asfaltado.
i. Las obras internas, para proyectos vacacionales de casas remolques, podrán ser sencillas y mínimas, esto es, sin asfalto u hormigón, proveyendo solamente afirmado. El ancho mínimo de las vías de circulación interna será de diez (10) metros.
j. El movimiento de tierras a permitirse será mínimo y se efectuará únicamente en los accesos y áreas de estacionamiento del proyecto a los fines de conservar, en lo más posible, los rasgos naturales del terreno y la vegetación existente; si no existiera vegetación deberá proveerse tratamiento paisajista mediante la siembra de árboles y arbustos.
k. La forma como habrá de disponerse de los desperdicios sólidos a generarse en estos proyectos deberá cumplir con los requerimientos del DRNA, el DS y cualquier otro organismo gubernamental concernientes.
l. No se permitirá la segregación o lotificación de espacios o solares de casas remolques en proyectos vacacionales que se desarrollen bajo las disposiciones de este inciso.
m. No se permitirá que las casas remolques se utilicen como viviendas permanentes. A estos efectos las unidades remolques deben apoyarse sobre bases temporales o removibles.
n. No se permitirá ningún tipo de construcción de ningún material como ampliación a la casa remolque. Se permitirá la instalación de una cortina de aluminio o lona sostenida de un sólo lado de la casa remolque.
o. Todo proyecto vacacional de casas remolques que incluya veinticinco (25) casas o más,

deberá proveer un área de juego con facilidades recreativas para niños y podrá autorizársele facilidades para el expendio de provisiones.

p. Cuando un proyecto de casas remolques exceda de veinticinco (25) casas, deberá distribuirse las unidades en grupos de doce (12) o menos separado un grupo de otro por franjas de amortiguamiento de doce (12) metros de ancho.

q. Todo proyecto que se proponga dentro o adyacente a un área de importancia ambiental, natural y cultural, deberá obtener el endoso del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales y otras agencias gubernamentales concernidas.

SECCIÓN 6.1.20.4 PARÁMETROS EN DISTRITOS P-P

Toda nueva construcción deberá observar los siguientes parámetros de diseño y estar conforme a lo dispuesto en la Sección 6.1.1.11 de este Capítulo.

Tabla 6.68 – Parámetros de Diseño Distrito P-P

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
Concesiones, Franquicias, Permisos y Arrendamientos	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 P-P para fines de recreo, se cumplirá con las disposiciones de esta Sección.
Segregaciones	a. No se permitirá la segregación de terrenos, excepto para viabilizar los usos permitidos en esta Sección. b. Tampoco se permitirá la segregación de las porciones de fincas o solares del resto de la finca o solar que ostente otra clasificación, excepto cuando esto sea para dedicar la porción en P-P a uso público a favor de un organismo competente, mediante escritura pública.
Áreas de Estacionamiento	Según lo dispuesto en el Capítulo 8.5
Accesibilidad	Los accesos en un Distrito P-P cumplirán según lo dispuesto en el Capítulo 9.7.
Construcción	Las instalaciones a construirse cumplirán con los parámetros establecidos para proyectos en la zona costanera conforme la Regla 6.5.2 (Proyectos).

REGLA 6.1.21 DISTRITO S-H: CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DE SITIOS HISTÓRICOS

SECCIÓN 6.1.21.1 PROPÓSITO

Este distrito de conservación y restauración de propiedades o conjunto de propiedades se establece para identificar terrenos o propiedades que constituyan valores históricos, arquitectónicos y culturales.

SECCIÓN 6.1.21.2 USOS

Se permitirán usos tales como los siguientes, siempre que tales usos no conflijan con los propósitos de este distrito:

Tabla 6.69 – Usos permitidos en Distrito S-H

CATEGORIA	USOS OGPe
Conservación	Uso que originó el carácter histórico de la estructura que se interesa conservar.
Residencial	a. Uso residencial, a tono con la capacidad de la estructura cuyo valor se interesa conservar. b. Hospedajes Especializados
Otros	a. Otros usos cónsonos con las disposiciones del Tomo X de este Reglamento. b. Edificios y usos accesorios estrechamente relacionados o complementarios al uso principal y de acuerdo con las disposiciones del Capítulo 8.4. c. Otros usos mediante consulta de ubicación.

SECCIÓN 6.1.21.3 EXCEPCIONES

a. Centro de cuidado de niños y envejecientes, cuyo solar no podrá exceder una (1) cuerda.
   1. Se deberá cumplir con las disposiciones para la provisión de estacionamientos, según el Capítulo 8.5 del Tomo VIII de este Reglamento.
   2. Se obtendrá de ser necesario una recomendación del ICP.
b. Comercio y servicios típicos de un Distrito C-L, hasta un máximo de cinco mil (5,000) pies cuadrados por solar.
   1. El solar tendrá tamaño suficiente para proveer estacionamiento y cumplir con las disposiciones del Capítulo 8.5 del Tomo VIII de este Reglamento.
   2. Se obtendrá de ser necesario una recomendación del ICP.
c. Club cívico sin fines pecuniarios en solares con tamaño suficiente para proveer estacionamiento y cuyo solar tenga una cabida máxima de una (1) cuerda de acuerdo con lo siguiente:
   1. Los edificios observarán patios no menores de dos (2) veces el tamaño requerido en el distrito.
   2. Se obtendrá de ser necesario una recomendación del ICP.
   3. Se requerirá una vista pública previa la autorización.
d. Las excepciones concedidas quedarán sujetas al cumplimiento de las condiciones que se establezcan y a las demás disposiciones de este Reglamento.

SECCIÓN 6.1.21.4 PARÁMETROS DE DISEÑO

Toda nueva construcción deberá observar los siguientes parámetros de diseño y estar conforme a lo dispuesto en la Sección 6.1.1.11 de este Capítulo.

Tabla 6.70 – Parámetros de Diseño Distrito S-H

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
Segregaciones	a. No se permitirá la segregación de terrenos, excepto para viabilizar los usos permitidos. b. Tampoco se permitirá la segregación de las porciones de fincas o solares en un Distrito SH del resto de la finca o solar que ostente otra clasificación, excepto cuando sea para dedicar la porción en SH a uso público a favor de un organismo competente mediante escritura pública
Construcciones	a. Los edificios, estructuras u obras que se construyan tendrán que estar relacionadas con la restauración de un edificio, estructura, propiedad histórica en el lugar y cumplirán con las disposiciones del Capítulo 10.2 (Conservación de Sitios y Zonas Históricas) en el Tomo X de este Reglamento. b. Los edificios, estructuras u obras que se construyan tendrán que considerar el tipo de edificación, arquitectura y elementos estructurales cónsonos con la edificación existente, pero que se hagan distinguir del edificio histórico, cumpliendo con las disposiciones del Tomo X. c. Se requerirá la recomendación del ICP previo a la autorización.
Excavaciones o Demoliciones	En los Distritos SH no se permitirán excavaciones o demoliciones que puedan afectar, destruir o eliminar edificios, estructuras o propiedades de valor histórico
Otros	a. Los parámetros de patios, altura, área máxima y bruta de piso, estacionamientos y accesibilidad, entre otros, serán conforme a los parámetros de los distritos donde ubiquen y al uso permitido, conforme al Capítulo 10.2 (Conservación de Sitios y Zonas Históricas) en el Tomo X de este Reglamento. b. Se podrá solicitar al ICP una recomendación de ser necesario.

REGLA 6.1.22 DISTRITO M: A MEJORARSE

SECCIÓN 6.1.22.1 PROPÓSITO

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

SECCIÓN 6.1.22.2 ESTABLECIMIENTO

Para establecer un Distrito M será necesario que en el área bajo consideración existan varias o todas las condiciones antes mencionadas, que hacen el distrito inadecuado para la vivienda

hasta tanto los mismos sean modificados.

SECCIÓN 6.1.22.3 NUEVA CONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN, RECONSTRUCCIÓN Y CAMBIOS DE USO

a. La nueva construcción, ampliación y reconstrucción de estructuras se regirán por lo dispuesto en el Capítulo 3.2 en el Tomo III de este Reglamento.
b. Toda nueva construcción deberá observar los parámetros de diseño correspondientes al uso propuesto y estar conforme a lo dispuesto en la Sección 6.1.1.11 de este Capítulo.

SECCIÓN 6.1.22.4 PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

a. La agencia concernida o el municipio en cuyo territorio haya un Distritos M, podrá someter a la JP un Plan Maestro para manejar ese espacio.
b. Una vez aprobado el Plan Maestro, los proyectos se evaluarán por la autoridad correspondiente conforme dispone el Plan aprobado.
c. Para aquellos proyectos que se presenten sin tener dicho Plan Maestro aprobado, se considerará y tomará acción sobre solicitudes de permisos de construcción en Distritos M conforme a lo siguiente:
    1. El proyecto deberá ser compatible con cualquier plan de mejoras o saneamiento propuesto a desarrollarse por el Gobierno Central.
    2. El solar o predio donde se propone el proyecto tendrá un acceso con ancho mínimo de siete (7) metros.
    3. La cabida del solar o predio donde se propone el proyecto no será menor de cien (100) metros cuadrados.
d. Tendrán que obtener los comentarios del Municipio en que ubique el proyecto y de cualquier agencia o entidad gubernamental concernida.
e. Se velará que el uso propuesto sea compatible con los usos existentes en las inmediaciones del proyecto, no sea nocivo a la salud, seguridad y bienestar general de la comunidad.
f. Los terrenos se podrán recalificar según los parámetros de diseño de los proyectos aprobados.

SECCIÓN 6.1.22.5 RECLASIFICACIÓN

a. Cualquier agencia (municipal o estatal) o cualquier propietario en un Distrito M, podrá solicitar, de acuerdo con lo establecido en el Tomo VII (Procesos ante la Junta de Planificación) de este Reglamento, la reclasificación total o parcial de tal Distrito M a uno de otro tipo cuando hayan variado las condiciones del distrito y se justifique su reclasificación.
b. Como parte de la revisión de los Planes Territoriales de los Municipios Autónomos se podrán reclasificar total o parcialmente tal Distrito M cuando hayan variado las condiciones del distrito y se justifique su reclasificación.

SECCIÓN 6.1.22.6 USOS VÍA EXCEPCIÓN

a. Centro de cuidado de niños y envejecientes, en Distritos M, cuyo solar no podrá exceder una (1) cuerda.
b. Usos comerciales cónsonos con un Distrito C-L, institucionales y de servicios en terrenos hasta un máximo de una (1) cuerda.

c. Para los usos previos se deberá cumplir con las disposiciones para la provisión de estacionamientos, según el Capítulo 8.5.

REGLA 6.1.23 DISTRITO R-EA: DISTRITO DE RIESGO PARA ESPACIOS ABIERTOS (OPEN SPACE)

SECCIÓN 6.1.23.1 PROPÓSITO

a. Este distrito se establece para identificar terrenos declarados como espacios abiertos según la reglamentación federal (44 CFR Parte 80) o algún otro programa federal, ya que existe una condición de riesgo como consecuencia de un evento natural.
b. Estos espacios pueden incluir, pero no limitarse, a inundaciones severas y deslizamientos de terrenos.
c. Existen condiciones en estas áreas que son desfavorables o perjudiciales a la salud, seguridad o al bienestar general y puede existir un riesgo de pérdida de vida y propiedad.
d. Los terrenos bajo este distrito pueden ser susceptibles a uno o más de los peligros identificados.
e. El distrito tiene como objetivo preservar la condición de espacios abiertos establecida a perpetuidad por la reglamentación federal y con la cual el gobierno o la comunidad deben cumplir con el propósito de proteger la salud, vida, propiedad, evitar las pérdidas severas y repetitivas de bienes, reducir la inversión de fondos públicos y federales en mitigación, y los esfuerzos de rescate, entre otros.

SECCIÓN 6.1.23.2 USOS

Se permitirán únicamente aquellos usos que no pongan en peligro la salud, vida y propiedad, tales como:

Tabla 6.71 – Usos permitidos en Distrito R-EA

USOS PERMITIDOS
Parques para actividades recreativas al aire libre.
Reservas Naturales
Cultivos
Pastoreo
Áreas de acampar, excepto donde no hay tiempo de advertencia adecuado para desalojo en caso de emergencia.
Estacionamientos no pavimentados
Zonas de amortiguamiento
Manejo de humedales

Tabla 6.71 – Usos permitidos en Distrito R-EA

USOS PERMITIDOS
Actividades de mitigación

SECCIÓN 6.1.23.3 SEGREGACIONES

a. No se permitirá la segregación de terrenos, excepto para viabilizar una obra de seguridad pública.
b. Tampoco se permitirá la segregación de las porciones de fincas o solares en un Distrito R-EA del resto de la finca o solar que ostente otra clasificación, excepto cuando sea para dedicar la porción en R-EA a uso público a favor de una entidad gubernamental competente mediante escritura pública.

SECCIÓN 6.1.23.4 NUEVAS CONSTRUCCIONES O REPARACIONES

a. Instalación pública abierta en los cuatro lados que esté directamente relacionada a un uso recreativo u otro uso permitido bajo esta sección.
b. Si ubica en zona inundable, cualquier mejora en la propiedad o construcción nueva permitida debe estar en armonía con el Reglamento sobre Áreas Especiales de Riesgo a Inundación (Reglamento de Planificación Núm. 13), vigente.
c. No se permitirá la construcción de nuevas edificaciones.

SECCIÓN 6.1.23.5 PERMISOS DE USOS

Se otorgarán nuevos permisos de usos únicamente, para los usos permitidos en este capítulo.

SECCIÓN 6.1.23.6 RECLASIFICACIÓN

a. No se considerarán cambios a las calificaciones.
b. La condición de espacio abierto permanecerá a perpetuidad.

CAPÍTULO 6.2 ÁREAS NO CALIFICADAS

REGLA 6.2.1 DISPOSICIONES GENERALES

a. Se establecen en este Capítulo los criterios para guiar y controlar el uso y desarrollo de los terrenos en áreas no calificadas de Puerto Rico con el fin de contribuir a la seguridad, el orden, la convivencia, la solidez económica y el bienestar general de los actuales y futuros habitantes.
b. Una vez completada la encomienda de revisión de distritos de calificación establecida por la Ley 161-2009, *supra*, y una vez calificados todos los suelos, este capítulo no será aplicable.
c. Hasta que los Mapas de Calificación de Suelos no estén vigentes para todo Puerto Rico, en las áreas que no estén calificadas se utilizará como referencia para la otorgación de suelos según el PUTPR y los distritos de calificación recomendados en el mismo.

REGLA 6.2.2 PROYECTOS EN ÁREAS NO CALIFICADAS

SECCIÓN 6.2.2.1 DISPOSICIÓN GENERAL

a. Se identifican en esta Regla los proyectos en áreas no calificadas a ser considerados por la Junta Adjudicativa y se establecen los criterios a seguir para nuevas construcciones en éstas.
b. Estos casos no establecerán una política general o definirán política pública quedando esta responsabilidad en jurisdicción exclusiva de la Junta de Planificación.

SECCIÓN 6.2.2.2 FACULTAD DE LA JUNTA ADJUDICATIVA Y DEL SECRETARIO AUXILIAR DE OGPE PARA LA CONSIDERACIÓN DE SOLICITUDES DE PERMISOS DE LOTIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN EN ÁREA NO CALIFICADAS

a. Entre los asuntos sobre los cuales dispone la Ley 161-2009, *supra*, se encuentra la jurisdicción para la evaluación de solicitudes de lotificaciones y urbanizaciones en áreas no calificadas.
b. La Junta Adjudicativa evaluará las solicitudes de lotificación y urbanización en áreas no calificadas siguiendo los parámetros de las clasificaciones del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico.
c. Para la evaluación de solicitudes de lotificación y urbanización en áreas no calificadas la Junta Adjudicativa tomará en consideración la clasificación de acuerdo al PUTPR y el parámetro de calificación, hasta tanto no se complete el proceso de calificación, según se indica a continuación:

Tabla 6.72 – Equivalencia entre Clasificación PUT y Calificación

CLASIFICACIÓN SEGÚN EL PUTPR	PARÁMETROS DE CALIFICACIÓN
SRC Suelo Rústico Común	R-G Rural General
SREP Suelo Rústico Especialmente Protegido	A-P Agrícola Productivo
SREP-A Suelo Rústico Especialmente Protegido Agrícola	A-P Agrícola Productivo
SREP-AE Suelo Rústico Especialmente Protegido Agrícola-Ecológico	A-P Agrícola Productivo
SREP-AH Suelo Rústico Especialmente Protegido Agrícola-Hídrico	A-P Agrícola Productivo
SREP-AP Suelo Rústico Especialmente Protegido Agrícola-Paisaje	A-P Agrícola Productivo
SREP-E Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico	A-B Área de Bosque
SREP-EA Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico-Agrícola	A-B Área de Bosque

Tabla 6.72 – Equivalencia entre Clasificación PUT y Calificación

CLASIFICACIÓN SEGÚN EL PUTPR	PARÁMETROS DE CALIFICACIÓN
SREP-EH Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico- Hídrico	A-B Área de Bosque
SREP-EP Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico-Paisaje	A-B Área de Bosque
SREP-H Suelo Rústico Especialmente Protegido Hídrico	C-R Conservación de Recursos
SREP-P Suelo Rústico Especialmente Protegido Paisaje	C-R Conservación de Recursos

d. Las solicitudes de lotificación y urbanización en Suelo Urbano (SU) en áreas no calificadas serán evaluados por el Secretario Auxiliar de la OGPE.
e. Cuando se solicite algún uso o desarrollo en los terrenos en áreas no calificadas la celebración de vista pública quedará a discreción del Secretario Auxiliar de la OGPe o la Junta Adjudicativa.

CAPÍTULO 6.3 VARIACIONES

REGLA 6.3.1 VARIACIONES EN USO

SECCIÓN 6.3.1.1 DISPOSICIÓN GENERAL

a. La variación en uso es un permiso para dedicar una propiedad a un uso prohibido por las restricciones impuestas por el Reglamento Conjunto en una zona o distrito de calificación y que solo se concede, vía excepción, para evitar perjuicios a una propiedad cuando se demuestre que debido a circunstancias extraordinarias la aplicación estricta de esa reglamentación equivaldría a una confiscación de la propiedad (*taking*).
b. Por la naturaleza del interés público en la planificación urbana, las variaciones no se favorecen. Estas deben concederse cuando concurran circunstancias extraordinarias y para evitar perjuicios a la propiedad. La Junta Adjudicativa, la OGPe, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, a los cuales se le haya delegado dicha facultad por medio del Convenio de Transferencia, nunca deben aplicar con laxitud los requisitos para aprobar las variaciones porque ello socava la política pública de desarrollo ordenado latente en la legislación sobre planificación.
c. La Junta Adjudicativa o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, a los cuales se le haya delegado dicha facultad por medio del Convenio de Transferencia, según aplique, podrá considerar variaciones en uso cuando se demuestre que ninguno de los usos permitidos en el distrito de calificación es factible desde el punto de vista físico o económico.
d. La Junta Adjudicativa podrá delegar al Secretario Auxiliar de la OGPe la evaluación y adjudicación de toda variación en uso siempre que:
    1. No conlleve el expendio de bebidas alcohólicas;
    2. Que no generen polvo, ruido y emisiones atmosféricas;

3. Que no manejen, usen o vendan explosivos;
4. Venta de armas, y
5. Que estén ubicados en suelos rústicos especialmente protegidos.

e. El Secretario Auxiliar de la OGPe tomará en consideración lo siguiente para considerar variaciones en uso:
   1. Es necesario que el propietario del predio demuestre que ninguno de los usos que están permitidos en el distrito es viable en la propiedad desde el punto de vista económico o físico. Se debe probar que su propiedad está particularmente afectada por la reglamentación que resulta innecesariamente gravosa.
   2. Es necesario que las razones por las cuales se solicita la variación sean únicas a la estructura y no una característica generalizada del distrito donde ubica. No podrán haber sido causados por el dueño.
   3. Se podrá de la celebración de vista pública.
   4. El costo de adaptar la propiedad a los usos permitidos debido a disposiciones de este Reglamento y el beneficio que se derivaría una vez adaptada ésta para los usos permitidos.
   5. El uso para el cual se solicita la variación a las disposiciones reglamentarias es compatible con los propósitos del distrito y del vecindario o comunidad en que ubica.
   6. La variación solicitada no afecta adversamente, entre otros, los siguientes factores:
      a) La disponibilidad de infraestructura.
      b) El contexto en el que ubica.
      c) El ambiente del vecindario.
      d) La seguridad y tranquilidad de los vecinos.
      e) El uso propuesto beneficia al vecindario.
      f) El uso para el cual se solicita la variación está permitido por las disposiciones del Capítulo 7.4 del Tomo VII sobre Zonas Escolares de este Reglamento.

SECCIÓN 6.3.1.2 PROPÓSITO

El propósito de las variaciones en uso será evitar que la aplicación literal de los requerimientos de este Reglamento resulte en una confiscación del disfrute de la propiedad (*taking*).

SECCIÓN 6.3.1.3 INICIATIVA

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

SECCIÓN 6.3.1.4 VISTAS PÚBLICAS

a. Se podrá celebrar vista pública para la consideración de variaciones. Se podrán considerar varias solicitudes de variaciones en una sola vista pública.
b. Para considerar variaciones se observarán los requisitos de presentación establecidos en el Regla 2.1.10 (*Vistas Públicas*) de este Reglamento.

SECCIÓN 6.3.1.5 CONDICIONES AL OTORGAR VARIACIONES

a. Al autorizar variaciones en uso, la Junta Adjudicativa, la OGPe, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, a los cuales se le haya delegado dicha facultad por medio del Convenio de Transferencia especificarán la naturaleza y extensión de las mismas y también establecerán aquellas condiciones que a su juicio son necesarias para asegurar el cumplimiento de los criterios que se establecen en esta Sección para autorizar variaciones.
b. Las variaciones en uso autorizadas quedarán sujetas al cumplimiento de cualquiera de las condiciones que se establezcan y a las demás disposiciones de éste y de cualquier otro reglamento aplicable.
c. La variación solicitada no tendrá el efecto de cambiar un distrito en otro, toda vez que esto constituye un cambio de calificación, el cual es jurisdicción de la Junta de Planificación o el Municipio Autónomo con jerarquía de la III a la V, según aplique, éste podrá solicitarse como tal, mediante el mecanismo correspondiente.
d. El incumplimiento de cualquiera de dichas condiciones constituirá una violación a este Reglamento y podrá constituir base suficiente para la revocación de la variación en todas sus partes.
e. Toda decisión favorable o autorización sobre cualquier variación a las disposiciones de este Reglamento tendrá la vigencia de la autorización o permiso bajo el cual fue considerada.

SECCIÓN 6.3.1.6 RESTRICCIONES DE LAS VARIACIONES DE USO

Una vez concedida una variación en uso no podrá aumentarse la densidad e intensidad establecida en dicha autorización.

REGLA 6.3.2 VARIACIONES

SECCIÓN 6.3.2.1 DISPOSICIÓN GENERAL

a. La variación en construcción, lotificación u otras no van dirigidas a alterar el uso permitido en el distrito, sino a dispensar al propietario del cumplimiento de uno o más de los requisitos que establece el Reglamento Conjunto, para la zona o distrito de calificación donde ubica o radica el inmueble o propiedad.
b. La parte interesada que solicita una variación según antes señalado, al contrario de aquel que invoca la variación en uso, desea seguir utilizando la propiedad para el uso permitido por la reglamentación, pero necesita que se le exima de uno de los requisitos establecidos en el distrito de calificación para asegurar la viabilidad del uso permitido.
c. Esta disposición reglamentaria aplicará de igual manera en las Áreas de Planificación Especial alrededor de Puerto Rico.

SECCIÓN 6.3.2.2 INICIATIVA

Toda variación deberá ser solicitada por escrito por el dueño o un representante autorizado del dueño de la propiedad para la cual solicita la misma; señalando los motivos, fundamentos y razones en apoyo de su solicitud.

SECCIÓN 6.3.2.3 CONDICIONES AL OTORGAR VARIACIONES

a. El Secretario Auxiliar de la OGPe, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, a los cuales se le haya delegado dicha facultad por medio del Convenio de Transferencia, autorizará variación en construcción, lotificación u otras para los usos que tolera el distrito tomando en consideración, entre otros, los siguientes factores:
   1. El solar tenga una condición particular que no permite que se cumpla con las disposiciones de este Reglamento.
   2. El solar tenga una ubicación especial o el uso particular confronta una dificultad práctica y amerita una consideración especial.
   3. La variación solicitada no perjudica propiedades vecinas, la disponibilidad de infraestructura y el ambiente del vecindario.
   4. No se afecte el uso agrícola, la productividad agrícola de los terrenos, los recursos naturales, históricos o culturales existentes, si alguno.
   5. Para variar los parámetros de construcción sobre densidad e intensidad, el uso propuesto deberá ser uno contemplado en el distrito en que ubica.
   6. La magnitud de la variación es la necesaria para asegurar la viabilidad del uso permitido y no es viable considerar otras alternativas para salvar el problema presentado.

b. En las Áreas de Planificación Especial, el Secretario Auxiliar de la OGPe especificará la naturaleza y extensión de las variaciones en construcción u otras variaciones y también prescribirá aquellas condiciones que a su juicio son necesarias para asegurar el cumplimiento de los criterios que se establecen en esta Sección.

c. Las variaciones autorizadas quedarán sujetas al cumplimiento de las condiciones que se establezcan y a las demás disposiciones de ésta o de cualquier otra reglamentación aplicable.

d. El incumplimiento de cualquiera de dichas condiciones constituirá una violación a este Reglamento y podría constituir base suficiente para la revocación de la variación en todas sus partes.

SECCIÓN 6.3.2.4 CRITERIOS PARA AUTORIZAR VARIACIONES

No podrá autorizarse una variación en construcción, lotificación u otras, en todo o en parte, a menos que:

a. Que la variación sea necesaria para la preservación y el disfrute de un derecho de propiedad y se demuestre que la variación aliviará un prejuicio claramente demostrable.

b. Que la autorización de tal variación no afectará adversamente el disfrute y valor de las pertenencias cercanas en el uso presente y para cualquier otro uso futuro permitido.

c. Que el peticionario, a su vez, está en disposición de aceptar las condiciones y requisitos adicionales a los requisitos reglamentarios que el Secretario Auxiliar de la OGPe o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V le imponga para beneficio o protección del interés público.

d. Solicitar comentarios a la Unidad de Hidrogeología de la JP en áreas propensas a inundaciones o a deslizamientos de terrenos.

e. No afecte la integridad ecológica de la Reserva Agrícola, Natural, Áreas de Planificación Especial o se ocasione peligro a los recursos naturales, históricos, culturales o agrícolas existentes.

SECCIÓN 6.3.2.5 VISTAS PÚBLICAS

Cuando se solicitan variaciones en construcción, lotificación u otras, la celebración de vista pública tiene carácter discrecional.

SECCIÓN 6.3.2.6 VISTAS ADMINISTRATIVAS PARA CONSIDERAR VARIACIONES

a. El Secretario Auxiliar de la OGPe o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, según aplique, podrá celebrar vistas administrativas para la consideración de variación en construcción, lotificación u otras en las Áreas de Planificación Especial.
b. Se deberá notificar a los colindantes del predio donde se proponga el uso.
c. La parte proponente deberá identificar las propiedades colindantes y certificar mediante declaración jurada las direcciones postales correctas de cada uno de los dueños.
d. Deberá cumplir con la Sección 2.1.9.12 (Requisitos de Rotulación).

CAPÍTULO 6.4 DISPOSICIONES PARA LA ZONA COSTANERA Y DE ACCESOS A LAS PLAYAS Y COSTAS DE PUERTO RICO

REGLA 6.4.1 DISPOSICIONES GENERALES

SECCIÓN 6.4.1.1 PROPÓSITO

Este Capítulo tiene el propósito de guiar y controlar el uso y desarrollo de terrenos y cuerpos de agua en la zona costanera de Puerto Rico, sus costas, playas y para requerir, fomentar o prohibir, basado en el bienestar general, los accesos a las playas de Puerto Rico.

SECCIÓN 6.4.1.2 APLICACIÓN

Las disposiciones contenidas en este Capítulo aplicarán y cubrirán a:

a. Toda construcción, reconstrucción, demolición o alteración de edificios, segregaciones de terrenos, desarrollo, urbanizaciones y cualquier otro proyecto que se proponga dentro de la Zona Costanera de Puerto Rico y de las islas adyacentes dentro de su jurisdicción.
b. Toda transacción de terrenos públicos o mejora pública dentro de la Zona Costanera de Puerto Rico, a ser realizada por algún funcionario u organismo del Gobierno de Puerto Rico.
c. Todos los terrenos dentro de la Zona Costanera, incluyendo los terrenos sumergidos y bajo aguas navegables colindantes con la Isla de Puerto Rico y las otras islas adyacentes dentro de su jurisdicción, cuando se determine que es necesario para la implementación de este Reglamento.
d. Toda persona natural o jurídica, pública o privada y cualquier agrupación de ellas.

SECCIÓN 6.4.1.3 REGLAMENTACIÓN ESPECIAL EN LA ZONA COSTANERA DE PUERTO RICO

a. La JP podrá adoptar reglamentos especiales para las Áreas de Reservas Naturales y de Planificación Especial del Programa de Manejo de la Zona Costanera y para otros sectores que por sus características esencialmente diferentes y particulares ameritan que se alteren algunas de las normas de este Reglamento.

b. Los reglamentos especiales y planes sectoriales adoptados por la Junta de Planificación prevalecerán sobre cualquier otra disposición estatutaria de ordenación territorial.

REGLA 6.4.2 PROYECTOS

SECCIÓN 6.4.2.1 ACCESO PÚBLICO

a. **Disposiciones Generales:**
   1. Será requisito mandatorio que todo proyecto que se autorice, colindante con un litoral marítimo o lacustre, provea una o más vías de acceso público que conduzcan a través del proyecto o bordeando con éste, desde la vía pública que sirve de acceso al mismo hasta llegar a otra vía pública paralela a la costa o a la costa misma, a la playa o al cuerpo lacustre. La dedicación de estas vías al tránsito público se hará mediante Escritura Pública a favor del municipio donde ubique el proyecto o del Departamento de Transportación y Obras Públicas o mediante la aprobación de un Plano de Inscripción y por Escritura Pública, en los casos que aplique.
   2. Estos accesos estarán debidamente rotulados con el nombre de la playa o nombre del sector de interés especial y cualquier otra información pertinente.

b. **Separación entre Accesos Públicos:** Cuando no sea posible proveer un acceso público mediante una vía pública continúa, colindante y aproximadamente paralela con la costa, playa o con el litoral lacustre, se observará una separación entre los accesos públicos que cumpla con lo siguiente:
   1. Áreas calificadas para distritos urbanos, según establecidos en este Reglamento se observará una separación máxima de ochocientos (800) metros entre accesos vehiculares y de cuatrocientos (400) metros entre un acceso peatonal y cualquiera otro. En el caso de proyectos en solares segregados con anterioridad a la vigencia de este Reglamento se podrá aumentar tal separación a mil doscientos (1,200) metros entre accesos vehiculares y hasta seiscientos (600) metros entre un acceso peatonal y cualquiera otro, si hubiera dificultad para cumplir con los máximos anteriores.
   2. Áreas calificadas para distritos no urbanos, se observará una separación máxima de mil seiscientos (1,600) metros entre accesos vehiculares y de cuatrocientos (400) metros entre un acceso peatonal y cualquiera otro.

c. **Exenciones de Proveer Accesos Públicos:** En determinados proyectos podrá eximirse del requisito de proveer acceso a la costa, playa, o al litoral lacustre cuando ocurra una de las siguientes situaciones:
   1. Cuando exista accesibilidad pública adecuada a la costa, playa pública o al cuerpo lacustre a una distancia menor que la separación máxima entre accesos permitida por este Reglamento.
   2. Cuando la topografía del terreno convierta el acceso en un peligro insalvable para el público.
   3. Cuando el desarrollo propuesto sea un proyecto relativamente pequeño, que el solar que se propone para desarrollarse no exceda de dos mil (2,000) metros cuadrados.
   4. Cuando las limitaciones de los recursos costaneros no resistan uso público intenso o el proveer accesos adicionales resultará en una utilización mayor que la capacidad estimada de la costa, playa pública o el litoral lacustre.
   5. Cuando existan razones de seguridad pública que así lo aconsejen o cuando el sector sea peligroso para actividades recreativas o deportivas.

6. Cuando el acceso propuesto afecté adversamente unidades agrícolas, recursos naturales, históricos o culturales.

d. **Accesos Públicos Existentes:** Los accesos públicos a playas, costas y litorales lacustres se mantendrán libres de obstrucciones. La construcción, sin obtener permiso para ello, de vallas, verjas y de boyas marítimas con rótulos de "No Pase" o análogos, la excavación del pavimento o de zanjas a través del acceso público o la construcción de estructuras dentro de la servidumbre del acceso se considerarán como obstrucciones al acceso y una violación a este Reglamento.

SECCIÓN 6.4.2.2 OTRAS CONSIDERACIONES

a. **Zona de Separación:** Todo proyecto para la construcción de edificios, de segregación o de urbanización de terrenos, con frente a la costa o playas de Puerto Rico, se requerirá que se dedique, para uso público, una faja de terreno de veinte (20) metros de ancho mínimo, paralela y medida desde la zona marítimo terrestre. Tampoco se erigirán estructuras permanentes en una faja de terreno de treinta (30) metros de ancho, contiguas a la anterior.

b. **Delimitación de la Zona Marítimo Terrestre:**
   1. Se dispone que todo proyecto para la lotificación, urbanización y desarrollo de terrenos, así como para la construcción, alteración, ampliación y usos de estructuras o edificios en terrenos colindantes con el litoral, será necesario que se someta junto con los otros documentos y requisitos, el plano de deslinde de la zona marítimo terrestre, certificado por el DRNA.
   2. Esta certificación no se entenderá que concede derechos de propiedad permanentes, ya que lo que representa es el límite de la zona marítimo terrestre a la fecha del plano, el cual podría variar cuando la naturaleza altere el contorno natural de la costa.
   3. La vigencia de los deslindes certificados por el DRNA será de un (1) año.

c. **Áreas de Reservas Naturales:** Se prohíbe cualquier nueva segregación, obra de desarrollo o proyecto que puedan deteriorar o destruir Áreas de Reservas Naturales, costas o playas u otros recursos naturales importantes, los cuales hayan sido reconocidos o designados para preservación por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales o que la Junta de Planificación de Puerto Rico lo determine así a base de su propio análisis.

d. **Sectores Históricos, Estéticos, Recreacionales, Ecológicos y Culturales:** Se analizarán exhaustivamente los proyectos cercanos o contiguos a las costas y las playas de Puerto Rico y sus islas adyacentes dentro de su jurisdicción que puedan deteriorar o destruir áreas de importancia histórica, estética, recreacional, ecológica o cultural, las cuales hayan sido reconocidas o recomendadas para conservación o preservación por el ICP, DRNA o por la JP.

e. **Carácter Natural:** Las obras de desarrollo de terrenos que se autoricen y que sean colindantes con costas y playas retendrán el carácter natural de la vegetación, rasgos topográficos, formas de las costas y un balance positivo para el ambiente natural sobre el desarrollo, excepto donde se desee proveer acceso y la vegetación, por ser muy tupida, lo impida.

f. **Intensidad del Desarrollo:** A los fines de proteger el gran potencial de los terrenos no urbanos de la zona costanera, especialmente de los terrenos que colindan con la zona marítimo terrestre, para la recreación, contemplación y solaz espiritual, se deberá evitar al máximo posible el desarrollo interno paralelo a la costa, promoviéndose y

estimulándose el que esos terrenos se mantengan en su estado natural y que los usos que allí se ubiquen armonicen con el potencial del sector costanero.

g. **Disposición de Aguas con Descargas Sanitarias:**
   1. Se prohíben las descargas sanitarias a la playa y a los cuerpos de agua colindantes en los sectores de playa o en litorales lacustre.
   2. Podrá permitirse en el resto del litoral marítimo solo descargas que cuenten con los permisos requeridos por parte del DRNA y EPA.

h. **Control de la Erosión y de la Contaminación de Cuerpos de Agua:**
   1. Todo proyecto cuya finca principal exceda de novecientos (900) metros cuadrados e incluya la actividad de movimiento de tierras o la del uso de contaminantes, someterá un plan para el control de la erosión y de la contaminación de los cuerpos de agua (Plan CES), aprobado por el DRNA y las recomendaciones del Comité de Conservación de Suelos del DA, DRNA y EPA.
   2. Las medidas preventivas aprobadas y recomendadas por el Plan CES se observarán durante el proceso de construcción de la obra proveyéndose, además, como parte del proyecto de construcción aquellas medidas permanentes que el plan recomiende.

i. **Desperdicios Sólidos en las Costas y Playas de Puerto Rico:**
   1. Todo proyecto colindante con una playa deberá proveer suficientes zafacones y contar con un sistema eficiente de recogido de los desperdicios sólidos, el cual incluya al sector de playa.
   2. Se dispondrá de zafacones para colectar material reciclable.
   3. Toda persona que deposite desperdicios sólidos dispersos sobre el terreno en las costas y playas de Puerto Rico incurrirá en una violación a este Reglamento, además, estará incurriendo en violación con otras disposiciones reglamentarias, según apliquen.

j. **Iluminación**: Las características de iluminación deberán de tomar en consideración lo dispuesto en el Reglamento para el Control y la Prevención de la Contaminación Lumínica (Reglamento Núm. 8786) del DRNA y en la Ley 218-2008.

SECCIÓN 6.4.2.3 SEGREGACIONES Y URBANIZACIONES

a. **Aplicación:**
   1. Las disposiciones de esta Sección aplicarán a todo proyecto de segregación o de urbanización de terrenos dentro de la Zona Costanera. En las subdivisiones de terrenos y en las urbanizaciones dentro de la Zona Costanera, prevalecerán los controles más restrictivos cuando haya conflicto con el Capítulo 5.1.
   2. No se autorizarán urbanizaciones vía excepción en terrenos que colinden con la zona marítimo terrestre. En casos en que una persona interesada en una urbanización vía excepción entienda que esta disposición resulta en una prohibición o restricción irrazonable del disfrute de su pertenencia o propiedad, deberá someter el caso mediante el procedimiento de consulta de ubicación para la consideración y acción ante la Junta Adjudicativa de la OGPe.

b. **Diseño de Vías de Acceso Público:**
   1. Aquellos casos que no requieran consulta de ubicación, antes de aprobar la formación de solares colindantes o con frente a la costa, playas o litorales lacustres, la OGPe someterá a la JP un plano o planos demostrando la alineación esquemática

y ancho de las vías públicas de acceso a la zona de separación contigua a la costa o al litoral lacustre afectado.

2. La Junta de Planificación podrá objetar la localización, alineación o ancho de vías dentro de un término no mayor de treinta (30) días. De no tomar dicha acción en el referido término, se entenderá que no tiene objeción a lo propuesto.
3. Aquellos casos de urbanización de terrenos colindantes con la zona marítimo terrestre que requieran consulta de ubicación, el diseño de vías de accesos públicos formará parte de la consulta de ubicación y uso de terrenos a someterse conforme a los trámites vigentes.
4. Aquellos casos de terrenos no colindantes con la zona marítimo terrestre, pero dentro de la zona costanera, la JP podrá requerir un diseño de vías de acceso cuando, tomando como base el interés general, lo estime conveniente o necesario. En los proyectos que no requieran consulta de ubicación se seguirá el procedimiento establecido en la Sección anterior.
5. Para ésta y en las subsecuentes secciones, se deberá tener en consideración el efecto del cambio climático sobre el nivel del mar y las costas.
6. Las distancias aquí establecidas, podrán ser mayores en aquellas áreas que así lo ameriten, previniendo cualquier impacto adverso a vida y propiedad.
7. Los municipios que presenten serios problemas de erosión de sus costas, podrán solicitar distancias mayores u otras medidas de mitigación.

c. **Línea de Solares con Frente a la Costa**: Cuando el proyecto envuelva la creación de una línea de solares individuales paralelos y contiguos con la zona marítimo terrestre o litoral lacustre, los mismos estarán separados de la Zona de Separación de veinte (20) metros de ancho mínimo por una calle pública que servirá de acceso principal a los mismos.
d. **Ancho de Vías Públicas:**
   1. El ancho de las vías públicas a servir de acceso a la zona de separación contigua a la costa, una playa o a un litoral lacustre se determinará en proporción a la magnitud del proyecto y a la magnitud del sector poblacional que utiliza o pueda utilizar la costa, playa o el cuerpo lacustre para recreación.
   2. Tal sección corresponderá a los mínimos establecidos por en el Capítulo 5.1 (Urbanizaciones y Lotificaciones), pero nunca será menor de once (11) metros de ancho en el caso de acceso vehiculares, ni de tres (3) metros de ancho en el caso de accesos peatonales.
e. **Instalaciones Vecinales**: Cuando el proyecto requiera que se dedique cierta cantidad de terrenos para recreación, como parte de las instalaciones vecinales de dicho proyecto y la topografía y otras condiciones del terreno así lo permitan, éstas se ubicarán contiguas al límite de la Zona de Separación de veinte (20) metros de ancho mínimo o al litoral lacustre y se desarrollarán para actividades que armonicen con el uso de la costa, las playas, lagos o lagunas con las cuales colinda.
f. **Instalaciones Públicas de Estacionamiento:**
   1. Colindante con la Zona de Separación de veinte (20) metros se proveerá un mínimo de un (1) espacio de estacionamiento para uso público por cada diez (10) unidades de vivienda, pero nunca menos de tres (3) espacios.
   2. La Junta Adjudicativa podrá requerir un mayor o menor número de espacios de estacionamientos en la proporción que justifique cada proyecto específico.
   3. Para los lotes de estacionamiento será requisito utilizar materiales permeables que permitan la percolación o infiltración de agua a través del suelo. Esto para evitar o

reducir la cantidad de contaminantes que viajan en las aguas de escorrentía que ganan acceso directo al mar, entre otros.

g. **Segregaciones**: La cabida mínima de solar a segregarse en cada segregación de terrenos será conforme a lo establecido en el Capítulo 5.1 (Urbanizaciones y Lotificaciones) y a la calificación vigente de los terrenos objeto de la propuesta segregación.

SECCIÓN 6.4.2.4 OTROS DESARROLLOS DE TERRENOS

a. **Aplicación:**
   1. Las disposiciones de esta Sección aplicarán a proyectos de desarrollo de terrenos, que no sean para la urbanización o segregación de solares, localizados dentro de la zona costanera.
   2. Dichas disposiciones aplicarán cuando la Junta Adjudicativa o la JP, según corresponda, autorice un desarrollo costanero para usos especiales tales como: balnearios, marinas, centros vacacionales o turísticos, campamentos recreativos o para casas remolques, complejos de diversión, deportivos, portuarios o industriales, cementerios y otros usos afines a la zona costanera.

b. **Diseño de Vías de Acceso Público:**
   1. Toda consulta de ubicación y uso de terrenos que se radiquen ante la OGPe para el desarrollo de terrenos para complejos o usos especiales y cuya ubicación sea contigua a la zona marítimo terrestre o litoral lacustre, será acompañada de la propuesta alineación esquemática de las vías públicas de acceso a la zona de separación contigua a la costa, playa pública o al litoral lacustre afectado.
   2. Se le dará preferencia a la provisión de una vía pública de acceso entre la zona de separación y paralela a ésta y el solar a desarrollarse.
   3. Aquellos casos de terrenos no colindantes con la zona marítimo terrestre, pero dentro de la zona costanera, la Junta Adjudicativa podrá requerir un diseño de vías de acceso cuando, tomando como base el interés general, lo estime conveniente o necesario

c. **Ancho de Vías Públicas:**
   1. El ancho de las vías públicas a servir de acceso a la zona de separación contigua a la costa, una playa pública o a un litoral lacustre se determinará en proporción a la magnitud del proyecto y a la magnitud del sector poblacional que utiliza o pueda utilizar la costa, la playa o el cuerpo lacustre para recreación.
   2. Tal sección corresponderá a los mínimos establecidos por en el Capítulo 5.1 (Urbanizaciones y Lotificaciones), pero nunca será menor de once (11) metros de ancho en el caso de accesos vehiculares, ni de tres (3) metros de ancho en el caso de accesos peatonales.

d. **Instalaciones Públicas de Estacionamiento:**
   1. La Zona de Separación de veinte (20) metros requerida para aquellos desarrollos colindantes con la zona marítimo terrestre que no sean residenciales, proveerá un mínimo de un (1) espacio de estacionamiento para uso público por cada diez (10) espacios.
   2. Se podrá requerir un mayor o menor número de espacios de estacionamientos en la proporción siempre y cuando sean justificados según el proyecto en específico.

e. **Segregaciones**: En el caso de desarrollo de terrenos cubiertos por esta Sección no se permitirá la segregación de terrenos excepto para los siguientes fines:

1. Para viabilizar el financiamiento de un proyecto que cumpla con todos los demás requerimientos reglamentarios.
2. Para construir y operar alguna fábrica que use o produzca materia prima originada o a procesarse en el complejo industrial y cuya industria esté relacionada y dependa del mar o sea promovida por la Compañía de Fomento Industrial de Puerto Rico y la JP decida eximirla de cumplir con esta Sección.

f. **Dispensas a ser usadas para construir tumbas en un proyecto de cementerio:** La cabida mínima de los solares será conforme al uso propuesto y a la calificación del área.

g. **Balnearios:** Los proyectos de balnearios deberán cumplir con la reglamentación vigente del Departamento de Recreación y Deportes y deberán contar con los siguientes servicios y facilidades mínimas:
   1. Sistema eficiente de recogido de desperdicios sólidos
   2. Boyas para proteger a los bañistas
   3. Duchas y servicios sanitarios con descargas aprobadas por el DRNA
   4. Estacionamiento
   5. Servicios médicos de primera ayuda
   6. Sistema de limpieza y mantenimiento de estructuras
   7. Salvavidas
   8. Vigilancia y seguridad
   9. Rotulación adecuada

SECCIÓN 6.4.2.5 EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y CASAS EN HILERA EN CONDOMINIO

a. **Aplicación:** Las disposiciones de esta Sección se aplicarán a todo proyecto para la construcción de uno o más edificios de apartamentos o casas en hilera en condominio, que no sean para la segregación de solares, dentro de la zona costanera de Puerto Rico. La construcción de once (11) o más viviendas en uno o más edificios de apartamentos o en casas en hilera, se considerará y tramitará como una urbanización conforme al Capítulo 8.1 del Tomo VIII.

b. **Diseño de Acceso Público:**
   1. Casos que requieran consulta de ubicación, el diseño de vías de acceso formará parte de ésta, conforme a los trámites vigentes.
   2. Todo caso y antes de someter los planos de construcción de todo proyecto para la construcción de edificios de apartamentos o casas en hilera en condominio, en terrenos colindantes y con frente a la costa, playa o litorales lacustres, se someterá a la JP un plano o planos demostrando la alineación esquemática de las vías públicas de acceso a la zona de separación contigua a la playa pública o al litoral lacustre afectado.
   3. Se le dará preferencia a la provisión de una vía pública de acceso entre la zona de separación, paralela a ésta, y el solar a desarrollarse.
   4. Proyectos para la construcción de edificios de apartamentos o casas en hilera en solares segregados con anterioridad a la vigencia de este Reglamento, sujetos a la calificación urbana y colindantes con costa, playas o con litorales lacustres, se proveerá el acceso en la colindancia de los solares combinando la aportación de servidumbre y construcción en proporción al frente de ambos solares afectados por el acceso.
   5. Se hará una bonificación en el área de construcción y las concesiones en ancho y separación que se disponen más adelante en esta Sección.

6. Terrenos no colindantes con la zona marítimo terrestre, pero dentro de la zona costanera, la Junta Adjudicativa o la JP, según corresponda, podrá requerir un diseño de vías de acceso cuando, tomando como base al interés general, lo estime conveniente o necesario.

c. **Ancho de Vías Públicas:**
   1. El ancho de las vías públicas a servir de acceso a la zona de separación contigua a costa, una playa pública o a un litoral lacustre se determinará en proporción a la magnitud del proyecto y a la magnitud del sector poblacional que utiliza o pueda utilizar la costa, playa, o el cuerpo lacustre para recreación. Tal sección corresponderá a los mismos establecidos por en el Capítulo 5.1 (*Urbanizaciones y Lotificaciones*), pero nunca será menor de once (11) metros de ancho en el caso de accesos vehiculares, ni de tres (3.00) metros en el caso de acceso peatonal.
   2. En el caso de proyectos en solares segregados con anterioridad a la vigencia de este Reglamento y con calificación urbana, colindantes con la costa, playas públicas o litorales lacustres, se permitirá un acceso público peatonal con ancho mínimo de dos (2) metros formado mediante la combinación de la dedicación de un (1) metro por cada solar colindante entre sí. La dedicación se hará mediante escritura pública al municipio correspondiente.

d. **Instalaciones Vecinales:** Cuando el proyecto requiera que se dedique cierta cantidad de terrenos para recreación, como parte de las instalaciones vecinales de dicho proyecto y la topografía y otras condiciones del terreno así lo permitan, éstas se ubicarán contiguas al límite de la Zona de Separación o al litoral lacustre y se desarrollarán para actividades que armonicen con el uso de la costa, las playas, lagos o lagunas con las cuales colinda.

e. **Instalaciones Públicas de Estacionamiento**: Colindante con la Zona de Separación se proveerá un mínimo de un (1) espacio de estacionamiento para uso público por cada diez (10) unidades de vivienda, pero nunca menos de tres (3). La Junta Adjudicativa o la Junta de Planificación, según corresponda, podrá requerir un mayor o menor número de estacionamientos en la preparación que justifique a cada proyecto específico.

f. **Vistas del Mar:** Los edificios se orientarán con el lado más largo de su proyección horizontal, perpendicular a la costa o a un ángulo aproximado a dicha orientación, para obstruir lo menos posible la visibilidad al mar y, además, cumplirán con las disposiciones para evitar sombras indeseables sobre las playas de la Sección 6.4.2.2.

g. **Bonificaciones por Accesos Públicos:** Proyectos de construcción de edificios de apartamentos y casas en hilera en condominio en solares segregados con anterioridad a la vigencia de este Reglamento, sujetos a la calificación urbana y colindantes con la costa, playas públicas o con litorales lacustres, a los cuales se les haya requerido la provisión de accesos públicos, tendrán derecho a las siguientes bonificaciones:
   1. Al calcular el área de ocupación, el área bruta de piso y los patios requeridos, conforme el Capítulo 6.1 (Áreas Calificadas) en este Tomo, se considerará el solar total según inscrito sin deducirse el área del solar destinada al acceso de costas, playa o litoral lacustre.
   2. Se permitirá un aumento de la bonificación en el área bruta de piso equivalente a aquella área de construcción cuyo costo sea de dos (2) veces el costo del acceso a construirse.

SECCIÓN 6.4.2.6 PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN GUBERNAMENTAL

a. **Disposición General**: En aquellos proyectos gubernamentales, dentro de la Zona Costanera de Puerto Rico, para proveer servicios públicos esenciales y obras de infraestructura pública, tales como carreteras, descargas e instalaciones sanitarias o pluviales, líneas de acueducto, líneas eléctrica, de combustibles y telefónicas, y otros similares, se le dará consideración a evitar la erosión en la costa, evitar la contaminación de los cuerpos de agua y se le dará especial consideración al impacto de dichas obras sobre el uso del terreno.

b. **Nuevas Carreteras**: Toda nueva carretera dentro de la zona costanera será diseñada y construida, siempre que sea posible, de manera que:
   1. Se reserven, dediquen o adquieran para uso público los terrenos de la servidumbre de paso entre la zona marítimo terrestre y la carretera propuesta.
   2. Se provea acceso vehicular a los sectores contiguos de playas, costas y litorales lacustres.
   3. No propicie el proceso irreversible del desarrollo intensivo de sectores de costa, playas y litorales lacustres importantes por sus características naturales.
   4. No altere el flujo natural o drenaje de las aguas de tal forma que afecte adversamente los ecosistemas adyacentes como pantanos, manglares y otros.

c. **Alcantarillado Pluvial**:
   1. Todo proyecto para la instalación de una colectora pluvial para sistemas existentes o para nuevos desarrollos a descargar en cuerpos de agua dentro de la zona costanera, incluyendo la costa, playas y lagos, se considerará como una fuente precisa de posible contaminación de las aguas, por lo que se procederá conforme a la reglamentación vigente.
   2. Se considerará también que tales proyectos son necesarios para el mejor desarrollo urbano, por lo cual se utilizarán los medios tecnológicos más avanzados para reducir al mínimo los efectos contaminantes a los cuerpos de agua.

d. **Alcantarillado Sanitario**: Todo proyecto para la construcción de plantas de tratamiento e instalación de colectoras y descargas sanitarias en la zona costanera, se considerará como una fuente precisa de posible contaminación de las aguas, por lo que procederá conforme a la reglamentación vigente.

SECCIÓN 6.4.2.7 DISEÑO DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

La localización de los servicios públicos esenciales y rutas de obras de infraestructura se decidirá analizando el impacto de las mismas para no estimular y fomentar el desarrollo intensivo de sectores de costa y playas.

SECCIÓN 6.4.2.8 RETIRO DE EDIFICIOS O ESTRUCTURAS DEL LÍMITE MARÍTIMO TERRESTRE Y ESTUDIOS DE SOMBRAS

a. **Disposición General**:
   1. Con el propósito de evitar que las sombras que producen algunos edificios en la costa y las playas de Puerto Rico dificulten el uso óptimo de éstas, toda edificación a erigirse, construirse, trasladarse o ampliarse dentro de una distancia de cuatrocientos (400) metros del límite de la zona marítimo terrestre según lo determine el DRNA, observará un retiro mínimo, medido horizontalmente desde su base o pared más

próxima a la Zona Marítimo Terrestre hasta dicho límite, de dos y media (2.5) veces su altura y cuya medida se hará desde el nivel del terreno en tal base o pared.

2. Este retiro no será menor que el retiro de cincuenta (50) metros establecido mediante la Sección 6.4.2.2 en esta Regla.

b. **Exenciones**: Para las zonas urbanas y como alternativa de cumplir totalmente con la anterior disposición general la Junta Adjudicativa o la Junta de Planificación podrá eximir parcialmente del cumplimiento de la misma en los siguientes casos:

1. Cuando se trate de un solar, cuya formación y calificación urbana fueron autorizadas por la Junta de Planificación con anterioridad a la fecha de vigencia de este Reglamento y para el cual el retiro requerido no permita su utilización de acuerdo con lo permitido por la zonificación del sector.
2. La OGPe velará porque la edificación propuesta cumpla en el grado máximo posible con el requisito de retiro, separándose lo más posible de la zona marítimo terrestre, siempre que se provea el patio posterior mínimo requerido.
3. Cuando existan edificaciones en ambos lados de la edificación propuesta, dentro de una distancia de cien (100) metros a cada lado del solar, medida paralela a la orilla de la costa y cuyo retiro sea menor al retiro requerido en esta Sección con relación a la altura de cada edificación existente.
4. La edificación propuesta podrá tener una altura que no excederá la altura promedio que se determine al trazar una línea imaginaria entre los puntos más altos de las edificaciones ubicadas a ambos lados del solar y el retiro podrá ser el promedio del que tenga las edificaciones existentes.
5. Cuando exista una edificación en un solo lado de la edificación propuesta, dentro de una distancia de cien (100) metros medida en forma paralela a la orilla de la costa, cuyo retiro sea menor al retiro requerido en esta Sección con relación a la altura de la edificación existente.
6. La edificación propuesta podrá tener una altura máxima igual al promedio matemático entre la altura real de la edificación existente y una altura estimada que resultare al dividir el retiro de la estructura propuesta entre dos y medio (2.5).
7. El retiro mínimo a permitirse será igual al de la estructura existente.

SECCIÓN 6.4.2.9 CONCESIONES

La Junta Adjudicativa o la Junta de Planificación podrá hacer concesiones en términos de reducir el retiro requerido del límite de la zona marítimo terrestre cuando ocurran las siguientes condiciones y se cumpla con la Regla 6.4.1 (Disposiciones Generales) de este Tomo, tales como:

a. Cuando se trate de edificaciones propuestas para zonas portuarias, pesqueras, marinas o instalaciones similares, cuyo uso propuesto requiera obligatoriamente una mayor proximidad a la zona marítimo terrestre por ser ese uso propuesto uno relacionado directamente con el mar. Este será el único caso en que se podrá eximir totalmente de observar un retiro de la zona marítimo terrestre.

b. Cuando se trate de edificaciones propuestas a construirse en solares colindantes con la zona marítimo terrestre, en cualquier distrito de zonificación urbana y se provean espacios abiertos libres de obstrucción visual a cada lado de la edificación propuesta cuya suma de esa distancia lineal, medida paralela a la costa, sea equivalente al cincuenta por ciento (50%) o más de la dimensión lineal del lado del solar que colinda con la zona marítimo terrestre.

1. Para fines de esta disposición considerarán como espacios abiertos aquellas partes de la primera planta de la edificación o de cualquiera otra parte de estas cuya elevación no exceda de un (1) metro de altura sobre el terreno, siempre que no obstruyan la vista hacia la costa.
2. No se aceptarán como espacios abiertos las partes del solar usadas como áreas de estacionamiento donde un automóvil produzca una elevación de un (1) metro o más medidas desde el nivel del encintado.

c. Cuando se trate de edificaciones propuestas en cualquier distrito de zonificación urbana, donde por lo menos una cantidad en dinero igual al cinco por ciento (5%) del costo de construcción de la parte superior del edificio que exceda la altura requerida se invierta en mejoras físicas dedicadas para usos públicos, no requeridos en otra forma por éste o cualquier otro reglamento.
   1. Tales mejoras físicas deberán armonizar con el mejor desarrollo urbano para el sector en particular, estar relacionadas exclusivamente con el uso recreativo del litoral marítimo y ser de utilidad y dedicarse para el disfrute del público en general.
   2. Su diseño se integrará debidamente con la topografía y otros elementos naturales, con los usos existentes o permitidos de las propiedades vecinas, y con las instalaciones públicas existentes o proyectadas.

SECCIÓN 6.4.2.10 ESTUDIOS DE SOMBRA DE LAS EDIFICACIONES

Toda solicitud para una concesión, será acompañada de estudios de sombras donde se demuestre que el área dentro de la zona marítima no recibirá sombra por más de una (1) hora en cualquier día del año durante las horas de diez de la mañana a cuatro de la tarde.

REGLA 6.4.3 DISTRITOS DE CALIFICACIÓN EN LA ZONA COSTANERA

SECCIÓN 6.4.3.1 DISPOSICIÓN GENERAL

a. La JP establecerá mediante los distritos de calificación el uso, control y desarrollo de los terrenos, cuerpos de agua, edificios y estructuras en la Zona Costanera de Puerto Rico.
b. Formarán parte del mapa de calificación las aguas y el suelo oceánico o marítimo, los arrecifes, los islotes e islas adyacentes dentro de una distancia de tres (3) leguas marinas (9 millas náuticas) mar adentro, así como los terrenos hasta un (1) kilómetro lineal tierra adentro, y aquellas distancias adicionales donde sea necesario para incluir sistemas naturales de importancia de la costa.

SECCIÓN 6.4.3.2 ALCANCE LEGAL DE LOS MAPAS DE CALIFICACIÓN

a. Los Mapas de Calificación que la JP apruebe y adopte formarán parte integral y regirán conjuntamente con este Capítulo.
b. Los sectores con calificación urbana que quedan incluidos en la zona costanera se considerarán parte de los Mapas de Calificación y regirán conjuntamente con este Capítulo.

SECCIÓN 6.4.3.3 PROPÓSITOS DE LOS DISTRITOS EN LOS MAPAS DE CALIFICACIÓN DE LA ZONA COSTANERA

a. Se establecen los distritos de calificación de la Zona Costanera para controlar nuevas construcciones, el establecimiento de nuevas actividades en edificios existentes y la

autorización de segregaciones, con el propósito de evitar que se pierdan opciones de uso futuro de terrenos con alta productividad agrícola y de otros recursos naturales costaneros, para promover la mejor utilización y el manejo más juicioso de estos recursos.

b. Se establecen, además, para proteger los recursos históricos, escénicos, recreacionales, culturales y ecológicos de la destrucción, deterioro, daños irreparables provocados por el mal uso de los mismos o por falta de previsión en atender el impacto adverso de otras actividades sobre estos.

SECCIÓN 6.4.3.4 OTROS DISTRITOS DE CALIFICACIÓN

a. Cuando el mejor uso y control de los terrenos o los estudios de planificación lo justifiquen, se podrán utilizar los distritos urbanos según establecidos en el Capítulo 6.1 (Áreas Calificadas) de este Tomo, para clasificar terrenos en áreas desarrolladas o destinadas para desarrollo o para algún fin público.
b. Cuando se dé la situación antes descrita se celebrará una vista pública para considerar la propuesta.
c. A los distritos designados para la calificación en la zona costanera también se les podrán sobreponer otras zonas de control de uso, tales como Zonas de Aeropuertos, Zonas de Riesgo (ZR), Zonas de Interés Turístico (ZIT), Zonas Portuarias (ZP) y otras similares, en cuyos casos también se les aplicarán la reglamentación especial para tales zonas.

SECCIÓN 6.4.3.5 REGLAMENTACIÓN ESPECIAL EN LA ZONA COSTANERA DE PUERTO RICO

Las Áreas de Planificación Especial (APE) y Reservas Naturales (RN) del Programa de Manejo de la Zona Costanera de Puerto Rico, así como en otros sectores en que el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico u otros estudios de planificación reflejen, demuestren y justifiquen que, por tener determinadas particularidades o características esencialmente diferentes, ameritan que se apliquen otras disposiciones diferentes a las contenidas en este Capítulo, se aplicarán aquellas adoptadas por la JP como reglamentación especial, que cubra esas particularidades.

TOMO VII

PROCESOS ANTE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN

TOMO VII PROCESOS ANTE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN

CAPITULO 7.1 PROCEDIMIENTOS ADJUDICATIVOS Y REQUISITOS DE PRESENTACIÓN

La Ley 161-2009, *supra*, asigna muchas de las funciones adjudicativas de la JP a la OGPe, con el propósito de que ésta se dedique a su función primaria de planificar, creando nuevas herramientas de planificación y actualizando las existentes.

REGLA 7.1.1 DISPOSICIONES GENERALES

SECCIÓN 7.1.1.1 BASE LEGAL

Este Capítulo se adopta al amparo de la Sección 3.2 de la Ley 38-2017, *supra*, conocida como la *Ley de Procedimiento Administrotivo Uniforme* y del Artículo 11 de la Ley 75-1975, *supra*, *Ley Orgánica de la Junta de Planificación* y de la Ley 161-2009, *supra*.

SECCIÓN 7.1.1.2 PROPÓSITO

Establecer las normas para regular los procedimientos ante la JP.

SECCIÓN 7.1.1.3 APLICACIÓN

a. Este Capítulo aplicará a todos los procedimientos que se ventilen en la JP.
b. Aquellas determinaciones de la JP, no señaladas expresamente en este Reglamento, se regirán por la disposición que sea de mayor aplicación entre las incluidas en el mismo.

SECCIÓN 7.1.1.2 TIPOS DE TRÁMITES A PRESENTARSE ANTE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN

a. Transacciones públicas, que no estén exentas por ley o resolución de la JP.
b. Plan Maestro
c. Designaciones de:
    1. Zonas de Interés Turístico (ZIT)
    2. Zonas Históricas (ZH)
    3. Zonas Escolares (ZE)
    4. Zonas Portuarias (ZP)
    5. Zonas de Riesgos (ZR)
    6. Áreas de Planificación Especial (APE)
    7. Zonas Especiales de Planificación (ZEP)
    8. Reservas Naturales (RN)
    9. Reservas Agrícolas (RA)
d. Cambios de Calificación

REGLA 7.1.2 PROCEDIMIENTOS Y REQUISITOS DE PRESENTACIÓN

SECCIÓN 7.1.2.1 LEGITIMACIÓN ACTIVA (STANDING)

Los asuntos adjudicativos ante la JP podrán ser presentados según se dispone a continuación:

a. Toda Transacción de Terrenos públicos y sus enmiendas, prórrogas y reaperturas podrán ser promovidos por el dueño, optante o arrendatario de la propiedad por sí o a través de su representante autorizado y por el Jefe de la Agencia o su representante autorizado.
b. Todo planteamiento o documento relacionado con un asunto adjudicativo ante la JP deberá ser presentado ante la Oficina de Secretaría por la persona expresamente autorizada para ello. De no cumplirse con este requisito se tendrá por no presentado y no formará parte del expediente.
c. La revocación de una Transacción podrá ser promovida por la JP a iniciativa propia o a solicitud de persona con interés legítimo.
d. Las órdenes provisionales, órdenes de hacer o no hacer y de cese y desistimiento podrán ser promovidas por la JP a iniciativa propia o a solicitud de persona con interés legítimo.

SECCIÓN 7.1.2.2 PRESENTACIÓN DE TRANSACCIÓN DE TERRENOS PÚBLICOS

Toda transacción se presentará cumpliendo con los requisitos que a continuación se enumeran:

a. Deberá presentarse ante la Oficina de Secretaría de la JP utilizando los formularios correspondientes o los mecanismos oficiales disponibles en la Agencia.
b. La fecha de presentación del documento, será para todos los efectos legales, la fecha de su recibo en la Oficina de Secretaría de la JP.
c. Se deberá cumplir con los requisitos vigentes para cada consulta al momento de su presentación, según se indique en la hoja de instrucciones correspondiente.
d. La JP podrá solicitar cualquier otra información que se determine necesaria para el análisis de la transacción específica a considerarse.
e. Deberá incluirse evidencia fehaciente de que el solicitante es dueño, optante o arrendatario que está debidamente autorizado a solicitar la transacción.
f. Se podrá presentar evidencia tal como Escritura de Adquisición, Contrato de Opción de Compra, Certificación Registral, en la que se identifique al dueño de los terrenos.
g. Para caso de herencias, se deberá presentar una Declaratoria de Herederos.
h. Cuando se trate de más de un propietario, se someterá evidencia de que todos autorizan la acción propuesta ante la JP, excepto que todos deleguen mediante declaración jurada u otro documento legal en una sola persona.
i. Deberá someterse un Memorial Explicativo debidamente firmado en original, donde se discuta la naturaleza de la transacción propuesto, el contexto en el que se propone, las disposiciones de reglamentos, política pública, planes de usos de terrenos o plan de ordenación aplicables, susceptibilidad a inundaciones del predio, infraestructura propuesta y todo otro aspecto que se considere necesario.
j. Deberá cumplir con cualquier otro requisito que se indique en la Hoja de Instrucciones para la presentación de transacciones y con las disposiciones reglamentarias que sean aplicables.
k. Todo documento en torno a una acción adjudicativa de la JP presentado formará parte del expediente y no será devuelto. No obstante, copia de dicho documento obrante en el expediente podrá ser obtenido para fines legítimos mediante el pago de los derechos correspondientes.
l. Toda solicitud cumplirá con el pago de los derechos de presentación correspondientes al tipo de proyecto o solicitud.
m. Las transacciones de terreno presentadas por los organismos gubernamentales estarán

exentas del pago de los derechos de presentación.

SECCIÓN 7.1.2.3 EVALUACIÓN, TRAMITACIÓN Y DISPOSICIÓN DE LAS TRANSACCIONES DE TERRENOS PÚBLICOS

a. La JP estudiará, tramitará y resolverá las transacciones de terrenos públicos, tomando en consideración, entre otros, los siguientes documentos y elementos de juicio:
   1. Las Leyes 75-1975, 81-1991, *supra*, y la Ley 550 de 4 de octubre de 2004, según enmendada, conocida como la Ley del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico;
   2. Plan Integral de Desarrollo Estratégico Sostenible (PIDES);
   3. Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico;
   4. Mapas de Calificación;
   5. Áreas Especiales de Riesgos a Inundación;
   6. Planes de Ordenación Territorial, adoptados por la JP y aprobados por el Gobernador;
   7. Planes Regionales, adoptados por la JP y aprobados por el Gobernador;
   8. Reglamentos de Planificación y otra reglamentación aplicable;
   9. Programa de Inversiones de Cuatro Años;
   10. Rasgos topográficos, condición del subsuelo, densidad poblacional, grado de contaminación del ambiente, distancia entre los terrenos y las áreas construidas, importancia agrícola, ambiental o turística de los terrenos y otras condiciones sociales, económicas y físicas análogas.
b. La JP consultará, cuando lo considere necesario, a cualquiera de los organismos gubernamentales y otras entidades públicas y privadas, que de alguna manera tengan relación con la transacción bajo estudio.
c. La solicitud de transacción en terrenos agrícolas debe estar acompañada de la recomendación del DA cuando son terrenos bajo titularidad gubernamental.
d. Se debe evidenciar en los casos de adquisición y venta que ésta le fue ofrecida al dueño original de los terrenos.
e. Cuando la JP lo estime necesario, para el análisis de una transacción, se requerirá que el proponente someta la información adicional o aclaratoria pertinente.
f. La JP concederá un término para someter la información y advertirá que de no someterse la misma dentro del término estipulado, la JP podrá tomar la acción que corresponda, incluso podría denegar o archivar la transacción por falta de interés.
g. El periodo de seis (6) meses establecido por ley para resolver la transacción, se entenderá interrumpido mientras no se provea la información requerida.
h. La JP podrá ordenar la celebración de vistas administrativas a iniciativa propia o a petición de persona interesada o vistas públicas en cualquier caso en que entienda que merecen seguir ese procedimiento o cuando así lo establezca la reglamentación o legislación vigente.

SECCIÓN 7.1.2.4 TERMINACIÓN DE UN PROCEDIMIENTO ADJUDICATIVO

Si la JP concluye o decide no iniciar o continuar un procedimiento adjudicativo en un caso en particular, terminará el procedimiento y notificará por escrito por correo certificado con acuse de recibo a las partes su determinación, los fundamentos para la misma y el recurso de revisión disponible.

REGLA 7.1.3 RESOLUCIONES DE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN SOBRE ASUNTOS ADJUDICATIVOS

SECCIÓN 7.1.3.1 ADJUDICACIÓN

a. La JP, en todos los casos adjudicativos, tomará su determinación, considerando la totalidad del expediente, mediante resolución en la cual incluya las determinaciones de hechos y conclusiones de derecho que fundamenten el acuerdo tomado.
b. Se identificarán, además, las personas que se consideran partes en el procedimiento, a los fines de solicitar reconsideración y revisión.
c. La Oficina de Secretaría notificará, por correo, a las partes ya reconocidas, a las direcciones que obren en el expediente.
d. En la resolución, se advertirá a la parte afectada de su derecho a solicitar una reconsideración de la determinación de la JP o solicitar revisión al Tribunal de Apelaciones, indicándole los términos con que cuenta para ello conforme a lo establecido en la Ley 38-2017, *supra*.

SECCIÓN 7.1.3.2 RESOLUCIÓN U ORDEN SUMARIA

La JP a iniciativa propia o a instancia de persona con interés, podrá dictar una Resolución u Orden Sumaria final o parcial resolviendo cualquier asunto ante su consideración, sin la celebración de vista pública, cuando surja del expediente que no hay controversia real sobre algún hecho material, esencial o cuando como cuestión de derecho la acción solicitada es improcedente.

SECCIÓN 7.1.3.3 IDENTIFICACIÓN DE PARTES A LOS FINES DE SOLICITAR RECONSIDERACIÓN O REVISIÓN

Se identificarán como partes para fines de notificación de una solicitud de reconsideración o revisión judicial, y así se hará constar en la resolución que se adopte, tales como el proponente, el promovido, de existir, el interventor designado formalmente como tal en el procedimiento y aquella persona que no esté contemplada entre las anteriores, pero que se determine fue participante activo en los procedimientos.

REGLA 7.1.4 ACCIONES POSTERIORES A LA ADJUDICACIÓN, RECONSIDERACIÓN Y REVISIÓN JUDICIAL

a. La parte adversamente afectada por una resolución u orden parcial o final de la JP podrá, dentro del término de veinte (20) días desde la fecha de archivo en autos de la notificación de la Resolución u Orden, presentar una Moción de Reconsideración u Orden.
b. La JP, dentro de los quince (15) días de haberse presentado dicha moción deberá considerarla.
c. Si la rechazara de plano o no actuara dentro de los quince (15) días, el término para solicitar revisión, comenzará a correr nuevamente, desde que se notifique dicha denegatoria o desde que expiren esos quince (15) días, según sea el caso.
d. Si se tomara alguna determinación en su consideración, el término de treinta (30) días para solicitar Revisión Judicial, comenzará a contarse desde la fecha en que se archiva en autos una copia de la notificación de la Resolución de la JP, resolviendo definitivamente la solicitud de reconsideración, cuya resolución deberá ser emitida y archivada en autos dentro de los noventa (90) días siguientes a la presentación de dicha solicitud.
e. Si la JP dejara de tomar alguna acción con relación a la solicitud de reconsideración dentro de los noventa (90) días de haber sido presentada una solicitud acogida para resolución,

perderá jurisdicción sobre la misma y el término para solicitar Revisión Judicial, comenzará a contarse a partir de la expiración de dicho término de noventa (90) días, salvo que la JP, por justa causa y dentro de esos noventa (90) días, prorrogue el término para resolver por un período que no excederá de treinta (30) días adicionales.

f. De no optarse por el procedimiento de Solicitud de Reconsideración antes expuesto, la parte afectada podrá, dentro del término de treinta (30) días, contados a partir de la fecha del archivo en autos de esta Resolución, de así interesarlo, presentar Recurso de Revisión Judicial ante el Tribunal de Apelaciones, si la fecha del archivo en autos de la notificación en las instancias mencionadas en esta sección es distinta

g. A la del depósito en el correo de la notificación, el término se calculará a partir de la fecha de depósito en el correo. Lo anterior, en virtud de lo dispuesto en las Secciones 3.15 y 4.2 de la Ley 38-2017, *supra*.

REGLA 7.1.5 VIGENCIA, PRÓRROGA, REAPERTURA Y CADUCIDAD DE TRANSACCIÓN DE TERRENO PÚBLICO

SECCIÓN 7.1.5.1 VIGENCIA DE TRANSACCIÓN DE TERRENOS PÚBLICOS APROBADAS

a. La aprobación de una transacción de terreno público por la JP, tendrá vigencia de cuatro (4) años. Este periodo podrá ser mayor o menor cuando la JP lo estime conveniente, en beneficio del interés público.

b. Una transacción de terreno público se considera vigente mientras estén en vigor los términos otorgados por la JP.

c. Cuando se haya presentado un Recurso de Revisión Judicial en el Tribunal de Apelaciones, para una transacción aprobada por la JP, el período de tiempo en que el caso se encuentra bajo la consideración del Tribunal, hasta que éste dicte sentencia y se remita el mandato a la agencia, no se computará como parte del período de vigencia de la transacción.

SECCIÓN 7.1.5.2 CONSIDERACIÓN DE ENMIENDAS A TRANSACCIONES DE TERRENOS PÚBLICOS

a. De surgir la necesidad de hacer cambios que altere la transacción aprobada, se deberá someter una solicitud de enmienda a la JP explicando en detalle la naturaleza de la enmienda y la razón para la misma, así como toda la documentación tales como planos y estudios, entre otros, pertinente y necesaria para que la JP pueda tomar la determinación correspondiente.

b. Dicha solicitud deberá someterse en la Oficina de Secretaría de la JP o a través del expediente digital, de estar disponible. No obstante, lo anterior, la JP podrá solicitar cualquier otra información necesaria que estime pertinente para considerar la enmienda.

c. Como resultado de la evaluación de los cambios propuestos y dependiendo de la naturaleza y magnitud de los mismos con relación a la transacción original, la JP podrá requerir la presentación de una nueva transacción.

d. La presentación de una enmienda ante de la JP tomar una determinación sobre la transacción presentada originalmente, podría tener el efecto de reiniciar los trámites interagenciales, lo que aumentaría el tiempo necesario para su análisis. De ser éste el caso, el período para resolver comenzará a partir de la fecha de presentación de la enmienda.

e. El proponente notificará a cualquier interventor o parte reconocidos copia de toda la documentación sometida al presentar la enmienda, haciendo constar en el escrito que

presente a la JP los interventores o partes reconocidos a quienes notificó y la fecha de la notificación.

SECCIÓN 7.1.5.3 PRÓRROGA A TRANSACCIONES DE TERRENOS PÚBLICOS

La JP podrá conceder una (1) sola prórroga a la vigencia de una transacción siempre que la petición de prórroga se someta antes de la fecha de expiración de la consulta, se señalen los motivos en que se basa la petición y se someta, además, evidencia del progreso alcanzado en la preparación de documentos y planos que el caso requiera.

SECCIÓN 7.1.5.4 REAPERTURA DE TRANSACCIONES DE TERRENOS PÚBLICOS

a. No se considerarán reaperturas de transacciones de terrenos públicos que hayan perdido su vigencia.
b. No se permitirá la presentación de una solicitud de reapertura en casos archivados como consecuencia de no someter información solicitada, si la misma no viene acompañada con la información completa que la JP le haya solicitado al proponente para continuar con el proceso del caso.

SECCIÓN 7.1.5.5 CADUCIDAD

Toda transacción de terrenos públicos que haya perdido vigencia caduca, por lo que, para considerar la transacción propuesta deberá presentarse como una transacción nueva cumpliendo con los trámites correspondientes.

REGLA 7.1.6 REVOCACIÓN DE TRANSACCIONES DE TERRENOS PUBLICOS

a. La Junta en Pleno podrá revocar la autorización de una transacción de terrenos cuando se le haya inducido a error, por fraude, por falsa representación, se haya omitido información conocida que de conocerse hubiera sido otra la decisión de la JP, por falta de jurisdicción o que exista un interés público apremiante que amerite protegerse, siguiendo el trámite que se dispone a continuación:
    1. La JP establecerá mediante resolución los hechos pertinentes y el derecho aplicable que a su juicio justifican iniciar el proceso de revocación de una transacción de terrenos.
    2. Notificará dicha resolución al concesionario de la transacción de terrenos por correo certificado, con acuse de recibo en la que se le ordenará que en el término de quince (15) días contados a partir de la notificación, muestre causa por las cuales no se deba revocar la aprobación de la transacción. Dicho término podrá ser prorrogado.
    3. Si la parte no se expresará dentro del término que le fuera concedido, la JP podrá revocar la transacción y notificar a las partes ya reconocidas.
    4. Si el concesionario se expresa dentro del término concedido y a juicio de la JP justifica que no procede la revocación, así lo reconocerá la JP y notificará su acuerdo al concesionario de la transacción.
    5. Si luego de que el concesionario se exprese, la JP considera que debe continuar el proceso de revocación señalará una vista administrativa para dilucidar el asunto.
b. A solicitud de persona con legítimo interés se seguirá el siguiente procedimiento:
    1. El promovente de la solicitud de revocación deberá presentar un escrito en el que demuestre que tiene un interés legítimo en el asunto y las razones que a su juicio

justifican que la JP en el ejercicio de su discreción revoque la transacción. Dicho escrito debe ser notificado por entrega personal, evidenciando dicha entrega mediante declaración jurada o por correo certificado con acuse de recibo al concesionario de la consulta y las partes ya reconocidas.

2. El concesionario de la transacción tendrá un término de quince (15) días contados a partir de la notificación para expresarse en torno a la solicitud de revocación y deberá notificar de su escrito por correo certificado con acuse de recibo al promovente de la solicitud de revocación.

c. Luego que el concesionario de la transacción se haya expresado, la JP a la luz del expediente sobre la transacción y los planteamientos de los participantes en el proceso, determinara que no hay razones que justifiquen continuar, así lo hará constar en una Resolución que notificará a las partes. Si por el contrario determinara que hay motivos fundados para continuar el proceso de revocación ordenará la celebración de una vista administrativa para oír a las partes y hacer una adjudicación definitiva de la solicitud.

REGLA 7.1.7 **ÓRDENES PROVISIONALES, ÓRDENES DE HACER O NO HACER Y ÓRDENES DE CESE Y DESISTIMIENTO**

a. Iniciativa de la JP:
   1. La JP establecerá mediante Resolución los hechos pertinentes y el derecho aplicable que justifique la orden.
   2. La Resolución deberá ser notificada a la persona contra quién va dirigida la misma y a otras personas interesadas por entrega personal, evidenciando la misma mediante declaración jurada o por correo certificado con acuse de recibo.
   3. La persona contra quien está dirigida la orden podrá solicitar vista administrativa para exponer razones para que la JP considere revocar, modificar o de otro modo, sostener dicha orden, según dispuesto en el Artículo 11, inciso 9 de la Ley 75-1975, *supra*.

b. A solicitud de persona con legítimo interés se seguirá el siguiente procedimiento:
   1. El promovente de la solicitud de una orden provisional, orden de hacer o no hacer y de cese y desistimiento deberá presentar un escrito en el que demuestre que tiene un interés legítimo en el asunto y las razones que a su juicio justifican que la JP, en el ejercicio de su discreción emita la orden solicitada. Dicho escrito debe ser notificado por entrega personal, evidenciando dicha entrega mediante declaración jurada o por correo certificado con acuse de recibo a la persona contra quién se pide la orden.
   2. La persona contra quién se pide la orden tendrá un término de diez (10) días contados a partir de la notificación para expresarse en torno a la solicitud de la orden y deberá notificar copia de su escrito por entrega personal, evidenciando dicha entrega mediante declaración jurada o por correo certificado con acuse de recibo al promovente de la orden.
   3. Luego que la persona contra quién se solicita la orden se haya expresado o haya transcurrido el término para hacerlo y no haya comparecido, la JP a la luz de los planteamientos de los participantes determinará si existen o no motivos fundados para continuar con los procedimientos.

c. Si la JP determinara que no hay razones para continuar con los procedimientos denegará la solicitud mediante resolución.

d. Si la JP determinare que hay motivos fundados para continuar con los procedimientos, podrá dictar una provisional y señalar vista administrativa para oír a los participantes y

determinar si la orden continuará en vigor permanentemente, si permanecerá por un periodo determinado o se deja sin efecto.

REGLA 7.1.8 INTERVENCIÓN Y SUSTITUCIÓN DE PARTES

SECCIÓN 7.1.8.1 SOLICITUD DE INTERVENCIÓN

Cualquier persona que tenga un interés legítimo en el procedimiento adjudicativo ante la JP podrá someter por escrito una solicitud debidamente fundamentada para que se le permita intervenir o participar en dicho procedimiento, cumpliendo con la Sección 2.1.9.9 (Solicitud de Intervención) en el Tomo II de este Reglamento.

SECCIÓN 7.1.8.2 SUSTITUCIÓN DE PARTES

Cualquier parte en un procedimiento ante la JP podrá ser sustituida de conformidad con lo aquí establecido, en la Sección 2.1.9.10 (Solicitud de Sustitución de Partes) en el Tomo II de este Reglamento.

CAPÍTULO 7.2 PLAN MAESTRO

REGLA 7.2.1 DISPOSICIONES GENERALES

SECCIÓN 7.2.1.1 BASE LEGAL

a. Este Capítulo se adopta al amparo de los Artículos 11 y 14, de la Ley 75-1975, *supra*, Ley Orgánica de la JP de Puerto Rico.
b. La JP está facultada para preparar y adoptar Planes de Usos de Terrenos conforme a lo dispuesto en ley y para hacer determinaciones sobre usos de terrenos dentro de los límites territoriales de Puerto Rico, con sujeción a las normas y requisitos consignados en ley, o en cualquier otra ley aplicable, para tales casos.

SECCIÓN 7.2.1.2 PROPÓSITO

a. El propósito de esta sección es establecer las guías y normas de planificación aplicables para regular los procedimientos a llevarse a cabo para la elaboración y presentación de un Plan Maestro en Puerto Rico.
b. Este Plan especial se utiliza para delimitar y planificar el desarrollo de un área en particular a corto y mediano tiempo.
c. Este documento de planificación sirve de guía para promover una visión y un marco de referencia para dirigir el desarrollo de un área o parcela de terreno específica.
d. Se compone de una idea o concepto del desarrollo que se quiere lograr, un memorial que incluye sus componentes, las etapas o fases de gestión, las estrategias de implementación y una etapa de seguimiento.
e. Este plan contiene estrategias para organizar el territorio físico, en una propuesta de diseño que toma en consideración las clasificaciones y calificaciones de los terrenos, vigentes, entre otros.

REGLA 7.2.2 PROCEDIMIENTO

SECCIÓN 7.2.2.1 PROCESO INICIAL Y CONTENIDO GENERAL DEL DOCUMENTO

a. El documento de presentación inicial del Plan Maestro ante la consideración de la JP, además de enunciar los objetivos que persigue, contendrá lo siguiente:
   1. Carta de intención justificando en detalle la elaboración del Plan Maestro, donde se discuta la Enunciación de Objetivos y el Plan de Trabajo propuesto del Plan.
   2. Análisis general de la condición a la cual se aspira para un área geográfica en particular.
   3. Necesidades a las cuales responde la condición a la que se aspira.
   4. Descripción gráfica del sector a ser intervenido por el plan y mapas temáticos.
   5. Explicación de la razón por la que existe un interés público o privado en la preparación del plan.
   6. Objetivos y Políticas Públicas, utilizando como guía el documento del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico, a las que responde.
   7. Asuntos relativos al desarrollo sostenible, accesibilidad vial y peatonal, arquitectura sostenible, infraestructura verde, ecoeficiencia, desarrollo resiliente, mitigación de riesgos, desarrollo balanceado de usos, fortalecimiento de la estructura económica, social y física del área geográfica a ser intervenida y su relación con el entorno.
   8. La conformidad de los objetivos propuestos con la política pública para esa área geográfica hasta donde ésta haya sido estudiada o adoptada.
   9. Inventario de la condición existente en aquellas características relevantes a los objetivos del plan.
   10. Análisis de las tendencias pasadas de aquellos elementos relevantes a los objetivos del plan.
   11. Proyecciones futuras de aquellas variables relevantes a los objetivos del plan. Se advierte que las proyecciones de población a utilizarse serán aquellas preparadas por la JP. De ser necesario modificar estas proyecciones, distribuirlas para áreas geográficas más pequeñas o extenderlas para periodos más largos, la metodología deberá ser endosada por la JP, previo a llevar a cabo el análisis.
   12. Identificar en un mapa de calificación o catastral, el área objeto de estudio y los usos propuestos.

b. De no estar en conformidad la documentación inicial sometida por la parte interesada en desarrollar un Plan Maestro, los documentos deberán revisarse para atemperarlos a las recomendaciones de la JP.

c. Si la JP encontrase que los mismos son adecuados, así se le notificará a la entidad gubernamental concerniente o la entidad privada promovente, a la vez que se le autoriza a proseguir a la siguiente etapa o fase del proceso.

SECCIÓN 7.2.2.2 REQUISITOS DE PRESENTACIÓN

a. Memorial Explicativo.
b. Estudio de usos existentes y predominantes del sector propuesto para Intervención.
c. Representación Gráfica que incluya todos los componentes, densidades, cabidas de los terrenos, instalación o mejoras de infraestructura, accesos, estacionamientos y calles propuestas en el Plan Maestro, entre otros.
d. Cumplimiento con la Regla 7.5.4 de Presentación de Mapas de Calificación y Geodatos.

e. Escritura Certificada o notarizada de los terrenos
f. Autorización expresa del dueño o titular a realizar gestiones.
g. Foto reciente de los terrenos y del sector.
h. Delimitación del polígono. (NAD83)
i. Estudios especializados en relación con alguna condición en los terrenos tales como geotécnico, hidrología, suelos, transito, ruido y ambiental.
j. Análisis social y económico del área a servir del Plan Maestro.
k. Recomendaciones de agencias, si alguna.
l. Certificación de Evaluación sellada por parte de un Planificador Profesional Licenciado.

SECCIÓN 7.2.2.3 RADICACIÓN Y PRESENTACIÓN

a. Los documentos para la consideración de un Plan Maestro, deben ser presentado a través del Sistema de Expediente Digital de la JP o ante la Oficina de Secretaría presencialmente, por las entidades gubernamentales concernientes o entidad privada interesada en la elaboración del Plan Maestro.
b. Todo Plan Maestro se presentará cumpliendo con los requisitos que a continuación se enumeran:
    1. La fecha de presentación del Plan Maestro, será para todos los efectos legales, la fecha de su recibo ante la JP.
    2. Se deberá cumplir con los requisitos establecidos para la presentación, según se indique en la hoja de instrucciones correspondiente.
    3. La JP podrá solicitar cualquier otra información que se determine necesaria para el análisis del Plan Maestro específico a considerarse.
    4. Deberá incluirse evidencia fehaciente de que entidades gubernamentales concernientes, la entidad privada interesada en el Plan Maestro o el promovente es dueño, optante o arrendatario debidamente autorizado por el dueño de la propiedad, tal como Escritura de Adquisición, Contrato de Opción de Compra o Certificación Registral, en la que se identifique el dueño de los terrenos.
    5. De no ser los propietarios, deberán someter evidencia de haber notificado la intención a los dueños de los predios de esa demarcación geográfica.
    6. Se deberá presentar una Declaratoria de Herederos en caso de herencia. Cuando sea el caso de una corporación, deberá presentar como evidencia una resolución corporativa debidamente registrada ante el Departamento de Estado de Puerto Rico.
    7. Cuando se trate de más de un propietario, se someterá evidencia de que todos autorizan la acción propuesta ante la JP, excepto que todos deleguen mediante declaración jurada u otro documento legal en una sola persona.
    8. Aquellos casos de proyectos comerciales deberán justificar el pietaje propuesto tomando en consideración, pero sin limitarse al tipo de proyecto, los usos, intensidades y densidades propuestas, el área neta de venta, cómo armoniza con el Plan de Usos de Terrenos, adoptado, justificar cómo se beneficia la ciudadanía en general, tomando como base la creación de empleos, las mejoras en infraestructura, la inversión y la aportación a las patentes municipales, entre otros.
    9. Las partes interesadas en desarrollar un Plan Maestro, deberán discutir y justificar el cumplimiento con los Reglamentos de Planificación Número 21 y 22 sobre Nuevas Competencias para Viabilizar el Desarrollo Urbano y Ordenación de la Infraestructura en el Espacio Público, plantear la disponibilidad, programación, capacidad existente y

mejoras sobre la infraestructura física y social en el lugar y discutir y detallar los usos de terrenos propuestos.

10. Capacidad de la infraestructura existente o propuesta.
11. Deberá cumplir con la Ley de Política Pública Ambiental, Ley 416-2004, supra, previo a la aprobación.

SECCIÓN 7.2.2.4 PROCEDIMIENTO DE VISTA PÚBLICA

La JP, según dispuesto en el Reglamento Conjunto celebrará Vista Pública según dispuesto en la Regla 2.1.10 (Vistas Públicas)

SECCIÓN 7.2.2.5 ADOPCIÓN

El Plan Maestro quedará adoptado por la JP mediante Resolución a esos efectos y aprobado por el Gobernador mediante Orden Ejecutiva.

SECCIÓN 7.2.2.6 VIGENCIA DE UN PLAN MAESTRO APROBADO

a. El Plan Maestro entrará en vigencia a la fecha de aprobación del Gobernador de Puerto Rico.
b. El Plan Maestro aprueba la parcelación o parcelaciones envueltas de cada concepto o etapa.
c. La aprobación de un Plan Maestro por la JP, tendrá una vigencia de cinco (5) años a partir de la fecha de aprobación. Este periodo podrá ser mayor o menor cuando la JP lo estime conveniente, en beneficio del interés público.
d. Un Plan Maestro se considera vigente mientras los términos otorgados por la JP para continuar con las etapas subsiguientes ante la OGPe o mientras esté vigente cualquiera de las etapas.
e. Si venciera la vigencia de la aprobación o de un permiso otorgado por la OGPe en un Plan Maestro aprobado por la JP y hubiere vencido también la vigencia de dicho Plan, el proponente o la agencia gubernamental concernida podrá presentar una solicitud de prórroga o reapertura, conforme se dispone en este Reglamento.
f. De autorizarse dicha prorroga o reapertura al Plan, podrán continuar con el trámite del mismo en la OGPe, un Profesional Autorizado o Municipio Autónomo con Jerarquías de la I a la V, según corresponda en ley.
g. Planes Maestros que fueron radicados mediante consulta y debidamente presentados ante la JP, antes de la efectividad de la Ley 161-2009, *supra*, y que están vigentes, continuaran siendo evaluados por la JP.

SECCIÓN 7.2.2.7 ENMIENDA O REVISIÓN A UN PLAN MAESTRO

a. Los planes maestros podrán ser revisados a solicitud de la parte interesada o por iniciativa de la JP conforme a cambios en las condiciones del área objeto de estudio o cambios en las leyes y reglamentación aplicables.
b. De autorizarse una enmienda a un Plan Maestro, la JP podrá establecer el término para continuar con la fase operacional ante la OGPe, que será computado a partir de la fecha de notificación de la aprobación.
c. Cuando se haya presentado un Recurso de Revisión Judicial en el Tribunal de Apelaciones, para un Plan Maestro aprobado por la JP, el período de tiempo en que el caso se

encuentra bajo la consideración del Tribunal, hasta que éste dicte sentencia y se remita el mandato a la agencia, no se computará como parte del período de vigencia del Plan.

CAPÍTULO 7.3 ZONAS Y ÁREAS ESPECIALES SOPREPUESTAS

REGLA 7.3.1 DISPOSICIONES GENERALES

La JP podrá establecer zonas o áreas especiales sobrepuestas para atender las particularidades de aquellos distritos que deban ser tratados de manera especial.

SECCIÓN 7.3.1.1 PROPÓSITO

El propósito de los distritos sobrepuestos es viabilizar los objetivos y políticas públicas sobre los usos de terrenos, con atención a los relacionados con protección, conservación y rehabilitación, entre otros, en zonas identificadas sin que esto conlleve afectar el derecho adquirido y que la reglamentación prevalece sobre el segundo.

SECCIÓN 7.3.1.2 TIPOS DE ZONAS Y ÁREAS ESPECIALES SOBREPUESTAS

a. Las zonas especiales sobrepuestas serán:
   1. Zona de Interés Turístico (ZIT), conforme a la Regla 7.3.2 de este Capítulo.
   2. Zona Histórica (ZH), conforme al Capítulo 10.2 del Tomo X.
   3. Zona Escolar (ZE), conforme al Capítulo 7.4 de este Tomo.
   4. Zona Especial de Planificación (ZEP)
   5. Zona Portuario (ZP)
   6. Zona de Riesgo (ZR)
b. Las áreas especiales sobrepuestas serán:
   1. Áreas de Planificación Especial (APE), conforma al Programa de la Zona Costanera, vigente.
   2. Reservas Naturales (RN)
   3. Reservas Agrícolas (RA)

REGLA 7.3.2 ZONA DE INTERÉS TURÍSTICO (ZIT)

La JP, conforme a las disposiciones de la Ley 374-1949, *supra*, y la Ley 75-1975, *supra*, tiene la facultad de delimitar y designar Zonas de Interés Turístico (ZIT).

SECCIÓN 7.3.2.1 PROPÓSITO

a. La delimitación y designación de una ZIT tiene como propósito identificar áreas con potencial turístico, estimulando su protección y desarrollo, aplicando la reglamentación existente sobre los usos de los terrenos para fomentar la ubicación de uso que armonicen con los recursos turísticos dentro de la zona y evitar restringir los usos y los criterios normativos tales como altura, densidad y ocupación, entre otros, esto cuando los mismos sean conflictivos con el carácter del sector donde ubica o no se permitan.
b. A los fines de propiciar la armonía entre los usos de los terrenos, el medio ambiente y los diseños de los proyectos en el entorno donde ubican, en armonía con la política pública sobre turismo de la CT.

c. Al identificar terrenos en la ZIT se mantendrá el concepto de desarrollo sostenible promoviendo la conservación del ambiente y la armonía entre los usos.

SECCIÓN 7.3.2.2 ALCANCE

Considerando que la ZIT tiene un enfoque regional, fundamentada en un modelo de desarrollo económico sostenible de carácter especial, a continuación, se presentan los elementos normativos que serán política pública:

a. Aquellos proyectos sometidos ante la OGPe que radiquen en distritos de calificación de carácter turístico, se dará fiel cumplimiento a lo estipulado en los propósitos del distrito donde ubiquen y a los parámetros de densidad, altura, tamaño del solar, área de ocupación y cualquier otro parámetro.
b. Se desestimulará cualquier variación que desvirtúe los propósitos para la cual se delimitó la ZIT.
c. Cualquier variación para aquellos distritos que sean de carácter turísticos o no, que radiquen en el contexto físico espacial de la ZIT, requerirán al menos una vista pública mandatoria.
d. Cuando se prueba fuera de toda duda razonable que un distrito de calificación vigente en una ZIT va en detrimento del enfoque de desarrollo sostenible y que los parámetros de diseño no están cónsonos con este enfoque, la JP evaluará el área bajo consideración para determinar si es factible una enmienda, a los fines de atemperar y conciliar las condiciones existentes con el distrito de calificación más adecuado.
e. Cualquier permiso de construcción o de uso solicitado en el área dentro de una ZIT que presenta unas características tan especiales que hiciera impracticable la aplicación de las disposiciones de los distritos turísticos e indeseable la expedición de al permiso debido a factores tales como salud, seguridad, orden, defensa, economía, concentración de población, hacinamiento, ausencia de instalaciones o mejoras pública, uso más adecuado de los terrenos, condiciones ambientales, estética, efectos destructivos de áreas con excepcional belleza escénica, panorámica, vegetación única, áreas de investigación científica que propicie el eco-turismo y todo aquel diseño arquitectónico lesivo al área natural circundante y antagónico al entorno histórico-cultural, podrá ser denegado por la OGPe. No obstante, dicha agencia formulará por escrito las razones por la cual denegó tal permiso, copia de la cual deberá incluirse en la notificación de la determinación que se haga a la parte peticionaria.
f. Los distritos de calificación permitidos en la ZIT serán el R-T, C-T, DTS, ARD, R-G, A-P, D, A-B, CR, P-R, R-E, P-P y S-H.

SECCIÓN 7.3.2.3 DELIMITACIÓN Y DESIGNACIÓN DE LA ZONA DE INTERÉS TURÍSTICO

a. La JP, en coordinación con la Compañía de Turismo, podrá consultar a los Municipios en el proceso de establecer las ZIT.
b. La ZIT en la zona costanera se consultará con el DRNA.
c. La ZIT puede incluir uno o más solares, pertenencias o solamente parte de los mismos, bien sean de propiedad pública o privada, calificándose conforme al Inciso (f) de la Sección 7.3.2.2 de esta Regla.
d. Para adoptar una ZIT se habrá de celebrar una vista pública de acuerdo a los dispuesto en la Regla 2.1.10 del Tomo II.

e. La JP elaborará mapas delimitando la ZIT que se establezca, mediante el uso de los mapas de calificación vigentes, conforme a lo dispuesto en el Capítulo 7.5 de este Tomo.
f. A partir de sus respectivas fechas de vigencias, todo mapa delimitando la ZIT o enmiendas a ésta, formará parte del presenta Reglamento.
g. Los mapas de las ZIT podrán ser revisados conforme a las disposiciones en la Sección 7.5.3.1 en este Capítulo.

SECCIÓN 7.3.2.4 REQUERIMIENTO DE RECOMENDACIÓN Y OTORGACIÓN DE PERMISOS

a. Para aquellos casos en una ZIT, ninguna franquicia, permiso, autorización o licencia para obras, construcciones, instalaciones, servicios, uso o actividades dentro de dicha zona podrá ser concedido por la OGPe y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, sin la previa recomendación escrita de la Compañía de Turismo.
b. Todo proyecto, plano, elevación y toda información con cada solicitud de permiso de construcción, de uso u otro, a realizarse dentro de una ZIT, serán aprobados o autorizados por la OGPe y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, previa recomendación escrita de la Compañía de Turismo en el caso de las ZIT.
c. La OGPe y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V darán consideración al diseño y disposición general, material, color y estilo arquitectónico del edificio o estructura en cuestión, o al uso o proyecto a desarrollarse a su adecuada relación con los rasgos y características de los edificios e inmediata vecindad en general y podrá solicitar cualquier información que estime necesaria a los fines de tener todos los elementos de juicio necesarios para evaluar y procesar cada solicitud.
d. Aquellos casos de desaprobación, total o parcial, la OGPe y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V expresarán las razones de tal acción haciendo a su vez recomendaciones sobre el diseño, arreglo, materiales o colores más propios para la propiedad, proyecto u otra obra en cuestión, basándose en las normas o bosquejo que la JP haya determinado o considere propias para la zona en que radica tal proyecto.
e. No podrá implementarse sin la previa aprobación de la JP o de la OGPe, según corresponda, acción alguna en una ZIT que modifique el tránsito o altere los edificios, estructuras, pertenencias, lugares, plazas, parques o áreas de la zona por parte de personas particulares o agencias gubernamentales, incluyendo los municipios.
f. Para aquellas acciones de la naturaleza señalada en el párrafo anterior, la JP, *motu proprio*, con el asesoramiento de la Compañía de Turismo en el caso de ZIT, según designada por la JP, o a petición de cualquiera de dichas agencias o de cualquier funcionario, organismo o persona interesada, podrá iniciar la investigación correspondiente para determinar si la acción de que se trata está conforme a los propósitos y fines de la ley y este Reglamento.
g. La JP podrá requerir la información necesaria de todas las fuentes que estime pertinente, ofrecerá un término razonable a las partes para expresarse sobre la información recibida o generada y procederá de conformidad con las facultades que le fueron delegadas en esta Ley.

REGLA 7.3.3 ÁREAS Y ZONAS ESPECIALES DE PLANIFICACIÓN

a. La JP preparará y adoptará planes para áreas y zonas especiales, además, podrá adoptar aquellos que preparen los organismos gubernamentales o entidades que ésta designe.

b. La JP asesorará, coordinará y asistirá a estos organismos y entidades en la preparación de la metodología a utilizarse en la formulación de estos planes de manera que en términos físicos y ambientales estén de conformidad con las políticas y estrategias de desarrollo de Puerto Rico adoptadas por la JP.
c. Estos planes, dependiendo de si son planes de desarrollo regional, urbano, rural, municipal o dependiendo de su alcance geográfico, designarán la distribución, localización, extensión, e intensidad de los usos de los terrenos para propósitos urbanos, rurales, agrícolas, bosques, conservación y protección de los recursos naturales, recreación, transportación y comunicaciones, generación de energía y para actividades residenciales, comerciales, industriales, educativas, públicas e institucionales, entre otros.

SECCIÓN 7.3.3.1 ÁREAS DE PLANIFICACIÓN ESPECIAL (APE)

a. El propósito es establecer una política uniforme y desarrollar un programa para el manejo, usos beneficiosos, protección y desarrollo de los recursos de la tierra y el agua de la zona costera.
b. La protección de áreas críticas es un esfuerzo de planificación que ha sido un elemento importante del Programa de Manejo de la Zona Costanera de Puerto Rico (PMZCPR) desde sus comienzos.
c. El PMZCPR está diseñado para atender asuntos en cinco áreas de manejo de la costa:
    1. Protección de áreas críticas
    2. Riesgos costeros
    3. Respuestas al desarrollo
    4. Manejo activo de recursos
    5. Educación ambiental
d. Este esfuerzo conjunto entre el DRNA y la JP, conlleva la designación de áreas como Reservas Naturales (RN) y Áreas de Planificación Especial (APE), así como la elaboración de planes de manejo para éstas y otras áreas que requieren planificación especial.
e. Las APE son áreas con importantes recursos naturales, sujetas a conflictos de uso presente o futuro, que necesitan una planificación detallada.
f. La designación de un área como reserva natural constituye un mecanismo de naturaleza administrativa mediante el cual se identifica, califica, delimita, recomienda y adopta la decisión de proteger un área de alto valor natural, que así lo amerita, para asegurar que los usos y actividades sean compatibles con su propia naturaleza.
g. Estas APE deberán tener sus correspondientes planes de manejo, con el fin de armonizar la preservación y conservación de los recursos naturales con las actividades socioeconómicas del País.

SECCIÓN 7.3.3.2 ZONA ESPECIAL DE PLANIFICACIÓN (ZEP)

a. La Zona Especial de Planificación (ZEP) significa un área delimitada por la JP, en coordinación con las entidades correspondientes, con el fin de promover el desarrollo integrado y la rehabilitación de la misma tomando en cuenta factores que fomenten la retención y atracción de población, que provean vitalidad económica y propicien el uso más adecuado de los terrenos, así como la creación de un ambiente funcional y estéticamente agradable.

b. Para la ZEP la JP elaborará guías, reglamentos y cualquier otro documento que se dirija a establecer las condiciones necesarias para propiciar la rehabilitación y el desarrollo integrado de la misma.
c. Dentro de estos límites generales, la JP podrá establecer áreas de prioridad y delimitaciones más precisas.

SECCIÓN 7.3.3.3 RESERVAS NATURALES (RN)

a. Las Reservas Naturales (RN) son áreas, identificadas por el DRNA y designadas por la JP, 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.
b. El proceso de designación de estos terrenos o cuerpos de agua como RN utiliza los siguientes mecanismos:
    1. El PMZCPR identifica y recomienda a la JP las áreas propuestas para designarse como RN.
    2. Una vez la JP acoge la designación, se convierte en un elemento del Plan de Uso de Terrenos.
    3. El Programa de Patrimonio Natural recomienda a la JP la designación como RN de cualquier área incluida en el Inventario de Áreas de Valor Natural del Programa de Patrimonio Natural.
    4. La Legislatura de Puerto Rico designa una RN mediante la aprobación de una ley especial.
c. Los criterios que se utilizan para designar un área como RN son:
    1. Carácter único insular o regional;
    2. Gran valor ecológico y de carácter escaso, frágil o vulnerable;
    3. Sujeta a fuertes cargas naturales y ambientales;
    4. Presiones y demandas socioeconómicas incompatibles con su supervivencia;
    5. Excepcional valor cultural, histórico, geológico o paisajista;
    6. Recursos naturales no renovables usados indiscriminadamente; y
    7. Gran valor turístico-recreativo actual o potencial.
d. Entre los usos permitidos están caminatas, natación, buceo, paseos en botes, pasadías, jiras, campamentos, estudios científicos y observación de plantas y aves, entre otros, los cuales se establecen en el Plan de Manejo que se prepara para cada RN.

SECCIÓN 7.3.3.4 RESERVAS AGRÍCOLAS (RA)

a. Se ha reconocido la importancia del sector agrícola como actividad necesaria para producir alimentos, generar empleos y conservar el ambiente.
b. Por ello, es imperativo promover el crecimiento, modernización y diversificación de la producción agrícola a fin de satisfacer las necesidades de consumo, permitir precios razonables para el consumidor, ganancias atractivas para los agricultores y salarios justos para los trabajadores.
c. El propósito de esta Sección es establecer las guías y normas generales que permitan identificar los usos en terrenos designados como Reservas Agrícolas (RA) para proteger los mismos de manera que puedan ser utilizados en actividades agrícolas, para su conservación, proveer para su manejo adecuado, proteger los recursos naturales, históricos y culturales, preservar las cuencas hidrográficas y los sistemas de riego y

desagüe, que puedan ubicar en los mismos y para garantizar su utilidad como abasto de agua así como la recuperación de terrenos agrícolas.

d. Las disposiciones de esta Sección aplicarán a los terrenos comprendidos dentro de la delimitación de cualquier RA o corredor agrícola, ya sea su delimitación a iniciativa de la JP a tenor con su Ley Orgánica, a petición del DA o por mandato de cualquier Ley Especial.
e. La JP, en coordinación con el DA, deberá llevar a cabo todos los estudios necesarios de las fincas comprendidas dentro de la delimitación de la RA, para el ordenamiento de esos terrenos a los fines de reservar y destinar las fincas de referida área a la producción y desarrollo agrícola.
f. Se podrá requerir a todo ente gubernamental o privado, apoyo pericial o de campo.
g. La RA debe incluir las tierras que actualmente tienen acceso a riego, aquellas que en el futuro puedan tenerlo y que se identifiquen como de valor agrícola, además de, aquellas tierras que colinden con las identificadas como de valor agrícola y que sirvan de zonas de amortiguamiento deberán estar incorporadas en la RA.
h. La JP, en coordinación con el DA, deberá identificar la titularidad de los terrenos públicos y privados que comprenden la denominada RA para facilitar el ordenamiento territorial.
i. Las agencias gubernamentales y corporaciones públicas que sean titulares de fincas de alta productividad y potencial agrícola localizadas dentro de los lindes geográficos que conforman la RA, excepto el Colegio de Ciencias Agrícolas de la Universidad de Puerto Rico, transferirán a la Autoridad de Tierras aquellos terrenos que éstas posean, cuando sea mandatado por ley en donde se establezcan los mecanismos procesales y fiscales para dichas transacciones.
j. El DA identificará aquellas fincas o terrenos cuya titularidad pertenezca al sector privado y que no estén destinadas a la producción agrícola, para en coordinación con los dueños de estas tierras fomentar el desarrollo de proyectos agrícolas específicos para dichas fincas, utilizando los subsidios e incentivos que tenga el DA para estos propósitos o fines.
k. Mediante un proceso de planificación integral el DA, en coordinación con la JP, el DRNA, y con el asesoramiento del Colegio de Ciencias Agrícolas de la Universidad de Puerto Rico, deberá confeccionar e implementar un plan para el desarrollo agropecuario de la RA basado, pero sin limitarse, en los siguientes criterios:
    1. Establecer el deslinde específico del área geográfica que será designada para uso agrícola, así como las zonas de amortiguamiento.
    2. Identificar con exactitud la delimitación territorial de todos los terrenos que comprende la RA.
    3. Establecer y promulgar las normas directivas y programáticas necesarias para lograr el desarrollo de la RA, a tenor con los propósitos de la misma y contemplarán los siguientes elementos, con carácter fundamental:
        a) El DA debe brindar la más alta prioridad, dando preferencia a los agricultores, agroempresarios establecidos o que deseen establecerse dentro de la RA delimitada, al momento de otorgar incentivos y ofrecer asesoramiento técnico, agronómico y financiero.
        b) Se adoptarán las mejores prácticas de manejo disponibles para cada iniciativa de desarrollo agropecuario dentro de la RA, según recomendación del Colegio de Ciencias Agrícolas de la Universidad de Puerto Rico.
        c) Las iniciativas de desarrollo agropecuario dentro de la RA deberán cumplir con la política pública de la Ley Núm. 238 de 18 de septiembre de 1996, según enmendada, en cuanto al ordenamiento, utilización de tecnología e infraestructura para la producción intensiva de cultivos o cultivos orgánicos.

d) Las empresas a establecerse o establecidas en la RA deberán recibir, de forma prioritaria, todo tipo de ayudas o incentivos que tenga disponible el Gobierno de Puerto Rico para el desarrollo agropecuario, entre éstas y sin limitarlas a subsidio salarial, créditos por inversión, infraestructura agrícola, maquinaria agrícola, garantías de préstamos y fondo FIDA, entre otros, siempre y cuando cualifiquen y según sus reglamentos vigentes.

e) El DA designará agrónomos de la Autoridad de Tierras con carácter de Administradores de los terrenos comprendidos en la RA, con el propósito de mantener siempre un enlace de coordinación responsable de hacer cumplir el plan de desarrollo agrícola, que para estos efectos se ordena.

4. Integrar las organizaciones del sector privado que agrupan a supermercados, distribuidores de alimentos y otros, con el propósito de crear garantías de mercadeo para los productos agrícolas.
5. Estimular que los agricultores del área fomenten y participen en el ordenamiento de los sectores o empresas agrícolas, a tenor con lo establecido en la Ley 238-1996, *supra.*
6. Integrar en el proceso de diseño del plan de desarrollo agrícola al Servicio de Conservación de los Recursos Naturales del Departamento de Agricultura de los Estados Unidos (USDA, sus siglas en inglés), organizaciones de agricultores y de ciudadanos particulares que tengan interés especial en la preservación del RA.
7. Coordinar con el DH la concesión de beneficios contributivos a los proyectos agrícolas a desarrollarse en el área del RA, de acuerdo a las disposiciones de la Ley Núm. 225 de 1ro. de diciembre de 1995, según enmendada, conocida como "Ley de Incentivos Contributivos Agrícolas de Puerto Rico".
8. Atender y aprobar con carácter prioritario aquellas solicitudes para el desarrollo de infraestructura de riego y drenaje agrícola, de acuerdo a los criterios establecidos en el Programa para el Desarrollo de Infraestructura Agrícola, creado mediante la Resolución Conjunta Núm. 597 de 1ro. de diciembre de 1995, según enmendada, y cuyo fin sea beneficiar proyectos agropecuarios establecidos en la RA o a establecerse en un futuro.
9. Desarrollar y estimular las iniciativas que fomenten el turismo y agroturismo de la zona, acorde con el sector agropecuario.

REGLA 7.3.4 ZONA PORTUARIA (ZP)

La Ley Núm. 151 de 28 de junio de 1968, según enmendada, conocida como la "Ley de Muelles y Puertos de Puerto Rico de 1968", dispone que la Autoridad de los Puertos (AP) será la agencia encargada del control y administración de los puertos de Puerto Rico; las aguas navegables en y alrededor de la Isla que forman parte de las zonas portuarias; de los muelles de propiedad pública, los terrenos sumergidos bajo todos los muelles y dichas aguas; las zonas marítimas-terrestres comprendidas en toda zona portuaria; y todos los edificios y estructuras enclavadas en la misma, que sean propiedad o estén bajo el dominio de Puerto Rico, excepto los muelles, edificios y los terrenos y edificios públicos reservados por Estados Unidos para fines públicos.

SECCIÓN 7.3.4.1 PROPÓSITO

a. La AP podrá establecer la Zona Portuaria (ZP) para viabilizar la administración justa, eficiente y económica de los aprovechamientos de la misma, así como el cobro de cargos adecuados conforme a la ocupación y explotación mercantil particular de ésta, con el fin de proteger, promover y potenciar la navegación, el comercio, la prosperidad y el bienestar general.
b. Mediante el correspondiente reglamento se establecen los criterios y mecanismos para que la AP pueda conceder y otorgar aprovechamientos, tales como autorizaciones, permisos o licencias en la ZP y para establecer los procedimientos adjudicativos relacionados a los mismos.
c. La AP tendrá la responsabilidad de realizar un plan de mantenimiento de la infraestructura existente para la ZP que será financiado con los cargos sujetos en el reglamento correspondiente.
d. La delimitación de la ZP se realiza en coordinación con la JP y el DRNA, con la autorización de la Junta de Directores de la AP.

SECCIÓN 7.3.4.2 ALCANCE

a. La determinación de establecer una ZP responde a la necesidad de salvaguardar un área que es o puede ser activamente utilizada para propósitos portuarios en consideración a sus características, tales como la accesibilidad marítima, idoneidad topográfica y disponibilidad de infraestructura pública.
b. La delimitación sirve para proteger y propiciar el potencial de expansión del puerto, tanto para la actividad portuaria de tipo industrial o turística, como para aquella actividad económica que le es complementaria y fomenta el desarrollo comercial y mercantil de la zona.
c. Esta delimitación incluye los muelles turísticos, las propiedades adyacentes a la bahía o en colindancia con la ZP que pueden considerarse de importancia para la operación del puerto.
d. Contiene las aguas que componen el canal de navegación y las que constituyen el área operacional de la bahía o puerto.
e. La ZP es aquella parte de la zona marítimo-terrestre y otros terrenos adyacentes en un puerto que sean delimitados como la ZP del puerto en particular.
f. Las aguas navegables son aquellas bajo el control o dominio de Puerto Rico.
g. El puerto es toda parte de costa donde un barco pueda fondear, atracar a otro barco, a un muelle o amarrarse a tierra, el término, sin condicionar, significa cualquier puerto de Puerto Rico.
h. El muelle es toda obra útil para el atracadero de barcos en tierra, para embarcar o desembarcar personas o cosas, pero el término no incluye muelles bajo el control inmediato de Estados Unidos.

SECCIÓN 7.3.4.3 DELIMITACIÓN Y DESIGNACIÓN DE LA ZONA PORTUARIA

a. La delimitación descansa en un avalúo de los recursos portuarios existentes y potenciales, así como en las necesidades de sus usuarios, presentes y futuros.
b. La delimitación de la ZP no infringe la autoridad del gobierno central para determinar el uso de la tierra compatible con ella ni afecta la clasificación del uso del suelo.

c. Los criterios considerados para la delimitación de la ZP, pero sin limitarse, son:
   1. Topografía del terreno y acceso marítimo al área;
   2. Usos presentes y capacidad de expansión potencial en la zona para la actividad portuaria;
   3. Necesidad de espacio para la actividad portuaria y la complementaria a ésta, así como la comercial, industrial y turística;
   4. Titularidad de terrenos, públicos y privados, y costos potenciales de expropiación;
   5. Accesibilidad a infraestructura pública vial, energía, agua y alcantarillado;
   6. Flujo vehicular y peatonal, presente y proyectado;
   7. Flujo portuario y calidad del canal de navegación y necesidad de dragado;
   8. Consideraciones ambientales y de conservación de recursos; y
   9. Acceso público a bienes de dominio público, incluyendo la zona marítimo terrestre.

d. Se considerarán los impactos de la delimitación sobre usos preexistentes o potenciales para minimizar el impacto de los mismos y determinar su compatibilidad con el uso principal de explotación portuaria, tales como:
   1. Área residencial;
   2. Área de reserva natural o de conservación;
   3. Cementerios y yacimientos arqueológicos importantes;
   4. Playas y parques públicos;
   5. Lugares históricos con potencial recreativo y turístico; y
   6. Área ocupada por el gobierno federal.

e. La AP delimitará, en consulta con la Junta de Directores de la AP, el DRNA y con la aprobación de la JP, aquella parte de la zona marítima terrestre y otros terrenos adyacentes a un puerto que deban formar parte de su ZP.

f. Toda ZP será delimitada mediante reglamentos aprobados por la AP, previa celebración de una vista pública de carácter cuasi-legislativo.

g. La AP dará aviso de la celebración de la vista pública, del día, hora y sitio de su celebración, publicando un anuncio al efecto en dos o más periódicos de circulación general en Puerto Rico con por lo menos quince (15) días de anticipación a la fecha señalada para la vista.

h. La vista se celebrará en la ciudad o pueblo en que radique el puerto de que se trate, pero podrá celebrarse en el sitio que la AP considere más apropiado si se tratare de más de un puerto.

i. La AP incluirá en la publicación del aviso una descripción apropiada, que podrá ilustrar con un plano, de la delimitación de la zona o zonas portuarias que se propone adoptar.

j. Después de celebrada la vista pública, la Junta de Directores de la AP aprobará el correspondiente mapa de delimitación de la ZP y lo someterá junto con el expediente de la vista a la JP.

k. Si el mapa de delimitación de la ZP es aprobado por la JP el mismo comenzará a regir con fuerza de la ley a los treinta (30) días después de su promulgación por la AP y su registro en el Departamento de Estado, según se dispone por ley.

l. La Autoridad de los Puertos podrá apelar ante el Gobernador, dentro del término de treinta (30) días contados a partir de la fecha en que la JP le notifique su decisión, de cualquier resolución desaprobando, enmendando el mapa de delimitación de la ZP o podrá aceptar las enmiendas que le haga la misma.

m. Si la Autoridad de los Puertos apelara ante el Gobernador y éste aprueba el mapa de delimitación de la ZP, para lo cual podrá hacerle las enmiendas que creyere

convenientes, el mismo comenzará a regir a los treinta (30) días después de su promulgación y registro en el Departamento de Estado, según se dispone por ley.

REGLA 7.3.5 ZONA DE RIESGO (ZR)

SECCIÓN 7.3.5.1 PROPÓSITO

a. A raíz de cambios ocurridos en Puerto Rico en las últimas décadas y tomando en consideración los impactos sufridos por eventos naturales, se establece como nueva política pública la creación de zona sobrepuesta de riesgo para atender áreas específicas que han sufrido o pudieran sufrir en mayor magnitud a raíz de eventos atmosféricos u otras condiciones, que han representado pérdidas para los propietarios y para el gobierno tanto estatal como federal.
b. El propósito esencial de la Zona de Riesgo (ZR) es reconocer las características especiales de estos suelos con relación a deslizamientos, inundaciones, áreas costeras de alto peligro, marejadas, erosión y otras condiciones desfavorables buscando proteger la vida y propiedad de los residentes y dueños de las mismas.
c. Se busca proteger los suelos del proceso urbanizador y de actividades humanas que detonen el potencial de riesgo de estos terrenos, reducir las pérdidas severas y repetitivas de propiedad, infraestructura pública o privada, la necesidad de inversión de fondos públicos y federales, y los esfuerzos de rescate, entre otros.
d. Esta zona sobrepuesta establece estándares de protección adicional para su cumplimiento en los distritos de calificación subyacentes.

SECCIÓN 7.3.5.2 ALCANCE

a. Todo distrito de calificación adoptado por un Plan Especial o de Uso, incluyendo terrenos públicos y privados, desarrollados o no, que estén ubicados en áreas con los criterios señalados como susceptibles a peligros, son subyacentes a la ZR.
b. Las disposiciones de los distritos existentes permanecerán igual a las establecidas en la reglamentación, al igual que al momento de adopción de dichos distritos, en lo que respecta a los usos permitidos.
c. Los futuros proyectos, ya bien de expansión, nueva construcción, reconstrucción, mejora sustancial y urbanización, entre otros, deberán regirse por las disposiciones y regulaciones que establece la zona sobrepuesta ZR.
d. Los terrenos bajo la ZR pueden ser susceptibles a uno o más de los peligros identificados anteriormente. Estas condiciones podrían requerir, para atenderse, medidas amplias o de acción conjunta por parte de las autoridades para la protección de la comunidad, que pudieran incluir la reubicación de las familias a terrenos seguros, el cese inmediato o paulatino de los usos a los que se destinaron dichas propiedades, entre otros.
e. Área de deslizamiento: En el aspecto de deslizamientos, la ZR considera las áreas identificadas como de alta y de muy alta susceptibilidad según el Mapa de Susceptibilidad a Deslizamientos de Puerto Rico (Monroe, 1979) o su versión revisada, áreas con historial de deslizamientos o áreas que se encuentran identificadas como depósitos de deslizamientos (Qls) según los Cuadrángulos Geológicos de Puerto Rico desarrollados por el Servicio Geológico de los Estados Unidos (USGS, por sus siglas en inglés).
f. Área con peligro a inundación: Respecto a peligros de inundación, la ZR considera las zonas identificadas como inundables según los mapas de tasas del seguro de inundación

vigente (FIRM, por sus siglas en inglés), con particular atención a las zonas de alto riesgo costero (VE), zonas de alto riesgo por ríos (AE) y zonas de Cauce Mayor (Floodway) que son cubiertas bajo las disposiciones del Reglamento Sobre Áreas Especiales de Riesgo a Inundación (Reglamento de Planificación Núm. 13) vigente.

g. También, considera áreas identificadas con alta tasa de erosión costera o con proyecciones de alta erosión según identificado en los mapas de la JP.
h. La ZR reconoce los usos y actividades existentes en el lugar, y permite aquellos usos que no pongan en peligro la salud, el bienestar y la seguridad de los presentes y futuros habitantes ni la estabilidad ecológica del área.

SECCIÓN 7.3.5.3 ACTIVIDADES COMPATIBLES

A partir de la vigencia de este reglamento se permitirán las siguientes actividades, siempre que no conflijan con la conservación y protección del tipo o clase de recurso:

a. Áreas verdes
b. Área recreativa al aire libre
c. Siembra de árboles con fines no comerciales
d. Contemplación del paisaje
e. Usos agrícolas que no conlleven construcción de estructuras

SECCIÓN 7.3.5.4 CONDICIONES ESPECIALES

a. Las áreas identificadas como de alta y de muy alta susceptibilidad a deslizamientos según el Mapa de Susceptibilidad a Deslizamientos de Puerto Rico (Monroe, 1979), o su versión revisada, y áreas con historial de deslizamientos o que se encuentran identificadas como depósitos de deslizamientos (Ql) según los cuadrángulos geológicos del USGS, se podrán considerar solicitudes de permisos conforme a lo siguiente:
    1. Si mediante la presentación de un estudio geotécnico realizado por un ingeniero geotécnico licenciado, utilizando las mejores prácticas de la ingeniería, se evidencia con los estudios de campo que en el terreno no existen depósitos de deslizamientos o materiales coluviales.
    2. Si de haber depósitos de deslizamientos o materiales coluviales, se demuestra que el diseño del proyecto toma todas las medidas de mitigación que consideren el riesgo a deslizamiento y se demuestre que el propuesto desarrollo no causará inestabilidad a los terrenos aledaños.
    3. Para ambos casos, se presentará ante la OGPe o la oficina con facultad de emitir permisos una certificación firmada y sellada por el ingeniero geotécnico que realizó los estudios y certifique que el proyecto cumple con los subincisos anteriores de esta de este Inciso.
b. Las zonas identificadas como inundables, según los mapas de tasas del seguro de inundación vigente (FIRM, por sus siglas en inglés), con particular atención a las zonas de alto riesgo costero (VE), zonas de alto riesgo por ríos (AE) y zonas de Cauce Mayor (Floodway) deberán cumplir con las disposiciones del Reglamento Sobre Áreas Especiales de Riesgo a Inundación (Reglamento de Planificación Núm. 13) vigente.

SECCIÓN 7.3.5.5 LIMITACIONES

Se limitará en la ZR lo siguiente:

a. Variaciones en Uso
b. Urbanización vía excepción
c. Excepciones
d. Segregaciones:
    1. No se permitirá la segregación de terrenos o porciones de terrenos excepto para viabilizar una obra de seguridad pública tolerada en el distrito.
    2. Tampoco se permitirá la segregación de las porciones de fincas o solares en el resto de la finca o solar que ostente otra clasificación, excepto cuando sea para dedicar la porción en ZR a uso público a favor de un organismo competente mediante escritura pública.
    3. Para segregaciones en el Cauce Mayor se debe consultar el Reglamento Sobre Áreas Especiales de Riesgo a Inundación (Reglamento de Planificación Núm. 13) vigente.
e. Construcciones:
    1. Para las estructuras existentes se permitirá hasta un diez por ciento (10%) de ampliación de área bruta de construcción o un máximo de quinientos (500) pies cuadrados, lo que resulte menor.
    2. No se permitirán ampliaciones mayores a las aquí establecidas.
    3. No se permitirá la rehabilitación de estructuras en desuso o abandonadas para ningún uso propuesto.
    4. Los usos agrícolas tienen que cumplir con los planes de manejo según se aplican en reservas agrícolas. Toda actividad agrícola implementará las mejores prácticas de manejo, uso de tecnología, desarrollo de procesos, criterios de ubicación y métodos de operación, conforme establecido en la reglamentación tanto estatal como federal.
    5. Para las solicitudes de permisos, se deberá solicitar recomendaciones a la JP y cumplir con las mismas.
f. Permisos de uso únicos:
    1. No se otorgarán nuevos permisos de uso únicos, exceptos aquellos para los cuales se haya obtenido un permiso de construcción único previo a la adopción de la ZR.
    2. Tampoco se permiten la otorgación de excepciones, urbanizaciones vía excepción o variaciones de uso, cabida, intensidad o construcción alguna.
    3. Las construcciones que se realizan estarán sujetas a inspección por parte de funcionarios del gobierno central para verificar y constatar que las estructuras se realizan conforme a los códigos de construcción vigentes y que cuentan con las debidas autorizaciones de las agencias o municipios facultados.
g. Se considerarán cambios a las calificaciones vigentes a través del proceso ordinario de cambio de calificación directo ante la JP o a través de revisiones integrales o parciales del Plan Territorial u otros planes especiales siempre que cumpla con las disposiciones contenidas en esta Regla.

CAPÍTULO 7.4 ZONAS ESCOLARES

REGLA 7.4.1 PROPÓSITO Y DISPOSICIONES GENERALES SOBRE ZONAS ESCOLARES

SECCIÓN 7.4.1.1 PROPÓSITO

Este Capítulo se adopta para dar cumplimiento al mandato de la Ley Núm. 84 de 13 de julio de 1988, según enmendada, que ordena y dispone para la reglamentación de las zonas escolares a fin de propiciar un ambiente sano y seguro en las escuelas, públicas y privadas, y en sus alrededores, ubicadas y a ubicarse en las zonas urbanas y rurales de Puerto Rico.

SECCIÓN 7.4.1.2 DISPOSICIONES GENERALES

a. Las disposiciones contenidas en este capítulo aplicarán, una vez en vigor, al uso de terrenos y a la construcción y uso de edificios y estructuras o pertenencias dentro de las zonas escolares designadas por la JP, así como a la ubicación y diseño de nuevas escuelas.
b. Las disposiciones de este capítulo se complementarán con las disposiciones aplicables de este Reglamento y de otros reglamentos de planificación vigentes.
c. Prevalecerán, en caso de conflicto, las disposiciones que mejor cumplan los propósitos de la Ley 84-1988, *supra*.

SECCIÓN 7.4.1.3 PENALIDAD POR VIOLACIONES O INCUMPLIMIENTO

a. Según lo dispuesto por la Ley 84-1988, *supra*, toda persona natural o jurídica que infrinja las disposiciones de este capítulo será acusada de delito menos grave y convicta que fuera, se le impondrá una multa que no excederá de quinientos dólares ($500) o reclusión por un término no mayor de seis (6) meses o ambas penas, a discreción del Tribunal.
b. Cada día que subsista la infracción se considerará como una violación por separado.

SECCIÓN 7.4.1.4 RECOMENDACIÓN DEL SECRETARIO DE EDUCACIÓN

a. A partir de la vigencia de esta reglamentación, no podrá autorizarse permiso de construcción o de uso, ni tomar acción alguna que modifique el uso de los terrenos, edificios, estructuras, pertenencias o lugares, por parte de personas particulares o agencias gubernamentales dentro de los límites de una zona escolar sin las recomendaciones del Secretario de Educación.
b. De no expresar su objeción dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha en que se le solicite las recomendaciones, se entenderá que el Secretario de Educación ha expedido el mismo.

REGLA 7.4.2 DESIGNACIÓN DE ZONA ESCOLAR (ZE)

SECCION 7.4.2.1 DISPOSICION EN GENERAL

a. La JP designará Zona Escolar (ZE) conforme a lo dispuesto en las Leyes 84-1988 y 75-1975, *supra*, y en este capítulo.
b. Toda designación o enmienda a ZE designada se hará mediante la emisión por la JP de una resolución y un mapa demarcando la extensión de la ZE designada o enmendada.

c. Una vez hecha la designación, esta ZE pasará a formar parte del mapa de calificación correspondiente.

SECCIÓN 7.4.2.2 IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE LA DESIGNACIÓN

Las necesidades de designación de ZE se identificarán, caso a caso, a base de las peticiones de las autoridades escolares, del Consejo de Padres y Maestros concernidos o por iniciativa de la JP por razón del riesgo a la seguridad de estudiantes y maestros y por la gravedad de los efectos nocivos al ambiente escolar que estén causando las actividades que se desarrollan en los alrededores de las escuelas.

SECCIÓN 7.4.2.3 REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE DESIGNACIÓN

a. Cuando no sea por iniciativa propia, la JP podrá considerar solicitudes de designación de ZE que esté acompañada de lo siguiente:
   1. Memorial Explicativo que informe las circunstancias específicas del área escolar que ponen en riesgo la seguridad de estudiantes, padres y maestros, que resultan nocivas al ambiente escolar.
   2. Nombres y direcciones de los negocios y otras actividades, incluyendo a los residentes, dentro de un radio de 200 metros de los predios de la escuela. De estar disponibles se incluirán los nombres y direcciones de los propietarios u operadores de los negocios identificados.
   3. Evidencia de haber notificado la intención de solicitar la designación y demarcación de la zona escolar. La misma consistirá en una Certificación, del acuse de recibo de la notificación y copia de las cartas de intención enviadas a los propietarios u operadores de los negocios y a los residentes dentro de los 200 metros radiales.
   4. Mapa en donde se indique la localización exacta del solar en el que ubica el plantel escolar y la de los solares en los que ubican los negocios antes mencionados dentro de los 200 metros radiales, utilizando el mapa de calificación vigente o los mapas de catastro correspondientes.
   5. Cuando se trate de escuelas privadas, se someterá copia del permiso de uso único permanente otorgado por la OGPe, todas y cada una de las dependencias que existen en la escuela en particular como evidencia de que éstas están construidas legalmente.
   6. La JP podrá exigir otros requisitos, así como dispensar de cumplir con algunos de los requisitos antes indicados cuando se demuestre, a satisfacción de ésta, que no se puede cumplir con los mismos. En tal circunstancia el peticionario deberá solicitar la dispensa mediante carta que fundamente la petición de dispensa.
b. Cuando sea por iniciativa propia, la JP podrá obviar el requisito de notificación antes señalado. Deben enviarse notificaciones de intención a las autoridades escolares, incluyendo a los distritos y regiones educativas correspondientes y al Departamento de Educación (DE).

SECCIÓN 7.4.2.4 DEMARCACIÓN DE LA ZONA ESCOLAR A DESIGNARSE

a. Una vez identificada la necesidad de designar una ZE, la JP realizará el estudio necesario dentro de un límite de doscientos (200) metros radiales para determinar la extensión de ésta y preparará el mapa correspondiente a la misma.

b. Se usarán los mapas de calificación vigentes como base para una demarcación de la ZE sobrepuesta a los diferentes distritos de calificación.

SECCIÓN 7.4.2.5 EXTENSIÓN DE LAS ZONAS ESCOLARES

Los límites de una ZE abarcarán una distancia de cien (100) metros lineales, a calcularse desde los accesos hábiles a los predios de la escuela en todas direcciones de la vía pública, incluyendo las calles transversales o laterales, o 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.

SECCIÓN 7.4.2.6 CREACIÓN DE COMITÉS ESCOLARES

a. Podrá crearse un Comité Escolar por cada zona escolar que se solicite designar, con el propósito de asesorar a la JP en el proceso de identificación de la zona escolar en particular o respecto a cualquier problema relacionado con ésta una vez designada.
b. Los Comités podrán crearse a iniciativa de la JP, a petición del municipio correspondiente o a iniciativa de las autoridades escolares, de los consejos de padres, maestros y estudiantes y de los líderes cívicos de la comunidad.
c. Los mismos se identificarán con el nivel escolar y el nombre del plantel escolar para el que se solicita la designación de la zona más la calle, barrio o sector y el municipio donde éste ubica y estarán compuestos como sigue:
    1. Un funcionario del DE, el director del plantel escolar o su representante autorizado.
    2. El Presidente del Consejo de Padres, Maestros y Estudiantes o un representante de los padres cuando no hubiese un Consejo de Padres.
    3. El Presidente del Consejo de Estudiantes o un estudiante en representación del estudiantado cuando no hubiese tal Consejo.
    4. Un representante del Municipio.
    5. El Comandante de Distrito de la Policía de Puerto Rico o su representante.
d. Las reuniones de estos Comités se celebrarán cuando éstas sean necesarias para el cumplimiento de sus funciones y podrán ser convocadas por cualquiera de sus comisionados o por la JP.
e. Otras personas particulares o agencias públicas o privadas podrán ser invitadas a estas reuniones cuando los Comités o la JP así lo estimen pertinente.

SECCIÓN 7.4.2.7 VISTAS PÚBLICAS

a. Luego de identificar las necesidades y demarcar la zona escolar a designarse, siguiendo el procedimiento establecido en la Ley 38-2017, *supra*, se llevará la recomendación a una vista pública previo a cualquier determinación sobre la propuesta de zona escolar.
b. La notificación de aviso de vista pública será enviada a los propietarios u operadores de los negocios y a los residentes dentro de los doscientos (200) metros radiales, esto incluye a las autoridades escolares en la zona escolar propuesta, a los distritos y regiones educativas correspondientes.
c. Se requiere evidencia de haber notificado la vista pública, la misma consistirá en una Certificación y el acuse de recibo de la notificación.

SECCIÓN 7.4.2.8 DESIGNACIÓN Y ADOPCIÓN DE MAPAS

La JP, al aprobar la propuesta designación, emitirá una resolución y un mapa demarcando la extensión de la zona escolar, pasando a formar parte del mapa de calificación correspondiente como una zona sobrepuesta a los distritos existentes.

REGLA 7.4.3 USOS COMPATIBLES EN LAS ZONAS ESCOLARES

Se permitirán en las zonas escolares designadas los usos y actividades establecidos por el Capítulo 6.1 del Tomo VI en el área en particular y los que sean aprobados mediante consulta de ubicación, en aquellos casos en que ésta es requerida, siempre y cuando no haya conflicto con los distritos de calificación vigentes o con el carácter del sector en particular.

SECCIÓN 7.4.3.1 USOS PERMITIDOS Y NO PERMITIDOS EN LAS ZONAS ESCOLARES

a. Los siguientes usos se consideran como los más compatibles con la gestión educativa y su ubicación en las zonas escolares:
    1. Actividades directamente relacionadas con la educación, tales como usos institucionales, cívicos y culturales.
    2. Servicios, oficinas de bajo volumen de clientela, comercios al detal, usos dotacionales, centros de servicios tecnológicos cuya operación no representa riesgo para la seguridad, la salud y el bienestar de los estudiantes y maestros, ni interrumpan o alteren el ambiente escolar, siempre que cuenten con los respectivos permisos expedidos por las agencias o entidades gubernamentales correspondientes, que puedan estimular el interés vocacional de los estudiantes y que constituyan fuentes potenciales de empleo o adiestramiento para los jóvenes.
b. No se permitirán en la zona escolar:
    1. La operación de negocios, industrias pesadas, comercios, talleres de oficio, ni centros de servicios tecnológicos que produzcan humo, gases, ruidos, vibraciones y otras situaciones análogas que puedan afectar adversamente la salud y el ambiente.
    2. Aquellos negocios donde se venden bebidas alcohólicas que, como parte accesoria o incidental de sus operaciones, tales como restaurantes y cafeterías, que la OGPe determine que esta venta es contraria a los propósitos de la zona escolar.

SECCIÓN 7.4.3.2 USOS PREVIAMENTE ESTABLECIDOS EN LAS ZONAS ESCOLARES

a. Las actividades o negocios establecidos antes de la designación de las zonas escolares, clasificados como nocivos o no compatibles, solamente podrán operar fuera del horario escolar: dos (2) horas después del cierre de la escuela y hasta dos (2) horas antes de su apertura.
b. No obstante, podrán operar negocios tales como restaurantes y cafeterías que no expendan bebidas alcohólicas sin límite de horas.

SECCIÓN 7.4.3.3 USOS NO CONFORME LEGALES EN LAS ZONAS ESCOLARES

a. A partir de la fecha de vigencia de la resolución designando una zona escolar para un respectivo plantel la OGPe vendrá obligada a expedir certificados de No Conformidad Legal para aquellos usos, edificios y estructuras que no están en armonía con las

disposiciones de la Ley 84-1988, *supra*, pero que existan legalmente antes de ser promulgada y que resulten nocivos o no compatibles de acuerdo a este Capítulo.

b. Se expresará claramente en estos certificados la naturaleza y extensión de la No-Conformidad y, además, todos aquellos particulares en relación con los cuales un edificio, estructura o pertenencia existente no están de conformidad con este Capítulo.
c. Las personas que obtengan una certificación de No-Conformidad Legal podrán solicitar y obtener un permiso para operar dicho uso por un término de un (1) año a partir de la fecha en que se apruebe la resolución demarcando la zona escolar para un plantel respectivo.
d. El tenedor del certificado de No-Conformidad Legal cumplirá, dentro de un término de un (1) año, con las condiciones u órdenes que imponga la OGPe para conformar el uso a la zona escolar.
e. Dependiendo de las circunstancias en particular del caso, se podrá solicitar a la OGPe un permiso para un cambio o modificación en la operación que convierta el uso en uno conforme.
f. El solicitante deberá demostrar que, mediante dichos cambios en el horario, accesos, procesos, equipo y estructura, entre otros, la nocividad del uso o actividad no conforme quedará eliminada.
g. Cuando una parte interesada entienda que el período de tiempo de un (1) año no es razonable, podrá solicitar a la OGPe, durante el año siguiente a la notificación de no-conformidad, una extensión de tiempo para eliminar el uso no conforme o para realizar los cambios o modificaciones aprobados que convierten el uso en uno conforme.
h. Deberá someter evidencia que justifique la necesidad del tiempo adicional solicitado, presentando la siguiente información:
    1. Descripción gráfica y escrita de la estructura utilizada.
    2. Naturaleza del uso de esa estructura, tales como horario de operación, clientela y volumen de clientes a diferentes horas, entre otros.
    3. Localización de la propiedad y usos existentes en su cercanía.
    4. Valor por separado del terreno, la estructura y las mejoras muebles.
    5. Costo de la relocalización.
    6. Costo de los cambios o modificaciones a realizarse para convertir el uso en uno conforme.
    7. Tiempo que ha operado el negocio o ha estado llevando a cabo la actividad.
    8. Información pertinente de otras agencias, tales como la Policía, Cuerpo de Bomberos y Departamento de Salud.
    9. Copia del permiso de uso único permanente otorgado por la OGPe o un Profesional Autorizado.
    10. Copia de la última planilla de contribuciones sobre ingresos y patente municipal.
    11. Copia de la licencia para la venta de bebidas alcohólicas y de cualquier otro permiso requerido.
i. La OGPe evaluará la solicitud tomando en consideración el interés público y el perjuicio individual y emitirá una resolución que recoja su acuerdo.
j. Será requerida la celebración de vista previa la autorización.
k. Al finalizar el período de vigencia del permiso de no conformidad legal concedido, el uso deberá ser descontinuado y la propiedad deberá destinarse a un uso permitido en zonas escolares.

SECCIÓN 7.4.3.4 CAMBIO DE USO DE ESCUELAS EN ZONAS ESCOLARES

a. Cuando la operación de una escuela en una zona escolar sea descontinuada, las autoridades escolares, públicas o privadas, notificarán dicha acción y las razones para la misma a la JP no más tarde de treinta (30) días después de estar descontinuado.
b. Junto a la notificación, se someterá carta del Secretario de Educación con sus comentarios en cuanto a la posible reutilización de las instalaciones existentes para otra escuela en el futuro.
c. De haberse descontinuado el uso escolar por un período mayor de dos (2) años y no estarse tramitando, en la JP o en la OGPe, el establecimiento de otra escuela en el mismo lugar o dentro de la misma zona escolar, cualquier parte interesada podrá solicitar a la JP la eliminación de la zona escolar. Dicha solicitud se tramitará como una enmienda al mapa de calificación correspondiente.
d. La OGPe deberá notificar a la JP sus acuerdos sobre todo cambio de uso de escuelas en zonas escolares que se tramite en esa agencia.

REGLA 7.4.4 UBICACIÓN DE ESCUELAS

a. Las escuelas deberán ser ubicadas en zonas escolares existentes o en lugares donde el carácter del sector, así como las actividades, negocios, uso de terrenos condiciones de tránsito u otras características del área donde se propone ubicar una instalación docente sean compatibles con las características de una zona escolar y el ambiente necesario para la gestión educativa.
b. No se permitirá la ubicación de nuevas escuelas en lugares donde existan o estén autorizados usos considerados como nocivos o no-compatibles con las labores escolares.
c. Se dará estricto cumplimiento a las disposiciones para instituciones docentes de nivel pre-escolar, primario, secundario y superior en distritos de calificación residenciales.

CAPÍTULO 7.5 MAPAS DE CALIFICACIÓN

REGLA 7.5.1 DISPOSICIONES GENERALES

a. La JP podrá establecer mediante los distritos de calificación de este Reglamento y los correspondientes mapas, el uso, control y desarrollo de los terrenos, edificios y estructuras en todo Puerto Rico.
b. Podrán formar parte 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, lo que constituye la delimitación marítima de la zona costanera de Puerto Rico.
c. La JP podrá adoptar distritos, zonas o áreas especiales que aplicarán como Distritos Sobrepuestos o Distritos Especiales a los distritos de calificación establecidos en los Mapas de Calificación para atender las particularidades de aquellas áreas geográficas que contienen unos valores del suelo, que deban ser tratados de manera especial, según dispuesto en el Capítulo 7.3 (Zonas y Áreas Especiales Sobrepuestas) de este Tomo.
d. La JP 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 el Capítulo 7.4 (Zonas Escolares) de este Tomo.

e. La adopción de Distritos Sobrepuestos o Distritos Especiales se considerarán como enmiendas a los Mapas de Calificación, sujeto a las disposiciones legales aplicables para la adopción de dichas enmiendas.
f. Los mapas donde se establecen los límites de los distritos de calificación adoptados por la JP o los Municipios Autónomos con Jerarquías de la I a la V, según aplique, se incorporan por referencia y se hacen formar parte de este Reglamento y colectivamente constituyen los Mapas de Calificación de Puerto Rico.
g. Los Mapas de Calificación de Puerto Rico son archivados en la JP y todas sus anotaciones, referencias y otra información incluida en ellos se consideran parte de este Reglamento como si estuvieran contenidos en el mismo.
h. Todos los Mapas de Calificación de Puerto Rico estarán disponibles al público en general, además, a través del sistema de información geográfica de la JP. La JP establecerá y revisará los formatos de los datos en los sistemas de información geográfica y la forma de intercambio utilizando las mejores prácticas y tecnología disponible.
i. Todas las enmiendas a los Mapas de Calificación de Puerto Rico se incorporarán a los mapas oficiales en la JP.
j. Todos los Mapas de Calificación llevarán la nomenclatura de los distritos definidos en el Capítulo 6.1, Tomo VI (Distritos de Calificación), de este Reglamento, a los fines de establecer los usos y distritos de calificación uniformes para todo Puerto Rico.
k. Las normas sobre distritos de calificación contenidas en el Capítulo 6.1 el Tomo VI (Distritos de Calificación) de este Reglamento, aplicarán de manera uniforme a todas las áreas geográficas de Puerto Rico y los planes especiales indicados.

REGLA 7.5.2 LÍMITES DE LOS DISTRITOS DE CALIFICACIÓN

a. Los límites de los distritos de calificación deberán establecerse con relación a los ejes de las vías de tránsito de las carreteras, las colindancias de las fincas, los límites de los cuerpos de agua como lo son los ríos, quebradas y embalses, el límite de la zona marítimo terrestre, arrecifes, áreas ecológicamente sensitivas, los límites de barrios y municipios, y otros rasgos topográficos.
b. Cuando los elementos físicos existentes en el terreno sean diferentes a los establecidos en los Mapas de Calificación o en cualquier otra circunstancia no cubierta por lo anterior, se deberá consultar con la JP o el Municipio Autónomo que corresponda para aclarar dichas discrepancias.
c. Cuando los límites de un distrito dividan un solar en dos (2) con calificaciones diferentes se aplicará lo siguiente:
    1. Cuando se demuestre que la cabida del solar ha sido siempre la misma se considerará para fines de determinar el uso, la calificación menos restrictiva, en clasificaciones de suelo urbano y rustico común.
    2. En aquellos suelos donde la clasificación del suelo sea una adoptada mediante la designación de un área de planificación especial, se le aplicará a cada parte del solar los requisitos que le corresponden de acuerdo con el distrito en que ubiquen independientemente de que los suelos sean urbanos o no.
    3. Cuando la calificación diferente obedezca a una agrupación de solares ubicados en suelos urbanos y rústicos, se le aplicará a cada parte del solar los requisitos que le corresponden de acuerdo con el distrito en que ubiquen.
d. Los distritos de calificación se establecen en virtud de las clasificaciones de los suelos contenidas en el PUTPR, conforme tabla en la Sección 6.1.1.5 del Tomo VI de este

Reglamento, por lo que los cambios de calificación directos o indirectos deberán estar en armonía a las clasificaciones establecidas.

REGLA 7.5.3 MAPAS DE CALIFICACIÓN ESPECIAL

a. La JP mediante este Capítulo y los correspondientes mapas de calificación especial en papel o Geodato establecerá el uso, control y desarrollo de los terrenos comprendidos dentro de la delimitación de una Zona Sobrepuesta, Área de Planificación Especial, Reservas Naturales o Agrícolas y un Plan Especial.
b. La JP podrá establecer distritos, zonas o áreas especiales que aplicarán como distritos sobrepuestos a los distritos de calificación establecidos en los mapas para dichas áreas especiales, conforme se establece en el Capítulo 7.3 de este Tomo.

SECCIÓN 7.5.3.1 ENMIENDA AL MAPA DE CALIFICACIÓN ESPECIAL

a. La JP podrá enmendar un Mapa de Calificación Especial o Geodato para cualquier Zona Sobrepuesta, Área de Planificación Especial, Reservas Naturales o Agrícolas y Plan Especial, siempre que la propuesta enmienda no contravenga la política pública aplicable y se siga el procedimiento para cambio de calificación establecido para estas áreas.
b. Disponiéndose que se podrán enmendar los Mapas de Calificación Especial o Geodato sin la necesidad de la celebración de vistas públicas, siempre que sea para reconocer áreas, sectores o comunidades desarrolladas que se demuestre existían previo a la adopción de dichos mapas.

SECCIÓN 7.5.3.2 ALCANCE LEGAL DE LOS MAPAS DE CALIFICACIÓN ESPECIAL

La delimitación de cualquier Zona Sobrepuesta, Área de Planificación Especial, Reservas Naturales o Agrícolas, Plan Especial y los Mapas de Calificación Especial correspondientes, adoptados por la JP, formarán parte integral y regirán conjuntamente con este Reglamento Conjunto.

REGLA 7.5.4 PRESENTACIÓN DE MAPAS DE CALIFICACIÓN Y GEODATOS

a. Aquellos municipios que cuentan con alguna facultad para enmendar planos de ordenación, pero que aún no se insertan en los Geodatos, se mantiene la Hoja de Calificación (en papel) y con los requerimientos establecidos en la Sección 7 del *"Reglamento de Planificación Núm. 24"* de 1995, que establece el contenido de los Planes Territoriales, en el Inciso 7.09, (3) titulado Plano de Calificación de Suelos, donde establece que se dividirá cada una de las clasificaciones en aquellos distritos de ordenación que sean necesarios. Señala, además, que cada hoja del plano de calificación seguirá el formato incluido y contendrá como mínimo lo siguiente:
   1. Título del Plano
   2. Nombre del Municipio
   3. Espacio para firmas autorizadas o sello de autenticidad del Municipio (Alcalde) y de la Junta de Planificación (Secretaria).
   4. Espacio para la Vigencia por parte de la Junta
   5. Número de Petición o caso
   6. Número de Catastro de la Parcela o parcelas en cuestión, especificando o identificando la misma e incluir las calificaciones adyacentes
   7. Límites de los lotes o parcelas

8. Orientación hacia el norte
9. Nombre de las calles y carreteras
10. Nombre y localización de los cuerpos de agua y áreas naturales principales, si alguno
11. Identificación de los límites de la clasificación y sus siglas en un rectángulo
12. Identificación de los límites de la calificación y sus siglas en un círculo
13. Límites de las zonas o sitios históricos
14. Límite de zonas susceptibles a inundaciones, si alguna.

b. Aquellos municipios que cuentan con alguna facultad para enmendar planos de ordenación y que ya adoptaron los Geodatos, según Resolución JP-2010-298 del 10 de agosto de 2010, deberán presentar:
   1. La información sobre las parcelas que contienen cambios en formato digital funcional a un sistema de información geográfica. Preferiblemente un *"file geodatabase"* con la opción de *"editor tracking"*, o un *"shapefile"*. Cualquier formato a entregarse debe tener el esquema de datos provisto por la Junta de Planificación.
   2. Título del Plano
   3. Nombre del Municipio
   4. Espacio para firmas autorizadas o sello de autenticidad del Municipio (Alcalde) y de la Junta de Planificación (Secretaria).
   5. Espacio para la Vigencia por parte de la Junta
   6. Número de Petición o caso
   7. Número de Catastro de la Parcela o parcelas en cuestión, especificando o identificando la misma e incluir las calificaciones adyacentes
   8. Orientación hacia el norte
   9. Nombre de las Calles y carreteras
   10. Nombre y localización de los cuerpos de agua y áreas naturales principales, si alguno
   11. Identificación de los límites de la clasificación y sus siglas en un rectángulo
   12. Identificación de los límites de la calificación y sus siglas en un círculo
   13. Límites de los lotes o parcelas
   14. Límites de las zonas o sitios históricos y zonas susceptibles a inundaciones, si alguna.

c. Para ambos casos, con o sin Geodatos, el municipio deberá notificar de su adopción a la Junta, en coordinación con ésta establecer la fecha de publicación en un periódico de circulación general en Puerto Rico, con el propósito de indicar la fecha de vigencia según Ley Núm. 38 de 30 de junio de 2017. El cambio de calificación aprobado y adoptado en geodato o en hoja de calificación (en papel) comenzará a regir a los quince (15) días después de la publicación del aviso en un periódico de circulación general.

d. Cuando el Municipio tiene facultad para enmendar los mapas de calificación o Geodatos solo requerirá la celebración de vistas públicas en el municipio correspondiente, en el caso de planes de ordenación adoptados en conjunto por más de un municipio en cada uno de ellos. Al cursar invitación a la Junta deberán someter los documentos siguientes:
   1. Carta a la Junta notificando acerca de las peticiones a discutirse en vista pública, en caso de que el Municipio trabaje con ciclos o itinerario anual, deberá informarlo.
   2. Copia de aviso que incluya las peticiones a discutirse en vista pública con número de petición, número de catastro, dirección física, cabida de predio y calificación vigente y propuesta.
   3. Mapa de calificación o representación gráfica del cambio propuesto, donde se identifiquen las parcelas objetos del cambio de calificación, que muestre la calificación vigente del sector y las parcelas en un radio aproximado de sesenta (60) metros, conforme Anejo 1.

e. Luego de la aprobación de la Legislatura o Legislaturas Municipales se someterá a la Junta de Planificación lo siguiente:
   1. Carta de notificación a la Junta sobre los cambios de calificación aprobados.
   2. Copia del aviso de prensa.
   3. Ordenanza Municipal con la descripción de las enmiendas aprobadas y que incluya número de petición, número de catastro, cabida, dirección física, calificación vigente y aprobada, que indique la fecha de vista pública y la reunión del Comité Evaluador.
   4. Formato digital antes descritos en el inciso (b) con los cambios autorizados por el municipio.
   5. Mapa de Calificación o representación gráfica con las firmas del Municipio requerida y los espacios en blanco para que la autorización de la Junta, conforme Anejo 2.

f. Dicha revisión será efectiva en veinte (20) días laborables, después de la notificación a la Junta de Planificación, según conste en el correspondiente acuse de recibo. Durante ese período la Junta podrá determinar que la revisión está en contra de las Políticas del Plan de Ordenamiento o que tiene impacto fuera de los límites municipales, por lo cual la Junta podrá no aceptar la revisión y realizará dicha determinación a través de Resolución y notificación de ésta al municipio. Este término podría prorrogarse por justa causa por un término adicional final de quince (15) días laborables, mediante resolución de la Junta de Planificación donde señale las razones que motivan la extensión del término.

g. Luego de autorizada la revisión mapa de calificación o Geodato la Junta notificará al Municipio mediante resolución el acuerdo.

h. El Municipio será responsable de los costos de publicación del aviso de vigencia en un periódico de circulación general y en cumplimiento de la aprobación de la Junta de Planificación.

i. La JP proveerá los formatos de mapa para exposición de vista pública y para la aprobación y visto bueno de la JP, respectivamente. Los Municipios Autónomos con Jerarquías de la I a la V que trabajan con Geodatos deberán utilizar estos formatos para la exposición de documentos y la aprobación final.

REGLA 7.5.5 SOLICITUD DE CAMBIO DE CALIFICACIÓN DIRECTO

SECCIÓN 7.5.5.1 DISPOSICIONES GENERALES

a. La JP o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la III a la V, según aplique, están facultados para considerar y entender en las solicitudes de cambios de calificación directos a tenor con lo dispuesto en la Ley 75-1975, Ley 81-1991 y Ley 161-2009, *supra*.

b. Los Municipios Autónomos con Convenio de Facultades, según el convenio lo establezca, estarán facultados para considerar y atender solicitudes de enmiendas a los Planos de Ordenación (cambios de calificación directos).

c. Los Municipios Autónomos con Convenio de Facultades, deberán igualmente dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley 38-2017, *supra*.

d. Cuando la JP o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la III a la V, según aplique, ejerce autoridad, ésta ejercita una función cuasi legislativa, ya que en el proceso no se adjudica una controversia, sino que establece una norma reglamentaria.

e. Se podrán someter solicitudes para cambios de calificación a tenor con lo dispuesto en este Capítulo, cumpliendo con los parámetros de tamaño máximo de la propiedad, según se establece en la siguiente tabla:

Tabla 7.1 – Tamaño máximo de la propiedad por distrito

DISTRITO SOLICITADO	TAMAÑO MÁXIMO DE LA PROPIEDAD
R-I, R-U, C-I y C-T	2,000 metros cuadrados
C-L y R-T	4,000 metros cuadrados
I, I-E	8,000 metros cuadrados
A-P	50 cuerdas
R-G	25 cuerdas
ARD	2,000 metros cuadrados
A-B y C-R	25 cuerdas
D y M	No tienen límite

f. Para las peticiones presentadas al amparo del Inciso c, la determinación final será emitida por la JP o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la III a la V, según aplique. El Municipio Autónomo será responsable de remitir a la JP copia de la Ordenanza de la Legislatura Municipal con los cambios aprobados, mapas o geodato enmendado y copia del informe del examinador de la vista pública. En casos de Municipios Autónomos que tengan Jerarquías de la I a la II y no tengan facultad para evaluar enmiendas deberán elevar las peticiones a la JP.

g. Se podrán someter solicitudes para cambios de calificación que excedan las cabidas máximas establecidas en el Inciso c. En los casos donde se exceda la cabida máxima permitida mediante un cambio de calificación directo, la parte interesada deberá radicar una solicitud de dispensa debidamente justificada cumpliendo con lo establecido en el Reglamento de Cobro. Estas peticiones serán evaluadas por la JP, quien emitirá la determinación final. Dichas solicitudes deberán señalar los motivos, fundamentos y razones en apoyo a las mismas, que justifiquen el que sean considerados mediante un cambio en calificación directo. En el caso de los Municipios Autónomos con Convenio de Facultades, según el Convenio lo establezca, la solicitud de dispensa deberá ser elevada a la Junta para su determinación. De autorizarse la dispensa, la solicitud de enmienda a Mapa de Calificación será presentada ante la JP para su evaluación.

h. Se solicitarán recomendaciones a los Municipios, la JP, y a las agencias concernidas, de entender necesario, según aplique, como parte del proceso de evaluación de la solicitud. Estos deberán remitir sus recomendaciones dentro del término de quince (15) días a partir de la fecha de notificación de la solicitud de recomendaciones. De no emitir sus recomendaciones dentro de dicho término, se entenderá que no tienen recomendaciones y se procederá con el trámite correspondiente.

i. Se incluye en el Capítulo 6.1 de este Reglamento la descripción detallada de cada uno de los distritos de calificación.

SECCIÓN 7.5.5.2 REQUISITOS PARA SOLICITAR CAMBIOS DE CALIFICACIÓN

a. Cumplir con los requisitos generales establecidos en la Regla 2.1.9 (Presentación de Solicitudes).
b. Todo solicitante de un cambio de calificación deberá presentar ante la JP o Municipio Autónomo con Jerarquía de la III a la V, según aplique, mediante el SUI lo siguiente:
   1. Una descripción clara y completa del sector;
   2. Su localización, características sobresalientes, importancia agrícola, histórica, escénica, cultural o natural; y
   3. 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.

SECCIÓN 7.5.5.3 REQUISITOS DE ROTULACIÓN

Se deberá cumplir con la Sección 2.1.9.12 (Rótulo de Presentación) y la Sección 2.1.10.4 (Requisitos de Rotulación) del Tomo II de este Reglamento.

SECCIÓN 7.5.5.4 VISTAS PÚBLICAS

a. Se deberá cumplir con la Regla 2.1.10 (Vistas Públicas) del Tomo II de este Reglamento.
b. Los Municipios Autónomos con Convenio de Jerarquías de la III a la V, deberán notificar a la JP, con no menos de 15 días con antelación a la Vista Pública.
c. Los documentos que deben presentar son los siguientes:
   1. Aviso de Vista Pública
   2. Memorial Explicativo sobre las propuestas enmiendas.
   3. Mapas o Geodato identificando los predios propuestos a enmendar.
d. Copia del expediente de la propuesta de cambio de calificación presentada en formato digital.

SECCIÓN 7.5.5.5 EVALUACIÓN DE SOLICITUDES DE CAMBIO DE CALIFICACIÓN

a. Se solicitarán recomendaciones a los Municipios, JP o agencias concernidas, según aplique, como parte del proceso de evaluación de la solicitud.
b. La JP, el Municipio o Agencias deberán remitir sus recomendaciones dentro del término de quince (15) días contados a partir de la fecha de notificación de la solicitud de recomendaciones.
c. Si el Municipio, JP o Agencias no emiten sus recomendaciones dentro de dicho término, se entenderá que no tienen recomendaciones y se procederá con el trámite.

SECCIÓN 7.5.5.6 AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE CALIFICACIÓN MEDIANTE CONSULTA DE UBICACIÓN

a. Cuando se trate de un uso previamente autorizado mediante una consulta de ubicación para el cual se hubiera celebrado una vista pública, notificado de la intención de cambiar el distrito de calificación y expedido el permiso de construcción y de uso conforme a la resolución de la Junta Adjudicativa, la parte interesada podrá iniciar el procedimiento de cambio en el mapa de calificación ante la JP.
b. Esta deberá someter una copia del permiso de construcción y de uso certificado y autorizado por la OGPe o Municipio Autónomo, según aplique, como evidencia de que el mismo se construyó y se autorizó conforme a las disposiciones establecidas en la consulta.

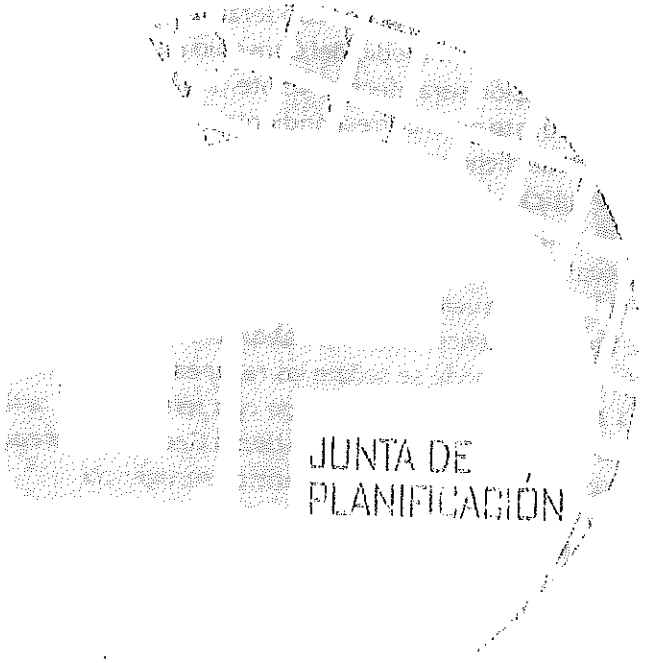
c. Cuando se verifique que la consulta se culminó, se procederá con el cambio de calificación en el mapa sin necesidad de nuevas vistas.
d. La Junta Adjudicativa o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la III a la V, en la determinación de cambios de calificación mediante consultas de ubicación, no podrán cambiar la clasificación del predio.
e. El Tomo VI (Distritos de Calificación), en la Sección 6.1.1.3 se muestra la Tabla de Equivalencia de las clasificaciones correspondientes a cada distrito de calificación.

SECCIÓN 7.5.5.7 RESOLUCIÓN DESIGNANDO LOS DISTRITOS DE CALIFICACIÓN

a. Luego de considerar la solicitud de cambio de calificación, la JP o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la III a la V, según aplique, notificará una resolución, la cual incluirá el acuerdo sobre la enmienda solicitada.
b. Las enmiendas a los planes de ordenación o revisión parcial de los mismos, por parte de los Municipios Autónomos con Jerarquía de la III a la V, a los cuales se les haya delegado dicha facultad por medio del Convenio de Transferencia, la Ley 81-1991, *supra*, establece que la revisión será efectiva veinte (20) días laborables después de la notificación a la JP, según conste en el correspondiente acuse de recibo.
c. Dentro de dicho término la JP podrá determinar que la Revisión Parcial está en contra de las Políticas del Plan o que tiene un impacto fuera de los límites municipales, por lo cual la JP podrá no aceptar la misma. Dicha determinación se recogerá mediante Resolución, la cual deberá ser notificada al Municipio correspondiente.
d. El término de veinte (20) días podrá prorrogarse por justa causa por un término adicional y final de quince (15) días laborables. Esta prórroga deberá ser notificada mediante Resolución donde se señale las razones para la misma.
e. La JP o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la III a la V, según aplique, tendrá que enmendar el Mapa de Calificación o Geodato, y preparar una resolución que incluya el o los cambios de calificación a entrar en vigencia.

SECCIÓN 7.5.5.8 ADOPCIÓN Y VIGENCIA DE LAS ENMIENDAS A LOS MAPAS DE CALIFICACIÓN O GEODATO

a. Las enmiendas autorizadas a los mapas de calificación o al Geodato serán llevadas al conocimiento público mediante la publicación de un aviso en un periódico de circulación general en Puerto Rico.
b. Dichas enmiendas entrarán en vigor a los quince (15) días de su publicación.
c. La parte peticionaria deberá cumplir con el Reglamento de Cobro de la JP para la publicación del aviso de vigencia del mapa a enmendarse.


JUNTA DE
PLANIFICACIÓN

TOMO VIII

EDIFICABILIDAD Y CONSTRUCCIÓN

TOMO VIII EDIFICABILIDAD Y CONSTRUCCIÓN

CAPÍTULO 8.1 CASAS EN HILERA, CASAS PATIO, CASAS DE APARTAMENTOS Y MICROCASAS

REGLA 8.1.1 DISPOSICIONES SOBRE PARÁMETROS DE DISEÑO

Los parámetros de diseño que aplicarán a los distritos de calificación R-I, R-U Y R-T, al menos que se dispongan parámetros particulares, serán:

1. **Altura:** Según lo dispuesto en la Sección 6.1.1.11 del Capítulo 6.1 en el Tomo VI de este Reglamento.
2. **Marquesinas:** Según lo dispuesto en el Capítulo 8.2 del Tomo VIII de este Reglamento.
3. **Patios Interiores o Semi-Interiores:** Según lo dispuesto en el Capítulo 8.3 del Tomo VIII de este Reglamento.
4. **Torres, Verjas y Portales:** Según lo dispuesto en el Capítulo 8.3 del Tomo VIII de este Reglamento.
5. **Edificios y Usos Accesorios:** Según lo dispuesto en el Capítulo 8.4 del tomo VIII de este Reglamento.
6. **Espacio de Estacionamiento:** Según lo dispuesto en el Capítulo 8.5 del Tomo VIII de este Reglamento.

REGLA 8.1.2 CASAS EN HILERA EN DISTRITOS R-U Y R-T

SECCIÓN 8.1.2.1 DISPOSICIÓN GENERAL PARA CASAS EN HILERA EN DISTRITOS R-I, R-U Y R-T

La OGPe, el PA, la Junta Adjudicativa o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, considerarán proyectos para las construcciones que más adelante se indican.

SECCIÓN 8.1.2.2 UNIDADES DE VIVIENDA PARA CASAS EN HILERA EN UN EDIFICIO EN DISTRITOS R-I, R-U Y R-T

Un edificio para casas en hilera no contendrá más de seis (6) unidades de vivienda con fachadas iguales en un mismo plano y a un mismo nivel, pudiendo llegar a un máximo de diez (10) unidades cuando se construya con fachadas distintas y a desnivel.

SECCIÓN 8.1.2.3 PARÁMETROS DE EDIFICIOS PARA CASAS EN HILERA EN DISTRITOS R-I, R-U Y R-T

Toda nueva construcción deberá observar los siguientes parámetros de diseño y estar conforme a lo dispuesto en la Regla 8.1.1 de este Capítulo.

Tabla 8.1 – Parámetros de diseño para casas en hileras en distritos R-I, R-U Y R-T

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
Cabida mínima del solar	No menor de ciento cincuenta (150) metros cuadrados
Ancho mínimo del solar	a. En solares interiores, se requerirá un ancho o frente mínimo de solar, para cada unidad no menor de seis (6) metros.

Tabla 8.1 – Parámetros de diseño para casas en hileras en distritos R-I, R-U Y R-T

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
	b. Para unidades de vivienda que constituyan los extremos de casas en hilera, se requerirá un ancho o frente mínimo de solar no menor de ocho y medio (8.5) metros.
Densidad poblacional	Una unidad de vivienda en cada solar, independientemente del tamaño de éste.
Área máxima de ocupación	60%
Área bruta de piso máxima	150% El área de piso de cualquier planta sobre la primera en ningún caso excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido.

SECCIÓN 8.1.2.4 PATIOS PARA CASAS EN HILERA EN DISTRITOS R-I, R-U Y R-T

a. **Patio Delantero:**
   1. Cuando la casa en hilera provea espacios para estacionar vehículos en el interior del solar o cuando se provea un área de estacionamiento común, se requerirá un (1) patio delantero con un (1) fondo no menor de tres (3) metros ni mayor de cuatro (4) metros.
   2. Cuando no se provean espacios para estacionar vehículos en el interior del solar o en un área de estacionamiento común, el fondo del patio delantero no será menor de seis (6) metros.
   3. En el Distrito R-T, el patio delantero tendrá un mínimo de cincuenta por ciento (50%) de su área en siembra.

b. **Patios Laterales:**
   1. En los edificios para casas en hilera se requerirán patios laterales en sus dos (2) extremos. Cada patio requerido para las casas en hilera tendrá un ancho no menor de cinco (5) metros.
   2. Cualquier patio lateral o parte del mismo que linde con una vía o con un paseo público de seis (6) metros o más de ancho, se considerará como patio delantero y observará los requisitos de dicho patio.

c. **Patio Posterior:**
   1. Para casas en hilera se requerirá un (1) patio posterior con un fondo no menor de tres (3) metros.
   2. Cualquier patio posterior o parte del mismo que linde con una vía o con un paseo público de seis (6) metros o más de ancho se considerará como patio delantero y observará los requisitos de dicho patio.

SECCIÓN 8.1.2.5 SEPARACIÓN ENTRE EDIFICIOS PARA CASAS EN HILERA O ÁREAS EN EL MISMO SOLAR EN DISTRITOS R-I, R-U Y R-T

a. Se requerirá la siguiente separación mínima entre edificios para casas en hilera en el mismo solar principal:

SEPARACIÓN ENTRE:	DISTANCIA EN METROS
Fachadas principales	12
Fachadas posteriores	6
Fachadas laterales	5
Una fachada principal y lateral o posterior	9
Una fachada lateral y una posterior	9

b. También se observará una separación no menor de tres (3) metros entre edificios y áreas de estacionamiento, áreas de parques, paseos, paseos peatonales y otras áreas similares.

SECCIÓN 8.1.2.6 EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS PARA CASAS EN HILERA EN DISTRITOS R-I, R-U Y R-T

Los edificios accesorios o áreas de servicio para secar ropa se localizarán en la parte posterior de los edificios.

SECCIÓN 8.1.2.7 ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO PARA CASAS EN HILERA EN DISTRITOS R-I, R-U Y R-T

Las áreas de estacionamiento común, de existir, cumplirán con lo establecido para el diseño de áreas del Capítulo 8.5 de este Tomo.

SECCIÓN 8.1.2.8 VOLADIZOS PARA CASAS EN HILERA EN DISTRITOS R-I, R-U Y R-T

Los voladizos tales como cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios o separaciones requeridas, hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro de los patios delanteros y posteriores requeridos, siempre que éstos observen una separación no menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.

SECCIÓN 8.1.2.9 OTROS ASPECTOS RELACIONADOS CON PROYECTOS DE EDIFICIOS PARA CASAS EN HILERA EN DISTRITOS R-I, R-U Y R-T

Se realizarán las obras de urbanización que correspondan al proyecto propuesto. Los edificios o plantas de edificios ocupados o usados por una sola vivienda tendrán sus dependencias funcionalmente relacionadas entre sí para uso exclusivo de una familia.

REGLA 8.1.3 CASAS PATIO EN DISTRITOS R-I, R-U Y R-T

SECCIÓN 8.1.3.1 DISPOSICIÓN GENERAL PARA CASAS PATIOS EN DISTRITOS R-I, R-U Y R-T

La OGPe, el PA, la Junta Adjudicativa o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, considerarán proyectos para las construcciones que más adelante se indican.

SECCIÓN 8.1.3.2 PARÁMETROS DE DISEÑO PARA CASAS PATIOS EN DISTRITOS R-I, R-U Y R-T

Toda nueva construcción deberá observar los siguientes parámetros de diseño y estar conforme a lo dispuesto en la Regla 8.1.1 de este Capítulo.

Tabla 8.2 - Parámetros de Diseño Casa Patio en Distritos R-I, R-U y R-T

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
Cabida mínima del solar	No menor de doscientos cincuenta (250) metros cuadrados.
Ancho mínimo del solar	a. Solares interiores, se requerirá un ancho o frente mínimo de solar, para cada unidad no menor de seis (6) metros. b. Para unidades de vivienda que constituyan los extremos de casas en hilera, se requerirá un ancho o frente mínimo de solar no menor de ocho y medio (8.5) metros.
Densidad poblacional	Una (1) o dos (2) familias en cada solar, independientemente del tamaño de éste.
Área máxima de ocupación	65%
Área bruta de piso máxima	130% El área de piso de cualquier planta sobre la primera en ningún caso excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido.
Patio delantero	a. Cuando la casa patio provea espacios para estacionar vehículos en el interior del solar o cuando se provea un área de estacionamiento común, se requerirá un (1) patio delantero con un (1) fondo no menor de tres (3) metros. b. El patio delantero en los Distritos R-T tendrá un mínimo de 50% de su área en siembra.
Patio lateral	Un (1) patio lateral con un ancho no menor de tres (3) metros.
Patio posterior	Un (1) patio posterior con un fondo no menor de tres (3) metros.

SECCIÓN 8.1.3.3 VOLADIZOS PARA CASAS PATIO EN DISTRITOS R-I, R-U Y R-T

Los voladizos tales como cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios o separaciones requeridas, hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro de los patios delanteros y posteriores requeridos, siempre que éstos observen una separación no menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.

SECCIÓN 8.1.3.4 OTROS ASPECTOS PARA CASAS PATIO EN DISTRITOS R-I, R-U Y R-T

Se realizarán las obras de urbanización que correspondan al proyecto propuesto. Los edificios o plantas de edificios ocupados o usados por una sola vivienda tendrán sus dependencias funcionalmente relacionadas entre sí para uso exclusivo una familia.

REGLA 8.1.4 CASAS DE APARTAMENTOS EN DISTRITOS R-I, R-U y R-T

SECCIÓN 8.1.4.1 DISPOSICIÓN GENERAL EN DISTRITOS R-I, R-U Y R-T

La OGPe, el PA, la Junta Adjudicativa o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, considerarán proyectos para las construcciones que más adelante se indican.

SECCIÓN 8.1.4.2 PARÁMETROS PARA CASAS DE APARTAMENTOS EN DISTRITOS R-I, R-U Y R-T

Toda nueva construcción deberá observar los siguientes parámetros de diseño y estar conforme a lo dispuesto en la Regla 8.1.1 de este Capítulo.

Tabla 8.3 - Parámetros de Diseño Casa de Apartamentos en Distritos R-I, R-U y R-T

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
Tamaño del solar (metros cuadrados)	No menor de doscientos cincuenta (250) metros cuadrados.
Ancho mínimo del solar	a. Solares interiores, se requerirá un ancho o frente mínimo de solar, para cada unidad no menor de seis (6) metros. b. Para unidades de vivienda que constituyan los extremos de casas en hilera, se requerirá un ancho o frente mínimo de solar no menor de ocho y medio (8.5) metros.
Área máxima de ocupación (%)	50
Patio delantero y posterior	a. Los patios laterales y posteriores tendrán un ancho o fondo no menor de tres (3) metros ni de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor. b. Cualquier patio lateral o posterior que linde con una vía, se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos para patios delanteros del distrito donde ubiquen.
Separación entre casas de apartamentos en el mismo solar	a. Se requerirá en los Distritos R-T una separación entre casas de apartamentos en un mismo solar no menor de nueve (9) metros. b. Se requerirá en los Distritos R-U una separación entre casas de apartamentos en un mismo solar no menor de quince (15) metros ni menor de una quinta (1/5) parte de la suma de las alturas de los edificios considerados, cual fuere mayor.
Separación entre casas de apartamentos y otras áreas en el mismo solar	Se requerirá una separación no menor de tres (3) metros entre casas de apartamentos y otras áreas tales como: de estacionamiento o de servicios, áreas de parques, paseos, paseos peatonales y otras áreas similares que ubiquen fuera de los edificios.

SECCIÓN 8.1.4.3 DENSIDAD POBLACIONAL EN DISTRITOS R-I, R-U Y R-T

a. El número de unidades de vivienda básica a permitirse se determinará a base del área total del solar y de acuerdo con lo siguiente:

1. **Distritos R-I Y R-U:**

TAMAÑO DEL SOLAR (METROS CUADRADOS)	DENSIDAD (EN METROS CUADRADOS POR UNIDAD DE VIVIENDA BÁSICA)	
	MÍNIMA	MÁXIMA
Menor o igual a 2,000	220	125
Mayor de 2,000	190	100
Mayor de 3,800	175	95
Mayor de 5,400	160	90

2. **Distritos R-T:**

TAMAÑO DEL SOLAR (METROS CUADRADOS)	DENSIDAD (EN METROS CUADRADOS POR UNIDAD DE VIVIENDA BÁSICA)	
	MÍNIMA	MÁXIMA
Menor o igual a 2,000	265	150
Mayor de 2,000	250	125
Mayor de 3,800	190	100
Mayor de 5,400	175	95

b. Si el solar considerado para un proyecto de casas de apartamentos es posteriormente lotificado en dos (2) o más solares, el número de unidades de vivienda básica a permitirse en cada solar será igual a la proporción entre el área neta residencial del nuevo solar y el área neta residencial total del solar originalmente considerado multiplicado por el total de unidades de vivienda básica permitidas en éste.

c. Se permitirá convertir el número de unidades de vivienda en un número mayor o menor de unidades de acuerdo a lo establecido en la Sección 6.1.1.6 del Tomo VI de este Reglamento

d. Cuando exista un Plan de Usos de Terrenos o un Plan Territorial vigente, la densidad será conforme a la mínima establecida en dicho documento.

SECCIÓN 8.1.4.4 ÁREA BRUTA DE PISO EN DISTRITOS R-I, R-U Y R-T

El área bruta de piso no excederá el por ciento máximo del área total del solar, según se indica en la tabla que sigue. En ningún caso el área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido.

TAMAÑO DEL SOLAR (METROS CUADRADOS)	POR CIENTO MÁXIMO DE ÁREA BRUTA DE PISO SEGÚN EL TAMAÑO DEL SOLAR (EN METROS)
Menor o igual a 2,000	100
Mayor de 2,000	120
Mayor de 3,800	140
Mayor de 5,400	160

SECCIÓN 8.1.4.5 EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS PARA CASAS DE APARTAMENTOS EN DISTRITOS R-I, R-U Y R-T

Los edificios accesorios o áreas de servicio para secar ropa o recogido de basura se localizarán al lado o en la parte posterior de los edificios y cumplirán con las demás disposiciones establecidas en el Capítulo 8.4 de este Tomo.

SECCIÓN 8.1.4.6 ESPACIO PARA CARGAR Y DESCARGAR PARA CASAS DE APARTAMENTOS EN DISTRITOS R-I, R-U Y R-T

a. Todo edificio o parte de edificio ocupado o usado para casa de apartamentos será provisto de un (1) espacio para cargar y descargar de tamaño no menor de ocho (8) metros por tres (3) metros por cada cuarenta (40) unidades de vivienda o fracción de la misma en exceso de quince (15) unidades.
b. Las áreas de cargar y descargar se localizarán al lado o en la parte posterior del edificio y se limitará su visibilidad desde la acera.

SECCIÓN 8.1.4.7 VOLADIZOS PARA CASAS DE APARTAMENTOS EN DISTRITOS R-U Y R-T

Los voladizos tales como cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios o separación entre edificios o áreas en un mismo solar establecidos en esta Sección hasta una distancia no mayor de un (1) metro. Se permitirá, además, la extensión de balcones abiertos voladizos hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro de los patios delanteros y posteriores requeridos, siempre que éstos observen una separación no menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.

REGLA 8.1.5 MICRO CASAS (*"TINY HOUSES"*) EN DISTRITOS R-U, R-C, R-T, C-T, DTS, ARD, R-G, D, A-B, C-R Y R-E

SECCIÓN 8.1.5.1 DISPOSICIONES GENERALES PARA MICRO CASAS

a. La OGPe, el PA, la Junta Adjudicativa o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, considerarán proyectos para las construcciones de micro casas (*"tiny houses"*).
b. Las micro casas solo están permitidas en los distritos de calificación R-U, R-C, R-T, C-T, ARD, R-G, A-B, C-R Y R-E.

c. Las micro casas deberán de cumplir con los parámetros de diseños correspondientes al distrito de calificación donde ubiquen en conjunto con los de la Sección 8.1.5.2 en esta Regla.
d. Las micro casas deben ser diseñadas siguiendo las disposiciones de proyectos verdes del Capítulo 3.3 (Permisos Verdes) en el Tomo III de este Reglamento.

SECCIÓN 8.1.5.2 PARÁMETROS DE DISEÑO PARA MICRO CASAS

Las micro casas deberán observar los siguientes parámetros de diseño y estar conforme a lo dispuesto en la Regla 8.1.1 de este Capítulo.

Tabla 8.4 - Parámetros de Diseño Micro Casas

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN	
	METROS CUADRASOS	PIES CUADRADOS
Superficie Mínima	15.79	170
Superficie Máxima	102.19	1,100
Espacio primer ocupante	15.79	170
Espacio ocupante adicional	9.29	100
Habitación un ocupante	6.50	70
Habitación dos o más ocupantes	4.65 por ocupante	50 por ocupante
Pórticos delanteros y traseros	7.43	80
Altura interior mínima	2.29 metros	7.5 pies
Ancho mínimo	2.59 metros	8.5 pies
Ancho máximo	6.10 metros	20 pies

SECCIÓN 8.1.5.3 VECINDARIOS O COMUNIDADES DE MICRO CASAS

a. El desarrollo de unidades planificadas en un entorno de vecindario o comunidad de micro casas será permitido en los distritos de calificación R-U, R-C, R-T, C-T, ARD y R-G.
b. El desarrollo de vecindarios o comunidades de micro casas deben diseñarse siguiendo las disposiciones para proyectos verdes del Capítulo 3.3 (Permisos Verdes) en el Tomo III de este Reglamento.

c. Proyectos de hospederías, ecohospederías y agrohospederías podrán desarrollarse siguiendo los parámetros de vecindarios o comunidades de micro casas en distritos de calificación R-T, C-T, DTS, D, A-B, C-R y R-E, siempre que se cumpla con los propósitos y parámetros de cada distrito, con las *Guías de Diseño para Instalaciones Ecoturísticas y de Turismo Sostenible* de la Compañía de Turismo y las disposiciones para proyectos verdes del Capítulo 3.3 (Permisos Verdes) en el Tomo III de este Reglamento.
d. Un mínimo de cuatro (4) y un máximo de diez (10) unidades agrupadas por vecindario o comunidad.
e. Los vecindarios o comunidades de micro casas deben configurarse como una entidad administrativa para dar mantenimiento y atender los asuntos de las áreas comunes, siendo estas autosuficientes.
f. **Áreas comunes:**
    1. Los desarrollos de vecindarios o comunidades contarán con espacios públicos utilizables con césped, jardines, patios, plazas, gazebos y áreas recreativas, entre otros, donde todas las micro casas tendrán acceso a ellas.
    2. El área común principal debe estar ubicado centralmente en el proyecto.
    3. Los edificios comunitarios o instalaciones recreativas se pueden contar para el cálculo común de espacios abiertos.
    4. El espacio común adicional solo puede representar el veinticinco por ciento (25%) del requisito total con senderos que conectan el desarrollo total.
    5. Los senderos pasivos están permitidos y pueden contar para el requisito de espacio abierto común.
    6. Se requieren treinta y cinco (35) metros cuadrados de espacio abierto común por unidad.
    7. El cincuenta por ciento (50%) de las unidades debe tener su entrada principal en el espacio abierto común.
    8. Todas las unidades deben estar de frente a menos de uno y medio (1.5) metros de cada espacio común.
    9. Los patios posteriores no se pueden contar para el cálculo de espacio abierto común.
    10. El espacio abierto común debe ubicarse fuera de estanques de aguas pluviales o de retención, humedales, arroyos, lagos y áreas de amortiguamiento de áreas críticas y no puede ubicarse en pendientes superiores al diez por ciento (10%).
g. **Parámetros de unidades:**
    1. Las unidades de micro casas deben seguir los parámetros de diseño conforme la Sección 8.1.4.2 en esta Regla.
    2. Todas las unidades deben tener pórticos delanteros y traseros.
    3. Los pórticos deben estar orientados hacia el espacio abierto común o la calle, diseñados para proporcionar una sensación de privacidad entre las unidades.
    4. Los pórticos en unidades de menos de cincuenta y cinco con setenta y cinco centésimas (55.75) metros cuadrados pueden reducirse hasta un setenta y cinco por ciento (75%) del área requerida.
    5. Las entradas secundarias que dan al estacionamiento y a la acera deben tener un pórtico mínimo de uno y medio (1.5) por uno y medio (1.5) metros.
h. **Parámetros lo lotificación:**
    1. La cabida mínima del solar por unidad será de ciento once y medio (111.5) metros cuadrados y máxima de doscientos setenta y ocho con setenta y una centésimas (278.71) metros cuadrados.

2. Ocupación máxima de cuarenta por ciento (40%) para unidad, para pórticos y usos accesorios hasta un treinta por ciento (30%).
3. El ancho mínimo del solar debe ser de cinco y medio (5.5) metros y máximo de nueve (9) metros.
4. La profundidad mínima del solar debe ser de quince con veinticinco centésimas (15.25) metros y máxima treinta y medio (30.5) metros.
5. Patio delantero mínimo debe ser de siete y medio (7.5) metros para ser utilizado para el pórtico y espacio de estacionamiento cuando la unidad dé frente a la calle.
6. Patios posteriores o a áreas comunes serán de uno y medio (1.5) metros.
7. Patios laterales la suma no debe ser menor de tres (3) metros, pero para patios laterales que den a espacios abiertos será de dos (2) metros, manteniendo una separación mínima entre unidades de tres (3) metros.
8. Los patios laterales podrán utilizarse para estacionamiento de la unidad siempre que se mantenga el mínimo de tres (3) metros de separación entre unidades.

i. **Área de estacionamiento:** Los vecindarios o comunidades de micro casas podrán contar con áreas de estacionamientos para vehículos de motor y bicicletas conforme se establece en el Capítulo 8.5 de este Tomo.

j. **Mantenimiento de espacios abiertos y utilidades:** Antes de que se otorgue la aprobación, el solicitante deberá presentar un plan de mantenimiento de las áreas comunes donde detalle la operación, los costos, las instalaciones comunitarias, caminos privados, unidades y demás operaciones comunes del vecindario o comunidad de micro casas.

k. Como parte de la solicitud del desarrollo de un vecindario o comunidad de micro casas deberá presentarse plano con lotificaciones y áreas comunes, además, borrador de escritura matriz que contenga descripción de lotificaciones, instalaciones comunitarias y entidad operadora de las áreas comunes.

CAPÍTULO 8.2 MARQUESINAS

REGLA 8.2.1 DISPOSICIONES GENERALES SOBRE MARQUESINAS EN DISTRITOS RESIDENCIALES

SECCIÓN 8.2.1.1 ANCHO MÍNIMO DEL ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DEL VEHÍCULO

El ancho mínimo del espacio, para el estacionamiento del vehículo en una marquesina no será menor de diez (10) pies.

SECCIÓN 8.2.1.2 LONGITUD MÍNIMA DEL ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DEL VEHÍCULO

La longitud mínima del espacio para el estacionamiento del vehículo no será menor de veinte (20) pies, excluyendo los aleros cuando éstos se proyecten dentro de un patio delantero o posterior requerido.

SECCIÓN 8.2.1.3 CIERRE DE LA PARTE DELANTERA DE UNA MARQUESINA

Se permitirá la instalación de cualquier tipo de portón en la parte delantera de una marquesina, siempre y cuando no se impida la lectura del consumo de energía eléctrica y se mantenga el uso de marquesina.

SECCIÓN 8.2.1.4 CIERRE DE LA PARTE LATERAL DE UNA MARQUESINA

a. La parte lateral de una marquesina en su lado opuesto al edificio principal podrá ser cerrada.
b. La instalación de ventanas en esta parte no estará permitida a una separación menor de cinco (5) pies de la línea de la colindancia lateral del solar.
c. En viviendas, se deberá mantener por lo menos un acceso al patio posterior.

SECCIÓN 8.2.1.5 CIERRE DE LA PARTE POSTERIOR DE UNA MARQUESINA

a. La parte posterior de una marquesina podrá cerrarse, no obstante, en ningún caso se permitirá la instalación de ventanas en esta parte de la marquesina a una separación menor de veinte (20) pulgadas de la línea de la colindancia lateral del solar.
b. En viviendas, se deberá mantener por lo menos un acceso al patio posterior.

SECCIÓN 8.2.1.6 USO COMO TERRAZA DESCUBIERTA DEL TECHO DE UNA MARQUESINA EN DISTRITOS RESIDENCIALES

En el caso de una segunda planta ocupada o usada para fines residenciales, se permitirá el uso parcial del techo de la marquesina por los residentes de la vivienda, como una terraza descubierta, siempre que se construya un muro de hormigón y bloques, de cuarenta y cuatro (44) pulgadas de alto a lo largo de la losa de techo de la marquesina y a una separación no menor de cinco (5) pies de la línea de la colindancia del solar.

REGLA 8.2.2 MARQUESINAS DENTRO DE UNO DE LOS PATIOS LATERALES REQUERIDOS EN UN DISTRITO RESIDENCIAL

SECCIÓN 8.2.2.1 DISPOSICIÓN GENERAL

En los distritos residenciales se permitirá una marquesina unida al edificio principal de uno de los patios laterales requeridos, cuando ésta cumpla con las disposiciones de la Sección 8.2.1 de este Capítulo y con los requisitos establecido en esta Sección.

SECCIÓN 8.2.2.2 ALTURA PARA MARQUESINAS DENTRO DE UNO DE LOS PATIOS LATERALES REQUERIDOS EN UN DISTRITO RESIDENCIAL

Ninguna marquesina que se extienda total o parcialmente dentro de un patio lateral requerido será mayor de una (1) planta ni excederá de trece (13) pies de altura.

SECCIÓN 8.2.2.3 ANCHO MÁXIMO PARA MARQUESINAS DENTRO DE UNO DE LOS PATIOS LATERALES REQUERIDOS EN UN DISTRITO RESIDENCIAL

Se permitirá ocupar el patio lateral independientemente del ancho de la marquesina.

SECCIÓN 8.2.2.4 LONGITUD PARA MARQUESINAS DENTRO DE UNO DE LOS PATIOS LATERALES REQUERIDOS EN UN DISTRITO RESIDENCIAL

a. La longitud de la losa de techo podrá ser igual pero no mayor del largo total del edificio incluyendo los aleros.

b. No se permitirá el que la marquesina se extienda dentro de los patios delantero o posterior requeridos.

SECCIÓN 8.2.2.5 SEPARACIÓN ENTRE EL ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DEL VEHÍCULO Y OTROS USOS PERMITIDOS EN LAS MARQUESINAS DENTRO DE UNO DE LOS PATIOS LATERALES REQUERIDOS EN UN DISTRITO RESIDENCIAL

a. Cuando se opte por, o sea necesario separar el área de la terraza, lavandería, dormitorio, baño, cocina o comedor, permitidas como parte integrante de la marquesina, del área de estacionamiento del vehículo, la pared medianera a construirse cumplirá con los requisitos para el cierre de la pared posterior de la marquesina establecidos en la Sección 8.2.1.5 de este Capítulo, siempre que no se afecte la ventilación de las dependencias existentes en el edificio.
b. En estos casos la pared opuesta al edificio principal de la dependencia a habilitarse será cerrada totalmente cuando se trate de un dormitorio, un baño, una cocina o un comedor.
c. Los dormitorios o cocinas tendrán dimensiones no menores de las requeridas por la reglamentación vigente.

SECCIÓN 8.2.2.6 INSTALACIONES DE *CLOSET* EN EL LADO OPUESTO AL EDIFICIO PRINCIPAL DE UNA MARQUESINA DENTRO DE UNO DE LOS PATIOS LATERALES REQUERIDOS EN UN DISTRITO RESIDENCIAL

a. Se permitirá proveer instalaciones para *closets* en el lado de la marquesina opuesto al edificio principal.
b. El ancho máximo a permitirse para estos *closets* no excederá de cuarenta (40) pulgadas y los mismos no podrán extenderse dentro del ancho mínimo del espacio requerido para el estacionamiento del vehículo.

REGLA 8.2.3 MARQUESINAS DENTRO DEL OTRO PATIO LATERAL REQUERIDO EN UN DISTRITO RESIDENCIAL

SECCIÓN 8.2.3.1 DISPOSICIÓN GENERAL

En los casos en que la ubicación del edificio principal haga posible la construcción de una marquesina adicional para el estacionamiento de un vehículo, unida a dicho edificio principal dentro del otro patio lateral requerido en un distrito residencial, ésta estará permitida siempre que la misma cumpla con las disposiciones establecidas en la Regla 8.2.1 de este Capítulo y con los requisitos establecidos en esta Regla.

SECCIÓN 8.2.3.2 ALTURA PARA MARQUESINAS DENTRO DEL OTRO PATIO LATERAL REQUERIDO EN UN DISTRITO RESIDENCIAL

Ninguna marquesina que se extienda total o parcialmente dentro de un patio lateral requerido será mayor de una (1) planta ni excederá de trece (13) pies de altura.

SECCIÓN 8.2.3.3 ANCHO MÁXIMO PARA MARQUESINAS DENTRO DEL OTRO PATIO LATERAL REQUERIDO EN UN DISTRITO RESIDENCIAL

Se permitirá ocupar el patio lateral independientemente del ancho de la marquesina.

SECCIÓN 8.2.3.4 LONGITUD PARA MARQUESINAS DENTRO DEL OTRO PATIO LATERAL REQUERIDO EN UN DISTRITO RESIDENCIAL

La longitud de la losa de techo no excederá el largo de la casa incluyendo los aleros. No se permitirá el que la marquesina se extienda dentro de los patios delantero o posterior requeridos.

REGLA 8.2.4 MARQUESINAS DENTRO DEL PATIO POSTERIOR REQUERIDO EN UN SOLAR DE ESQUINA EN UN DISTRITO RESIDENCIAL

SECCIÓN 8.2.4.1 DISPOSICIÓN GENERAL

En un solar de esquina en un distrito residencial se permitirá la ubicación de una marquesina para el estacionamiento de un vehículo, unida al edificio principal y dentro del patio posterior requerido cuando la misma cumpla con las disposiciones establecidas en el Capítulo 8.5 de este Tomo y con los requisitos establecidos en esta Regla.

SECCIÓN 8.2.4.2 ALTURA PARA MARQUESINAS DENTRO DEL PATIO POSTERIOR REQUERIDO EN UN SOLAR DE ESQUINA EN UN DISTRITO RESIDENCIAL

Ninguna marquesina que se extienda total o parcialmente dentro de un patio posterior requerido en un solar de esquina será mayor de una (1) planta ni excederá de trece (13) pies de altura.

SECCIÓN 8.2.4.3 ANCHO MÁXIMO PARA MARQUESINAS DENTRO DEL PATIO POSTERIOR REQUERIDO EN UN SOLAR DE ESQUINA EN UN DISTRITO RESIDENCIAL

El ancho máximo de cualquier marquesina proyectado dentro del patio posterior requerido en un solar de esquina no excederá de trece (13) pies.

SECCIÓN 8.2.4.4 LONGITUD PARA MARQUESINAS DENTRO DEL PATIO POSTERIOR REQUERIDO EN UN SOLAR DE ESQUINA EN UN DISTRITO RESIDENCIAL

La longitud de la losa de techo no será mayor del ancho total del edificio incluyendo los aleros, ni de treinta (30) pies, cual fuere menor.

CAPITULO 8.3 TORRES, VERJAS, PORTALES, PATIOS INTERIORES Y SEMI-INTERIORES

La OGPe, el PA, la Junta Adjudicativa o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, considerarán proyectos para las construcciones que más adelante se indican.

REGLA 8.3.1 TORRES

a. Los capiteles de las iglesias, campanarios, antenas receptoras de televisión y torres y antenas de transmisión radial de onda corta para uso doméstico, torres diseñadas con propósitos puramente ornamentales, chimeneas, tanques elevados, calentadores solares, cajas de escalera y estructuras para ascensores, no serán considerados al aplicarse las disposiciones sobre altura en este Reglamento, siempre que la suma total de sus respectivas áreas, tomadas en sección horizontal, a media altura, no sea mayor del veinte por ciento (20%) del área total del techo.
b. En ningún caso, cuando se permitan, estas estructuras podrán sobrepasar las limitaciones sobre altura establecidas con relación a las Zonas de Aeropuerto.

REGLA 8.3.2 VERJAS

SECCIÓN 8.3.2.1 DISTRITOS RESIDENCIALES

a. Las verjas a construirse en los patios delanteros requeridos podrán tener una altura no mayor de un (1) metro. Cuando el patio delantero requerido colinde con un acceso vehicular de carácter público, se permitirá que la verja tenga dos (2) metros de altura, siempre que aquella parte de la verja que exceda de un metro de altura consista de un enrejado cuya parte sólida no exceda de un veinticinco por ciento (25%) de su área.
b. Las verjas en patios laterales o posteriores requeridas podrán tener una altura no mayor de dos (2) metros.

SECCIÓN 8.3.2.2 DISTRITOS COMERCIALES, INDUSTRIALES Y OTROS DISTRITOS

a. Las verjas a construirse en los patios delanteros requeridos en los casos de solares que colinden con solares incluidos en un distrito residencial o que están situados en la misma manzana dando frente al mismo lado de una vía con solares incluidos en un distrito residencial, podrán tener una altura no mayor de un (1) metro en sus tramos correspondientes al fondo requerido para patio delantero en tal distrito residencial:
    1. En estos casos cuando el patio requerido colinde con un acceso vehicular de carácter público, se permitirá que estos tramos de verja tengan dos (2) metros de altura, siempre que aquella parte de la verja que exceda de un (1) metro de altura consista de un enrejado cuya parte sólida no exceda de veinticinco por ciento (25%) de su área.
    2. Las verjas a construirse en los patios laterales o posterior requeridos en los casos cuando la línea lateral o posterior del solar es común a un solar incluido en un distrito residencial, podrán tener una altura no mayor de dos (2) metros.

SECCIÓN 8.3.2.3 VERJAS PARA EL CONTROL DE RUIDO

a. Las verjas requeridas para el control de ruido podrán tener una altura mayor a lo indicado en los Incisos (1) y (2) de esta Sección. En estos casos la altura requerida será determinada por la Junta Adjudicativa o la OGPe, según corresponda, a base de los resultados de un estudio de ruido para el solar donde se construirá la verja.
b. La altura de las verjas permitidas en esta Sección será medida a partir de la rasante original del solar o predio.

c. La altura de la verja podrá ser mayor de dos (2) metros siempre y cuando no se obstaculice la vista y ventilación.

REGLA 8.3.3 PORTALES

a. En los distritos residenciales se permitirá un (1) portal de carácter ornamental o como detalle arquitectónico en cada patio entre el edificio y la línea lateral del solar o la línea posterior del solar en solares de esquina.
b. Su altura, medida desde el nivel del terreno, no será mayor de tres (3) metros y éste deberá ser provisto de una entrada o abertura no menor de un (1) metro de ancho, ni menor de dos (2) metros de alto.
c. Se permitirá instalar en esta entrada o abertura un portón de rejas o enrejado metálico cuya parte sólida no exceda el veinticinco por ciento (25%) de la misma.
d. No será necesario proveer tal entrada o abertura cuando la altura del portal, sobre el nivel del terreno, sea de un (1) metro o menos.

REGLA 8.3.4 PATIOS INTERIORES Y SEMI-INTERIORES

SECCIÓN 8.3.4.1 PATIOS INTERIORES

a. Cualquier espacio abierto y desocupado hacia donde den ventanas o puertas, que está circundado a todo su alrededor por un edificio o por un edificio y una línea lateral del solar, será considerado como un patio interior.
b. 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.
c. 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.

SECCIÓN 8.3.4.2 PATIOS SEMI-INTERIORES

a. 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.
b. 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.

CAPÍTULO 8.4 EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS

REGLA 8.4.1 DISPOSICIONES GENERALES

a. Podrán proveerse usos accesorios a cualquier fin principal permitido en el distrito en que ubique una pertenencia de acuerdo con lo establecido en esta Sección.
b. Todo uso accesorio a permitirse será claramente incidental y corrientemente relacionado con el fin principal al que habrá de servir.

c. Todo uso accesorio deberá contribuir a la comodidad, conveniencia o necesidad de los usuarios del fin principal servido.
d. Todo uso accesorio deberá ser establecido conjuntamente o con posterioridad al establecimiento del fin principal al que habrá de servir, pero nunca antes.
e. La descontinuación del fin principal implicará la descontinuación de los usos accesorios, excepto cuando se trate de las unidades de vivienda que se permiten en los edificios accesorios en los distritos residenciales.

SECCIÓN 8.4.1.1 USOS Y EDIFICIOS ACCESORIOS RELACIONADOS A UN USO RESIDENCIAL PRINCIPAL ESTABLECIDO CONFORME AL DISTRITO EN QUE UBICA

Los usos accesorios a un uso residencial principal establecido conforme al distrito en que ubica cumplirán con las siguientes disposiciones adicionales:

a. **Oficinas Profesionales o Estudios de un Residente:** Cuando se provea espacio para estos propósitos en la pertenencia como uso accesorio a una unidad de vivienda permitida:
   1. El tamaño del espacio a ocuparse o usarse para estos propósitos no será mayor del veinticinco por ciento (25%) del área bruta de piso ocupada o usada por la unidad de vivienda a la cual éste será accesorio. Cuando se utilice un edificio para estos propósitos el tamaño del espacio a ser ocupado o usado será el menor que resulte entre el tamaño antes indicado y el por ciento del área de ocupación permitida que corresponda a dicho edificio accesorio.
   2. En conexión con estas actividades sólo podrán utilizarse miembros de la familia que residan en la unidad de vivienda, excepto en la práctica de una profesión cuando se podría emplear una persona particular. En todo caso los servicios a prestarse serán los que produzca el residente responsable del estudio o de la oficina profesional.
   3. Se mantendrán las características residenciales del distrito evitando dar la impresión o hacer referencia de que la pertenencia está siendo ocupada o usada, en todo o en parte, para cualquier otro propósito que no sea el de vivienda permitido, con excepción del rótulo que se permita para este uso accesorio.

b. **Ocupaciones Domiciliarias:** Cuando se provea espacio para una ocupación domiciliaria, como uso accesorio a una unidad de vivienda permitida:
   1. El tamaño del espacio a ocuparse o usarse para la ocupación domiciliaria no será mayor del veinticinco por ciento (25%) del área bruta de piso ocupada o usada por la unidad de vivienda a la cual ésta será accesoria. Cuando se utilice un edificio accesorio para este propósito el tamaño del espacio a ser ocupado o usado por la ocupación domiciliaria será el menor que resulte entre el tamaño antes indicado y el por ciento del área de ocupación permitida que corresponda a dicho edificio accesorio.
   2. En conexión con la operación de esta ocupación domiciliaria sólo podrá utilizarse a miembros de la familia que residan en la unidad de vivienda y equipo mecánico de uso corriente en el hogar para propósitos puramente domésticos.
   3. Los servicios a prestarse o los artículos a venderse serán los que produzcan los miembros de la familia que residan en la unidad de vivienda. No se proveerá o mantendrá un sitio o espacio para la venta de comidas o bebidas.
   4. Se mantendrán las características residenciales de la pertenencia evitando dar la impresión o hacer referencia de que la pertenencia está siendo ocupada o usada, en todo o en parte, para cualquier otro propósito que no sea el de vivienda permitido, con excepción del rótulo que se permita para este uso accesorio.

c. **Barberías o Salones de Belleza Como Usos Accesorios:** Cuando se provea espacio para una barbería o salón de belleza como uso accesorio a una unidad de vivienda permitida:
   1. El tamaño del espacio a ocuparse o usarse para barbería o salón belleza no será mayor del veinticinco por ciento (25%) del área bruta de piso ocupada o usada por la unidad de vivienda a la cual éste será accesorio. Cuando se utilice un edificio accesorio para estos propósitos, el tamaño del espacio a ser ocupado o usado por la barbería o el salón de belleza será el menor que resulte entre el tamaño antes indicado y el por ciento de área de ocupación permitida que corresponda a dicho edificio accesorio.
   2. En conexión con la operación de estos usos sólo podrá utilizarse un (1) sillón y el operario deberá residir en la unidad de vivienda a la cual serán accesorios.
   3. Los servicios a prestarse o los artículos a venderse serán los que produzca el operario que habita en la unidad de vivienda.
   4. Se mantendrán las características residenciales de la pertenencia evitando dar la impresión o hacer referencia de que la pertenencia está siendo ocupada o usada, en todo o en parte, para cualquier otro propósito que no sea el de vivienda permitido, con excepción del rótulo que se permita para estos usos accesorios.

d. **Unidades de Vivienda en Edificios Accesorios:** La provisión de unidades de vivienda en edificios accesorios, excepto en Distritos R-U y R-T, será permitida como un uso accesorio cuando existan unidades de vivienda en el edificio principal, siempre que la densidad poblacional en la pertenencia resulte conforme con lo establecido para el distrito y el número de unidades de vivienda en el edificio accesorio no sea mayor dos (2).

e. **Altura para los Edificios Accesorios:** Los edificios accesorios a un uso residencial principal no podrán tener más de dos (2) plantas ni excederá siete (7) metros de altura o la altura del edificio principal a que sirve, a excepción de los edificios para usos agrícolas que se permitan en los distritos cuyas alturas serán determinadas a base de las condiciones particulares del uso a dársele.

f. **Área de Ocupación para los Edificios Accesorios:** El área de ocupación de los edificios estará conforme a lo dispuesto a continuación:
   1. El área total de ocupación del edificio principal y el edificio accesorio no excederá de la permitida en el distrito.
   2. El área de ocupación del edificio accesorio no excederá del veinticinco por ciento (25%) del área del edificio principal o del quince por ciento (15%) del área del solar, lo que resulte menor.

g. **Área Bruta de Piso para los Edificios Accesorios:** El área bruta de piso para los edificios accesorios será el doble del área de ocupación. Se podrá ocupar o usar la segunda planta de un edificio accesorio exclusivamente para unidades de vivienda, conforme a lo establecido anteriormente en esta Sección, siempre que el número de dormitorios no sea mayor de tres (3) y el tamaño de cada uno de éstos no sea mayor de doce (12) pies por doce (12) pies y las dependencias adicionales sólo incluyan sala, comedor, cocina, servicio sanitario y un balcón por cada unidad de vivienda permisible.

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

1. Los edificios accesorios en solares interiores podrán situarse en patios laterales o posteriores requeridos, siempre que se construyan a una distancia de la línea de la vía no menor del sesenta por ciento (60%) del fondo del solar. Cuando el fondo del solar sea mayor que el requerido en el distrito de calificación en que ubique, se permitirá un retiro igual al por ciento requerido, multiplicado por el fondo mínimo del solar para el distrito de calificación considerado.
2. Edificios accesorios que se construyan hasta la línea del solar estarán separados del edificio principal por una distancia no menor de uno y medio (1.5) metros. En los casos en que se proyecte ubicar un edificio accesorio a menos de uno y medio (1.5) metros de separación del edificio principal, éste deberá observar los patios requeridos para el distrito de calificación en que radica la pertenencia.
3. Los edificios accesorios en solares de esquina o en solares que den a dos (2) o más vías u otros casos similares podrán situarse en patios laterales o posteriores requeridos, siempre que se construyan a una distancia de las líneas de las vías no menor de sesenta por ciento (60%) del fondo del solar, ni menor del cuarenta por ciento (40%) de la distancia que existe entre la línea de la vía y su correspondiente lado opuesto del solar cuando dicha distancia no constituya el fondo de éste. Cuando el fondo del solar sea mayor que el requerido en el distrito de calificación en que éste ubique, se permitirá un retiro igual al por ciento requerido multiplicado por el fondo mínimo del solar para el distrito de calificación considerado.
4. Edificios accesorios que se construyan hasta la línea del solar estarán separados del edificio principal por una distancia no menor de uno y medio (1.5) metros. En los casos en que se proyecte ubicar un edificio accesorio a menos de uno y medio (1.5) metros de separación del edificio principal, éste deberá observar los patios requeridos para el distrito de calificación en que radica la pertenencia.

SECCIÓN 8.4.1.2 USOS Y EDIFICIOS ACCESORIOS RELACIONADOS A UN USO COMERCIAL PRINCIPAL ESTABLECIDO CONFORME AL DISTRITO EN QUE UBICA

Los usos accesorios a un uso comercial principal establecido conforme al distrito en que ubica cumplirán con las siguientes disposiciones adicionales:

a. **Almacenaje como Uso Accesorio:** Cuando se provea espacio de almacenaje, como uso accesorio a cualquier fin principal permitido, el tamaño del espacio a ocuparse o usarse para este propósito no será mayor del cincuenta por ciento (50%) del área bruta de piso ocupada o usada para tal fin principal. Cuando se utilice un edificio accesorio para este propósito, el tamaño del espacio a ser ocupado o usado para almacenaje será el menor que resulte entre el tamaño antes indicado y el por ciento del área de ocupación permitida que corresponda a dicho edificio accesorio.
b. **Motores, Subestaciones de Energía Eléctrica y Compresores o Unidades de Refrigeración:** Los motores, subestaciones de energía eléctrica y compresores o unidades de refrigeración deberán localizarse como parte del edificio principal sin que sobresalgan de las líneas generales que lo determinan. Cuando la naturaleza del uso primordial no haga posible el cumplir con esta disposición, se podrá permitir la ubicación de esta maquinaria o equipo en estructuras separadas, siempre que se observe una separación no menor de diez (10) pies de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.
c. **Altura para Edificios Accesorios:** Los edificios accesorios no podrán tener más de dos (2) plantas ni excederán siete (7) metros de altura o la altura del edificio principal a que

sirve. La altura para los edificios accesorios en los proyectos de recreación comercial extensa la determinará la Junta Adjudicativa a base del funcionamiento adecuado de los usos principales permitidos y a la seguridad y comodidad del público.

d. **Área de Ocupación para los Edificios Accesorios:**
   1. El área de ocupación de los edificios accesorios estará conforme a lo dispuesto a continuación:
   2. El área total de ocupación del edificio principal y del edificio accesorio no excederá la permitida en el distrito.
   3. El área de ocupación del edificio accesorio no excederá del veinticinco por ciento (25%) del área del edificio principal o del quince por ciento (15%) del área del solar, lo que fuere menor.
   4. El área de ocupación de los edificios accesorios en proyectos de recreación comercial extensa la determinará el Director Ejecutivo de la OGPe a base del funcionamiento adecuado de los usos principales permitidos y a la seguridad y comodidad del público.

e. **Área Bruta de Piso para los Edificios Accesorios:** El área bruta de piso para los edificios accesorios será el doble del área de ocupación.

f. **Ubicación de Usos y Edificios Accesorios:**
   1. En los comercios desarrollados conforme al Capítulo 5.1 (*Urbanizaciones*) del Tomo V, los espacios para usos accesorios se ubicarán como parte integrante del edificio principal.
   2. En los proyectos de recreación comercial extensa la ubicación de tales espacios la determinará la OGPe a base del funcionamiento adecuado de los usos principales permitidos y a la seguridad y comodidad del público. Excepto los casos señalados anteriormente, los espacios para usos accesorios podrán proveerse como parte de un edificio principal o en edificios accesorios y éstos podrán situarse, excepto cuando se indique lo contrario en este Reglamento, en cualquier sección del solar donde se permite localizar el edificio principal o en patios laterales o posteriores requeridos de acuerdo con lo siguiente:
      a) Los edificios accesorios en solares interiores podrán situarse en patios laterales o posteriores requeridos, siempre que se construyan a una distancia de la línea de la vía no menor del sesenta por ciento (60%) del fondo del solar. Cuando el fondo del solar sea mayor que el requerido en el distrito de calificación donde éste ubique, se permitirá un retiro igual al por ciento requerido, multiplicado por el fondo mínimo del solar para el distrito de calificación considerado. Edificios accesorios que se construyan hasta la línea del solar estarán separados del edificio principal por una distancia no menor de uno y medio (1.5) metros. En los casos en que se proyecte ubicar un edificio accesorio a menos de uno y medio (1.5) metros de separación del edificio principal, éste deberá observar los patios requeridos para el distrito de calificación en que radica la pertenencia.
      b) Los edificios accesorios en solares de esquina que den a dos (2) o más vías u otros casos similares podrán situarse en patios laterales o posteriores requeridos, siempre que se construyan a una distancia de las líneas de las vías no menor del sesenta por ciento (60%) del fondo del solar, ni menor del cuarenta por ciento (40%) de la distancia que existe entre la línea de la vía y su correspondiente lado opuesto del solar cuando dicha distancia no constituya el fondo de éste. Cuando el fondo del solar sea mayor que el requerido en el distrito de calificación en que éste ubique, se permitirá un retiro igual al por

ciento requerido multiplicado por el fondo mínimo del solar para el distrito de calificación considerado. Edificios accesorios que se construyan hasta la línea del solar estarán separados del edificio principal por una distancia no menor de uno y medio (1.5) metros.

c) En los casos en que se proyecte ubicar un edificio accesorio a menos de uno y medio (1.5) metros de separación del edificio principal, éste deberá observar los patios requeridos para el distrito de calificación en que radica la pertenencia.

SECCIÓN 8.4.1.3 USOS Y EDIFICIOS ACCESORIOS RELACIONADOS A UN CENTRO DE MERCADEO ESTABLECIDO CONFORME A UN DISTRITO C-I

Los usos y edificios accesorios relacionados a un centro de mercadeo establecido conforme a un Distrito C-I cumplirán con las siguientes disposiciones adicionales:

a. **Usos en Edificios Accesorios**: Los edificios accesorios podrán dedicarse únicamente para los fines expuestos a continuación:
   1. Servicios
   2. Recreación Comercial Simple
   3. Comercio de neumáticos, accesorios y piezas de vehículos de motor, mecánica liviana.
   4. Restaurantes, incluyendo de comida rápida
   5. Ventas al detal
b. **Altura Para Edificios Accesorios**: Los edificios accesorios no podrán exceder cinco (5) metros de altura.
c. **Área de Ocupación y Área Bruta de Piso para los Edificios Accesorios**: El área de ocupación y el área bruta de piso de los edificios accesorios no será mayor del cincuenta por ciento (50%) de la permitida en el edificio principal.
d. **Ubicación de Edificios Accesorios**: Los edificios accesorios podrán ubicarse en cualquiera de los patios requeridos para el centro de mercadeo, observándose patios mínimos de quince (15) metros de cualquier colindancia. Los mismos se ubicarán observando un retiro no menor de quince (15) metros del edificio principal, así como de cualquier otro edificio accesorio.
e. **Estacionamiento para los Usos Accesorios**: Para los usos accesorios se deberá proveer el estacionamiento requerido independiente del provisto para el edificio principal.
f. **Diseño**: Para mantener el mismo vocabulario arquitectónico, todo edificio accesorio deberá conformarse con la arquitectura general del edificio principal del centro de mercadeo. No se permitirá la construcción de edificios genéricos o que representen simbólicamente o visualmente una franquicia. Solo se permitirá el uso limitado de rasgos de identidad corporativa mediante la rotulación a establecerse conforme a las disposiciones reglamentarias vigentes.

SECCIÓN 8.4.1.4 USOS Y EDIFICIOS ACCESORIOS RELACIONADOS A UN USO INDUSTRIAL PRINCIPAL ESTABLECIDO CONFORME AL DISTRITO EN QUE UBICA

Los usos accesorios a un uso industrial principal establecido conforme al distrito en que ubica cumplirán con las siguientes disposiciones adicionales:

a. **Almacenaje como Uso Accesorio**: Cuando se provea espacio de almacenaje como uso accesorio a cualquier fin principal permitido, el tamaño del espacio a ocuparse o usarse para este propósito no será mayor del cincuenta por ciento 50% del área bruta de piso

ocupada o usada para tal fin principal. La OGPe podrá autorizar un espacio mayor de almacenaje cuando la naturaleza del uso industrial a establecerse así lo justifique.

b. **Instalaciones para un Vigilante o Guardián como Uso Accesorio**: Se permitirá proveer, como uso accesorio, instalaciones para un vigilante o guardián empleado en la pertenencia cuando se opere en ésta un uso industrial permitido en este distrito.

c. **Altura para los Edificios Accesorios**: Los edificios accesorios no podrán exceder cinco (5) metros de altura.

d. **Área de Ocupación y Área Bruta de Piso para los Edificios Accesorios**: El área de ocupación y el área bruta de piso combinadas, respectivamente, con las del edificio principal no excederán el por ciento máximo establecido de área de ocupación y área bruta de piso para el distrito en que ubique la pertenencia.

e. **Ubicación de Usos y Edificios Accesorios**: Los espacios para usos accesorios podrán proveerse como parte de un edificio principal o en edificios accesorios y éstos podrán situarse en cualquier sección del solar donde se permite localizar el edificio principal; o en patios laterales o posteriores requeridos de acuerdo con lo siguiente:

   1. Los edificios accesorios en solares interiores podrán situarse en patios laterales o posteriores requeridos, siempre que se construyan a una distancia de la línea de la vía no menor de sesenta por ciento 60% del fondo del solar. Cuando el fondo del solar sea mayor que el requerido en el distrito, se permitirá un retiro igual al por ciento requerido multiplicado por el fondo mínimo del solar para éste. Edificios accesorios que se construyan hasta la línea del solar estarán separados del edificio principal por una distancia no menor de uno y medio (1.5) metros.
   2. En los casos en que se proyecte ubicar un edificio accesorio a menos de uno y medio (1.5) metros de separación del edificio principal, éste deberá observar los patios requeridos para el distrito.
   3. Los edificios accesorios en solares de esquina o en solares que den a dos (2) o más vías u otros casos similares podrán situarse en patios laterales o posteriores requeridos, siempre que se construyan a una distancia de las líneas de las vías no menor del sesenta por ciento (60%) del fondo del solar, ni menor del cuarenta por ciento (40%) de la distancia que existe entre la línea de la vía y su correspondiente lado opuesto del solar cuando dicha distancia no constituye el fondo de éste. Cuando el fondo del solar sea mayor que el requerido en el distrito se permitirá un retiro igual al por ciento requerido multiplicado por el fondo mínimo del solar para éste. Edificios accesorios que se construyan hasta la línea del solar estarán separados del edificio principal por una distancia no menor de uno y medio (1.5) metros. En los casos en que se proyecte ubicar un edificio accesorio a menos de uno y medio (1.5) metros de separación del edificio principal, éste deberá observar los patios requeridos para el distrito.

SECCIÓN 8.4.1.5 USOS Y EDIFICIOS ACCESORIOS RELACIONADOS A USOS INSTITUCIONALES, TURÍSTICOS Y OTROS USOS NO CUBIERTOS ANTERIORMENTE Y ESTABLECIDOS CONFORME AL DISTRITO EN QUE UBICA

Los usos y edificios accesorios para servir tales usos principales serán autorizados por la Junta Adjudicativa de la OPGE o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, según corresponda, ajustándose a los parámetros de altura, ocupación, área bruta de piso y ubicación establecidos para los usos residenciales en la Sección 8.5.1.1 de esta Regla.

CAPITULO 8.5 PROVISION DE ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS

REGLA 8.5.1 DISPOSICIONES GENERALES

SECCIÓN 8.5.1.1 ESTACIONAMIENTOS DE VEHÍCULOS DE MOTOR

a. Las áreas de estacionamiento de vehículos de motor requeridas serán provistas dentro de la pertenencia, bien sea el edificio principal, en un edificio accesorio o en un área remanente del solar en que está ubicado o ubicará dicho edificio principal.
b. Mientras no se establezca lo contrario para el distrito en que ubica la propiedad, podrá utilizarse un patio requerido para tales propósitos siempre que no se obstaculice o afecte el tránsito o movimiento de vehículos en los accesos o áreas de viraje de tales áreas de estacionamiento.
c. Al utilizar el solar de acuerdo con las disposiciones de ocupación para el distrito de calificación en que ubique la pertenencia, no se puede proveer el área de estacionamiento en terrenos del solar y se demuestre a la OGPe o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V que su provisión no es factible con relación al proyecto, éste podrá autorizar la provisión de tal área de estacionamiento en otro predio localizado a una distancia de fácil recorrido a pie de no más de doscientos (200) metros del solar, siempre que se haga la dedicación de la totalidad de dicho predio para área de estacionamiento mediante el documento legal correspondiente.
d. La OGPe o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V no dispensará de cumplir con el total de los espacios de estacionamientos requeridos, excepto dentro de los centros urbanos tradicionales de los municipios, según delimitados en los mapas de calificación.
e. Se podrá permitir el establecimiento en los Distritos Residenciales y en Distritos M y D de áreas de estacionamiento como negocio o para servir un uso comercial, para vehículos de capacidad clasificada de no más de una y media (1.5) toneladas, en solares o predios abiertos, contiguos a un Distrito C-L, C-I o C-T y en solares o predios abiertos que estén a una distancia no mayor de cien (100) metros de un Distrito C-T o I, siempre que se cumpla con lo establecido en el código de construcción aplicable vigente.
f. Los estacionamientos en los distritos residenciales sólo podrán operar entre las 7:00 a.m. y 6:00 p.m. y estarán pavimentados de hormigón, asfalto u otro material similar que no levante polvo u ocasione ruido.
g. Los accesos desde y hacia las vías públicas para las áreas de estacionamiento en distritos residenciales, serán a través de los predios comerciales colindantes, en la medida en que sea posible, evitando la circulación de vehículos por calles que den frente a distritos residenciales.
h. Cuando no sea posible evitar la circulación de vehículos a través de calles en distritos residenciales, se celebrará vista pública para considerar la forma de mitigar los efectos adversos que pudieran ocasionarse.
i. Si se autoriza un permiso para un uso en particular y se provee un área de estacionamiento para éste, es necesario obtener un nuevo permiso de uso para todo nuevo uso propuesto, aun siendo un uso permitido en el distrito. No se expedirá el nuevo permiso de uso hasta tanto se provea el área de estacionamiento adicional, si éste fuera requerido para el nuevo uso.

j. La nueva área de estacionamiento requerida, en los casos de ampliaciones a edificios, se calculará tomando en cuenta los usos existentes y los propuestos para la ampliación del edificio.

k. Se calculará separadamente el estacionamiento requerido, en los casos de usos permitidos, combinados a cualquier uso principal, tales como espacio de almacenaje, oficinas, cafeterías, puestos de exhibición o de ventas y otros, para tales fines y se le sumará el espacio requerido para el uso principal.

l. Se acreditará, de haberse provisto un área general de estacionamiento para el distrito donde ubique un solar, a cada pertenencia solamente el número de espacios de estacionamiento que corresponda a una proporción entre el área del solar donde ubicará la construcción y el área total neta de los solares servidos por tal área de estacionamiento, proveyéndose por el proponente dentro de la pertenencia cualquier deficiencia que resulte.

m. Si se opta por proveer el estacionamiento requerido en un sótano o en una o varias de las plantas del edificio o parte de éstos, utilizando el solar de acuerdo con las disposiciones de ocupación para el distrito de calificación en que ubique una pertenencia, el espacio ocupado o usado en éstas para proveer estacionamiento requerido no se contará para los efectos del área bruta de piso permitida en el distrito específico.

n. Los sótanos o primeras plantas que se utilicen para proveer áreas de estacionamiento requeridas bajo las anteriores disposiciones no contarán para los efectos de la altura permitida en el distrito en que ubique la pertenencia.

o. Quedan exentas de la aplicación de las disposiciones de esta Sección, aquellos casos considerados bajo las disposiciones del Tomo X de este Reglamento.

p. La OGPe o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V podrán considerar la utilización de estacionamiento compartido, siempre que se demuestre mediante los correspondientes estudios que los usos operan de forma escalonada y que la capacidad de área de estacionamiento total nunca será menor a la necesidad en horas pico.

q. Los edificios para estacionamiento proveerán paredes exteriores de por lo menos cuatro pies con seis pulgadas (4'-6") de alto, que eviten que los vehículos se vean.
   1. No se permitirán edificios para estacionamiento donde no se provean paredes que eviten ver los vehículos desde de la calle.
   2. Cada piso de un edificio de estacionamiento tendrá en las paredes exteriores, por lo menos, una baranda de no menos de cuatro pies con seis pulgadas (4'-6") de alto que evite que los vehículos puedan ser vistos desde afuera del edificio.
   3. Aquellos casos donde por la altura o por la formación de solar los vehículos no serán vistos desde la calle se podrán utilizar otro tipo de barreras, como lo son jardineras y cableado, siempre que no se ponga en riesgo la vida o propiedad de los usuarios.

r. Los estacionamientos en distritos de conservación de recursos (C-R) estarán permitidos siempre que los mismos no conlleven la destrucción de recursos naturales de gran valor ecológico, tales como corte y relleno de mangles o salitrales, además, debe evitarse la impermeabilización del terreno.

s. Los requisitos sobre espacio de estacionamiento a proveerse para cualquier uso no incluido en las secciones que siguen o de surgir alguna actividad no contemplada en esta Sección, la OGPe o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, determinarán el número de estacionamientos necesarios basados en los parámetros aquí establecidos para otros usos similares.

SECCIÓN 8.5.1.2 ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETAS

a. El DTOP y ACT han adoptado metas y objetivos para planificar y desarrollar un sistema de transportación multimodal que integre todos los modos con el fin de mejorar las condiciones de movilidad y acceso, crear un entorno urbano más habitable y un sistema de transporte más eficiente, incluyendo el uso de modos no motorizados.
b. El Artículo 11.02 de la Ley 132 del 3 de junio de 2004 que enmienda la Ley Núm. 22 del 7 de enero de 2000, conocida como Ley de Vehículos y Tránsito de Puerto Rico:
   "Se declara como política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico proveer las condiciones que permitan y promuevan el uso y disfrute de la bicicleta como medio de transporte o recreación".
c. Como parte de la implantación de esta política el Estado Libre Asociado de Puerto Rico tendrá las siguientes responsabilidades:
   d) Habilitar los edificios públicos con lugares adecuados localizados cerca de las entradas para estacionar las bicicletas.
d. El Plan de Transportación a largo plazo para Puerto Rico, así como en los Planes Regionales de Transportación, se incluyen los modos no motorizados como parte del sistema de transportación intermodal, y se promueve el desarrollo de proyectos ciclistas y peatonales que fomenten el uso de la bicicleta y el caminar, no solo para fines recreativos, deportivos y turísticos, sino como una alternativa de transportación saludable, económica y ambientalmente sostenible.
e. Se catalogan dos (2) tipos de estacionamiento para bicicletas, de corto y largo plazo:
   1. **Estacionamiento de corto plazo** - Por lo general se define como dos horas o menos, para los visitantes a un edificio de oficinas, un centro de servicios gubernamentales, un centro comercial, una instalación deportiva o recreativa, un parque, una tienda o un restaurante. Consiste en la instalación de estantes para bicicletas en la parte exterior de los edificios o en las aceras.
   2. **Estacionamiento de largo plazo** - Son necesarios para proporcionar un alto grado de seguridad y protección contra robos y vandalismo. Estos deben ser instalados en lugares como instituciones educativas, residencias y lugares de trabajo, donde los ciclistas dejarán sus bicicletas sin atención por largos períodos.

REGLA 8.5.2 DISEÑO Y REQUISITOS MÍNIMOS DE ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO

SECCIÓN 8.5.2.1 ÁREA DE ESTACIONAMIENTO PARA VEHÍCULOS DE MOTOR

a. 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.
b. Estas áreas serán pavimentadas, marcadas, provistas de accesos, tendrán una circulación adecuada para peatones y vehículos y contarán con áreas de siembra.
c. No se permitirá que se utilicen las vías públicas y los accesos a áreas de estacionamiento como áreas de viraje.
d. El diseño incorporará lo siguiente:
   1. **Pavimentación**- Todas las áreas de estacionamiento tienen que nivelarse y pavimentarse con algún material permanente y/o permeable.

2. **Marcas**- Cada uno de los espacios de estacionamiento será designado marcando el pavimento del área de estacionamiento con pintura u otro material indeleble.
3. **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. No se permitirán estacionamientos con salidas en retroceso a vías públicas.
4. **Barreras de Detención**- En los bordes de las áreas pavimentadas (excepto en las entradas y salidas) se construirán barreras de detención (wheel stops) de mampostería, acero u hormigón, 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.
5. **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. En edificios de estacionamiento que colinden con un distrito residencial se proveerán barreras de iluminación a fin de impedir que las luces de los vehículos se proyecten hacia las propiedades residenciales 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.
6. **Verjas**- En los distritos residenciales se limitará la visibilidad del estacionamiento desde la primera planta de los solares colindantes y desde la acera. Se proveerán verjas ornamentales con setos vivos y vegetación apropiada en las colindancias y a lo largo de la línea de la vía.

e. Los estacionamientos de vehículo de motor en distritos turísticos R-T y C-T cumplirán con lo siguiente:
   1. Para los usos residenciales se requerirá estacionamiento para visitantes de acuerdo a un (1) estacionamiento por cada cinco (5) unidades de vivienda.
   2. No se permitirá estacionamiento en el patio delantero.
   3. Se limitará la visibilidad del estacionamiento en el patio delantero.

f. Toda estructura de estacionamiento en distrito C-T deberá cumplir a cabalidad con los requisitos de estacionamiento dentro de su propiedad.
   1. De no hacerlo, deberá mostrar evidencia certificada de contrato de arrendamiento para estacionamiento fuera de su propiedad.
   2. Este estacionamiento deberá estar debidamente anunciado a los clientes.

g. 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.

h. 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).

i. Para casas de apartamentos en que se requieran dos (2) estacionamientos por unidad de vivienda, se podrán permitir estacionamientos dobles, uno detrás de otro, de dos metros cincuenta centímetros (2.50 metros) por once (11) metros. El número de espacios a permitirse de ese tamaño será igual al número de apartamentos que requieren dos (2) estacionamientos por unidad.

j. Las áreas de estacionamiento de vehículos se diseñarán en adición conforme lo dispuesto en el Código de Construcción vigente.

k. La pendiente máxima de las rampas de acceso a las áreas de estacionamiento no excederá de un quince por ciento (15%). Cuando la pendiente de la rampa exceda de un doce por ciento (12%) ésta se suavizará con una transición de no menos de dos (2) metros de largo entre la pendiente y la superficie horizontal.

SECCIÓN 8.5.2.2 ÁREA DE ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS

a. Los espacios de estacionamiento para bicicletas deberán estar separados de los espacios para estacionar motoras.
b. Se permitirá la conversión de espacios de estacionamiento de vehículos de motor en espacio para estacionar bicicletas. En un espacio de estacionamiento para vehículos de motor caben de seis (6) a ocho (8) bicicletas.
c. Se prohibirá la obtención de una variación de la cantidad de estacionamientos para bicicletas.
d. Se establecerán requisitos para la instalación de duchas y armarios para los estacionamientos de largo plazo en los edificios públicos, a base del tipo de uso y la superficie ocupada.
e. Se establecerá el plazo para que todos los edificios públicos cumplan con los requisitos de provisión de espacios para estacionamiento de bicicletas para visitantes y empleados, así como las duchas y armarios.
f. Se exigirá el cumplimiento de los nuevos estándares para todos los proyectos de nueva construcción, reconstrucción o rehabilitación.
g. El estante ("rack") deberá:
    1. Permitir asegurar la bicicleta en dos (2) puntos de contacto para prevenir posibles caídas de la misma, además de reducir los riesgos de robo.
    2. Minimizar costos de mantenimiento (favorablemente si es de material anticorrosivo).
    3. No requerir levantar la bicicleta para poder estacionarla.
    4. Ser instalado de manera segura al suelo.
    5. Ser ubicado en áreas visibles frente a la entrada de los edificios, sin obstruir la actividad peatonal, preferiblemente en áreas cubiertas para proteger las bicicletas de las inclemencias del tiempo.
h. Requisitos de espacio libre para los estantes de bicicletas
    1. Espacio libre desde una obstrucción vertical (pared, bolardo, etc.) para estantes paralelos y perpendiculares:
        a) Cuando sea colocado paralelo a una pared, deberá colocarse a una distancia mínima de tres (3) pies de ésta.
        b) Cuando sea colocado perpendicular a una pared, deberá colocarse a una distancia mínima de dos (2) pies de ésta.
    2. Espacio libre vertical:
        a) El estante deberá colocarse en áreas con una distancia de al menos siete (7) pies de espacio libre entre el piso y el techo, o alguna obstrucción elevada.
        b) También deberán colocarse en superficies con pendientes mínimas, preferiblemente 0% cuando sea posible.

REGLA 8.5.3 REQUERIMIENTO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO

a. Los requisitos sobre espacios de estacionamiento a proveerse para cualquier uso no incluido en los incisos que siguen los determinará la OGPe o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V.
b. De surgir alguna actividad no contemplada en esta Regla, se determinará el número de estacionamientos necesarios basados en los parámetros aquí establecidos para otros usos similares.

SECCIÓN 8.5.3.1 ESPACIOS MÍNIMOS REQUERIDOS

Los espacios mínimos de estacionamiento de vehículos de motor a proveerse se determinarán según se indica a continuación:

a. **Almacenes:** Un (1) espacio por cada setenta (70) metros cuadrados o parte de éstos, de área bruta de piso dedicada a tales fines.
b. **Casas de apartamentos:** Se proveerá, además, de lo requerido por en esta Sección, un diez por ciento (10%) de estacionamientos adicionales para ser utilizados por visitantes. Los mismos deberán ser rotulados y dedicados a tales fines.
    1. No se dispensará del cumplimiento de espacios requeridos para estacionamientos.
    2. En casas de apartamentos para envejecientes se proveerá un cincuenta por ciento (50%) del total de estacionamientos que resulte de la tabla anterior. Toda área de estacionamiento a proveerse cumplirá con lo establecido en el código de construcción aplicable para el diseño de áreas de estacionamiento.
c. **Centro de Cuidado Diurno de Niños o Envejecientes:** Un (1) espacio por cada veinticinco (25) personas.
d. **Centro de Distribución:** Un (1) espacio por cada trescientos (300) metros cuadrados para vehículos livianos y uno por cada cuatrocientos (400) metros cuadrados para camiones de arrastre.
e. **Centros de mercadeo:**
    1. Un (1) espacio por cada quince (15) metros cuadrados o parte de éstos, de área neta de piso dedicada a ventas al detal o a la prestación de servicios, incluyendo los pasillos donde se vende mercancía.
    2. Los distritos comerciales ubicados en el centro urbano de los pueblos en que no sea factible proveer el área de estacionamiento en otro solar, la OGPe o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V podrá autorizar la utilización de un área de estacionamiento común para servir a más de un proyecto o uso del terreno, aún cuando los usuarios deban pagar por el servicio, siempre que el área de estacionamiento tenga capacidad suficiente para servir a todos, conforme a los requisitos de este Reglamento.
f. **Clubes públicos o privados y salones de baile:** Por lo menos un (1) espacio por cada tres (3) metros cuadrados o parte de éstos, de área neta de piso dedicada a la reunión de personas.
g. **Comercio para venta al detal o donde se han de prestar servicios:** Un (1) espacio por cada quince (15) metros cuadrados o parte de éstos, de área neta de piso dedicada a tales fines y un (1) espacio por cada setenta (70) metros cuadrados o parte de éstos, de área neta de piso dedicada a almacenaje. De no indicarse el área de almacenaje, ésta se estimará equivalente a una tercera (1/3) parte del área total del comercio o servicio. Se

proveerá un espacio de estacionamiento adicional por cada tres (3) empleados o parte de éstos.

h. **Escuelas superiores**: Un (1) espacio por cada diez (10) asientos o parte de éstos, que se provean en tales edificios o estructuras.
i. **Hospederías**: Un (1) espacio para la vivienda del dueño o administrador, más un (1) espacio adicional por cada tres (3) habitaciones.
j. **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. Si dichas instalaciones tienen oficinas u otros usos, los estacionamientos se calcularán individualmente para cada uso, a menos que mediante estudio científico se determine que los espacios pueden ser compartidos sin menoscabar la funcionalidad de los usos o que exista alguna otra alternativa para la provisión de espacios de estacionamiento.
k. **Hoteles, hoteles de turismo**: Un (1) espacio por cada tres (3) habitaciones o "suites" o parte de éstos. Para otros usos comerciales como restaurantes, tiendas, salones de convenciones y otros usos accesorios al hotel se requerirá estacionamiento adicional conforme a este Reglamento.
l. **Iglesia y escuela elemental e intermedia**: Un (1) espacio por cada veinticinco (25) asientos o parte de éstos, que se provean en tales edificios.
m. **Instituciones educativas y de reunión pública**: 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.
n. **Marinas**: Un (1) espacio por cada bote o "slip".
o. **Oficinas de alto volumen de clientela**: Tales como oficinas de médicos, de servicio a usuarios de los sistemas de acueductos y alcantarillados, energía eléctrica, teléfono, oficina de rentas internas y otros similares, un (1) espacio por cada quince (15) metros cuadrados o parte de éstos, de área bruta de piso dedicado a tales fines y un (1) espacio de estacionamiento por cada tres (3) empleados.
p. **Oficinas, excepto las que se atienden más adelante en esta Sección**: Un (1) espacio por cada 25 metros cuadrados, o parte de éstos, de área bruta de piso dedicada a tales fines.
q. **Playas**: Un (1) espacio por cada ciento cincuenta (150) metros cuadrados de área de playa.
r. **Plazas de mercado**: Un (1) espacio por cada quince (15) metros cuadrados o parte de éstos, de área neta de piso dedicada a estos fines.
s. **Restaurantes, cafeterías, barras**: Un (1) espacio por cada cinco (5) metros cuadrados o parte de éstos, de área neta de piso dedicada al servicio público y un (1) espacio por cada tres (3) empleados o parte de éstos. En caso de prestarse servicios a los vehículos (servi-carro) en combinación con servicios de mesas o barras, el área de estacionamiento para servir a los vehículos estará aparte y será además del espacio dedicado al servicio en los carros. Se proveerá un espacio de estacionamiento adicional por cada tres (3) empleados o parte de éstos.
t. **Terminales de ferrocarril, aviones, lanchas, guaguas**: Se requerirá un área de estacionamiento según lo determine la Junta Adjudicativa o la OGPe, según corresponda.

u. **Usos agrícolas:**
   1. Un espacio para un (1) vehículo por cada quince (15) metros cuadrados o parte de éstos, de área bruta de piso utilizada para la venta de los productos cosechados en la finca o fincas vecinas.
   2. Un espacio para un (1) vehículo por cada cincuenta (50) metros cuadrados de área bruta de piso utilizado para el procesamiento de productos agrícolas.
   3. El diseño de los estacionamientos cumplirá con lo dispuesto en el Código de Construcción vigente, excepto que las áreas no podrán ser pavimentadas.
   4. Se usarán materiales que no alteren sustancialmente la forma y condición del suelo, que permita la infiltración de agua de lluvia en el terreno.

v. **Usos industriales:** Un (1) espacio por cada setenta (70) metros cuadrados o parte de éstos, de área bruta de piso dedicada a tales fines o un (1) espacio por cada dos (2) empleados en el turno de mayor empleo, lo que resulte más alto.

w. **Usos Mixtos:** Los espacios de estacionamiento se calcularán individualmente para todos los usos, a menos que mediante estudio científico se determine que los espacios pueden ser compartidos sin menoscabar la funcionalidad de los usos o que exista alguna otra alternativa para la provisión de espacios de estacionamiento.

x. **Venta de productos cosechados en una finca:**

y. **Viviendas:** Un (1) espacio por cada unidad de vivienda de una o dos familias. Para casas de apartamentos se proveerán áreas de estacionamiento a base del tamaño y del número de dormitorios de la unidad de vivienda, según se indica a continuación:

NÚMERO DE DORMITORIOS POR UNIDAD DE VIVIENDA	NÚMERO DE ESTACIONAMIENTOS POR UNIDAD DE VIVIENDA
0	1.00
1	1.25
2	1.50
3	2.00
Más de 3	1.00 por cada dormitorio adicional

SECCIÓN 8.5.3.2 ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON IMPEDIMENTOS

a. Se proveerán, por lo menos, cuatro (4) espacios de estacionamientos para vehículos de personas con impedimentos por los primeros cien (100) espacios regulares y uno (1) por cada cien (100) espacios adicionales.
b. Estacionamientos públicos con menos de cien (100) espacios disponibles deberán proveer como mínimo dos (2) espacios para vehículos de personas con impedimentos.
c. Estos espacios serán iguales a los regulares, un área de dos y medio (2.5) metros por cinco y medio (5.5), con paso de acceso por cada dos espacios de dos y medio (2.5) metros.
d. Estarán debidamente rotulados, según dispone la Ley ADA (*American With Disability Act*).
e. Estos estacionamientos deben de ser los espacios más cercanos a las entradas.

SECCIÓN 8.5.3.3 ESPACIO DE ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS

El número de espacios de estacionamiento para bicicletas deberá ser como mínimo igual al diez por ciento (10%) del número de espacios de estacionamiento requeridos para autos.

SECCIÓN 8.5.3.4 ESPACIOS PARA CARGA Y DESCARGA

a. Todo edificio o parte de edificio ocupado o usado para fines comerciales, industriales, exhibición de artículos, hotel u hospital, será provisto de espacios para cargar y descargar con las dimensiones establecidas en el código de construcción vigente.
b. Todo edificio o estructura utilizada para el procesamiento, empaque o venta de productos agropecuarios producidos en una finca será provisto de un espacio para cargar y descargar del tamaño requerido en el código de construcción vigente.
c. Para casa de apartamentos será provisto de un (1) espacio por cada ochenta (80) unidades de vivienda o fracción de la misma.
d. El espacio para cargar y descargar se localizará en la parte lateral o posterior del edificio y se limitará su visibilidad desde la acera.

SECCIÓN 8.5.3.5 EXENCIONES CONTRIBUTIVAS PARA EDIFICIOS DE ESTACIONAMIENTO

Conforme con las disposiciones de la Ley Núm. 83-1991, *supra*, por la Ley Núm. 170-1970, *supra* y las disposiciones de la Resolución JP-98-261 de 13 de octubre de 1999, aquellos dueños que así lo interesen podrán solicitar al CRIM una exención contributiva para aquellos edificios de estacionamiento que cumplan con los siguientes criterios:

a. El edificio será de nueva construcción.
b. El edificio será de multipisos.
c. Que sea directamente para el negocio de estacionamiento.
d. Que sea construido a partir del 19 de diciembre de 1997.

CAPÍTULO 8.6 CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN DE ASCENSORES, AUTOELEVADORES Y EQUIPOS RELACIONADOS

REGLA 8.6.1 DISPOSICIONES GENERALES

a. Toda certificación de Diseño e Instalación de ascensores, autoelevadores (pinos hidráulicos) y los equipos relacionados a éstos, deberá radicarse ante la OGPe o Municipios Autónomo con Jerarquía de la I a la V.
b. Toda persona natural o jurídica en Puerto Rico, cuya actividad principal o incidental sea la fabricación, instalación, reparación, alteración o mantenimiento de ascensores, autoelevadores (pinos hidráulicos) y equipos relacionados a éstos tendrá que registrarse en PROSHA.
c. En caso de que se realicen alteraciones en ascensores, autoelevadores (pinos hidráulicos) y equipos relacionados a éstos, se requerirán las inspecciones y pruebas que están establecidas por los códigos adoptados.
d. Ascensores, autoelevadores (pinos hidráulicos) y equipos relacionados a estos instalados, alterados, reparados o cuyo mantenimiento haya sido realizado en Puerto Rico, por organizaciones no registradas en PR OSHA, no podrán ser certificados.

e. Todo fabricante, importador, distribuidor, compañía de servicio o vendedor de ascensores, autoelevadores (pinos hidráulicos) y equipos relacionados a éstos, a usarse dentro de la jurisdicción de Puerto Rico, tendrá que asegurarse que el equipo cumple con los requisitos de este Reglamento.
f. No está permitida la Instalación ni operación de ascensores, autoelevadores (pinos hidráulicos) y equipos relacionados a éstos en un sitio de empleo, si no han sido diseñados y construidos de acuerdo a los códigos vigentes.

SECCIÓN 8.6.1.1 AUTORIDAD

Este capítulo se adopta en virtud de la Ley Núm. 16 de 5 de agosto de 1975, según enmendada, conocida como Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo y de la Ley 249 del 3 de septiembre de 2003 (Ley 249-2003), Artículo 3.

SECCIÓN 8.6.1.2 PROPÓSITO

Reglamentar la construcción, instalación, restauración, reconstrucción, ampliación, alteración o remodelación de ascensores, autoelevadores (pinos hidráulicos) y los equipos relacionados a éstos.

SECCIÓN 8.6.1.3 APLICACIÓN

La OGPe o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V entenderán, sujeto a lo establecido en esta Sección, en toda solicitud de construcción, instalación, restauración, reconstrucción, ampliación, alteración o remodelación de ascensores, autoelevadores (pinos hidráulicos) y los equipos relacionados a éstos.

SECCIÓN 8.6.1.4 PARÁMETROS DE DISEÑOS Y DEBERES DE LOS DISEÑADORES

a. Los diseños tienen que concordar con las condiciones existentes del lugar.
b. Los diseños serán realizados de acuerdo a las disposiciones aplicables de este Reglamento, las leyes, reglamentos y códigos aplicables.
c. Los Diseñadores de ascensores y autoelevadores (pinos hidráulicos), tienen que ser Ingenieros Profesionales con licencia y colegiación vigente para ejercer la profesión.

REGLA 8.6.2 ORGANISMO COMPETENTE

a. La construcción, instalación, inspección, restauración, reconstrucción, ampliación, alteración o remodelación de los ascensores, autoelevadores (pinos hidráulicos) y los equipos relacionados a éstos requiere reglamentación particular y aplicación uniforme.
b. El estado a través de la Secretaría Auxiliar de Seguridad y Salud del Departamento del Trabajo y Recursos Humanos del Estado Libre Asociado de PR, por medio del Reglamento Núm.18., se asegura de cumplir con el fin de proteger la vida, la salud y la propiedad, cuando se realiza este tipo de obra de construcción.
c. Se adoptan para los proyectos de obras de construcción e instalación de ascensores, autoelevadores (pinos hidráulicos) y equipos relacionados, las especificaciones técnicas vigentes requeridas por *American National Standards Institute* (ANSI), *American Society*

of Mechanical Enginners (ASME), *National Electrical Code* (NEC), *Occupational Safety and Health Administration* (OSHA), *National Recognized Testing Laboratories* (NRTL) y el *Puerto Rico Building Code* (PRBC), vigentes, los cuales serán adoptados por referencia; y cualquier norma, circular o interpretación al amparo de aquellos.

d. De haber conflicto entre las normas y reglamentos aplicables y cualquier otro código, prevalecen las normas y los reglamentos del PRBC vigente.

SECCIÓN 8.6.2.1 PROHIBICIONES

La instalación de ascensores de tipo residencial vertical o inclinado en un sitio de empleo está prohibida. Ascensores de tipo residencial vertical o inclinado ya existentes en un sitio de empleo previo al 4 de marzo de 2005, tendrán que cumplir con las disposiciones de este Reglamento.

SECCIÓN 8.6.2.2 MEDIDAS DE SEGURIDAD

Dado que los mencionados equipos afectan directamente a diario la seguridad de los usuarios y operadores, este capítulo aplicará a todo dueño, inspector, manufacturero, instalador y a toda persona relacionada con la construcción, instalación, reparación, alteración, inspección y operación de ascensores, autoelevadores (pinos hidráulicos) y equipos relacionados a éstos.

SECCIÓN 8.6.2.3 REQUISITOS DE INSPECCIÓN

La Secretaría Auxiliar de Seguridad y Salud en el Trabajo del Departamento del Trabajo y Recursos Humanos del Estado Libre Asociado de PR, se encarga de reglamentar la inspección, operación y uso de los ascensores, autoelevadores (pinos hidráulicos) y los equipos relacionados a éstos, a través del Reglamento Núm.18.

CAPÍTULO 8.7 RÓTULOS Y ANUNCIOS

REGLA 8.7.1 NORMAS SOBRE RÓTULOS Y ANUNCIOS

SECCIÓN 8.7.1.1 BASE LEGAL

Este Capítulo se adopta al amparo de la Ley 75-1975, Ley 81-1991, Ley 355-1999 y Ley 161-2009, *supra*.

SECCIÓN 8.7.1.2 PROPÓSITOS DE LAS NORMAS

a. El propósito de estas normas es implementar la política pública de Gobierno en el área de la industria de Rótulos y Anuncios. Las normas sobre rótulos y anuncios que se establecen en este Capítulo están encaminadas a armonizar los diferentes intereses envueltos, tanto públicos como privados, de instalar rótulos y anuncios para identificar y dar a conocer lugares, actividades económicas y sociales, servicios, mensajes o instrucciones e ideas y el legítimo interés del Estado de promover la seguridad pública, mantener ambientes agradables y realzar la calidad de vida de los residentes en el país.

b. Las normas que se establecen en este Capítulo fueron diseñadas teniendo como guía los siguientes objetivos:
   1. Proteger la belleza natural de Puerto Rico y realzar la calidad de vida de los residentes y visitantes por igual;
   2. Preservar las características distintivas de los diferentes distritos y vecindades, especialmente de aquellos con carácter histórico, turístico o de importancia pública;
   3. Proteger el carácter tradicional, la estética y el ambiente agradable de las plazas públicas, instalaciones de recreación pasiva, playas, edificios y vías;
   4. Salvaguardar el valor de las propiedades;
   5. Reducir riesgos a la vida y a la propiedad de nuestros residentes y visitantes cuando ocurra un huracán, tormenta, terremoto u otros desastres naturales;
   6. Permitir el uso efectivo y razonable del rótulo o anuncio como medio de comunicación para propagar ideas de índole comercial y no comercial;
   7. Evitar al máximo posible que la instalación de rótulos y anuncios pueda aumentar el riesgo de accidentes de tránsito.

SECCIÓN 8.7.1.3 ALCANCE DE LAS NORMAS

Las normas contenidas en este Capítulo aplicarán a todo rótulo o anuncio instalado con el propósito de ser visto desde una vía pública, excepto a los siguientes rótulos o anuncios:

a. Banderas, emblemas o insignias representativas de cualquier nación, gobierno o subdivisión política.
b. Placas conmemorativas instaladas por entidades o agencias en lugares históricos reconocidos.
c. Rótulos que identifican las vías públicas, dirección, normas o cualquier otro dispositivo para el control de tránsito que establezcan el DTOP o las Autoridades Municipales.
d. Rótulos o anuncios en máquinas de distribución o venta de productos tales como máquinas de refrescos y periódicos, siempre y cuando éstos identifiquen o anuncien exclusivamente el producto que se distribuye o vende.
e. Rótulos o anuncios en marcador o pizarrón de anotaciones en canchas o en parques atléticos, siempre y cuando estén en dirección a las graderías.
f. Material de punto de venta de compañías comerciales, incluyendo, sin que se entienda como una limitación, material de precios, marcos, promociones o logotipos, emblemas o calcomanías en ventanas o puertas para informar al público sobre horario de operación de un negocio o servicios que se ofrecen tales como aceptar tarjetas de crédito.
g. Avisos públicos oficiales del gobierno o avisos colocados por funcionarios gubernamentales en el desempeño de sus funciones.
h. Todo tipo de rotulación o propaganda de carácter político, religioso, recreativo o expresión ciudadana cívica de cualquier índole, instalado en los lugares permitidos por ley.
i. Todo tipo de hoja suelta y propaganda impresa que se distribuye manualmente y la cual no se fija o adhiere a una estructura.
j. Los rótulos requeridos para notificar al público sobre la radicación de una solicitud de servicio ante la OGPe o sobre una vista pública a celebrarse con relación a estos servicios.

SECCIÓN 8.7.1.4 RÓTULOS O ANUNCIOS PROHIBIDOS

a. Los siguientes tipos de rótulos o anuncios están prohibidos en cualquier distrito de calificación o área no calificada:
   1. Rótulos o anuncios abandonados, según determinado por la JP.
   2. Rótulos o anuncios giratorios o de movimientos en su estructura, excepto en centros de mercadeo o centros de recreación comercial extensa, disponiéndose que esta prohibición no aplica a rótulos o anuncios cuya imagen tenga movimientos conforme a la tecnología existente, por ejemplo, sin que se entienda como una limitación, anuncios de mensajes electrónicos cambiantes.
   3. Rótulos o anuncios sobre los techos en forma de globos excepto los permitidos según las disposiciones de la Sección 8.7.1.5, Inciso f (6).
   4. Rótulos o anuncios en árboles, postes telefónicos o de alumbrado público o en servidumbres de vías públicas, salvo que otra cosa se disponga.
   5. Rótulos o anuncios en remolques o vehículos estacionados en la servidumbre de la vía pública o fuera de ésta, con el propósito de anunciarse. Esta disposición no incluye a los autobuses, taxis y otros vehículos de transportación pública y a vehículos usados por negocios, empresas o compañías privadas durante el transcurso normal de sus operaciones.
   6. Rótulos o Anuncios en las aceras, excepto en Paradas de Transportación Públicas debidamente aprobadas por las Agencias o Municipios concernidos. En estos casos siempre se cumplirá con la Ley ADA o con cualquier ley federal que proteja a las personas con impedimentos o al paso peatonal.
   7. Rótulos o Anuncios sobre o adosados a vallas de seguridad.
   8. Rótulos o Anuncios en el área de servidumbres de las vías públicas.
   9. Anuncios paralelos de las Vías que formen parte del *National Highway System*, según la *Federal Highway Administration*.
   10. Rótulos o Anuncios adheridos a las fachadas de sitios históricos o propiedades en zonas históricas, conforme a la Regla 10.1.6 del Tomo X de este Reglamento.
   11. Rótulos o Anuncios sobre el terreno en Zonas Inundables de Cauce Mayor (*Floodway*), conforme lo establece el *Reglamento Sobre Áreas Especiales de Riesgo a Inundación* (Reglamento de Planificación Núm. 13), vigente.

b. Todo rótulo o anuncio que por circunstancias no previstas en este Capítulo y aun reuniendo los requisitos establecidos en éste, pueda por su ubicación o localización desviar la atención u obstaculizar la visibilidad de las personas que conducen vehículos de motor por la vía pública o constituir una amenaza a los peatones o aquellos con impedimento físico, en las aceras, caminos, veredas o a la seguridad pública. Entre los rótulos y anuncios prohibidos se incluyen, sin que se entienda como una limitación, los que se enumeran a continuación:
   1. Rótulos o anuncios cuya ubicación o localización obstruya el campo visual de los conductores de vehículos de motor directamente sobre la vía pública.
   2. Rótulos o anuncios que tengan reflectores, luces o aditamentos que despidan rayos o iluminación que puedan deslumbrar o afectar a los conductores de vehículos de motor. Sin embargo, esto no significa que sé prohíbe el uso de reflectores, luces o aditamentos en los rótulos o anuncios que los avances tecnológicos permitan, sin que se afecte la seguridad de los conductores, favoreciéndose en principio el uso de estos medios tecnológicos. La OGPe deberá aprobar el uso de material de

iluminación o tecnología nueva de iluminación previo a su utilización en la propaganda.

3. Rótulos o anuncios que hayan de quedar situados en tal forma que al proyectar sombras sobre las vías públicas puedan constituir una amenaza a la seguridad del tránsito.
4. Rótulos o anuncios que exhiban la forma y diseño de una flecha, semáforo o cualquier otro rótulo o señal contenida en el "Manual de Dispositivos Uniformes para el Control de Tránsito en las Vías Públicas de Puerto Rico", del DTOP.
5. Rótulos o anuncios que contengan material escrito que, por su pequeñez, no puedan leerse al viajar a la velocidad permitida a los vehículos de motor.
6. Rótulos y anuncios que no cumplan con el "Manual de Señales de Tránsito para las Vías Públicas de Puerto Rico" del DTOP y que violen las disposiciones para su instalación cerca de las Vías que formen parte del *National Highway System*, según la *Federal Highway Administration*.
7. Rótulos o anuncios en postes del sistema de energía eléctrica y en postes de semáforos o cuya localización constituye un riesgo a la seguridad pública.
8. Rótulos o anuncios con iluminación intermitente.

SECCIÓN 8.7.1.5 RÓTULOS Y ANUNCIOS QUE NO REQUIEREN PERMISOS

Los siguientes tipos de rótulos o anuncios podrán ser instalados en cualquier distrito de calificación o área no calificada sin que se requiera la obtención de un permiso sujeto al cumplimiento de las normas que se establecen en este Capítulo y con las de esta Sección.

a. Rótulos Indicando Peligro se mantendrán erguidos y conservados hasta tanto dure el peligro.
b. Rótulos y anuncios temporeros por un periodo no mayor de noventa (90) días con el propósito de llamar la atención hacia una actividad, campaña, idea o mensaje gubernamental, cívico, político, comercial, religioso, caritativo, artístico, deportivo o de índole similar en cualquier distrito de calificación o área no calificada:
    1. La obtención de autorización por parte del DTOP o las Autoridades Municipales, según sea el caso, cuando se propongan ubicar en las servidumbres de paso de vías públicas, aceras y postes en estructuras de utilidades públicas, en forma paralela o perpendicular a la vía pública.
    2. Autorización del dueño, arrendatario o poseedor de la propiedad en terrenos privados o públicos.
    3. La altura, medida desde el nivel del terreno hasta su parte más alta no será mayor de treinta (30) pies.
    4. Su tamaño no será mayor de doscientos (200) pies cuadrados.
    5. Podrán tener iluminación que no sea del tipo intermitente.
    6. En el caso de rótulos o anuncios comerciales, los mismos sólo podrán ser instalados en unión con la celebración de un carnaval, festival, verbena, fiesta patronal, fiesta conmemorativa, típica o actividad folklórica. En estos casos el rótulo o anuncio no podrá ser instalado antes de treinta (30) días de la fecha de la actividad.
    7. Una vez finalizada la actividad o campaña el rótulo o anuncio deberá ser removido dentro del término de cinco (5) días. De no removerlo la OGPe notificará a la JP quien impondrá las multas que sean necesarias a cualquiera de las partes envueltas en la instalación, confección o promoción.

8. El Municipio Autónomo con la Jerarquía de la I a la V impondrá las multas de acuerdo a la facultad que se le haya transferido.

c. Cruzacalles en cualquier Distrito de Calificación o área no calificada:
   1. La obtención de autorización por parte del DTOP o las Autoridades Municipales, según sea el caso. Cumplir con los parámetros establecidos por el DTOP para estos anuncios.
   2. Se deberá notificar a la OGPe o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V la fecha de instalación y remoción del cruzacalles.
   3. Su instalación estará limitada a un período no mayor de treinta (30) días. A los cinco (5) días después de transcurrido el evento que se anuncia el mismo deberá ser removido por el rotulista, dueño, dueño del local donde se instale, anunciante, fabricante o instalador. Estos serán solidariamente responsables por la remoción del cruzacalles. De no removerlo, la OGPe notificará a la JP quien impondrá las multas que sean necesarias a cualquiera de las partes envueltas en la instalación, confección o promoción. El Municipio Autónomo con la Jerarquía de la I a la V impondrá las multas de acuerdo a la facultad que se le haya transferido.
   4. Su tamaño no será mayor de cincuenta (50) pies cuadrados.
   5. Todo cruzacalles construido en tela u otro material combustible, deberá ser provisto de amarres que le provean un soporte seguro.
   6. Los cruzacalles no podrán localizarse a una distancia menor de cien (100) pies de un semáforo de tránsito sin la previa autorización del DTOP.

d. Rótulos de obras de construcción y de proyectos o desarrollos de inmuebles residenciales, comerciales, industriales, institucionales, gubernamentales o de otro tipo en el periodo original de su promoción, venta o alquiler:
   1. **Tamaño:** La suma de los tamaños de los rótulos separados o unidos no será mayor de doscientos (200) pies cuadrados en área.
   2. **Iluminación:** Los rótulos podrán tener iluminación que no sea del tipo intermitente.
   3. **Ubicación y Localización:** Los rótulos serán ubicados o localizados sobre el terreno, en los edificios temporeros utilizados para oficina o almacenaje, en las verjas provisionales de los proyectos de construcción, en la oficina de ventas o en las casas o unidades modelos. Los rótulos a ubicarse sobre el terreno podrán localizarse paralelos o perpendicular a la vía, su altura medida desde el nivel del terreno hasta la parte más alta del rótulo no será mayor de treinta (30) pies. Los rótulos a ubicarse en los edificios temporeros, oficina de ventas, casas o unidades modelo y en las verjas provisionales serán colocados adosados paralelos o perpendiculares a la vía pública, en la pared o tramo de verja que queda de frente a la vía, pero en ningún caso podrá proyectarse en la vía pública.
   4. **Términos de la Instalación:** Los rótulos sólo podrán ser instalados dentro de un término no mayor de tres (3) meses con antelación al comienzo de la obra y podrán permanecer instalados durante todo el tiempo en que la obra se encuentre en real y efectivo proceso de construcción o de promoción, venta o alquiler del inmueble. Una vez terminados estos procesos, los rótulos deberán ser eliminados por sus dueños. De no removerlo, la OGPe referirá a la JP quien impondrá las multas que sean necesarias a cualquiera de las partes envueltas en la instalación, confección o promoción. El Municipio Autónomo con la Jerarquía de la I a la V impondrá las multas de acuerdo a la facultad que se le haya transferido.

5. La OGPe o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V tendrá que ser notificada de la fecha de instalación y remoción del rótulo de obra de construcción o de promoción, venta o alquiler.

e. Rótulos y anuncios en ventanas o vitrinas de edificios destinados a usos comerciales, industriales, institucionales, turísticos y cualquier otro uso no residencial que no exceda en tamaño del treinta por ciento (30%) del área total de ventanas o vitrinas en cualquiera de las fachadas del edificio.

f. Rótulos y anuncios en forma de globos con el propósito de llamar la atención hacia una actividad, campaña, idea o mensaje gubernamental, cívico, político, comercial, religioso, caritativo, artístico, deportivo o de índole similar en distritos comerciales e industriales, centros de mercadeo y parques de recreación activa intensa, previamente implementado por la OGPe:
   1. Autorización del dueño, arrendatario o poseedor de la propiedad en terrenos privados o públicos.
   2. Su instalación estará limitada a un período no mayor de sesenta (60) días al cabo del cual deberá ser removido por el dueño del local donde se instale, anunciante, fabricante, arrendatario o instalador. De no removerlo la JP impondrá las multas que sean necesarias a cualquiera de las partes envueltas en la instalación, confección o promoción. El Municipio Autónomo con la Jerarquía de la I a la V impondrá las multas de acuerdo a la facultad que se le haya transferido.
   3. No interferirá con obras de infraestructura como líneas de la AEE y AAA, entre otras.
   4. Todo globo deberá ser provisto de amarres que le provean un soporte seguro.
   5. Será totalmente prohibido la utilización de un gas inflamable tal como el hidrógeno para llenar globos.
   6. Se permitirá la instalación de tres (3) globos por centro de mercadeo o parque de recreación activa intensa, si el tamaño y anclaje de los mismos son aprobados por la OGPe o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, mediante autorización previa a la instalación.

g. Banderas representativas de empresas comerciales o entidades con fines no pecuniarios localizadas en el predio donde éstas ubican, limitadas a una bandera por solar y a un tamaño máximo de cien (100) pies cuadrados. La altura máxima de la asta, medida desde el nivel del terreno hasta su parte más alta, no excederá cincuenta (50) pies. La asta deberá ubicarse en el patio delantero del solar y observar un retiro no menor de doce (12) pies medidos desde el límite de la servidumbre de la vía pública.

h. Las estaciones de gasolina y negocios de servicios a motoristas (servi-carro) los rótulos direccionales, de seguridad, de precios de la gasolina y aceite diesel, el panel del menú o servicios y cualquier otro rótulo requerido por reglamentación federal o local. Sin embargo, deberán instalarse en cumplimiento con cualquier disposición de ley o reglamento aplicable.

i. Rótulos y anuncios instalados en cabinas telefónicas, equipos u otras estructuras a instalarse en las aceras las que deberán ser provistas, auspiciadas o autorizadas por el municipio correspondiente o el DTOP, según corresponda, sujeto a que cumplan con las siguientes condiciones:
   1. Que las estructuras hayan sido certificadas por un ingeniero o arquitecto licenciado.
   2. Que los anuncios no sean de un tamaño mayor de treinta y dos (32) pies cuadrados en cada lado sin extenderse sobre el techo o pared lateral de la estructura y su iluminación no sea intermitente.

3. Que la estructura no invada la servidumbre de paso vehicular y permita en todo momento el libre paso y seguro por la acera a los peatones y aquellas personas con impedimentos físicos o que se tengan que transportar en sillas de ruedas u otros equipos especiales.
4. Que se cumpla con las disposiciones de la Sección 8.7.4.2, Inciso f, de este Capítulo.

j. Rótulos sobre el terreno que no excedan treinta (30) pies de altura:
   1) Cuyo tamaño no sea mayor de cien (100) pies cuadrados y cuya luz libre sea no menor de quince (15) pies, siempre y cuando presenten una certificación estructural que garantice su estabilidad y que cumple con el Código de Edificación de Puerto Rico vigente.
   2) Todo rótulo que integre un anuncio de una empresa auspiciadora no podrá exceder el veinticinco por ciento (25%) del tamaño del rótulo.
   3) De exceder el veinticinco por ciento (25%) se considerará un anuncio y tendrá que solicitar los permisos requeridos.
   4) Tendrá que radicar, por primera vez, la solicitud para ser incluido en el Registro de Rótulos y Anuncios. No será necesario contar con la licencia de rotulista.
   5) De surgir una situación que conlleve cambio de rótulo, será necesario radicar un nuevo permiso.
   6) Tendrán que someter certificaciones estructurales cada tres (3) años o cuando ocurra un cambio en los Códigos de Edificación.

k. Rótulos de establecimientos comerciales y oficinas profesionales:
   1) Según definidos en el Inciso (q) del Artículo 4 en la Ley 355-1999, *supra*, cuyo tamaño no exceda el treinta y cinco por ciento (35%) del tamaño de la fachada delantera o cien (100) pies cuadrados, lo que sea mayor, adosados a la fachada o conforme a lo dispuesto en el Inciso (j) de esta Sección para los rótulos sobre el terreno.
   2) Todo rótulo que integre un anuncio de una empresa auspiciadora, dicho anuncio no podrá exceder el veinticinco por ciento (25%) del tamaño del rótulo.
   3) De exceder el veinticinco por ciento (25%) se considerará un anuncio y tendrá que solicitar los permisos requeridos.
   4) Tendrá que radicar, por primera vez, la solicitud para ser incluido en el Registro de Rótulos y Anuncios. No será necesario contar con la licencia de rotulista.
   5) De surgir una situación que conlleve cambio de rótulo, será necesario radicar un nuevo permiso.

l. Rótulos que identifican iglesias, escuelas e instituciones de enseñanza pública, las instituciones, departamentos y divisiones del Gobierno de Puerto Rico, sus municipios y las agencias del Gobierno de los Estados Unidos de América:
   1) Que no tengan ningún mensaje comercial;
   2) Que no excedan los cien (100) pies cuadrados.

m. Rótulos impresos en cortinas adosadas a la fachada del edificio:
   1) Que no sobrepasen el ancho de la acera.
   2) Si integra un anuncio de una empresa auspiciadora, el mismo no podrá exceder el veinticinco por ciento (25%) del tamaño del rótulo.
   3) De exceder el veinticinco por ciento (25%) se considerará un anuncio y tendrá que solicitar los permisos requeridos.
   4) Tendrá que radicar, por primera vez, la solicitud para ser incluido en el Registro de Rótulos y Anuncios. No será necesario contar con la licencia de rotulista.
   5) De surgir una situación que conlleve cambio de rótulo, será necesario radicar un nuevo permiso.

REGLA 8.7.2 ANUNCIOS DE SERVICIO PÚBLICO

Las personas dedicadas a la instalación de anuncios brindarán espacio en los mismos para ser utilizado para la publicación de anuncios de servicio público.

SECCIÓN 8.7.2.1 DISPOSIÓN DE ESPACIOS

a. Las personas que posean de uno (1) a treinta (30) espacios para anuncios pondrán a disposición un (1) espacio para un anuncio de servicio público.
b. Las personas que posean de treinta y uno (31) a cien (100) espacios para anuncios pondrán a disposición dos (2) espacios para anuncios de servicio público.
c. Las personas que posean de ciento uno (101) a ciento cincuenta (150) espacios para anuncios pondrán a disposición tres (3) espacios para anuncios de servicio público.
d. Las personas que posean de ciento cincuenta y uno (151) a doscientos (200) espacios para anuncios pondrán a disposición cuatro (4) espacios para anuncios de servicio público.
e. Las personas que posean más de doscientos (200) espacios para anuncios pondrán a disposición cinco (5) espacios para anuncios de servicio público.

SECCIÓN 8.7.2.2 CERTIFICACIONES

Todas las personas dedicadas a la instalación de anuncios certificarán anualmente a la OGPe el número de espacios para anuncios que tienen disponibles y el número de espacios que puso a disposición para la colocación de anuncios de servicio público.

SECCIÓN 8.7.2.3 IDENTIFICACIÓN DE ESPACIOS PARA ANUNCIOS DE LA POLICÍA

a. A petición del NPPR las personas que posean tableros de anuncios digitales brindarán un espacio específico, identificado y seleccionado por el NPPR para ser utilizado para la publicación de los siguientes anuncios:
    1. Bocetos e información de criminales buscados
    2. Alerta Amber
    3. Situaciones de Emergencia
    4. Información y número de contacto de la Policía
b. El NPPR proveerá en el formato apropiado el anuncio y la única responsabilidad del dueño del tablero de anuncios digital será su fiel transmisión sin cambios al diseño provisto, la alteración del anuncio provisto conllevará una multa de quinientos dólares ($500).
c. El espacio provisto al NPPR para la difusión de anuncios de seguridad pública no podrá ser de menor tamaño ni de menor duración que los otros anuncios que se proyectan en cada tablero de anuncios digitales.
d. La negativa de proveer este servicio de seguridad pública resultará en la imposición inicial de una multa administrativa de diez mil dólares ($10,000), la cual se incrementará a doce mil quinientos dólares ($12,500) transcurridos treinta (30) días y los meses subsiguientes, la multa incrementará en cinco mil dólares ($5,000) por cada treinta (30) días que no cumpla con lo solicitado.
e. El infractor tendrá un término de treinta (30) días para efectuar el pago de la multa, luego del cual se suspenderán provisionalmente los permisos otorgados por la OGPe para la operación de anuncios y rótulos hasta que se efectúe el pago total de la misma.

f. De no cumplirse con este Capítulo, el NPPR o cualquier entidad gubernamental notificará a la JP mediante el procedimiento de querellas.
g. La JP podrá referir a la OGPe la suspensión del permiso.

SECCIÓN 8.7.2.4 TÉRMINO DEL ESPACIO PARA ANUNCIO DE SEGURIDAD

El espacio provisto al NPPR para la difusión de anuncios de seguridad pública no podrá ser de menor tamaño ni de menor duración que los otros anuncios que se proyectan en cada tablero de anuncios digital.

REGLA 8.7.3 PERMISOS DE RÓTULOS Y ANUNCIOS

SECCIÓN 8.7.3.1 DISPOSICIÓN GENERAL

a. A partir de la vigencia de este Reglamento toda persona que desee instalar un rótulo o anuncio deberá obtener de la OGPe o un Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V un permiso para dicho propósito, a menos que el mismo sea uno de los que están expresamente exentos en este Capítulo.
b. Los permisos de rótulos y anuncios deberán ser renovados cada doce (12) meses a partir de la fecha de su expedición. La solicitud de renovación deberá venir acompañada de una Certificación de un ingeniero o arquitecto a los efectos de que el rótulo o anuncio está en buenas condiciones y conserva su seguridad estructural.
c. Si el dueño del rótulo o anuncio al que se le haya expedido un permiso no renueva dicho permiso dentro del término dispuesto por éste Reglamento, tendrá que pagar una penalidad de cien dólares ($100.00) en la fecha en que lleve a cabo la renovación si ha transcurrido menos de un (1) año desde su expiración y una penalidad de doscientos dólares ($200.00) por cada año si ha transcurrido más de un (1) año desde su expiración, más el costo de radicación anual por cada año que no renovó. Mientras no se renueve el permiso de instalación del rótulo o anuncio el mismo se considerará como un rótulo o anuncio sin permiso y estará sujeto a las multas y penalidades impuestas por la JP o un Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V.
d. Cuando un rótulo o anuncio sea removido o destruido, la persona interesada radicará en la OGPe o el Municipio Autónomo con Jerarquías de la I a la V una declaración jurada a esos efectos con treinta (30) días de antelación a la fecha de renovación del permiso, o de lo contrario tendrá que continuar pagando los derechos de renovación.
e. La OGPe o el Municipio Autónomo con Jerarquías de la I a la V tendrá un término máximo de cuarenta y cinco (45) días para aprobar o denegar la solicitud de permiso de instalación de rótulo o anuncio, disponiéndose que, en caso de no actuar en dicho término, se entenderá aprobada la solicitud de permiso. En casos en que se solicite una variación o permiso de construcción, el término será extendido a noventa (90) días.
f. La transferencia de la titularidad de un rótulo o anuncio al cual se le haya expedido un permiso de rótulo o anuncio por la OGPe no perjudicará la validez del permiso de rótulo o anuncio. Sin embargo, será responsabilidad del adquirente de dicho rótulo o anuncio notificar a la OGPe del cambio de dueño y suplir la información correspondiente.
g. El cambio de lámina, imagen, texto o pintura de un rótulo o anuncio no requerirá la obtención de un nuevo permiso, siempre y cuando no se altere el tamaño o la estructura del armazón del rótulo o anuncio, ni se transforme un rótulo en un anuncio.

h. Todo rótulo o anuncio a instalarse deberá cumplir con lo dispuesto en el *Reglamento de para el Control y la Prevención de la Contaminación Lumínica* (Reglamento Núm.8493) del DRNA.
i. Todo rótulo o anuncio a ubicarse en una vía de comunicación del *National Highway System* será evaluado por la OGPe.

SECCIÓN 8.7.3.2 EXCLUSIONES

Se excluye del requisito de renovación anual del permiso a aquellos rótulos de hasta cien (100) pies cuadrados siempre y cuando cumplan con las siguientes disposiciones:

a. El rótulo no sea sobre el terreno o sea giratorio.
b. El rotulo cumpla con las guías de diseño establecidas en este Capítulo.
c. Los cien (100) pies cuadrados pueden ser la combinación de la suma de varios rótulos en una propiedad. Si la suma es de más de cien (100) pies cuadrados no aplicara como exclusión.
d. Sólo es para rótulos y de ninguna manera incluye anuncios en el cálculo de los pies cuadrados.
e. Todo establecimiento comercial requiere un rótulo que así lo identifique para agilizar el proceso de permisos, se establece que junto con la autorización del Permiso Único se estará autorizando un rótulo de hasta un máximo de cincuenta (50) pies cuadrados adosado a la propiedad, junto con el cobro por servicio del Permiso Único se incluirá el costo por servicio del rótulo. Las siguientes condiciones son aplicables a esta autorización:
    1. Sólo serán para rótulos adosados a la estructura y que cumplan con las normas de diseño establecidas en este Capítulo.
    2. El tamaño del rótulo dependerá del tamaño permitido de acuerdo a la fachada, según se establece en este Capítulo.
    3. Se excluye cualquier otro rótulo que no sea adosado a la estructura.
    4. De tener iluminación tendrá que acompañar con la radicación una Certificación de un Perito Electricista.

SECCIÓN 8.7.3.3 PROCEDIMIENTO PARA LA EXPEDICIÓN DE PERMISOS

a. Todas las solicitudes de permisos para anuncios se tramitarán siguiendo el procedimiento indicado en el Tomo II de este Reglamento.
b. Las solicitudes de permisos para rótulos o anuncios a ser instalados dentro de los límites territoriales de los Municipios Autónomos con Oficinas de Permisos, se radicarán en dichas oficinas. Los Municipios con Jerarquías de la I a la V que no tengan dicha facultad delegada la elevarán a la OGPe en formato digital junto con el pago correspondiente en un término no mayor de cinco (5) días laborables desde su radicación.
c. Los trámites de petición de aprobación de solicitud de permiso de construcción y solicitud de permiso de instalación de un rótulo o anuncio se llevarán a cabo en un solo procedimiento unificado y uniforme, siempre y cuando se paguen los derechos de cada procedimiento a la fecha de radicación. Esto incluye los casos en que se solicite la concesión de una variación en la solicitud de permiso.
d. El peticionario de permiso de rótulo o anuncio someterá un solo pliego de documentos que fundamenten su solicitud, aunque la concesión de los permisos conlleve la aprobación de un permiso de construcción y un permiso de instalación.

SECCIÓN 8.7.3.4 DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA LA CONCESIÓN DE UN PERMISO DE RÓTULO O ANUNCIO

Toda solicitud de permiso deberá cumplir con los requisitos generales de radicación aplicables establecidos en este Reglamento, además de, con los siguientes requisitos particulares:

a. Referencia al Permiso Único expedido para la propiedad donde ubica el rótulo o anuncio, según sea el caso.
b. Plano a escala en formato digital en el cual se demuestre la ubicación del rótulo o anuncio en la propiedad en la cual se instalará, con las dimensiones del terreno o la pared, incluyendo las vías que colinden con la propiedad.
c. Cuando el rótulo o anuncio tenga un área de más de cien (100) pies cuadrados se acompañará una certificación del proyecto por un ingeniero o arquitecto licenciado.
d. Cuando el rótulo o anuncio tenga un área de cien (100) pies cuadrados o menos y no conlleve la construcción de una estructura, se acompañará una certificación del fabricante de que el rótulo o anuncio cumple con las disposiciones de este Capítulo, excepto en los casos donde se solicita variación.
e. Las solicitudes de permiso de instalación de rótulos o anuncios en paradas de guaguas deberán acompañarse con una certificación de la Autoridad Metropolitana de Autobuses o de la entidad gubernamental correspondiente acreditando que el lugar donde ubica dicha estructura es una parada autorizada para recoger y dejar pasajeros. Tendrá que solicitar una recomendación del Gerente de Infraestructura de la OGPe.
f. Recomendación favorable o certificación de la CT cuando la ubicación propuesta esté dentro de una zona de interés turístico.

REGLA 8.7.4 PARÁMETROS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN PARA RÓTULOS Y ANUNCIOS

SECCIÓN 8.7.4.1 TAMAÑO DE RÓTULOS Y ANUNCIOS

a. El área a permitirse para un rótulo o anuncio a instalarse en la fachada de un edificio será aquel por ciento que se indica más adelante en este Capítulo y que corresponde al monto total del área comprendida dentro del contorno de la fachada del edificio o local en que será instalado.
b. El tamaño del rótulo o anuncio de poste sobre el terreno se determinará a base del área total del panel incluyendo el marco, si alguno.
c. El tamaño del rótulo o anuncio de letra individual instalado en las fachadas o en postes sobre el terreno se calculará a base del área que ocupen las letras o figuras individuales.
d. Para el cómputo del área del rótulo o anuncio se computará cada cara individualmente.
e. El tamaño de los rótulos direccionales, de seguridad, de precio de la gasolina y aceite diesel y el panel del menú o servicios y cualquier otro rótulo requerido por reglamentación federal o local en los establecimientos de gasolina y negocios de servicio a motoristas (servi-carro) no se contabilizará al computar el tamaño máximo de los rótulos instalados en la fachada o sobre el terreno de dichos establecimientos.
f. Se podrá conceder variaciones de hasta un diez por ciento (10%) en cuanto a la altura. En cuanto al tamaño del rótulo o anuncio se podrá conceder variaciones de hasta veinte por ciento (20%).

SECCIÓN 8.7.4.2 UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DE RÓTULOS Y ANUNCIOS

a. Los rótulos o anuncios deberán ser ubicados o localizados en forma tal que no obstruyan un medio de salida requerido, o en forma tal que no interfieran con la ventilación o iluminación requerida para el edificio.
b. Los rótulos o anuncios no podrán extenderse en todo o en parte fuera de la periferia del contorno de la fachada original de la estructura donde se ubican. Se permitirán rótulos o anuncios fijados sobre el techo del edificio únicamente de letra individual y cuyo armazón esté fijado a los elementos estructurales del edificio conforme al Código de Construcción aplicable vigente en Puerto Rico, según lo certifique en su análisis y diseño estructural un ingeniero o arquitecto licenciado y únicamente en edificios de valor arquitectónico y cultural donde sea necesario para conservar dicho valor.
c. Los rótulos y anuncios instalados en la fachada de un edificio colindante con la acera no podrán invadir o proyectarse sobre los terrenos de la acera por más de doce (12) pulgadas. En aquellos casos en que el Código permita la invasión de la acera por un elemento cobertizo que se extienda de la fachada del edificio, se permitirá la ubicación de un rótulo bajo cobertizo por el ancho de dicho cobertizo y un peralto no mayor de doce (12) pulgadas. En ambos casos podrán instalarse paralelo o perpendicular a la acera y observar una luz libre no menor de ocho (8) pies bajo el mismo.
d. Los rótulos o anuncios no serán instalados en una propiedad sin el consentimiento por escrito del dueño, arrendatario o poseedor de la propiedad.
e. Los rótulos o anuncios a instalarse sobre el terreno en una propiedad, ya sean paralelos o perpendiculares a una vía pública, no podrán invadir o proyectarse sobre los terrenos de la vía pública. El rótulo o anuncio quedará ubicado totalmente dentro de los límites del solar.
f. Se permitirá la instalación de rótulos y anuncios en cualesquiera de las fachadas de los edificios en cualquier distrito de calificación o área no calificada, siempre y cuando cumpla con los requisitos establecidos para esa calificación. Excepto en las fachadas paralelas a las vías del *National Highway System* donde está prohibido la instalación independientemente de su tamaño.
g. Rótulos o anuncios, o la combinación de ambos, que se instalen dentro del contorno de fachada, pero no adosados totalmente a la misma se permitirán solamente los de letra individual, prohibiéndose los de panel, exceptuándose aquellos rótulos o anuncios de pared que estén instalados sobre un armazón fijado o anclado a la fachada del edificio y que se proyectan de la misma a una distancia no mayor de doce (12) pulgadas.
h. Rótulos y anuncios instalados en el terreno en solares de esquina, el tamaño máximo y número de los mismos se computará individualmente para los rótulos y anuncios orientados hacia cada vía pública.
i. Las estructuras en las cuales se instalen los rótulos o anuncios podrán tener más de un lado, disponiéndose que, para computar el tamaño máximo, según establecido en este Capítulo, se computará cada lado individualmente y cada lado de la estructura se considerará un rótulo o anuncio separado.
j. El tamaño máximo de un rótulo no se tomará en consideración en el cómputo del tamaño de anuncios contiguos y viceversa, excepto en la fascia frontal por la limitación de área que este Capítulo establece.
k. Rótulos y anuncios no adosados sobre el techo de una estructura podrán proyectarse sobre el mismo, siempre y cuando el armazón de sostén esté fijado al suelo y sea certificado por un ingeniero o arquitecto licenciado.

SECCIÓN 8.7.4.3 DISEÑO DE RÓTULOS Y ANUNCIOS

a. Todo rótulo o anuncio deberá ser diseñado de acuerdo con las mejores prácticas de ingeniería, según se especifica en el Código de Construcción aplicable vigente, según estos sean enmendados de tiempo en tiempo.
b. Toda solicitud para permiso de instalación de rótulo o anuncio en la que se proponga la construcción de un armazón deberá acompañarse con la certificación del ingeniero o arquitecto licenciado acreditativo de que el diseño del mismo está conforme a los reglamentos vigentes.
c. Será requisito para la autorización de todo rótulo o anuncio que el consumo de energía eléctrica del mismo sea medido por medio de un contador de energía eléctrica, proveyéndose que el dueño del rótulo o anuncio podrá convenir con el dueño de la propiedad donde enclava el mismo para el pago de la cantidad correspondiente al consumo de energía eléctrica de dicho rótulo o anuncio debidamente endosado por la AEE de Puerto Rico.
d. La OGPe podrá autorizar la instalación de rótulos o anuncios giratorios o de movimiento, así como de otros rótulos y anuncios no específicamente cubiertos por este Capítulo y que los avances tecnológicos desarrollen en el futuro, siempre que su tamaño, localización, iluminación y contenido estén en armonía con los propósitos de este Capítulo.
e. La autorización para la instalación de dichos rótulos y anuncios no será denegada irrazonablemente.
f. Aquellos rótulos y anuncios con movimientos mecánicos, el tiempo de transición de las caras no tomará más de dos (2) segundos para el cambio y el anuncio estará fijo por un tiempo no menor de seis (6) segundos. Esta disposición aplicará a las cajas de mensajes electrónicas y otros.
g. Toda solicitud para permiso de instalación de rótulos o anuncios deberá acompañarse con la certificación del rotulista de que el mismo cumple con las disposiciones de este Capítulo, excepto los rótulos adosados a la estructura de cien (100) pies cuadrados o menos, y una certificación de un perito electricista de que la conexión eléctrica cumple con las disposiciones de ley y reglamentos aplicables.

SECCIÓN 8.7.4.4 SEGURIDAD ESTRUCTURAL Y MANTENIMIENTO DE RÓTULOS Y ANUNCIOS

a. Todo rótulo o anuncio y sus accesorios deberá recibir mantenimiento adecuado.
b. Será responsabilidad del dueño mantener la seguridad estructural del rótulo o anuncio y mantener los alrededores inmediatos de los rótulos o anuncios en buenas condiciones de salubridad y ornato.
c. Se prohíbe la eliminación indiscriminada de árboles preexistentes en los alrededores del rótulo o anuncio. Esto no se interpretará como que sé prohíbe la poda de árboles y la eliminación de vegetación o maleza cuando esto sea necesario para garantizar la seguridad estructural del rótulo o anuncio, el buen funcionamiento de sus componentes y la seguridad del público en general.
d. Las áreas que corresponda se requerirá la recomendación del Gerente de Medioambiente de la OGPe previo a la instalación del rótulo o anuncio.

SECCIÓN 8.7.4.5 RÓTULOS Y ANUNCIOS EN SITIOS Y ZONAS HISTÓRICAS

Los rótulos en sitios y zonas históricas cumplirán con las disposiciones establecidas en el Regla 10.2.10 en el Tomo X de este Reglamento y con este Capítulo.

SECCIÓN 8.7.4.6 RÓTULOS Y ANUNCIOS NO CONFORME Y RÓTULOS Y ANUNCIOS CON PERMISO BAJO REGLAMENTACIÓN ANTERIOR

a. Únicamente se considerará un rótulo o un anuncio con permiso bajo reglamentación anterior cuando se ha instalado cumpliendo con la reglamentación vigente a la fecha de su instalación y para el cual se haya solicitado o expedido el permiso correspondiente y se haya mantenido pagando su renovación anual y dicho rótulo o anuncio no esté conforme con lo dispuesto en este Capítulo.
b. Todo rótulo o anuncio que sufra un daño en exceso del cincuenta por ciento (50%) del área bruta de construcción o un daño estructural necesitará de la tramitación de un nuevo permiso.
c. La ausencia del permiso de instalación y la certificación de vigencia será evidencia *"prima facie"* de que la instalación del rótulo o anuncio carece de autorización legal.

SECCCIÓN 8.7.4.7 OTROS RÓTULOS Y ANUNCIOS

a. Pizarras de Mensajes Electrónicos:
    1. Se podrá considerar la instalación de pizarras de mensajes electrónicos sobre el terreno en centros de actividades culturales y de recreación activa intensa con capacidad para dos mil (2,000) persona o más.
    2. Los requisitos sobre tamaño, altura y localización serán autorizados tomando en consideración el tamaño del predio donde se ubicará la pizarra, la intensidad del uso principal existente o propuesto y las características del sector o distrito comercial, incluyendo cercanía a áreas residenciales.
    3. El uso de anuncios en las pizarras estará limitado a aquellos que puedan divulgarse a través del mensaje electrónico.
    4. Se podrá considerar la instalación de pizarras de mensajes electrónicos que informen sobre hora y temperatura adosadas a la pared de un edificio en distritos comerciales, industriales y de uso público.
    5. Cuando la Pizarra de Mensajes Electrónicos estén en remolques o vehículos sean en movimientos o estacionados deberán obtener el correspondiente permiso de la OGPe.
b. Se podrá autorizar la instalación de rótulos o anuncios en pantallas digitales, siempre que su tamaño, localización y contenido estén en armonía con los propósitos de estas normas.
c. Rótulos de anuncios de pantallas digitales deberán cumplir con Reglamento de contaminación lumínica.
d. Se podrá autorizar la instalación de rótulos o anuncios giratorios o de movimiento en centros de mercadeo o en centros de recreación comercial extensa, así como de otros rótulos y anuncios no específicamente cubiertos por este Capítulo siempre que su tamaño, localización, iluminación y contenido estén en armonía con los propósitos de estas normas.
e. Vehículos de publicidad, vehículos o remolques diseñados con el propósito de anunciar publicidad gráfica o de otro tipo deberán obtener el permiso correspondiente del DTOP y

la recomendación del Gerente de Infraestructura de la OGPe. Los remolques deben cumplir con los siguientes parámetros:

1. La distancia entre ejes no será mayor que la del vehículo que lo arrastra, ni menor de la mitad de la distancia.
2. El largo del tablero de anuncio (*"billboard"*) no será mayor que el largo del vehículo que lo arrastra y su altura no será mayor que dos (2) veces la altura del vehículo que lo arrastra.
3. La iluminación del anuncio será fija y dirigida hacia el tablero.

REGLA 8.7.5 RÓTULOS EN DISTRITOS RESIDENCIALES

SECCIÓN 8.7.5.1 DISPOSICIONES GENERALES

a. Los rótulos que se permitan en esta Regla estarán sujetos al cumplimiento de las normas de rótulos que se establecen en la Regla 8.7.1 (Normas Sobre Rótulos y Anuncios) de éste Capítulo y las de esta Sección.
b. No se permitirán rótulos en este distrito excepto en los casos en que se haya aprobado un uso comercial, industrial, turístico, institucional, de servicios o públicos para el local o pertenencia en cuyo caso serán de aplicación las normas relativas a los anuncios. La aprobación de estos permisos se tramitará por la misma vía en que se autorizó el Permiso Único. No se permitirán si el Permiso Único es de carácter domiciliario o accesorio.
c. Se permitirá la instalación de más de un (1) rótulo en las fachadas del edificio o local y uno (1) sobre el terreno donde éste se permita y en ambas ubicaciones se instalarán paralelos o perpendicular a la vía pública, excepto cuando la fachada dé hacia una vía del *National Highway System*.

SECCIÓN 8.7.5.2 RÓTULOS A PERMITIRSE EN LOS DISTRITOS RESIDENCIALES

Se permitirá la instalación de los siguientes rótulos:

a. Rótulos identificando oficinas profesionales u ocupaciones domiciliarias, barberías o salones de belleza permitidos como usos accesorios que no excedan en tamaño de doce (12) pies cuadrados, sin iluminación, adosados a la pared que constituye el frente del edificio, paralelo a la vía pública.
b. Rótulos identificando los usos permitidos en distritos residenciales, excepto hoteles, hoteles de turismo, actividades comerciales permitidas en distritos R-U y R-T y actividades comerciales, institucionales y de servicios en Distrito R-I y R-U o en áreas no urbanizadas que no excedan de treinta y dos (32) pies cuadrados con iluminación no intermitente fijados a la fachada delantera del edificio paralelo a la vía pública. Cuando el rótulo adosado no sea efectivo para la identificación de la actividad, se permitirá su ubicación sobre el terreno a una altura no mayor de diez (10) pies paralelo o perpendicular a la vía pública.
c. Rótulos sobre venta o alquiler de bienes raíces, en cualesquiera de las fachadas del edificio, que no exceda en tamaño de treinta y dos (32) pies cuadrados, sin iluminación. Se permitirá un rótulo por pertenencia a ser vendida o alquilada y deberá ser colocado adosado a la pared del edificio en forma paralela o perpendicular a la vía. En un solar o predio vacante podrá instalarse un rótulo sobre el terreno, dentro de la propiedad y éste tendrá una altura, tomada desde el nivel del terreno hasta su parte más alta, no mayor

de veinte (20) pies y un área no mayor de treinta y dos (32) pies cuadrados y paralelo o perpendicular a la vía.

d. Rótulos de identificación para hoteles y hoteles de turismo que no excedan en tamaño del treinta y cinco por ciento (35%) del área de cualesquiera de las fachadas del edificio con o sin iluminación no intermitente, adosados al edificio paralelos o perpendiculares a la vía. Podrá ubicarse otro rótulo de un tamaño máximo de cuatrocientos (400) pies cuadrados sobre el terreno, paralelo o perpendicular a la vía pública, que identifique el hotel y sus actividades. Este tendrá una altura tomada desde el nivel del terreno hasta su parte más alta no mayor de cincuenta (50) pies.
e. Rótulos identificado actividades comerciales permitidas en Distritos R-U y R-T que no excedan en tamaño del veinticinco por ciento (25%) del área de cualesquiera de las fachadas del local que éste ha de identificar incluyendo puertas, ventanas y vitrinas. Podrá tener iluminación no intermitente y será adosado al edificio en forma paralela o perpendicular a la vía.
f. Rótulos de identificación para desarrollos residenciales o casas de apartamentos que no excedan en tamaño de treinta y dos (32) pies cuadrados, sin iluminación, adosados a cualesquiera de las fachadas del edificio o sobre el terreno. El rótulo sobre el terreno tendrá una altura no mayor de veinte (20) pies.
g. Rótulos identificando actividades comerciales, institucionales y de servicios permitidos en Distrito R-U o en áreas no zonificadas que no excedan en tamaño del veinticinco por ciento (25%) del área de cualesquiera de las fachadas según determinada por las disposiciones de este Capítulo. En aquellos casos donde el edificio o estructura quede apartado de la vía pública y el rótulo fijado a la fachada no sea efectivo para la identificación de la actividad, se permitirá su ubicación sobre el terreno, que no exceda en tamaño de veinticuatro (24) pies cuadrados y a una altura no mayor de veinte (20) pies paralelo o perpendicular a la vía pública.

REGLA 8.7.6 RÓTULOS Y ANUNCIOS EN DISTRITOS COMERCIALES O EN ÁREAS NO CALIFICADAS CON USO COMERCIAL AUTORIZADO

SECCIÓN 8.7.6.1 DISPOSICIONES GENERALES

a. Los distritos comerciales o áreas no zonificadas con uso comercial autorizado se permitirá la instalación de rótulos y anuncios siempre que los mismos cumplan con las disposiciones establecidas en la Regla 8.7.1 (Normas Sobre Rótulos y Anuncios) de este Capítulo y con las de esta Sección. Para los anuncios en áreas no calificadas, la instalación podrá autorizarse condicionado a la futura calificación. Al momento de ocurrir la calificación el permiso condicionado otorgado se convertirá en un Permiso No Conforme Legal con término de un (1) año, con una prórroga justificada de igual término.
b. Se permitirá la instalación de uno (1) o más rótulos y anuncios en la proporción y número que se desee siempre que no exceda el tamaño máximo permitido en el distrito o área no calificada y el tamaño del predio lo soporte.
c. Se permitirá la instalación de rótulos y anuncios según establecido anteriormente por cada solar, edificio o local con un uso principal y éstos podrán instalarse paralelos o perpendiculares a la vía pública.
d. Edificios multipisos donde existen varios usos se permitirá la instalación de un (1) rótulo, por cada uso existente en la primera planta. Para los usos existentes las demás plantas se permitirá la instalación de un (1) solo rótulo tipo directorio para identificar todos los

usos existentes. El rótulo tipo directorio podrá ubicarse adosado a la pared o sobre el terreno, según sea permitido.

SECCIÓN 8.7.6.2 RÓTULOS EN FACHADAS

Los rótulos en fachadas se establecerán conforme a lo siguiente:

a. **Tamaño**: La suma de los tamaños de los rótulos, para cada negocio, servicio, recreación, profesión o usos permitidos en distritos comerciales o áreas no calificadas no será mayor del treinta y cinco por ciento (35%) de la fachada delantera y cincuenta por ciento (50%) de cada una de las otras fachadas.
b. **Ubicación** y **Localización**: Los rótulos serán fijados a la estructura de cualquier fachada del edificio en terrenos de su propiedad. Se permitirá la ubicación de rótulos fijados al cuerpo general de una marquesina (*marquee*) paralelos a la vía pública y no podrán extenderse más allá del cuerpo general de la marquesina ni del nivel superior de su techo.

SECCIÓN 8.7.6.3 RÓTULOS SOBRE EL TERRENO

Los rótulos sobre el terreno se establecerán en solares o predios donde exista una estructura o en solares vacantes, además de, se permitirá en el edificio o local un rótulo sobre el terreno en forma paralela o perpendicular a la vía pública de acuerdo con lo siguiente:

a. Solares con un frente a la vía pública menor de veinticinco (25) pies de ancho no se permitirán rótulos sobre el terreno.
b. Solares con un frente a la vía pública entre veinticinco (25) y hasta menos de cuarenta y cinco (45) pies de ancho, se permitirá un rótulo con un tamaño máximo de doscientos (200) pies cuadrados y una altura máxima de treinta y cinco (35) pies en su nivel superior.
c. Solares con un frente a la vía pública de cuarenta y cinco (45) pies o más de ancho, se permitirá un rótulo con un tamaño máximo de cuatrocientos (400) pies cuadrados y una altura máxima de sesenta (60) pies en su nivel superior.
d. Los tamaños de rótulos a instalarse sobre el terreno no se considerarán dentro del por ciento permitido conforme a las disposiciones sobre tamaño de rótulos instalados en las fachadas de los edificios.
e. Solares de esquina podrá ubicarse un (1) rótulo dando frente a cada una de las vías públicas, considerándose cada cara como un rótulo distinto.
f. Solares donde existe más de una estructura o edificio separados donde se opere un uso permitido por la calificación podrá instalarse un rótulo frente a cada uno de los edificios. El tamaño y altura de los rótulos permitidos se establecerá conforme a lo dispuesto en esta Sección. El rótulo podrá tener iluminación no intermitente.

SECCIÓN 8.7.6.4 RÓTULOS SOBRE EL TERRENO PARA IDENTIFICACIÓN DE CENTROS COMERCIALES, CENTROS DE RECREACIÓN COMERCIAL EXTENSA Y PARQUES DE RECREACIÓN ACTIVA INTENSA

Además del rótulo en el edificio conforme a esta Sección, se permitirá la identificación de centros comerciales y de centros de recreación comercial mediante un (1) rótulo sobre el terreno de acuerdo con lo siguiente:

a. **Tamaño**: El tamaño del rótulo a instalarse en centros de mercadeo y en centros de recreación comercial extensa en Distritos C-I no excederá de seiscientos (600) pies cuadrados y de cuatrocientos (400) pies cuadrados para centros comerciales en los otros distritos.

b. **Iluminación:** El rótulo en centros de mercadeo, en otros distritos comerciales y en centros de recreación comercial extensa en Distritos C-I podrá tener iluminación no intermitente.
c. **Ubicación y Localización:** Sólo se permitirá un (1) rótulo para cada centro comercial o parque de recreación activa intensa. La altura, medida desde el nivel del terreno hasta su parte más alta, no excederá de sesenta (60) pies para los centros de mercadeo y en centros de recreación comercial extensa en Distritos C-I excepto que la altura será de cuarenta y cinco (45) pies para los centros comerciales cuando estos ubiquen en otros distritos. En solares de esquina podrá ubicarse un rótulo dando frente a cada una de las vías en forma paralela o perpendicular a la misma.
d. **Edificios Accesorios:** En solares donde exista más de una estructura o edificio separados donde se opere un uso permitido por la calificación podrá instalarse además del rótulo permitido para identificar el centro comercial o de recreación extensa un (1) rótulo frente a cada uno de los edificios. El tamaño y altura de los rótulos permitidos se establecerá conforme a lo dispuesto en la Regla 8.7.3 (Parámetros de Diseño y Construcción para Rótulos y Anuncios) de este Capítulo, según corresponda.

SECCIÓN 8.7.6.5 ANUNCIOS EN FACHADAS O SOBRE EL TERRENO

Para anuncios en fachadas o sobre el terreno se ubicarán conforme a lo siguiente:
a. Los Distritos Comerciales o en Áreas No Calificadas con Uso Comercial Autorizado para la estructura principal, no pueden ser permisos domiciliarios o accesorios, se permitirá la instalación de anuncios en fachadas o sobre el terreno siempre que los mismos cumplan con las disposiciones establecidas en la Regla 8.7.11 de este Capítulo. El permiso de instalación se obtendrá de la misma forma que se obtuvo el Permiso Único.
b. Áreas no calificadas el permiso de instalación de anuncios será condicionado a su cumplimiento con la futura calificación. El permiso de instalación se obtendrá de la misma forma que se obtuvo el Permiso Único.

REGLA 8.7.7 RÓTULOS Y ANUNCIOS EN DISTRITOS INDUSTRIALES O EN ÁREAS NO CALIFICADAS CON USO INDUSTRIAL AUTORIZADO

SECCIÓN 8.7.7.1 DISPOSICIONES GENERALES

a. Los distritos industriales o en las áreas no calificadas con un uso industrial autorizado para la estructura principal, no pueden ser permisos domiciliarios o accesorios, se permitirá la instalación de los siguientes rótulos y anuncios siempre que los mismos cumplan con las disposiciones establecidas en Regla 8.7.1 (Normas sobre Rótulos y Anuncios) de este Capítulo y con las de esta Sección.
b. Se permitirá la instalación de uno (1) o más rótulos y anuncios individuales en la proporción y número que se desee, siempre que no exceda el tamaño máximo permitido en el distrito. Entiéndase lo anterior de la siguiente manera:

RÓTULO	ANUNCIO	RÓTULO X% TAMAÑO PERMITIDO	ANUNCIO Y% TAMAÑO PERMITIDO
100% Tamaño permitido	100% Tamaño permitido	X%+Y%=100% Tamaño permitido	

c. Se permitirá la instalación de rótulos y anuncios según establecido anteriormente por cada solar, edificio o local con uso principal y éstos podrán instalarse paralelos o perpendiculares a la vía pública.

SECCIÓN 8.7.7.2 RÓTULOS EN FACHADAS

Se permitirán rótulos en fachadas de acuerdo con lo siguiente:

a. **Tamaño**: Se seguirán las disposiciones establecidas en la Regla 8.7.3 en cuanto al tamaño.
b. **Iluminación**: Los rótulos podrán tener iluminación no intermitente.
c. **Ubicación y Localización**:
    1. Los rótulos serán fijados adosados a cualquiera de las fachadas del edificio.
    2. Se permitirá la ubicación de rótulos fijados al cuerpo general de una marquesina (*marquee*), paralelos a la vía pública y no podrán extenderse más allá del cuerpo general de la marquesina ni del nivel superior de su techo.

SECCIÓN 8.7.7.3 RÓTULOS SOBRE EL TERRENO

Los rótulos sobre el terreno en solares donde exista una estructura o en solares vacantes en distritos industriales o áreas no calificadas con un uso industrial autorizando para la estructura principal, no pueden ser permisos domiciliarios o accesorios, cumplirán con los requisitos establecidos en la Regla 8.7.7 y con las de esta Sección.

SECCCIÓN 8.7.7.4 ANUNCIOS EN FACHADAS O SOBRE EL TERRENO

Se permitirán anuncios sobre el terreno de acuerdo con lo siguiente:

a. Distritos Industriales o en Áreas No Calificadas con uso industrial autorizado para la estructura principal, no pueden ser permisos domiciliarios o accesorios, se permitirá la instalación de anuncios en fachadas o sobre el terreno siempre que los mismos cumplan con las disposiciones establecidas en la Regla 8.7.11 y con las de esta Sección.
b. Áreas no calificadas el permiso de instalación de anuncio será condicionado a su cumplimiento con la futura calificación.

REGLA 8.7.8 RÓTULOS Y ANUNCIOS EN DISTRITOS D Y DE PROPIEDAD PÚBLICA, CON USO PÚBLICO AUTORIZADO O EN TERRENOS PERTENECIENTES AL GOBIERNO DE PUERTO RICO O ALGUNA DE SUS INSTRUMENTALIDADES O SUBDIVISIONES POLÍTICAS

SECCIÓN 8.7.8.1 DISPOSICIONES GENERALES

a. Áreas no calificadas el permiso de instalación de anuncios será condicionando a su cumplimiento con la futura calificación.
b. Los rótulos que se permitan bajo este Capítulo estarán sujetos al cumplimiento de las normas establecidas en la Regla 8.7.1 (Normas sobre Rótulos y Anuncios) de este Capítulo y con las de esta Sección.

SECCIÓN 8.7.8.2 RÓTULOS EN FACHADAS

Se permiten rótulos en fachadas de acuerdo con lo siguiente:

a. **Tamaño**: La suma de los tamaños de los rótulos para identificar el edificio institucional, servicio, recreación o usos permitidos no será mayor del treinta y cinco por ciento (35%) del área de la fachada delantera y del cincuenta por ciento (50%) de las otras fachadas del edificio según determinada por las disposiciones de la Regla 8.7.3 de este Capítulo.
b. **Iluminación**: Se permite la iluminación no intermitente.
c. **Ubicación y Localización**: Los rótulos serán fijados en cualesquiera de las fachadas del edificio.

SECCIÓN 8.7.8.3 RÓTULOS SOBRE EL TERRENO

Se permiten rótulos sobre el terreno de acuerdo con lo siguiente:
a. **Tamaño**: El tamaño del rótulo se determinará de acuerdo a las disposiciones de la Regla 8.7.3 de este Capítulo.
b. **Iluminación**: Se permite la iluminación no intermitente.
c. **Ubicación y Localización**: Los rótulos no se proyectarán en las vías públicas. Su altura, medida desde el nivel del terreno hasta su parte más alta, no excederá de treinta (30) pies. Solo se permitirá un (1) rótulo sobre el terreno excepto en solares de esquina donde podrá ubicarse un (1) rótulo dando frente a cada una de las vías.

SECCIÓN 8.7.8.4 ANUNCIOS EN PARQUES DE RECREACIÓN ACTIVA INTENSA Y EN OTRAS ESTRUCTURAS EN DISTRITO D Y DE PROPIEDAD PÚBLICA EN CUALQUIER DISTRITO DE CALIFICACIÓN CON USO PÚBLICO AUTORIZADO O EN TERRENOS PERTENECIENTES AL GOBIERNO DE PUERTO RICO O ALGUNA DE SUS INSTRUMENTALIDADES O SUBDIVISIONES POLÍTICAS

Se permitirá la instalación de anuncios en fachadas o sobre el terreno siempre que los mismos cumplan con las disposiciones establecidas en el Capítulo 8.7.4 de este Reglamento.

REGLA 8.7.9 RÓTULOS Y ANUNCIOS EN DISTRITOS, A-P, R-G, A-B, C-R, S-H, R-T, P-P, P-R Y R-E

SECCIÓN 8.7.9.1 DISPOSICIONES GENERALES

a. Se permitirá la instalación de rótulos cuyo diseño, en su aspecto estético armonice con el carácter del área.
b. Se permitirá la instalación de un (1) solo rótulo por edificio o local y un (1) rótulo sobre el terreno donde éste se permita.

SECCIÓN 8.7.9.2 RÓTULOS A PERMITIRSE

a. Se permitirán rótulos para identificar el área, local o actividad llevándose a cabo en el lugar, informar sobre precauciones y medidas relacionadas con la conservación del área o recurso y para identificar especies de flora y fauna, algún recurso natural particular y otros.
    1. **Tamaño**:
        a) El tamaño del rótulo sobre la fachada no será mayor del treinta y cinco por ciento (35%) del área de la fachada donde se instale según determinada por las disposiciones de la Regla 8.7.7 de este Capítulo.
        b) El tamaño máximo del rótulo sobre el terreno será determinado de conformidad con lo dispuesto en la Regla 8.7.3 de este Capítulo.

2. **Iluminación**: Los rótulos podrán tener iluminación no intermitente cuando no conflijan con la conservación, preservación o investigación del tipo o clase de recurso natural a protegerse.
3. **Ubicación y Localización**:
   a) Los rótulos serán ubicados sobre el terreno o fijados a cualquiera de las fachadas del edificio.
   b) El rótulo no se proyectará fuera de los límites de la propiedad.
   c) La altura del rótulo sobre el terreno medido desde el nivel del terreno hasta su parte más alta, no excederá de treinta y cinco (35) pies.
   d) Sólo se permitirá un (1) rótulo sobre el terreno excepto en solares de esquina donde podrá ubicarse un (1) rótulo dando frente a cada una de las vías públicas.

b. Los rótulos y anuncios en el distrito R-T estarán condicionados a la recomendación de la CT.

REGLA 8.7.10 ANUNCIOS CUYO DUEÑO SEA EL GOBIERNO DE PUERTO RICO O ALGUNA DE SUS INSTRUMENTALIDADES O SUBDIVISIONES POLÍTICAS

Anuncios en distritos comerciales, industriales, públicos o en cualquier solar o edificio en cualquier distrito de calificación o área no calificada en el cual se ha permitido un uso comercial, industrial, industrial agrícola, comercial agrícola, comercial turístico, residencial turístico, residencial comercial o en todo terreno ubicado en cualquier distrito de calificación o área no calificada cuyo dueño sea el Gobierno de Puerto Rico o alguna de sus instrumentalidades o subdivisiones políticas.

SECCIÓN 8.7.10.1 DISPOSICIÓN GENERAL

a. Los anuncios estarán sujetos al cumplimiento de las disposiciones establecidas en la Regla 8.7.1 (Normas Sobre Rótulos y Anuncios).
b. Todo anuncio a ubicarse en Zonas de Interés Turísticos o en distritos de Calificación Turísticos tendrá que contar con la recomendación del Gerente de Usos de la OGPe. Además, las características de iluminación deberán de tomar en consideración lo dispuesto en el *Reglamento para el Control y la Prevención de la Contaminación Lumínica* (Reglamento Núm.8493) del DRNA.

SECCIÓN 8.7.10.2 TAMAÑO DE LOS ANUNCIOS

a. **Anuncios en las fachadas de los edificios**:
   1. Se podrán instalar anuncios con un tamaño equivalente al total del área visible desde la vía pública de las fachadas laterales y posteriores del cincuenta por ciento (50%) del área visible de la fachada delantera.
   2. Todo Anuncio en las fachadas tendrá que tener la recomendación del Gerente de Salud y Seguridad de la OGPe y la autorización notarizada de la Asociación de Condóminos de existir la misma.
b. **Anuncios sobre el terreno**:
   1. Solares ubicados frente a vías públicas de hasta dos (2) carriles el tamaño máximo de los anuncios sobre el terreno será de doscientos (200) pies cuadrados.
   2. Solares ubicados frente a vías públicas de tres (3) hasta cinco (5) carriles el tamaño máximo de los anuncios sobre el terreno será de cuatrocientos (400) pies cuadrados.

3. Solares ubicados frente a vías públicas de seis (6) carriles o más, en zona comercial y zona industrial, el tamaño máximo de los anuncios sobre el terreno será de seiscientos setenta y dos (672) pies cuadrados.

SECCIÓN 8.7.10.3 CANTIDAD DE ANUNCIOS A PERMITIRSE

a. **Anuncios en fachadas del edificio:** Se permitirá más de un anuncio en la fachada que ocupe el área visible desde la vía pública.
b. **Anuncios sobre el terreno:**
   1. Solares ubicados frente a vías públicas de hasta dos (2) carriles, se permitirán hasta dos (2) anuncios por solar.
   2. Solares ubicados frente a vías públicas de tres (3) a cinco (5) carriles en zona comercial o área no calificada donde se haya autorizado un uso comercial, se permitirán hasta cuatro (4) anuncios por solar.
   3. Solares ubicados frente a vías públicas de seis (6) o más carriles en zona industrial, se permitirán hasta cinco (5) anuncios por solar.

SECCIÓN 8.7.10.4 SEPARACIÓN DE LOS ANUNCIOS

Las limitaciones sobre espacio dispuestas a continuación serán de aplicación únicamente a anuncios instalados en el mismo lado de la vía pública y con la misma orientación hacia la vía:

a. Solares ubicados frente a vías públicas de hasta dos (2) carriles se guardará una separación (*spacing*) entre anuncios de quinientos (500) pies.
b. Solares ubicados frente a vías públicas de tres (3) a cinco (5) carriles se guardará una separación (*spacing*) entre anuncios de trescientos cincuenta (350) pies.
c. Solares ubicados frente a vías públicas de seis (6) carriles o más, en zona comercial o área no calificada con un uso comercial autorizado, se guardará una separación (*spacing*) de doscientos (200) pies. Este requisito de separación impuesta será de aplicación también a las confluencias de las carreteras.
d. Solares ubicados frente a vías públicas de seis (6) carriles o más, en zona industrial o área no zonificada con un uso industrial autorizado, se guardará una separación (*spacing*) entre anuncios de doscientos (200) pies. Este requisito de separación impuesta será de aplicación también a las confluencias de las carreteras.

SECCIÓN 8.7.10.5 ALTURA DE LOS ANUNCIOS INSTALADOS SOBRE EL TERRENO

Los anuncios instalados sobre el terreno tendrán una altura máxima de sesenta (60) pies, disponiéndose que cuando el anuncio sea instalado con el propósito de que sea visto desde una vía pública elevada, como por ejemplo puentes o rampas, la altura máxima del mismo será de treinta (30) pies sobre la barrera de protección exterior de la vía pública hacia la cual se orienta sin sujeción a la limitación de sesenta (60) pies impuesta en este inciso.

SECCIÓN 8.7.10.6 ANUNCIOS UBICADOS EN PARQUE DE RECREACIÓN ACTIVA INTENSA Y EN OTRAS ESTRUCTURAS EN DISTRITOS D Y DE PROPIEDAD PÚBLICA O EN ÁREAS NO CALIFICADAS

Estos anuncios se ubicarán de acuerdo con lo siguiente:

a. Podrán instalarse anuncios de tamaño ilimitado en la parte interior de parques de recreación activa intensa tales como parques de pelota y cancha bajo techo, siempre y

cuando estén orientados hacia las graderías y no puedan ser vistos desde la vía pública. Se permitirá además la instalación de anuncios orientados hacia el interior en la verja que delimita el área de juego de los parques de pelotas, siempre que no excedan los treinta (30) pies de altura y el mismo sea diseñado seguro y conforme a las mejores normas de ingeniería. Se podrán, además, instalar anuncios en las fachadas de edificios de recreación activa intensa y sobre el terreno de acuerdo a esta Sección.

b. Estructuras utilizadas como paradas de guaguas podrán ubicarse anuncios perpendiculares a la vía pública, su iluminación será no intermitente y el tamaño total será no mayor de cincuenta (50) pies cuadrados sin extenderse sobre el techo o pared lateral de la estructura. Para cada anuncio en parada de guaguas se obtendrá un permiso individual. Las estructuras utilizadas para paradas de guaguas deberán tener techo, área para sentarse y zafacón, así como conexión eléctrica o disposición para el pago de energía avalado por la AEE.
c. Las estructuras en las paradas de guaguas donde se ubican anuncios no podrán invadir la servidumbre de paso y deberán permitir en todo momento el libre paso seguro por la acera, sin que tengan que desviarse o salir a la calle los peatones y aquellas personas con impedimentos físicos o que se tengan que transportar en sillas de ruedas u otros equipos especiales. Éstas tendrán que cumplir con la Ley ADA o cualquier otra Ley que proteja tanto a las personas con impedimentos como a los peatones. En ningún momento podrán evitar el libre flujo de peatones. Es requisito contar con la recomendación del Gerente de Infraestructura de la OGPe.
d. Las estructuras en las paradas de guaguas donde se ubican anuncios, las cuales en alguna forma no cumplen con cualesquiera de los requisitos establecidos en esta Sección, deberán ser conformados con dichos requisitos o removidas en un término de noventa (90) días a partir de la fecha de vigencia de este Reglamento. En cuanto al requisito de obtener los permisos correspondientes para cada uno de los anuncios ubicados en las paradas de guagua deberá cumplirse con lo establecido en la Ley 355-1999, *supra*, y este Capítulo.
e. Los anuncios a instalarse en los tablones de expresión pública cumplirán con los requisitos del Reglamento del DTOP que regulan los mismos desde el 13 de junio de 1976, así como, con los requisitos del Reglamento Núm. 4411 vigente al 1 de febrero de 1991. El DTOP será responsable de mantener los tablones de expresión pública en buen estado.
f. Podrán instalarse anuncios en las fachadas o sobre el terreno en los terminales de autobuses, otros vehículos de transportación pública y en los estacionamientos de vehículos livianos con un tamaño máximo conforme a las disposiciones de ésta Sección y éste Capítulo.

REGLA 8.7.11 DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA LA INSTALACIÓN DE RÓTULOS O ANUNCIOS A SER VISTOS, DESDE UNA VÍA COMPRENDIDA EN EL *NATIONAL HIGHWAY SYSTEM*.

SECCIÓN 8.7.11.1 DISPOSICIONES GENERALES

a. Los Rótulos y Anuncios a permitirse cumplirán con las disposiciones sobre tamaños máximos establecidas en este Capítulo y cualquier otra regla que mencione el *National Highway System*. Además, dichos rótulos y anuncios deberán cumplir con la parte 750 "Highway Beautifucation" del CFR Title 23 Volumen 1. También, las características de iluminación deberán de tomar en consideración lo dispuesto en el *Reglamento para el*

Control y la Prevención de la Contaminación Lumínica (Reglamento Núm. 8786) del DRNA y en la Ley 218-2008.

b. Las zonas en las cuales se permitirán la instalación de rótulos o anuncios son:
   1. Distritos Comerciales
   2. Distritos Industriales
   3. Área no Zonificada

c. Cualquier otro distrito de calificación dónde se haya aprobado, un permiso de uso comercial o industrial, mediante la aplicación de las normas relativas a anuncios establecidas en este Capítulo. La aprobación de estos permisos se tramitará por la misma vía en que se otorgó el permiso de uso principal.

SECCIÓN 8.7.11.2 RÓTULOS Y ANUNCIOS EN FACHADAS Y SOBRE EL TERRENO

Estos rótulos y anuncios se ubicarán de acuerdo a lo siguiente:

a. **Tamaño:**
   1. Los rótulos y anuncios sobre el terreno se podrán autorizar hasta los tamaños máximos establecidos en este Capítulo.
   2. Los rótulos y anuncios en las fachadas de los edificios se podrán autorizar hasta el tamaño máximo permitido en este Capítulo.

b. **Ubicación y Localización:**
   1. Los rótulos en áreas adyacentes a una vía "*Interstate and Federal – Aid Primary Highway*" deberán cumplir con el Highway Beautification Act de 1965.
   2. Todo anuncio tendrá que guardar un retiro mínimo de quince (15) pies desde la orilla o colindancia más próxima del *National Highway System*. Además de la servidumbre de paso de la vía.
   3. Ningún anuncio podrá instalarse dentro de la faja establecida para los anuncios oficiales del DTOP y la Autoridad de Carreteras.
   4. No se permitirán rótulos ni anuncios a una distancia menor de quinientos (500) pies de la entrada y salida de una intersección a nivel o desnivel.
   5. La brillantez del rótulo o anuncio deberá cumplir con el *Reglamento para el Control y la Prevención de la Contaminación Lumínica* (Reglamento Núm. 8786) del DRNA.
   6. Ningún rótulo o anuncio podrá afectar la seguridad de los conductores que transiten por la vía interestatal, por lo que afectarse dicha seguridad se revocará el permiso concedido.

c. **Altura:** La altura de los anuncios dependerá de la topografía del lugar y lo apropiado a su utilización para ser visto desde el *National Highway System*, siempre y cuando no represente un riesgo para la seguridad de la comunidad donde ubica y los vehículos que transitan por la vía pública. En ningún caso será mayor de sesenta (60) pies.

d. **Separación de los anuncios instalados sobre el terreno:** Las limitaciones sobre espacio dispuestas a continuación serán de aplicación únicamente a anuncios instalados sobre el terreno en el mismo lado de la vía pública, por lo que para la determinación del espacio entre anuncios instalados sobre el terreno no se considerarán anuncios instalados en las fachadas de edificios:
   1. Solares ubicados frente a vías públicas de hasta dos (2) carriles se guardará una separación (*spacing*) entre anuncios de quinientos (500) pies.
   2. Solares ubicados frente a vías públicas de tres (3) a cinco (5) carriles se guardará una separación (*spacing*) entre anuncios de trescientos cincuenta (350) pies.

3. Solares ubicados frente a vías públicas de seis (6) carriles o más, en zona comercial o área no calificada con un uso comercial autorizado, se guardará una separación (*spacing*) de doscientos (200) pies. El requisito de separación impuesto en esta cláusula será de aplicación también a las confluencias de las carreteras.
4. Solares ubicados frente a vías públicas de seis (6) carriles o más, en zona industrial o área no calificada con un uso industrial autorizado, se guardará una separación (*spacing*) entre anuncios de doscientos (200) pies. El requisito de separación impuesto en esta cláusula será de aplicación también a las confluencias de las carreteras.

e. **Iluminación**: Los rótulos y anuncios podrán tener iluminación no intermitente. Las vías públicas en las cuales se haya incluido un carril reversible no podrán utilizarse para propósitos en cómputo de tamaño, altura, retiro y separación (*spacing*). Además, las características de iluminación deberán de tomar en consideración lo dispuesto en el *Reglamento para el Control y la Prevención de la Contaminación Lumínica* (Reglamento Núm. 8786) del DRNA y en la Ley 218-2008.

SECCIÓN 8.7.11.3 INSTALACIÓN ESPECIAL

El rótulo o anuncio que en la eventualidad requiera de un armazón para su instalación en cualquier material, aditamento eléctrico 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.

a. Será necesaria la certificación de un ingeniero o arquitecto licenciado sobre la solidez estructural del armazón.
b. El material de construcción e instalación del rótulo o anuncio no podrá reflejar luz, o sombra sobre la vía pública o de otra manera interferir con la conducción de los vehículos de motor que la transitan.
c. Carril Reversible - Las vías públicas en las cuales se haya construido un carril reversible, éste no podrá utilizarse para él computo en cuanto a tamaño, altura, retiro y separación (*spacing*).

REGLA 8.7.12 VARIACIONES

SECCIÓN 8.7.12.1 DISPOSICIÓN GENERAL

La OGPe o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V autorizará las variaciones a los requisitos de este Capítulo conforme se indica en la Sección 8.7.3.1 (Tamaño de Rótulos y Anuncios) y en esta Sección.

a. No podrá otorgar variaciones a rótulos o anuncios que ubiquen contiguo o se proyecten a vías incluidas en el *National Highway Systems*.
b. Para otorgar variaciones en Zonas de Interés Turísticos o en distritos de Calificación Turísticos tendrá que contar con una recomendación favorable de la CT.
c. Cualquier petición de variación de Aanuncios o rótulos en las fachadas de un edificio tendrá que acompañarla con la autorización notarizada de la Asociación de Condóminos de existir y la del Gerente de Salud y Seguridad de la OGPe.

SECCIÓN 8.7.12.2 PROPÓSITO

El propósito de las variaciones será evitar que la aplicación literal de los requerimientos de este Capítulo resultare en una disminución del disfrute de la propiedad en detrimento de lo autorizado por la Ley 355-1999, *supra*.

SECCIÓN 8.7.12.3 INICIATIVA

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

SECCIÓN 8.7.12.4 CRITERIOS PARA CONSIDERAR VARIACIONES

Al evaluar una solicitud de variación se deberá tomar en consideración, entre otros, los siguientes factores:

a. La variación no afectará adversamente:
   1. La disponibilidad de la infraestructura.
   2. El contexto en el que ubica.
   3. El ambiente de la calle.
   4. La seguridad y tranquilidad de los vecinos.
b. La variación solicitada es cónsona con el propósito del requerimiento, así como con la política pública.
c. La magnitud de la variación es la necesaria para asegurar la viabilidad de la instalación del rótulo o anuncio, evitar un perjuicio y que no es viable considerar otras alternativas.

REGLA 8.7.13 REGISTRO DE RÓTULOS Y ANUNCIOS DE PUERTO RICO; RÓTULOS Y ANUNCIOS EXISTENTES.

SECCIÓN 8.7.13.1 REGISTRO DE RÓTULOS Y ANUNCIOS

a. Todo rótulo y anuncio tendrá que ser inscrito en el *Registro de Rótulos y Anuncios de Puerto Rico*.
b. La inscripción de Rótulos y Anuncios será compulsoria.
c. La OGPe tendrá el control del Registro.

SECCIÓN 8.7.13.2 DERECHOS POR INSCRIPCIÓN

a. La OGPe cobrará diez dólares ($10.00) por la primera inscripción de un rótulo o anuncio en el *Registro de Rótulos y Anuncios de Puerto Rico* y expedirá una certificación al dueño o poseedor que inscriba el rótulo o anuncio. Se excluye del pago para aquellos Rótulos o Anuncios que tengan Permiso de Instalación vigentes.
b. Las disposiciones de esta Sección son de aplicación únicamente a aquellos rótulos o anuncios instalados antes de la vigencia de este Reglamento y para los cuales la OGPe no haya iniciado un trámite en su contra.
c. Toda persona que no registre algún rótulo o anuncio tendrá que pagar una penalidad de doscientos dólares ($200.00) adicionales a la OGPe para poder registrar dicho rótulo o anuncio.
d. Cualquier rótulo o anuncio que no sea registrado dentro del periodo dispuesto en esta sección tendrá que ser removido dentro de los diez (10) días siguientes a la orden de la OGPe a esos efectos, excepto que cumpla con el pago de los derechos o penalidades acumuladas a partir de la vigencia de este Reglamento, según se dispone en esta Sección.

REGLA 8.7.14 REGISTRO DE ROTULISTAS DE PUERTO RICO

a. Para cualificar como rotulista y poder inscribirse en Registro de Rotulistas de Puerto Rico la persona que solicite la inscripción deberá cumplir con los siguientes requisitos, según sea el caso:
   1. Certificación de no-existencia de deuda contributiva con el erario o de estar acogido y en cumplimiento con un plan de pago autorizado por el Secretario de Hacienda a todo solicitante.
   2. Certificación de pago de patente municipal, seguro social choferil, póliza del Fondo del Seguro del Estado y número de seguro social o seguro social patronal, según aplique.
   3. Certificación de Existencia y de *Good Standing* expedido por el Departamento de Estado en el caso de corporaciones y copia del acuerdo de sociedad en los casos de sociedades.
   4. Certificación de que posee una póliza de responsabilidad pública para asegurar el pago de cualquier indemnización por daños que sufran terceros por la fabricación e instalación, mantenimiento y remoción negligente o culposa de rótulos o anuncios. Esta póliza deberá tener una cubierta no menor de un millón ($1,000,000) de dólares, según aplique.
   5. Certificación de que posee una póliza de responsabilidad pública para asegurar el pago de cualquier indemnización por daños que sufran terceros a causa de la conducción y uso negligente de equipos y vehículos de motor que se utilicen en el proceso de fabricación, instalación, mantenimiento y remoción de rótulos y anuncios. Esta póliza deberá tener una cubierta no menor de trescientos mil ($300,000) dólares.

b. La OGPe expedirá a las personas que se inscriban en el referido registro una licencia de rotulista renovable anualmente la cual no será transferible, previo el pago de cincuenta dólares ($50.00) los derechos correspondientes.
c. Ninguna persona podrá dedicarse a la venta, fabricación, instalación, mantenimiento y remoción de rótulos y anuncios sin estar inscrito en dicho registro.

REGLA 8.7.15 REGISTRO DE RÓTULOS Y ANUNCIOS EXISTENTES

a. Las disposiciones de esta Regla son de aplicación únicamente a aquellos rótulos o anuncios instalados antes de la vigencia de este Reglamento y para los cuales no se haya iniciado un trámite previo de fiscalización en su contra.
b. Todo rótulo o anuncio existente que no cumpla con los parámetros establecidos en este Capítulo, deberá ser removido dentro del término de tres (3) meses a partir de la vigencia de este Reglamento.
c. Todo rótulo o anuncio existente a la vigencia de este Reglamento que cumpla con los parámetros establecidos en este Capítulo, tendrá que ser inscrito en el Registro de Rótulos y Anuncios de la OGPe.
d. Toda persona que no remueva un rótulo o anuncio en violación a este Capítulo o que no registre un rótulo o anuncio existente dentro del período de tres (3) meses establecido en los incisos anteriores, estará sujeto a las acciones, multas y penalidades impuestas por la JP.
e. La JP podrá imponer a cualquier persona que infringiere las disposiciones de la Ley 355-1999, *supra*, y este Capítulo una multa o penalidad de conformidad con los Reglamentos

que establezcan multas o penalidades. También podrá instar cualquier acción legal adecuada para implementar y fiscalizar las disposiciones de la Ley y de este Capítulo.

CAPÍTULO 8.8 ESTACIONES DE GASOLINA

REGLA 8.8.1 DISPOSICIONES GENERALES SOBRE ESTACIONES DE GASOLINA

SECCIÓN 8.8.1.1 EJECUCIÓN

La OGPe o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V entenderán, sujeto a lo establecido en esta Sección, en toda solicitud para una nueva estación de gasolina en los distritos permitidos por este Reglamento.

SECCIÓN 8.8.1.2 INICIATIVA

Toda solicitud para una nueva estación de gasolina o ampliación a una existente que conlleve un aumento en el número de despachadoras existentes, mayor a un cincuenta por ciento (50%), deberá ser acompañada de una certificación donde conste que han sido notificados de la intención de establecer dicha estación de gasolina todos los distribuidores, mayoristas, dueños o arrendatarios de estaciones de gasolina que radiquen dentro del perímetro establecido más adelante a propósito del estudio de viabilidad. Dicha certificación incluirá el nombre y la dirección de las personas notificadas.

SECCIÓN 8.8.1.3 VISTAS PÚBLICAS

a. La OGPe o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V podrán aprobar el establecimiento de nuevas estaciones de gasolina, previa celebración de vistas públicas y previa recomendación de la Compañía de Comercio y Exportación.
b. Sobre estas vistas públicas se notificará y solicitará la participación a la Oficina Estatal de Política Pública Energética, Compañía de Comercio y Exportación, al Departamento de Asuntos al Consumidor, al Departamento de Justicia, a los distribuidores- mayoristas, dueños o arrendatarios de las estaciones de gasolina comprendidas dentro del perímetro antes establecido a propósito del estudio de viabilidad, a los detallistas que operan dichas estaciones de gasolina, las asociaciones existentes de detallistas de gasolina y a cualquier otra parte afectada o interesada, según surja de los expedientes correspondientes.

SECCIÓN 8.8.1.4 ESTUDIO DE VIABILIDAD

a. Toda solicitud para una nueva estación de gasolina o ampliación a una existente que conlleve un aumento en el número de despachadoras existentes, mayor a un cincuenta por ciento (50%), deberá ser acompañada de un estudio de viabilidad que demuestre la necesidad y conveniencia del establecimiento de la misma.
b. Dicho estudio deberá considerar, con respecto al sector dentro del perímetro de mil seiscientos (1,600) metros radiales, los siguientes aspectos:
    1. La concentración poblacional.
    2. La concentración el tránsito vehicular, de los residentes en el área de mercado.
    3. Intensidad de los usos comerciales, industriales e institucionales.
    4. Negocios similares existentes dentro del sector.

5. Impacto anticipado del nuevo establecimiento sobre aquellos de naturaleza similar existentes dentro de dicho perímetro.
6. La forma de operación de la nueva estación, esto es, si es de tipo convencional o de autoservicio.
7. Análisis de tránsito que considere la demanda a satisfacer de los residentes en el área de mercado, el tránsito esperado y el impacto sobre las vías existentes.

c. Cualesquiera otros factores relevantes que merezcan consideración en relación con la propuesta estación de gasolina.

SECCIÓN 8.8.1.5 SEPARACIÓN ENTRE ESTACIONES DE GASOLINA

La separación mínima a requerirse entre una nueva estación de gasolina y otra existente previamente autorizada se determinará de acuerdo con lo que se establece más adelante:

a. Distritos comerciales e industriales la separación mínima entre estaciones de gasolina será de ochocientos (800) metros lineales medidos a lo largo del trayecto cuando dichas estaciones estén localizadas en cualquier margen de una misma vía y de cuatrocientos (400) metros radiales cuando éstas estén localizadas en vías diferentes.
b. Los casos de estaciones de gasolina en Distritos R-G y ARD y las áreas no calificadas se observarán las siguientes disposiciones sobre separaciones:
   1. Dos mil doscientos (2,200) metros lineales cuando estén localizadas en cualquier margen de una misma vía;
   2. Mil doscientos (1,200) metros lineales cuando estén localizadas en vías diferentes.
c. Aquellos casos de vías de tránsito en una misma dirección, de tres (3) o más carriles, las disposiciones sobre distancias radiales dispuestas en los Incisos a y b de esta Sección aplicarán por separado para cada margen de la vía; y las disposiciones sobre distancias lineales se aplicarán sólo cuando las estaciones de gasolina estén localizadas en el mismo margen de una vía.
d. En casos de estaciones de gasolina en vías con sección mayor de dieciocho (18) metros, provistas de viraje o fajas de separación entre carriles para vehículos en movimiento con tránsito opuesto o isleta central de seguridad, las disposiciones sobre distancias radiales y lineales dispuestas en el Inciso a de esta Sección aplicarán independientemente para cada margen de la vía.
   1. Cuando ocurra una interrupción del viraje o de la faja o isleta central de seguridad, se permitirá ubicar una sola estación de gasolina en uno de los solares de los que formen esquinas o que queden directamente opuestos entre sí, en el lugar donde ocurra tal interrupción siempre que ésta guarde la separación radial y lineal requerida de otras estaciones de gasolina en su mismo margen de vía.
   2. A los efectos de aplicación de la anterior disposición se entenderá que la interrupción del viraje o de la faja o isleta central de seguridad en este tipo de vía, ocurra ocasionada por las siguientes circunstancias:
      a) La vía se encuentra interceptada en ambas márgenes por otra vía formando cuatro (4) esquinas.
      b) La vía se encuentra interceptada en una de sus márgenes por otra vía formando dos (2) esquinas.
      c) El viraje o la faja o isleta central de seguridad se encuentra interrumpida, sin que la vía se encuentre interceptada en sus márgenes por otra vía.
e. Aquellas estaciones de gasolina existentes, cuyas despachadoras de abasto de gasolina estén localizadas en las aceras públicas no serán tomadas en consideración al aplicar las

disposiciones establecidas en esta Sección. Tampoco serán tomadas en consideración aquellas estaciones de gasolina que no cuenten, dentro de los límites de su solar, con espacio disponible para servir dos (2) automóviles por cada despachadora utilizada para el expendio de gasolina y para ello sea necesario el uso de la vía pública.

SECCIÓN 8.8.1.6 SEPARACIÓN CON RESPECTO A OTROS USOS

a. Cualquier solar en que se proyecte construir o ampliar una estación de gasolina deberá mantener una separación mínima de cincuenta (50) metros radiales de cualquier otro solar en que exista o se proyecte la construcción de: biblioteca, tribunal, corte, hospital, iglesia, hospedajes especializados, casa de salud, museo, parque, plaza pública, alcaldía y armería.
b. Se mantendrá una separación de un radio de mil (1,000) pies (305 metros), según dispuesto en la Ley Núm. 169 de 26 de julio de 2003, en el caso de escuelas públicas o privadas o institución educativa postsecundaria, centro de cuidado de niños o envejecientes, universidad, academia, reformatorio, institución penal, centro de rehabilitación, centro de diagnóstico y tratamiento, dispensario médico o centro de cirugía ambulatoria.
c. A los efectos de aplicación de la anterior disposición, se considerará como proyectado toda escuela, colegio, centro de cuidado de niños o envejecientes, universidad, academia, biblioteca, tribunal, corte, hospital, iglesia, asilo, orfelinato, museo, parque, plaza pública, alcaldía, armería, reformatorio, institución penal, casa de salud, centro de rehabilitación, centro de diagnóstico y tratamiento, dispensario médico o centro de cirugía ambulatoria para lo cual la se haya aprobado su consulta de ubicación, cuando se tratare de proyectos sometidos por algún organismo gubernamental o para lo cual se haya aprobado los planos de construcción, cuando se tratare de proyectos sometidos por ciudadanos particulares.

SECCIÓN 8.8.1.7 MEDIDA DE LAS SEPARACIONES REQUERIDAS

La separación mínima requerida entre estaciones de gasolina con respecto a otros usos será medida tomando los puntos más cercanos entre ambos solares.

SECCIÓN 8.8.1.8 USOS COLINDANTES CON ESTACIONES DE GASOLINA

a. Para estaciones de gasolina o ampliaciones no podrán utilizarse predios que colinden lateralmente con solares o predios incluidos dentro de un distrito residencial. En los casos de solares de esquina que colinden en uno de sus lados con un distrito residencial podrá obviarse esta restricción, si se construye una verja de hormigón armado o de hormigón armado y bloque de hormigón de dos (2) metros de alto, a lo largo de dicha línea de colindancia; excepto que la sección de la verja a construirse en la línea lateral del solar que corresponde al patio delantero requerido para el distrito residencial adyacente, tendrá una altura máxima de un (1) metro.
b. Aquellos casos en que el solar propuesto colinde en su parte posterior con un distrito residencial se construirá una verja de hormigón armado y bloques de hormigón de dos (2) metros de alto, a lo largo de dicha línea de colindancia.
c. Los respiraderos se ubicarán a una distancia no menor de seis (6) metros de toda colindancia residencial.

SECCIÓN 8.8.1.9 ÁREA A UTILIZARSE PARA ESTACIONES DE GASOLINA EN UN DISTRITO DE CALIFICACIÓN

a. La suma de las áreas de los solares ocupados o usados para estaciones de gasolina no excederá de cincuenta por ciento (50%) del área total de todos los solares comprendidos dentro del distrito considerado.
b. Distritos divididos por vías públicas con sección mayor de dieciocho (18) metros el cincuenta por ciento (50%) anteriormente señalado se calculará separadamente para cada porción del distrito así dividido.

SECCIÓN 8.8.1.10 UBICACIÓN DE DESPACHADORAS BOMBAS DE ABASTO DE GASOLINA

a. La distancia mínima entre la servidumbre de paso de una vía y la isleta que contiene las despachadoras de abasto de gasolina será de cuatro con cincuenta y siete centésimas (4.57) metros lineales cuando dicha isleta esté localizada paralela a la vía.
b. Cuando la isleta está a un ángulo con la línea de servidumbre de paso de la vía, la distancia mínima entre la isleta y la servidumbre de paso será de seis metros con nueve centímetros (6.09) o las distancias que la Autoridad de Carreteras y Transportación determine.

SECCIÓN 8.8.1.11 SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS EN ESTACIONES DE GASOLINA

Las estaciones de gasolina reunirán las condiciones de seguridad que requiera el NCBPR.

SECCIÓN 8.8.1.12 ACCESO PARA ESTACIONES DE GASOLINA

Se requerirá la aprobación del DTOP o del municipio concernido para los accesos de las estaciones de gasolina a vías, según sea el caso.

SECCIÓN 8.8.1.13 PROTECCIÓN CONTRA LA INTEMPERIE EN ESTACIONES DE GASOLINA

Se permitirá la construcción o erección de estructuras de materiales incombustibles sobre las isletas que contienen las despachadoras de abasto de gasolina con el único propósito de proteger las mismas, al encargado del servicio o al motorista, de los efectos de la intemperie, siempre que dicha estructura sea diseñada en voladizo y que la misma cumpla con las siguientes disposiciones:

a. 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 adyacente, la proyección hacia la parte delantera del solar de esta estructura no excederá de un (1) metro de la medida que corresponde al patio delantero requerido para el distrito residencial.
b. Cuando no haya solares calificados como residenciales, situados en la misma manzana, dando frente al mismo lado de la vía que el solar considerado, dicha estructura podrá extenderse hasta, pero no proyectarse fuera de los límites de la propiedad.

SECCIÓN 8.8.1.14 ESTRUCTURAS VOLADIZAS EN ESTACIONES DE GASOLINA

Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1) metro.

SECCIÓN 8.8.1.15 CAMBIOS EN USO EN ESTACIONES DE GASOLINA

Los cambios en uso en la pertenencia o parte de la pertenencia ocupada o usada como estación de gasolina serán conformes a las disposiciones sobre usos para estaciones de gasolina establecidas por este Reglamento para el distrito específico en que ésta ubique.

SECCIÓN 8.8.1.16 VARIACIONES SOBRE ESTACIONES DE GASOLINA

a. La OGPe, su Junta Adjudicativa y el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V no tendrán facultad para conceder variaciones a las disposiciones establecidas en esta Regla 8.8.1 (Disposiciones Generales sobre Estaciones de Gasolina) este Reglamento.
b. Tampoco podrán conceder Variaciones en Uso para establecer nuevas estaciones de gasolina (o diésel).

SECCIÓN 8.8.1.17 ALTERACIONES, RECONSTRUCCIONES, AMPLIACIONES O ADICIÓN DE INSTALACIONES EN PERTENENCIAS OCUPADAS O USADAS PARA ESTACIONES DE GASOLINA

Podrán realizarse alteraciones, reconstrucciones, ampliaciones o adición de instalaciones a estructuras o edificios ocupados o usados para estaciones de gasolina, siempre y cuando no se aumente el número de despachadoras no constituye más del cincuenta por ciento (50%) del número de despachadoras existentes y se cumpla con lo siguiente:

a. Las instalaciones de lavado, engrase y otras existentes estén ubicadas a no menos de cuatro con veinticinco centésimas (4.25) metros de distancia de cualquier línea de colindancia del solar.
b. Las instalaciones de lavado, engrase y otras propuestas o existentes que no cumplan con lo anteriormente establecido, se localicen a no menos de seis (6) metros de cualquier línea de colindancia del solar.
c. Las despachadoras para el expendio de gasolina, existentes, observen una separación no menor de cuatro con veinticinco centésimas (4.25) metros de distancia de cualquier línea de colindancia delantera del solar.
d. Las ampliaciones proyectadas para estaciones de gasolina existentes y que cumplan con los requisitos de esta Sección, no tendrán que cumplir con los requisitos establecidos en la Regla 8.8.1 (Disposiciones Generales sobre Estaciones de Gasolina) dentro un periodo de cinco (5) años.
e. Las medidas de seguridad contra incendios deberán contar con la aceptación del Gerente de Permisos de Salud y Seguridad de la OGPe.
f. Se demuestre el cumplimiento con la reglamentación aplicable del DRNA sobre los sistemas para la disposición de Aguas Usadas; desperdicios de aceites, grasas y lubricantes; sistema para el manejo y disposición de los desperdicios; el control de fuentes de emisión y almacenamiento de tanques soterrados.

SECCIÓN 8.8.1.18 ALTERACIONES, RECONSTRUCCIONES, AMPLIACIONES O ADICIÓN DE INSTALACIONES EN PERTENENCIAS OCUPADAS O USADAS PARA ESTACIONES DE GASOLINA CUANDO EXISTA UNA NO- CONFORMIDAD LEGAL EN LA PERTENENCIA

Podrán realizarse alteraciones, reconstrucciones, ampliaciones o adición de instalaciones a estructuras o edificios ocupados o usados para estaciones de gasolina, cuando exista una no-conformidad legal en la pertenencia, siempre y cuando no se aumente el número de despachadoras y se cumpla con lo siguiente:

a. Se demuestre la no-conformidad legal y la continuidad en operación de los usos no-conforme existente.
b. Se celebrará vista pública para considerar el proyecto, cumpliendo con los requisitos indicadas en la Regla 2.1.10 (Vistas Públicas).
c. Cuando las paredes exteriores de la parte del edificio a alterarse o reconstruirse sean de hormigón o de cualquier otro material permanente y se observen patios no menores de los existentes con relación a dichas paredes.
d. Las despachadoras para el expendio de gasolina, las instalaciones de lavado, engrase y otras existentes estén ubicadas a no menos de cuatro metros veinticinco centímetros (4.25) de distancia de cualquier línea de colindancia del solar.
e. Las instalaciones de lavado, engrase y otras propuestas o existentes que no cumplan con lo anteriormente establecido, se localicen a no menos de seis (6) metros de cualquier línea de colindancia del solar.
f. Las ampliaciones horizontales a construirse únicamente podrán usarse para ampliar las instalaciones de la estación de gasolina existente. Su tamaño no excederá del cincuenta por ciento (50%) del área bruta de piso del local existente y se cumplirá con los demás requisitos establecidos por este Reglamento para el distrito específico en que ubique la pertenencia.
g. Las ampliaciones proyectadas estén en armonía con las demás disposiciones establecidas por este Reglamento para permitir la operación de estaciones de gasolina en estos distritos.
h. Las medidas de seguridad contra incendios deberán contar con la aceptación del Gerente de Permisos de Salud y Seguridad de la OGPe.
i. Se demuestre el cumplimiento con la reglamentación aplicable del DRNA sobre los sistemas para la disposición de Aguas Usadas; desperdicios de aceites, grasas y lubricantes; sistema para el manejo y disposición de los desperdicios; el control de fuentes de emisión y almacenamiento de tanques soterrados.

REGLA 8.8.2 ESTACIONES DE GASOLINA EN DISTRITOS C-I Y C-T

SECCIÓN 8.8.2.1 DISPOSICIÓN GENERAL

Para los Distritos C-I Y CT se permitirá el establecimiento de estaciones de gasolina (o diésel) o ampliaciones cuando las mismas cumplan con la Regla 8.8.1 (Disposiciones Generales sobre Estaciones de Gasolina) y con los requisitos establecidos en esta Sección.

SECCIÓN 8.8.2.2 USOS EN ESTACIONES DE GASOLINA EN DISTRITOS C-I Y CT

Como parte de la operación de una estación de gasolina se permitirá exclusivamente lo siguiente en el edificio principal:
a. Estaciones de Inspección.
b. Lavado y engrase, excepto en los Distrito C-I.
c. Reparaciones menores, tales como: cambio de aceite y filtros, frenos, bujías, platinos, condensadores, lámparas, bocinas y neumáticos o atención de cualquier otra emergencia mecánica a un vehículo de motor.
d. Servicios al motorista, tales como venta de comestibles, artículos del hogar, novedades y medicamentos sin receta, cigarrillos, bebidas alcohólicas selladas (no se permitirá el consumo de éstas en los predios de la estación) y que se provea estacionamiento para no

menos de tres (3) vehículos dentro del solar, sin interrumpir las áreas de servicio a los automovilistas.

e. Venta de combustibles y lubricantes.
f. Venta e instalación de neumáticos, baterías y aquellos accesorios y piezas de vehículos de motor que sean de fácil y rápida instalación.
g. Cualquier otro uso que sea permitido en el distrito en que ubica, cuya área bruta de piso no sea mayor al uso principal de la estación de gasolina establecido o que no exceda trescientos cincuenta (350) metros cuadrados.

SECCIÓN 8.8.2.3 PARÁMETROS PARA ESTACIONES DE GASOLINA EN DISTRITOS C-I Y C-T.

Las estaciones de Gasolina en estos distritos observaran al mínimo los parámetros que presenta la tabla a continuación:

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
Altura máxima	6 metros
Cabida mínima del solar	1,200 metros
Ancho mínimo del solar	20 metros
Área de ocupación máxima (%)	60%
Patios desde el área de las despachadoras de gasolina	El fondo o ancho de cualquier patio delantero será de cuatro metros con veinticinco centímetros (4.25); del patio lateral o posterior no será menor de seis (6) metros, incluyendo la distancia de la despachadora al edificio principal.
Patios para edificio principal y edificios accesorios	El fondo o ancho de cualquier patio lateral y posterior será no menor de tres (3) metros.

SECCIÓN 8.8.2.4 EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS EN ESTACIONES DE GASOLINA EN DISTRITOS C-I Y CT

Los edificios y usos accesorios a permitirse como parte de la operación de una estación de gasolina cumplirán con lo siguiente:

a. **Usos Accesorios**: Se permitirá un (1) edificio accesorio el cual podrá utilizarse para la instalación y almacenaje de piezas, accesorios y otros artículos cuya venta es permitida por este Reglamento en estaciones de gasolina; reparaciones menores, tales como de cambio de aceite y filtro, frenos, bujías, platinos, condensadores, lámparas, bocinas y neumáticos, que se permiten en el edificio principal; brillado de vehículos; y la ubicación de máquinas de producir hielo para la venta al detal.
b. **Altura**: Ningún edificio accesorio excederá seis (6) metros de altura.
c. **Área de Ocupación**: Ningún edificio accesorio ocupará un área mayor del diez por ciento (10%) del área del solar.
d. **Localización**: El edificio accesorio se situará en aquella parte del solar donde se permite la localización del edificio principal.

REGLA 8.8.3 ESTACIONES DE GASOLINAS EN DISTRITO I (INDUSTRIAL)

SECCIÓN 8.8.3.1 DISPOSICIÓN GENERAL

En los Distritos I (industrial), se permitirá el establecimiento de estaciones de gasolina o ampliación, cuando las mismas cumplan con la Regla 8.8.1 (Disposiciones Generales sobre Estaciones de Gasolina) y con los requisitos establecidos en esta Regla.

SECCIÓN 8.8.3.2 USOS EN ESTACIONES DE GASOLINA EN DISTRITOS I (INDUSTRIAL)

Se permitirán en los Distritos I (Industrial) los usos en pertenencias ocupadas o usadas para estaciones de gasolina según la Sección 8.8.2.2 (Usos en Estaciones De Gasolina en Distritos C-I y C-T), desde el inciso a hasta el g.

SECCIÓN 8.8.3.3 PARÁMETROS PARA ESTACIONES DE GASOLINA EN DISTRITOS I (INDUSTRIAL)

Las estaciones de Gasolina en estos distritos observarán al mínimo los parámetros que presenta la tabla a continuación:

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
Altura máxima	Se determinará a base del área bruta de piso permitida y al tamaño de los patios requeridos para el distrito específico en que ubica la pertenencia.
Cabida mínima del solar	1,200 metros
Ancho mínimo del solar	25 metros
Área de ocupación	Aquella establecida para el distrito específico en que ubica la pertenencia.
Área bruta de piso	Aquella establecida para el distrito específico en que ubica la pertenencia.
Patios desde el área de las despachadoras de gasolina	El fondo o ancho de cualquier patio delantero será de cuatro con veinticinco centésimas (4.25) metros; del patio lateral o posterior no será menor de seis (6) metros, incluyendo la distancia de la despachadora al edificio principal.
Patios para el edificio principal y edificios accesorios	El fondo o ancho de cualquier patio lateral y posterior será no menor de tres (3) metros.

SECCIÓN 8.8.3.4 EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS EN ESTACIONES DE GASOLINA EN DISTRITOS I

Los edificios y usos accesorios se ajustarán a las disposiciones del Capítulo 8.4 (Edificios y Usos Accesorios).

REGLA 8.8.4 ESTACIONES DE GASOLINA EN DISTRITOS R-G, ARD y ÁREAS NO CALIFICADAS

SECCIÓN 8.8.4.1 DISPOSICIÓN GENERAL

Se permitirá en los Distritos R-G y ARD el establecimiento de estaciones de gasolina cuando las mismas cumplan con la Regla 8.8.1 (Disposiciones Generales sobre Estaciones de Gasolina) de este Tomo y con los requisitos establecidos en esta Regla.

SECCIÓN 8.8.4.2 CRITERIOS DE UBICACIÓN PARA ESTACIONES DE GASOLINA EN DISTRITOS R-G Y EN ÁREAS NO CALIFICADAS

Frente a vías comprendidas en estos distritos y en áreas no calificadas se podrán establecer estaciones de gasolina de acuerdo al número de viviendas existentes en asentamientos poblacionales dentro de un radio de mil seiscientos (1,600) metros, medidos desde la propuesta ubicación.

SECCIÓN 8.8.4.3 USOS EN ESTACIONES DE GASOLINA EN DISTRITOS R-G Y ARD, Y EN ÁREAS NO CALIFICADAS

Se permitirán los usos en pertenencias ocupadas usadas para estaciones de gasolina según la Sección 8.8.2.2 (Usos en Estaciones de Gasolina en Distritos C-I y C-T), desde el Inciso a hasta el Inciso g.

SECCIÓN 8.8.4.4 PARÁMETROS PARA ESTACIONES DE GASOLINA EN DISTRITOS R-G Y ARD

Las estaciones de Gasolina en estos distritos observarán al mínimo los parámetros que presenta la tabla a continuación:

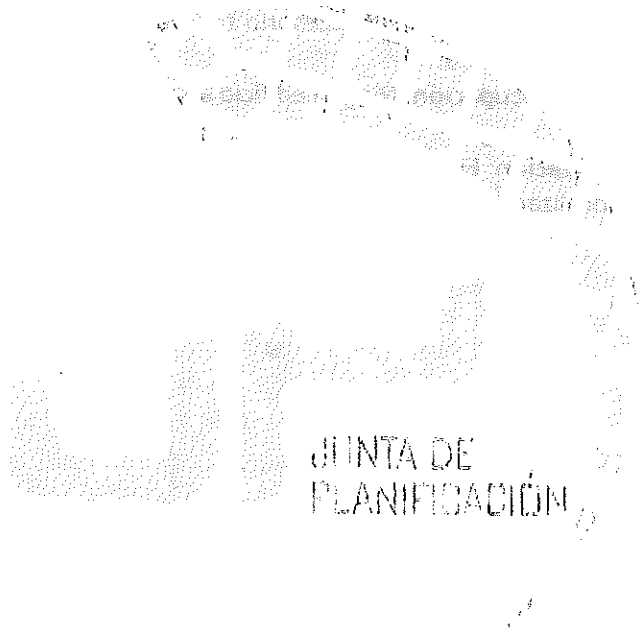
PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
Altura máxima	6 metros
Cabida mínima del solar	1,200 metros
Ancho mínimo del solar	25 metros
Área de ocupación	30%
Separación mínima entre estaciones de gasolina (nueva y otra existente o previamente autorizada)	a. Dos mil doscientos (2,200) metros lineales cuando estén localizadas en cualquier margen de una misma vía mil doscientos (1,200) metros radiales cuando estén localizadas en vías diferentes. b. A los efectos de aplicación de la anterior disposición se tomarán en consideración los casos o circunstancias dispuestas en los Incisos c, d y e de la Sección 8.7.1.5 (Separación entre Estaciones de Gasolina), de este Reglamento.
Patios desde el área de las despachadoras de gasolina	El fondo o ancho de cualquier patio delantero será de cuatro metros con veinticinco centímetros (4.25); del patio lateral o posterior no será menor de seis (6) metros, incluyendo la distancia de la despachadora al edificio principal.

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
Patios para el edificio principal y edificios accesorios	El fondo o ancho de cualquier patio lateral y posterior será no menor de tres (3) metros.

SECCIÓN 8.8.4.5 EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS EN ESTACIONES DE GASOLINA EN DISTRITOS R-G, AD Y EN ÁREAS NO CALIFICADAS

Los edificios y usos accesorios a permitirse como parte de la operación de una estación de gasolina cumplirán con lo siguiente:

a. **Usos Accesorios**: Se permitirá un (1) edificio accesorio el cual podrá utilizarse para las actividades permitidas.
b. **Altura**: Ningún edificio accesorio tendrá más de una (1) planta, ni excederá cinco (5) metros de altura.
c. **Área de Ocupación**: Ningún edificio accesorio ocupará un área mayor del diez por ciento (10%).
d. **Localización**: El edificio accesorio se situará en aquella parte del solar donde se permite la localización del edificio principal.


JUNTA DE
PLANIFICACIÓN

TOMO IX

INFRAESTRUCTURA Y AMBIENTE

TOMO IX INFRAESTRUCTURA Y AMBIENTE

CAPÍTULO 9.1 OBRAS ELÉCTRICAS

REGLA 9.1.1 DISPOSICIONES GENERALES

a. Las disposiciones de este Capítulo serán aplicables a obras eléctricas realizadas independientemente o como parte de un proceso de construcción de otras obras y a proyectos afectados por servidumbres de la AEE.
b. Los siguientes casos requieren recomendación de la AEE previo a la otorgación del permiso por la OGPe:
    1. Infraestructura eléctrica a mantenerse y operarse por la AEE.
    2. Obras con carga menor de cincuenta (50) kVA donde no exista infraestructura eléctrica adecuada para prestar el servicio.
    3. Instalación de bases de medidores de doscientos (200) A o bases múltiples de tres o más medidores.
    4. Servicios con tomas soterradas.
    5. Proyectos con carga de cincuenta (50) kVA o más.
    6. Proyectos afectados por servidumbres de la AEE o que propongan el uso o modificación de las mismas.
    7. Sistemas de generación de energía a interconectarse con la AEE.
c. Se adoptan para los proyectos de obras de construcción eléctrica las especificaciones técnicas vigentes requeridas por la AEE. Las especificaciones técnicas incluyen todos los elementos, requisitos y detalles contenidos en las versiones vigentes de los códigos y reglamentos promulgados por la AEE y adoptados por la OGPe y cualquier norma, circular o interpretación al amparo de éstos, previamente aprobada por la OGPe.
d. En caso de conflicto entre las normas y reglamentos de la AEE aplicables y cualquier otro código, prevalecen las normas y reglamentos de la AEE si éstos son más exigentes.
e. Las conexiones hasta cincuenta (50 kVA) kilovatios para generadores o subestaciones, también podrán efectuarse por un Perito Electricista, debidamente licenciado, para garantizar la seguridad de la instalación.

REGLA 9.1.2 REQUISITOS PARA OBRAS ELÉCTRICAS

SECCIÓN 9.1.2.1 SOLICITUD DE RECOMENDACIÓN SOBRE OBRAS ELÉCTRICAS

Para toda solicitud de recomendaciones sobre obras eléctricas, deberán incluirse los siguientes documentos:

a. Memorial Explicativo con descripción general del proyecto
b. Planos de sitio (*site plan o location plan*) que incluyan la ubicación del proyecto.
c. Detalle sobre el alcance del proyecto y la carga estimada en kilovoltio-amperios (kVA).
d. Si el proyecto es uno a ser desarrollado en etapas, se requerirá presentar un Programa de Trabajo que incluya las fechas de comienzo y fin de cada etapa y la carga eléctrica estimada a conectarse al final de cada una de las etapas.

SECCIÓN 9.1.2.2 SOLICITUD DE PERMISO DE CONSTRUCCION PARA OBRAS ELÉCTRICAS

Toda solicitud de permiso de construcción deberá incluir:

a. Archivo digital de los planos del proyecto en escala, orientado al norte y en formato DXF. Éste tiene que incluir un polígono (área) de la extensión territorial del proyecto georreferenciado al sistema de coordenadas North American Datum del 1983 (NAD 83). Además, tiene que indicar si la unidad de medida utilizada es en pies o metros y la revisión del NAD 83 que utilizó. Los archivos pueden estar en formato comprimido.
b. Planos de construcción eléctrica para los que se solicita permiso, los cuales deberán estar sellados y firmados por el profesional responsable de los mismos.
c. Según las condiciones particulares del diseño, los planos se tienen que complementar con documentos. Estos documentos deberán incluir:
    1. La fecha de su elaboración.
    2. El nombre, dirección postal y números de teléfono del profesional responsable.
    3. La firma y el sello del profesional responsable en cada hoja. Cuando más de un profesional o diseñador participa de la elaboración de un plano o documento, cada hoja del plano o el documento tiene que mostrar, en original, la certificación de cumplimiento, la firma y sello profesional de todos los profesionales responsables.
    4. Se deberá indicar el número total de hojas que componen el documento.
    5. Leyenda para identificar todos los símbolos usados en los planos.
d. Los documentos antes descritos incluyen especificaciones técnicas, detalles de construcción y equipos, y cómputos de, sin limitarse a:
    1. Carga
    2. Corrientes de corto circuito
    3. Caída de voltaje
    4. Tensión de halado para conductores soterrados.
    5. Diseño estructural, que incluya flecha (*sag*), vano (*span*) y tensiones de despejo.
    6. En proyectos de edificios o estructuras en los cuales se requiera proveer una subestación de energía eléctrica, se deberá incluir los cálculos de carga eléctrica y cómputos de corriente de corto circuito.
e. Los planos tienen que ilustrar las condiciones e instalaciones existentes, incluidas las eléctricas, en el área de la obra de construcción. Se utiliza como marco de referencia geográfica el sitio o solar descrito en los Planos de sitio. Los detalles que deben incluir son, sin limitarse a, los siguientes:
    1. El norte verdadero o geográfico.
    2. Vías públicas, tales como carreteras, autopistas, expresos, calles, caminos, callejones, entre otros.
    3. Aceras y áreas de siembra.
    4. Colindancias, segregación, calificación de la JP, límites territoriales, entre otros.
    5. Cuerpos de agua, naturales y artificiales.
    6. Edificios y estructuras.
    7. Líneas aéreas o soterradas de transmisión, sub- transmisión y distribución eléctrica y otros equipos eléctricos.
    8. Perfiles de las líneas eléctricas cuando se alteren los niveles de terreno.
    9. Sistemas de alumbrado público, líneas de telecomunicaciones, tuberías de agua, líneas de gas, antenas, entre otros.
    10. Servidumbres de instalaciones eléctricas.

11. Servidumbres de paso de tuberías de agua, de líneas de telecomunicaciones, de cuerpos de agua, entre otros.
12. Número de proyecto asignado por OGPe o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V.

f. Los planos tienen que especificar claramente cualquier propuesta de reubicación de líneas existentes. En caso de que el proyecto proponga la reubicación de una línea transmisión o sub-transmisión existente, se requiere presentar un plano para el diseño de la reubicación y otro para la infraestructura eléctrica propuesta. En los planos de la reubicación se tienen que ilustrar los perfiles de la línea propuesta. Cuando las líneas a reubicarse sean mantenidas u operadas por la AEE, se tiene que presentar un plano de mensura en el cual se ilustren las servidumbres nuevas a ser constituidas y las existentes a cancelarse, si algunas, según lo establece el *Reglamento de Servidumbres para la Autoridad de Energía Eléctrica*.

g. Para proyectos con instalaciones soterradas y otros casos en los que la complejidad del diseño lo haga necesario, se tiene que incluir en los planos un diagrama monolineal del sistema eléctrico y su leyenda.

h. Los planos que presenten la instalación de subestaciones eléctricas tienen que mostrar lo siguiente, según aplique:
1. Ubicación de los transformadores, estructuras y equipo de protección.
2. Localización de verjas, portones, puertas, ventanas y ventiladores.
3. Detalles de construcción de bases, paredes, pisos y verjas.
4. Entradas y salidas de tuberías para líneas eléctricas.
5. Vistas de elevación y despejos de equipo o líneas propuestas.
6. Detalles de contenedores o diques de aceite.
7. Sistema de medición: bancos de medidores, transformadores de corriente (CT), transformadores de voltaje (VT) y gabinetes para medición.

i. Los planos tienen que mostrar los detalles de construcción que apliquen al proyecto, como el tipo de construcción de línea, el tipo y tamaño de postes o estructuras, clase y calibre de los conductores, capacidad y especificaciones de transformadores, interruptores y bases de medidores y niveles de elevación de terreno, entre otros.

j. Además de los requisitos anteriores, cuando la infraestructura eléctrica sea mantenida u operada por la AEE, o que incluya subestaciones con medición, o generadores a interconectarse con la AEE, o tomas de servicio soterradas, se deberán someter o incluir:
1. Notas requeridas por la AEE, según aplique, además de otras notas necesarias que:
a) Expliquen los detalles en los dibujos.
b) Apliquen al diseño para mejorar la seguridad y facilitar la construcción del proyecto.
c) Establezcan la aportación del dueño del proyecto a la AEE a través de la OGPe.
d) Detallen los trabajos que realizará la AEE para la construcción y conexión del proyecto.
e) Establezcan los requisitos de la AEE en cuanto a servidumbres.
f) Describan las obras de mejoras solicitadas por la AEE.

k. Los Permisos y Autorizaciones en Sitios y Zonas Históricas, plazas de recreo y bloques circundantes, entiéndase centros fundacionales de los pueblos requerirán de la recomendación del ICP.

l. Planos que especifiquen claramente cualquier propuesta de reubicación de líneas existentes. En caso de que el proyecto proponga la reubicación de una línea de transmisión o sub-transmisión existente, se requiere presentar un plano para el diseño

de la reubicación y otro para la infraestructura eléctrica propuesta. En los planos de la reubicación se tienen que ilustrar los perfiles de la línea propuesta. Además, se tiene que presentar un plano de mensura donde se ilustren las servidumbres nuevas a ser constituidas y las existentes a cancelarse, según lo establece el *Reglamento de Servidumbres para la Autoridad de Energía Eléctrica*.

m. Los detalles de construcción que estén definidos en patrones o manuales de estándares de la AEE se identificaran con el correspondiente número en los planos.

SECCIÓN 9.1.2.3 ENMIENDAS A PLANOS DE CONSTRUCCIÓN PARA OBRAS ELÉCTRICAS

a. Los planos de construcción eléctrica que hayan sido previamente certificados bajo las disposiciones de este Reglamento pueden enmendarse antes o después de haberse iniciado la obra siempre que el profesional presente la solicitud de enmienda correspondiente a través del sistema electrónico de radicación de la OGPe.
b. Los planos deberán cumplir con los mismos requisitos y se seguirá el mismo procedimiento de la solicitud original de construcción.
c. Si las enmiendas incluyen cambios en la carga propuesta u otros cambios que afecten las condiciones de conexión, se deberá radicar una nueva Solicitud de Recomendaciones antes de radicar la enmienda solicitada.
d. La alteración o cambio particular propuesto en la enmienda no podrá realizarse hasta tanto la OGPe apruebe la enmienda solicitada.

SECCIÓN 9.1.2.4 SOLICITUD DE ENERGIZACIÓN DEL PROYECTO

a. La AEE se reserva el derecho de inspeccionar, con su personal autorizado, la construcción o reconstrucción de la obra eléctrica.
b. Una vez la OGPe emita un permiso único para un proyecto, previa certificación del inspector de la obra a los efectos de que la misma cumple con los planos, reglamentos y leyes aplicables, y cualquier otra certificación o requisito previamente establecido por la AEE en sus códigos y reglamentos, si alguno, el dueño o su representante autorizado podrá solicitar a la AEE la energización del proyecto. Cuando la obra de construcción incluya infraestructura eléctrica para ser mantenida u operada por la AEE, se requiere la radicación de los documentos para la cesión, traspaso y garantía de esta infraestructura a la Autoridad y la constitución de las servidumbres de paso aplicables, según los reglamentos vigentes a estos efectos.
c. La AEE energizará el proyecto con un máximo de siete (7) días después de sometida la solicitud en la agencia, a menos que encuentre que la obra construida tiene deficiencias o se aparta de los planos certificados ante la OGPe, reglamentos o leyes aplicables, y dichas deficiencias e irregularidades ponen en riesgo la vida, seguridad o propiedad.
d. En todo caso en que la AEE encuentre que la obra construida se aparta de los planos certificados ante la OGPe, reglamentos o leyes aplicables, deberá iniciar el proceso administrativo correspondiente y referir el caso de inmediato a la entidad correspondiente.

CAPÍTULO 9.2 SISTEMAS DE GENERACIÓN DISTRIBUIDA CON FUENTES RENOVABLES DE ENERGÍA (GD)

REGLA 9.2.1 DISPOSICIONES GENERALES

a. Toda certificación de Diseño e Instalación de Sistemas de Generación con Fuentes Renovables de Energía deberá radicarse ante la OGPe.
b. Para dicha certificación, el sistema debe contar con equipo certificado y haber sido instalado por un instalador certificado de acuerdo a los requisitos establecidos en la reglamentación vigente de la OEPPE.
c. Cada hoja de todo plano de obra eléctrica deberá incluir la siguiente certificación de cumplimiento:

"Yo, [nombre del ingeniero], [número de licencia], certifico que soy el profesional que diseñó los planos de energía renovable para este proyecto. También certifico que dichos planos cumplen con las disposiciones aplicables de este Reglamento y las leyes y reglamentos aplicables."

REGLA 9.2.2 REQUISITOS PARA LOS DISEÑADORES DE SISTEMAS DE GENERACIÓN CON FUENTES RENOVABLES DE ENERGÍA

Los diseñadores de sistemas de generación con fuentes renovables de energía tendrán que ser Ingenieros Profesionales debidamente colegiados y licenciados para ejercer la profesión.

SECCIÓN 9.2.2.1 PARÁMETROS DE DISEÑOS Y DEBERES DE LOS DISEÑADORES

a. Los diseños tienen que concordar con las condiciones existentes del lugar.
b. Los diseños serán realizados de acuerdo a las disposiciones aplicables del Reglamento, la reglamentación vigente de la OEPPE, las leyes, reglamentos y aquellos otros códigos aplicables.

SECCIÓN 9.2.2.2 REQUISITOS DE CERTIFICACIÓN PARA EQUIPOS A VENDERSE PARA INSTALACIÓN

Toda certificación para equipos a venderse para instalación se tramitará a través de la OGPe mediante el Gerente de Permiso en la Unidad de Edificación.

a. **Equipos para Sistemas Fotovoltaicos**: Todos los Equipos Fotovoltaicos principales tendrán que cumplir con los requisitos establecidos en la reglamentación vigente de la OEPPE.
b. **Equipos para Sistemas Eólicos**: Todos los Equipos Eólicos tendrán que cumplir con los requisitos establecidos en la reglamentación vigente de la OEPPE.
c. **Equipos Eléctricos para Sistemas de Energía Renovable**: Todos los Equipos Eléctricos tendrán que cumplir con los requisitos establecido en la reglamentación vigente de la OEPPE.
d. **Equipos para Sistemas Solares Termales**: Todos los Equipos Solares Termales tendrán que cumplir con los requisitos establecidos en la reglamentación vigente de la OEPPE.
e. **Cualquier otro Equipo de Energía Renovable**:
    1. Aparte de los equipos antes señalados de forma específica, cualquier otro equipo que se vaya a vender o instalar en la jurisdicción de Puerto Rico con la intención de que cualifique para incentivos provenientes de la Ley Núm. 73 de 28 de mayo de 2008, según enmendada, conocida como Ley Incentivos Económicos para Puerto Rico, la Ley Núm. 241 de 9 de agosto de 2008, que enmienda la Ley de Desarrollo

Turístico de Puerto Rico, Ley Núm.78 de 10 de septiembre de 1993, según enmendada y la Ley Núm. 83 de 19 de julio de 2010, según enmendada o cualquier otra análoga, para producir energía mediante el uso de fuentes renovables, incluyendo pero sin limitarse a energía solar, eólica, geotérmica, océano- térmica, océano cinética, hidroeléctrica, recuperación de metano mediante el uso de alta tecnología y tecnología de conversión térmica alterna, tendrá que ser evaluado y certificado por la OGPe.

2. La persona interesada tendrá que someter a la OGPe, través del SUI, una Pre-Consulta a la División de Edificación y Conservación de Energía, la cual referirá la misma a la OEPPE para la correspondiente evaluación y recomendaciones finales para su certificación.
3. Como parte de la solicitud de Pre-Consulta deberá someter los siguientes documentos:
   a) Memorial explicativo.
   b) Especificaciones técnicas desarrolladas por el manufacturero.
   c) Carta de garantía por el manufacturero por un término mínimo que la OEPPE entienda pertinente.
   d) Cualquier otro documento que la OEPPE entienda pertinente y relevante para la pronta revisión técnica del equipo.

SECCIÓN 9.2.2.3 PUBLICACIÓN DE CERTIFICACIONES DE EQUIPOS A VENDERSE PARA INSTALACIÓN

a. La lista de las certificaciones de equipos estará disponible en la página cibernética de la OGPe, actualizada periódicamente y de fácil acceso al público general.
b. El solicitante verificará si su equipo está incluido en la lista publicada por la OGPe. Los mismos deberán cumplir con los requisitos establecidos en la reglamentación vigente de la OEPPE.
c. Del equipo no estar en la lista, el solicitante deberá realizar el trámite correspondiente para certificar el mismo.

REGLA 9.2.3 REQUISITOS PARA SISTEMAS DE GENERACIÓN CON FUENTES RENOVABLES DE ENERGÍA

a. Debido a la necesidad de promover nuevas instalaciones de sistemas de generación con fuentes de energía renovable, se dispone que la OGPe, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V y las agencias reguladoras con inherencia sobre las instalaciones de generación con fuentes de energía renovable, proveerán para que las mismas sean aprobadas y por tanto desarrolladas de forma expedita y ordenada, tomando en consideración la mitigación de impactos ambientales que no puedan ser evitados.
b. Previo a la interconexión se requiere la evaluación correspondiente por parte de la AEE quien establecerá un proceso expedito para evaluar y aprobar la interconexión de proyectos de sistema de generación de energía con fuentes renovables, siempre que las características técnicas del sistema de generación a interconectarse y las condiciones existentes de la red eléctrica así lo permitan, según lo dispuesto en la Ley Núm. 57 del 27 de mayo de 2014.

SECCIÓN 9.2.3.1 SOLICITUD DE RECOMENDACIÓN SOBRE SISTEMAS DE GENERACIÓN CON FUENTES RENOVABLES DE ENERGÍA

Para toda solicitud de recomendaciones sobre obras de Sistemas Renovables, deberán incluirse los siguientes documentos:

a. Planos de sito (*site plan* o *location plan*) que incluyan la ubicación del proyecto georreferenciado al sistema de coordenadas North American Datum 1983 (NAD 83).
b. Solicitud para evaluación de la AEE para los proyectos a interconectarse con su sistema eléctrico, mediante la entrega de los documentos Solicitud de Evaluación para la Interconexión de Generador Distribuido (GD) al Sistema de Distribución Eléctrica o Solicitud de Evaluación para la Interconexión de Generadores al Sistema de Transmisión y Subtransmisión Eléctrica para el Programa de Medicina Medición Neta, según sea el caso, y los anejos correspondientes.
c. Diagrama ilustrativo de la instalación que incluya todos los componentes del sistema de generación hasta el punto de interconexión con la AEE.
d. Manual del manufacturero del inversor o de los equipos de interconexión, si los mismos no están en la lista de equipos aprobados por la AEE.
e. Diagrama del esquema de protección y control.
f. Memorial explicativo que incluya descripción general del proyecto:
    1. Tipo de tecnología
    2. Capacidad nominal en kilovoltios-amperios (kVA)
    3. Localización (dirección física)
    4. Aspectos geográficos (topografía, descripción general del medio ambiente, entre otros)
    5. Identificar si va a estar interconectado con el sistema eléctrico de la AEE (*grid connected*) o va operar aislado (*stand alone).*
    6. Determinar si el proyecto será de gran escala (>1 MW), mediana escala (>100 kW hasta 1 MW o pequeña escala (≤100 kW).
g. Cuando el sistema de generación se interconecte con el sistema eléctrico de la AEE, se tendrá que radicar la solicitud de recomendación por el medio establecido por la AEE y de acuerdo con la reglamentación vigente promulgada por ésta.

SECCIÓN 9.2.3.2 REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

Toda solicitud de permiso de construcción deberá incluir:

a. Archivo digital de los planos del proyecto en escala, orientado al norte y en formato DXF. Éste tiene que incluir un polígono (área) de la extensión territorial del proyecto georreferenciado al sistema de coordenadas (NAD 83). Además, tiene que indicar si la unidad de medida utilizada es en pies o metros y la revisión del NAD 83 que utilizó. Los archivos pueden estar en formato comprimido.
b. Planos de construcción del proyecto, los cuales tendrán que estar sellados y firmados digitalmente por el profesional licenciado responsable del diseño de los mismos. Estos planos tienen que ilustrar las condiciones e instalaciones existentes, incluidas las eléctricas, en el área de la obra de construcción.
c. Según las condiciones particulares del diseño, los planos se tienen que complementar con documentos. Estos documentos deberán incluir:
    1. La fecha de su elaboración.
    2. El nombre, dirección postal y números de teléfono del profesional responsable.

3. La firma y sello digital del profesional responsable en cada hoja. Cuando más de un profesional o diseñador participa de la elaboración de un plano o documento, cada hoja del plano o el documento tiene que mostrar, en original, la certificación de cumplimiento, la firma y sello profesional de todos los profesionales responsables.
4. 5e deberá indicar el número total de hojas que componen el documento.
5. Leyenda para identificar todos los símbolos usados en los planos.

d. Los documentos antes descritos tienen que incluir especificaciones técnicas, detalles de construcción y equipos, y cómputos de, sin limitarse a:
   1. Los planos tienen que ilustrar las condiciones e instalaciones existentes, incluidas las eléctricas, en el área de la obra de construcción. Se utiliza como marco de referencia geográfica el sitio o solar descrito en los planos de sitio.
   2. Los detalles que deben incluir son, sin limitarse a, los siguientes:
      a) El norte verdadero o geográfico.
      b) Vías públicas, tales como carreteras, autopistas, expresos, calles, caminos, callejones, entre otros.
      c) Aceras y áreas de siembra.
      d) Colindancias, segregación, calificación de la JP, límites territoriales, entre otros.
      e) Cuerpos de agua, naturales y artificiales.
      f) Edificios y estructuras.
      g) Líneas aéreas o soterradas de transmisión, sub-transmisión y distribución eléctrica y otros equipos eléctricos.
      h) Perfiles de las líneas eléctricas cuando se alteren los niveles de terreno.
      i) Sistemas de alumbrado público, líneas de telecomunicaciones, tuberías de agua, líneas de gas, antenas, entre otros.
      j) Servidumbres de instalaciones eléctricas.
      k) Servidumbres de paso de tuberías de agua, de líneas de telecomunicaciones, de cuerpos de agua, entre otros.

e. Los planos tienen que especificar claramente cualquier propuesta de reubicación de líneas existentes. En caso de que el proyecto proponga la reubicación de una línea de distribución, transmisión o subtransmisión existente, se requiere presentar un plano para el diseño de la reubicación y otro para la infraestructura eléctrica propuesta. En los planos de la reubicación se tienen que ilustrar los perfiles de la línea propuesta.

f. Para proyectos con instalaciones soterradas y otros casos en los que la complejidad del diseño lo haga necesario, se tiene que incluir en los planos un diagrama monolineal del sistema eléctrico y su leyenda. Además de los requisitos anteriores, cuando el sistema renovable se conecte al sistema de la AEE, se tendrán que incluir los siguientes documentos:
   1. Formulario de certificación de planos de instalaciones eléctricas firmado y sellado por el diseñador.
   2. Evidencia que demuestre que el diseñador es ingeniero licenciado y colegiado.
   3. Para los casos que aplique, se tiene que incluir en los planos la alternativa que utilizará en el sistema de generación para cumplir con el requisito técnico adicional de control de rampa para sistemas de generación con capacidad mayor de un (1MW) megavatio (ATR), excepto para los sistemas de mediación neta.
   4. Los sistemas de generación propuestos a interconectarse con la red de subtransmisión eléctrica de la AEE y con capacidad mayor de un (1MW) megavatio, se tiene que presentar el modelo matemático PSS/E del sistema de generación en la versión que tenga vigente la AEE. Este modelo tiene que incluir, pero sin limitarse a,

generador, inversores, transformadores, sistemas de colectores, controlador de planta y sistema de control, excepto para los sistemas de mediación neta. El modelo tiene que ser apropiado tanto para simulaciones de régimen permanente como para simulaciones dinámicas y se tiene que incluir el código de la fuente (*source code*) del mismo.

g. Incluir evidencia fehaciente de cumplimiento con el DRNA en aquellos casos en que se haya requerido rediseño o una mitigación por modificación de hábitat que conlleve la constitución de una servidumbre de conservación, cesión de terrenos o compensación monetaria.
h. Cuando el propósito del sistema de generación sea exclusivamente la venta de energía a la AEE mediante un contrato de compra de energía (PPOA), los planos tienen que incluir todos los requisitos establecidos en el proceso de evaluación por la AEE para la adecuada construcción y operación del sistema.
i. Los proyectos de energía renovable en los techos estarán exentos de los requisitos de esta sección

SECCIÓN 9.2.3.3 ENMIENDAS A PLANOS DE CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE GENERACION DE ENERGÍA CON FUENTES RENOVABLES

Toda solicitud de enmienda a permiso de construcción deberá cumplir con los siguientes requisitos de presentación:

a. Los planos de construcción que hayan sido previamente certificados bajo las disposiciones de este Reglamento pueden enmendarse antes o después de haberse iniciado la obra siempre que el profesional presente la solicitud de enmienda correspondiente a través del sistema electrónico de radicación de la OGPe.
b. Los planos deberán cumplir con los mismos requisitos y se seguirá el mismo procedimiento de la solicitud original de construcción.
c. Si las enmiendas incluyen cambios en la capacidad endosada u otros cambios que afecten las condiciones de conexión, se deberá radicar una nueva Solicitud de Recomendaciones antes de radicar la enmienda solicitada.
d. La alteración o cambio particular propuestos en la enmienda no podrá realizarse hasta tanto la OGPe apruebe la enmienda solicitada.

SECCIÓN 9.2.3.4 CERTIFICACIÓN DE INSTALACIÓN DE SISTEMAS DE ENERGIA RENOVABLE

a. Una vez se termine de instalar el sistema de Energía Renovable, tendrá que someter a la OGPe, dentro de cinco (5) días laborables desde que culminó la instalación, los documentos requeridos para la obtención de la Certificación de Instalación de Sistema de Energía Renovable, para que la Agencia pueda mantener un registro de los sistemas de energía renovable que se hayan instalados en Puerto Rico.
b. Todo instalador tendrá que instalar de acuerdo al diseño hecho por el diseñador.
c. La Certificación de Sistema de Energía Renovable tendrá que ser sometida ante la OGPe mediante los siguientes requisitos:
    1. Formularios preparados por la OGPe para estos fines, firmadas por el Instalador y firmadas y selladas por el diseñador.
    2. Evidencia de certificación emitida por la OEPPE vigente del Instalador.
    3. Plano esquemático (*Layout Plan*) final provisto por el instalador o diseñador, en la que se pueda visualizar la ubicación de los equipos de energía renovable instalados.

4. Evidencia de licencia y colegiación al día del diseñador.
5. Copia del permiso de construcción aprobado para los proyectos que le sean requeridos por reglamento.
6. Memorial explicativo en el que incluya, entre otras cosas:
   a) Dirección Física
   b) Capacidad a generar
   c) Tipo de tecnología
   d) Fecha de instalación
   e) Ubicación del equipo (Sobre techo o *ground mounted*)
   f) Costo de materiales, equipo, y de instalación
   g) Tipo de uso (residencial, institucional, industrial o comercial, entre otros)
   h) Asimismo, deberá indicar si la energía que se genere es para la venta comercial o para uso exclusivo de un establecimiento residencial, institucional, industrial o comercial, entre otros.
7. Facturas evidenciando el costo de materiales, equipos y de instalación.
8. Para interconexión con la AEE tendrá que presentar la Carta de evaluación emitida por la AEE.
9. Para los casos de sistemas *"stand alane"*, tendrá que mediar un documento de no objeción por parte de la AEE.

d. La instalación de sistema de energía renovable que no requiera de permiso de construcción o de uso por estar exenta por reglamento podrá dirigirse directamente a la AEE para la Interconexión al sistema de dicha Autoridad, luego de la certificación de la instalación emitida por la OGPe.
e. El proceso para la certificación de instalación de sistemas de energía renovable será mediante un proceso expedito.

SECCIÓN 9.2.3.5 SOLICITUD DE USO PARA OPERACIÓN Y ENERGIZACIÓN DEL PROYECTO

a. Una vez el proyecto sea construido, se procederá a realizar las pruebas de aceptación, inspeccionar y certificar la instalación del sistema de energía renovable según aplique conforme a la reglamentación vigente de la AEE.
b. Para aquellos proyectos para los que se requiera u permiso de construcción, el dueño o su representante autorizado podrá solicitar a la OGPe o al Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, el permiso único correspondiente para el cual tiene que haber obtenido lo siguiente:
   1. Certificación del instalador.
   2. Certificación de Instalación de Sistema Fotovoltaico, de Sistema Eólico o de cualquier otra tecnología de fuentes de energía renovable emitida por la OEPPE, la OGPe o el Inspector Autorizado.
   3. Certificación del Inspector Designado a los efectos de que el proyecto cumple con los planos, aprobados, reglamentos y leyes aplicables.
   4. Descripción final del Sistema:
      a) Capacidad final.
      b) Tipo de tecnología.
   5. Cuando el sistema de generación se interconecte con el sistema eléctrico de la AEE, se tendrá que radicar la solicitud de energización del proyecto por el medio establecido por la AEE y de acuerdo con la reglamentación vigente promulgada por ésta.

6. En caso de que el propósito del sistema de generación sea exclusivamente la venta de energía a la AEE mediante un contrato de compra de energía (PPOA), para energizar el proyecto, la AEE verificará que se cumpla con todos los requisitos establecidos por la AEE en el proceso de evaluación y certificación de planos para la adecuada construcción y operación del sistema.
7. Una vez la OGPe, o el Municipio Autónomo con Jerarquías de la I a la V emita un permiso único para un proyecto, en aquellos casos en los cuales el sistema de generación de energía con fuente renovable se conecte al sistema eléctrico de la AEE, está permitirá la interconexión del sistema en un periodo máximo de (5) días después de la emisión de este permiso, a menos que se encuentre que la obra construida tiene deficiencias o se aparta de los planos certificados aprobados por la OGPe, reglamentos o leyes aplicables, y dichas deficiencias e irregularidades ponen en riesgo la vida, seguridad o propiedad.

c. En todo caso en que la AEE encuentre que la obra construida se aparta de los planos, reglamentos y leyes aplicables certificados ante la OGPe, deberá iniciar el proceso administrativo correspondiente y referir el caso de inmediato a la OGPe y la JP.
d. Seguro de Responsabilidad Pública.
   1. Requerirá que todo dueño u operador de sistemas de generación de energía renovables en proyectos no residenciales mantenga una póliza de responsabilidad pública que cubra daños a la propiedad y a la persona por no menos de un millón ($1,000,000) por ocurrencia y un millón ($1,000,000) en el agregado.
   2. Dicha cubierta estará en efecto durante toda la construcción y operación sistema.
   3. Se requerirá evidencia de dicha cubierta antes de emitir permisos de construcción o de uso bajo este Reglamento, pero no como requisito previo a la presentación de una solicitud de permiso.
   4. Si el sistema estará interconectado con el sistema eléctrico de la AEE, dicha corporación pública estará incluida como asegurada en la póliza, la cual tiene que cumplir con los requisitos establecidos por el reglamento aplicable de la AEE.

CAPÍTULO 9.3 DISPOSICIONES PARA LA UBICACIÓN, CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN DE SISTEMAS DE GENERACIÓN DE ENERGÍA EÓLICA

REGLA 9.3.1 ALCANCE DE ESTE CAPÍTULO

SECCIÓN 9.3.1.1 PROPÓSITO

a. Este Capítulo tiene el propósito de guiar y controlar la ubicación, construcción, instalación y operación de sistemas de generación de energía eólica en todo Puerto Rico.
b. Mediante el mismo se establecen los criterios, requisitos y procedimientos aplicables a dichas fuentes de energía eólica en Puerto Rico de forma que se fomente su desarrollo y, a su vez, se garantice la salud y la seguridad pública.

SECCIÓN 9.3.1.2 APLICACIÓN

Las disposiciones contenidas en este Capítulo aplicarán a los proyectos de ubicación, construcción, instalación y operación de sistemas de generación de energía eólica dentro de los límites territoriales de Puerto Rico.

REGLA 9.3.2 DISPOSICIONES GENERALES

SECCIÓN 9.3.2.1 ORGANISMO COMPETENTE O CON JURISDICCIÓN

a. Los proyectos de ubicación, construcción, instalación y operación de sistemas a gran escala, entiéndase con capacidad mayor a un megavatio (1MV) serán considerados como un proyecto de impacto regional.
b. Éstos sólo podrán ser considerados por la JP o la Junta Adjudicativa de la OGPe, según corresponda, mediante el mecanismo de consulta de ubicación.
c. Los proyectos de ubicación, construcción, instalación y operación de sistemas de generación de energía eólica mayor a un megavatio (1MW)," a ser ubicados en distritos distintos a los autorizados mediante el Capítulo 9.3 o en áreas no calificadas, serán considerados mediante el mecanismo de consulta de ubicación ante la OGPe y a su vez, para la otorgación de los permisos correspondientes.
d. Los proyectos de ubicación, construcción, instalación y operación de sistemas de generación de energía eólica de pequeña y mediana escala, no se considerarán proyectos regionales.
e. Por no ser de carácter regional, proyectos que envuelvan estos sistemas podrán ser considerados por el Secretario Auxiliar de la OGPe, los Municipios Autónomos con Jerarquías de la I a la V, según corresponda, siempre que ubiquen en los distritos indicados en la Sección 9.3.2.2 (*Disposiciones acerca de la Ubicación*).

SECCIÓN 9.3.2.2 DISPOSICIONES ACERCA DE LA UBICACIÓN

a. Cada aerogenerador deberá ubicarse como sigue:
    1. **Torres meteorológicas** – Las torres de medición pueden ser ubicadas en todos los distritos en donde su uso sea permitido.
    2. **Sistemas de energía eólica de escala pequeña** - Los proyectos de sistemas de energía eólica de escala pequeña podrán ubicarse e instalarse en todos los distritos, en donde su construcción sea autorizada.
    3. **Sistemas de energía eólica de escala mediana** - Los proyectos de sistemas de energía eólica de escala mediana podrán ubicarse e instalarse en los distritos agrícolas e industriales, conforme a los mapas de calificación adoptados por la JP y aquellos municipios que cuenten con un Plan Territorial debidamente aprobado bajo la Ley 81, supra en donde se considerarán ministeriales. Se permitirá su ubicación en los Distritos C-L, C-I, RC, vía excepción, siempre que se cumplan con los criterios requeridos y sujeto al cumplimiento con los requisitos de este Capítulo.
    4. **Sistemas de energía eólica de gran escala** – Los proyectos de sistemas de energía eólica de gran escala podrán ubicarse e instalarse en distritos agrícolas e industriales conforme a los mapas de calificación adoptados por JP y aquellos municipios que cuenten con un Plan Territorial debidamente aprobado bajo la Ley 81, supra, son ministeriales, sujeto al cumplimiento con los requisitos de este Reglamento.
    5. **Obras Accesorias** – Cualquier obra de construcción que sea accesoria a un sistema de energía eólica podrá ubicarse en cualquier distrito y puede estar ubicado en una finca o un lote contiguo, aunque no necesariamente colindante.
b. Los proyectos de ubicación, construcción, instalación y operación de sistemas de generación de energía eólica, sin importar su tamaño, a ser ubicados en distritos

distintos a los previamente mencionados, o en áreas no calificadas, sólo podrán ser considerados mediante el mecanismo de consulta de ubicación.

SECCIÓN 9.3.2.3 DISPOSICIONES DE RETIRO MÍNIMO

a. Cada aerogenerador deberá guardar las siguientes distancias de retiro mínimo:
   1. Torres **Meteorológicas** – no tendrán restricciones de distancia de retiro, pero su instalación estará sujeta a una certificación profesional para demostrar cumplimiento con los requisitos de diseño del manufacturero o el Código de Construcción aplicable.
   2. **Sistemas de energía eólica de escala pequeña** - deberán guardar una distancia de retiro mínima de al menos (110%) de la Altura Total de la Torre, medido desde la base de la torre hasta cualquier vivienda o estructura ocupada, según definido en el inciso (e) de esta Sección.
   3. **Sistemas de energía eólica de escala mediana** –
      a) Cada aerogenerador deberá guardar una distancia mínima de cualquier vivienda o estructura ocupada por terceros de al menos ciento cincuenta (150%) por ciento de su altura total, medida desde el centro de la base de cada torre. Aplicarán las siguientes limitaciones generales, a saber:
      b) Los aerogeneradores deberán guardar una distancia de retiro mínima de los límites de las fincas colindantes de terceros de por lo menos ciento diez (110%) por ciento del radio de su Rotor. Esta distancia será medida desde la base de la Torre.
   4. **Sistemas de energía eólica de gran escala**- Aplicarán las siguientes limitaciones generales, a saber:
      a) Cada aerogenerador deberá guardar una distancia de retiro mínima desde la vivienda o estructura ocupada por terceros más cercana de al menos ciento cincuenta (150%) por ciento de su altura total, medida desde el centro de la base de cada torre.
      b) Toda instalación de sistemas de energía eólica de gran escala deberá hacerse fuera de los bosques estales, reservas naturales, áreas de alto valor ecológico y la zona de amortiguamiento designada por el DRNA para áreas ecológicamente sensibles y protegidas, a menos que le DRNA haya comentado favorablemente la propuesta.
      c) La distancia de retiro mínima de los límites de la zona de amortiguamiento será de por lo menos ciento diez por ciento (110%) de la altura total la cual será medida desde el centro de la base de la torre.

b. Para propósitos de esta Sección, los términos vivienda y estructura ocupada se refieren a edificaciones construidas y ocupadas en propiedades o fincas pertenecientes a terceros que sean adyacentes a la propiedad donde se instalará el sistema de energía eólica; no se refiere a viviendas ubicadas en la parcela donde se ubicará el sistema de energía eólica.

c. Se permitirá la ubicación de un aerogenerador que no cumpla con los requisitos de retiro mínimo establecidos en esta Sección en aquellos casos donde el dueño del aerogenerador y de la finca o propiedad o estructura afectada sea el mismo titular o, aun siendo un dueño distinto (por ejemplo, tercero), el titular de dicha propiedad o finca o estructura ocupada autorice y consienta a la ubicación del aerogenerador en el lugar propuesto mediante acuerdo firmado en una declaración jurada o escritura pública

debidamente autorizada, y siempre que no haya otra vivienda existente dentro del radio de distancia dispuesto en esta Sección.

d. El requisito de guardar distancias requeridas no será de aplicación si el incumplimiento con el mismo no fue creado por el dueño de la torre, sino que fue creado por desarrollos posteriores aprobados por los organismos facultados para ello; en cuyo caso, la torre podrá permanecer en su ubicación original.
e. Los sistemas de generación de energía eólica estarán exentos de los requisitos de retiros mínimos con relación a parcelas adyacentes donde ubicarán aerogeneradores del mismo proyecto o que formen parte del proyecto por medio de arrendamiento, acuerdo de acceso de viento u otro contrato o servidumbre.
f. Se requerirá que la localización y características de las servidumbres necesarias para la instalación de sistemas de energía eólica, según definido, consten en escritura pública y que se inscriba en el Registro de la Propiedad, según requieran las circunstancias, cumpliendo con las disposiciones del Capítulo 9.3 de este Reglamento.
g. Tendrán que respetar las servidumbres existentes de las Agencias de Infraestructura según la reglamentación vigente de cada una.

SECCIÓN 9.3.2.4 CRITERIOS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN

a. La instalación o construcción de aerogeneradores o torres meteorológicas deberán cumplir con los siguientes criterios de diseño y construcción:
    1. **Torres Meteorológicas** - Las torres meteorológicas no requerirán de permiso de construcción o uso en los distritos donde su construcción sea autorizada. No obstante, toda construcción e instalación de torres meteorológicas deberá ser certificado ante la OGPe, por un profesional licenciado, según definido en ley, en donde se indique que las mismas cumplen con los requisitos de diseño del manufacturero o el Código de Construcción aplicable.
    2. **Sistema de energía eólica** - Hasta donde sea aplicable, la construcción de sistemas de energía eólica deberá cumplir con el Código de Construcción vigente.
b. Todos los componentes eléctricos de un aerogenerador y un sistema de generación de energía eólica deberán cumplir con los códigos relevantes y aplicables según la ley o reglamentación local o federal. Como regla general, y salvo alguna circunstancia especial, las conexiones eléctricas entre cada aerogenerador de un sistema de generación de energía eólica deberán estar soterradas.
c. Todos los aerogeneradores contarán con sistemas de frenos o de control para evitar la rotación descontrolada, exceso de velocidad y presión en los componentes del aerogenerador.
d. Los aerogeneradores estarán pintados de un color poco llamativo como blanco o gris, excepto cuando sea requerido por la Administración Federal de Aviación (FAA, por sus siglas en inglés). Acentos de color en las palas con el propósito aumentar visibilidad para aves serán permitidos. Esta restricción no aplicará a sistemas de generación de energía eólica de escala pequeña, los cuales podrán mantener el color establecido por su manufacturero.
e. Los aerogeneradores no tendrán iluminación artificial exterior excepto cuando ésta sea requerida por la Administración Federal de Aviación (FAA, por sus siglas en inglés).
f. No se permitirá exhibir anuncios publicitarios, según definido, en los aerogeneradores, excepto por la identificación razonable del manufacturero del equipo, dueño y operador del sistema de energía eólica, con sus teléfonos y direcciones.

g. Toda subestación o transformador deberá contar con advertencias claramente visibles que ilustren la palabra "PELIGRO".
h. Para impedir la entrada de personas no autorizadas, las puertas de entrada a los aerogeneradores deberán estar cerradas con llave. Los equipos eléctricos deberán estar siempre cerrados con llave o rodeados por una verja, según sea apropiado. Cuando la torre de un aerogenerador sea un tipo enrejada con tirantes (*guyed lattice towers*, en inglés), que pueda fácilmente escalarse, será requisito instalar una verja de seguridad alrededor de los cimientos, con un portón de seguridad cerrado bajo llave, y rótulos que anuncien el "PELIGRO" y digan que está prohibida la entrada (al perímetro).
i. Las palas del aerogenerador deberán mantener una distancia mínima del suelo de manera que se garantice la seguridad de las personas que tengan acceso al aerogenerador.
j. Los aerogeneradores deberán cumplir con los parámetros que requiera el DRNA para minimizar el impacto de contaminación por ruido, que sean establecidos mediante reglamento.
k. Se permitirá la ubicación de un sistema de generación de energía eólica que no cumpla con las disposiciones de retiro mínimo establecidos en esta Sección en aquellos casos donde el dueño del sistema de generación de energía eólica y de la propiedad, finca o estructura ocupada afectada sea un mismo titular o, aun siendo un dueño distinto, el titular de dicha propiedad, finca o estructura ocupada permita mediante acuerdo constatado en declaración jurada o escritura pública la ubicación del sistema de generación de energía eólica en el lugar propuesto.
l. Los aerogeneradores pueden como regla general ser construidos sobre el terreno, encima de estructuras legalmente ocupadas o viviendas (sus techos), siempre que se cumpla con esta Sección.

SECCIÓN 9.3.2.5 VARIACIONES EN CONSTRUCCIÓN

a. El Secretario Auxiliar de la OGPe podrá conceder variaciones a los requisitos de diseño y construcción establecidos bajo en este Capítulo.
b. El solicitante de una variación deberá someter conjuntamente con la solicitud de permiso una declaración jurada justificando la variación y demostrando que existen circunstancias particulares que crean una dificultad práctica que no permite cumplir con el requisito de retiro mínimo establecido en este Capítulo o que la magnitud de la variación es necesaria para asegurar la viabilidad del uso permitido y que ésta no es contraria al interés público.
c. Además, será necesario cumplir con las siguientes disposiciones:
    1. La variación será solicitada por el dueño del proyecto propuesto o su representante autorizado.
    2. Se deberá someter un Memorial Explicativo en el que se discuta si se cumple con uno o más de los criterios establecidos en esta Sección y que justifique autorizar la variación solicitada.
    3. Se deberá someter un análisis de las alternativas consideradas para atender la variación solicitada y señalar las razones por las cuales la alternativa seleccionada es la mejor que responde al interés público.
d. Al autorizar variaciones se especificará la naturaleza y extensión de las mismas y se expresarán aquellas condiciones necesarias para asegurar el cumplimento con los criterios establecidos.

e. Las variaciones quedarán sujetas al cumplimiento de cualquiera de las condiciones que se establezcan y de las demás disposiciones de este Tomo u otro Reglamento aplicable.
f. Toda decisión favorable o autorización sobre cualquier variación a las disposiciones de este Reglamento relacionada con un permiso de construcción o de uso quedará sin efecto si dentro del término de dos (2) años de haberse autorizado la misma no se hubiere obtenido el correspondiente permiso.
g. Este término de vigencia podrá ser prorrogado a petición de la parte interesada, cuando tal extensión no se considere contraria al interés público y siempre que la petición de prórroga se solicite con no menos de treinta (30) días de anticipación a la fecha de expiración.
h. La solicitud de prórroga deberá señalar los motivos en los cuales se basa la petición y, además, se deberá contener evidencia del progreso alcanzado en la preparación de los planos de construcción, estudios y documentos que el caso amerite.

REGLA 9.3.3 REQUISITOS DE PRESENTACIÓN

SECCIÓN 9.3.3.1 REQUISITOS DE PRESENTACIÓN DE SOLICITUD DE PERMISO

a. Las solicitudes de permiso para sistemas de energía eólica de mediana y gran escala contendrán, como mínimo, la siguiente información:
   1. Memorial Explicativo describiendo el proyecto, su ubicación, capacidad total aproximada de generación nominal, el número de aerogeneradores, la capacidad nominal de cada aerogenerador, la altura total de cada aerogenerador, sus dimensiones y las obras accesorias propuestas;
   2. Documentos que acrediten que el proponente ha sido autorizado por el dueño de la(s) propiedad(es) a someter la solicitud;
   3. Solicitud o formulario de permiso debidamente cumplimentado en todas sus partes;
   4. Descripción de la finca o fincas en las que se propone la acción solicitada;
   5. Identificación en sistema de información geográfica (GIS, por sus siglas en inglés) de la(s) propiedad(es) objeto del proyecto, incluyendo aquella(s) propiedad(es) en donde se propone la construcción de obras accesorias;
   6. Un plano ilustrando la propuesta ubicación de cada aerogenerador, las colindancias, retiros, accesos, subestación(es), torres meteorológicas temporeras o permanentes, líneas de transmisión, líneas de distribución, y otras obras accesorias;
   7. Planos a escala adecuada para definir con el detalle constructivo suficiente los aspectos relacionados con los cimientos, zanjas, cunetas, entre otros;
   8. Plano de las áreas a ser utilizadas temporeramente durante el levantamiento del sistema.
   9. Una descripción general de los esquemas eléctricos propuestos;
   10. Marca, modelo, tipo y características de los aerogeneradores;
   11. Estimado del valor de la obra;
   12. Identificación de todas las carreteras estatales o locales que serán utilizadas durante la construcción, operación y mantenimiento del proyecto.

b. Los proyectos para instalar o construir sistemas de energía eólica de escala pequeña estarán exentos de los requisitos enumerados en esta sección, sujeto a que un profesional autorizado certifique que las turbinas o aerogeneradores del sistema son aprobados por un programa de certificación aceptado o reconocido por la *American Wind Energy Association* y que adicionalmente el aerogenerador fue instalado conforme

a las instrucciones de la compañía manufacturera en todo lo concerniente a sus cimientos, torre, y funcionamiento.

c. Incluir evidencia fehaciente de cumplimiento con el DRNA en aquello en que se haya requerido o una mitigación por modificación de hábitat que conlleve la constitución de una servidumbre de conservación, cesión de terrenos o compensación monetaria.

d. En los casos en que el sistema de energía eólica vaya a interconectarse con el sistema de la AEE o existan servidumbres de líneas eléctricas gravadas en el terreno del proyecto, se tendrá que obtener una recomendación de la AEE. Los requisitos de presentación para obtener dicha recomendación, se encuentran en el Capítulo 9.2 (Requisitos para Obras de Sistemas Renovables)

SECCIÓN 9.3.3.2 RÓTULO DE PRESENTACIÓN DE SOLICITUD O INICIO DE ACTIVIDAD

a. Una vez presentada la solicitud para un proyecto para la instalación o ubicación de aerogeneradores o un sistema de energía eólica, el dueño de la obra deberá instalar un rótulo en la entrada principal de la propiedad donde se llevará a cabo la obra.

b. Dicho rótulo deberá ser instalado dentro de los dos (2) días siguientes a la presentación de la solicitud.

c. El dueño de toda obra de instalación de sistemas de energía eólica de escala mediana o de gran escala deberá instalar un rótulo en la propiedad donde se propone la actividad autorizada con al menos cinco (5) días de anticipación al inicio de la actividad autorizada y dicho rótulo permanecerá en dicho lugar hasta que culmine la construcción, a menos que otra cosa se disponga por ley acerca del requisito de rótulo.

d. El rótulo deberá cumplir con los requerimientos e incluir la información indicada en la Sección 2.1.9.12 del Capítulo 2.1 en el Tomo II de este Reglamento.

REGLA 9.3.4 DISPOSICIONES ESPECIALES

SECCIÓN 9.3.4.1 SERVIDUMBRES RELATIVAS A AEROGENERADORES

a. Se autoriza la creación de servidumbres legales inscribibles en el Registro de la Propiedad, para proteger los derechos relativos a los aerogeneradores frente a terceros, siempre que se cumplan con las disposiciones aplicables del Código Civil de Puerto Rico. Para que el Registrador de la Propiedad inscriba los derechos de servidumbres que afecten una finca o solares a favor de alguna persona con interés, bastará la presentación en el Registro de la Propiedad de:

1. Una escritura pública debidamente autorizada por notario que contenga una descripción del acuerdo o título real de la servidumbre creada, o documento auténtico expedido por autoridad judicial o funcionario competente, creando la servidumbre.
2. Copia certificada del permiso aprobado, emitida por la entidad gubernamental o municipal concernida, según aplique, indicando la finca o lugar donde se instala un aerogenerador o sistema eólico, haciendo constar específicamente las fincas o los solares afectados, los dueños, la naturaleza de la servidumbre, y los titulares concernidos.
3. En aquellos casos aplicables, planos de inscripción debidamente aprobados por la OGPe, o un Profesional Autorizado, donde se ilustren gráficamente las servidumbres

el cual se archivará en el Registro de la Propiedad junto con la copia certificada del permiso.

b. La inscripción en el Registro de estas servidumbres la puede solicitar: (1) la persona que adquiera un derecho real inscribible, (2) la persona que transmite u otorga el derecho real inscribible, (3) la persona que tenga interés en asegurar el derecho real que se debe inscribir, o (4) un representante de los anteriores, según lo establece el Artículo 48 de la Ley Hipotecaria.

SECCIÓN 9.3.4.2 ARRENDAMIENTO DE TERRENOS PARA AEROGENERADORES O SISTEMAS DE ENERGÍA EÓLICA

El arrendamiento de una porción de una finca para la ubicación de uno o más aerogeneradores y sus obras accesorias no se considerará una segregación bajo las Leyes Núm. 75 de 24 de junio de 1975, conocida como la "Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico" y la Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, según enmendada.

SECCIÓN 9.3.4.3 AEROGENERADORES O SISTEMAS DE ENERGÍA EÓLICA NO CONFORMES LEGALES

Se considerarán no conformes legales aquellos aerogeneradores ya construidos o aprobados para los que se hubieran obtenido válidamente sus permisos de conformidad con la reglamentación correspondiente previo a la fecha en que comenzó a regir este Reglamento. No obstante, cualquier alteración estructural posterior a la fecha de vigencia de este Capítulo deberá estar conforme a lo aquí dispuesto.

SECCIÓN 9.3.4.4 SEGURO DE RESPONSABILIDAD PÚBLICA

a. Se requerirá que todo dueño u operador de sistemas de energía eólica de escala mediana o de gran escala que mantenga una póliza de responsabilidad pública que cubra daños a la propiedad y a la persona por no menos de un millón de dólares ($1,000,000) por ocurrencia y un millón de dólares ($1,000,000) en el agregado.
b. Dicha cubierta estará en efecto durante toda la construcción y operación del sistema de energía eólica.
c. Se requerirá evidencia de dicha cubierta antes de emitir permisos de construcción o de uso bajo este Reglamento, pero no como requisito previo a la presentación de una solicitud de permiso.
d. Si el sistema estará interconectado al sistema eléctrico de la AEE, dicha agencia estará incluida como aseguradora en la póliza, la cual tiene que cumplir con los requisitos establecidos por el reglamento aplicable de la AEE.
e. Excepción: el cliente que reciba la autorización de la AEE para interconectar un GD a base de inversor, con capacidad hasta un megavatio (1MW), con el sistema eléctrico, está exento de una póliza de seguro de responsabilidad pública general. En estos casos el cliente tiene que firmar un acuerdo para la exoneración de requisito de seguro.

CAPÍTULO 9.4 PARÁMETROS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN PARA INSTALACIONES SOLARES FOTOVOLTAICAS PARA GENERACIÓN O VENTA DE ENERGÍA

REGLA 9.4.1 DISPOSICIONES GENERALES

SECCIÓN 9.4.1.1 PROPÓSITO

a. El desarrollo de instalaciones de energía renovable es esencial en la política pública para la diversificación de las fuentes de energía en Puerto Rico.
b. El Gobierno de Puerto Rico reconoce que para mejorar aún más la calidad de vida de la ciudadanía y promover el desarrollo económico de Puerto Rico, se necesitarán nuevas instalaciones de sistemas de energía solar y líneas eléctricas asociadas a dichas instalaciones de energía solar y aquella infraestructura eléctrica necesaria para la operación e interconexión segura del sistema fotovoltaico.
c. El propósito de este Capítulo es fomentar la ubicación y desarrollo de instalaciones solares fotovoltaicas mediante el establecimiento de parámetros de diseño, de forma que se minimicen los impactos en la seguridad, el paisaje, los recursos naturales e históricos.
d. Proteger, mejorar y perpetuar aquellos sitios o zonas históricas que representan o reflejan la historia social, económica, cultural, política o arquitectónica de Puerto Rico, conforme al Capítulo 10.2 en el Tomo X de este Reglamento.

SECCIÓN 9.4.1.2 TRAMITACIÓN

a. A tenor con la necesidad de promover la instalación de nuevas instalaciones de sistemas de energía renovable como son las instalaciones solares fotovoltaicas, se dispone que la OGPe, los Municipios Autónomos con la Jerarquía de la I a la V y las agencias reguladoras con inherencia sobre las instalaciones de energía solar fotovoltaica, proveerán para que las mismas sean aprobadas y desarrolladas de forma expedita y ordenada, tomando en consideración la mitigación de impactos ambientales que no puedan ser evitados.
b. Previo a la interconexión se requiere la evaluación correspondiente por parte de la AEE, quien establecerá un proceso expedito para evaluar y aprobar la interconexión de proyectos de sistema de generación de energía con fuentes renovables, siempre que las características técnicas del sistema de generación a interconectarse y las condiciones existentes de la red eléctrica así lo permitan, según dispuesto en la Ley Núm.57 del 27 de mayo de 2014.
c. El proceso ágil de interconexión (*"Plug and Play"*) serán aplicables a proyectos o sistemas solares fotovoltaicos de hasta 10 kilovatios (kW) instalados en techos residenciales y comerciales, con equipos certificados.
d. El proceso para interconexión (*"Plug and Play"*) será tramitado mediante un proceso expedito, conforme la Sección IV: proceso expedito para evaluar la interconexión de Generadores con el Sistema de Distribución eléctrico, en el Reglamento para Interconectar Generadores con el Sistema de Distribución Eléctrica de la AEE y participar de sus programas de medición neta vigente.

SECCIÓN 9.4.1.3 UBICACIÓN

a. Toda vez que, dentro de los usos contemplados en los distintos distritos de calificación establecidos en este Reglamento, no se encuentran las instalaciones de generación de energía solar fotovoltaicas construidas sobre el terreno, se dispone lo siguiente:
   1. Aquellas instalaciones solares fotovoltaicas que sean instaladas en los techos de las estructuras y cuya capacidad sea hasta un (1) megavatio (MW-AC) no requieren permiso de construcción, ni de uso. Tampoco se requerirá un permiso de construcción para aquellos sistemas de hasta cien kilovatios (100 Kw) sobre suelo.
   2. Aquellas instalaciones solares fotovoltaicas, que sean instaladas sobre el terreno, cuya capacidad sea mayor de un megavatio (1 MW) megavatios serán evaluadas por la Junta Adjudicativa en el proceso de Consulta de Ubicación y por la OGPe para la otorgación de los permisos correspondientes.
   3. Aquellas instalaciones solares fotovoltaicas, que sean instaladas sobre el techo de edificios, cuya capacidad sea mayor de un (1) megavatio (MW-AC), serán evaluadas por la OGPe en el proceso de consulta y otorgación de los permisos correspondientes.
   4. Aquellas instalaciones solares fotovoltaicas con capacidad menor a un megavatio (1 MW) que no sean instaladas en techos, serán evaluados por la OGPe en el proceso de consulta.

b. Todas las instalaciones solares fotovoltaicas, sin importar su capacidad, deberán ser certificadas por un Ingeniero o Perito Electricista, debidamente licenciado y colegiado, para garantizar la seguridad del diseño y de la instalación.
c. Aquellos sistemas que se interconectarán con el sistema eléctrico de la AEE, sin importar su capacidad, requerirán una evaluación y autorización de dicha entidad antes de iniciarse el proceso de construcción.

SECCIÓN 9.4.1.4 ARRENDAMIENTO DE TERRENOS PARA INSTALACIONES SOLARES FOTOVOLTAICAS PARA GENERACIÓN O VENTA DE ENERGÍA

El arrendamiento de una porción de una finca para la ubicación de una o más placas fotovoltaicas y sus obras accesorias no se considerará una segregación bajo las Leyes Núm. 75 de 24 de junio de 1975, conocida como la "Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico" y la Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009.

SECCIÓN 9.4.1.5 EXENCIÓN DE VISTA PÚBLICA

a. Estarán exentos del proceso de vista pública los siguientes:
   1. Aquellos sistemas solares fotovoltaicos de uno punto uno (1.i MW) megavatios a veinticinco (25 MW) megavatios que sean instalados sobre techos de estructuras.
   2. Todos los sistemas solares fotovoltaicos a ser instalados sobre el terreno, incluyendo los de gran escala, que sean ubicados y construidos en distritos con calificación industrial.
   3. Aquellos sistemas solares fotovoltaicos instalados sobre el terreno con una calificación que no sea industrial, pero en los que se hayan desarrollado actividades de carácter industrial que hayan causado impacto sobre el terreno, tales como, pero sin limitarse a, extracciones de la corteza terrestre, canteras, sistema de relleno sanitario para la disposición de desperdicios sólidos, entre otros.

b. Para las demás calificaciones la Junta Adjudicativa o la OGPe o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, se reservan la facultad de determinar si es necesaria la celebración de una vista pública, ponderando el alto interés público de estas instalaciones con el posible impacto en la comunidad o sobre los recursos.

REGLA 9.4.2 PARÁMETROS DE DISEÑO, INSTALACIÓN Y CUMPLIMIENTO

SECCIÓN 9.4.2.1 INSTALACIONES SOLARES FOTOVOLTAICAS A GRAN ESCALA

a. Para instalaciones solares fotovoltaicas a gran escala construidas sobre el terreno los parámetros de diseño serán los siguientes:

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
Altura de las placas	Será establecida en consideración a las condiciones topográficas y climáticas de las ubicaciones propuestas.
Área de ocupación	No excederá el noventa y cinco (95%) por ciento del área del solar.
Patio delantero	Un patio delantero de un (1) metro, disponiéndose sin embargo, que en aquellos casos en que la instalación solar fotovoltaica está ubicada frente a un distrito residencial, el patio delantero no será menor de cinco (5) metros.
Patios laterales:	Dos (2) patios laterales cada uno con un ancho no menor de dos (2) metros, disponiéndose, que en aquellos casos en que el patio lateral de la instalación solar fotovoltaicas a gran escala colinde con un distrito residencial, el patio lateral será no menor de tres (3) metros.
Patio Posterior	Un patio posterior de un (1) metro, disponiéndose sin embargo, que en aquellos casos en que la instalación solar fotovoltaica está ubicada frente a un distrito residencial, el patio posterior no será menor de dos (2) metros.
Edificios y usos accesorios	Se considera como uso accesorio las oficinas administrativas y los cuartos de controles. Los cuales se ajustarán a las disposiciones del Capítulo 8.4 para actividades industriales.
Estacionamiento	Se proveerá un estacionamiento por cada tres (3) empleados
Torres y verjas	Las torres y las verjas se ajustarán a las disposiciones del Capítulo 8.3.

b. Se podrá considerar una desviación de los parámetros de diseño autorizados, pero ésta no podrá ser mayor del cinco (5%) por ciento. Desviaciones mayores de cinco (5%) por ciento deberán ser evaluadas mediante el mecanismo que corresponda.

SECCIÓN 9.4.2.2 CUMPLIMIENTO CON LEYES Y REGLAMENTOS

a. La construcción y operación de instalaciones solares fotovoltaicas serán evaluadas conforme a las leyes y reglamentos aplicables municipales, estatales, federales, incluyendo, pero no limitado a toda norma y requerimiento relativo a seguridad ocupacional, construcción, electricidad y de impactos ambientales.
b. Se establecen las siguientes condiciones, las cuales serán tomadas en consideración por la OGPe:
    1. **Conexiones:** En la medida en que sea posible y así lo permitan las condiciones del suelo, forma y topografía del predio, las conexiones de la instalación solar fotovoltaica serán soterradas;
    2. **Servicios de emergencia:** El dueño u operador de la instalación solar fotovoltaica deberá proveer un resumen del proyecto, esquemáticos eléctricos, plan de contingencia para casos de incendio a las autoridades locales tales como Cuerpo de Bomberos, Policía y Hospitales. Los métodos de apagado de la instalación solar fotovoltaica deberán estar claramente identificados, así como la persona responsable y teléfonos de contacto en caso de emergencia.
    3. **Radiación solar:** La instalación solar fotovoltaica deberá ser diseñada y operada de forma que se prevenga la concentración de radiación solar hacia propiedades, carreteras públicas o hacia otras áreas accesibles al público en general.
    4. **Control de polvo:** Las calles, caminos y carreteras interiores permanentes o temporales y áreas de rodaje serán construidas y mantenidas en piedra gravilla o material similar y no serán asfaltadas ni construidas en hormigón. Disponiéndose que, durante el desarrollo, construcción y operación de la instalación solar fotovoltaica, el dueño u operador minimizará la generación de polvo fugitivo y la erosión por el efecto del viento por medio de riego según sea necesario.
    5. **Control de erosión del terreno:** La remoción de la capa vegetal se limitará al mínimo necesario para la construcción, operación y mantenimiento de la instalación solar fotovoltaica a gran escala. Durante la construcción y la operación se controlará la erosión del terreno mediante la implementación de las mejores prácticas de manejo establecidas por el DRNA, según éstas sean necesarias para reducir al máximo grado posible la sedimentación de cuerpos de agua cercanos.
    6. **Recursos de vida silvestre:** Las instalaciones solares fotovoltaicas serán diseñadas de forma tal que minimicen los efectos adversos a la vida silvestre y a su hábitat.
c. Se deberá presentar ante la consideración de la OGPe, aquellas medidas de mitigación ambiental que minimicen cualquier impacto del proyecto de medioambiente.

SECCIÓN 9.4.2.3 DOCUMENTOS REQUERIDOS

El proponente de la instalación solar fotovoltaica a gran escala deberá proveer los siguientes documentos:

a. Plano que demuestre:
    1. Línea del límite de la propiedad y los elementos físicos, incluyendo caminos y carreteras internas de servicio y mantenimiento;
    2. Cambios propuestos al terreno donde habrá de ser ubicado el proyecto, niveles, vegetación a ser removida y siembra propuesta, e iluminación exterior;
b. Planos de construcción de la instalación solar fotovoltaica firmados por un ingeniero profesional con licencia para ejercer en Puerto Rico donde se muestre la distribución

propuesta del sistema de energía solar de paneles fotovoltaicos, así como cualquier potencial sombra producida por estructuras existentes cercanas.

c. Diagrama eléctrico de líneas detallando la instalación solar fotovoltaica, componentes asociados, métodos de interconexión eléctrica con todos los mecanismos de desconexión y de sobrecarga los cuales deberán estar en cumplimento con todas las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.
d. Documentación de los componentes principales del sistema a ser utilizado, incluyendo los paneles fotovoltaicos, sistema de montura y anclaje e inversor;
e. La certificación del equipo (aquellos señalados específicamente en la reglamentación vigente para la certificación de sistemas de energía renovable) y la certificación del sistema, se tramitarán en la OGPe, disponiéndose que la instalación de equipo solar fotovoltaico será realizada por instaladores certificados por la OEPPE.
f. En el caso de que la instalación solar fotovoltaica vaya a ser conectada al sistema de distribución de la AEE, o que existan servidumbres de líneas eléctricas gravadas en el terreno del proyecto, se tendrá que obtener una recomendación de la AEE. Los requisitos de presentación para obtener dicha recomendación, se encuentran en Capítulo 9.5 (Requisitos para la Solicitud de Recomendación sobre Sistemas Renovables).
g. Plan de Operación y Mantenimiento.

CAPÍTULO 9.5 SISTEMAS DE GENERACIÓN DISTRIBUIDA CON FUENTES NO RENOVABLES DE ENERGÍA (GD)

REGLA 9.5.1 PARÁMETROS Y REQUISITOS PARA LOS DISEÑADORES DE SISTEMAS DE GENERACIÓN DE ENERGÍA CON FUENTES NO RENOVABLES

a. Los diseñadores de sistemas de generación de energía con fuentes no renovables tendrán que ser Ingenieros Profesionales debidamente colegiados y licenciados para ejercer la profesión.
b. Los diseños tienen que concordar con las condiciones existentes del lugar.
c. Los diseños serán realizados de acuerdo con las disposiciones aplicables de este Reglamento, los reglamentos aplicables de la AEE, las leyes y otros códigos y reglamentos aplicables.

REGLA 9.5.2 REQUISITOS DE SOLICITUDES PARA SISTEMAS DE GENERACIÓN CON FUENTES NO RENOVABLES DE ENERGÍA

SECCIÓN 9.5.2.1 SOLICITUD DE RECOMENDACIÓN SOBRE SISTEMAS DE GENERACIÓN CON FUENTES NO RENOVABLES DE ENERGÍA

Para toda solicitud de recomendaciones sobre obras de sistemas de generación con fuentes no renovables de energía, deberán incluirse los siguientes documentos:

a. Planos de sitio (site plan) que incluyan la ubicación (location plan) del proyecto.
b. Memorial explicativo que incluya descripción general del proyecto:
    1. Tipo de tecnología.
    2. Capacidad nominal en kilovoltios-amperios (kVA).
    3. Localización (dirección física).
    4. Aspectos geográficos (topografía, descripción general del medio ambiente, entre otros).

5. Identificar si va a estar interconectado con el sistema eléctrico de la AEE (*grid connected)* o va a operar aislado (*stand alone).*

c. Cuando el sistema de generación se interconecte con el sistema eléctrico de la AEE, se tendrá que radicar la solicitud de recomendación por el medio establecido por la AEE y de acuerdo con la reglamentación vigente promulgada por ésta.

d. Los proyectos con capacidad de diez 10 kW o menos que requieran permisos de la OGPe, no cualifican para que la AEE los evalúe mediante el proceso expedito tipo *Plug and Play* requerido por la Comisión de Energía de Puerto Rico. Por lo tanto, estos proyectos tendrán que cumplir con los mismos requisitos que los proyectos con capacidad mayor de diez 10 kW establecidos en la reglamentación de la AEE.

SECCIÓN 9.5.2.2 SOLICITUD DE PERMISO DE CONSTRUCCION

Toda solicitud de permiso de construcción deberá incluir:

a. Archivo digital de los planos del proyecto en escala, orientado al norte y en formato DXF. Éste tiene que incluir un polígono (área) de la extensión territorial del proyecto georreferenciado al sistema de coordenadas NAD 83. Además, tiene que indicar si la unidad de medida utilizada es en pies o metros y la revisión del NAD 83 que utilizó. Los archivos pueden estar en formato comprimido.

b. Planos de construcción del proyecto, los cuales tendrán que estar sellados y firmados por el diseñador. Estos planos tienen que ilustrar las condiciones e instalaciones existentes, incluidas las eléctricas, en el área de la obra de construcción.

c. Según las condiciones particulares del diseño, los planos se tienen que complementar con documentos. Estos documentos deberán incluir:
   1. La fecha de su elaboración.
   2. El nombre, dirección postal y números de teléfono del profesional responsable.
   3. La firma y el sello del profesional responsable en cada hoja. Cuando más de un profesional o diseñador participa de la elaboración de un plano o documento, cada hoja del plano o el documento tiene que mostrar, en original, la certificación de cumplimiento, la firma electrónica y sello profesional de todos los profesionales responsables.
   4. Se deberá indicar el número total de hojas que componen el documento.
   5. Leyenda para identificar todos los símbolos usados en los planos.

d. Los documentos antes descritos tienen que incluir especificaciones técnicas, detalles de construcción y equipos.

e. Los planos tienen que especificar claramente cualquier propuesta de reubicación de líneas existentes. En caso de que el proyecto proponga la reubicación de una línea de distribución, transmisión o subtransmisión existente, se requiere presentar un plano para el diseño de la reubicación y otro para el sistema propuesto. En los planos de la reubicación se tienen que ilustrar los perfiles de la línea propuesta.

f. Además de los requisitos anteriores, cuando el sistema de generación se interconecte con el sistema eléctrico de la AEE, se tendrá que radicar la solicitud de permiso de construcción (endoso) por el medio establecido por la AEE y de acuerdo con la reglamentación vigente promulgada por ésta.

g. En caso de que el propósito del sistema de generación sea exclusivamente la venta de energía a la AEE mediante un contrato de compra de energía (PPOA), los planos tienen que incluir todos los requisitos establecidos en el proceso de evaluación por la AEE para la adecuada construcción y operación del Sistema.

h. Incluir las notas requeridas por la AEE, además de otras notas necesarias que:
   1. Expliquen los detalles en los dibujos.
   2. Apliquen al diseño estrategias para mejorar la seguridad y facilitar la construcción del proyecto.
   3. Detallen los trabajos que realizará la AEE para la construcción y conexión del proyecto.
   4. Establezcan los requisitos de la AEE en cuanto a servidumbres.
   5. Describan las obras de mejoras solicitadas por la AEE.

SECCIÓN 9.5.2.3 ENMIENDAS A PLANOS DE CONSTRUCCION DEL SISTEMA DE GENERACIÓN DE ENERGÍA CON FUENTES NO RENOVABLE

a. Los planos de construcción que hayan sido previamente certificados bajo las disposiciones de este Reglamento pueden enmendarse antes o después de haberse iniciado la obra siempre que el profesional presente la solicitud de enmienda correspondiente a través del sistema electrónico de radicación de la OGPe.
b. Los planos deberán cumplir con los mismos requisitos y se seguirá el mismo procedimiento de la solicitud original de construcción.
c. Si las enmiendas incluyen cambios en la capacidad endosada u otros cambios que afecten las condiciones de conexión, se deberá radicar una nueva Solicitud de Recomendaciones antes de radicar la enmienda solicitada.
d. La alteración o cambio particular propuesto en la enmienda no podrá realizarse hasta tanto la OGPe apruebe la enmienda solicitada.

SECCIÓN 9.5.2.4 REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE ENERGIZACIÓN DEL PROYECTO

a. Una vez el proyecto sea construido, se procederá a realizar las pruebas de aceptación, inspeccionar y certificar la instalación del sistema de energía no renovable según aplique conforme a la reglamentación vigente de la AEE. A estos efectos, el dueño o su representante autorizado podrá solicitar a la OGPe, o al Municipio Autónomo con Jerarquías de la I a la V, el permiso único correspondiente, para lo cual tendrá que entregar lo siguiente:
   1. Certificación del Inspector Designado a los efectos de que el proyecto cumple con los planos aprobados, reglamentos y leyes aplicables.
   2. Descripción final del Sistema:
      a) Capacidad final.
      b) Tipo de tecnología.
   3. Además de los requisitos anteriores, cuando el sistema de generación se interconecte con el sistema eléctrico de la AEE, se tendrá que radicar la solicitud de energización del proyecto por el medio establecido por la AEE y de acuerdo con la reglamentación vigente promulgada por ésta.
   4. En caso de que el propósito del sistema de generación sea exclusivamente la venta de energía a la AEE mediante un contrato de compra de energía (PPOA), para energizar el proyecto, la AEE verificará que se cumpla con todos los requisitos establecidos por la AEE en el proceso de evaluación y certificación de planos para la adecuada construcción y operación del sistema.
   5. Una vez la OGPe, o el Municipio Autónomo con Jerarquías de la I a la V emita un permiso único para un proyecto, en aquellos casos en los cuales el sistema de

d. Los documentos antes descritos incluyen especificaciones técnicas, detalles de construcción y equipos, y cómputos de, sin limitarse a:
   1. Cálculos hidráulicos, rasantes de bombeo y distribución de agua.
   2. Cálculos estructurales, resumen de teorías y criterios, y los métodos e hipótesis aplicados al diseño; en estructuras propias a los sistemas de distribución de agua y alcantarillado sanitario en estructuras o cañerías sobre pilotes. Al proponer la ampliación de obras existentes, se someterá evidencia y cómputos de cómo se afectarán éstas.
   3. El análisis detallado para el diseño de cualquier sistema mecánico en proyectos donde se propongan dichos sistemas.
   4. Certificación por el profesional licenciado de que el concepto utilizado en el diseño del proyecto de construcción de obras de acueducto o alcantarillado están de conformidad con las recomendaciones, obtenidas durante la pre- consulta o mediante una Solicitud de Recomendación a la OGPe, y acompañar copia de los documentos expedidos a esos efectos por la OGPe.

e. Los planos tienen que ilustrar las condiciones e instalaciones existentes en el área de la obra de construcción. Se utiliza como marco de referencia geográfica el sitio o solar descrito en los Planos de sitio. Los detalles que deben incluir son, sin limitarse a, los siguientes:
   1. El norte verdadero o geográfico.
   2. Vías públicas, tales como carreteras, autopistas, expresos, calles, caminos y callejones, estacionamientos, entradas, aceras y otras superficies impermeables.
   3. Áreas de siembra.
   4. Colindancias, segregación, zonificación de la JP, límites territoriales, entre otros.
   5. Cuerpos de agua, naturales y artificiales, canales y aéreas susceptibles a inundación.
   6. Edificios, estructuras y vallas.
   7. Sistemas de alumbrado público, líneas de telecomunicaciones, tuberías de agua, líneas de gas, antenas, entre otros.
   8. Servidumbres de instalaciones eléctricas.
   9. Servidumbres de paso de tuberías de agua, de líneas de telecomunicaciones, de cuerpos de agua, entre otros.
   10. Áreas previas, incluyendo, pero sin limitarse a suelos con grama y sin grama.
   11. Flujo de la superficie y dirección del gradiente.
   12. Número de proyecto asignado por OGPe o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V.

f. Los planos tienen que especificar claramente cualquier propuesta de reubicación de líneas existentes. En caso de que el proyecto proponga la reubicación de una línea de acueducto o alcantarillado existente, se requiere presentar un plano para el diseño de la reubicación y otro para la infraestructura propuesta. En los planos de la reubicación se tienen que ilustrar los perfiles de la línea propuesta.

g. Los planos tienen que ilustrar especificaciones técnicas de equipos y tuberías. Cualquier especificación técnica que complemente los planos de construcción deberán ser detallados y contener instrucciones específicas sobre cualquier método de construcción, materiales y equipo a utilizarse, de tal forma que se garantice la mejor ejecución de las obras.

h. Los planos deberán ilustrar, con relación a las líneas y estructuras de las obras de acueducto o alcantarillado, lo siguiente:

1. Tamaño y localización aproximada de infraestructura de acueducto o alcantarillado de la AAA.
2. Punto(s) de conexión.
3. Tamaños, largos y pendiente mínimas de las líneas.
4. Diagrama.
5. La localización de toda acometida.

i. Se deberá incluir, en hoja aparte, un Plano Topográfico con referencia al *Mean Sea Level* y *grading plan*.

j. Estudio geotécnico estableciendo las características del terreno donde se van a ubicar las obras de infraestructura propuestas, deberá cumplir con lo dispuesto en la Sección 5.1.2.2 (Análisis de Riesgos a Deslizamientos y Otras Condiciones del Subsuelo), en el Tomo V de este Reglamento.

k. Además de los requisitos anteriores, cuando se conlleva la transferencia a la AAA infraestructura para su operación, se deberán incluir con la solicitud:
1. Notas requeridas por la AAA en la pre-consulta o mediante el proceso de solicitud de recomendaciones, además de otras notas necesarias que expliquen los detalles en los dibujos.
2. Apliquen al diseño para mejorar la seguridad y facilitar la construcción del proyecto.
3. Establezcan la aportación del dueño del proyecto a la AAA a través de la OGPe.
4. Establezcan la responsabilidad del dueño del proyecto de obtener los permisos que apliquen al tipo de proyecto propuesto.
5. Detallen los trabajos que realizará el Dueño para la construcción y conexión del proyecto.
6. Establezcan los requisitos de la AAA en cuanto a servidumbres.
7. Describan las obras de mejoras solicitadas por la AAA.

l. Los Permisos y Autorizaciones en Sitios y Zonas Históricas, plazas de recreo y bloques circundantes, entiéndase centros fundacionales de los pueblos requerirán de la recomendación del ICP.

SECCIÓN 9.6.2.3 REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE RECOMENDACIÓN VIA CERTIFICACIÓN.

a. El solicitante podrá presentar ante la OGPe la solicitud de Recomendación Vía Certificación siempre que cumpla con los requisitos descritos para este trámite y consideraciones que se definen a continuación:
1. Proyectos de nueva construcción, condicionado a que cumplan con lo siguiente:
a) Que no excedan las seis (6) unidades equivalentes; es decir que el consumo proyectado no exceda los 2,400 GPD (galones por día) y no requieran de la instalación de metro contador mayor a 1" de diámetro.
b) Que el punto de conexión a la infraestructura de agua potable y alcantarillado sanitario de la AAA, respectivamente, se encuentre a una distancia cercana que no requiera la construcción de obras extramuros.
c) Que las acometidas de servicio tanto de agua potable como de alcantarillado sanitario alcancen el punto de conexión sin afectar otros solares.
2. Proyectos de remodelaciones a estructuras existentes, condicionado a que cumplan con lo siguiente:
a) Que la acción propuesta no represente un cambio en uso, ni un aumento en el consumo proyectado, ni un aumento en el cómputo de unidades equivalentes.

generación de energía con fuente no renovable se conecte al sistema eléctrico de la AEE, ésta permitirá la interconexión del sistema en un periodo máximo de cinco (5) días después de la emisión de este permiso, a menos que encuentre que la obra construida tiene deficiencias o se aparta de los planos certificados aprobados por la OGPe, reglamentos o leyes aplicables, y dichas deficiencias e irregularidades ponen en riesgo la vida, seguridad o propiedad.

a. En todo caso en que la AEE encuentre que la obra construida se aparta de los planos certificados, reglamentos y leyes aplicables, deberá iniciar el proceso administrativo correspondiente y referir el caso de inmediato a la OGPe.
b. Seguro de Responsabilidad Pública
    1. Se requerirá que todo dueño u operador de sistemas de generación de energía con fuentes no renovables en proyectos no residenciales mantenga una póliza de responsabilidad pública que cubra daños a la propiedad y a la persona por no menos de un millón $1,000,000 por ocurrencia y un millón $1,000,000 en el agregado.
    2. Dicha cubierta estará en efecto durante toda la construcción y operación del sistema.
    3. Se requerirá evidencia de dicha cubierta antes de emitir permisos de construcción o de uso bajo este Reglamento, pero no como requisito previo a la presentación de una solicitud de permiso.
    4. Si el sistema estará interconectado con el sistema eléctrico de la AEE, dicha corporación pública estará incluida como asegurada en la póliza, la cual tiene que cumplir con los requisitos establecidos por el reglamento aplicable de la AEE.

CAPÍTULO 9.6 OBRAS DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS

REGLA 9.6.1 DISPOSICIONES GENERALES

a. Las disposiciones de este Capítulo serán aplicables a obras de acueductos y alcantarillados realizadas independientemente o como parte de un proceso de construcción de otras obras.
b. Se adoptan para los proyectos de construcción de obras de acueducto o alcantarillado sanitario las especificaciones técnicas vigentes requeridas por la AAA. Las especificaciones técnicas incluyen todos los elementos, requisitos y detalles técnicos contenidos en las versiones vigentes y últimas de los reglamentos y códigos promulgados por la AAA y adoptados por la OGPe.
c. Los siguientes trámites requieren ser radicados a través del Sistema Unificado de Información de la OGPe, previo a la otorgación de los permisos aplicables:
    1. Solicitud de Recomendación de Obras de Infraestructura, Aprobación de Planos y Aprobación de Enmiendas a Planos para:
        a) Construcción de obras de acueductos o alcantarillado sanitario que se propongan conectar al sistema de la AAA, incluyendo, pero sin limitarse a: sistema de distribución de agua potable, sistema de colección sanitaria, estaciones de bombas, pozos, tanques, entre otros.
        b) Relocalización de infraestructura existente de agua o alcantarillado sanitario.
        c) Mejoras a sistemas de agua o alcantarillado sanitario.
    2. Solicitud de Recomendación Vía Certificación.

3. Solicitud de Autorización de Descarga Sanitaria No-Doméstica
4. Solicitud de Permiso de Descarga Sanitaria Usuarios Significativos.
5. Solicitud de Permiso de Descarga a Granel.
6. Solicitud Autorización Instalaciones de Pretratamiento.

REGLA 9.6.2 REQUISITOS PARA OBRAS DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADO SANITARIO

SECCIÓN 9.6.2.1 SOLICITUD DE RECOMENDACIÓN SOBRE OBRAS DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADO SANITARIO

Para toda solicitud de recomendaciones sobre obras de acueductos o alcantarillado, deberán incluirse los siguientes documentos:

a. Planos de sitio (*site plan*) que incluyan la ubicación (*location plan*) del proyecto y punto de referencia con coordenadas Lambert, preferiblemente North American Datum del 1983 (NAD 83), plano de la parcela a escala 1:2,000 con puntos de referencia o plano de agrimensura y croquis o mapa de localización con número de carretera, kilometraje y lugares de referencias actuales.
b. Detalle sobre el alcance del proyecto y sus elementos.
c. Si el proyecto es uno a ser desarrollado en etapas, se requerirá presentar un Programa de Trabajo que incluya las fechas de comienzo y fin de cada etapa.

SECCIÓN 9.6.2.2 SOLICITUD DE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN PARA OBRAS DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADO SANITARIO.

Toda solicitud de permiso de construcción deberá incluir:

a. Archivo digital de los planos del proyecto en escala, orientado al norte y en formato DXF. Éste tiene que incluir un polígono (área) de la extensión territorial del proyecto georreferenciado al sistema de coordenadas North American Datum del 1983 (NAD 83). Además, tiene que indicar si la unidad de medida utilizada es en pies o metros y la revisión del NAD 83 que utilizó. Los archivos pueden estar en formato comprimido.
b. Planos de construcción de obras de acueductos o alcantarillado para los que se solicita permiso, los cuales deberán estar sellados y firmados por el profesional responsable de los mismos. Estos incluyen planos que contemplen:
    1. Conexión a los sistemas de distribución de agua y de alcantarillado sanitario de la AAA.
    2. Relocalización o extensión de obras de acueducto o alcantarillado.
    3. Instalaciones para ser transferidas a la AAA para su operación.
c. Según las condiciones particulares del diseño, los planos se tienen que complementar con documentos. Estos documentos deberán incluir:
    1. La fecha de su elaboración.
    2. El nombre, dirección postal y números de teléfono del profesional responsable.
    3. La firma y el sello del profesional responsable en cada hoja. Cuando más de un profesional o diseñador participa de la elaboración de un plano o documento, cada hoja del plano o el documento tiene que mostrar, en original, la certificación de cumplimiento, la firma y sello profesional de todos los profesionales responsables.
    4. Se deberá indicar el número total de hojas que componen el documento.
    5. Especificaciones técnicas, detalles de construcción, equipos y cómputos.

b) Que la estructura existente se sirva de metro contador de igual o menor diámetro al existente.
c) Que se presente evidencia del servicio existente y cuenta registrada, de no más de 2 años de anterioridad.
d) Que no haya aumento en el diámetro de contador ni se requieran nuevos servicios/acometidas.
e) Que las descargas sanitarias sean domésticas (no de procesos).
f) Que se vaya a reutilizar la acometida(s) existente(s) de agua o alcantarillado sanitario, asegurándose que las mismas están en condiciones adecuadas.

b. La Recomendación Vía Certificación se otorga para fines de la agilización en la obtención del Permiso de Construcción, pero bajo ningún concepto se debe interpretar que esto exime de los procesos requeridos durante la fase de construcción, según establecidos por la AAA, conducentes a la eventual aceptación final y autorización de conexión a los sistemas de la AAA.
c. El Proponente deberá certificar que la acción propuesta cualifica como una Recomendación Vía Certificación según definida, asegurándose de la viabilidad de la conexión a las tuberías de la AAA, así como de la capacidad de los sistemas para recibir el impacto adicional que representará el proyecto propuesto.
d. El Proponente deberá incluir junto con su solicitud de Recomendación Vía Certificación, los documentos de radicación requeridos por la AAA.
e. El Proponente deberá informar a la AAA el inicio de la obra de construcción.
f. Cuando luego de cotejar y revisar los planos de construcción y demás documentos certificados presentados con la Solicitud de Recomendación Vía Certificación, la Autoridad advierta alguna irregularidad, deficiencia, omisión u error, se notificará al profesional que certificó los planos y al dueño del proyecto, informándole con la mayor precisión posible la falta encontrada, lo cual hará necesario que el proyecto se radique nuevamente a través de OGPE mediante el trámite convencional de solicitud de recomendaciones.
g. El Proponente no deberá segmentar las solicitudes, sino que cada proyecto se presentará y evaluará de manera integral.

SECCIÓN 9.6.2.4 ENMIENDAS A PLANOS DE CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA DE ACUEDUCTO O ALCANTARILLADO SANITARIO

a. Los planos de construcción de obras de acueducto o alcantarillado sanitario que hayan sido previamente certificados bajo las disposiciones de este Reglamento pueden enmendarse antes o después de haberse iniciado la obra siempre que el profesional presente la solicitud de enmienda correspondiente a través del sistema electrónico de radicación de la OGPe.
b. Los planos deberán cumplir con los mismos requisitos y se seguirá el mismo procedimiento de la solicitud original de construcción.
c. Si las enmiendas incluyen cambios en el consumo de agua o descarga sanitaria proyectada, la carga propuesta u otros cambios que afecten las condiciones de conexión, se deberá radicar una nueva Solicitud de Recomendaciones antes de radicar la enmienda solicitada.
d. La alteración o cambio particular propuesto en la enmienda no podrá realizarse hasta tanto la OGPe apruebe la enmienda solicitada.

SECCIÓN 9.6.2.5 INSPECCION Y VALIDACION DE OBRAS

a. Todo proyecto de construcción para el cual se haya requerido la aprobación de planos debe realizase bajo la supervisión de un Inspector designado por el dueño del proyecto. El inspector deberá velar que la obra sea construida conforme los planos aprobados.
Aceptación Final e Inspecciones
   1. El Inspector deberá preparar informes de las inspecciones en las distintas etapas construidas, de los cuales entregará copia a la AAA. Cada informe contendrá observaciones, comentarios y detalles sobre el progreso de la obra, de acuerdo con la labor ejecutada para la etapa cubierta por éste, así como cualquier detalle o información adicional que el inspector estime pertinente. El inspector deberá rendir, por los menos, un informe mensual de inspección. De no haber realizado ninguna construcción en el periodo concerniente a las obras de acueductos y alcantarillado, así deberá ser informado. Todas las hojas del informe deben ser selladas y firmadas por el Inspector designado por el dueño.
   2. En relación a toda inspección o prueba indicadas en el informe, el Inspector estará certificando que estas fueron inspeccionadas y realizadas por él y que las mismas cumplen con los requerimientos de la AAA. No debe incluir en el informe ninguna inspección o prueba sin que ésta haya sido realizada o supervisada por el inspector.
   3. Toda solicitud de Inspección debe indicar los tramos, elementos y pruebas a ser validados por la AAA e incluir los correspondientes informes debidamente certificados por el Inspector designado. La AAA podrá proveer un formato modelo estableciendo la información mínima que dichos informes deben contener.

SECCIÓN 9.6.2.6 SOLICITUD DE CONEXIÓN DEL PROYECTO

a. El inspector de la obra designado por el dueño o profesional autorizado deberá presentar ante la AAA informes de inspección certificados según avanza el progreso de las obras.
b. La AAA se reserva el derecho de inspeccionar, con su personal autorizado, la construcción o reconstrucción de las obras de acueductos y alcantarillados, así como el cumplimiento con cualquier otro requisito de mejoras a los sistemas establecidos como condición de endoso.
c. Toda solicitud para conexión de un proyecto a servirse de los sistemas de acueductos y alcantarillados debe estar precedida por el endoso final para permiso único emitido por la AAA, conforme a los procedimientos de dicha Agencia, lo cual incluye entre otras cosas el pago de las exacciones de impacto y otros cargos aplicables, así como la entrega de planos según construido (*as-built*) e informes de terminación de obras.
d. Una vez la OGPe emita un permiso único para un proyecto, previo endoso final de la AAA y certificación del inspector de la obra a los efectos de que la misma cumple con los planos, reglamentos y leyes aplicables, y cualquier otra certificación o requisito previamente establecido por la AAA en sus códigos y reglamentos, si alguno, el dueño o su representante autorizado podrá solicitar a través de la OGPe a la AAA la conexión para servicio del proyecto.
e. Cuando la obra de construcción incluya infraestructura para ser mantenida u operada por la AAA, se requiere la radicación de los documentos para la cesión, traspaso y garantía de esta infraestructura a la Autoridad y la constitución de las servidumbres de paso aplicables, según los reglamentos vigentes a estos efectos.

f. La AAA conectará el proyecto a su sistema sin dilación, a menos que encuentre deficiencias que pongan en riesgo la vida, seguridad o propiedad.
g. En todo caso en que la AAA encuentre que la obra construida se aparta de los planos, reglamentos y leyes aplicables certificados ante la OGPe, deberá iniciar el proceso administrativo correspondiente y referir el caso de inmediato a la Oficina de Auditoría y Cumplimiento de la JP.

CAPÍTULO 9.7 CONTROL DE ACCESOS A LAS VÍAS PÚBLICAS

REGLA 9.7.1 DISPOSICIONES GENERALES

a. Se adoptan para los proyectos de accesos a las vías públicas las especificaciones técnicas vigentes requeridas por la Autoridad de Carreteras y Transportación (ACT) y el Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP). Las especificaciones técnicas incluyen todos los elementos, requisitos y detalles contenidos en las versiones vigentes de los códigos y reglamentos promulgados por ACT y el DTOP, adoptados por la OGPe y cualquier norma, circular o interpretación al amparo de éstos, previamente aprobada por la OGPe.
b. En caso de conflicto entre los Códigos y Reglamentos se deberá siempre cumplir con aquella disposición que mejor garantice la seguridad, la vida, la salud y la propiedad.

REGLA 9.7.2 REQUISITOS PARA OBRAS DE CONTROL DE ACCESO

SECCIÓN 9.7.2.1 REQUISITOS PARA LA PRE-CONSULTA DE OBRAS DE CONTROL DE ACCESO

a. Planos de sitio (*site plan*) que incluyan la ubicación (*location plan*) del proyecto.
b. Carta del dueño o su representante autorizado, la cual explique claramente el alcance del proyecto. Si el proyecto se desarrollará en etapas, se requiere presentar un programa de trabajo que incluya las fechas de comienzo y fin de cada etapa.

SECCIÓN 9.7.2.2 SOLICITUD DE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN PARA OBRAS DE CONTROL DE ACCESO

Toda solicitud de permiso de construcción deberá incluir:

a. Archivo digital de los planos propuestos del proyecto en escala, orientado al norte y en formato DXF.
b. Planos de construcción para los que se solicita permiso de construcción. Estos planos tienen que tener el sello profesional y la firma del profesional responsable.
c. Según las condiciones particulares del diseño, los planos se tienen que complementar con documentos. En estos documentos se tiene que incluir la fecha de su elaboración y el nombre, dirección postal y números de teléfono del profesional responsable. Dichos documentos incluyen especificaciones técnicas, detalles de construcción y equipos, y cómputos, de ser necesarios.
d. Leyenda para identificar todos los símbolos usados en los planos.
e. Cuando más de un profesional o diseñador participa de la elaboración de un plano o documento, cada hoja del plano o el documento tiene que mostrar la certificación de cumplimiento, la firma y sello profesional en original de todos los profesionales responsables.
f. Los planos tienen que ilustrar las condiciones e instalaciones existentes, en el área de la obra de construcción. Se utiliza como marco de referencia geográfica el sitio o solar

descrito en los Planos de sitio. Los detalles que deben incluir son, sin limitarse a, los siguientes:

1. El norte verdadero o geográfico.
2. Vías públicas, tales como carreteras, autopistas, expresos, calles, caminos, callejones, entre otros.
3. Aceras y áreas de siembra.
4. Colindancias, segregación, calificación de la JP, límites territoriales, entre otros.
5. Cuerpos de agua, naturales y artificiales.
6. Edificios y estructuras.
7. Líneas aéreas o soterradas de transmisión, sub- transmisión y distribución eléctrica y otros equipos eléctricos.
8. Perfiles de las líneas eléctricas cuando se alteren los niveles de terreno.

g. Sistemas de alumbrado público, líneas de telecomunicaciones, tuberías de agua, líneas de gas, antenas, entre otros.
h. Servidumbres de instalaciones eléctricas, servidumbres de paso de tuberías de agua, de líneas de telecomunicaciones, de cuerpos de agua, entre otros.
i. Plano de mensura certificado del solar atando sus límites a puntos identificables e indicando colindantes, o plano de segregación con sus áreas y deslindes individuales de solares o predios, plano topográfico actual y plano de nivelación final de terrenos, planta general de las obras, entre otros.
j. Plano de localización a escala indicando la localización exacta del proyecto, las vías afectadas y el centro del proyecto (Coordenadas).
k. Dimensiones de los diferentes elementos de la sección transversal de la vía de circulación frente al proyecto.
l. Identificación de las vías de circulación en el área de influencia del proyecto incluyendo kilometraje exacto.
m. Medidas operacionales existentes o a proveerse, tales como: señales de tránsito, marcado del pavimento encintado, semáforos, entre otros.
n. Detalles sobre obras de carreteras y otras estructuras existentes y propuestas, y localización preliminar de tuberías de agua, registros, parrillas, desagües, entre otros, en un radio de cien 100.00 metros de los límites de la propiedad a desarrollarse.
o. Cortes de isletas existentes en las vías adyacentes al proyecto.
p. Paradas existentes de autobuses o de vehículos públicos.
q. Puntos de elevación (BM) identificables en las cercanías del proyecto.
r. Planos con elevaciones de descarga de registros, parrillas y los tipos de encintados, badenes, entre otros.
s. Localización de edificios existentes o futuros y sus usos.
t. Líneas de cable TV, teléfonos, de energía eléctrica, entre otros.
u. Materiales y tipo de pavimento existente y la sección propuesta indicando el tamaño de la base y la sub-base y tipo de pavimento.
v. Perfiles longitudinales y transversales de las carreteras afectadas.
w. Todos los detalles necesarios para la construcción de las obras propuestas relacionadas con las vías públicas y obras en su área de influencia.
x. Escala métrica y dimensiones exactas para todos los detalles.
y. Copias de las Resoluciones, acuerdos, recomendaciones, comentarios y otros documentos de la JP, otras agencias gubernamentales y Municipios Autónomos, en relación con el proyecto o indicar la inexistencia de documento alguno adicional a los sometidos con la petición correspondiente.

z. Una certificación del Registro de la Propiedad haciendo constar que es propietario o copropietario de los terrenos en los cuales se propone llevar a cabo el proyecto. Esta certificación podrá ser sustituida por copia simple de la escritura de compraventa que demuestre que es el propietario de los terrenos. Además, deberá incluir copia de la Resolución de la Junta Adjudicativa aprobando la ubicación cuando aplique.

1. Notas requeridas por la ACT, además de otras notas necesarias que:
   a) Expliquen los detalles en los dibujos.
   b) Apliquen al diseño para mejorar la seguridad y facilitar la construcción del proyecto.
   c) Establezcan la aportación del dueño del proyecto a la ACT a través de la OGPe.
   d) Establezcan los requisitos de la ACT en cuanto a servidumbres.
   e) Detallen los trabajos que realizará el Dueño para la construcción y conexión del proyecto.
   f) Describan las obras de mejoras solicitadas por la ACT.
2. Planos que especifiquen claramente cualquier propuesta de reubicación de carreteras existentes. En caso de que el proyecto proponga la reubicación de una carretera existente, se requiere presentar un plano para la reubicación y otro para el diseño de la carretera propuesta. Tanto en los planos de reubicación como en los planos de la carretera propuesta se tienen que ilustrar los perfiles. Además, se tiene que presentar un plano de mensura donde se ilustren las servidumbres nuevas a ser constituidas y las existentes a cancelarse, según lo establece el Reglamento de Servidumbres de la ACT.
3. Un estudio operacional será requerido y deberá ser entregado por el dueño del proyecto para la aprobación de los accesos que formaran parte del desarrollo. El estudio solicitado podrá ser un estudio de accesos o un estudio de tránsito conforme a las *Guías Para la Preparación de Estudios Operacionales de Accesos y de Tránsito para Puerto Rico*, vigente.
   a) Estudio de accesos es aquel recomendable para proyectos pequeños, los cuales podrán tener un impacto significativo en las intersecciones formadas por los accesos propuestos y no, necesariamente, en el sistema vial.
   b) Estudio de tránsito es aquel que incluye la evaluación operacional de las intersecciones formadas por los accesos propuestos y por las intersecciones más importantes que están localizadas cerca del desarrollo.

SECCIÓN 9.7.2.3 ENMIENDAS A PLANOS DE CONSTRUCCIÓN DE CONTROL DE ACCESO A LAS VÍAS PÚBLICAS

a. Los planos de construcción los cuales fueron certificados bajo las disposiciones de este Reglamento, pueden enmendarse antes o después de haberse iniciado la obra, siempre que el profesional radique en la OGPe un memorial explicativo con una solicitud de enmienda.
b. Se tiene que cumplir con el mismo procedimiento que se sigue para la solicitud de permiso de construcción de los planos que acompañaron la solicitud original.
c. La alteración o cambio en particular propuesto en la enmienda no se comienza hasta tanto se obtengan el nuevo permiso de construcción de la OGPe.

SECCIÓN 9.7.2.4 SOLICITUD ACEPTACIÓN DE LAS OBRAS CONSTRUIDAS

a. Una vez la OGPe emita el permiso único del proyecto basado en la certificación del inspector de que la obra cumple con los planos, especificaciones, reglamentos y leyes aplicables, y cualquier otra certificación o requisito previamente establecido por la ACT en sus códigos y reglamentos, si alguno, el dueño o su representante autorizado solicitará al DTOP la aceptación de la obra construida.
b. La ACT y el DTOP se reservan el derecho de inspeccionar, con su personal autorizado, la construcción o reconstrucción de cualquier acceso u otra obra o instalación que se construya dentro de la servidumbre de paso de una vía pública o a menos de veinticinco (25) metros de ésta.
c. Cuando la obra de construcción incluya infraestructura para ser mantenida u operada por el DTOP, se requiere la radicación de los documentos para la cesión, traspaso y garantía de esta infraestructura al DTOP y la constitución de las servidumbres de paso aplicables, según los reglamentos vigentes a estos efectos.
d. El DTOP aceptará la obra construida una vez corregidas las deficiencias en la construcción, si algunas.
e. En todo caso en que el DTOP encuentre que la obra construida se aparta de los planos y especificaciones certificados ante la OGPe, y de los reglamentos y leyes aplicables, deberá iniciar el proceso administrativo correspondiente o procedimiento que aplique ante el Inspector General.

CAPÍTULO 9.8 SISTEMAS INDIVIDUALES DE DISPOSICIÓN DE DESPERDICIOS DOMÉSTICOS (SIDDD)

REGLA 9.8.1 APLICABILIDAD

SECCIÓN 9.8.1.1 INCLUSIONES ESPECÍFICAS

Este Capítulo aplicará a toda solicitud de permiso de construcción de una unidad de vivienda individual que tenga un SIDDD para la disposición de los desperdicios domésticos de la vivienda individual o la modificación o remodelación de viviendas individuales existentes que envuelva la modificación del SIDDD, que consista de:

a. Un tanque séptico con un pozo filtrante;
b. Un tanque séptico con trincheras de percolación;
c. Un tanque séptico con lechos de percolación; o
d. Un tanque de retención.

SECCIÓN 9.8.1.2 EXCLUSIONES ESPECÍFICAS

a. Las actividades cubiertas bajo el *Reglamento para el Control de la Inyección Subterránea* (RCIS) del DRNA no están cubiertas bajo este Capítulo.
b. No obstante, cualquier proyecto o actividad regulada bajo este Reglamento que involucre un sistema o actividad cubierta bajo el RCIS, deberá obtener dichos permisos del DRNA.

REGLA 9.8.2 DISPOSICIONES GENERALES

a. Todo proyecto o actividad que envuelva la construcción de una o más viviendas individuales, donde cada vivienda tendrá un SIDDD, requerirá una autorización para dichos sistemas.
b. El solicitante deberá incluir, con su solicitud de permiso, toda la información, planos y especificaciones de diseño para los SIDDD, en conformidad con los requisitos de este Capítulo y el Código de Edificación aplicable.
c. La OGPe evaluará la solicitud, y de autorizar los SIDDD, incluirá los requisitos para la construcción y operación de los mismos como en la determinación final del caso.
d. Ninguna persona ocasionará o permitirá la construcción o modificación de un SIDDD de una vivienda o residencia individual sin poseer la debida autorización para ello de la OGPe.

REGLA 9.8.3 REQUISITOS DE PRESENTACIÓN PARA SIDDD

SECCIÓN 9.8.3.1 PERMISO DE CONSTRUCCIÓN PARA SIDDD

a. La información, planos y especificaciones, cálculos de diseño y otros documentos relacionados a la construcción del SIDDD para viviendas individuales deberán ser sometidos como parte de la solicitud de permiso de construcción sometida a la OGPe para la construcción de la unidad de vivienda individual.
b. Además de cumplir con los requisitos generales establecidos en la Regla 2.1.9 (Presentación de Solicitudes de Servicio), del Tomo II todo solicitante que requiera una autorización para uno o más SIDDD deberá proveer la siguiente información al sistema:
    1. Plano de Sitio de la propiedad, lote o parcela a una escala legible, sellado, firmado y certificado por el profesional que preparó el mismo, donde se identifique claramente lo siguiente:
        a) Localización de todos los componentes del sistema de disposición de desperdicios domésticos con sus dimensiones (largo, ancho y profundidad).
        b) El sistema de líneas que lleva los desperdicios desde la residencia hasta el sistema de disposición de los desperdicios domésticos.
        c) Distancia a colindancias de los componentes del sistema.
        d) Distancia de los componentes del sistema a la residencia y otras estructuras en la propiedad.
        e) Nombre de los colindantes.
        f) Identificar la existencia de zonas inundables en la propiedad.
        g) Localización del lugar donde se hizo la prueba de percolación.
        h) Localización del lugar donde se hizo la determinación del nivel freático.
        i) Localización del lugar donde se hizo el estudio de suelo.
        j) Carreteras de acceso al proyecto incluyendo el kilómetro y hectómetro.
        k) Pozos de extracción a una distancia horizontal de 100 metros o menos de los componentes del sistema de disposición de desperdicios domésticos.
        l) Línea de agua potable que dará servicio en la propiedad.
        m) Cuerpos de agua (quebradas, ríos, lagos) a una distancia de 100 pies o menos de los componentes del sistema de disposición de desperdicios domésticos.
        n) Manantiales en la propiedad o a una distancia de 100 pies de los componentes del sistema de disposición de desperdicios domésticos.

o) Sumideros dentro de la propiedad o a una distancia de 100 pies de la misma.
p) Áreas de Humedales dentro de la propiedad o a una distancia de 100 pies de la misma.

2. Estudio de Suelo, firmado y certificado por el profesional que preparó el mismo, que incluya el resultado de la prueba de percolación, la determinación del nivel freático y la permeabilidad del terreno.
3. Planos y especificaciones de diseño del sistema y equipos que son parte del sistema (Ej. bombas, tuberías, entre otros)
4. Criterios y cálculos de diseño del sistema y equipos que son parte del sistema.
5. Datos operacionales del sistema.
6. Los procedimientos de operación y mantenimiento que se deben llevar a cabo por el dueño u operador del sistema de disposición de los desperdicios domésticos debidamente sellados y firmados por el profesional licenciado que diseñó el mismo.

c. Todos los documentos que se radiquen como parte de la solicitud de autorización deben cumplir con los criterios de diseño y construcción de los Códigos adoptados por la OGPe y demás requisitos de este Reglamento.
d. Los Permisos y Autorizaciones en Sitios y Zonas Históricas, plazas de recreo y bloques circundantes –entiéndase centros fundacionales de los pueblos requerirán de la recomendación del ICP.

SECCIÓN 9.8.3.2 PERMISO ÚNICO PARA SIDDD

a. La información, planos y especificaciones, cálculos de diseño y otros documentos relacionados a la operación y uso del SIDDD para viviendas individuales deberán ser sometidos como parte de la solicitud de permiso único sometido a la OGPe para la construcción de la unidad de vivienda individual.
b. Además de cumplir con los requisitos generales establecidos en la Regla 2.1.9 (Presentación de Solicitudes de Servicio), del Tomo II, todo solicitante que requiera una autorización para uno o más SIDDD deberá proveer la siguiente información al sistema:
   1. Certificación debidamente sellada y firmada por el Inspector Autorizado donde certifique que la construcción del sistema de manejo de disposición de desperdicios se hizo en conformidad con el permiso de construcción emitido por la OGPe y cumpliendo con todos los requisitos de este Reglamento y Códigos aplicables.
   2. Certificación debidamente firmada por el dueño u operador del sistema donde indique que operará el sistema en conformidad con los procedimientos de operación y mantenimiento en conformidad con el permiso de construcción emitido por la OGPe y cumpliendo con todos los requisitos de este Reglamento y Códigos aplicables.

SECCIÓN 9.8.3.3 INSPECCIÓN PARA EL SIDDD

a. Todos los SIDDD deben ser inspeccionados una vez concluya la construcción y antes de que el sistema se cubra con material de relleno.
b. Para esto el dueño o el representante autorizado del mismo deberá contratar un Inspector de Obras de Construcción y notificar a la OGPe con por lo menos cinco (5) días de antelación de la fecha en que se vaya a terminar la construcción.
c. El Inspector de Obras de Construcción deberá inspeccionar todas las partes del sistema de acuerdo a las disposiciones aplicables del Código de Edificación aplicable.

d. Si en la inspección se detectan defectos en los materiales, diseño, ubicación del sistema o defectos de construcción, el dueño de la obra deberá corregir dichas fallas y volver a inspeccionar el sistema antes de cubrir el mismo con material de relleno.
e. Todo sistema individual de disposición de desperdicios que vaya a ser modificado para añadir componentes adicionales al mismo, expandir su capacidad o sustituir equipo, deberá ser inspeccionado por un Inspector Autorizado para verificar que dicha modificación cumple con los requisitos de este Reglamento, el Código de Edificación aplicable y la autorización emitida para dicha modificación.
f. El Inspector Autorizado deberá hacer por lo menos una inspección anual a los sistemas de manejo de desperdicios para verificar el cumplimiento con los procedimientos de operación y mantenimiento establecidos en el permiso único.

SECCIÓN 9.8.3.4 TRANSFERENCIA DE PERMISOS

Toda persona que adquiera una propiedad en donde esté autorizada la construcción o el uso de un SIDDD, adquirirá todos los derechos y obligaciones relacionados al mismo y será responsable de cualquier contaminación previa relacionada al mismo.

REGLA 9.8.4 PROHIBICIONES ESPECÍFICAS

Ninguna persona promoverá o permitirá:
a. La construcción u operación de un SIDDD en violación a este Reglamento o las condiciones de un permiso emitido al amparo de este Reglamento o en violación a las leyes y reglamentos estatales y federales aplicables.
b. La disposición de cualquier tipo de sustancia o desperdicio que no sea exclusivamente desperdicios domésticos, según definidos en este Reglamento, a un SIDDD.
c. La instalación o el uso de cualquier aparato o aditivo o cualquier medida, que no haya sido autorizada por el permiso emitido por OGPe para el SIDDD.
d. El abandono de un SIDDD sin que se radique y apruebe por la OGPe un Plan de Cierre, las actividades de cierre se hayan llevado a cabo y el informe final de cierre se haya completado y sometido a OGPe para la correspondiente evaluación y aprobación.
e. La inyección al subsuelo mediante un SIDDD que resulte en la presencia de cualquier contaminante en una fuente subterránea de agua potable que pueda afectar adversamente la salud de las personas, y que pueda causar una violación de cualquier norma primaria de agua potable bajo la Ley Federal de Agua Potable Segura o que pueda causar una violación a los estándares de calidad de agua para la Clase SG del *Reglamento de Estándares de Calidad de Agua* del DRNA.
f. Que un SIDDD se torne inoperante o inservible, o que se modifique, altere o cambie las especificaciones del fabricante o las condiciones bajo las cuales la OGPe aprobó la operación del mismo.
g. La construcción u operación de letrinas o pozos filtrantes solos (pozos filtrantes que reciben los desperdicios domésticos directamente y no son precedidos por un tanque séptico).
h. La disposición de aguas de escorrentía, agua de lluvia, aguas de enfriamiento, descarga del condensado del compresor de equipos de refrigeración o equipos de aire acondicionados al SIDDD.
i. La disposición de desperdicios peligrosos en un sistema de disposición de desperdicios para una vivienda individual.

j. La construcción de un sistema para la disposición de los desperdicios de una vivienda individual mediante la inyección al subsuelo en zonas inundables.
k. La disposición de desperdicios resultantes de actividades relacionadas al mantenimiento o reparación de vehículos de motor tales como, pero sin limitarse a aceite usado, grasa, solventes, combustible, derivados de hidrocarburos de petróleo, en un sistema de disposición de desperdicios de una vivienda individual.

REGLA 9.8.5 PLAN DE CIERRE DE UN SIDDD

a. El dueño u operador de una vivienda individual con un SIDDD, el cual se proponga cerrar el mismo, deberá radicar un Plan de Cierre a la OGPe.
b. Una vez aprobado dicho Plan de Cierre, se deberán realizar las actividades requeridas en el mismo para el vaciado de los desperdicios del sistema y el cierre del mismo.
c. Dentro de los cinco (5) días siguientes al cierre, se someterá a la OGPe un Informe Final de Cierre donde se certifique por un Inspector Autorizado que el mismo se efectuó en conformidad con el Plan de Cierre aprobado por la OGPe y en cumplimiento con las leyes y reglamentos aplicables.
d. De ocurrir un cierre temporero de la vivienda, se deberá vaciar y limpiar el SIDDD antes de efectuar el cierre temporero de la vivienda. Este cierre temporero no requerirá la radicación de un Plan de Cierre.

CAPÍTULO 9.9 DESPERDICIOS SÓLIDOS

REGLA 9.9.1 DISPOSICIÓN GENERAL

a. Estas disposiciones establecerán el proceso de evaluación de todas las solicitudes de proyectos, relacionados con el manejo y disposición de los desperdicios sólidos.
b. Además, del desarrollo y ubicación de los centros o áreas de recuperación de los materiales reciclables (CRMR).
c. Esto aplica sin limitarse a: proyectos residenciales, segregaciones, edificios comerciales, industriales, institucionales, recreativos, de servicios o turísticos.
d. La ubicación de instalaciones para disposición final y manejo de desperdicios sólidos (sistemas de relleno sanitario, estaciones de trasbordo y plantas de recuperación de materiales, entre otros) deberán estar conformes con la política pública del DRNA.

REGLA 9.9.2 DISPOSICIÓN DE LOS DESPERDICIOS SÓLIDOS NO RECICLABLES

a. Los recipientes comunes para disponer de los desperdicios no reciclables se colocarán en los patios posteriores o laterales de los edificios. Se construirán verjas que los disimulen a la vista desde la calle o propiedades colindantes.
b. Al presentar ante la OGPE o Municipio Autónomo con Jerarquías de la I a la V, se deberán incluir las áreas de recogido, almacenamiento y disposición de desperdicios sólidos en los edificios residenciales, comerciales, industriales, institucionales, recreativos, de servicios o turísticos.
c. El mismo proveerá la infraestructura adecuada para que la compañía dedicada al recogido y transportación de estos desperdicios pueda recogerlos en las áreas designadas.

REGLA 9.9.3 CENTRO DE RECUPERACIÓN DE MATERIALES RECICLABLES (CRMR)

SECCIÓN 9.9.3.1 RECUPERACIÓN DE MATERIALES RECICLABLES EN COMPLEJOS DE VIVIENDA (INCLUYENDO SEGREGACIONES Y RESIDENCIALES TURÍSTICOS)

Todo proyecto de construcción para complejos residenciales públicos o privados, ya sea apartamentos o residencias, se deberá designar un área para la recuperación de materiales reciclables a tenor con lo siguiente:

a. El área será independiente del área común para el recogido, almacenamiento y disposición de desperdicios sólidos.
b. El mismo contará con la infraestructura adecuada para su conservación y mantenimiento.
c. Se proveerán las instalaciones necesarias para que las compañías dedicadas al recogido y transportación de estos materiales hasta los centros de acopio o procesamiento puedan recogerlos en las áreas designadas.
d. Estará provista de servicios de agua para su mantenimiento y conservación y deberá cumplir con cualquier otro requisito requerido por el DRNA.
e. El área de recuperación y separación de materiales reciclables se diseñará de acuerdo a la cantidad de unidades a construirse y el número de personas por unidad de vivienda básica.
f. Se designarán y diseñarán áreas para acomodar recipientes con la capacidad de contener seis (6) yardas cúbicas de materiales reciclables por cada cincuenta (50) unidades de vivienda básica.
g. Dichas áreas serán construidas en hormigón o bloques de hormigón y contarán con recipientes para la recuperación de los materiales reciclables.
h. El área será rotulada como Centro o Área de Recuperación de Materiales Reciclables (CRMR).
i. Proveerá el espacio necesario para ubicar un recipiente por cada material a ser recuperado, pero sin limitarse, vidrio, plástico, aluminio, cartón y papel.
j. En caso de que el complejo de viviendas esté sujeto a la Ley de Propiedad Horizontal, el área para la recuperación de material reciclable se considerará un elemento común general dado que el mismo se construirá en los predios del complejo de viviendas.

SECCIÓN 9.9.3.2 ESPACIO REQUERIDO PARA LOS CRMR POR UNIDAD DE VIVIENDA

a. Para determinar espacio mínimo requerido para los centros de recuperación de materiales reciclables por unidad de vivienda como sigue:

UNIDADES DE VIVIENDAS	ESPACIO MÍNIMO REQUERIDO PARA EL ÁREA DE RECUPERACIÓN DE MATERIALES RECICLABLES
1 unidad	32 galones
2 unidades	55 galones
3 unidades	96 galones
4 unidades	96 galones

UNIDADES DE VIVIENDAS	ESPACIO MÍNIMO REQUERIDO ARA EL ÁREA DE RECUPERACIÓN DE MATERIALES RECICLABLES
5 a 12 unidades	1 yarda cúbica
13 a 20 unidades	2 yardas cúbicas
21 a30 unidades	3 yardas cúbicas
31 a 40 unidades	4 yardas cúbicas
41 a 49 unidades	5 yardas cúbicas
50 unidades	6 yardas cúbicas
51 en adelante	Se utilizará la fórmula redondeando el resultado.

b. Fórmulas para capacidad de los recipientes:

1. Libras generadas de material reciclable por día:

   uv(promedio personas/uv)(lbs/día/persona)(%material recuperado)=X

   uv(pp/uv)(lbs/d/pp)(%mr)=Xd

   Unidades de vivienda (**uv**), multiplicado por el promedio de personas (**pp**) por unidad de vivienda, multiplicado por libras (**lbs**) generadas por día (**d**) por persona, multiplicado por el porciento de material recuperado (**mr**), que es igual a las libras generadas por día de material reciclable (**X**)

2. Libras generadas de material reciclable por semana:

   (X/día)(7 días/semana) = X/sem

   Xd(7)=Xs

   Libras generadas por día multiplicado (**Xd**) por los siete (7) días de la semana que es igual a las libras generadas por semana (**Xs**).

3. Densidad relativa generada de material reciclable:

   Xs=400lbs/yds^3

   Xs equivale al total generado en yardas cúbicas (**yds3**), para una densidad relativa de 400 lbs por yds^3

uv	número de unidades de vivienda
pp	promedio de personas por unidad de vivienda
lbs	libras generadas
mr	material recuperado
X	libras generadas de material reciclable
d	día
s	semana
yds^3	yardas cúbicas

SECCIÓN 9.9.3.3 RECUPERACIÓN DE MATERIALES RECICLABLES EN PROYECTOS COMERCIALES, INDUSTRIALES, INSTITUCIONALES, TURÍSTICOS Y RECREATIVOS

Todo desarrollo Comercial, Industrial, Institucional, Recreativo o Mixto se deberá designar un área para la recuperación de materiales reciclables a tenor con lo siguiente:

a. Cumplir con las disposiciones de la Sección 9.9.3.1 y Sección 9.9.3.2 de este Capítulo.
b. En los edificios dedicados al servicio de comida, se requerirá reciclar el aceite de cocinar. Para ello proveerán recipientes con capacidad para acumular cien (100) galones de aceite usado de cocina.
c. En centros comerciales, se proveerá la infraestructura eléctrica necesaria para la instalación de una compactadora para el manejo del cartón.

SECCIÓN 9.9.3.4 REQUERIMIENTO Y EXPEDICIÓN DE PERMISOS RELACIONADOS CON CENTROS DE ACOPIO DE MATERIALES RECICLABLES

a. Se deberá someter carta de solicitud de recomendación, firmada por el alcalde o su representante autorizado. En caso de proponente privado se requiere la firma del dueño del proyecto o su representante.
b. Descripción detallada que incluya lo siguiente:
    1. Descripción y justificación de la acción propuesta.
    2. Propósito y necesidad.
    3. Localización exacta y área que ocupa.
    4. Infraestructura disponible (agua, luz, teléfono, servicios sanitarios, oficina y otros).
    5. Plano de sitio o croquis y esquema del flujo vehicular para descargar los materiales, así como fotos del lugar.
    6. Titularidad de la instalación o del terreno.
    7. Horario de operación.
    8. Tipo y cantidad estimada (toneladas, yardas cúbicas o libras) de materiales a ser manejados.
    9. Método o procedimiento establecido para la segregación y almacenaje de los materiales.
    10. Área de servicio del proyecto (municipios a servir).
    11. Descripción y condición del área de almacenaje, capacidad de la misma.
    12. Cantidad de empleados.
    13. Equipo básico de seguridad que tendrán los empleados para realizar las tareas pertinentes en centros de acopio e instalaciones recuperación de materiales. (De ser posible, verificar con la Oficina de Seguridad y Salud en el Trabajo del Departamento del Trabajo y Recursos Humanos).
    14. Frecuencia y período de almacenaje.
    15. Compañía que realizará el recogido y transporte del material acopiado.
    16. Destino o mercado final de los materiales acopiado.
    17. Medidas que se realizarán para el control de vectores y olores objetables.
    18. Cantidad estimada, método de almacenamiento y de acarreo, así como el lugar de disposición final para aquellos desperdicios sólidos no peligrosos que podrían generarse en el centro y no tengan el potencial de ser recuperados o reciclados.
    19. Medidas y equipo básico disponible para atender emergencias o accidentes en el lugar (centros de acopio e instalaciones recuperación de materiales).
    20. Persona contacto.
c. Una vez se otorgue el Permiso de Operación del Centro se someterá copia del mismo al DRNA.

SECCIÓN 9.9.3.5 REQUERIMIENTO Y EXPEDICIÓN DE PERMISO RELACIONADO CON LOS CRMR

Documento para el trámite de evaluación de la solicitud:

a. **Memorial Explicativo:**
   1. Descripción del proyecto incluirá, pero sin limitarse la ubicación, instalaciones comunales, capacidad del terreno, cantidad de empleados, unidades de vivienda o cantidad de locales, cabida en pies cuadrados del proyecto.
   2. Describir las áreas designadas para la separación y almacenaje de los materiales potencialmente reciclables.
   3. Tiempo de construcción del proyecto.
   4. Cantidad de desperdicios a ser generados durante las fases de construcción y operación. Se deberá considerar los desperdicios generados por los empleados.
   5. Entidad responsable (municipio o compañía privada) del recogido y disposición de los desperdicios sólidos durante las fases de construcción y operación del proyecto. En el caso de que el servicio fuera ofrecido por el municipio, se deberá presentar evidencia del compromiso.
   6. Entidad responsable (municipio o compañía privada) que se considerará para el manejo y disposición, mediante la reducción, re-uso y reciclaje en las fases de construcción y operación. De ser el Municipio quien ofrezca el servicio, se deberá presentar evidencia del compromiso.
   7. Lugar de disposición de los desperdicios sólidos a ser generados durante las fases de construcción y operación.
   8. Alternativas para el manejo de material vegetativo y paletas de madera. El Capítulo IX – Desvío de Material Vegetativo y Paletas de Madera del Reglamento Núm. 6825, mejor conocido como *Reglamento de Reciclaje*, prohíbe la disposición de material vegetativo y paletas de madera en los sistemas de rellenos sanitarios (SRS) del país que no cumplan con lo dispuesto en dicho Capítulo. Por lo tanto, se deberán presentar alternativas para el manejo de estos materiales en el caso que el SRS seleccionado no acepte este tipo de material en su instalación. El lugar de disposición, así como las alternativas presentadas, deberán ser ratificadas por el DRNA.
   9. Costo estimado de construcción del área de reciclaje incluyendo sus recipientes.

b. **Plano de localización**: El desarrollador o proponente proveerá un plano de localización del (de los) Centros de Recuperación de Materiales Reciclables (CRMR) dentro del proyecto a ser desarrollado y una hoja de detalles del (de las) área (s) designada (s) para la recuperación y separación de los materiales reciclables. Este incluirá los Desperdicios Sólidos, dimensiones, capacidad y distribución de los recipientes comunes para los residuos sólidos y los materiales reciclables. Se identificará el área de juegos de niños (si aplica). Los planos serán certificados por el profesional licenciado que preparo los mismos (si aplica).

c. **Plano de construcción**: Hoja de Detalles en donde se provean las medidas o dimensión del CRMR y el área de disposición de los desperdicios comunes, se indique la toma de agua y se incluya el espacio que ocuparán los recipientes y la capacidad en yardas cúbicas.

SECCIÓN 9.9.3.6 PROHIBICIONES PARA LOS CRMR

a. No se podrán acopiar los siguientes materiales, pero sin limitarse:
   1. Biomédicos
   2. Putrescibles, incluyendo restos de comida o frutas
   3. Peligrosos
   4. Chatarras
   5. Enseres domésticos y electrónicos
   6. Animales
b. **Actividades no permitidas**: No se podrán realizar actividades ajenas al propósito con que fue diseñada o construida el área de recuperación de materiales reciclables, estas son, pero sin limitarse:
   1. Recuperación de materiales acopiados adecuadamente con propósito de ser vendidos para beneficio personal o por rescatadores.
   2. Utilizar el servicio de agua para otros fines que no sea el mantenimiento y conservación de los CRMR. Ej. Lavado de vehículos de motor y animales, entre otros.
   3. Disposición de los materiales recuperados en las áreas de recuperación de materiales reciclables o áreas intermedias en sistemas de relleno sanitario.

SECCIÓN 9.9.3.7 RECIPIENTES, CONTENEDORES Y RECEPTÁCULOS EN LOS CRMR

a. Serán preferiblemente en metal, plástico reciclado (en la medida que sea posible y dependiendo de la disponibilidad en el mercado) o cualquier otro material disponible en el mercado y el cual sea resistente y compatible al sistema de los camiones que ofrezcan el servicio de recogido.
b. Deberán tener el emblema de reciclaje.

SECCIÓN 9.9.3.8 DISPENSA DEL CUMPLIMIENTO ESTRICTO EN LOS CRMR

a. En aquellos casos en que el proponente del desarrollo demuestre que no puede cumplir con las disposiciones establecidas, siempre que proteja el interés público, se podrá dispensar parcialmente del cumplimiento estricto de los requisitos dispuestos, señalando los fundamentos que justifican tal dispensa. Cada caso será evaluado en sus méritos.
b. Esta dispensa es para variar los requisitos, en casos particulares en que el proponente no pueda cumplir con las disposiciones establecidas, pero no exime del cumplimiento.
c. No serán motivo de dispensas, sin limitarse a los siguientes aspectos: espacio, costos de construcción del proyecto o CRMR, detalles de paisajismo, entre otros.

CAPÍTULO 9.10 EXACCIÓN POR IMPACTO

REGLA 9.10.1 APORTACIONES POR CONCEPTO DE EXACCIONES POR IMPACTO

SECCIÓN 9.10.1.1 DISPOSICIONES GENERALES

a. El propósito de esta facultad es el cumplimiento expreso del artículo 8.14 de la Ley 161-2009, *supra*, sin menoscabar y sujeto a las disposiciones del Reglamento de Planificación Núm. 21, denominado *Reglamento de las Nuevas Competencias para Viabilizar el Desarrollo Urbano*, creado al amparo de las disposiciones de la Ley Número 75 del 24 de

junio de 1975, conocida como Ley Orgánica de la Junta de Planificación, según enmendada, y en armonía con la Ley Número 38-2017, *supra*, y de Ley 81-1991, *supra*, conocida como la Ley de Municipios Autónomos.

b. Las entidades gubernamentales como parte de la expedición de una determinación final, determinarán y cobrarán los costos de las aportaciones por concepto de exacciones por impacto aplicables a los proyectos según sus propios reglamentos y en conformidad con este Reglamento.

c. Como parte de la expedición de una determinación final, se impondrá, de conformidad con las disposiciones de este Capítulo, las aportaciones por concepto de exacciones por impacto aplicables al proyecto, según establecido por la Reglamentación vigente de cada Entidad Gubernamental Concernida o Municipio Autónomo según aplique.

d. Se presumirá que los siguientes no tienen ningún impacto sobre las instalaciones públicas:
   1. La alteración o expansión de una unidad de vivienda existente en la que no se crean unidades adicionales y el uso no cambia;
   2. La construcción de edificios o estructuras auxiliares que no sean unidades de vivienda y que no constituyan un aumento en la intensidad de uso; y
   3. El reemplazo de un edificio destruido o parcialmente destruido por un nuevo edificio o estructura del mismo tamaño y uso.

e. Todo caso en que la entidad gubernamental concernida solicite obras relacionadas con el lugar como parte del proceso de permisos y los costos de ésta sean mayores que la exacción por impacto aplicable el proponente vendrá obligado a la construcción de dichas obras. La entidad gubernamental podrá eximir del pago de las exacciones por impacto, cuando las obras requeridas relacionadas al lugar, representen una mejora al sistema y dejen una capacidad residual más allá de lo necesario para servir al proyecto según propuesto, y el costo de estas excedan los cargos aplicables de exacciones de impacto.

f. Estarán exentos de las aportaciones por concepto de exacción por impacto aquellos proyectos que obtengan una certificación de diseño verde, desarrollo de vivienda debidamente certificadas como de interés social, proyectos cuyo dueño y proponente sea el Gobierno de Puerto Rico, cualquiera gobierno municipal o el Gobierno de los Estados Unidos de América.

g. La exacción por impacto no aplica a los sistemas fotovoltaicos en los techos.

SECCIÓN 9.10.1.2 DURACIÓN DEL CARGO POR LAS APORTACIONES POR EXACCIONES POR IMPACTO

El cargo por las aportaciones por exacciones por impacto que se impongan, tendrán validez por la vigencia de la determinación final o el permiso emitido por la OGPe. A la terminación de dicho periodo la Entidad Gubernamental determinará nuevamente el cargo a fijarse.

SECCIÓN 9.10.1.3 PAGO DE LAS APORTACIONES POR CONCEPTO DE EXACCIONES POR IMPACTO

a. Los cargos que se establecen en esta Sección, se impondrán y cobrarán a todos los dueños, ya sean de urbanizaciones, edificios multifamiliares o para usos institucionales, industriales o comerciales (incluyendo hoteles y hospitales), por hacer uso de los sistemas de infraestructura.

b. Los pagos deberán hacerse a nombre de la Entidad Gubernamental Concernida o Municipio Autónomo, mediante el sistema de pago establecido por la entidad.

c. Para garantizar el pago de las aportaciones por exacciones por impacto de los Proyectos con certificación de Diseño Verde, la OGPe exigirá una fianza expedida por una compañía aseguradora autorizada a hacer negocios en Puerto Rico y aceptable a la OGPe, o de cualquier otro documento de garantía aceptable a la OGPe.
d. A los fines de la expedición de permisos único por fases la OGPe, en coordinación con la Entidad Gubernamental Concernida, podrá aceptar pagos parciales en proporción al número de unidades que se aprueben. En caso de que el pago del cargo total fijado por la Entidad Gubernamental Concernida haya sido garantizado por medio de una fianza o de cualquier otro documento de garantía aceptable a la OGPe, dicho pago o pagos parciales se acreditarán como una reducción al monto total del documento de garantía.
e. Al recibir el pago de las aportaciones por exacciones de impacto en su totalidad, la Entidad Gubernamental Concernida cancelará la fianza.
f. Será requisito para la expedición del permiso único que el pago correspondiente a las aportaciones por exacciones por impacto haya sido satisfecho en su totalidad.

REGLA 9.10.2 DETERMINACIÓN DE LA APORTACIÓN

SECCIÓN 9.10.2.1 DETERMINACIÓN SI LA OBRA PROPUESTA ES UNA MEJORA AL SISTEMA

a. La Entidad Gubernamental Concernida claramente establecerá la descripción de los trabajos requeridos al proponente o su representante como parte de la recomendación.
b. Los trabajos deberán ser descritos y clasificados como obras relacionadas al lugar o mejoras al sistema.
c. Aquellos casos en los cuales el proponente o su representante autorizado no estén de acuerdo con la clasificación, deberá en un término no mayor de sesenta (60) días notificar a la Entidad Gubernamental Concernida, con copia a la OGPe, las razones por las cuales entiende que los trabajos son mejoras al sistema y no obras locales (solicitud de reclasificación).
d. Aquellos casos en los cuales la Entidad Gubernamental Concernida no esté conforme con la solicitud de reclasificación, deberá notificarle al solicitante, con copia a la OGPe, dicha determinación de denegación fundamentada dentro de los sesenta (60) días de radicada dicha solicitud. En el caso en que la Entidad Gubernamental concernida no se exprese dentro de sesenta días (60) de radicada la solicitud, se entenderá que la reclasificación según solicitada fue aprobada.
e. Aquellos casos en los cuales la solicitud de reclasificación fue denegada dentro de los sesenta (60) días, el solicitante escogerá cinco (5) candidatos de la lista de terceros publicada por la OGPe y la someterá a la Entidad Gubernamental Concernida dentro de los siguientes veinte (20) días de la notificación de denegación. En caso del solicitante no someter la lista de candidatos dentro de los veinte (20) días, se entenderá que renuncia a la solicitud de reclasificación.
f. La Entidad Gubernamental Concernida vendrá obligada a escoger de la lista sometida, dos (2) candidatos en orden de preferencia, dentro de los veinte (20) días de sometida la lista. Dicha decisión deberá ser notificada por la Entidad Gubernamental Concernida, con copia a la OGPe, tanto al solicitante como al primer candidato seleccionado, dentro de los mismos veinte (20) días. En esta etapa no será necesario notificarle al segundo candidato (suplente o sustituto). La Entidad Gubernamental concernida vendrá obligada a notificar al suplente o sustituto solamente en caso de muerte o incapacidad mental del primer candidato seleccionado.

g. La Entidad Gubernamental Concernida de no actuar dentro de los veinte (20) días de radicado por el solicitante la lista de candidatos, se entenderá que la reclasificación según solicitada originalmente fue concedida en su totalidad.
h. El primer candidato seleccionado será quien evaluará la solicitud de reclasificación y la determinación de denegación de la Entidad Gubernamental Concernida y emitirá su decisión y el segundo será suplente o sustituto del primero en aquel caso de muerte o incapacidad mental que le impida al primero emitir la decisión, en cuyo caso será el sustituto quien la emita.
i. El candidato deberá emitir su decisión utilizando tanto la solicitud de reclasificación y la determinación de denegación fundamentada de la Entidad Gubernamental Concernida, en veinte (20) días. La decisión del candidato será final y vinculante para las partes. Dicha decisión deberá establecer si en efecto lo solicitado corresponde a una mejora del sistema. La decisión deberá ser notificada a la Entidad Gubernamental Concernida y al solicitante, con copia a la OGPe, por el candidato, o el sustituto, según corresponda, dentro de cinco (5) días de emitida.
j. Los honorarios profesionales del tercero serán sufragados en partes iguales por ambos.

SECCIÓN 9.10.2.2 DETERMINACIÓN DEL COSTO DE APORTACIÓN POR CONCEPTO DE MEJORAS AL SISTEMA

a. A los fines de determinar el costo de la aportación por concepto de mejoras al sistema se incluirá 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, y el costo de los servicios legales, de ingeniería y arquitectura. Dicho costo podrá basarse en:
    1. El costo real o el costo estimado de las mejoras al sistema a base de una propuesta contractual válida, certificado por un ingeniero o arquitecto licenciado debidamente autorizado a ejercer la profesión en Puerto Rico.
    2. El costo estimado de las mejoras al sistema preparado y certificado por un ingeniero o arquitecto licenciado debidamente autorizado a ejercer la profesión en Puerto Rico.
b. El costo de la aportación por mejoras al sistema se aprobará si la Entidad Gubernamental Concernida está de acuerdo que la mejora propuesta es una mejora al sistema y no una obra relacionada con el lugar y que los costos propuestos para la mejora al sistema se han preparado por un profesional y evalúan y establecen de manera justa su costo.
c. Si la Entidad Gubernamental Concernida determina que los costos propuestos no son aceptables, las partes vendrán obligadas a contratar un tercero de la lista que publique la OGPe, aceptable a ambas partes, quien determinará, el costo.
d. La decisión del tercero será vinculante para ambas partes. Los honorarios profesionales del tercero serán sufragados en partes iguales por ambos.

REGLA 9.10.3 ACUERDO DE PAGO

a. Antes de la expedición de un permiso o autorización de construcción en cualquier momento el dueño puede llegar a un acuerdo de pago con la Entidad Gubernamental Concernida o Municipio Autónomo, para disponer del pago de las aportaciones por concepto de exacciones por impacto.

b. Este acuerdo de pago puede disponer para pagos a plazos, acuerdos de crédito y otros asuntos adecuados relacionados con el cargo.
c. Los pagos a plazos sólo serán autorizados si el pago aplazado se ha garantizado adecuadamente.
d. Disponiéndose que en el caso que la Entidad Gubernamental Concernida permita el pago a plazos de la aportación por concepto de exacción por impacto, el proponente deberá presentar una fianza (*financial guarantee bond*) a favor de la Entidad Gubernamental Concernida que garantice dicho pago.
e. Dicha fianza deberá ser emitida por una compañía debidamente autorizada por la Oficina del Comisionado de Seguros.
f. Si la Entidad Gubernamental Concernida aprueba la garantía, el acuerdo puede disponer que ésta se pueda ir liberando paulatinamente según se vayan recibiendo los pagos parciales del cargo.

REGLA 9.10.4 CRÉDITOS

a. Aquellos casos en que las aportaciones por mejoras al sistema requeridas a un solicitante a través de la OGPe por la Entidad Gubernamental Concernida, que dejen una capacidad residual más allá de lo necesario para el proyecto propuesto, excedan la aportación por exacción por impacto aplicable a dicha Entidad Gubernamental Concernida, la Entidad Gubernamental Concernida le dará un crédito al solicitante.
b. El crédito será igual al costo de la mejora menos lo que resulte mayor entre la aportación por exacción por impacto correspondiente a la Entidad Gubernamental Concernida y el costo de la obra relacionada con el lugar o proporcional al por ciento de capacidad residual que represente la mejora realizada, según sea determinado por la Entidad Gubernamental Concernida.
c. La Entidad Gubernamental Concernida deberá, y en el caso de estar conforme con la solicitud de crédito por mejoras al sistema, emitir el crédito correspondiente dentro de los treinta (30) días de radicada la solicitud de crédito, siempre y cuando se haya cumplido con lo siguiente:
    1. Las obras de mejoras que serán objeto de reconocimiento de crédito, deben haber sido terminadas según planos aprobados;
    2. Inspeccionadas;
    3. Puestas en operación; y
    4. Haber obtenido la aceptación final.
d. Aquellos casos en los cuales la Entidad Gubernamental Concernida no esté conforme con la solicitud de crédito, deberá notificarle al solicitante, con copia a la OGPe, dicha determinación de denegación fundamentada dentro de los sesenta (60) días de radicada dicha solicitud. En el caso en que la Entidad Gubernamental Concernida no se exprese dentro de sesenta días (60) de radicada la solicitud de crédito por mejora, se entenderá que el crédito según solicitado fue aprobado y la Entidad Gubernamental Concernida vendrá obligada a emitir el crédito.
e. Aquellos casos en los cuales la solicitud de crédito fue denegada dentro de los sesenta (60) días, el solicitante escogerá cinco (5) candidatos de la lista de terceros publicada por la OGPe y la someterá a la Entidad Gubernamental Concernida, con copia a la OGPe, dentro de los siguientes veinte (20) días de la notificación de denegación. En caso del solicitante no someter la lista de candidatos dentro de los veinte (20) días, se entenderá que renuncia al crédito por mejoras al sistema.

f. La Entidad Gubernamental Concernida vendrá obligada a escoger de la lista sometida, dos (2) candidatos en orden de preferencia, dentro de los veinte (20) días de sometida la lista. Dicha decisión deberá ser notificada por la Entidad Gubernamental Concernida, con copia a la OGPe, tanto al solicitante como al primer candidato seleccionado, dentro de los mismos veinte (20) días. En esta etapa no será necesario notificarle al segundo candidato (suplente o sustituto). La Entidad Gubernamental concernida vendrá obligada a notificar al suplente o sustituto solamente en caso de muerte o incapacidad mental del primer candidato seleccionado.

g. Si la Entidad Gubernamental Concernida de no actuar dentro de los veinte (20) días de radicado por el solicitante la lista de candidatos, se entenderá que el crédito por mejoras según solicitado originalmente fue concedido en su totalidad, y vendrá obligada a emitir el crédito correspondiente.

h. El primer candidato seleccionado será quien evaluará la solicitud de crédito y la determinación de denegación de la Entidad Gubernamental Concernida y emitirá su decisión, y el segundo será suplente o sustituto del primero en aquel caso de muerte o incapacidad mental que le impida al primero emitir la decisión, en cuyo caso será el sustituto quien la emita.

i. El candidato deberá emitir su decisión utilizando tanto la solicitud de crédito y la determinación de denegación fundamentada de la Entidad Gubernamental Concernida en veinte (20) días. La decisión deberá ser notificada a la Entidad Gubernamental Concernida y al solicitante, con copia a la OGPe, por el candidato, o el sustituto, según corresponda, dentro de cinco (5) días de emitida. La decisión del candidato será final y vinculante para las partes. Dicha decisión deberá establecer el costo asociado a la mejora al sistema. En todo caso la Entidad Gubernamental Concernida deberá emitir un crédito por dicha cantidad menos el cargo de exacción por impacto aplicable.

j. El crédito será expedido en documento oficial de la Entidad Gubernamental Concernida con aquellos controles necesarios que eviten el fraude y la duplicidad por terceros. El documento deberá establecer la cuantía y origen, y deberá ser inscrito en un Registro de Créditos por Mejoras en la Entidad Gubernamental Concernida.

k. El crédito podrá ser aplicado a cualquier otro cargo requerido a éste por la dicha Entidad Gubernamental Concernida con relación al proyecto, excepto por los de consumo.

l. El crédito también podrá ser:
   1. Transferido por el solicitante a otros proyectos de su propiedad que requieran el pago de exacciones por impacto a la Entidad Gubernamental Concernida;
   2. Cedido, vendido o de cualquier modo traspasado a terceros que tengan proyectos en el mismo Municipio donde ubica el proyecto.

m. Al ser redimido el crédito en su totalidad, el documento oficial deberá ser entregado a la Entidad Gubernamental Concernida quien lo conservará junto al Registro de Créditos por Mejoras por no menos de diez (10) años después de redimido.

REGLA 9.10.5 REEMBOLSOS

a. Aquella exacción por impacto correspondiente a las unidades sin conectar al sistema recaudada podrá reembolsársele al dueño, con intereses, menos el cargo total para sufragar los costos administrativos, si se cancela la construcción antes de que los fondos se hayan gastado o gravado.

b. Se considerará la petición de reembolso de la cantidad expresada en el inciso anterior siempre y cuando que el dueño, o su sucesor en interés, presente dicha petición dentro

de los tres (3) meses de la cancelación de la construcción. La petición debe incluir la siguiente información:

1. Una declaración jurada ante notario de que la persona que pagó la exacción por impacto la pagó, y la cantidad pagada. Dicha declaración debe establecer el derecho a solicitar el reembolso, el número de unidades que no se conectaron, y la relación entre la cantidad pagada, las unidades no conectadas y el reembolso solicitado;
2. Una copia del recibo fechado emitido por la Entidad Gubernamental por el pago del cargo o el acuerdo alcanzado en cuanto a éste;
3. Una copia certificada de la última escritura registrada de la propiedad;
4. Una certificación vigente de deuda de contribuciones sobre la propiedad.

c. La OGPe deberá ordenar a la Entidad Gubernamental Concernida el reembolso del gasto de la aportación por exacción por impacto propuesto si se cumplen todos los requisitos anteriores y la Entidad Gubernamental Concernida no ha gastado o gravado el mismo.

CAPÍTULO 9.11 PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y UBICACIÓN DE TORRES E INSTALACIONES DE TELECOMUNICACIONES

REGLA 9.11.1 PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y UBICACIÓN DE TORRES

SECCIÓN 9.11.1.1 AUTORIDAD

Este Capítulo se adopta al amparo y en armonía con las disposiciones de la Ley Núm. 89 de 6 de junio de 2000, según enmendada, conocida como *Ley Sobre la Construcción, Instalación y Ubicación de Torres de Telecomunicaciones en Puerto Rico*.

SECCIÓN 9.11.1.2 PROPÓSITO

a. Establecer las normas y procedimientos necesarios para la obtención de autorizaciones y permisos para los proyectos de instalación y ubicación de torres, así como, establecer criterios para lograr la compatibilidad de las torres con las áreas adyacentes a su ubicación y para proteger la seguridad y salud de los residentes de las comunidades adyacentes.
b. Además, fomentar la co-ubicación de instalaciones de telecomunicaciones para reducir la proliferación de torres.

SECCIÓN 9.11.1.3 APLICACIÓN

a. Las disposiciones de este Capítulo serán aplicables a los proyectos de instalación y ubicación de torres dentro de los límites territoriales del Gobierno de Puerto Rico.
b. Se adoptan para los proyectos de instalación y ubicación de torres las especificaciones técnicas vigentes requeridas por el NET.
c. Las especificaciones técnicas incluyen todos los elementos, requisitos y detalles contenidos en las versiones vigentes de los códigos y reglamentos promulgados por el NET y adoptados por la OGPe y cualquier norma, circular o interpretación al amparo de éstos, previamente aprobada por la OGPe.
d. Si hubiera conflicto entre las normas y reglamentos del NET aplicables y cualquier otro código, prevalecen las normas y reglamentos del NET si éstos son más exigentes.

SECCIÓN 9.11.1.4 ORGANISMO COMPETENTE

a. Un eficiente sistema de infraestructura para telecomunicaciones es de importancia para el desarrollo económico de Puerto Rico. Asimismo, la instalación y ubicación de torres es una actividad que requiere reglamentación particular y aplicación uniforme; por lo que, su implementación ha sido delegada por el Estado al NET.
b. Se adoptan para los proyectos de obras de instalación y ubicación de torres, las especificaciones técnicas vigentes requeridas por el NET. Las especificaciones técnicas incluyen todos los elementos, requisitos y detalles contenidos en las versiones vigentes de los códigos y reglamentos promulgados por el NET, los cuales serán adoptados por referencia; y cualquier norma, circular o interpretación al amparo de aquellos.
c. En caso de conflicto entre las normas y reglamentos del NET aplicables y cualquier otro código, prevalecen las normas y los reglamentos del NET.
d. Las solicitudes de permiso para todo proyecto de instalación y ubicación de torres serán consideradas por el Secretario Auxiliar de la OGPe, con especial atención a aquellas propuestas para terrenos que ubiquen total o parcialmente en un área ecológicamente sensitiva que será considerada en primera, instancia por el Secretario Auxiliar de la OGPe, quien solicitará recomendaciones al NET. En los casos de los municipios autónomos se presentarán las solicitudes ante aquellos, por el Sistema Unificado de Información (SUI) y el municipio elevará la solicitud a la OGPe, dentro del término de diez (10) días siguientes a la presentación. El municipio notificará por escrito a la parte proponente.
e. Para fines de este reglamento estarán exentos de solicitar permisos de construcción: Proyectos de co-ubicación en torres que cuenten con los debidos permisos de construcción y uso.
f. Instalaciones de telecomunicaciones sobre techos de estructuras de dos (2) niveles y que no sean torres:
    1. La estructura no excederá una altura total combinada de cuarenta (40) pies medidos desde el nivel de tierra;
    2. La altura de la Instalación de Telecomunicaciones no excederá los veinte (20) pies de altura,
    3. Le son de aplicación todos los parámetros requeridos a las propuestas para torres de telecomunicaciones.

REGLA 9.11.2 UBICACIÓN DE LAS TORRES DE TELECOMUNICACIONES

SECCIÓN 9.11.2.1 DISPOSICIÓN GENERAL

a. Las torres de telecomunicaciones podrán permitirse dentro de los límites territoriales del Gobierno de Puerto Rico cumpliendo con las siguientes disposiciones:
    1. Distancia de la Residencia más Cercana: La torre tendrá que guardar una distancia no menor de la altura de la torre más un diez por ciento (10%) adicional medidos desde el centro de la torre hasta la residencia más cercana.
    2. El requisito de guardar distancias requeridas no será de aplicación si el incumplimiento con el mismo no fue creado por el dueño de la torre y si por desarrollos posteriores aprobados por los organismos facultados para esto; en cuyo caso, la torre podrá permanecer en su ubicación original.

3. Se observará una separación en caso de proximidad a una escuela o refugio designado por el Negociado para el Manejo de Emergencias y Administración de Desastres, más 50 metros como zona de amortiguamiento medidos desde el centro de la torre hasta la colindancia de la propiedad y donde ubican dichos usos.
4. Toda torre de telecomunicaciones que esté ubicada en un distrito que no sea residencial o rural deberá mantener una distancia mínima de quince (15) metros desde la torre hasta la estructura más cercana. No obstante, tendrá que cumplir con el inciso a, Sub-Inciso 1.
5. Las torres o instalaciones de telecomunicaciones podrán ser construidas sobre el terreno, en los edificios o sobre sus techos.

b. Las instalaciones de telecomunicaciones sobre los techos podrán permitirse dentro de los límites territoriales de Puerto Rico cumpliendo con las siguientes disposiciones:
   1. Las instalaciones sobre techo no podrán exceder veinte (20) pies de altura.
   2. Se podrá instalar torres de telecomunicaciones en estructuras de dos (2) o más niveles.
   3. Las instalaciones de torres sobre techo tendrán que guardar una altura no menor de la altura de la torre más un diez por ciento (10%) adicional medido desde el centro de la torre hasta la residencia más cercana.
   4. Las co-ubicaciones se permitirán en aquellas torres que tengan el debido permiso de construcción o permiso único aprobados.

SECCIÓN 9.11.2.2 UBICACIÓN EN ÁREAS ECOLÓGICAMENTE SENSITIVAS

Se cumplirá en estas áreas con las siguientes disposiciones:

a. Se observarán para dichas áreas las normas promulgadas para la ubicación y construcción de estructuras, si las hubiera, mediante la tramitación de una consulta de ubicación.
b. De no existir normas especiales no se autorizará la ubicación salvo en aquellas situaciones de necesidad pública donde se demuestre claramente que dicha ubicación es la única alternativa para satisfacer dicha necesidad, considerando los últimos avances tecnológicos disponibles.
c. Cuando se determine inevitable la ubicación de una torre de telecomunicación en un área ecológicamente sensitiva se tomarán las medidas para reducir al máximo el impacto adverso visual y estético de la misma.
d. La celebración una vista pública es mandatoria previo publicación de un aviso de prensa, conforme a lo dispuesto en el Capítulo 2.1 del Tomo II.
e. **Armonía con la Estética y el Entorno**:
   1. Diseño de Camuflaje:
      a) Toda nueva ubicación, instalación o construcción de torre de telecomunicaciones o la instalación de instalaciones de telecomunicaciones deberá armonizar al máximo con la estética y el entorno de la localidad o sector en que se proponga, especialmente cuando sea indispensable su ubicación o instalación o construcción en áreas de reservas naturales, áreas urbanas, zonas históricas y a lo largo de las autopistas del País y rutas escénicas.
      b) En aquellos casos en que utilicen edificios como torres, las instalaciones deben estar integradas al diseño del edificio.
      c) A manera de ejemplo en aquellos casos de torres no tradicionales, tales como edificios, las instalaciones de telecomunicaciones deberán estar integradas al diseño

del edificio y si se proponen ubicar en los techos de los mismos éstas deben ser incorporadas a su entorno mediante colores o uso de materiales que las oculten.

2. Requisitos Mínimos de Camuflaje:

a) Garantizar la total transparencia radio-eléctrica
b) Resistencia a climas extremos y otras condiciones atmosféricas.
c) Resistencia a los rayos ultravioletas.
d) Los materiales deben tener sus características mecánicas y físicas a través del tiempo.

f. **Recomendaciones del Gerente de Medioambiente de la OGPe:** Como parte del proceso de evaluación de una consulta de ubicación para la instalación y ubicación de estas torres dentro de un área ecológicamente sensitiva, tendrán obtenerse las recomendaciones del Gerente de Medioambiente de la OGPe quien recomendará las medidas de mitigación correspondientes, incluyendo aquellos casos donde la ubicación de la torre o instalación de telecomunicaciones sea en la zona cárstica, conforme las disposiciones de la Ley Núm. 292 de 21 de agosto de 1999.

g. **Zonas Susceptibles a Inundaciones:** Se permitirá la instalación o ubicación de torres de telecomunicaciones en terrenos clasificados como zonas susceptibles a inundaciones, conforme a los Mapas sobre Tasas del Seguro de Inundación, cumpliendo con las disposiciones del *Reglamento sobre Áreas Especiales de Riesgo a Inundación* (Reglamento de Planificación Núm. 13).

SECCIÓN 9.11.2.3 PROHIBICIONES

No se permitirá la instalación y ubicación de torres y de instalaciones de telecomunicaciones en:

a. Un radio de cuatro (4) millas del emplazamiento del Centro de Radio-astronomía (Observatorio de Arecibo) según establecido mediante la Ley Núm. 88 de 14 de junio de 1960, enmendada.
b. Terrenos clasificados como susceptibles a deslizamientos por el Servicio Geológico de los Estados Unidos del Departamento del Interior /Department of The Interior, United State Geological Survey (USGS).
c. Estructuras designadas por la JP como sitio o zona histórica, en los centros fundacionales de los pueblos, entiéndase las plazas de recreo y bloques circundantes
d. No se permitirá la construcción de estas instalaciones en áreas ubicadas dentro del cauce mayor.

SECCIÓN 9.11.2.4 AVISO O NOTIFICACIÓN A LOS DUEÑOS DE PROPIEDADES

a. El proponente de un proyecto para la instalación o ubicación de una torre tendrá que notificar a los dueños de propiedades que radiquen dentro de una distancia radial de cien (100) metros tomando como centro la ubicación propuesta, dentro de un término de diez (10) días a partir de la presentación. La notificación deberá ser mediante entrega personal o por correo certificado con acuse de recibo y deberá incluir lo siguiente:
   1. Nombre del proponente.
   2. Naturaleza de la torre propuesta (usos particulares a los que se dedicará la torre).
   3. Ubicación exacta del proyecto, tales como la dirección física, coordenadas y número de catastro, entre otros, que describa la ubicación.
   4. Número del caso ante la agencia.

b. Deberá cumplir con la notificación a colindantes de acuerdo a la Sección 2.1.9.7 del Tomo II en este Reglamento.
c. En aquellos casos en que el nombre o la dirección postal de algún colindante inmediato no esté accesible al solicitante o que haya sido devueltas, se utilizará el método alterno indicado en la Sección 2.1.9.8 del Tomo II en este Reglamento.
d. La parte proponente tendrá que cargar al sistema de la OGPe evidencia de dicha notificación dentro del mismo término, hasta tanto no se cargue esta información al sistema la solicitud no será evaluada.
e. En el caso de co-ubicaciones, siempre y cuando la torre tenga los correspondientes permisos de construcción y uso, no será necesaria la notificación a los dueños de propiedades.
f. La agencia o ente gubernamental correspondiente notificará al municipio copia de su determinación final entorno a la aprobación o denegación de la solicitud de permiso en el mismo día en que notifique tal determinación final al proponente.

REGLA 9.11.3 REQUISITOS PARA LAS OBRAS DE TELECOMUNICACIONES

SECCIÓN 9.11.3.1 SOLICITUD DE RECOMENDACIÓN SOBRE OBRAS DE INSTALACIÓN, UBICACIÓN DE TORRES E INSTALACIONES DE TELECOMUNICACIONES

Para toda solicitud de recomendaciones sobre obras para infraestructura de telecomunicaciones, deberán incluirse los siguientes documentos:
a. Localización del proyecto conforme a la Regla 2.1.6 del Tomo II en este Reglamento.
b. Detalle sobre el alcance del proyecto y sus elementos.
c. Si el proyecto es uno a ser desarrollado en etapas, se requerirá presentar un programa de trabajo que incluya las fechas de comienzo y fin de cada etapa.
d. En el caso de construcción de nuevas torres, se deberá indicar la cantidad y capacidad de *carriers* que podrá tener.

REGLA 9.11.4 DISPOSICIONES SOBRE ALTURA, CAMBIO, ALTERACIÓN Y SEGURIDAD

SECCIÓN 9.11.4.1 ALTURA DE LAS ESTRUCTURAS

a. Las estructuras o equipos que formen parte de las torres e instalaciones de telecomunicaciones que se instalen en las mismas, estarán en armonía con la altura estipulada por la Agencia Federal de Aviación (FAA, por sus siglas en inglés).
b. El proponente o dueño deberá presentar una recomendación de dicha agencia ante la OGPe, previo a la certificación de los planos de construcción para la instalación y ubicación de torres o instalaciones de telecomunicaciones.

SECCIÓN 9.11.4.2 CAMBIO O ALTERACIÓN

Cualquier cambio o alteración estructural a la torre o la instalación de nuevas instalaciones de telecomunicaciones deberá solicitar permiso ante la OGPe, cuando aplique y deberán obtener la recomendación de la Comisión Federal de Comunicaciones, NET y la Agencia Federal de Aviación.

SECCIÓN 9.11.4.3 MEDIDAS DE SEGURIDAD

Se cumplirá con las siguientes medidas de seguridad:

a. Se instalará una verja con altura de ocho (8) pies alrededor de las torres o instalaciones de telecomunicaciones para limitar el acceso a personas no autorizadas. La misma podrá ser sólida en los primeros dos (2) pies y la altura restante podrá ser en alambre eslabonado u otro tipo de material de construcción adecuado. Esta verja no será necesaria en aquellas instalaciones construidas sobre el techo o azoteas de edificios.
b. No se permitirá ninguna proyección de la verja o de alguno de sus componentes hacia el exterior del área demarcada por esta verja. Todo sistema de seguridad o protección mecánica colocado en la parte superior o inferior de la verja deberá proyectarse hacia el interior del área verjada.
c. Las verjas que circunden las torres y toda estructura de telecomunicaciones a construirse serán rotuladas adecuada y permanentemente para advertir medidas de precaución y deberá incluir el nombre del dueño de la torre, número de permiso de construcción o de usos, y un número de teléfono para llamar en casos de emergencias.
d. Se cumplirá con las disposiciones del Código de Construcción de Puerto Rico, vigente para el diseño, construcción, instalación o ubicación, de torres e instalaciones de telecomunicaciones.

REGLA 9.11.5 DISPOSICIONES SOBRE CO-UBICACIÓN

SECCIÓN 9.11.5.1 USO INTEGRADO DE INFRAESTRUCTURA O CO-UBICACIÓN

Se favorece y promueve el uso integrado de la infraestructura disponible para las telecomunicaciones y la co-ubicación de instalaciones de telecomunicaciones y, a esos efectos, se establecen los siguientes requisitos:

a. Todo titular de torres para la instalación de estaciones de transmisión de frecuencia radial "antenas", incluyendo las entidades públicas, deberán informar a la OGPe y al NET, de la disponibilidad de espacio para la instalación de transmisión de frecuencia radial (antenas) en sus torres como parte de un uso integrado de instalaciones de infraestructura, siempre que la disponibilidad de espacio no sea contraria a las necesidades de mantenimiento, desarrollo o expansión del titular.
b. El proponente de un permiso para la instalación o ubicación de torres donde se establecerán estaciones de transmisión de frecuencia radial (antenas) para fines comerciales deberá cumplir con lo siguiente:
    1. Acreditar mediante certificación jurada que la torre será construida con el propósito de co-ubicar antenas de varias compañías; o
    2. Que es absolutamente necesario ubicar la torre en ese sector en particular, señalando las gestiones realizadas y su resultado para ubicar sus estaciones de frecuencia radial (antenas) en torres que no sean de su propiedad y estén dentro del sector en que se solicita permiso que podrían ser, entre otras situaciones, las siguientes:
        a) Las instalaciones de telecomunicaciones propuestas exceden la capacidad estructural del edificio existente de la torre de telecomunicaciones y su mejora o ampliación no es posible a un costo razonable.

b) La torre de telecomunicaciones no posee la localización adecuada\espacio, acceso o altura para acomodar el equipo propuesto o que impida permitir sus funciones.

3. En caso de que el proponente de la instalación o ubicación de la torre de telecomunicaciones sea una compañía cuyo negocio es alquilar espacio en sus torres, además de cumplir con los requisitos anteriores, deberá certificar mediante declaración jurada que tiene por lo menos un contrato con una compañía de telecomunicaciones para la instalación de antenas en la torre propuesta.
4. Cualquier torre nueva que se proponga construir deberá contar con instalaciones para ubicar por lo menos tres (3) compañías de telecomunicaciones.
5. Compañía o persona que se dedique a alquilar torres de comunicaciones no podrá, irrazonablemente, negar el uso de sus torres para la instalación de antenas.
6. Toda solicitud para la instalación y ubicación de una torre deberá indicar las coordenadas exactas (Lambert) de la misma, altura sobre el nivel del mar y sobre el nivel de tierra.
7. Aunque la torre no esté dentro del solar conforme a la estación de transmisión de frecuencia radial (antena) que se pretende instalar, pueda alcanzar la cobertura deseada

c. El propietario de las torres o instalaciones de telecomunicaciones deberá presentar evidencia mediante una certificación profesional de ingeniería de que la estructura está capacitada para admitir mediante instalación o modificación uno o varios sistemas de micro red eléctrica
d. La JP o OGPe, según sea el caso, tendrán la responsabilidad de verificar en todos sus méritos el contenido de la declaración previamente mencionada, incluyendo, pero sin limitarse a, que es absolutamente necesario ubicar la torre en ese sector en particular.

SECCIÓN 9.11.5.2 ANTENAS PARA FRECUENCIA RADIAL

Se podrá permitir la instalación de estaciones de transmisión para frecuencia radial (antenas) en edificios de cuatro (4) niveles o más, siempre que no constituyan riesgos a la salud o seguridad de los habitantes del edificio y de la ciudadanía en general, cumplan que los requisitos de anclaje establecidos en el Código de Construcción de Puerto Rico, vigente, y no constituya un disloque a la estética o apariencia del edificio o del vecindario.

SECCIÓN 9.11.5.3 POSTES MICRO CÉLULA

a. Queda definida como todo aquel Equipo de Telecomunicaciones típicamente instalado en postes localizados en las servidumbres públicas, a lo largo de calles, carreteras y avenidas. Estos quedan regulados bajo los parámetros de la Ley 89-2000 y las disposiciones establecidas en el Reglamento Conjunto. Cuando existan torres o "cell sites" en el sector de la Micro Célula propuesta, el proponente deberá co - ubicar sus sistemas en tales infraestructuras.
b. Le son de aplicación todos los parámetros requeridos a las propuestas para torres de telecomunicaciones.

SECCIÓN 9.11.5.4 REQUISITOS DE ESTRICTO CUMPLIMIENTO.

a. Sin excepción, se deberá someter evidencia de titularidad.

b. Los equipos de trasmisión estarán integrados al poste.
c. En cuanto a su colindancia más cercana, todo elemento en voladizo guardará una distancia horizontal ("*setback*"), no menor a la altura del descrito.
d. El perímetro del voladizo será computado como parte del radio de caída.

REGLA 9.11.6 DISPOSICIONES ESPECIALES

SECCIÓN 9.11.6.1 DISPOSICIONES SOBRE CONDICIONES ESTRUCTURALES

a. Todo dueño u operador de una torre o instalaciones de telecomunicaciones cada cinco (5) años, contados a partir de la autorización del Permiso Único, deberá presentar ante la OGPe una certificación por un ingeniero civil o estructural licenciado en Puerto Rico mediante la cual certifique que la torre está estructuralmente apta para su uso actual.
b. Si de la certificación surge que cualquier torre de telecomunicaciones presenta un defecto estructural que resulte perjudicial o peligroso a la salud y a la seguridad pública, se seguirán las siguientes acciones:
    1. El dueño u operador deberá dentro de treinta 30 días a partir de la notificación, someter un plan para remediar el defecto estructural.
    2. La OGPe deberá dar prioridad a la evaluación de este Plan y una vez aprobado y notificado a la parte ésta deberá comenzar a implementar el mismo dentro de los próximos diez (10) días de su notificación.
    3. Si de la evaluación estructural se determinare que la torre no está apta para su uso, el dueño de la misma deberá iniciar el proceso para su demolición de inmediato.

SECCIÓN 9.11.6.2 REMOCIÓN DE TORRES DE TELECOMUNICACIONES

a. Cualquier torre de telecomunicaciones cuya función y uso deje de estar en operaciones en un periodo de un (1) año deberá ser removida por el dueño de la torre, así como todas las estructuras y mejoras realizadas en dicha torre.
b. Este término podrá ser prorrogado por un periodo de seis (6) meses adicionales siempre y cuando se someta la solicitud con no menos de treinta (30) días previo a la expiración de dicho término.
c. El dueño, junto a la solicitud de prórroga, deberá someter evidencia que demuestre que la torre puede seguir utilizándose y que está llevando a cabo gestiones para el arrendamiento o venta de la torre para la ubicación de instalaciones de telecomunicaciones.
d. En caso de que la torre sea removida por su dueño, así como todas las estructuras y mejoras realizadas en la descrita torre, deberán ser informados al NET.

SECCIÓN 9.11.6.3 ARRENDAMIENTO DE TERRENOS PARA TORRES DE TELECOMUNICACIONES

El arrendamiento de una porción de una finca para el propósito exclusivo de la ubicación de una torre de telecomunicaciones que cumpla con lo establecido en la Ley Núm. 89 de 6 de junio de 2000 y de este Capítulo no se considerará una segregación.

REGLA 9.11.7 PROYECTOS PARA ENDOSOS DE PLANOS DE INFRAESTRUCTURA Y SERVIDUMBRES PARA INSTALACIONES DE TELECOMUNICACIONES

SECCIÓN 9.11.7.1 AUTORIDAD

Este capítulo se adopta al amparo y en armonía con las disposiciones del Capítulo I, Artículo 3 (dd); Capítulo II, Artículo 8 (b); Capítulo III, Artículo 9 de la Ley Núm. 213 de 12 de septiembre de 1996, según enmendada, conocida como Ley de Telecomunicaciones de Puerto Rico; Ley Núm. 143 de 20 de julio de 1979, según enmendada, conocida como, Ley de Servidumbres Legales; Ley Núm. 101 de 26 de agosto de 2005, enmiendas a la Ley Orgánica de la Junta de Planificación, la Ley de Servidumbres Legales y la Ley de Telecomunicaciones; Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, según enmendada, para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico, según enmendada.

SECCIÓN 9.11.7.2 PROPÓSITO

Establecer las normas y los procedimientos necesarios para el endoso de obras, asegurando la provisión de todos aquellos componentes del sistema de telecomunicaciones, televisión por cable (CATV), banda ancha y otros, para uso y disfrute de servidumbres e infraestructura en los proyectos de urbanizaciones, residenciales, comerciales, industriales, turísticos y otros. De este modo, se establecen mecanismos, para asegurar infraestructura más moderna, que facilite la instalación y conexión eventual de los sistemas a través de los proveedores, que permitan el acceso al público a los más avanzados servicios tecnológicos, incluyendo la banda ancha dentro de un marco de justa y equitativa competencia entre todos los proveedores de servicios bajo su jurisdicción.

SECCIÓN 9.11.7.3 APLICACIÓN

a. Las disposiciones contenidas de este capítulo serán aplicables a todos los proyectos de diseño y construcción de infraestructura para la distribución de instalaciones de telecomunicaciones, y telefonía televisión por cable, banda ancha y otros, dentro de los límites territoriales del Gobierno de Puerto Rico.
b. Se adoptan para los proyectos de obras de telecomunicaciones, telefonía televisión por cable, banda ancha y otros las especificaciones técnicas vigentes requeridas por el NET, resoluciones al efecto, órdenes administrativas y cualquier norma, circular o interpretación al amparo de estos, previamente aprobada por el NET.
c. En caso de conflicto entre las leyes, normas y los reglamentos aplicables y cualquier otro código, el NET mediante resolución al efecto, podrá clasificar e interpretar en caso de dudas o conflictos, las disposiciones de este capítulo, en armonía con los fines y propósitos generales de las leyes y reglamentos al amparo de las cuales se adoptarán este capítulo y sus reglamentos.

SECCIÓN 9.11.7.4 ORGANISMO COMPETENTE

a. Un eficiente sistema de telecomunicaciones es de importancia para la salud, la seguridad y bienestar regional, así como para todo Puerto Rico. Asimismo, el endoso de planos de infraestructura y servidumbre para instalaciones de telecomunicaciones, televisión por cable, banda ancha y otros es una actividad que requiere reglamentación particular y aplicación uniforme de la misma; por lo que, su implantación corresponde al NET.

b. Las solicitudes de permiso para todo proyecto de infraestructuras y servidumbre para instalaciones de telecomunicaciones, televisión por cable, banda ancha y otros serán consideradas por el Secretario Auxiliar de la OGPe. En los casos de los Municipios Autónomos se presentarán las solicitudes ante estos; no obstante, el municipio elevará la solicitud a la OGPe, dentro del término de diez (10) días siguientes a la presentación de la misma y deberá informar, simultáneamente, sobre dicha acción al solicitante, por escrito.

SECCIÓN 9.11.7.5 DISPOSICIONES GENERAL PARA LA CONSTRUCCIÓN, DISTRIBUCIÓN O UBICACIÓN

a. Las disposiciones de este Capítulo serán aplicables a las obras de infraestructura para telecomunicaciones, televisión por cable, banda ancha y otros realizadas independientemente o como parte de un proceso de construcción de otras obras.
b. La instalación, construcción de instalaciones de telecomunicaciones, televisión por cable, banda ancha y otros se hará de forma soterrada. Es necesario cumplir con las disposiciones establecidas en el Reglamento 7393 y su enmienda, Reglamento 7861 conocido como "Reglamento para Endosos de Planos de Infraestructura y Servidumbres para Facilidades de Telecomunicaciones y Televisión por cable", del NET y con cualquier circular o interpretación técnica, orden administrativa o resolución al efecto, que haga el NET al amparo de dicho reglamento.
c. Las Servidumbres para los Servicios de Telecomunicaciones, Televisión por Cable, banda ancha y otros, requerirá que la localización y características de las servidumbres necesarias para la instalación expedita del servicio de telecomunicaciones, televisión por cable, banda ancha y otros, se coordinen con el NET. Estas Servidumbres serán transferidas al NET mediante escritura pública.
    1. Los planos de servidumbres tienen que cumplir con las disposiciones establecidas en el Reglamento 7393 conocido como "Reglamento para Endosos de Planos de Infraestructura y Servidumbres para Facilidades de Telecomunicaciones y Televisión por Cable" del NET y su enmienda, Reglamento 7861.
    2. Toda distribución de telecomunicaciones, televisión por cable, banda ancha y otros se instalará en servidumbre al frente de los solares. Se permitirá la instalación en servidumbres en las colindancias laterales y posteriores en casos especiales previos a consulta con el NET.
    3. Cualquier alteración o cambio particular a los planos de infraestructura o sistemas de telecomunicaciones, televisión por cable, banda ancha y otros aprobados o endosados por el NET, no podrá realizarse hasta tanto el NET apruebe la enmienda solicitada.
d. El NET tiene la facultad de inspeccionar, investigar o visitar el proyecto con su personal autorizado, la construcción o reconstrucción de la obra de telecomunicaciones y televisión por cable, banda ancha y otros. Los funcionarios autorizados por el NET podrán tomar o tomarán aquella acción administrativa que corresponda en torno a la veracidad de los hechos expresados en las solicitudes presentadas, y cuanto al desarrollo de las obras. Con los documentos de aceptación o la Certificación de Obra de Construida por parte del NET, el dueño coordinará con la OGPe el permiso único correspondiente.
e. Una vez la OGPe emita un permiso único para un proyecto, previa Certificación de Obras Construidas por parte de los funcionarios autorizados por el NET, a los efectos de que la misma cumple con los planos, reglamentos y leyes aplicables, y cualquier otra

certificación o requisito previamente establecido por el NET el acceso y uso de la servidumbre del proyecto.

f. El acceso a la servidumbre y al uso de la infraestructura (Asignación de Conducto) se otorgará a aquellos proyectos que estén debidamente endosados por el NET. Bajo ninguna circunstancia se proveerán instalaciones telefónicas, televisión por cable, banda anda y otros a proyectos que no tengan el endoso del NET.

REGLA 9.11.8 SERVIDUMBRE PARA TELECOMUNICACIONES Y TELEVISIÓN POR CABLE

SECCIÓN 9.11.8.1 CONSTITUCIÓN Y TRASPASO DE SERVIDUMBRE

a. Las servidumbres se constituirán a favor del NET mediante Escrituras Públicas conforme a lo dispuesto en el reglamento 7393 del NET y sus enmiendas. La escritura pública deberá, describir la forma física en que las servidumbres de telecomunicaciones, televisión por cable, banda ancha y otros, afectan la finca o propiedad, cuya descripción coincidirá con el plano de inscripción endosado por el NET. Éstas incluirán además las limitaciones al uso de la propiedad establecidas en los Reglamentos del NET y en todas las normas legales y reglamentarias aplicables, a tal efecto.

b. Los propietarios de los desarrollos a los que aplica este Reglamento incluirán una cláusula en cada escritura individual de compraventa, de aquellos solares afectados por las servidumbres de telecomunicaciones, televisión por cable, banda ancha y otros, que establezca que dicho solar está gravado por dichas servidumbres.

c. El cumplimiento con las disposiciones de esta sección es de carácter estricto, y toda violación podrá conllevar las multas y penalidades facultadas por ley, conforme lo dispuesto en el Reglamento 7393 del NET en la sección 1.08 sobre Sanciones.

SECCIÓN 9.11.8.2 TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN O DESIGNACIÓN DE USO

Para el acceso a la servidumbre, asignación y uso de la infraestructura de telecomunicaciones, televisión por cable, banda ancha y otros es necesario cumplir con las disposiciones establecidas en Reglamento 7393 y su enmienda Reglamento 7861 conocido como "Reglamento para Endosos de Planos de Infraestructura y Servidumbres para Facilidades de Telecomunicaciones y Televisión por cable" del NET y con cualquier circular o interpretación técnica que haga el NET al amparo de dicho reglamento.

SECCIÓN 9.11.8.3 PROHIBICIÓN DE EXCLUSIVIDAD

Todo contrato de exclusividad que tenga el efecto de limitar la competencia para ofrecer servicios de telecomunicaciones, televisión por cable, banda ancha y otros será nulo "ab-initio". Este tipo de acuerdo es contrario a la política pública promovida por la Ley Núm. 213-1996, *supra* y por el NET para que la ciudadanía disfrute de dichos servicios mediante una competencia total, igual y leal, que facilite y estimule la construcción y desarrollo de instalaciones que permitan y aseguren los mejores y más variados servicios a costos razonables, para estimular y fomentar el desarrollo económico y el bienestar general del país.

REGLA 9.11.9 REQUISITOS DE PRESENTACIÓN

SECCIÓN 9.11.9.1 DOCUMENTOS DE PRESENTACIÓN

Además de los documentos requeridos por el procedimiento vigente para la presentación del trámite inicial correspondiente ante la OGPe, deberá incluir la forma JRTPR F-101 marcando el tipo de servicio, sometiendo lo siguiente:

a. Punto de Conexión y Recomendación de Servidumbres e Infraestructura
   1. Copia digital del Memorial Explicativo Detallado.
   2. Copia digital de los Planos del Proyecto debidamente sellado y firmado electrónicamente por el proponente, que incluirán, como mínimo:
      a) Plano de Lotificación del Proyecto incluyendo mapa de localización y punto de referencia con Coordenadas Lambert.
      b) Plano de distribución geométrica de calles, avenidas y solares
      c) Plano de la rasante final de los solares *("Grading Plan")*
      d) Plano de distribución eléctrica primaria y secundaria
      e) Planos preliminares de los sistemas de alcantarillado pluvial y sanitario
      f) Plano de servidumbre de telecomunicaciones, televisión por cable, banda ancha y otros
      g) Plano de infraestructura interior para telecomunicaciones, televisión por cable banda ancha y otros (en el caso de proyectos residenciales)

b. Aprobación y Endoso de los Planos de Servidumbres e Infraestructura
   1. Copia digital del Memorial Explicativo Detallado.
   2. Copias digitales, del plano de infraestructura telecomunicaciones, televisión por cable, banda ancha y otros selladas y firmadas electrónicamente por un ingeniero o arquitecto.
   3. En el caso de proyectos residenciales debe incluir además copia digital de las hojas de la infraestructura interior de telecomunicaciones, televisión por cable, banda ancha y otros.
   4. Plano digital de las recomendaciones en rojo provisto por el NET o de las correcciones en rojo.
   5. Para los proyectos de Casas Modelo se requerirán:
      a) Copia digital de la (las) hoja (s) de Distribución de Teléfono, Televisión por cable, banda ancha y otros con el diagrama Mono lineal de la distribución de ambos sistemas debidamente sellado y firmado electrónicamente por el proponente.
      b) Deberá proveer copia digital del plano con una certificación escrita indicando que es copia fiel y exacta del plano sometido.
   6. Incluirá el número de unidades, tipo de Proyecto -residencial, comercial, industrial, turístico, gubernamental, institucional, mixto u otro. De necesitar más espacio, puede utilizar papeles adicionales.

c. Revisión de Planos Previamente Aprobados y Endosados
   1. Copia digital del Memorial Explicativo Detallado.
   2. Copia digital de la(s) hoja(s) afectada(s) de los planos, debidamente certificados electrónicamente con los cambios solicitados, debidamente integrados para la aprobación y endoso final. En este plano debe indicar en qué consisten los cambios.

3. Copia digital de la(s) hoja(s) del Plano del Proyecto con una certificación escrita indicando que es copia fiel y exacta del plano sometido.

d. Certificación de Obras Construidas
   1. Copia digital del Formulario de Trámite de Obras Construidas JRTPR F-102, incluyendo la certificación electrónica del profesional autorizado indicando que las obras fueron construidas conforme al plano endosado.
   2. Copia digital de las hojas del Plano de Infraestructura endosado por la Junta donde se indique en rojo el área o lotes a inspeccionarse.
   3. Incluirá el número de unidades, tipo de Proyecto -residencial, comercial, industrial, turístico, gubernamental, institucional, cívico u otro. De necesitar más espacio, puede utilizar papeles adicionales.

e. Variaciones, Excepciones y Dispensas
   1. Copia digital del Memorial Explicativo detallado (Incluir documentos que sustenten la solicitud).
   2. Refiérase a los requerimientos del Inciso (a) en la Regla 9.11.10 (Variaciones) de este Reglamento.

SECCIÓN 9.11.9.2 ENMIENDAS A PLANOS DE CONSTRUCCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES

a. Los planos de construcción de obras de infraestructura de telecomunicaciones que hayan sido previamente certificados bajo las disposiciones de este Reglamento pueden enmendarse antes o después de haberse iniciado la obra siempre que el profesional presente la solicitud de enmienda correspondiente a través del sistema electrónico de radicación de la OGPe.
b. Los planos revisados deberán integrar los cambios solicitados, debidamente certificados para su aprobación. En este plano se debe indicar en qué consisten los cambios.
c. Si las enmiendas incluyen cambios en la carga propuesta u otros cambios que afecten las condiciones de conexión, se deberá radicar una nueva Solicitud de Recomendaciones antes de radicar la enmienda solicitada.
d. La alteración o cambio particular propuesto en la enmienda no podrá realizarse hasta tanto la OGPe apruebe la enmienda solicitada. La OGPe emitirá la enmienda una vez obtenga la recomendación sobre los cambios solicitados.

SECCIÓN 9.11.9.3 SOLICITUD DE CONEXIÓN DEL PROYECTO

a. El NET tiene la facultad de inspeccionar, con su personal autorizado, la construcción o reconstrucción de la obra de telecomunicaciones.
b. Una vez el NET emita su Certificación de Obras Construida a los efectos de que la misma cumple con los planos, reglamentos y leyes aplicables, y cualquier otra certificación o requisito previamente establecido por el NET en sus códigos y reglamentos, el dueño o su representante autorizado podrá solicitar a la OGPe el permiso único para el proyecto.
c. El NET permitirá la conexión a la infraestructura existente sin dilación, a menos que encuentre deficiencias que pongan en riesgo la vida, seguridad o propiedad.

d. En todo caso en que el NET encuentre que la obra construida se aparta de los planos, reglamentos y leyes aplicables certificados ante la OGPe, deberá iniciar el proceso administrativo correspondiente y referir el caso de inmediato a la JP.

REGLA 9.11.10 VARIACIONES

Se podrán autorizar variaciones a los requisitos dispuestos en este Reglamento para la instalación o ubicación de torres y de instalaciones de telecomunicaciones, cuando éstas respondan a exigencias tecnológicas, de emergencia o de seguridad pública y se cumpla con las siguientes disposiciones:

a. La variación sea solicitada por el dueño en la propiedad o su representante autorizado en el formulario que se designe para dichos propósitos.
b. Se someta un Memorial Explicativo en el que se discuta si se cumple con uno o más de los criterios establecidos en esta Sección que justifica autorizar la variación solicitada.
c. Se someta un estudio de las alternativas consideradas para atender la variación solicitada y señalar las razones por las cuales la alternativa seleccionada es la que mejor responde al interés público.
d. Se acompañe a la solicitud de variación la recomendación por escrito del NET en el que se señalen los factores que ameritan dicha recomendación.
e. La celebración una vista pública es mandatoria previo publicación de un aviso de prensa anunciando la celebración de la misma en un periódico de circulación general.
f. En caso de autorizarse la variación solicitada, el dueño de la torre estará obligado a mantener una póliza de seguro de responsabilidad pública no menor de un millón de dólares. ($1,000.000.00).

REGLA 9.11.11 PRELACIÓN DE LAS NORMAS

a. Cuando concurran dos o más instrumentos de reglamentación respecto a determinados proyectos de infraestructura de telecomunicaciones y televisión por cable, se seguirán las normas de cada instrumento en el siguiente orden jerárquico:
b. Las disposiciones del "Reglamento para Endosos de Planos de Infraestructura y Servidumbres para Facilidades de Telecomunicaciones y Televisión por Cable" del NET, (Reglamento 7393, y su enmienda, Reglamento 7861)", prevalecerán y se complementarán con las disposiciones de cualquier otro reglamento de construcción o documento en vigor que sea aplicable al caso en particular, excepto en el caso de reglamentación de carácter regional o estatal o reglamentación especial a establecerse por virtud de ley.
c. Éstos se interpretarán a la luz de los objetivos del descrito Reglamento 7393 revisado Reglamento 7861, las leyes, los códigos de edificación, este Reglamento y las guías técnicas aplicables.

CAPÍTULO 9.12 RECOMENDACIONES SALUD Y SEGURIDAD

REGLA 9.12.1 DISPOSICIONES GENERALES

SECCIÓN 9.12.1.1 BASE LEGAL

a. La Ley Núm. 161-2009, *supra,* facultó a la OGPe, a través de la División de Salud y Seguridad a evaluar el cumplimiento de cada una de las solicitudes de recomendaciones presentadas, requeridas para las obras de construcción, correspondientes a las entidades gubernamentales concernidas, específicamente, DS, NCBPR y NPPR.
b. A tales efectos, las Entidades Gubernamentales Concernidas, designarán Oficiales de Permiso, según especificado en el Artículo 4.1 de la Ley 161-2009, *supra,* como entes facilitadores en los procesos de las recomendaciones.

SECCIÓN 9.12.1.2 PROPÓSITO

a. Este Capítulo tiene como propósito establecer las disposiciones aplicables y el proceso para evaluar las recomendaciones del Departamento de Salud y del NCBPR, para la fase de diseño de obras de construcción, remodelación, ampliación o cambio de ocupación.
b. Además, tiene el propósito de establecer las normas y procedimientos que regirán el trámite de recomendaciones requeridas por ley a la Policía de Puerto Rico para la otorgación de permisos para obras de construcción y uso de terrenos.

SECCIÓN 9.12.1.3 APLICABILIDAD

Este Capítulo aplicará tanto a diseño, construcciones nuevas como existentes y a edificios, estructuras o establecimientos con la intención de tramitar u obtener un Permiso de Construcción, ampliación o remodelación o cambio de ocupación.

SECCIÓN 9.12.1.4 EVALUACIONES Y RECOMENDACIONES

a. Toda persona que solicite un permiso de construcción ante la OGPe, un Profesional Autorizado o un Municipio Autónomo con Jerarquías de la I a la V, junto a su solicitud de permiso, deberá presentar la Determinación Final de la Recomendación de Salud y del NCBPR, excepto las viviendas unifamiliares y bifamiliares.
b. Toda solicitud de recomendación deberá estar acompañada de una certificación del proyectista o especialista, de que el proyecto de construcción está conforme con las leyes y reglamentos aplicables.

SECCIÓN 9.12.1.5 PROCEDIMIENTO PARA LA EVALUACION

a. Toda persona natural, compañía o sociedad o cualquier otra entidad, dueño u operador de ésta que solicite un Permiso de Construcción deberá solicitar una evaluación mediante recomendación de los planos o diseño del proyecto propuesto.
b. Luego de evaluada toda la información y planos referentes al proyecto, la Entidad Gubernamental Concernida, emitirá una notificación de Recomendación de que el proyecto propuesto cumple con las disposiciones reglamentarias aplicables.
c. Una vez evaluada toda la información, emitida una notificación de recomendación de la entidad gubernamental concernida y luego de haber cumplido con todas las

disposiciones, aplicables al diseño del proyecto propuesto, establecidas en este Reglamento y reglamentos adoptados por la OGPe, se expedirá una Determinación Final de Recomendación autorizado por el Secretario Auxiliar.

REGLA 9.12.2 PRESENTACIÓN DE RECOMENDACIONES DE SALUD

a. Toda solicitud de Recomendación de Salud para un proyecto de construcción, remodelación, ampliación o cambio de ocupación cumplirá con todas las disposiciones aplicables de este Tomo y las disposiciones aplicables del Capítulo 4.3 de este Reglamento.
b. Para la evaluación de solicitudes de recomendación de Salud deberá radicar la misma conforme a lo establecido en la Regla 2.1.9 (Presentación de Solicitudes de Servicio) del Tomo II y someter los siguiente:
    1. Carta Explicativa (Memorial) del proyecto y el servicio solicitado, en lo que respecta a Salud.
    2. Certificación del proyectista o especialista, de que el proyecto de construcción está conforme en lo que respecta a salud.
    3. Planos ponchados y firmados con la siguiente información:
        a) Plano de sitio (*site plan*) con ubicación de conexión de agua y sanitaria.
        b) Arquitectura con elevaciones, secciones, baños, cocinas, equipos.
        c) Sistema eléctrico.
        d) Plomería con tubería sanitaria, agua potable caliente o fría.
        e) Conexión a sistema sanitario público y sistema individual para disposición de aguas usadas.
        f) Diseño del sistema individual para disposición de aguas negras, si aplica.

REGLA 9.12.3 RECOMENDACIÓN NEGOCIADO DE BOMBEROS DE PUERTO RICO

SECCIÓN 9.12.3.1 PRESENTACIÓN DE RECOMENDACIONES NEGOCIADO DE BOMBEROS

a. Toda solicitud de Recomendación del Negociado de Bomberos de Puerto Rico para un proyecto de construcción, remodelación, ampliación o cambio de ocupación cumplirá con todas las disposiciones aplicables de este Reglamento.
b. Los planos y documentos del proyecto propuesto serán conformes y estarán en cumplimiento con las disposiciones del Código de Edificación de Puerto Rico y el Códigos de Incendios de Puerto Rico, vigentes y cualquier otra reglamentación aplicable adoptadas por la OGPe o por el Negociado de Bomberos de Puerto Rico.

SECCIÓN 9.12.3.2 TIPOS RECOMENDACIONES

a. Para construcción, remodelación, ampliación
b. Modificaciones o cambios de Ocupación
c. Para el almacenamiento uso y manejo de líquidos inflamables o combustibles y gas licuado de petróleo.
d. Para instalación de tanques líquidos inflamables o combustibles y gas licuado de petróleo.
e. Se emitirá recomendación y posteriormente deberá completar el Permiso correspondiente con el NCBPR.

SECCIÓN 9.12.3.3 REQUISITOS DE PRESENTACIÓN

a. Para la evaluación de solicitudes se deberá radicar la misma conforme a lo establecido en el Regla 2.1.9 (Presentación de Solicitudes de Servicio) del Tomo II, y someter lo siguiente:
   1. Planos de construcción
      a. Carta Explicativa (Memorial) del proyecto y el servicio solicitado, en lo que respecta a Bomberos.
      b. Certificación del proyectista o especialista, de que el proyecto de construcción está conforme en lo que respecta en seguridad contra incendios.
      c. Planos ponchados y firmados con la siguiente información:
         1) Plano de sitio (*site plan*) con ubicación de Bocas de Incendios o hidrantes a menos de 200 pies de proyecto.
         2) Arquitectura con sus medidas (elevaciones, secciones, medios de salida y plantas)
         3) Sistema eléctrico con luces de emergencia, rotulación de medios de salida, sistemas de alarma, sistema de detección, según aplique.
         4) Plomería rociadores automáticos, cálculos hidráulicos, gabinetes con mangueras, siamesa, especificaciones de equipo como tubos de subida (*risers*), sistema de bombas y abastos de agua.

b. Para evaluación de tanques y almacenaje de líquidos inflamables:
   1. Carta Explicativa (Memorial) del proyecto con propósito, el tipo y cantidad de combustible a almacenarse.
   2. Planos ponchados y firmados que incluyan la siguiente información:
      a) "Site plan" con distancias del tanque a edificios importantes, inclusive de la misma propiedad, colindancias, y vías públicas.
      b) Capacidad de los tanques, detalles y especificaciones.
      c) De ser líquidos distintos, deberá someter por separado.

c. Para consultas de Construcción o Consulta de Ubicación:
   1. Carta Explicativa (Memorial) del proyecto y el servicio solicitado, en lo que respecta a Bomberos.
   2. Certificación del proyectista o especialista, de que el proyecto de construcción está conforme en lo que respecta en seguridad contra incendios.

REGLA 9.12.4 PRESENTACIÓN DE RECOMENDACIONES DEL NEGOCIADO DE LA POLICÍA DE PUERTO RICO

a. Toda solicitud de Recomendación del Negociado de la Policía de Puerto Rico deberá cumplir con todas las disposiciones aplicables contenidas en esta Sección.
b. Estas Recomendaciones se otorgan al amparo de las disposiciones legales:
   1. Ley Núm. 53 de 10 de junio de 1996
   2. Ley Núm. 404 de 11 de septiembre de 2000
   3. Ley Núm. 134 de 29 de junio de 1969
   4. Reglamento 3980 del Departamento de Hacienda
   5. Ley Núm. 22 de 7 de enero de 2000 (Ley de Transito de Puerto Rico)

SECCIÓN 9.12.4.1 APLICABILIDAD

Esta Regla aplicará a toda solicitud de recomendaciones que al amparo de las leyes de Armas y Explosivos de Puerto Rico se realizan en los casos pertinentes a comercio o almacenaje de explosivos, armas y municiones.

SECCIÓN 9.12.4.2 RECOMENDACIONES RELACIONADAS A MATERIALES EXPLOSIVOS Y ARMERÍAS

a. Toda solicitud de recomendación para el establecimiento de comercio, utilización y almacenaje de explosivos o materiales explosivos serán tramitadas a través de la OGPe.
b. Toda solicitud de recomendación vendrá acompañada de una certificación de que el edificio cuenta con la seguridad estructural necesaria para armería o almacenaje de explosivos, en cuanto a seguridad y ruido.
c. Se tomará en consideración el perímetro y estructuras aledañas a los efectos de que se cumpla con los requerimientos de la Ley 134 del 29 de junio de 1969 y del Reglamento promulgado en virtud de esa ley, la cual es conocida como Ley de Explosivos de Puerto Rico.
d. En su evaluación la OGPe ponderará, además, la cercanía a vías públicas, residencias, escuelas, instalaciones deportivas, estaciones de gasolina y cualquier otra estructura que pueda verse afectada en circunstancias ordinarias o incidentes extraordinarios de ocurrir en instalaciones del tipo que se pretenda establecer.

SECCIÓN 9.12.4.3 PROCESO DE EVALUACIÓN Y RECOMENDACIÓN

a. La solicitud será referida a un representante de la Policía de Puerto Rico, para la evaluación y análisis correspondiente conforme a las leyes establecidas, según sea el caso.
b. Se realizará una inspección visual del lugar y el perímetro adyacente.
c. Se evaluará la ubicación geográfica en relación a vías de rodaje, proximidad de escuelas y edificios gubernamentales, flujo vehicular, acceso de áreas deportivas o residencias cercanas al lugar, y el impacto, que se infiera, puede ocasionar la otorgación del permiso sobre la calidad de vida de los residentes, esto en términos seguridad y tránsito.
d. El dueño del negocio será responsable de acudir a deponer ante cualquier foro que ventile apelaciones u otros asuntos relacionados con las recomendaciones por él emitidas en el transcurso de sus gestiones oficiales.

CAPÍTULO 9.13 HÁBITAT

REGLA 9.13.1 DISPOSICIONES GENERALES

SECCIÓN 9.13.1.1 APLICABILIDAD

Este Capítulo se adopta al amparo y en armonía con las disposiciones de la Ley Núm. 241 de 15 de agosto de 1999, según enmendada, mejor conocida como Nueva Ley de Vida Silvestre de Puerto Rico, para establecer los procesos a seguir en la evaluación de hábitats de vida silvestre.

SECCIÓN 9.13.1.2 CATEGORIZACIÓN Y MODIFICACIÓN DE HÁBITAT NATURAL

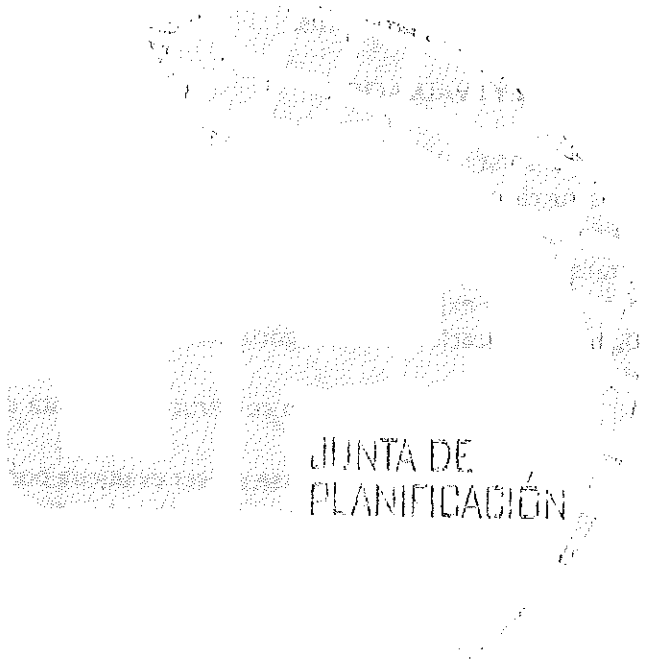
Para efectos de esta sección, la determinación de la categorización y potencial mitigación por la modificación de hábitat natural se hará conforme a las categorías establecidas en la Ley Núm. 241, supra, y en el *Reglamento para Regir la Conservación y el Manejo de la Vida Silvestre, las Especies Exóticas y la Caza en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico*, y el *Reglamento para Regir las Especies Vulnerables y en Peligro de Extinción en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico*, vigentes.

SECCIÓN 9.13.1.3 EXCLUSIONES

Las disposiciones de esta Sección no aplicarán a las actividades de construcción, operación y mantenimiento de los proyectos que el DRNA desarrolle o a las agencias o empresas privadas a las cuales dicho Departamento les haya encomendado la construcción, operación o mantenimiento de sus proyectos.

REGLA 9.13.2 TRAMITACIÓN Y EVALUACIÓN

a. Toda persona natural o jurídica que proponga llevar a cabo cualquier obra, desarrollo o construcción que no constituya una exclusión categórica, deberá acompañar su solicitud de servicio ante la OGPe, los Profesionales Autorizados o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, según aplique, con una Certificación de Categorización de Hábitat, debidamente expedida por el DRNA.
b. Dicha Certificación de Categorización de Hábitat deberá contemplar y certificar lo siguiente:
    1. Que la obra, desarrollo o construcción cuenta con un inventario de flora y fauna vasto y detallado.
    2. Que la actividad a realizarse y a ser evaluada por la OGPe, ha sido examinada por el DRNA a tenor a las disposiciones de la Ley Núm. 241, supra. En específico, que la actividad no va en contravención a lo establecido en los Incisos (t) y (u) del Artículo 6 de dicha Ley.
    3. Que cualquier impacto a un hábitat de valor ecológico, de alto valor ecológico, natural, natural crítico esencial de especies vulnerables o en peligro de extinción, irremplazable, natural crítico o de alto valor ecológico, cuenta con un plan de mitigación debidamente evaluado y avalado por el DRNA.
c. El Director de la DECA verificará que la Solicitud de Cumplimiento Ambiental cuente con la Certificación de Categorización del Hábitat a tenor con las disposiciones de este Capítulo.
d. La mitigación por modificación de hábitat que se indique en la certificación formará parte de la determinación de Cumplimiento Ambiental.


JUNTA DE
PLANIFICACIÓN

TOMO X

CONSERVACIÓN DE RECURSOS HISTÓRICOS

TOMO X CONSERVACIÓN DE RECURSOS HISTÓRICOS

CAPÍTULO 10.1 DESIGNACIÓN DE SITIOS Y ZONAS HISTÓRICAS

REGLA 10.1.1 DISPOSICIÓN GENERAL

La JP podrá considerar por iniciativa propia o a petición de cualquier persona, agencia o entidad, la nominación de un Sitio o Zona histórica cuando se cumpla con las disposiciones de este Capítulo.

SECCIÓN 10.1.1.1 CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD PARA SITIOS HISTÓRICOS Y ZONAS HISTÓRICAS

a. Se podrá recomendar para nominación como sitio histórico aquellos lugares, edificios, estructuras y objetos o conjunto de propiedades como zona histórica, de más de cincuenta (50) años que tengan significado para la historia, arquitectura, arte, arqueología, ingeniería o cultura del país y que contribuyan a explicar los fundamentos del mismo.
b. Aquellos casos singulares donde la propiedad tenga un valor excepcional, la condición de tener más de cincuenta (50) años no será excluyente.
c. La recomendación para nominación como sitio histórico o zona histórica estará justificada basándose en los siguientes criterios:
    1. Asociada con acontecimientos que hayan contribuido significativamente a los patrones generales de nuestra historia.
    2. Asociada con las vidas de personas significativas de nuestro pasado.
    3. Represente las características distintivas de un tipo, periodo o método de construcción; o represente la obra de un maestro; o que posea gran valor artísticos o artesanales; o represente una entidad significativa y distintiva, cuyos componentes carezcan de distinción individual; o que constituya un espacio urbano de especial relevancia, belleza o significado.
    4. Haya revelado o tenga el potencial de revelar información importante sobre la prehistoria o la historia.
    5. Propiedades religiosas cuya importancia principal se deriva de sus méritos arquitectónicos, artísticos o históricos.
    6. Edificio o estructura removida de su sitio original pero cuya importancia es arquitectónica, es la única que prevalece arquitectónicamente o es la única estructura que prevalece asociada con un personaje o acontecimiento histórico.
    7. Lugar o tumba de un personaje histórico de importancia excepcional, si no existe ningún otro sitio o edificio apropiado asociado directamente con su vida productiva.
    8. Un cementerio, cuyo significado principal deriva de las tumbas de personas de importancia características distintivas de diseño, o por su asociación con eventos históricos.
    9. Un edificio reconstruido es elegible cuando la reconstrucción se ha llevado a cabo con precisión, en un ambiente apropiado y presentada como parte de un plan maestro de restauración, y cuando no exista ningún otro edificio o estructura con la misma asociación.

SECCIÓN 10.1.1.2 ELEGIBILIDAD DE RECURSOS ARQUEOLÓGICOS

a. Se define como sitio, estructura, objeto o restos que puedan dar información de importancia para el estudio científico de la prehistoria, historia y cultura del ser humano. Se considera recurso arqueológico aquello que tenga cien (100) años o más y que posea un interés para la arqueología.
b. Dentro de los recursos arqueológicos se incluye:
    1. Estructuras en o bajo la superficie de la tierra, lugar de abrigo, instalaciones o elementos tales como estructuras domésticas, de almacenamiento, para cocinar o ceremoniales y hechas en tierra, loma artificial, fortificaciones, canales, reservas, terrenos para la agricultura y la horticultura, morteros o superficies para moler alineamientos de rocas, fosas para enterramientos, tumbas, hornos, fogatas, fosas para cocinar y para almacenar, marcas de socos y basureros, entre otros.
    2. Artefactos concentrados o dispersos en o bajo la superficie de la tierra.
    3. Herramientas enteras o parciales, vestimentas, recipientes, decoraciones y armas tales como materiales hechos en cerámica, cristal, hueso, marfil, conchas o caracoles, metal, madera, cuero, plumas, pigmentos y lítica, entre otros.
    4. Residuos o restos como resultado de manufactura o uso de materiales naturales o hechos por los humanos.
    5. Basura orgánica tanto animal y vegetal, coprolitos.
    6. Restos humanos.
    7. Cualquier trabajo simbólico o artístico hecho en una roca o piedra.
    8. Cueva o área rocosa que sirvió de abrigo, conteniendo materiales como evidencia de presencia humana.
    9. Todas las partes de un pecio o naufragio tales como carga, armas y otros materiales asociados con éste.
d. Los recursos arqueológicos designados serán protegidos y conservados conforme a los procedimientos establecidos en las Leyes Número 10 del 7 de agosto de 1987, conocida como la "*Ley de Protección, Conservación y Estudio de los Sitios y Recursos Arqueológicos Subacuáticos*" y Número 112 del 20 de julio de 1988, conocida como la "*Ley de Protección del Patrimonio Arqueológico Terrestre*", según enmendadas y la normativa vigente.
c. El Consejo para la Conservación y Estudio de los Sitios y Recursos Arqueológicos Subacuáticos y el Consejo para la Protección del Patrimonio Arqueológico Terrestre de Puerto Rico, adscritos ambos al ICP, velarán por el fiel cumplimiento de éstas.

REGLA 10.1.2 REQUISITOS DE NOMINACIÓN

SECCIÓN 10.1.2.1 NOMINACIÓN DE SITIOS HISTÓRICOS

a. Al radicar una nominación de sitio histórico se presentará, como mínimo, la siguiente información:
    1. Solicitud de nominación firmada por el dueño, titular o representante autorizado certificando ser el proponente principal.
    2. Si la solicitud de nominación es presentada por una persona o entidad diferente al propietario se someterá evidencia certificada de haber notificado de la intención de radicar la nominación al dueño de la propiedad.
    3. Documentos y datos requeridos en los Requisitos de Nominación para Sitios Históricos.

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

b. Cualquier lugar, edificio, estructura u objeto de valor histórico que satisfaga los criterios de elegibilidad podrá ser nominada como sitio histórico.

c. Esta nominación requiere se haga un estudio de la propiedad a nominarse y se muestre evidencia de que se satisfacen los criterios de elegibilidad.

d. La nominación se hace llenando una solicitud de nominación y entregando un (1) original a color y un (1) disco (CD/DVD) con copia digital de los documentos requeridos en formato PDF a la JP y una (1) copia impresa a color un (1) disco (CD/DVD) al ICP.

e. La solicitud de nominación contendrá la siguiente información:
   1. Nombre histórico y actual de la propiedad.
   2. Dirección física de la propiedad o lugar.
   3. Nombre del dueño actual.
   4. Uso histórico y actual de la propiedad.
   5. Área de la propiedad o lugar, en metros cuadrados o cuerdas.
   6. Localización de la propiedad en coordenadas Lambert.
   7. Número de catastro de la propiedad o lugar.
   8. Recuento histórico de la propiedad, incluyendo datos sobre los usos, dueños, eventos y transformaciones, entre otros.
   9. Descripción de la arquitectura de la propiedad, incluyendo lo siguiente:
      a) Nombre del arquitecto, ingeniero o maestro de obra;
      b) Descripción histórica y actual;
      c) Estilo o elementos estilísticos;
      d) Número de pisos;
      e) Materiales de techo, paredes exteriores e interiores, pisos puertas y ventanas;
      f) Descripción de la tipología y secuencia de entrada;
      g) Trabajo artesanal meritorio;
      h) Detalles o elementos arquitectónicos, entre otros.
      i) Condición de habitabilidad o ruina de la propiedad al momento de ser evaluada, la cual será certificada por la entidad nominadora, sin requerirse estudio pericial en este momento.
      j) Alteraciones o transformaciones.
   10. Declaración de significado de la propiedad, según los criterios de elegibilidad de la propiedad que apliquen.
   11. Descripción de la relación de la propiedad o lugar con su entorno.
   12. Declaración de significado e importancia de la propiedad para la comunidad donde se localiza.
   13. Documentos de referencia a ser incluidos:
      a) Mapa topográfico del *United States Geological Survey* (U.S.G.S.) a escala 1:20,000, indicando localización de la propiedad.
      b) Mapa de catastro a escala 1:1000, indicando la localización del sitio.
      c) Mapa de calificación, de estar éste disponible, a escala 1:2,000 indicando la localización del sitio.
      d) Esquemas de las plantas a una escala de 1:200 o 1:500, según aplique.
   14. Fotos en blanco y negro o a colores, claras y descriptivas, tamaño 8 x 10 pulgadas preferiblemente o no menor de 3 ½ x 5 pulgadas, en papel de fibra, preferiblemente o sintético, no cubierto con resina.

a) Se incluirán de dos (2) a cinco (5) fotografías, de exteriores e interiores o las que sean necesarias para describir la propiedad.
b) Para las copias digitales entregadas en los discos las fotos se entregarán en formato digital JPEG.
c) El tamaño de cada foto debe ser de 6 megapíxeles (mínimo) o de 8 megapíxeles (preferido).
d) Las fotografías estarán identificadas en la parte posterior con lápiz de grafito como sigue:
    1) Nombre de la propiedad
    2) Dirección física de la propiedad
    3) Nombre del fotógrafo
    4) Fecha de la fotografía
    5) Descripción de donde se tomó la foto
    6) Localización del negativo de la fotografía.
    7) Incluir tres (3) fotos del entorno de la propiedad mostrando la condición actual.

SECCIÓN 10.1.2.2 NOMINACIÓN DE ZONAS HISTÓRICAS

a. Al radicar una nominación de Zona Histórica se presentará, como mínimo, la siguiente información:
    1. Solicitud de nominación certificando y evidenciando haber notificado de la intención de radicar a los ciudadanos de la zona, mediante un anuncio en la prensa o mediante comunicación directa a los dueños de las propiedades.
    2. La notificación incluirá una delimitación del área y una explicación sobre el propósito de la zona.
    3. Documentos y datos requeridos en los Requisitos de Nominación para Zonas Históricas:
        a) Estar acompañada de las Normas Especiales de Ordenamiento de la Zona Histórica en particular, en aquellos casos en que se hayan preparado las mismas, por la entidad correspondiente.
        b) Mapa de delimitación de la zona histórica donde se identifican las propiedades elegibles y nuevos distritos de ordenación propuestos en aquellos casos en que se hayan preparado las Normas Especiales de Ordenamiento.
        c) Evidencia de haber entregado reproducciones al ICP de los documentos establecidos en los Requisitos de Nominación para Zonas Históricas.
b. Cualquier conjunto de propiedades que satisfaga los criterios de elegibilidad establecidos podrá ser nominado como zona histórica.
c. La nominación de una zona histórica requiere se haga un estudio del área a designarse y se muestre evidencia de que se satisfacen los criterios de elegibilidad.
d. Las zonas históricas pueden abarcar áreas y estructuras que no tienen significado como unidad independiente, pero cuya localización junto a propiedades elegibles justifican reglamentar su posible transformación.
e. Se podrá considerar una zona histórica discontinua dentro del espacio urbano o predio por su integridad y significado. Las áreas deberán cumplir con los criterios de elegibilidad establecidos. Se requiere la delimitación del espacio urbano o predio que dé unidad a la zona histórica discontinua.

f. El proceso de nominación se hace llenando una solicitud de nominación y entregando un (1) original a color y un (1) disco (CD/DVD) con copia digital de los documentos requeridos en formato PDF a la JP y una (1) copia impresa a color y un (1) disco (CD/DVR) al ICP

g. La solicitud de nominación contendrá la siguiente información:
   1. Nombre histórico y actual de la zona delimitada.
   2. Municipio, barrio y sector donde ubica la zona a nominarse.
   3. Descripción de la delimitación de la zona a nominarse.
   4. Área en metros cuadrados o cuerdas de la zona delimitada.
   5. Delimitación de la zona en coordenadas Lambert.
   6. Número de los mapas de catastro de la zona.
   7. Ensayo histórico sobre la zona a nominarse, donde se resalte la historia social, económica, cultural y política, entre otros.
   8. Descripción de la arquitectura y trama urbana de la zona, incluyendo lo siguiente:
      a) Descripción histórica y actual
      b) Descripción de la transformación urbana
      c) Estilo o elementos estilísticos
      d) Descripción de la tipología
      e) Trabajo artesanal meritorio
      f) Detalles o elementos arquitectónicos, entre otros.
   9. Discusión de los criterios de elegibilidad para la selección del área a nominarse y la no-inclusión del área circundante.

h. La solicitud de nominación estará acompañada de los siguientes documentos:
   1. Mapa topográfico del United States Geological Survey (USGS) a escala 1:20,000, indicando y delimitando localización de la zona.
   2. Mapa base de solares de la zona a nominarse, incluyendo el área circundante a escala 1:2,000. El área circundante indicada en el plano no será menor al área a nominarse y tendrá una distancia lineal similar, en todas las direcciones, de la periferia que rodea el área a nominarse.
   3. Mapa de catastro a escala 1:10,000 indicando la localización del sitio.
   4. Se entregarán fichas individuales para las propiedades elegibles y para las propiedades no-elegibles dentro del área a nominarse.

i. La ficha individual para las propiedades elegibles dentro del área a nominarse incluirá lo siguiente:
   1. Nombre histórico y actual de la propiedad.
   2. Dirección física de la propiedad.
   3. Nombre del dueño
   4. Uso histórico y actual de la propiedad.
   5. Breve recuento histórico de la propiedad sobre usos, dueños, eventos y transformaciones, entre otros.
   6. Breve descripción de la arquitectura de la propiedad incluyendo lo siguiente:
      a) Nombre del arquitecto o maestro de obras
      b) Número de pisos
      c) Materiales de techo, paredes exteriores e interiores, pisos, puertas y ventanas
      d) Descripción de la tipología
      e) Esquema de la planta principal
      f) Trabajo artesanal meritorio
      g) Detalles arquitectónicos

h) Condición de habitabilidad o ruina de la propiedad, certificada por entidad nominadora, sin requerirse estudio pericial.
i) Una (1) foto tamaño de una (1) pulgada por una y media (1.5) pulgada (similar a 35mm) o una y media (1.5) pulgada por dos (2) pulgadas (similar a 120mm)

j. La ficha individual de nominación para las propiedades no-elegibles dentro del área a nominarse incluirá la siguiente información:
   1. Nombre histórico y actual de la propiedad.
   2. Dirección física de la propiedad.
   3. Nombre del dueño.
   4. Uso de la propiedad
   5. Breve descripción física de la propiedad.
   6. Una (1) foto tamaño de una (1) pulgada por una y media (1.5) pulgada (similar a 35mm) o una y media (1.5) pulgada por dos (2) pulgadas (similar a 120mm)
k. Para las copias digitales entregadas en los discos las fotos se entregarán en formato digital JPEG. El tamaño de cada foto debe ser de 6 megapíxeles (mínimo) o de 8 megapíxeles (preferido).
l. Condición de habitabilidad o ruina de la propiedad, certificada por entidad nominadora, sin requerirse estudio pericial.

SECCIÓN 10.1.2.3 PRESENTACIÓN DE SOLICITUD DE NOMINACIÓN

a. La solicitud de nominación para un Sitio o Zona Histórica y evidencia de haber entregado al ICP, se someterán a la JP para certificar que cuenta con los documentos requeridos.
b. La solicitud será referida al Comité Asesor de Sitios y Zonas Históricas para su evaluación conforme a la Regla 10.1.4.
c. Se podrá requerir el cobro de derechos por servicio como condición para la tramitación de la solicitud de nominación, conforme a lo dispuesto en las Leyes Núm. 36 de 17 de agosto de 1991 y Núm. 123 de 9 de agosto de 1995, *supra*.
d. La JP notificará al Departamento de Hacienda, al Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales, al Municipio donde radique y a la Oficina Central y Regional correspondientes de la OGPe sobre su presentación.
e. La OGPe o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V cesará de emitir nuevas autorizaciones o permisos de construcción para la propiedad hasta tanto no se complete el proceso de evaluación y de decisión de designación por la JP. Aquellos casos sometidos con anterioridad a la fecha de notificación de una Zona Histórica, se procederá con la evaluación correspondiente, requiriéndose en dicho proceso la recomendación del ICP.
f. Para los casos presentados en o posterior a la fecha de notificación sobre designación, se presentarán los mismos, en la oficina correspondiente de la OGPe sometiéndolo ante la consideración de un Comité integrado por la JP y la OGPe, donde evaluarán los méritos de cada caso a los que se le requerirán la recomendación del ICP de cada caso y notificarán la acción a seguir. Esto aplica a todas las transacciones de terrenos por igual, tales como la venta, adquisición y traspaso de terrenos municipales a usufructuarios o poseedores de hecho de los mismos.
g. La JP podrá exigir otros requisitos, así como dispensar de cumplir con los requisitos antes indicados cuando se demuestre, a satisfacción de ésta, que no se puede cumplir con los mismos. En tal circunstancia el peticionario deberá solicitar la dispensa mediante carta que fundamente la petición de dispensa.

REGLA 10.1.3 SOLICITUD DE DESIGNACIÓN DE EMERGENCIA

a. De existir peligro de que una propiedad elegible pueda ser demolida o alterada negativamente a corto plazo, se podrá radicar una solicitud de designación de emergencia previa a la radicación de una nominación ante la JP y el ICP, quienes evaluarán los méritos de la misma y la JP mediante resolución emitirá el acuerdo tomado.
b. La solicitud estará acompañada de toda la documentación que pueda justificar la acción solicitada y evidencia de haber notificado al ICP. Se sugiere como mínimo un memorial explicativo justificando tal acción y fotografías que puedan evidenciar la misma.
c. De ser favorable el acuerdo sobre la solicitud de designación de emergencia tendrá vigencia de seis (6) meses prorrogables con justa causa. Una vez se tenga un acuerdo de designación de emergencia se notificará a la Oficina Central y Regional de la OGPe, el ICP y Municipio donde ubique, entre otros.
d. Al concluir la vigencia del mismo la designación de emergencia quedará sin efecto y se procederá con el trámite reglamentario de una nominación conforme a este Reglamento.
e. Antes del vencimiento del plazo otorgado, la JP podrá evaluar si se mantiene la designación o si se archiva sin perjuicio, solicitando al proponente que radique la nominación según los requisitos de este Reglamento.
f. De ser necesario la JP podrá citar a una Vista Pública para tener mejores criterios para su determinación.

REGLA 10.1.4 DESIGNACIÓN DE SITIOS Y ZONAS HISTÓRICAS

SECCIÓN 10.1.4.1 COMITÉ ASESOR DE SITIOS Y ZONAS HISTÓRICAS

a. El Comité Asesor de Sitios y Zonas Históricas es designado por el Presidente de la JP, con el asesoramiento del Director Ejecutivo del ICP.
b. El Comité tendrá no menos de cinco (5) ni más de siete (7) integrantes, dos (2) de ellos serán arquitectos con experiencia en conservación, un arqueólogo y un historiador. Los otros integrantes serán ciudadanos conocedores del patrimonio inmueble y su conservación. Además, fungirán como asesores técnicos un representante del ICP y uno de la Oficina Estatal de Conservación Histórica, quienes sólo tendrán voz y no voto.
c. Los integrantes del Comité Asesor serán designados individualmente por un período de dos (2) años, excepto por la designación inicial que será de dos (2) y tres (3) años, dividiéndose estos períodos en aproximadamente la mitad de los integrantes.
    1. El nombramiento de cada integrante del Comité Asesor continuará vigente por un número ilimitado de términos, a menos que haya alguna acción de las partes que dé por terminado el mismo.
    2. De reemplazarse posteriormente uno de los integrantes, se nombrará el sustituto por la fracción de tiempo remanente del integrante reemplazado.
d. El Comité Asesor de Sitios y Zonas Históricas será convocado por la JP tan pronto como ésta certifique como radicada una nominación para que puedan emitir su recomendación sobre la misma una vez recibida la recomendación del ICP.
e. Se constatará el quórum de las reuniones del Comité con la asistencia de la mitad más uno de los integrantes del mismo.
f. El Comité Asesor de Sitios y Zonas Históricas, después de evaluar la documentación de nominación, someterá su recomendación a la JP sobre recursos a ser designados como sitios o zonas históricas.

g. La JP notificará las recomendaciones del Comité al ICP, al Municipio en que ubique, al Departamento de Hacienda, al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales, el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, al Departamento de la Vivienda y a la Oficina Central y Regional correspondientes de la OGPe.

SECCIÓN 10.1.4.2 VISTA PÚBLICA

a. Una vez recibida la recomendación del ICP y siguiendo el procedimiento establecido, se requerirá la celebración de una vista pública previo a cualquier determinación de la JP sobre la designación de una zona histórica.
b. Solamente en las nominaciones de sitios históricos meritorios la JP podrá eximir del proceso de vistas públicas.
c. Se notificará como sigue:
    1. A todos los dueños de propiedades dentro del perímetro a designarse como zona histórica, conforme a la Regla 2.1.7 (Notificaciones) en el Tomo II de este Reglamento.
    2. A los dueños de las propiedades colindantes de la propiedad a designarse como histórica, conforme a la Sección 2.1.9.7 (Colindantes) en el Tomo II de este Reglamento.
    3. De ser necesario se podrá utilizar el método alterno de notificación, conforme a la Sección 2.1.9.8 (Método Alterno de Notificación) en el Tomo II de este Reglamento.
d. Se dará aviso al público de la fecha, sitio y naturaleza de las vistas mediante la publicación del mismo en uno de los periódicos de circulación general en Puerto Rico, con no menos de quince (15) días de anticipación a la fecha de la vista pública.

SECCIÓN 10.1.4.3 DESIGNACIÓN DE SITIO HISTÓRICO

a. Una vez recibida la recomendación del ICP, se llevará la recomendación de designación a la JP, quién evaluará la totalidad del expediente y determinará mediante Resolución si se designan como sitio histórico.
b. De haber un interés público, la JP podrá llevar la recomendación de designación a una vista pública, para discutir los méritos de la propiedad.

SECCIÓN 10.1.4.4 DESIGNACIÓN DE ZONA HISTÓRICA

Posterior a la vista pública, la JP evaluará la totalidad del expediente y determinará mediante Resolución si se designa como Zona Histórica.

REGLA 10.1.5 REGISTRO DE SITIOS Y ZONAS HISTÓRICAS DE PUERTO RICO

a. El original de todos los expedientes de las nominaciones y designaciones será archivado en un Registro de Sitios y Zonas Históricas en la JP, manteniendo una lista oficial que deberá actualizar cada vez que se designe un sitio histórico o zona histórica, la cual estará disponible para las agencias y el público en general que la solicite.
b. Una copia del expediente será enviada al municipio correspondiente para ser conservada en su archivo correspondiente.
c. Copia del expediente será enviada al ICP para ser archivado en su Registro de Sitios y Zonas Históricas.

d. Copia de la nominación y resolución de designación estarán disponibles en el portal de la JP para ser descargadas por los usuarios.

SECCIÓN 10.1.5.1 INCLUSIÓN DE PROPIEDADES DECLARADAS MONUMENTOS HISTÓRICOS

a. Aquella propiedad o lugar digno de conservación por su valor histórico o artístico, que sea declarado como tal por la Asamblea Legislativa, según dispone la Sección 19 del Artículo VI de la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, será incluida en el Registro de Sitios y Zonas Históricas.
b. De igual manera, serán incluidas aquellas propiedades declaradas como tal por el ICP conforme a la Ley Número 89 de 1955, *supra*, mostrando evidencia de tal declaratoria.
c. El ICP será responsable de preparar el expediente con la documentación necesaria y de presentar el mismo ante la JP para aprobar la inclusión del mismo mediante Resolución conforme a este Reglamento.

SECCIÓN 10.1.5.2 INCLUSIÓN DE PROPIEDADES DEL REGISTRO NACIONAL DE LUGARES HISTÓRICOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA

a. Aquella propiedad incluida en el Registro Nacional de Lugares Históricos podrá formar parte del Registro de Sitios y Zonas Históricas, mostrando evidencia de su inclusión en el primero, con la solicitud del propietario o autorización del mismo (si es solicitada por una persona o entidad diferente al propietario) para asistirlo.
b. La Oficina Estatal de Conservación Histórica será responsable de preparar el expediente con la documentación necesaria y de presentar el mismo ante la JP para aprobar la inclusión de la propiedad mediante Resolución conforme a este Reglamento.
c. Se requiere recibir la recomendación del ICP.

SECCIÓN 10.1.5.3 EXCLUSIÓN DE PROPIEDADES DEL REGISTRO DE SITIO Y ZONAS HISTÓRICAS DE PUERTO RICO

a. La JP podrá considerar por iniciativa propia o a petición de cualquier persona, agencia o entidad, la exclusión de un recurso histórico cuando éste deje de cumplir con los criterios de elegibilidad que dieron origen a su nominación e inclusión en el Registro de Sitios y Zonas Históricas.
b. La solicitud de exclusión estará acompañada de toda la documentación que pueda justificar la acción solicitada y evidencia de haber notificado al ICP.
c. Se sugiere como mínimo un memorial explicativo justificando tal acción y fotografías que puedan evidenciar la misma.
d. Se someterán toda la evidencia necesaria a la JP para certificar que cuenta con los documentos requeridos.
e. La solicitud será referida al Comité Asesor de Sitios y Zonas Históricas para su evaluación conforme a la Regla 10.1.4.
f. El Comité Asesor de Sitios y Zonas Históricas, después de evaluar la documentación, someterá su recomendación a la JP sobre el recurso a ser excluido como sitio histórico.
g. Una vez recibida la recomendación del ICP, se llevará la recomendación de exclusión a la JP, quién evaluará la totalidad del expediente y determinará mediante Resolución si se excluye como sitio histórico.
h. De ser necesario la JP podrá citar a una Vista Pública para tener mejores criterios para su determinación.

REGLA 10.1.6 IDENTITIFICACIÓN EN MAPAS DE TODO SITIO Y ZONA HISTÓRICA

SECCIÓN 10.1.6.1 IDENTIFICACIÓN EN MAPAS DE CALIFICACIÓN

Todo sitio y zona histórica será identificado por la JP en el mapa de calificación aplicable, así como en la hoja título del mapa y en el sistema de información geográfica.

SECCIÓN 10.1.6.2 ENMIENDAS A LOS MAPAS DE DEMARCACIÓN Y DE IDENTIFICACIÓN DE PROPIEDADES ELEGIBLES DE ZONAS HISTÓRICAS

a. La JP podrá considerar cambios a estos mapas a petición de personas, funcionarios u organismos, debido a cambios en la identificación o valoración de las estructuras elegibles, entre otros. Estos cambios se considerarán a través de un proceso de vista pública.
b. Cuando no sea por iniciativa propia, la JP podrá considerar cambios en un distrito de uso a determinado sector o solar cuando la persona, agencia o entidad peticionaria le someta:
    1. **Evidencia de Notificación**:
    a) Se someterá evidencia de haber notificado de la intención de radicar la solicitud de enmienda al dueño de la propiedad afectada, al ICP y a los dueños de las propiedades colindantes al área propuesta a recibir cambios, conforme a la Regla 2.1.7 (Notificaciones) y a la Sección 2.1.9.7 (Colindantes) en el Tomo II de este Reglamento.
    b) De ser necesario se podrá utilizar el método alterno de notificación, conforme a la Sección 2.1.9.8 (Método Alterno de Notificación) en el Tomo II de este Reglamento.
    2. **Plano de Localización**: El plano deberá ser a la misma escala del plano cuyo cambio se solicita y deberá indicar:
        a) El Norte.
        b) La propiedad objeto de la petición.
        c) Las propiedades cuyos dueños han sido notificados de la intención de radicar la propuesta enmienda con un número que identifique a sus respectivos propietarios.
        d) Los usos circundantes si alguno.
    3. **Memorial Explicativo**: Una descripción clara y completa del sector, su localización, características sobresalientes, importancia histórica y las razones que apoyan la solicitud del cambio.
c. Se requiere recibir la recomendación del ICP
d. La JP podrá exigir otros requisitos, así como dispensar de cumplir con los requisitos antes indicados cuando se demuestre, a satisfacción de ésta, que no se puede cumplir con los mismos. En tal circunstancia el peticionario deberá solicitar la dispensa mediante carta que fundamente la petición de dispensa.
e. Cuando se trate de una solicitud de enmienda a una pertenencia para la cual la JP había denegado anteriormente una solicitud similar:
    1. será necesario que el peticionario demuestre por escrito que ha habido cambios sustanciales en las condiciones del área donde radica la petición de cambio en comparación a las existentes cuando se tomó dicho acuerdo que amerite que la JP considere nuevamente la solicitud.
    2. De no demostrarse los cambios en las condiciones, la JP podrá actuar sobre la solicitud, denegándola sin que sea objeto de una nueva vista pública.

3. La denegatoria se notificará a la parte interesada mediante Resolución y se enviará copia al ICP.

f. Las solicitudes de enmienda serán radicadas ante la JP con antelación a la fecha de la vista pública a celebrarse para discutir las solicitudes.

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

h. La JP, al aprobar un cambio, emitirá una Resolución y la enmienda al Mapa de Identificación de las Propiedades Elegibles.

REGLA 10.1.7 NORMAS ESPECIALES DE ORDENAMIENTO

SECCIÓN 10.1.7.1 DISPOSICIÓN GENERAL

a. Además de la designación de un Sitio o Zona Histórica la JP evaluará las Normas Especiales de Ordenamiento de Sitios o Zonas Históricas particulares, una vez sean sometidas por el municipio, el ICP o por la entidad concernida. Previo a la adopción se recibirá la recomendación del ICP.

b. Estas normas incluirán disposiciones especiales y mapas de ordenamiento.

c. Estas normas especiales sirven de complemento y particularización a las disposiciones generales de este Reglamento y surgen de trabajos particulares de inventario y de recomendaciones de ordenamiento.

d. En los sitios y zonas históricas para los cuales se producen estas Normas Especiales de Ordenamiento, los Distritos de Calificación del Tomo VI de este Reglamento se se complementan con la normativa específica adecuada a las circunstancias particulares del Sitio o Zona Histórica específico.

e. Las Normas Especiales de Ordenamiento cubrirán particularidades sobre los siguientes temas:
   1. Características especiales de la arquitectura, la tipología o el trazado urbano.
   2. Parámetros de uso.
   3. Parámetros de edificación.
   4. Usos y construcciones por excepción.
   5. Especialidades particulares
   6. De existir disposiciones que precisen o contradigan lo especificado en las reglas generales, aplicarán las establecidas en las Normas Especiales de Ordenamiento.

SECCIÓN 10.1.7.2 ESTUDIOS ESPECIALES DE ORDENAMIENTO

a. Toda área designada zona histórica y aquellos sitios históricos que así lo ameriten por su complejidad, deben someterse a un estudio pormenorizado que produzca Normas Especiales de Ordenamiento para el área particular.

b. Estos estudios deben incluir la historia del área, su relación con el entorno inmediato y regional, su perfil económico y social y las características urbanas y arquitectónicas del lugar.

c. El inventario y el diagnóstico de los diferentes estudios sientan las bases para el desarrollo de las Normas Especiales de Ordenamiento.

SECCIÓN 10.1.7.3 DISPOSICIONES ESPECIALES DE ORDENAMIENTO

a. Las Normas Especiales de Ordenamiento son responsables de matizar, precisar y ajustar las determinaciones generales del Reglamento con las características específicas del área designada y su entorno.
b. Las normas especiales se componen de:
    1. Disposiciones reglamentarias.
    2. Mapas de Ordenamiento que demarcan la aplicación especial de las distintas disposiciones reglamentarias mediante límites y zonas de uso u ordenamiento histórico.

SECCIÓN 10.1.7.4 MODIFICACIONES A LAS NORMAS ESPECIALES DE ORDENAMIENTO DE UN SITIO O ZONA HISTÓRICA PARTICULAR, EXCEPTO POR LOS PLANES DE USO O PLANOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

La JP podrá considerar cambios a las disposiciones o a los Mapas de Ordenamiento de las Normas Especiales de Ordenamiento, por petición del municipio, entidad u organismo, una vez recibida la recomendación del ICP.

SECCIÓN 10.1.7.5 LÍMITES DE LOS MAPAS DE ORDENAMIENTO

a. Los límites de las diferentes zonas de uso u ordenamiento sobrepuestas serán los indicados en los diferentes mapas. En caso de duda o controversia sobre algún límite la JP determinará y establecerá la localización de los límites de una zona en armonía con los fines y propósitos generales de este Reglamento.
b. Cuando los límites de las diferentes zonas de uso u ordenamiento sobrepuestas dividen un solar en dos (2) o más partes con condiciones diferentes, se le aplicará a cada parte del solar los requisitos que le corresponden de acuerdo con la zona sobrepuesta en que ubique.

SECCIÓN 10.1.7.6 VIGENCIA

a. La designación, las enmiendas, al igual que las Normas Especiales y los Mapas de Ordenamiento, cuando dichas normas y mapas sean preparados y sometidos ante la JP), serán llevados a conocimiento del público mediante la publicación de un anuncio en un periódico de circulación general en Puerto Rico.
b. Las enmiendas entrarán en vigor a los quince (15) días de su publicación en un periódico de circulación general en Puerto Rico, conforme a la Sección 7.5.5.8 (Adopción y Vigencia de las Enmiendas a los Mapas de Calificación o Geodato) en el Tomo VII de este Reglamento.

SECCIÓN 10.1.7.7 ALCANCE LEGAL DE LOS MAPAS Y NORMAS ESPECIALES DE ORDENAMIENTO

Los Mapas y las Normas Especiales de Ordenamiento que la JP adopte formarán parte integral de y regirán junto con este Reglamento.

REGLA 10.1.8 REVISIÓN

Las actuaciones, decisiones o resoluciones de la JP en el ejercicio de sus funciones cuasi-legislativas serán finales; disponiéndose que en los casos en que la JP no cumpla con los

requisitos estatutarios para la adopción y promulgación podrá recurrirse ante el Tribunal de Circuito de Apelaciones a impugnar el procedimiento seguido, dentro de un término de treinta (30) días naturales, contados a partir de la publicación de los mismos.

CAPÍTULO 10.2 CONSERVACIÓN DE SITIOS Y ZONAS HISTÓRICAS

REGLA 10.2.1 DISPOSICIONES GENERALES

SECCIÓN 10.2.1.1 PROPÓSITO

Este Capítulo tiene el propósito de:

a. Proteger, mejorar y perpetuar aquellos sitios o zonas históricas que representan o reflejan la historia social, económica, cultural, política o arquitectónica de Puerto Rico.
b. Proteger los sitios o zonas históricas para el desarrollo cultural y del turismo, el disfrute y bienestar general de la comunidad y para la investigación y educación.
c. Asegurar que los usos del terreno propicien la conservación del contexto histórico.
d. Propiciar la identificación y designación de lugares de valor histórico o arquitectónico.
e. Regular el procedimiento de solicitar y obtener recomendaciones, para proyectos de construcción y otros desarrollos públicos y privados que puedan afectar posibles recursos arqueológicos o el patrimonio histórico del país.
f. Garantizar la más adecuada protección y estudio del patrimonio arqueológico de Puerto Rico.

SECCIÓN 10.2.1.2 APLICACIÓN

a. Las disposiciones contenidas en este Capítulo aplicarán a los sitios y zonas históricas designadas al amparo del Capítulo 10.1 de este Tomo o designados mediante ley y, a toda persona natural o jurídica, pública o privada o a cualquiera de ellas.
b. Además, aplicarán y cubrirán:
    1. Toda ocupación o uso de cualquier propiedad, estructura o terrenos; toda segregación o agrupación de solares; toda construcción, incluyendo alteración, ampliación, consolidación, nueva construcción, reconstrucción, reestructuración, reforma, rehabilitación, remodelación, restauración y las obras de fábrica para mejorar o acondicionar terrenos con el propósito de edificar en ellos; todo traslado de estructura, toda demolición, toda instalación de rótulos o anuncios, toda erección de estructuras temporeras, toda intervención en el espacio público y todo otro proyecto que se proponga dentro de un área designada sitio o zona histórica.
    2. Toda transacción o mejora pública a ser realizada por algún funcionario u organismo del Gobierno de Puerto Rico dentro del área designada sitio o zona histórica.
    3. Permisos relacionados con construcción, reconstrucción, trabajos de excavación, extracción o movimiento de tierras en lugar alguno del que haya documentación previa o indicios fidedignos de presencia de material arqueológico. Incluye los centros fundacionales de los municipios, entiéndase, plaza de recreo y bloques circundantes, conforme a la Ley 89-1955, *supra*, Sección 4. —Propósitos, Funciones y Poderes del Instituto. (18 L.P.R.A. sec. 1198) y la Ley Número 112 del 20 de julio de 1988, conocida como la "*Ley de Protección del Patrimonio Arqueológico Terrestre*", según enmendada.

SECCIÓN 10.2.1.3 RELACIÓN CON REGLAMENTOS DE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN O DE MUNICIPIOS AUTÓNOMOS

Cuando una propiedad o grupo de propiedades haya sido designado sitio o zona histórica, los distritos de zonificación o calificación dentro del área designada como histórica serán conforme con los propósitos y con las disposiciones de este Reglamento.

REGLA 10.2.2 REQUERIMIENTO EXPEDICIÓN DE PERMISOS Y RECOMENDACIONES EN SITIOS Y ZONAS HISTÓRICAS

SECCIÓN 10.2.2.1 REQUERIMIENTO DE PERMISOS

A partir de la fecha de vigencia de este Reglamento se requerirá por la OGPE, el Profesional Autorizado o la Oficina de Permisos de un Municipio Autónomo con Jerarquías de la I a la V, en propiedades designadas sitios o zonas históricas, incluyendo los centros fundacionales de los municipios, la expedición de los siguientes permisos que podrán ser solicitados por los propietarios. Todo permiso previo a su expedición, requerirá la recomendación del ICP.

a. Permiso único para ocupar o usar cualquier estructura o terrenos.
b. Permiso para segregar o agrupar solares.
c. Permiso de construcción para alteración, incluyendo alteraciones estructurales, de fachada, tipológicas o menores; ampliación, consolidación, nueva construcción y obras de infraestructura; obras de reconstrucción, reforma, reparación, restauración y rehabilitación de propiedades elegibles y no elegibles, en forma integral o de fachada; construcción de verja y las obras de fábrica para mejorar o acondicionar terrenos con el propósito de edificar en éstos.
d. Permiso para traslado de cualquier estructura.
e. Permiso de demolición, parcial o total y eliminación de escombros.
f. Permiso para la instalación de rótulos, toldos y cortinas. Podrá ser solicitado por los inquilinos, previa aprobación, por escrito, del propietario.
g. Permiso temporero para construcción y uso de estructuras temporeras tales como graderías, pabellones, toldos, tarimas y kioscos por un tiempo limitado; tales estructuras serán removidas por completo al vencer la fecha de vigencia del permiso.
h. Permiso para cualquier instalación de infraestructura, señales o mobiliario urbano y para poda, eliminación o siembra de árboles en el espacio público.
i. Permiso para la aplicación de pintura exterior.
j. Permisos para realizar limpieza mayor en una propiedad, se utilicen o no maquinaria, químicos o abrasivos.
k. Permisos relacionados con remodelaciones, reconstrucciones, alteraciones o cualquier otra modificación u obras, mayores o menores en los centros fundacionales de los proyectos, entienda se las plazas de recreo y bloques circundantes a éstas conforme a este Reglamento.
l. Permisos relacionados con construcción, reconstrucción, trabajos de excavación, extracción o movimiento de tierras en lugar alguno del que haya documentación previa o indicios fidedignos de presencia de material arqueológico. Incluye las plazas de recreo y bloques circundantes de los municipios.

SECCIÓN 10.2.2.2 REQUERIMIENTO DE APROBACIÓN

A partir de la fecha de vigencia de este Reglamento se requerirá la autorización de la OGPe o Municipio Autónomo con Jerarquías de la I a la V sobre cualquier intervención en el espacio público, incluyendo obras de rotulación, infraestructura soterrada o aérea o cambios en el tránsito por parte de las personas particulares o agencias gubernamentales, incluyendo los municipios.

SECCIÓN 10.2.2.3 REQUERIMIENTO DE RECOMENDACIONES DEL INSTITUTO DE CULTURA PUERTORRIQUEÑA

Todos los permisos, autorizaciones y acciones sobre los sitios históricos, las zonas históricas, los centros fundacionales de los pueblos, entiéndase las plazas de recreo y bloques circundantes a éstas, sitios o yacimientos arqueológico o lugares donde exista documentación previa o indicios fidedignos de presencia de material arqueológico requerirán, previo a su expedición, la evaluación del ICP para su recomendación.

SECCIÓN 10.2.2.4 OBRAS EXENTAS DE PERMISOS

Las reparaciones y construcciones misceláneas de carácter menor que se describen más adelante pueden efectuarse sin necesidad de solicitar un permiso de la OGPE o la Oficina de Permisos de un Municipio Autónomo con Jerarquías de la I a la V, siempre y cuando no se alteren elementos distintivos reseñados como tal en los documentos de designación de una propiedad, ni se remueva material u objetos históricos designados. En todos los casos, y en cumplimiento con el Reglamento de Procedimientos Administrativos del Programa de Patrimonio Histórico Edificado (Núm.5976), 2009 y la Ley Núm 7-1955, Ley de Exenciones Contributivas en Sitios y Zona Históricas, requerirá de la recomendación del ICP. No se otorgarán nuevas exenciones o se renovarán aquellas existentes en propiedades donde se lleven a cabo intervenciones mayores o menores sin contar con la recomendación del ICP.

a. Sustitución de material viejo por material nuevo de la misma clase o parecido, tal como madera por madera, zinc por zinc, en tabiques, techo y pisos. Esta disposición no cubre la sustitución de paredes exteriores o paredes de carga y de elementos de sostén de madera, hormigón o mampostería.
b. Cambio de pisos de madera por pisos de madera sobre zocos de hormigón, siempre que la altura de piso, medida desde su nivel superior hasta el terreno, no exceda un (1) metro.
c. Cambio de zocos de madera por zocos de madera.
d. Cambio de cubiertas de techo de cartón por cubiertas de zinc u otro material que no sea hormigón.
e. Reparaciones a edificios de hormigón, incluyendo:
    1. Enlucido (empañetado) de obras de hormigón existentes.
    2. Relleno de grietas, salideros y goteras en el edificio o estructura.
f. Sustituciones sencillas en rótulos: solamente estarán exentas de solicitar permiso las obras que consistan en la sustitución de partes removibles de un rótulo que haya sido diseñado para que se puedan efectuar estas sustituciones o la pintura de un rótulo instalado que sea conforme y habrá de continuar conforme a la reglamentación vigente.
g. Sustituciones sencillas en sistemas de plomería: solamente estarán exentas de solicitar permiso las obras que consistan en cambios de aparatos, tubos o aditamentos nuevos. Para realizar cualquier alteración en el sistema de plomería que incluya la adición de tubos principales de descarga o ventilación, de nuevos aparatos sanitarios o el cambio de

posición de los existentes será necesario solicitar y obtener un permiso de la OGPe o la Oficina de Permisos de un Municipio Autónomo con Jerarquías de la I a la V.

h. Sustituciones sencillas en sistemas de distribución eléctrica: solamente estarán exentas de solicitar permiso las obras que consistan en cambios de líneas, aditamentos deteriorados por líneas o aditamentos nuevos. Para realizar cualquier alteración en el sistema de distribución eléctrica que incluya la adición de nuevos circuitos será necesario solicitar y obtener un permiso de la OGPe o la Oficina de Permisos de un Municipio Autónomo con Jerarquías de la I a la V.
i. Pintura interior, siempre que no afecte elementos u obras de valor tales como murales y estarcidos, entre otros; retoque de pintura exterior que esté conforme con los parámetros que establece este Reglamento, con la asesoría técnica del ICP para cada sitio o zona histórica.
j. Construcción de alteraciones menores o reparaciones en propiedades no elegibles o en propiedades elegibles de valor escénico.
k. Limpieza rutinaria o de mantenimiento de la edificación que no conlleve el uso de maquinaría, químicos o abrasivos y no afecte la integridad de la misma.

SECCIÓN 10.2.2.5 EXPEDICIÓN DE PERMISOS O AUTORIZACIONES

a. Se expedirán únicamente permisos o autorizaciones cuando la acción para la cual se solicita el permiso o autorización esté en armonía y conformidad con este Reglamento, otros reglamentos u otros documentos de planificación aplicables.
b. La JP, la OGPe o la Oficina de Permisos de un Municipio Autónomo con Jerarquías de la I a la V, con la recomendación del ICP, darán consideración a las disposiciones contenidas en los subsiguientes Capítulos de este Reglamento y a las Normas Especiales de Ordenamiento del sitio histórico y zona histórica particular.
    1. También, remitirán al ICP copia de todo permiso o consulta que se apruebe, en conformidad con este Reglamento, incluyendo el formulario sometido por el proponente y la notificación de aprobación de permiso o consulta en el que se indique claramente el número de referencia del caso.
    2. Esta notificación se enviará no más tarde de dos (2) días laborables después de enviadas las notificaciones de aprobación.
    3. Además, se notificará sobre cualquier solicitud de permiso de construcción o anteproyecto que sea denegado por no-conformidad a cualquier disposición reglamentaria o legal, indicando claramente el número de referencia del caso e incluyendo la correspondencia evidenciaria de tal denegación.

SECCIÓN 10.2.2.6 EXPEDICIÓN DE PERMISOS DE USO Y CONFORMIDAD MÍNIMA CON EL REGLAMENTO

a. Todo nuevo permiso único de una propiedad estará conforme con lo establecido en este Capítulo, de igual manera de solicitarse el permiso único para una parte de la estructura se exigirá conformidad para la misma, tanto en fachada como en interior.
b. En cuanto a la pintura en fachada, ésta se aplicará a la totalidad de la misma, no sólo a la parte correspondiente al local objeto del permiso único.

REGLA 10.2.3 DISPOSICIÓN ESPECIAL

a. Cualquier permiso o autorización solicitada que, aun cumpliendo con las disposiciones de este Reglamento, presente características que hicieren impracticable la aplicación de sus disposiciones o indeseable la expedición de tal permiso o autorización debido a factores tales como: salud, seguridad, orden, defensa, economía, tránsito, tranquilidad de los residentes, hacinamiento de población, ausencia de instalaciones o mejoras públicas, uso más adecuado de las tierras o condiciones ambientales, estéticas o de belleza excepcional, podrá ser denegado por la OGPe, la JP o la Oficina de Permisos de un Municipio Autónomo con Jerarquías de la I a la V, cada cual en su ámbito jurisdiccional.
   1. Estás tomarán las medidas necesarias para que esta disposición especial no se utilice con el propósito o resultado de obviar las disposiciones reglamentarias en casos en que no medien circunstancias verdaderamente especiales.
   2. En estos casos se celebrarán vistas públicas.

b. Se denegará la solicitud mientras existan las condiciones desfavorables al permiso o autorización, aunque la construcción, demolición, traslado, rotulación o uso en cuestión esté comprendido dentro de los permitidos para el área por los Reglamentos de Planificación en vigor. La OGPe, la JP o la Oficina de Permisos de un Municipio Autónomo con Jerarquías de la I a la V, formulará por escrito las razones para la denegación de un permiso o autorización, copia de lo cual deberá incluirse en la notificación de la determinación que se haga a la parte peticionaria.

REGLA 10.2.4 OTROS PERMISOS

SECCIÓN 10.2.4.1 PERMISO DE DEMOLICIÓN EN PROPIEDADES NO ELEGIBLES

Para efectuar la demolición de un edificio o cualquiera de sus partes interiores o exteriores, se considerará y tomará acción sobre solicitudes de permisos de demolición conforme a lo siguiente:

a. No podrán expedirse permisos de demolición para Propiedades No Elegibles, a no ser que se garantice que la estructura que se derribe será sustituida por otra estructura o por un espacio público armónico con el contexto urbano y conforme a las disposiciones de este Tomo.
b. Una vez obtenido el Permiso de Demolición, ningún propietario podrá derribar la estructura a menos que tenga un permiso de construcción aprobado para el mismo predio.
c. La construcción de la estructura deberá comenzarse dentro de un término de seis (6) meses a partir de la fecha de expedición del permiso de construcción.
d. En casos de que una Propiedad No Elegible o parte de la misma, presente peligro de desplomarse debido a fallas estructurales y cuando se presenten documentos que prueben convincentemente y fuera de toda duda, a satisfacción de la agencia concernida, dicho peligro, se podrá demoler la estructura sin necesidad de que exista un permiso de construcción para estructura nueva o espacio público. Esta condición debe establecerse en el permiso de demolición otorgado. Una vez finalizada la demolición se deberá colocar una tapia en el frente del solar alineando con la acera.

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

SECCIÓN 10.2.4.2 PERMISOS DE DEMOLICIÓN EN PROPIEDADES ELEGIBLES

Para efectuar la demolición de un edificio o cualquiera de sus partes interiores o exteriores, se considerará y tomará acción sobre solicitudes de permisos de demolición conforme a lo siguiente:

a. No podrán expedirse permisos de demolición para Propiedades Elegibles a menos que se demuestre que la propiedad está en estado de ruina irreversible o que presente peligro de desplomarse en su totalidad debido a fallas estructurales. En ambas condiciones se requerirán documentos presentados por técnicos competentes en la materia, que prueben convincentemente y fuera de toda duda, a satisfacción de la agencia concernida, dicha condición. En estos casos se requerirá documentación gráfica de la propiedad previa su demolición, de acuerdo a los requisitos establecidos por el ICP, que incluirá lo siguiente:
   1. Un informe del uso del suelo donde se localiza el edificio o partes por demoler.
   2. Un levantamiento arquitectónico del inmueble o partes por demoler.
   3. Un inventario fotográfico donde se muestren las fachadas del inmueble y sus relaciones formales con los inmuebles vecinos.
   4. En los casos de ruina, un estudio detallado de los factores causantes tales como: falla estructural, alteraciones y otros.
   5. El proyecto completo de las obras o intervenciones a realizarse.

b. Fuera de estas dos condiciones, ruina irreversible o peligro de desplomarse en su totalidad, no se permitirá la demolición total de propiedad elegible alguna, solo la remoción de elementos añadidos que no aporten al carácter de la misma.
   1. Se podrá autorizar, previa inspección, la remoción de aquellos componentes que estén deteriorados, para ser remplazados con piezas y elementos que definan el mismo carácter visual.
   2. También, se autoriza el mínimo de demolición necesaria para adecuar el edificio a requerimientos contemporáneos de comodidad, salubridad y seguridad, evitando impactar elementos que definan el tipo y carácter del edificio o estructura.
   3. En caso de estructuras en maderas que requieran ser desensambladas para llevar a cabo obras de sustitución de materiales o reconstrucción, se considerará como demolición y requerirá la recomendación del ICP.

c. Los documentos de la obra de construcción serán detallados en cuanto a la obra de demolición, el tipo de obra de construcción a realizarse, los procedimientos técnicos y constructivos que se utilizarán y la secuencia a seguirse en estos procedimientos. Estos documentos se evaluarán de acuerdo a la información disponible en los archivos de la JP y del ICP, a la condición de la estructura, su valoración y los niveles de intervención señalados. Se hace extensivo a estructuras en madera que requieran ser desensambladas para llevar a cabo obras de sustitución de materiales o reconstrucciones. Estas también son consideradas demoliciones.

d. Ningún propietario podrá derribar una estructura a menos que tenga un permiso de construcción aprobado para el mismo predio y en conformidad con los Incisos a, b y c de esta Sección. La construcción de la estructura deberá comenzarse dentro de un término de seis (6) meses máximos a partir de la fecha de expedición del permiso de construcción.

e. En los casos en que existan normas especiales de ordenamiento, los permisos de demolición, se podrán considerar dependiendo del nivel de intervención que se establezca en los mapas y en conformidad con los incisos a, b y c de esta Sección.

SECCIÓN 10.2.4.3 PERMISOS RELACIONADOS CON VÍAS PÚBLICAS

a. A partir de la fecha de vigencia de este Reglamento no se expedirá permiso alguno de segregación, construcción o traslado de ningún edificio en ningún solar, a menos que el solar tenga el correspondiente acceso.
b. No se autorizarán proyectos cuando estos puedan afectar propiedades históricas elegibles designadas por la JP, las cuales deben estar certificadas como tal por el ICP. Aquellos propietarios que violenten el proceso de permisos se le aplicarán las sanciones correspondientes dispuestas en el Tomo XI del presente Reglamento o del Municipio Autónomo con Jerarquías de la I a la V.
c. Para los propósitos de nuevas vías serán consideradas aquellas propiedades inventariadas e incluidas en el Registro Nacional de Lugares Históricos que obra en los archivos de la Oficina Estatal de Preservación Histórica, por lo que será considerada la recomendación que pueda emitir a estos efectos.

SECCIÓN 10.2.4.4 PERMISOS DE NO-CONFORMIDAD

La OGPe o la Oficina de Permisos de un Municipio Autónomo con Jerarquías de la I a la V, expedirá con la recomendación del ICP permisos de uso no-conforme legal para aquellos usos y estructuras que fueron establecidos antes de la vigencia de este Reglamento y que no cumplen con las disposiciones del mismo de acuerdo a lo siguiente:

a. **No-Conformidad en Uso:**
    1. La OGPe o la Oficina de Permisos de un Municipio Autónomo con Jerarquías de la I a la V notificará con acuse de recibo al dueño o inquilino y a las agencias concernidas, que el uso resulta no-conforme a las disposiciones de este Reglamento.
    2. Dicha notificación expresará claramente la naturaleza y extensión de la no-conformidad.
    3. La OGPe o la Oficina de Permisos de un municipio autónomo determinará si la no-conformidad es de naturaleza conflictiva al área o de naturaleza afín. La naturaleza conflictiva se determinará mediante un estudio de campo y se ratificará su condición mediante una vista pública o mediante una vista administrativa.
    4. De ser de naturaleza afín, la OGPe o la Oficina de Permisos de un Municipio Autónomo con Jerarquías de la I a la V podrá con la recomendación del ICP otorgar un permiso único no-conforme legal y el uso podrá operarse indefinidamente sujeto a las siguientes condiciones:
        a) No podrá cambiarse ni intensificar el uso.
        b) Podrá transferirse de propietario.
        c) La estructura no podrá ampliarse.
    5. De ser de naturaleza conflictiva, la OGPe o la Oficina de Permisos de un Municipio Autónomo, con Jerarquías de la I a la V otorgará con la recomendación del ICP, un permiso único no- conforme temporalmente legal, que permitirá que el uso pueda ser operado por un término de dos (2) años a partir de la fecha de notificación sujeto a las condiciones establecidas para los usos no-conformes de naturaleza afín. Cuando una parte interesada entienda que este período de tiempo no es razonable

podrá solicitar a la OGPe o la Oficina de Permisos de un Municipio Autónomo, con Jerarquías de la I a la V, según corresponda, durante el año subsiguiente a la notificación, una extensión de tiempo para eliminar el uso no-conforme temporalmente legal o para realizar los cambios o modificaciones aprobadas que conviertan el uso en uno conforme. Al hacer la solicitud, se someterá, entre otras, la siguiente información:

a) Descripción gráfica y escrita de la(s) estructura(s) utilizada(s).
b) Naturaleza del uso de esa estructura, tales como: horario de operación, clientela, volumen de clientes a diferentes horas y demás.
c) Localización de la propiedad y usos existentes en su cercanía.
d) Documentación sobre el tipo de permiso que tenga el uso en cuestión.
e) Valor por separado del terreno, la estructura y las mejoras muebles.
f) Valor estimado de los usos circundantes.
g) Identificación de lugar más próximo donde el uso podría ser permitido.
h) Costo de dicha relocalización.
i) Conformidad de la estructura a las disposiciones de este Tomo.
j) Costo de conformar el uso a la nueva reglamentación en el lugar donde ubica.
k) Beneficio o perjuicio a la parte interesada de relocalizar la operación.
l) Tiempo que ha operado el negocio.
m) Cualquier otra información pertinente como planillas de contribución sobre ingreso y otra.
n) Si transcurridos los dos (2) años posteriores a la notificación de no-conformidad, el dueño no ha conformado el uso no conforme temporalmente legal, no está real y efectivamente en proceso de conformarlo, no ha obtenido una variación o una extensión de tiempo de la OGPe o la Oficina de Permisos de un Municipio Autónomo, con Jerarquías de la I a la V, según corresponda, se podrán aplicar aquellas penalidades y acciones judiciales aplicables.

b. **No-Conformidad en Edificación**:

1. La OGPe o la Oficina de Permisos de un Municipio Autónomo con Jerarquías de la I a la V, podrá con la notificación expedir notificación con acuse de recibo al dueño o inquilino y a las agencias concernidas de que una estructura resulta no- conforme a las disposiciones de este Tomo. Dicha notificación expresará claramente la naturaleza y extensión de la no-conformidad. La no- conformidad podrá ser de naturaleza legal o temporalmente legal. Se entenderá de naturaleza temporalmente legal aquella estructura cuya inversión para ajustarse a las disposiciones de este Reglamento represente un costo menor del 20% del valor de la estructura en el mercado.
2. Si el costo para ajustar la estructura a las disposiciones de este Reglamento representa el 20%
3. más de la inversión en la estructura se entenderá
4. la no-conformidad como un no-conforme legal.
5. La OGPe o la Oficina de Permisos de un Municipio Autónomo con Jerarquías de la I a la V con la recomendación del ICP otorgará un permiso de estructura no-conforme legal a tales estructuras y podrá operarse de igual forma sujeto a que no se amplíe la estructura ni se intervenga en ella de forma mayor o sustancial. Cuando se solicite un permiso de construcción para realizar una intervención mayor o sustancial a estructuras de esta naturaleza, el proponente explicará cómo su construcción conformará, dentro de parámetros de racionabilidad, la estructura existente con las

disposiciones de este Reglamento. La evaluación de la obra de construcción considerará lo propuesto y la OGPe o la Oficina de Permisos de un Municipio Autónomo con Jerarquías de la I a la V emitirá o no el permiso de construcción con la recomendación del ICP.

6. De ser de naturaleza temporera la no-conformidad, OGPe o la Oficina de Permisos de un Municipio Autónomo con Jerarquías de la I a la V con la recomendación del ICP otorgará un permiso de estructura no-conforme temporalmente legal, que permitirá que el uso podrá ser operado por un término no mayor de dos (2) años a partir de la fecha de notificación. Cuando una parte interesada entienda que este período de tiempo no es razonable, podrá solicitar a la OGPe o la Oficina de Permisos de un Municipio Autónomo, con Jerarquías de la I a la V, según corresponda, durante el año subsiguiente a la notificación, una extensión de tiempo para eliminar la estructura no-conforme temporalmente legal. Al hacer la solicitud, se someterá, entre otras, la siguiente información:
   a) Mejoras muebles.
   b) Descripción gráfica y escrita de la(s) estructura(s) utilizada(s).
   c) Localización de la propiedad y tipos de estructuras existentes en su cercanía.
   d) Documentación sobre el tipo de permiso que tenga la estructura en cuestión.
   e) Valor por separado del terreno, la estructura y el valor estimado de las estructuras circundantes.
   f) Conformidad de la estructura a las disposiciones de este Reglamento.
   g) Costo de ajustar la estructura a las nuevas disposiciones.
   h) Beneficio o perjuicio a la parte interesada de ajustar la estructura al nuevo Reglamento.
   i) Tiempo que ha existido la estructura.
   j) Información pertinente de otras agencias tales como la Policía, el Servicio de Bomberos y el Departamento de Salud.
   k) Cualquier otra información pertinente como planillas de contribución sobre ingreso y otras.
7. Si transcurridos los tres (3) años posteriores a la notificación de no-conformidad, el dueño no ha conformado la estructura no-conforme temporalmente legal, no está real y efectivamente en proceso de conformarla, no ha obtenido una variación o no ha obtenido una extensión de tiempo de la OGPe o la Oficina de Permisos de un Municipio Autónomo con Jerarquías de la I a la V, se podrán aplicar aquellas penalidades y acciones judiciales aplicables. No se permitirá intervenir de ninguna forma, ni obtener un nuevo permiso único de una estructura no-conforme temporalmente legal, a menos que se corrijan las características que resultan no-conformes.

REGLA 10.2.5 NORMAS GENERALES DE INTERVENCIÓN

SECCIÓN 10.2.5.1 PROPÓSITO Y APLICACIÓN

El propósito de estas normas generales de intervención es establecer las políticas a seguirse en la intervención sobre las propiedades designadas como sitios o zonas históricas, además, se hace extensiva a los centros fundacionales de todos los municipios. De existir Normas Especiales de Ordenamiento que precisen o contradigan lo especificado en esta Sección general, aplicarán las disposiciones establecidas en las Normas Especiales.

SECCIÓN 10.2.5.2 NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA SITIOS HISTÓRICOS Y PROPIEDADES ELEGIBLES EN ZONAS HISTÓRICAS

a. Cualquier solicitud de permisos para los sitios históricos y las propiedades elegibles en las zonas históricas se evaluarán a tono con las siguientes Normas de Intervención matizando las mismas de acuerdo a la valoración fijada de cada propiedad, si alguna.
b. Estas Normas se matizarán de acuerdo a la valoración fijada de cada propiedad, si alguna, de acuerdo a lo siguiente:
    1. Toda propiedad deberá utilizarse para su uso histórico o si es utilizada para un nuevo uso que requiera alteraciones, éstas afectarán de manera mínima las características que definen el edificio, así como su localización y entorno.
    2. Las características y rasgos distintivos originales de toda propiedad se mantendrán y se conservarán. No se extraerán materiales históricos ni alterarse los elementos o espacios originales que afecten el carácter histórico de la propiedad.
    3. Toda propiedad se reconocerá como documento físico de su tiempo, lugar y uso. No se podrán realizar cambios que creen un falso sentido de desarrollo histórico, como ejemplo, añadir elementos basados en conjeturas o bien elementos arquitectónicos provenientes de otros edificios.
    4. La mayoría de las propiedades se transforman con el paso del tiempo, por lo que aquellas alteraciones a la propiedad que hayan adquirido valor histórico en derecho propio se mantendrán y conservarán, siempre y cuando no constituyan alteraciones negativas o detrimentales para la propiedad o su entorno.
    5. Se conservarán los elementos característicos, los acabados y las técnicas de construcción o ejemplos de artesanía que den carácter a una propiedad histórica.
    6. Todo elemento histórico en estado de deterioro deberá ser reparado en vez de reemplazado. Cuando la severidad de su deterioro requiera su reemplazo, el nuevo elemento deberá ser compatible al anterior en material, diseño, color, textura, así como otras características visuales. La recreación de elementos ausentes se basará en pruebas documentadas, materiales o gráficas.
    7. No se utilizarán de tratamientos químicos o físicos, tales como el lavado con arena a presión, que dañan los materiales históricos. La limpieza de superficies de edificios históricos deberá llevarse a cabo con los métodos más delicados posibles.
    8. Se protegerán y conservarán los yacimientos y materiales arqueológicos que puedan ser afectados por un proyecto. Si tales sitios tienen que ser impactados, deberán tomarse medidas para llevar a cabo labores de mitigación, conforme a las leyes y reglamentación vigente.
    9. Ninguna adición, alteración o nueva construcción podrá destruir materiales históricos o elementos originales que dan valor a una propiedad. La nueva construcción se distinguirá de la existente, siendo compatible en cuanto a volumen, tamaño, escala, proporciones y elementos arquitectónicos para proteger la integridad histórica de la propiedad y su entorno.
    10. Toda adición y construcción nueva se ejecutará de manera tal que, si se destruye en el futuro, la forma e integridad de la propiedad histórica y su entorno no sería afectada.

SECCIÓN 10.2.5.3 NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA SITIOS HISTÓRICOS Y PROPIEDADES ELEGIBLES TRANSFORMADAS NEGATIVAMENTE

Al considerar cualquier solicitud de permiso para intervenir en sitios históricos o propiedades elegibles transformadas negativamente se evaluará a tono con las siguientes normas:

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

SECCIÓN 10.2.5.4 NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LAS NUEVAS CONSTRUCCIONES Y ALTERACIONES DE PROPIEDADES NO-ELEGIBLES EN ZONAS HISTÓRICAS Y PARA LOS CENTROS FUNDACIONALES

Cualquier solicitud de permiso para las nuevas construcciones y alteraciones de Propiedades No-Elegibles dentro de las Zonas Históricas y para los centros fundacionales se evaluará a tono con las siguientes normas de intervención:

a. **Consolidación del tejido**: Toda nueva estructura o alteración de la misma promoverá la reconstrucción y consolidación del tejido urbano tradicional.
b. **Altura**: La altura total de las estructuras, incluyendo la presencia de bases o aceras elevadas, será compatible con aquella de las Propiedades Elegibles, tipológicamente similares, en la calle o sector donde ubica.
c. **Proporción de las Fachadas Principales**: La relación entre el ancho y el alto de las fachadas principales será compatible con la de las Propiedades Elegibles, con estructuras similares, en la calle o sector donde ubica.
d. **Ritmo de estructuras y espacio entre éstas**: La relación de la estructura con el espacio entre ésta y las estructuras colindantes será compatible con la relación existente de aquellas Propiedades Elegibles, con estructuras similares, en la Calle o sector donde ubica.
e. **Forma de techos**: El nuevo techo será visualmente compatible con el de las Propiedades Elegibles, con estructuras similares, en la calle o sector donde ubica, respetando los ángulos de inclinación y los materiales predominantes de estas propiedades.
f. **Ritmo de balcones y elementos demarcando las entradas**: Los balcones y otros elementos que demarcan la entrada a la estructura serán compatibles con aquellos elementos hallados en las Propiedades Elegibles, con estructuras similares, en la calle o sector donde ubica.
g. **Expresión direccional de la fachada principal**: Las características direccionales de la fachada principal ya sean verticales, horizontales o neutrales, serán compatibles con aquellas de las Propiedades Elegibles, con estructuras similares, en la calle o sector donde ubica.
h. **Relación de sólidos y vanos de la fachada principal**: La relación de sólidos y vanos de la fachada principal será compatible con la de aquellas Propiedades Elegibles, con estructuras similares, en la calle o sector donde ubica.
i. **Proporción, tamaño y localización relativa de los vanos en las fachadas principales**: La relación del ancho al alto de las ventanas y puertas y su tamaño, tipo y localización

relativa serán compatibles con las de las Propiedades Elegibles, con estructuras similares, en la calle o sector donde ubica.

j. **Relación de materiales, textura y color**: La relación de materiales, textura y color será compatible con aquélla encontrada en Propiedades Elegibles, con estructuras similares, en la calle o sector donde ubica.

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

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

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

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

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

    1. Aquellas nuevas estructuras para las cuales no existen estructuras similares que le sirvan de orientación, se guiarán por las características positivas de las Propiedades Elegibles de su entorno próximo.
    2. Los usos serán compatibles con las características del entorno y con la estructura urbana de la zona.

SECCIÓN 10.2.5.5 FACHADAS EXTERIORES E INTERIORES DE LOS SITIOS HISTÓRICOS Y PROPIEDADES ELEGIBLES EN LAS ZONAS HISTÓRICAS

Las fachadas exteriores e interiores de los sitios históricos y las propiedades elegibles en las zonas históricas se observarán las siguientes normas:

a. No se autorizará añadir o adosar a las fachadas elementos que no correspondan a las características tipológicas originales o que alteren y desvirtúen la estructura y composición arquitectónica de las edificaciones.

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

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

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

SECCIÓN 10.2.5.6 FACHADAS EXTERIORES E INTERIORES DE SITIOS HISTÓRICOS Y PROPIEDADES ELEGIBLES Y NO-ELEGIBLES EN ZONAS HISTÓRICAS

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

a. Las galerías o balcones se conservarán abiertas, sin alterar la integridad de sus elementos arquitectónicos u ornamentales. No se autorizará ninguna construcción o instalación en el espacio de las galerías o balcones, ni en su cubierta, que no sea armonioso con el tipo de estructura tradicional.
b. Los muros medianeros visibles desde el exterior, si alguno, serán tratados en sus texturas y acabados en consonancia con las fachadas principales de la estructura y con el carácter general de la misma. Los muros medianeros son generalmente de carácter estructural y no se permitirá ni se autorizará aperturas en los mismos; así como cualquier apertura que no sea la original deberá sellarse y devolverse a su estado original.
c. No se autorizará la colocación de volúmenes, voladizos, marquesinas o toldos fijos de material permanente sobre los alineamientos de la fachada que no respeten la costumbre y tradición del área.
d. No se permitirán nuevos canales, bajantes, ni otros elementos visibles adosados a la fachada exterior que no respeten la costumbre y tradición del área. De este ser necesario, solo podrán instalarse en fachadas interiores lo menos visible posible y en forma ordenada, se deberán camuflar con pintura del color de la superficie por donde discurran o con una cubierta pintada de igual manera.
e. La infraestructura para viabilizar los servicios de teléfono, electricidad, gas, televisión, agua y tubería sanitaria se instalará en el interior de la estructura o en las fachadas laterales, adosada a la pared de forma limpia y organizada. La misma estará pintada del mismo color que la fachada del inmueble a la que está adosada.
f. Las rejas y los portones para proteger la propiedad inmueble, si alguno, estarán localizados generalmente en el interior de la estructura, escondidos del exterior por puertas o ventanas. Sólo se permitirán rejas y portones exteriores que sean armoniosos con la costumbre y tradición del área y que se instalen dentro del vano.
g. El tipo, color y combinación de pintura que se utilice seguirá la costumbre y tradición del área.
h. El material de recubrimiento de la fachada será armonioso con el carácter y tipo de estructura, siguiendo la costumbre y tradición del área.
i. La terminación de los techos inclinados será armoniosa con el carácter y tipo de la estructura, siguiendo la costumbre y tradición del área.
j. El diseño, material y terminación de las verjas y portones serán armoniosos con el carácter y tipo de estructura, siguiendo la costumbre y tradición del área.
k. En toda nueva construcción, de éstas permitirse, las proporciones, el ritmo de vanos y los balcones serán armoniosos con el carácter y tipo de estructura siguiendo la costumbre y tradición del área.
l. La separación entre vano y vano de toda nueva construcción, de éstas permitirse, se ajustará en sus proporciones al carácter y tipo de estructura, siguiendo la costumbre y tradición del área.
m. Se respetarán las bases de los edificios y su altura sin variar sus características. En nuevas construcciones se proveerán bases similares a las de las propiedades históricas circundantes. Una base, independientemente de su altura sobre la rasante, podrá contarse como un sótano si cumple con requisitos de habitabilidad y utilidad.
n. De requerirse medios de entrada para personas con impedimentos, éstos se harán de la manera más respetuosa posible a estas condiciones.

SECCIÓN 10.2.5.7 NIVELES DE INTERVENCIÓN EN PROPIEDADES ELEGIBLES EN ZONAS HISTÓRICAS

Los sitios históricos y las propiedades elegibles en zonas históricas se clasifican en cinco (5) diferentes categorías, permitiendo que se clasifique también el tipo de intervención permitido sobre cada propiedad. La rehabilitación, reparación y demás obras de construcción son permitidas en cualquier sitio histórico o propiedad elegible en zona histórica, condicionado a que estén conformes a los niveles de intervención de esta Sección basándose en el valor histórico e importancia de la propiedad. Este tipo de intervención generalmente permitido se particulariza en la evaluación detallada de un proyecto, conforme a las categorías siguientes:

a. **Propiedad Integra de Valor Monumental**: Comprende todos aquellos edificios institucionales, religiosos o civiles de gran valor arquitectónico e histórico que componen los hitos más significativos de la ciudad o de su entorno de referencia y que le otorgan su imagen y colaboran a dotarla de identidad propia. Esa categoría incluye los edificios que conservan la estructura o acabado original o que si han experimentado modificaciones que le han restado parte de su integridad pueden ser restituidos a su estado original.
b. **Propiedad Transformada de Valor Monumental**: Incluye todos aquellos edificios institucionales y religiosos de gran valor arquitectónico e histórico, que componen los hitos más significativos de la ciudad o de su entorno de referencia y que le otorgan su imagen y colaboran a dotarla de identidad propia. Aunque han sufrido transformaciones que le han restado cierta integridad y tan sólo conservan algunas de sus partes originales, son éstas estructuras las que le otorgan a la ciudad su imagen y la dotan de identidad propia, por lo que ameritan su continuidad.
c. **Propiedad Integra de Valor Individual**: Comprende todos aquellos edificios comerciales o residenciales, de gran valor arquitectónico e histórico, que tienen gran calidad, antigüedad, escasez o rareza. Esta categoría incluye los edificios que conservan la estructura o acabado original o que si han experimentado modificaciones que le han restado parte de su integridad pueden ser restituidos a su estado original.
d. **Propiedad Transformada de Valor Individual**: Comprende aquellos edificios comerciales o residenciales de gran valor arquitectónico e histórico que han sufrido transformaciones que le han restado parte de su integridad y sólo conservan íntegras algunas de sus partes originales cuyo valor amerita su continuidad.
e. **Propiedades de Valor Escénico, o Paisajista Integra o Transformada**: Comprende aquellos edificios de valor arquitectónico e histórico que adquieren valor por su relación con el entorno o el paisaje cultural, más que por su valor individual. La propiedad puede estar en condición o puede haber recibido transformaciones. Puede incluir propiedades que una vez tuvieron valor individual, pero que por la magnitud de sus transformaciones sólo conservan un valor escénico.

Tabla - Niveles de intervención en propiedades históricas

CATEGORÍAS DE PROPIEDADES	NIVELES DE INTERVENCIÓN			
	Conservación	Reconstrucción	Rehabilitación	Restauración
Íntegra de valor monumental	X	X		X
Transformada de valor monumental	X	X		X
Integra de valor individual	X	X	X	X
Transformada de valor individual	X	X	X	X
Valor escénico, íntegra o transformada				

SECCIÓN 10.2.5.8 RUINAS

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

a. Grados de Ruina:
   1. Ruina en Grado Mayor - Destrucción parcial de un edificio a tal grado que el daño ocasionado resulta irreversible. Dentro de este grado mayor de ruina se puede dar el caso de algunos edificios de gran significado histórico ya sea por su arquitectura o porque haya ocurrido algún evento importante, por lo cual se deba consolidar como ruina y no permitir su demolición.
   2. Ruina en Grado Menor - Aquéllas en que a pesar de su destrucción se puede recuperar parte de su estructura original.

b. Causa de Ruina:
   1. Ruina Voluntaria - Aquélla en la cual, por acción engañosa, negligencia o descuido de los propietarios u ocupantes, una propiedad identificada como habitable al ser designada como un sitio histórico, sea posteriormente clasificado como ruina. La venta, traspaso o cesión de una propiedad no variará ni cancelará esta condición o gravamen.
   2. Ruina Involuntaria - Aquélla causada por inclemencias del tiempo o desastres naturales.

c. Declaración de Ruina y las Obras no Reparables:
   1. Un sitio histórico o propiedad elegible situado en zona histórica podrá ser declarado en ruina por profesionales licenciados competentes en la materia que certifiquen la imposibilidad de la permanencia estática del inmueble, incluyendo informe estructural correspondiente pero no simplemente por el costo excesivo de su reparación, ni por la alegada imposibilidad de obtener financiamiento o

seguros para el mismo de este ser restaurado o reconstruido con sus características originales. Para que este argumento sea válido, deberá haber recibido la recomendación del ICP.

2. El sitio histórico, propiedad elegible en zona histórica o parte de la misma que, sin informe favorable y recomendación del ICP sea demolido o incendiado intencionalmente o que se deje convertir en ruina voluntaria con posterioridad a la designación de la misma, habrá de ser reconstruido en su situación original utilizando para ello la documentación existente y el conocimiento del estado primitivo que tuviesen los técnicos del ICP.
3. En caso de incendio, éste se considerará voluntario a menos que se presente evidencia mediante informe certificado del Cuerpo de Bomberos, Policía de Puerto Rico o perito independiente que no hubo mano criminal, acción intencional o negligencia crasa en el origen del mismo por parte del dueño, algún familiar, representante del mismo u ocupante legítimo de la propiedad. Toda demolición no autorizada conforme a los procedimientos establecidos en este Reglamento se considerará intencional.
4. Si la reconstrucción no se lleva a cabo en el plazo señalado por el ICP, se le aplicarán las sanciones correspondientes dispuestas en el Reglamento Conjunto, del ICP o el municipio autónomo.
5. Posterior a la recomendación del ICP, cuando el edificio que haya sido declarado en ruina se encuentre en zona histórica, el propietario tendrá la obligación de demoler el área ruinosa y aquella que a causa de dicha demolición quedase afectada y supusiera peligro, en un plazo no superior a los quince (15) días de ser aprobado el expediente de ruina.

SECCIÓN 10.2.5.9 CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE SITIOS HISTÓRICOS Y PROPIEDADES ELEGIBLES EN ZONAS HISTÓRICAS

a. Será obligación de los propietarios de bienes inmuebles de todo tipo, conservarlos en estado digno, higiénico y exento de peligro para los ciudadanos, así como llevar a cabo obras de mantenimiento preventivo.
b. Será deber y derecho de todo ciudadano denunciar ante las autoridades municipales los edificios que adolezcan de falta de higiene, amenacen ruina o aquellos que, por el mal estado exterior de sus elementos afecten negativamente el entorno o puedan, incluso ser peligrosos por desprendimientos de balcones, cornisas o marquesinas, entre otros.
c. No se realizará ninguna intervención que implique un cambio a lo existente en los sitios históricos designados o en las propiedades elegibles en las zonas históricas sin la correspondiente recomendación del ICP.

REGLA 10.2.6 EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS EN SITIOS Y ZONAS HISTÓRICAS

SECCIÓN 10.2.6.1 PROPÓSITO Y APLICACIÓN

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

SECCIÓN 10.2.6.2 DISPOSICIONES GENERALES

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

a. Todo uso accesorio a permitirse será claramente incidental y corrientemente relacionado con el uso principal al que habrá de servir.
b. Todo uso accesorio deberá contribuir a la comodidad, conveniencia o necesidad de los usuarios del uso principal servido.
c. Todo uso accesorio deberá ser establecido conjuntamente o con posterioridad al establecimiento del fin principal al que habrá de servir, pero nunca antes.
d. La descontinuación del uso principal implicará la descontinuación de los usos accesorios, excepto cuando se trate de las unidades de vivienda que se permiten en los edificios accesorios en los distritos residenciales.
e. El área de ocupación del edificio accesorio y del edificio principal no excederá la permitida en el solar.
f. Los edificios accesorios que sean de por sí elegibles serán respetados con todas las características originales que posean, las que prevalecerán por encima de cualquier otro criterio establecido.

SECCIÓN 10.2.6.3 USOS Y EDIFICIOS ACCESORIOS

Se permitirán los siguientes usos y edificios accesorios a un uso residencial principal establecido de acuerdo al Capítulo 8.4 del Tomo VIII de este Reglamento.

SECCIÓN 10.2.6.4 USOS Y EDIFICIOS ACCESORIOS RELACIONADOS A UN USO PRINCIPAL DE PEQUEÑA INDUSTRIA

Los usos accesorios a un uso de pequeña industria establecido conforme al distrito en que ubica cumplirán con las siguientes disposiciones adicionales:

a. Se permitirá almacenaje como uso accesorio a cualquier fin principal permitido. El tamaño del espacio a ocuparse o usarse para este propósito no será mayor del 50% del área bruta de piso ocupada o usada para tal fin principal.
b. Se permitirá proveer, como uso accesorio, instalaciones para un vigilante o guardián empleado en la pertenencia cuando se opere en ésta un uso industrial permitido en este distrito.
c. Ningún edificio accesorio excederá la altura máxima permitida en el distrito para el edificio principal.
d. Los espacios para usos accesorios podrán proveerse como parte de un edificio principal o en edificios accesorios y éstos podrán situarse en cualquier sección del solar donde se permite localizar el edificio principal; o en patios laterales o posteriores requeridos de acuerdo con lo siguiente:
    1. Los edificios accesorios en solares interiores podrán situarse en patios laterales o posteriores requeridos, siempre que se construyan a una distancia de la línea de la vía no menor de 60% del fondo del solar. Cuando el fondo del solar sea mayor que el requerido en el distrito, se permitirá un retiro igual al por ciento requerido, multiplicado por el fondo mínimo del solar para éste. Los edificios accesorios que se construyan hasta la línea del solar estarán separados del edificio principal por una distancia no menor de uno y medio (1.5) metros. En los casos en que se proyecte

ubicar un edificio accesorio a menos de uno y medio (1.5) metros de separación del edificio principal, éste deberá observar los patios requeridos para el distrito.

2. Los edificios accesorios en solares de esquina o en solares que den a dos o más vías y otros casos similares, podrán situarse en patios laterales o posteriores requeridos, siempre que se construyan a una distancia de las líneas de las vías no menor de 60% del fondo del solar, ni menor del 40% de la distancia que existe entre la línea de la vía y su correspondiente lado opuesto del solar cuando dicha distancia no constituye el fondo de éste. Cuando el fondo del solar sea mayor que el requerido en el distrito se permitirá un retiro igual al por ciento requerido, multiplicado por el fondo mínimo del solar para éste. Edificios accesorios que se construyan hasta la línea del solar estarán separados del edificio principal por una distancia no menor de uno y medio (1.5) metros. En los casos en que se proyecte ubicar un edificio accesorio a menos de uno y medio (1.5) metros de separación del edificio principal, éste deberá observar los patios requeridos para el distrito.

REGLA 10.2.7 INTERVENCIÓN EN ESPACIOS PÚBLICOS Y ESTACIONAMIENTOS DONDE UBICAN SITIOS Y ZONAS HISTÓRICAS

SECCIÓN 10.2.7.1 PROPÓSITO Y APLICACIÓN

El propósito de esta Regla es proteger el espacio público, incluyendo todas las plazas de recreo, plazuelas, parques, paseos y jardines y regular el estacionamiento en sitios históricos y zonas históricas. De existir Normas Especiales de Ordenamiento que precisen o contradigan lo especificado bajo esta Regla, aplicarán las Normas Especiales.

SECCIÓN 10.2.7.2 ESPACIOS ABIERTOS PÚBLICOS Y TRAMA URBANA

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

SECCIÓN 10.2.7.3 MOBILIARIO URBANO

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

SECCIÓN 10.2.7.4 INSTALACIONES DE INFRAESTRUCTURA

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

SECCIÓN 10.2.7.5 PAVIMENTACIÓN

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

REGLA 10.2.8 OBRAS EN LAS PLAZAS, PLAZUELAS, PLAZAS DE RECREO Y EN LAS PROPIEDADES CIRCUNDANTES A ÉSTAS, EN ZONAS HISTÓRICAS DESIGNADAS O EN PROCESO DE DESIGNACIÓN

SECCIÓN 10.2.8.1 DISPOSICIÓN GENERAL

a. Se podrá realizar cualquier obra en y alrededor de las plazas, plazuelas y plazas de recreo de los centros urbanos tradicionales en los municipios de Puerto Rico, incluyendo los elementos externos o internos que prevalecerán en el diseño de un proyecto, sujeto al cumplimiento de los criterios señalados a continuación.
b. Se entenderá por elementos externos aquéllos que rodean la plaza, plazuelas y plazas de recreo incluyendo las edificaciones en los bloques circundantes y las calles que definen el espacio urbano; y por elementos internos aquéllos que ubican dentro de la plaza propiamente. La OGPe y las Oficinas de Permisos de un Municipio Autónomo con Jerarquías de la I a la V contará con la recomendación del ICP antes de aprobar cualquier proyecto de remodelación, ampliación, alteración y mejoras en las plazas de recreo y las propiedades circundantes a éstas.

SECCIÓN 10.2.8.2 CRITERIOS PARA LOS ELEMENTOS EXTERNOS DE LAS PLAZAS, PLAZUELAS Y PLAZAS DE RECREO

a. **Propiedades Circundantes**: Las estructuras y solares que rodean las plazas de recreo juegan una función estética e histórica importante, por lo que deben mantenerse las características espaciales originales y existir una proporción armoniosa entre la superficie de la plaza, las líneas de fachada y las alturas máximas que deben alcanzar los edificios circundantes, por lo tanto:
    1. Todo edificio o estructura o solar existente en el área circundante a una plaza, plazuela o plaza de recreo localizada en una zona histórica, se regirá por las disposiciones de este Reglamento.
    2. Toda nueva construcción en el área circundante a una plaza, plazuela o plaza de recreo no debe de tener altura, ni área mayor que el promedio de los edificios existentes en las propiedades elegibles.
b. **Calles Circundantes**: El pavimento, arborización y mobiliario urbano de las calles circundantes a la plaza de recreo deber ser armonioso con la plaza misma y con las propiedades circundantes históricas que le rodean. No se ensancharán las calles para proveer estacionamiento cuando éste no se justifique ni debe permitirse calles nuevas ni superficies destinadas a vehículos de motor que puedan fragmentar o invadir la plaza.
c. **Sistema de Áreas Verdes**: Las plazas de recreo son los elementos fundamentales de organización del sistema de áreas verdes de la ciudad, por lo tanto:
    1. 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.
    2. Se mantendrá una secuencia en el tratamiento paisajista de las áreas verdes desde y hacia la plaza.

d. **Ejes Peatonales**: Las vías de circulación que facilitan el movimiento de vehículos y peatones hacia, desde y alrededor de la plaza deben:
   1. Guardar proporción entre la dimensión de la plaza y la amplitud del área de rodaje de las vías de acceso.
   2. Tener un área de siembra de césped y árboles para obtener continuidad de vegetación con la plaza.
   3. Mantener las visuales que se producen hacia y desde la plaza por las calles teniendo en cuenta su relación con los edificios más importantes, como la iglesia y la casa alcaldía.
   4. Proveer la ubicación de estacionamiento de vehículos en áreas o edificios marginales.
   5. Exhibir los rótulos conforme a las disposiciones de este Reglamento.
   6. El sistema de circulación peatonal deberá estar diseñado de acuerdo con lo siguiente:
      a) Proveer para la continuación natural del sistema peatonal con el ya existente en las calles de acceso a la misma.
      b) Los accesos estarán emplazados conforme a su condición circundante en función de ejes, conexiones o edificios institucionales o monumentos que den frente a ésta, considerando su condición original o histórica.
      c) Considerando que los edificios públicos y la iglesia constituyen ejes de penetración a la plaza, los accesos que se diseñen servirán como pórticos o puertas de entrada al recinto, evitando así el uso de "atrechos" al canalizar por los accesos la dirección de la circulación peatonal.
      d) Las aceras exteriores tendrán un ancho no menor de tres (3) metros, provistas de superficie que no resbalen y rampas para facilitar el acceso de personas con impedimentos o cochecitos de bebés. Las rampas estarán conformes con las normas a estos efectos adoptadas por la JP.
      e) Proveer tratamiento paisajista, cambio de pavimento sin estorbo, que avise al peatón el cambio de plano, evitando así los accidentes.
      f) Evitar la erección de monumentos, esculturas u otros elementos arquitectónicos que estorben o entorpezcan la circulación peatonal y que el cruce peatonal se realice en los accesos peatonales. Para lograrlo se pueden crear barreras con rejas metálicas o mediante la siembra de un seto vivo.

SECCIÓN 10.2.8.3 CRITERIOS PARA LOS ELEMENTOS INTERNOS DE LAS PLAZAS, PLAZUELAS Y PLAZAS DE RECREO

a. Para el diseño de los elementos internos de las plazas de recreo, se respetarán sus características originales y su evolución histórica particularmente las intervenciones previas a 1950 que dotaron a la misma de su carácter de zona arbolada de recreación pasiva.
b. Estas intervenciones y la ubicación de los principales edificios institucionales a su alrededor serán criterios obligados para establecer el sistema de ejes y puntos focales en el interior de la plaza. Los mismos son:
   1. **Dimensiones**: Se tomarán en consideración las dimensiones y la forma original e histórica de las plazas para mantener su forma octagonal.
   2. **Mobiliario**: El mobiliario a utilizarse en dichas plazas debe estar en estrecha relación con la ambientación que se desea reflejar en el diseño, por lo tanto:
      a) Los bancos deberán ser de material durable y estar ubicados estratégicamente dentro del área a cubierto o parcialmente cubierto del sol.

b) No se autorizará la construcción de fuentes de agua, a menos que se cuente con los recursos necesarios para su mantenimiento.
c) Se tomará en consideración las características arquitectónicas de las plazas, al seleccionarse el tipo de soporte y luminarias que se utilizará en el alumbrado.
d) Las glorietas podrán combinarse con otros elementos como kioscos y esculturas para destacar ciertas visuales importantes y acentuar los puntos de acceso a la plaza.
e) Se desalentará la construcción de conchas acústicas ya que la plaza no es el sitio adecuado para su localización.
f) Se utilizarán diferentes tipos de pavimento como elemento para determinar o completar el mobiliario, permitiendo así establecer unas zonas con usos definidos y resultados estéticos de gran valor.
g) No se permitirá que estructuras temporeras como templetes y carpas, entre otros, sean construidas para una actividad especial y lleguen a formar elementos permanentes.

3. **Vegetación**: Los árboles, arbustos y flores definen zonas, dentro del espacio de la plaza, por lo tanto, el tratamiento paisajista debe seguir las siguientes normas:
   a) La altura y frondosidad de los árboles guardarán estrecha proporción entre los edificios circundantes y su altura la cual no será mayor que un edificio de cuatro (4) plantas.
   b) Se orientarán en forma tal que se obtenga un cono de sombra que proteja las áreas de descanso.
   c) Evitar la destrucción de prados y flores mediante un sistema de verjas o de setos vivos que no sean mayores de tres (3) pies y que en el caso de las verjas puedan verse a través de éstas.

REGLA 10.2.9 ESTACIONAMIENTO EN SITIOS Y ZONAS HISTÓRICAS

SECCIÓN 10.2.9.1 REQUISITOS DE ESTACIONAMIENTO

Se aplicarán los requisitos de estacionamiento, según el Capítulo 8.5 del Tomo VIII de este Reglamento. No obstante, en la intervención de estructuras clasificadas como sitios históricos o propiedades elegibles en zonas históricas y en las propiedades circundantes a las plazas de recreo, sólo se requerirá aquel estacionamiento que pueda acomodarse sin perjuicio a la integridad de la propiedad o del espacio público. Por tal motivo, la demolición de edificios accesorios elegibles no se permite, ni la de un edificio cercano o colindante para la provisión de estacionamiento para una propiedad.

SECCIÓN 10.2.9.2 DISEÑO DE ESTACIONAMIENTO

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

REGLA 10.2.10 RÓTULOS, CORTINAS Y TOLDOS EN SITIOS Y ZONAS HISTÓRICAS

SECCIÓN 10.2.10.1 PROPÓSITOS Y APLICACIÓN

Los parámetros para la instalación de rótulos, cortinas y toldos que se establecen en este Capítulo tienen como propósito armonizar los diferentes intereses envueltos, tanto públicos

como privados. De existir Guías Especiales de Ordenamiento que precisen o contradigan lo especificado en este Capítulo, aplicarán las disposiciones aquí establecidas.

SECCIÓN 10.2.10.2 UBICACIÓN, TAMAÑO Y TIPO DE RÓTULOS A PERMITIRSE

a. Los rótulos serán colocados adosados a la fachada delantera. Ningún rótulo podrá colocarse en fachadas laterales, posteriores o medianeras o en los balcones, galerías y cubiertas. A los establecimientos que posean dos paredes delanteras a calles distintas en edificios de esquina, se les podrá autorizar un rótulo en cada una de las fachadas. A los establecimientos que posean una sola pared delantera hacer las calles se les autorizará un solo rótulo.
b. Los rótulos se permitirán únicamente en la planta baja de la edificación y se instalarán observando los siguientes parámetros:
    1. Bajo el dintel de los vanos sobre tableros o placas, abarcando todo el ancho del mismo y ocupando como máximo una quinta parte de su altura.
    2. En el macizo de la fachada se permitirán de letras sueltas, de tableros o de placas, sin ocultar o alterar los elementos arquitectónicos u ornamentales de la fachada, en caso de que los hubiera.
    3. Sobre los vanos, serán ubicados horizontalmente, sin ocultar o alterar los elementos arquitectónicos u ornamentales de la fachada, en caso de que los hubiera y exceptuando los de letras sueltas sin sobrepasar el ancho del mismo. La altura máxima entre la línea superior del vano y la del rótulo será de una quinta parte (1/5) de la altura del vano sobre el cual se ubica.
    4. El espesor máximo de todo rótulo será de cinco centímetros o dos (2) pulgadas.
    5. Ningún rótulo será instalado en una propiedad sin el consentimiento por escrito del dueño de la propiedad, arrendatario o sus representantes autorizados.
    6. No se permitirán vitrinas o elementos fijos o móviles para publicidad o para la exhibición y venta de productos adosados a las fachadas o sobre las aceras. Tampoco se permite la colocación de cualquier tipo de elemento de reclamo comercial tales como, pero sin limitarse a, faroles, muñecos, banderines y otros. No se permitirá la exposición de mercancía colgada o colocada en los vanos de las fachadas.
    7. Los teatros y cines podrán conservar y mejorar sus marquesinas y rótulos originales o con valor histórico, los que pueden modificarse para contener el nombre actual de la propiedad.
    8. Aquellos rótulos que no cumplan con las disposiciones de este Capítulo podrán permanecer siempre que previa evaluación se considere de valor histórico y armonicen con el carácter arquitectónico y la escala del edificio.

SECCIÓN 10.2.10.3 RÓTULOS PROHIBIDOS

a. Los siguientes rótulos serán prohibidos en Sitios y Zonas Históricas:
    1. Cruza calles
    2. Rótulos Abandonados
    3. Rótulos perpendiculares a la fachada
    4. Rótulos en formato de bandera, a excepción de las banderas en instituciones estatales y federales que así lo requieran.

5. Rótulos en árboles, postes telefónicos o de alumbrado público o en servidumbre de vías públicas.
6. Rótulos animados.
7. Rótulos giratorios o de movimientos, excepto aquellos que forman parte de lo original de una propiedad de valor histórico y arquitectónico.
8. Rótulos Intermitentes.
9. Rótulos sobre soportes o torretas metálicas ya sean sobre las fachadas o sobre las aceras.
10. Rótulos en muros ciegos, verjas o cubiertas de predios baldíos.
11. Rótulos en placas corridas a lo largo de las fachadas, en las barandas o encima de los balcones, galerías o cornisas.
12. Rótulos en tela, cartón o cualquier otro material colocado o colgado en las fachadas, de fachada a fachada sobre las calles o entre postes, árboles, faroles, portales y otros, aun temporalmente. Se aceptarán solamente aquellos rótulos temporeros que anuncien actividades culturales, los cuales pueden ser de tela, presentando calidad gráfica y constructiva y deben cumplir con los demás parámetros de esta Regla.
13. Rótulos que puedan ocultar, alterar, desvirtuar o modificar los elementos arquitectónicos y ornamentales en las fachadas de las propiedades históricas.

b. Todo rótulo que por circunstancias no previstas en este Reglamento y aun reuniendo los requisitos establecidos en éste, pueda por su ubicación o localización desviar la atención u obstaculizar la visibilidad de las personas que conducen vehículos de motor por la vía pública, no será permitido.

c. Entre los rótulos prohibidos se incluyen, sin limitación, los que se enumeran a continuación:
   1. Rótulos cuya ubicación o localización obstruya campo visual de los conductores de vehículos de motor directamente sobre la vía pública.
   2. Rótulos que tengan reflectores, luces o aditamentos que despiden rayos o iluminación que puedan deslumbrar o afectar a los conductores de vehículos. Sin embargo, esto no significa que se prohíbe el uso de reflectores, luces, o aditamentos en los rótulos que los avances tecnológicos permitan sin que se afecte la seguridad de los conductores y la integridad del entorno de la propiedad histórica.
   3. Rótulos que hayan de quedar situados en tal forma que al proyectar sombras sobre las vías públicas puedan constituir una amenaza a la seguridad del tránsito.
   4. Rótulos que exhiben la forma y diseño de una flecha, semáforo o cualquier otro rótulo o señal contenida en el "Manual de Señales de Tránsito para las Vías Públicas de Puerto Rico", del Departamento de Transportación y Obras Públicas.

SECCIÓN 10.2.10.4 OTROS RÓTULOS

Los siguientes rótulos podrán ser instalados en los sitios y zonas históricas sin que se requiera la obtención de permiso sujeto al cumplimiento de las normas que se establecen en este Capítulo:

a. Rótulos indicando peligro, los cuales se mantendrán erguidos y conservados hasta tanto dure el peligro.
b. Rótulos temporeros por un período no mayor de sesenta (60) días, los cuales serán removidos tan pronto termine su vigencia.
c. Rótulos en obras de construcción para informar sobre la misma, adosados a las fachadas o en verjas provisionales:

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

d. Rótulos de Venta o Alquiler de Propiedades: Se permitirá la instalación de rótulos sobre venta o alquiler de bienes raíces en la pared delantera del edificio que no exceda en tamaño de un (1) metro cuadrado, sin iluminación. Se permitirá un rótulo por pertenencia a ser vendida o alquilada y deberá ser colocado adosado a la pared del edificio en forma paralela a la vía pública tanto en la fachada principal como en la baranda de los balcones.
e. Emblemas o calcomanías en puertas o escaparates para informar al público sobre horario de operación de un negocio o servicios que se ofrecen tales como aceptar tarjetas de crédito.

SECCIÓN 10.2.10.5 RÓTULO NO-CONFORME LEGAL

a. Únicamente se considerará un Rótulo No-Conforme Legal cuando se haya instalado cumpliendo con la reglamentación vigente a la fecha de su instalación y para el cual se haya expedido el permiso correspondiente y dicho rótulo no esté conforme con lo dispuesto en este Capítulo.
b. Todo rótulo que exista legalmente para la fecha de vigencia de este Reglamento y que no reúna los requisitos fijados en el mismo, deberá ser borrado, suprimido, eliminado o conformado a la reglamentación vigente previa obtención de un permiso de instalación.
c. Los rótulos no-conformes legales no podrán en ningún momento ser variados, agrandados, mejorados o en forma alguna alterados a menos que fuera para conformarlos a la reglamentación vigente. Lo anterior no exime de darle mantenimiento al rótulo según dispuesto.
d. Todo rótulo no-conforme legal que fuera destruido parcial o totalmente, bien sea por fuego, explosión, terremoto, huracán o cualquier acción de la naturaleza o por otras causas, no podrá ser reconstruido o reparado a menos que se conforme a esta reglamentación, previa obtención del permiso de instalación correspondiente.
e. La ausencia del permiso de instalación será evidencia prima facie de que la instalación del rótulo carece de autorización legal.
f. Todo rótulo que no cumpla con los requisitos sobre seguridad establecidos en este Reglamento será removido de inmediato.

SECCIÓN 10.2.10.6 INSTALACIÓN DE CORTINAS Y TOLDOS

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

a. Las cortinas se instalarán en la parte interior de los vanos, entre columnas y serán fijadas a la parte superior interna de la viga o dintel del balcón. Estas colgarán libremente sin elementos visibles para su fijación inferior.
b. Los toldos tendrán armazón metálico y estarán fijos en la parte interior del vano.

c. Los toldos deberán ser fragmentados si los vanos poseen elementos tales como columnas o columnatas que los dividan.

SECCIÓN 10.2.10.7 CORTINAS Y TOLDOS PROHIBIDOS

En los sitios o zonas históricas se prohíben las siguientes cortinas y toldos:

a. Tipos de Cortinas Prohibidas:
   1. Cortinas tipo cruza calles.
   2. Cortinas corridas a lo largo de uno o más vanos de las fachadas o en balcones, fragmentados, galerías o terrazas, sin respetar la individualidad de cada vano existente.
   3. Cortinas que puedan ocultar, alterar, desvirtuar o modificar los elementos arquitectónicos y ornamentales de las propiedades elegibles.

b. Tipos de Toldos Prohibidos:
   1. Toldos adosados fuera de los vanos de las fachadas, colocados en retallos de las puertas y ventanas de las propiedades históricas.
   2. Toldos corridos a lo largo de uno o más vanos de las fachadas o en balcones y galerías fragmentadas por columnas o pilares.
   3. Toldos que pueden ocultar, alterar, desvirtuar o modificar los elementos arquitectónicos y ornamentales de las propiedades históricas.
   4. Toldos de madera, aluminio, plástico o cualquier material similar a éstos.
   5. Toda cortina o toldo que por circunstancias no previstas en la reglamentación vigente y aun reuniendo los requisitos establecidos en ésta, pueda por su ubicación o localización desviar la atención u obstaculizar la visibilidad de las personas que conduce vehículos de motor por la vía pública o constituir una amenaza a la seguridad pública, no será permitido.
   6. En las cortinas o toldos prohibidos se incluyen, sin limitación, los que se enumeran a continuación:
      a) Toldos cuya proyección horizontal, ubicación y localización obstruya la visual de los conductores de vehículos de motor.
      b) Toldos que posean reflectores, luces o aditamentos que despidan rayos de luz o iluminación que puedan deslumbrar o afectar a los conductores de vehículos de motor.
      c) Toldos iluminados que sean de tipo cajón, con o sin iluminación. Es decir, aquellos que su parte inferior sean cerrados formando un volumen, no un elemento liviano.

SECCIÓN 10.2.10.8 DISEÑO, FORMA Y MATERIALES PERMITIDOS

a. Toda cortina o toldo deberá ser diseñado de acuerdo a las mejores prácticas de ingeniería. Toda solicitud para permiso de instalación de una cortina o toldo deberá acompañarse con la certificación del fabricante de la cortina o toldo, de que los mismos cumplen con las disposiciones de este Reglamento.

b. Para el diseño y forma de los toldos y cortinas se observarán las siguientes normas:
   1. No se permitirá propaganda o anuncio publicitario, marcas o detalles de productos o servicios ofrecidos, rotulados en la superficie del mismo.
   2. La tipología será sencilla y de fácil instalación.
   3. Las cortinas deberán ser enrollables.

4. Se permite el uso de lona o tela similar, en la fabricación de los toldos.
5. La tipografía del rótulo del toldo deberá ser sencilla y de fácil lectura, no se permitirá tipografía voluminosa.
6. El toldo o cortina deberá armonizar con el edificio y con la imagen urbana.
7. La proyección horizontal del toldo no deberá sobrepasar una tercera parte del alto del vano donde estará instalado, ni el ancho de la acera. El toldo No podrá estar a una altura menor a los siete pies con seis pulgadas (7" 6") tomados desde el nivel del piso del edificio hasta el borde inferior del faldón o del área inclinada de no haber faldón.
8. El faldón inferior de los toldos será preferiblemente recto y sin ningún tipo de ondulación y ornamentación.
9. Los toldos serán de un solo color, sin diseño o textura gráfica alguna.
10. Toldos rotulados de los siguientes modos:
    a) En el caso de un solo toldo, se rotularán los tres faldones o el área inclinada y las áreas laterales.
    b) En el caso de dos o más toldos, se rotulará el faldón frontal o el área inclinada de todos los toldos y el faldón lateral exterior o el área lateral exterior de los toldos de los extremos.
    c) En el caso de que exista un rótulo adosado a la fachada, sólo se rotulará el faldón lateral exterior o el área lateral exterior de los toldos de los extremos.

SECCIÓN 10.2.10.9 UBICACIÓN

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

SECCIÓN 10.2.10.10 TAMAÑOS Y TIPOS DE CORTINAS Y TOLDOS A PERMITIRSE

En las fachadas de las estructuras, tanto exteriores como interiores, solamente se autorizará la instalación de los siguientes tipos de cortinas y toldos:

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

SECCIÓN 10.2.10.11 TOLDO Y CORTINA LEGAL

a. Únicamente se considerará un toldo o cortina no-conforme legal, cuando se haya instalado cumpliendo con la reglamentación vigente a la fecha de su instalación y para el cual se haya expedido la recomendación correspondiente y dicho toldo o cortina no esté conforme con lo dispuesto en este Reglamento.

b. Toda cortina o toldo que exista legalmente para la fecha de vigencia de este Reglamento y que no reúna los requisitos fijados en el mismo, deberá ser eliminado, desmantelado, removido o conformado a la reglamentación vigente previa obtención de un permiso de instalación.
c. Los toldos y cortinas no-conforme legales no podrán ser en ningún momento ser variados, agrandados, mejorados o en forma alguna alterados a menos que fuera para conformarlos a la reglamentación vigente. Lo anterior no exime de darle mantenimiento al toldo o cortina según dispuesto.
d. Todo toldo o cortina no-conforme legal que fuera destruido parcial o totalmente, bien sea por fuego, explosión, terremoto, huracán o cualquier acción de la naturaleza o por otras causas, no podrá ser reconstruido o reparado a menos que sea conforme a esta reglamentación, previa obtención del permiso de instalación correspondiente.
e. La ausencia del permiso de instalación será evidencia de que la instalación del toldo o cortina carece de autorización legal.

REGLA 10.2.11 CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO INMUEBLE

SECCIÓN 10.2.11.1 PROPÓSITO

a. Proteger, mejorar y perpetuar el patrimonio inmueble, entiéndase los bienes inmuebles de interés o valor relevante para Puerto Rico desde el punto de vista arquitectónico, arqueológico, etnológico, histórico, artístico o científico, conforme a la Ley 89-1955, *supra*, la Ley 112-1988, *supra*, la Ley 10-1987, *supra* y la Ley 212-2002, *supra*.
b. Proteger el patrimonio inmueble para la revitalización y rehabilitación de los centros urbanos y el desarrollo de la Ciudad Habitable conforme a la Ley 212-2002, *supra*.
c. Proteger los bienes inmuebles de interés o de valor relevante para el desarrollo cultural y del turismo, el disfrute y bienestar general de la comunidad y para la investigación y educación.
d. Asegurar que los usos del terreno propicien la conservación del contexto histórico como herramienta para la revitalización y rehabilitación de los centros urbanos, las zonas antiguas, los centros fundacionales de los pueblos, los lugares y paisajes históricos.
e. Propiciar la identificación, inventariado, designación y protección de lugares de valor histórico, arquitectónico o arqueológico que conforman el patrimonio inmueble de Puerto Rico.

SECCIÓN 10.2.11.2 APLICACIÓN

Esta Sección regulará, guiará el uso y desarrollo de los terrenos y la intervención en:
a. Edificios registrados en el Registro Nacional de Lugares Históricos del Departamento de lo Interior de los Estados Unidos de América.
b. Edificios, lugares y zonas históricas incluidas en el Registro de Sitios y Zonas históricas de Puerto Rico de la JP.
c. Edificios, lugares y zonas declaradas históricas por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico.
d. Edificios y lugares declarados como de valor histórico por la Junta de Directores del ICP o que se determine como histórica y, por lo tanto, que requiere de su evaluación y recomendación correspondiente.

e. Plazas de recreo y edificios en los bloques circundantes localizados en los centros fundacionales de los municipios de Puerto Rico.
f. Propiedades zonificadas SH o cualquier calificación relacionada a edificios de valor histórico o arquitectónico.
g. Propiedades de Valor Histórico o Arquitectónico (PVHA) que cumplan con los Criterios de Evaluación de este Reglamento.
h. Propiedades históricas y/o con alto potencial arqueológico -certificadas como tal por el Instituto de Cultura Puertorriqueña- localizadas dentro de un Plan de Área adoptado bajo un Plan de Ordenación Territorial.
i. Propiedades históricas o con alto potencial arqueológico -certificadas como tal por el Instituto de Cultura Puertorriqueña- localizadas dentro de los límites de un Plan de Rehabilitación aprobado por la Oficina de Ordenación Territorial de aquellos municipios con planes de área o zona histórica.
j. Las disposiciones contenidas en este Reglamento aplicarán y cubrirán:
    1. Toda ocupación o uso de cualquier propiedad, estructura o terrenos; toda segregación o agrupación de solares; toda construcción, incluyendo alteración, ampliación, consolidación, nueva construcción, reconstrucción, reestructuración, reforma, rehabilitación, remodelación, restauración y las obras de fábrica para mejorar o acondicionar terrenos con el propósito de edificar en ellos; todo traslado de estructura; toda demolición; toda instalación de rótulos o anuncios; toda erección de estructuras temporeras; toda intervención en el espacio público y todo otro proyecto que se proponga dentro de un área designada sitio o zona histórica.
    2. Toda persona natural o jurídica, pública o privada y cualquier agrupación de ellas.
    3. Toda transacción o mejora pública a ser realizada por algún funcionario u organismo del Gobierno de Puerto Rico en cualquier propiedad de valor histórico o arquitectónico.
    4. Toda transacción o mejora pública a ser realizada por algún funcionario u organismo de todo Municipio de Puerto Rico en cualquier propiedad de valor histórico o arquitectónico.
    5. Proyectos para la Rehabilitación de los Centros Urbanos, entiéndase cualquier proyecto u obra dirigida a repoblar, renovar o revitalizar los centros urbanos mediante el desarrollo de viviendas, comercios, oficinas profesionales, industrias, arbolaje de aceras, plazas, estacionamientos, áreas comunitarias, parques, espacios y estructuras recreativas, reparación y construcción de estructuras, desarrollo de solares baldíos o subutilizados e infraestructuras necesarias para desarrollar y viabilizar cualquiera de éstos que impacte los centros fundacionales de los municipios y/o las propiedades históricas y/o con alto potencial arqueológico certificadas como tal por el Instituto de Cultura Puertorriqueña.

SECCIÓN 10.2.11.3 DISPOSICIONES DE OTROS REGLAMENTOS, OTROS DOCUMENTOS U OTROS INCISOS DE ESTE CAPÍTULO

a. Las disposiciones contenidas en esta Capítulo prevalecerán sobre y quedarán complementadas por las disposiciones de cualquier otro reglamento en vigor adoptado por la JP que sea de aplicación para la zona específica en que ubique la propiedad, hasta donde éstas no fueren incompatibles con la materia específicamente cubierta por este

Reglamento. Sus disposiciones se interpretarán a la luz de los propósitos de este Capítulo y de las políticas públicas y los planes sobre uso de terrenos adoptados por la JP.

b. Cuando una propiedad o grupo de propiedades haya sido Certificada como una propiedad de Valor Histórico o Arquitectónico por el ICP o haya sido designada sitio o zona histórica y sin haberse adoptado unas Normas Especiales de Ordenamiento para el área donde estén ubicados, se interpretarán a tenor con las disposiciones de este Capítulo.

SECCIÓN 10.2.11.4 CRITERIOS DE EVALUACIÓN

La determinación de los casos de recomendaciones, certificaciones de valor histórico, certificado de beneficio de exención contributiva o recomendación para nominación como sitio histórico o zona histórica, estará justificada basándose en uno o más de los siguientes criterios:

a. Que tengan significado para la historia, arquitectura, arte, arqueología, etnología, ingeniería o cultura del país y que contribuyan a explicar los fundamentos del mismo.
b. Asociada con acontecimientos que hayan contribuido significativamente a los patrones generales de nuestra historia.
c. Asociada con las vidas de personas significativas de nuestra historia.
d. Represente las características distintivas de un tipo, periodo o método de construcción; o represente la obra de un maestro; o que posea gran valor artísticos o artesanales; o represente una entidad significativa y distintiva, cuyos componentes carezcan de distinción individual; o que constituya un espacio urbano de especial relevancia, belleza o significado.
e. Haya revelado o tenga el potencial de revelar información importante sobre la prehistoria o la historia.
f. Propiedades religiosas cuya importancia principal se deriva de sus méritos arquitectónicos, artísticos o históricos.
g. Edificio o estructura removida de su sitio original pero cuya importancia es arquitectónica, es la única que prevalece arquitectónicamente o es la única estructura que prevalece asociada con un personaje o acontecimiento histórico.
h. Lugar o tumba de un personaje histórico de importancia excepcional, si no existe ningún otro sitio o edificio apropiado asociado directamente con su vida productiva.
i. Un cementerio, cuyo significado principal deriva de las tumbas de personas de importancia trascendental; por su antigüedad, por sus características distintivas de diseño, o por su asociación con eventos históricos.
j. Un edificio reconstruido es elegible cuando la reconstrucción se ha llevado a cabo con precisión, en un ambiente apropiado y presentada como parte de un plan maestro de restauración, y cuando no exista ningún otro edificio o estructura con la misma asociación.
k. Una propiedad de carácter principalmente requiere conmemorativo, si su diseño, antigüedad, tradición, o valor simbólico le ha dado su propio significado histórico.
l. Área de Interés Cultural- Cualquier área de Puerto Rico, incluyendo corredores, que disponga como parte integrante de su ubicación geográfica o dentro de las inmediaciones de su localización, una serie de atractivos históricos, arqueológicos, arquitectónicos y culturales que estén actualmente desarrollados o que tengan un potencial, tales como: lugares históricos, áreas de teatros y festivales, 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 recurso cultural en Puerto Rico. En una zona de interés cultural se podrían encontrar una o más distritos de calificación. Las acciones sobre estas áreas requieren la Recomendación del ICP.

SECCIÓN 10.2.11.5 REQUERIMIENTOS DE PERMISOS, RECOMENDACIONES O CERTIFICACIONES

a. Se requiere que se soliciten y emitan las siguientes recomendaciones para permisos previos a la autorización final de cualquier proyecto en cualquier propiedad de valor patrimonial arquitectónico, histórico o arqueológico:
   1. Recomendación de Demolición
   2. Recomendación de Construcción
   3. Recomendación de Uso
   4. Recomendación de Limpieza Mayor
   5. Recomendación remoción de escombros
   6. Recomendación movimiento de terreno

b. El Profesional Autorizado requerirá una Recomendación para todo aquel permiso único a otorgarse en las estructuras oficialmente designadas e incluidas en el Registro de Sitios y Zonas Históricas de la Junta de Planificación; en los permisos y determinaciones finales relacionadas a un permiso de demolición, permiso de construcción para remodelar y permiso de construcción, se requerirá la recomendación del ICP.

c. Se requiere que se soliciten y emitan las siguientes recomendaciones o certificaciones por el ICP:
   1. Recomendación de Instalación de Rótulo o Anuncio
   2. Recomendación de Instalación de Toldos o Cortinas
   3. Recomendación de Limpieza Mayor
   4. Recomendación de Segregación o Agrupación de Solares
   5. Recomendación de Intervención
   6. Recomendación de Traslado de Estructura
   7. Recomendación de Construcción y Uso de Estructura Temporera
   8. Recomendación de Instalación de Infraestructura, Señales, Mobiliario Urbano en Espacio Público
   9. De Aplicación de Pintura Exterior
   10. Recomendación de Construcción de Verja
   11. Recomendación de Expendio de Bebidas Alcohólicas
   12. Recomendación de Instalación de Negocio Ambulante
   13. Certificado de Valor Histórico
   14. Certificado de Beneficio de Exención Contributiva
   15. Revisión de Estudios Arqueológicos Fase I
   16. Revisión de Estudios Arqueológicos Fase II
   17. Revisión de Estudios Arqueológicos Fase III
   18. Revisión de Informes de Monitoría Arqueológica
   19. Recomendación a Planes de Conservación.

SECCIÓN 10.2.11.6 REQUISITOS COMUNES A TODAS LAS RECOMENDACIONES PARA PERMISOS O CERTIFICACIONES

El proponente someterá los siguientes documentos para que el proyecto se entienda radicado:

a. Certificado de Valor Histórico
b. Memorial Explicativo, incluirá datos históricos de la propiedad
c. Fotos
d. Escrituras de la propiedad
e. Carta de autorización del dueño
f. Plano de situación del proyecto

SECCIÓN 10.2.11.7 REQUISITOS ADICIONALES APLICABLES A CIERTAS RECOMENDACIONES O CERTIFICACIONES

Los siguientes documentos serán necesarios, además de los documentos comunes mencionados en la Sección anterior:

a. Demolición - Solicitud de Permiso de Construcción
b. Fase IA o documentación histórica de la propiedad, según aplique
c. Juego de Planos de Construcción completo
d. Especificaciones Técnicas
e. Estimado de Costo
f. Uso - Plano esquemático con la distribución del espacio y dimensiones del mismo. Debe marcar entrada(s) desde la acera con nombre de la calle o espacio público
g. Certificado de Beneficio de Exención Contributiva
h. Carta de la Junta de Condóminos o representante delegado, en caso de que la propiedad esté sometida bajo el régimen de Propiedad Horizontal o de que pertenezca a más de un (1) propietario.
i. Lista de todos los propietarios con sus direcciones y números de teléfono.

SECCIÓN 10.2.11.8 INSPECCIÓN Y EVALUACIÓN DE LA PROPIEDAD PARA CUMPLIMIENTO POR PARTE DEL INSTITUTO DE CULTURA PUERTORRIQUEÑA

De ser más de un (1) propietario, el representante delegado deberá coordinar con todos los demás propietarios para que estén presentes o adecuadamente representados, de forma tal que el Oficial del ICP pueda realizar la inspección de la propiedad en su totalidad en la fecha y hora acordadas.

TOMO XI

REVISIONES, QUERELLAS, MULTAS Y AUDITORÍAS

TOMO XI REVISIONES, QUERELLAS, MULTAS Y AUDITORÍAS

CAPÍTULO 11.1 REVISIONES ADMINISTRATIVAS

REGLA 11.1.1 ALCANCE Y PROPÓSITO

a. Este Capítulo establece las reglas que regirán los procedimientos relacionados con la radicación, trámite y adjudicación de las revisiones administrativas y revisiones administrativas expeditas presentadas ante la consideración de la División de Revisiones Administrativas de la OGPe, de conformidad a lo establecido en la Ley 161-2009, *supra*.
b. El mismo aplicará a todos los procedimientos sobre los cuales la División de Revisiones Administrativas tenga jurisdicción y competencia.
c. La presentación de una solicitud de revisión administrativa no es un requisito jurisdiccional previo a la presentación de una solicitud de revisión de decisión administrativa ante el Tribunal de Apelaciones.
d. No obstante, su oportuna presentación paralizará los términos para recurrir ante dicho Tribunal.

REGLA 11.1.2 REVISIONES ADMINISTRATIVAS

SECCIÓN 11.1.2.1 TÉRMINO PARA SOLICITAR REVISIÓN ADMINISTRATIVA

a. Una parte adversamente afectada por una actuación o determinación final de la OGPe, de la Junta Adjudicativa, de los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V o de un Profesional Autorizado, podrá presentar una solicitud de revisión administrativa ante la División de Revisiones Administrativas, dentro del término jurisdiccional de veinte (20) días contados a partir de la fecha de archivo en autos, de copia de la notificación de la actuación o determinación final.
b. Si la fecha de archivo en autos de copia de la notificación de la actuación o determinación final del ente correspondiente es distinta a la del depósito en el correo de dicha notificación, el término se calculará a partir de la fecha de depósito en el correo.

SECCIÓN 11.1.2.2 PRESENTACIÓN DE UNA REVISIÓN ADMINISTRATIVA

a. La parte recurrente utilizará el mecanismo que proveerá el Sistema Unificado de Información al presentar el recurso electrónicamente ante la División de Revisiones Administrativas.
b. De conformidad con el Artículo 2.9 de la Ley 161-2009, *supra*, la OGPe fijará los derechos correspondientes por la presentación de la Revisión Administrativa y cualquier otro trámite administrativo.
c. El escrito de revisión no se entenderá radicado para ningún efecto legal si no está acompañado de los siguientes documentos:
    1. La evidencia del pago del arancel o los derechos correspondientes según se establezca, mediante Orden Administrativa o Reglamento de Cobro
    2. Copia de la resolución a revisarse y la notificación de la resolución de la actuación o determinación final.

SECCIÓN 11.1.2.3 CONTENIDO MÍNIMO DEL ESCRITO DE REVISIÓN ADMINISTRATIVA

a. Nombre del peticionario, número de caso, dirección postal, dirección de correo electrónico y determinación de la que se recurre.
b. Una referencia de la decisión de la cual se solicita revisión, una breve relación de los hechos pertinentes, discusión de los errores señalados y la súplica.
c. Discutirá los asuntos específicos por los que considere debe revisarse la determinación.
d. Listado de las partes del caso, con sus direcciones de correo electrónico o direcciones postales.

SECCIÓN 11.1.2.4 NOTIFICACIÓN DE LA PRESENTACIÓN DE UNA REVISIÓN ADMINISTRATIVA

a. La parte recurrente utilizará el mecanismo que proveerá el Sistema Unificado de Información al presentar el recurso electrónicamente ante la División de Revisiones Administrativas para notificar simultáneamente a la OGPe, a la Junta Adjudicativa, los Municipios Autónomos con la Jerarquía de la I a la V o al PA, según aplique.
b. Además, la parte recurrente notificará copia de la solicitud de revisión administrativa, por correo certificado con acuse de recibo, por correo electrónico o personalmente, a las demás partes y a los interventores, dentro del término de cuarenta y ocho (48) horas desde la presentación de la solicitud. La oportuna notificación bajo el presente Artículo es un requisito de carácter jurisdiccional y su cumplimiento deberá ser certificado y evidenciado oportunamente ante la División de Revisiones Administrativas.
c. Cuando se notifique mediante correo certificado, la parte recurrente deberá cargar al sistema copia de los acuses de recibo dentro de los próximos cinco (5) días de haber recibido los mismos.
d. En aquellos casos en que se notifique por correo electrónico o personalmente, el recurrente certificará el haber realizado la notificación. Dicha certificación será cargada al expediente dentro de los cinco (5) días de haberse realizado la notificación.

SECCIÓN 11.1.2.5 EXPEDIENTE DE REVISIÓN ADMINISTRATIVA

a. Presentada la Revisión Administrativa, la OGPe, el PA, la Junta Adjudicativa o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, elevará a la División de Revisiones Administrativas copia certificada del expediente del caso, dentro de los diez (10) días naturales siguientes a la radicación de la solicitud de revisión.
b. En el caso de tratarse de un expediente digital, este requisito será satisfecho mediante el envío electrónico del mismo anejando una certificación de la División de Secretaría.
c. Las partes podrán ser citadas para que reconstruyan el expediente.

SECCIÓN 11.1.2.6 DETERMINACIÓN INICIAL

Una vez presentada una solicitud de revisión administrativa, el Juez Administrativo o el Juez Administrativo Alterno, tendrá un término de quince (15) días para tomar una de las siguientes acciones:

a. **Acoger la solicitud:** La División de Revisiones Administrativas dispondrá de las solicitudes acogidas ante su consideración dentro de un periodo de noventa (90) días naturales desde su presentación. Dicho término podrá ser prorrogado por treinta (30) días adicionales contados a partir de la fecha de vencimiento, en casos excepcionales. Si la División de Revisiones Administrativas no adjudicara la solicitud dentro del término aquí

dispuesto, dicho foro perderá jurisdicción sobre la misma y comenzará a cursar el término de treinta (30) días para recurrir al Tribunal de Apelaciones

b. **Rechazar de plano:** Si mediante resolución se decidiese no acoger la revisión o se dejase de actuar dentro de los quince (15) días siguientes a la presentación, se entenderá rechazada de plano. El término para apelar o solicitar revisión judicial comenzará a discurrir nuevamente desde que se notifique la denegatoria o desde que expiren esos quince (15) días, lo que ocurra primero.

SECCIÓN 11.1.2.7 CRITERIOS PARA CONSIDERACIÓN

Cuando se determine entrar a considerar una revisión administrativa, la misma será evaluada de acuerdo con los siguientes criterios:

a. El descubrimiento de nueva evidencia pertinente y esencial relacionada con el caso, cuya admisibilidad haga más probable una determinación contraria a la tomada y que a pesar de una diligencia razonable no pudo haber sido descubierta antes de la determinación de la OGPe, la Junta Adjudicativa, Profesional Autorizado, Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V.
b. La comisión de un error sustantivo o de procedimiento que convierta la decisión en una contraria a derecho.
c. La necesidad de corregir la decisión de forma que el interés público quede mejor protegido.

SECCIÓN 11.1.2.8 ALEGATOS

a. Dentro del término de cinco (5) días naturales a partir de la fecha en que el recurso de revisión fue notificado a las partes, según lo dispuesto en la Sección 11.1.2.4 (b) de este Reglamento, cualquiera de las partes, podrá radicar un escrito a favor o en oposición, en formato digital a través del portal en Internet.
b. En los casos en que una de las partes no tenga acceso a la red de internet o que no pueda utilizar el sistema de radicación en línea, este podrá acudir a la OGPe y presentar el correspondiente escrito.
c. El escrito deberá indicar el número de caso, una referencia de la decisión de la cual se solicita revisión, una breve relación de los hechos pertinentes, discusión de los errores señalados y la súplica. Todos los escritos se notificarán a las demás partes en la misma fecha de su presentación; dicha notificación se certificará en el escrito que se presente ante la División de Revisiones Administrativas y se deberá presentar evidencia de la notificación. La falta de notificación conllevará el que no se tome en cuenta dicho escrito.
d. La División de Revisiones Administrativas, podrá resolver en cualquier momento, el recurso de revisión, sin esperar la posición a favor o en contra.

SECCIÓN 11.1.2.9 VISTAS

a. La División de Revisiones Administrativas podrá realizar vistas en las cuales podrá recibir prueba adicional que sustente las alegaciones de las partes y le permita adjudicar el caso. El Juez Administrativo podrá señalar vista, a iniciativa propia o a petición de parte, para escuchar al peticionario o a las partes en cuanto a los méritos de la revisión ante su consideración.

b. La División de Revisiones Administrativas notificará por escrito la fecha, hora y lugar en que se celebrará la vista a las partes. Dicha notificación se realizará por correo electrónico o correo regular a las direcciones postales que obren en el expediente del caso, según provistas por la parte recurrente. La misma se realizará con no menos de quince (15) días de antelación a la fecha de la vista, excepto que, por causa debidamente justificada consignada en la notificación, sea necesario acortar dicho período.

c. La notificación de la vista contendrá:
   1. Fecha, hora y lugar en que se celebrará la vista, así como su naturaleza y propósito.
   2. Deberá especificar qué aspectos de la decisión han de ser revisados, o si el caso ha de verse en su totalidad.
   3. Advertencia de que las partes podrán comparecer asistidas de abogados, pero no estarán obligadas a estar así representadas.
   4. En el caso de las corporaciones o asociaciones, la persona que comparezca deberá presentar el documento que acredite su capacidad representativa. Un ciudadano no podrá representar a otro a menos que esté debidamente autorizado a practicar la abogacía en Puerto Rico.
   5. Cita de la disposición legal o reglamentaria que autoriza la celebración de la vista.
   6. Apercibimiento de las medidas que podrán tomarse si una parte no comparece a la vista.
   7. Advertencia de que la vista no podrá ser suspendida, salvo solicitud según dispone este reglamento.

d. El Juez Administrativo, por delegación, designará el funcionario, en adelante Oficial Examinador, que presidirá y conducirá los trabajos en las vistas.

e. El Oficial Examinador que presida la vista tendrá autoridad para disponer de todos los asuntos procesales, al descubrimiento de prueba, relativos a la admisibilidad de evidencia y podrá emitir órdenes y citaciones para comparecencia de testigos que fueren necesarias.

f. El Oficial Examinador tendrá la responsabilidad de:
   1. Presidir la vista de manera justa, imparcial, ordenada y sin dilación innecesaria. Iniciará la vista exponiendo en términos generales la controversia o asunto.
   2. Procurar que la vista sea grabada y tomará posesión de la grabación para su archivo. Tendrá control y amplia discreción sobre el modo y el orden en que la prueba es presentada y la admisibilidad de prueba.
   3. Procurará que toda la evidencia documental ofrecida sea identificada.
   4. La prueba admitida será marcada como documento de prueba (*exhibit*) de la parte que corresponda.
   5. Concluido el proceso de vista, todo documento obtenido, incluyendo el desglose de los documentos de pruebas (*exhibits*) y el informe de vista se adjuntarán al expediente del caso.

g. Las Reglas de Evidencia no serán aplicables en los procedimientos seguidos en las vistas, no obstante, los principios fundamentales de evidencia, se podrán utilizar para lograr una solución rápida, justa y económica.

h. Se podrá suspender una vista conforme lo dispone este Reglamento. (cuando se solicite por escrito con expresión de las causas que justifiquen tal suspensión. Dicha solicitud será sometida ante el Juez Administrativo con no menos de cinco (5) días calendarios de antelación a la fecha de la vista.

i. La parte peticionaria viene obligada a certificar en su solicitud que se notificó con copia a las demás partes en el procedimiento y proveerá tres fechas hábiles

j. La solicitud deberá estar acompañada del pago de derechos según establecido por la OGPe.
k. Si la parte no recibe contestación a la solicitud de suspensión debidamente radicada, se entenderá que la misma fue denegada, por lo que el procedimiento pautado continúa para la fecha, hora y lugar establecido en la notificación.
l. El Oficial Examinador presentará un informe y recomendaciones al Juez Administrativo o Juez Administrativo Alterno, conforme lo dispone este Reglamento.

SECCIÓN 11.1.2.10 DESISTIMIENTO

La parte Recurrente en cualquier momento podrá solicitar el desistimiento del recurso presentado.

SECCIÓN 11.1.2.11 DEVOLUCIÓN DEL CASO A LA AGENCIA O MUNICIPIO

a. Por común acuerdo de las partes, se podrá solicitar en cualquier momento del proceso de revisión administrativa que un caso sea devuelto a la OGPe o a los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, para que éstos revisen en todo o en parte el mismo y procedan con el trámite correspondiente.
b. Una vez presentada una solicitud de devolución por las partes, el Juez Administrativo devolverá el caso al foro recurrido sin dilación.
c. También la agencia recurrida podrá pedir la devolución del caso si del análisis realizado por la misma, entiende que, en los casos de nueva evidencia planteada, la misma hace del caso uno significativamente diferente al caso evaluado por la agencia recurrida. La División de Revisiones concederá un término de tres (3) días a la parte recurrente para que exprese su posición sobre la solicitud. Una vez recibida la documentación, la División tendrá un término de dos (2) días para adjudicar la solicitud de devolución.

SECCIÓN 11.1.2.12 NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN

a. Una vez adjudicado un asunto ante la División de Revisiones Administrativas, ésta procederá a notificar su decisión mediante Resolución a las partes interesadas e interventoras, según surge del expediente administrativo, con copia a la entidad o instrumentalidad pública, cuya actuación, resolución o determinación final se solicitó revisar (OGPe, Junta Adjudicativa, Profesional Autorizado, Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, según aplique). Dicha notificación se hará mediante correo electrónico.
b. En los casos en que la persona a ser notificada no cuente con una dirección de correo electrónico registrada en el sistema, la notificación se hará mediante correo regular.

SECCIÓN 11.1.2.13 REVISIÓN JUDICIAL

a. Las resoluciones de la División de Revisiones Administrativas serán consideradas determinaciones finales de la OGPe. Cualquier parte adversamente afectada por una determinación final tendrá un término jurisdiccional de treinta (30) días naturales para presentar su recurso de revisión de decisión administrativa ante el Tribunal de Apelaciones.
b. El término aquí dispuesto es de carácter jurisdiccional.

c. Si el Tribunal de Apelaciones así lo solicita, la Oficina de Gerencia de Permios elevará al Tribunal de Apelaciones los autos del caso, dentro de los diez (10) días naturales siguientes a la presentación del recurso.

REGLA 11.1.3 REVISIONES ADMINISTRATIVAS EXPEDITAS SOBRE SUBSANACIÓN

SECCIÓN 11.1.3.1 TÉRMINO PARA SOLICITAR REVISIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDITA SOBRE SUBSANACIONES

Una parte adversamente afectada por una subsanación realizada por la OGPe o un Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, podrá presentar una Solicitud de Revisión Administrativa Expedita dentro del término jurisdiccional de cinco (5) días naturales, contados desde la notificación del requerimiento de subsanación a ser revisado.

SECCIÓN 11.1.3.2 PRESENTACIÓN DE UNA REVISIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDITA SOBRE SUBSANACIONES

a. La parte recurrente utilizará el mecanismo que proveerá el Sistema Unificado de Información al presentar el recurso electrónicamente ante la División de Revisiones Administrativas.
b. De conformidad con el Artículo 2.9 de la Ley 161-2009, *supra*, la OGPe fijará los derechos correspondientes por la presentación de la Revisión Administrativa y cualquier otro trámite administrativo.
c. El escrito de revisión no se entenderá radicado para ningún efecto legal si no está acompañado de la evidencia del pago del arancel o los derechos correspondientes según establecido por la OGPe.

SECCIÓN 11.1.3.3 CONTENIDO MÍNIMO DEL ESCRITO DE REVISIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDITA SOBRE SUBSANACIONES

a. Nombre del peticionario, número de caso, dirección postal, dirección de correo electrónico y fecha de la subsanación.
b. Una referencia de la subsanación de la cual se solicita revisión, una breve relación de los hechos pertinentes, discusión de las razones por las cuales se alega que no procede la misma.

SECCIÓN 11.1.3.4 NOTIFICACIÓN DE LA PRESENTACIÓN DE UNA REVISIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDITA SOBRE SUBSANACIONES

a. La parte recurrente notificará el recurso de revisión mediante correo electrónico a todas las partes, el mismo día de su presentación.
b. El peticionario evidenciará a la División de Revisiones Administrativas haber cumplido con este requisito mediante la oportuna presentación de escrito a esos efectos.

SECCIÓN 11.1.3.5 ADJUDICACIÓN DE UNA REVISIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDITA SOBRE SUBSANACIONES

La División de Revisiones Administrativas adjudicará la solicitud dentro del término jurisdiccional de quince (15) días naturales desde su presentación.

SECCIÓN 11.1.3.6 NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN

a. Una vez adjudicado un asunto ante la División de Revisiones Administrativas, ésta procederá a notificar su decisión mediante Resolución a las partes interesadas e interventoras, según surge del expediente administrativo, con copia a la entidad o instrumentalidad pública, cuya subsanación se solicitó revisar (OGPe, Junta Adjudicativa, Profesional Autorizado, Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, según aplique). Dicha notificación se hará mediante correo electrónico.
b. En los casos en que la persona a ser notificada no cuente con una dirección de correo electrónico registrada en el sistema, la notificación se hará mediante correo regular.

SECCIÓN 11.1.3.7 REVISIÓN JUDICIAL

La resolución sobre una revisión administrativa expedita sobre subsanaciones expedida por la División de Revisiones Administrativas sólo podrá ser revisada junto a la determinación final que en su día emita la OGPe o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V en relación al proyecto.

REGLA 11.1.4 REVISIONES ADMINISTRATIVAS EXPEDITAS SOBRE ELEVACIÓN DE CASOS

SECCIÓN 11.1.4.1 TÉRMINO PARA SOLICITAR REVISIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDITA SOBRE ELEVACIÓN DE CASOS

Un proponente podrá presentar una Solicitud de Revisión Administrativa Expedita sobre elevación de casos, una vez transcurrido el término de diez (10) días establecido en el Artículo 13.012 de la Ley 81-1991, *supra*, sin que el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V haya hecho la elevación del expediente administrativo a la agencia del Gobierno Central que haya retenido la facultad para adjudicar la solicitud.

SECCIÓN 11.1.4.2 PRESENTACIÓN DE UNA REVISIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDITA SOBRE ELEVACIÓN DE CASOS

a. La parte recurrente utilizará el mecanismo que proveerá el SUI al presentar el recurso electrónicamente ante la División de Revisiones Administrativas.
b. De conformidad con el Artículo 2.9 de la Ley 161-2009, *supra*, la OGPe fijará los derechos correspondientes por la presentación de la Revisión Administrativa y cualquier otro trámite administrativo.
c. El escrito de revisión no se entenderá radicado para ningún efecto legal si no está acompañado de la evidencia del pago del arancel o los derechos correspondientes según establecido por la OGPe.

SECCIÓN 11.1.4.3 CONTENIDO MÍNIMO DEL ESCRITO DE REVISIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDITA SOBRE ELEVACIÓN DE CASOS

a. Nombre del peticionario, número de caso, dirección postal y dirección de correo electrónico.
b. Tipo de solicitud y fecha en que se radicó el caso ante el municipio.

SECCIÓN 11.1.4.4 NOTIFICACIÓN DE LA PRESENTACIÓN DE UNA REVISIÓN ADMINISTRATIVA SOBRE ELEVACIÓN DE CASOS

a. La parte recurrente notificará el recurso de revisión mediante correo electrónico a todas las partes, el mismo día de su presentación.
b. El peticionario evidenciará a la División de Revisiones Administrativas haber cumplido con este requisito mediante la oportuna presentación de escrito a esos efectos.

SECCIÓN 11.1.4.5 ALEGATO DE LA PARTE RECURRIDA EN UNA REVISIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDITA SOBRE ELEVACIÓN DE CASOS

El Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V podrá presentar su posición en relación a la jurisdicción para evaluar la solicitud ante su consideración, dentro del término de cinco (5) días laborables contados desde la presentación de la solicitud de revisión.

SECCIÓN 11.1.4.6 ADJUDICACIÓN DE UNA REVISIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDITA SOBRE ELEVACIÓN DE CASOS

La División de Revisiones Administrativas adjudicará el caso dentro de los veinte (20) días naturales próximos a la presentación de la solicitud de revisión.

SECCIÓN 11.1.4.7 NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN

a. Una vez adjudicado un asunto ante la División de Revisiones Administrativas, ésta procederá a notificar su decisión mediante Resolución a las partes interesadas e interventoras, según surge del expediente administrativo, con copia a la entidad o instrumentalidad pública, cuya actuación se solicitó revisar (OGPe, Junta Adjudicativa, Profesional Autorizado, Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, según aplique). Dicha notificación se hará mediante correo electrónico.
b. En los casos en que la persona a ser notificada no cuente con una dirección de correo electrónico registrada en el sistema, la notificación se hará mediante correo regular.

SECCIÓN 11.1.4.8 REVISIÓN JUDICIAL

La Resolución sobre una revisión administrativa expedita sobre elevación de casos expedida por la División de Revisiones Administrativas sólo podrá ser revisada junto a la determinación final que en su día emita la OGPe en relación al proyecto.

CAPÍTULO 11.2 PROCEDIMIENTOS PARA LA PRESENTACIÓN Y TRÁMITE DE QUERELLAS

REGLA 11.2.1 DISPOSICIONES GENERALES

SECCIÓN 11.2.1.1 PROPÓSITO

El propósito de este Capítulo es asegurar la solución justa, rápida y económica de las querellas presentadas ante o por la JP o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, que en representación del interés público o una persona privada, natural o jurídica, que tenga un interés propietario o personal que podría verse adversamente afectado por cualquier incumplimiento detectado por la JP a sus leyes y reglamentos, además de posibles violaciones

detectadas través del proceso de auditoría, así como por una Entidad Gubernamental Concernida en cuanto a una determinación final o un permiso otorgado conforme a las disposiciones de la Ley 161-2009, Ley 75-1975, *supra*, o Reglamento Conjunto.

SECCIÓN 11.2.1.2 AUTORIDAD LEGAL

Este Capítulo se promulga al amparo de la Ley 161-2009, Ley 75-1975, Ley 81-1991, Ley 38-2017, *supra*, y este Reglamento Conjunto.

SECCIÓN 11.2.1.3 APLICABILIDAD

a. Este Capítulo aplicará a todos los procedimientos de querellas que se ventilen en la JP o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, y las Entidades Gubernamentales Concernidas.
b. La JP tiene la facultad de fiscalizar el cumplimiento de las determinaciones finales y los permisos otorgados por la OGPe, Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V o el PA, al amparo de esta Ley.
c. Cualquier incumplimiento detectado por la JP, a través del proceso de auditoría, así como por una Entidad Gubernamental Concernida en cuanto a una determinación final o un permiso otorgado conforme a las disposiciones de la Ley 161-2009, *supra*, deberá ser investigado y en caso de resultar en una violación a la Ley o Reglamento se podrá presentar una querella.

SECCIÓN 11.2.1.4 COMPETENCIA

a. Las querellas se presentarán en el portal del SUI o cualquier otro sistema utilizando el sistema electrónico que la Junta seleccione para radicación de querellas.
b. Las querellas que sean radicadas en JP se atenderán por el personal autorizado para este propósito, las que se radiquen para ser atendidas por Municipios Autónomos serán atendidas por estos.
c. No obstante, las Entidades Gubernamentales Concernidas deberán adoptar aquellos procesos y criterios que le permitan llevar a cabo sus funciones de fiscalización y de tramitación de Querellas sobre las determinaciones finales que ellos emitan en armonía con la Ley 161-2009, *supra*, y los Reglamentos adoptados a su amparo.
d. Bajo ningún concepto, se puede utilizar una querella para realizar un ataque colateral a una determinación final o permiso que debió haber sido presentado oportunamente de conformidad con esta Ley.

REGLA 11.2.3 QUERELLAS

SECCIÓN 11.2.3.1 FORMA DE INICIAR UNA QUERELLA O PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

a. Cualquier agencia, dependencia o instrumentalidad del Gobierno de Puerto Rico en representación del interés público o una persona privada, natural o jurídica, que tenga interés propietario, o que sea colindante, propietaria u ocupante de una propiedad vecina, a la cual su interés personal podría verse afectado, podrá presentar una querella contra una persona natural o jurídica o una entidad pública, a través del SUI alegando:
    1. El incumplimiento con las disposiciones o condiciones de los permisos expedidos;
    2. La alegada ausencia de un permiso requerido;

3. El incumplimiento con cualquier disposición de la Ley 75-1975 o Ley 161-2009, *supra*, las leyes habilitadoras de las Entidades Gubernamentales Concernidas, la Ley de Municipios Autónomos, el Reglamento Conjunto de Permisos o demás reglamentos aplicables.

b. Toda querella presentada y que cumpla con todos los requisitos de radicación, se le abrirá un expediente digital y se le asignará un número único al cual deberá hacerse referencia en todo documento, correspondencia o solicitud de información sobre la misma.
c. La querella no se considerará como radicada, ni comenzarán a correr los términos asociados a la misma, hasta que se le haya asignado un número de querella.
d. También, la JP podrá iniciar una querella cuando de su auditoría o en el ejercicio de sus funciones, advenga en conocimiento de violaciones a las disposiciones de cualquiera de las leyes aplicables o los reglamentos que se adopten al amparo de la misma.

SECCIÓN 11.2.3.2 CONTENIDO DE LA QUERELLA

a. La querella deberá contener la siguiente información:
   1. Nombre completo de las partes.
   2. Dirección y Teléfono: deberán incluirse las direcciones físicas, postales, correo electrónico, número de teléfonos y fax del querellante, en la querella, así como cualquier otra información que los identifique y pueda corroborar su identidad.
   3. Dirección del querellado y cualquier otra información que lo identifique y pueda corroborar su identidad.
   4. Relación sucinta y clara de los hechos que dan origen a la querella.
   5. Remedio que se solicita.
   6. Copia de todo documento que sirva de apoyo a su alegación, así como de todo documento que considere ayuda a sostener las alegaciones de la querella, sin perjuicio de poder producir documentos adicionales más adelante durante el procedimiento.
   7. Fecha de la radicación de la querella.
b. Solo se podrá considerar aquellas querellas presentadas cuando la misma contiene información suficiente sobre los dueños, arrendatarios, empleados o encargados de la propiedad de que se trate y suficiente información sobre la dirección y violación que se alega.
c. No se aceptará ninguna querella incompleta y carente de la información indispensable para su evaluación.

SECCIÓN 11.2.3.3 NOTIFICACIÓN DE QUERELLAS

a. La JP, así como el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V o la Entidad Gubernamental Concernida, según corresponda, iniciará la investigación de los hechos alegados en toda querella dentro del término de treinta (30) días naturales, contados desde la presentación de la misma a través del SUI y notificará al querellante, dentro de dicho término, sobre las gestiones realizadas.
b. Se notificará a las partes los hallazgos y recomendaciones o el archivo de la querella utilizando los medios electrónicos dispuestos para este propósito de notificación. En caso de no tener una dirección electrónica de alguna parte indispensable se utilizarán otros medios para la notificación, incluyendo correo regular o notificación en persona.

c. De tener merito las alegaciones de la querella dentro del término de sesenta (60) días naturales contados desde la presentación de la misma a través del Sistema Unificado de Información, la JP, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V o la Entidad Gubernamental Concernida, emitirá sus hallazgos o recomendaciones sobre la querella y procederá, de entenderlo necesario, conforme a lo dispuesto en la Ley 161-2009, *supra*.
d. Una parte adversamente afectada por cualquiera de estas determinaciones, podrá presentar una reconsideración de la misma siguiendo el procedimiento establecido en el artículo 3.15 de la Ley 38-2017, *supra*, y el procedimiento establecido en este reglamento.
e. Estos términos se podrán extender solo por justa causa.

SECCIÓN 11.2.3.4 CONTESTACIÓN A LA QUERELLA U ORDEN DE MOSTRAR CAUSA

a. La parte querellada tendrá diez (10) días para contestar las alegaciones a la querella.
b. La contestación a la querella deberá contener:
    1. Nombre completo de las partes
    2. Número de querella
    3. El nombre incluirá ambos apellidos siempre que fuese posible.
    4. Dirección y teléfono deberán incluirse las direcciones físicas, postales, correo electrónico, número de teléfonos y fax de todas las partes en la querella,
    5. Cualquier otra información que los identifique y pueda corroborar su identidad.
c. Las alegaciones serán responsivas y deberán contener:
    1. Que tiene el permiso requerido
    2. Que cumplió con las disposiciones legales aplicables en el otorgamiento de permisos relacionados a sus áreas de injerencia
    3. Que está cumpliendo con los parámetros y usos en la operación de los permisos otorgados,
    4. Que está en vías de legalizar u obtener los permisos correspondientes.
d. Podrá presentar una alegación responsiva donde negara o admitirá las alegaciones de la querella exponiendo su defensa y una breve relación de hechos donde sostenga los hechos en los cuales fundamenta su defensa.
e. Deberá a acompañar la contestación con copia de todo documento que sirva de apoyo a su alegación, así como de todo documento que considere ayuda a sostener las alegaciones de la contestación, sin perjuicio de poder producir documentos adicionales más adelante durante el procedimiento.

SECCIÓN 11.2.3.5 ARCHIVO DE LA QUERELLAS

a. La JP o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V ordenará el archivo de la querella presentada, cuando determine que no hubo incumplimiento o violación a las disposiciones legales aplicables.
b. Una parte adversamente afectada por esta determinación de archivo podrá presentar una reconsideración de la misma siguiendo el procedimiento establecido en la Ley 38-2017, *supra*, y el procedimiento establecido en este reglamento.

REGLA 11.2.4 INVESTIGACIÓN DE QUERELLA

SECCIÓN 11.2.4.1 PROCEDIMIENTO

a. Luego que el auditor de permisos o persona delegada determine que existen motivos para comenzar una investigación por las alegaciones en la querella dentro de los treinta (30) días luego de radicada, procederá a iniciar el proceso de investigación.
b. Para esto se delega en los inspectores e investigadores, conforme a lo establecido en las leyes y reglamentos aplicables, estas y cualquier función o facultad que le haya sido conferida en esta Ley;
c. Se abrirá un expediente administrativo digital en el SUI, relacionados a los asuntos ante la consideración de la División de Auditorías y Querellas; estará disponible al querellante toda información relacionada a la querella que esté en el expediente digital y que este en trámite de investigación en la División de Querellas o la Oficina del Auditor de Permisos.
d. Durante el proceso de investigación, el Inspector podrá:
    1. Revisar Expedientes
    2. Realizar auditorías de expedientes y procesos
    3. Hacer inspecciones, donde podrá entrar, acceder y examinar cualquier pertenencia, incluyendo, pero sin limitarse a, los establecimientos, los locales, el equipo, las instalaciones y los documentos de cualquier persona, entidad, firma, agencia, negocio, corporación o instrumentalidad gubernamental sujeta a su jurisdicción, con el fin de investigar o inspeccionar el cumplimiento con las leyes y los reglamentos aplicables. De la parte no acceder a proveer la información o dar acceso se podrá acudir al Tribunal de Primera Instancia en auxilio para poder cumplir con el mandato de esta ley.
    4. El Oficial Auditor de Permisos, los inspectores o el personal autorizado por la JP podrán fotografiar, llevar a cabo mediciones y estimaciones para ejercer sus funciones.
    5. Al concluir el periodo de investigación, el inspector o personal autorizado emitirá un Informe de Investigación al Auditor de Permisos el cual contendrá los hallazgos de cualquier revisión de expedientes, auditoría o inspección relacionada al caso y el cual será incluido como parte del expediente digital del caso.
e. El Informe de Investigación contendrá:
    1. Una relación del contenido de la querella.
    2. Una relación detallada de la información y los hallazgos obtenidos de cualquier revisión de expedientes, auditoría o inspección relacionada al caso, enumerando los documentos que consten en el expediente, incluyendo las declaraciones juradas.
f. Una vez completada una Investigación, Oficial Auditor de Permisos, por sí o a través de los funcionarios que para tales funciones designe, según permitido por Ley.
g. Si de la investigación surge que las alegaciones son ciertas, el Oficial Auditor de Permisos procederá a la imposición de las penalidades dispuestas en la Ley 161-2009, Ley 75-1975, *supra*, este Reglamento Conjunto, Ley 81-1991, Ley 38-2017, *supra*, además, procederá a:
    1. Expedir una multa administrativa.
    2. Se podrá emitir una orden de mostrar causa que contendrá la razón por la cual se investiga para que acredite su cumplimiento o exprese las razones por la cuales está en el incumplimiento por la ausencia de permisos, o el incumplimiento en la operación de los permisos otorgados

h. También, podrá solicitar:
   1. La paralización de obras de construcción
   2. La paralización de usos no autorizados
i. Que se tomen las medidas preventivas o de control necesarias para lograr los propósitos de la Ley 161-2009, *supra*, los reglamentos que al amparo de la misma se adopten, los Reglamentos de Planificación y cualquier otra Ley o reglamento aplicable, por sí o a través de los funcionarios que para tales funciones designe, según permitido por Ley, tomará la acción que en derecho proceda, según se dispone en este Reglamento.
j. Se podrá emitir órdenes de cese y desista o de paralización inmediata, ante la ausencia de permiso de construcción o de uso cuando se advenga en conocimiento de que el dueño de una obra no obtuvo un permiso de construcción previo al inicio de la misma o no obtuvo un permiso de uso previo a comenzar la operación.

SECCIÓN 11.2.4.2 PROCEDIMIENTO ANTE EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA

a. De entenderlo procedente, se podrá instar los recursos judiciales ante el Tribunal de Primera Instancia. La JP o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, podrá presentar una acción de *injunction, mandamus*, sentencia declaratoria, o cualquier otra acción adecuada para lograr la revocación de un permiso o la paralización de una construcción o uso no autorizado o la demolición de las obras, según corresponda para:
   1. La revocación de permisos
   2. La paralización de usos no autorizados
   3. La modificación de estructuras
   4. La conservación de estructuras
   5. La demolición de estructuras
   6. Impedir, prohibir, anular, remover o demoler cualquier obra, proyecto o edificio construido, usado o mantenido en violación de Ley o reglamento
   7. Impedir, limitar y prohibir que obstruyan, invadan o impidan en forma ilegal el desarrollo de obras de construcción previamente autorizadas
   8. Que se tomen las medidas preventivas o de control necesarias para lograr los propósitos de la Ley 161, *supra*, los reglamentos que al amparo de la misma se adopten, los Reglamentos de Planificación y cualquier otra Ley o reglamento aplicable.
   9. Requerir la revocación de una determinación final o la paralización de obra de construcción o uso, cuando luego de la investigación administrativa correspondiente advenga en conocimiento de que dicha determinación final fue obtenida en violación a las leyes o reglamentos aplicables, o cuando la determinación final fue obtenida legalmente, pero existe evidencia de un incumplimiento a leyes y reglamentos durante su ejecución u operación; en caso.
b. Podrá además expedir las siguientes órdenes administrativas o notificaciones:
   1. Orden para la Corrección de Errores Subsanables
   2. Orden de Mostrar Causa, de Hacer o de No Hacer
   3. Solicitar la Suspensión de Servicios Básicos y utilidades
   4. Referir el asunto a otras agencias u organismos reguladores para que se tomen las acciones legales adicionales que en Derecho procedan.

SECCIÓN 11.2.4.3 NOTIFICACIÓN DE HALLAZGOS

a. Dentro del término de sesenta (60) días naturales desde su presentación, la JP, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V o la Entidad Gubernamental Concernida, emitirá sus hallazgos o recomendaciones sobre la querella y procederá, de entenderlo necesario, conforme a lo dispuesto en esta Ley.
b. La orden o resolución deberá incluir y exponer separadamente determinaciones de hecho si éstas no se han renunciado, conclusiones de derecho, que fundamentan la adjudicación, la disponibilidad del recurso de reconsideración o revisión según sea el caso. La orden o resolución deberá ser firmada por el Jefe de la Agencia o cualquier otro funcionario autorizado por ley.
c. La orden o resolución advertirá el derecho de solicitar la reconsideración ante la agencia o de instar el recurso de revisión como cuestión de derecho en el Tribunal de Apelaciones, así como las partes que deberán ser notificadas del recurso de revisión, con expresión de los términos correspondientes. Cumplido este requisito comenzarán a correr dichos términos.
d. La agencia deberá notificar con copia simple por correo ordinario y por correo certificado, a las partes, y a sus abogados, de tenerlos, la orden o resolución a la brevedad posible, y deberá archivar en autos copia de la orden o resolución final y de la constancia de la notificación. Una parte no podrá ser requerida a cumplir con una orden final a menos que dicha parte haya sido notificada de la misma.

CAPÍTULO 11.3 MULTAS ADMINISTRATIVAS

REGLA 11.3.1 SANCIONES Y MULTAS

SECCIÓN 11.3.1.1 DISPOSICIONES GENERALES

a. Si de la investigación realizada se concluye que las alegaciones de la querella son ciertas, la JP, el Municipio Autónomo o la Entidad Gubernamental Concernida, según corresponda, procederá a expedir una multa administrativa.
b. Para estos propósitos la JP, el Oficial Auditor de Permisos, las Entidades Gubernamentales Concernidas y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V o sus representantes autorizados, podrán valerse de los servicios de sus funcionarios y empleados, así como del Negociado de la Policía de Puerto Rico o fuerzas policíacas municipales para expedir boletos de multas administrativas.
c. Las multas administrativas no excederán de cincuenta mil dólares ($50,000) por cada infracción, entendiéndose que cada día que subsista la infracción se considerará como una violación independiente.
d. Si se ha incurrido en contumacia en la comisión o continuación de actos en violación a la Ley 161-2009, *supra*, a los reglamentos adoptados al amparo de la misma o a los Reglamentos de Planificación, la JP en el ejercicio de su discreción podrá imponer una multa administrativa adicional de hasta un máximo de cien mil dólares ($100,000) por cada violación.
e. Las multas administrativas que por esta Ley se imponen, serán también de aplicabilidad a aquella persona que obstruya, limite, paralice o invada, sin autoridad de Ley, una actividad de construcción o uso autorizado, conforme a lo dispuesto en esta la Ley 161-2009, *supra*.

f. Las multas constituirán un gravamen real sobre el título de la propiedad involucrada en la violación o violaciones.
g. Toda persona, entidad, agencia, instrumentalidad, Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, o cualquier otro autorizado a expedir permisos, otorgue un permiso provisional en violación a las disposiciones de la Ley 161-2009, *supra*, se le impondrá una multa de diez mil ($10,000) dólares.

SECCIÓN 11.3.1.2 PARÁMETROS PARA LA IMPOSICIÓN DE MULTAS ADMINISTRATIVAS

a. Las Multas Administrativas dispuestas en la Sección anterior serán impuestas tomando en consideración los parámetros establecidos en la Ley 161-2009, *supra*, este Reglamento y las Normas para el Avalúo de Multas Administrativas adoptadas por la JP, la cual incluirá una metodología que tome en consideración los siguientes factores:
    1. La severidad de la violación
    2. El término por el cual se extendió la violación
    3. La reincidencia
    4. El beneficio económico derivado de la comisión de la violación
    5. El riesgo o los daños causados a la salud o a la seguridad como resultado de la violación.
b. Las multas aquí dispuestas tienen el propósito de servir como método disuasivo para evitar la conducta ilícita antes descrita, pero además sirven con el propósito de reivindicar la dignidad del foro que protege los valores y principios de la política pública establecida en este Reglamento.
c. Establecer penalidad preliminar
    1. Para determinar el monto de la multa se establece la cantidad base mínima de quinientos dólares ($500) o el costo del permiso o falta alegada multiplicado por dos lo que resulte mayor, ante la ausencia de permiso se utilizara la suma mínima de quinientos dólares ($500).
    2. El costo del permiso se considerará aquel que de haberse realizado el trámite normal la parte querellada hubiese tenido que pagar.
d. Severidad de la violación:

FALTA ADMINISTRATIVA	SEVERIDAD DE LA VIOLACIÓN
AUSENCIA DE PERMISO	2 por la base de la multa
PERMISO VENCIDO	1 por la base de la multa
INCUMPLIMIENTO CON LAS CONDICIONES DEL PERMISO	1.5 por la base de la multa
OPERA USO DISTINTO AL AUTORIZADO U OTORGADO	2 por la base de la multa
INFORMACIÓN FALSA	1.5 por la base de la multa
INCUMPLIMIENTO DE ORDENES DE LA JP	3 por la base de la multa
INCUMPLIMIENTO CON LEY O REGLAMENTO	Se establece como Penalidad Preliminar $500 para cada violación
OTRAS	1 – 3 por la base del permiso

e. Para estos efectos se considerarán como:
   1. **Ausencia de Permiso**: Se constituye en aquellos casos en que se opera sin el permiso correspondiente.
   2. **Permiso Vencido**: Infracción por permiso vencido por menos de un (1) año de vencimiento. En aquellos casos que el vencimiento sea por más de un año, se considerará ausencia de permiso.
   3. **Incumplimiento con las Condiciones del Permiso**: Infringir las condiciones del permiso. Se considera el incumplimiento de cada condición como una violación independiente.
   4. **Opera un uso distinto al autorizado u otorgado**: Se constituye cuando se está operando un uso que no es el que se describe en el permiso emitido para la propiedad.
   5. **Información Falsa**: Se constituye en aquellos casos en los cuales se ha brindado información falsa durante el proceso administrativo ya sea intencionalmente o por negligencia crasa.
   6. **Incumplimiento con Ley o Reglamento**: Cualquier infracción de la Ley 161, de 1 de diciembre de 2009, según enmendada, el Reglamento Conjunto adoptado a su amparo los Reglamentos de Planificación o cualquier otra ley aplicable que no está especificada dentro de un permiso o determinación final.

f. Agravantes:
   1. Riesgo de Daño o Impacto
   2. Daño o Impacto a Salud o Seguridad
   3. Daño o Impacto a la Propiedad
   4. Beneficio Económico
   5. Reincidencias

g. La determinación de que existen los agravantes antes mencionado conllevara el aumento de la multa en un veinte por ciento (20%) veinte por ciento del total de la multa excepto que el daño o impacto a la seguridad o propiedad sea mayor e irreparable en ese caso el aumento será de cincuenta por ciento (50%) o hasta un máximo de cincuenta mil dólares ($50,000), lo que resulte mayor, esto sin perjuicio de cualquier acción civil o penal por faltas o violaciones a otras leyes y reglamentos.

h. Aquellos casos de reincidencia o contumacia, se establece que siguiendo los mismos parámetros se podrá imponer una multa administrativa adicional de hasta un máximo de cien mil dólares ($100,000) por cada violación.

i. Las multas administrativas no excederán de cincuenta mil dólares ($50,000) por cada infracción, entendiéndose que cada día que subsista la infracción se considerará como una violación independiente.

SECCIÓN 11.3.1.3 PROCEDIMIENTOS PARA LA IMPOSICIÓN DE MULTAS

a. De determinarse que ha ocurrido una falta administrativa, el Oficial Auditor Permisos, las Entidades Gubernamentales Concernidas y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, podrán expedir las Órdenes Administrativas o Boletos de Multas, los cuales contendrán, como mínimo:
   1. La fecha y hora de la emisión de la orden o el boleto
   2. El nombre del funcionario que expide la orden o el boleto
   3. El lugar donde tuvo lugar la infracción
   4. La falta administrativa imputada

5. La disposición legal infringida
6. El monto de la multa a pagar
7. La firma del funcionario que emite el Boleto u Orden.

b. Los formularios para dichos boletos podrán ser electrónicos, de acuerdo con el reglamento que, para dicho propósito, promulgará la JP.
c. El funcionario que expida el boleto incluirá su nombre completo, lo firmará digitalmente o de su puño y letra.
d. La JP, las Entidades Gubernamentales Concernidas o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, entregarán en persona, por correo certificado o electrónicamente copia del boleto a la persona que esté a cargo de la propiedad, sea su dueño, agente, empleado, encargado, cesionario, arrendatario, o causahabiente. La copia así entregada contendrá, además, las instrucciones para solicitar un recurso de reconsideración y revisión.
e. De no conocer a la persona natural o jurídica a quien notificarle la multa se notificará utilizando cualquier método alterno que se autorice por las reglas de procedimientos y del tribunal.
f. La JP o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V realizarán todas las gestiones necesarias para lograr el cobro de las multas que hayan advenido finales y firmes incluyendo, pero sin limitarse a recurrir ante el Tribunal de Primera Instancia, además, registrarán la multa en el registro de multas emitidas del Gobierno de Puerto Rico, registrar cada multa en el registro permanente del SUI, podrá contratar, Empresas Público Privadas para el cobro de multas.
g. La JP, Entidades Gubernamentales Concernidas y Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V registrarán toda deuda y multa en el registro permanente que será parte del SUI.

SECCIÓN 11.3.1.4 PAGO DE MULTAS

a. Cualquier persona notificada de la imposición de una multa administrativa en su contra podrá realizarse el pago como sigue:
   1. Con tarjeta de crédito a través del sistema de pago en línea por el SUI;
   2. Personalmente en la Oficina ubicada en el Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella, Ave. De Diego, Pda. 22, Edificio Norte, Piso 14, San Juan, Puerto Rico; o
   3. Mediante correo certificado con acuse de recibo al:

PO Box 41119 San Juan PR 00940-1119

b. Si va a realizar el pago mediante un cheque certificado, giro postal o bancario, deberá hacerlo a favor del Secretario de Hacienda y anotar el número de boleto en éste.
c. Cuando no se cumpla con el pago se acumularán intereses sobre la cuantía impuesta hasta que ésta sea satisfecha, al tipo de interés para sentencias judiciales de naturaleza civil que esté en vigor al momento de iniciarse el procedimiento.
d. La parte adversamente afectada por una multa expedida por la JP, el Oficial Auditor de Permisos, la Entidad Gubernamental Concernida o por los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, podrá solicitar reconsideración o revisión según dispuesto en este Reglamento.
e. De haberse emitido una multa la parte tendrá que consignar el total de la multa en la JP en una cuenta especialmente dispuesta para estas consignaciones.
f. No se atenderá una reconsideración sin la debida consignación en caso de imposición de multa.

SECCIÓN 11.3.1.5 RECONSIDERACIÓN Y REVISIÓN JUDICIAL

a. La parte adversamente afectada por una resolución u orden parcial o final emitida por la JP o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V: podrá, dentro del término de veinte (20) días desde la fecha de archivo en autos de la notificación de la resolución u orden, podrá presentar una solicitud de reconsideración de la resolución u orden ante el Auditor de querellas y permisos o la persona que autorice el Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V.
b. La Agencia o el Municipio Autónomos con Jerarquía de la I a la V, dentro de los quince (15) días de haberse presentado dicha moción deberá considerarla.
c. Si la rechazare de plano o no actuare dentro de los quince (15) días, el término para solicitar revisión comenzará a correr nuevamente desde que se notifique dicha denegatoria o desde que expiren esos quince (15) días, según sea el caso. Si se tomare alguna determinación en su consideración, el término para solicitar revisión empezará a contarse desde la fecha en que se archive en autos una copia de la notificación de la resolución de la agencia resolviendo definitivamente la moción de reconsideración.
d. Tal resolución deberá ser emitida y archivada en autos dentro de los noventa (90) días siguientes a la radicación de la moción de reconsideración. Si la agencia acoge la moción de reconsideración pero deja de tomar alguna acción con relación a la moción dentro de los noventa (90) días de ésta haber sido radicada, perderá jurisdicción sobre la misma y el término para solicitar la revisión judicial empezará a contarse a partir de la expiración de dicho término de noventa (90) días salvo que la agencia, por justa causa y dentro de esos noventa (90) días, prorrogue el término para resolver por un período que no excederá de treinta (30) días adicionales.
e. Las vistas administrativas no serán parte de este procedimiento de reconsideración.
f. La JP o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V establecerán los procedimientos para llevar a cabo la Reconsideración Administrativa según las disposiciones de la Ley 38-2017, *supra*.
g. Disponiéndose que, si la fecha del archivo en autos de copia de la notificación de la Resolución es distinta a la del depósito en el correo de dicha notificación, el término se calculará a partir de la fecha del depósito en el correo.
h. Estos procesos no serán de aplicación a ninguna determinación interlocutoria emitida por la JP.

SECCIÓN 11.3.1.6 TÉRMINOS PARA RADICAR LA REVISIÓN ANTE EL TRIBUNAL DE APELACIONES

a. Una parte adversamente afectada por una orden o resolución final de la agencia o Municipio Autónomos con Jerarquía de la I a la V y que haya agotado todos los remedios provistos por la agencia o por el organismo administrativo apelativo correspondiente podrá presentar una solicitud de revisión ante el Tribunal de Apelaciones, dentro de un término de treinta (30) días contados a partir de la fecha del archivo en autos de la copia de la notificación de la orden o resolución final de la agencia o a partir de la fecha aplicable de las dispuestas en la Sección 3.15 de la Ley 161-2009, *supra*, cuando el término para solicitar la revisión judicial haya sido interrumpido mediante la presentación oportuna de una moción de reconsideración.
b. La parte notificará la presentación de la solicitud de revisión a la agencia y a todas las partes dentro del término para solicitar dicha revisión, la notificación podrá hacerse por correo.

c. Disponiéndose, que, si la fecha de archivo en autos de copia de la notificación de la orden o resolución final de la agencia o del organismo administrativo apelativo correspondiente es distinta a la del depósito en el correo de dicha notificación, el término se calculará a partir de la fecha del depósito en el correo.
d. Una orden o resolución interlocutoria de la agencia o Municipio Autónomos con Jerarquía de la I a la V, incluyendo aquellas que se emitan en procesos que se desarrollen por etapas, no serán revisables directamente.
e. La disposición interlocutoria de la agencia podrá ser objeto de un señalamiento de error en el recurso de revisión de la orden o resolución final de la agencia.

SECCIÓN 11.3.1.7 RECURSOS EXTRAORDINARIOS

a. La Ley 161-2009, *supra*, permite a la JP, así como cualquier Entidad Gubernamental Concernida, Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V o cualquier otra dependencia o instrumentalidad del Gobierno de Puerto Rico en representación del interés público o una persona privada, natural o jurídica, que tenga un interés propietario o personal que podría verse adversamente afectado, podrá presentar una acción de *injunction*, *mandamus*, sentencia declaratoria, o cualquier otra acción adecuada para solicitar:
    1. La revocación de un permiso otorgado, cuya solicitud se haya hecho utilizando información incorrecta o falsa;
    2. La paralización de una obra iniciada sin contar con las autorizaciones y permisos correspondientes, o incumpliendo con las disposiciones y condiciones del permiso otorgado;
    3. La paralización de un uso no autorizado;
    4. La demolición de obras construidas, que al momento de la presentación del recurso y al momento de adjudicar el mismo no cuenten con permiso de construcción, ya sea porque nunca se obtuvo o porque el mismo ha sido revocado, según lo dispone el Artículo 14.1 de la Ley 161-2009, *supra*, sin utilizar el mecanismo de querellas descrito en este capítulo.
b. Se advierte que ante la presentación del caso utilizando el Articulo 14.1 de la Ley 161-2017 *supra*, alegando los mismos hechos presentados en una querella administrativa ante la JP, Entidad Gubernamental Concernida, Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V o cualquier otra dependencia o instrumentalidad del Gobierno de Puerto Rico provocara que la agencia administrativa pierda jurisdicción automáticamente sobre la querella y cualquier actuación que llevare a cabo con respecto a la misma será considerada ultra vires.

SECCIÓN 11.3.1.8 DECLARACIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD O DE ILEGALIDAD

La declaración judicial de inconstitucionalidad o ilegalidad de cualquier parte de estas reglas no afectara la validez de las disposiciones restantes.

CAPÍTULO 11.4 AUDITORÍAS DE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN

REGLA 11.4.1 DISPOSICIONES GENERALES

SECCIÓN 11.4.1.1 AUTORIDAD

Este Capítulo regirá las auditorías de las determinaciones finales, certificaciones y permisos expedidos, independientemente de cuál haya sido el ente adjudicador, al amparo y en armonía con las disposiciones de la Ley 75-1975, Ley 81-1991, Ley 161-2009 y Ley 38-2017, *supra*.

SECCIÓN 11.4.1.2 PROPÓSITO Y OBJETIVOS GENERALES

Este Reglamento tiene el propósito de regular los siguientes aspectos de la JP:

a. Procedimientos para regir la auditoría de las determinaciones finales expedidas al amparo de las disposiciones de la Ley 161-2009, Ley 81-1991, *supra*, y los reglamentos adoptados al amparo de dichas leyes.
b. Establecer el método que se seguirá para seleccionar al azar las determinaciones finales, certificaciones y los permisos a ser auditados, las auditorias *motu proprio*, como resultado de una petición de cualquier individuo o una querella.
c. Definir las acciones correctivas a ser implantadas o recomendadas como resultado de los hallazgos de las auditorías realizadas.

SECCIÓN 11.4.1.3 APLICABILIDAD

Este Reglamento aplicará a la OGPe, a los PA, IA o Profesionales Licenciados, Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V o Entidad Gubernamental Concernida.

SECCIÓN 11.4.1.4 JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA

a. La JP auditará las determinaciones finales, certificaciones y permisos expedidos por la OGPe, los Profesionales Autorizados y los Inspectores Autorizados al amparo de la Ley 161-2009, *supra*, y de los Municipios Autónomos con Convenio de Transferencia de Facultades sobre la Ordenación Territorial.
b. Cualquier violación de cumplimiento detectada por la JP, así como aquellas informadas a la JP por una Entidad Gubernamental Concernida con jurisdicción, en torno a una determinación final, certificación o un permiso otorgado conforme a las disposiciones de la Ley 161-2009, *supra*, o la Ley 81-1991, *supra*, deberá ser considerada en las auditorías a ser realizadas.
c. Como producto de los hallazgos de dichas auditorías, la JP podrá imponer multas o iniciar cualquier trámite disponible al amparo de la Ley 161-2009, *supra*, para requerir la paralización, legalización, subsanación o rectificación de las obras de construcción o de cualquier determinación final, certificación o permiso, según sea el caso.
d. Dichas multas serán impuestas por la JP o la entidad gubernamental concernida, según aplique.

SECCIÓN 11.4.1.5 FACULTADES, DEBERES Y FUNCIONES

Serán facultades, deberes y funciones de la JP todas aquellas impuestas por la Ley 75-1975, Ley 161-2009, Ley 81-1991, *supra*, o por cualquier otra que no sea incompatible con la misma, incluyendo, pero sin limitarse:

a. Auditar las determinaciones finales, certificaciones y los permisos expedidos por el PA, por la OGPe, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, así como las certificaciones que emita el IA.
b. Iniciar los trámites para requerir la revocación de una determinación final, certificación o permiso; o la paralización de una obra de construcción o uso ante el foro competente, cuando luego de la investigación administrativa correspondiente advenga en conocimiento de que dicha determinación final fue obtenida en violación a las leyes o reglamentos aplicables, o cuando la determinación final fue obtenida legalmente, pero existe evidencia de un incumplimiento a leyes y reglamentos durante su ejecución u operación.
c. Iniciar los trámites para impedir, prohibir, anular, remover o demoler cualquier obra, proyecto o edificio construido, usado o mantenido en violación de la Ley 161-2009, Ley 81-1991, *supra*, o de cualquiera de los reglamentos o leyes promulgados por las entidades gubernamentales concernidas y adoptados por la OGPe o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V que regulen la construcción y el uso de edificios y pertenencias en Puerto Rico.
d. Iniciar los trámites para requerir las medidas preventivas necesarias, incluyendo, pero sin limitarse a la revocación de determinaciones finales, certificaciones o permisos, de manera que se logren los propósitos de la Ley 75-1975, Ley 161-2009 y Ley 81-1991, *supra*, los reglamentos que al amparo de la misma se adopten, los Reglamentos de la JP y de cualquier otra Ley o reglamento aplicable.
e. Comparecer ante los foros correspondientes, como representante del interés público, en aquellos procedimientos donde, como producto de una auditoría, la JP inició una acción para corregir alguna determinación final de la OGPe, de un PA, IA o de un Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V.
f. Ordenar la corrección de errores subsanables en determinaciones finales emitidas por la OGPe, un PA, IA o de un Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V.
g. Iniciar trámites para requerir la paralización en aquellos casos en que exista riesgo de peligro grave, inminente e inmediato a la salud o seguridad de personas, o al medioambiente, y que dicho riesgo no pueda evitarse de otro modo sin tomar acción inmediata.
h. Iniciar y coordinar cualquier acción que promueva la corrección a corto, mediano y largo plazo de las deficiencias identificadas en las auditorías de las determinaciones finales, certificaciones o permisos que emite la OGPe, PA, IA y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V.
i. Imponer multas administrativas según dispuesto en la Ley 161-2009, *supra*.

SECCIÓN 11.4.1.6 DELEGACIÓN DE FUNCIONES

La JP delegará en el Oficial Auditor de Permisos, o algún otro funcionario de la División de Auditorías, las funciones o facultades enumeradas en los Incisos de la sección anterior.

SECCIÓN 11.4.1.7 NATURALEZA DE LAS DETERMINACIONES FINALES

a. Como regla general, existe una presunción *juris tantum* de corrección y legalidad de las determinaciones finales emitidas por la OGPe, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, y por los PA e IA.
b. No obstante, si a la luz de los resultados de una auditoría surgiera prueba suficiente para rebatir la presunción de legalidad antes citada, la JP podrá imponer multas o iniciar cualquier trámite disponible al amparo de este Reglamento para requerir la paralización, legalización, subsanación o rectificación de las obras de construcción o de cualquier determinación final.

REGLA 11.4.2 AUDITORÍAS DE DETERMINACIONES FINALES

SECCIÓN 11.4.2.1 REVISIÓN DE EXPEDIENTES SOBRE DETERMINACIONES FINALES

a. Como parte de sus funciones de auditoría, la JP podrá revisar, descargar y utilizar para cualquier fin dentro del marco de su jurisdicción y competencia, toda la información contenida en los expedientes físicos y digitales de la OGPe, PA, IA, las Entidades Gubernamentales Concernidas, y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V.
b. Se deberá describir claramente en cada Informe de Auditoría qué expedientes, si alguno, fueron revisados durante el proceso de auditar y especificar la procedencia del mismo.
c. La JP dará prioridad a la auditoría de aquellos casos en los cuales tenga que comparecer al amparo de las disposiciones de este Capítulo. En estos casos, no podrá realizar ninguna otra auditoría subsiguiente, excepto para verificar la concordancia de la determinación final y el permiso expedido subsiguientemente, según aplique.
d. La JP aprobará mediante resolución el Plan de Trabajo de las Auditorías de Determinaciones Finales a ser realizadas durante cada año natural.
e. El Plan de Trabajo debe estar aprobado en diciembre del año anterior a ser implantado y solo podrá ser modificado con la autorización del Presidente de la JP.
f. Se deberán elaborar Informes mensuales donde se presente la situación de las auditorías realizadas, resumen de los hallazgos y recomendaciones principales.
g. Dicho informe deberá ser remitido al Presidente de la JP no más tarde de cinco (5) días laborables después de culminado el mes para el cual corresponde el informe.

SECCIÓN 11.4.2.2 METODOLOGÍA PARA LAS AUDITORÍAS DE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN

a. La ejecución de las auditorías se regirá por los procedimientos definidos en las Guías de Auditoría a ser adoptadas por la JP mediante resolución, según se encuentren vigentes al momento de realizar cada auditoría.
b. La JP seleccionará de manera aleatoria las determinaciones finales de la OGPe, PA, IA y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a V, a ser auditadas.
c. El método para la selección de dichos casos será descrito y detallado en las Guías de Auditoría a ser aprobadas por la JP mediante resolución.
d. Las Guías de Auditoría deberán revisarse periódicamente para incorporar cualquier cambio que se estime necesario para atemperar las mismas a cambios en la reglamentación vigente, modificaciones en el procesamiento de solicitudes o producto de los hallazgos de las auditorías.

e. El término entre revisiones no deberá exceder de dos años; pero podrán realizarse revisiones en un periodo menor de tiempo de entenderse necesario. Cualquier revisión a las Guías de Auditoría, deberá ser adoptada por la JP mediante Resolución.
f. Los hallazgos de todas las auditorías serán consignados en un Informe de Auditoría, el cual se regirá por Guías de Auditoría adoptadas por la JP y vigentes al momento de realizar el mismo, y el cual será incluido como parte del expediente digital del caso.
g. Las determinaciones finales, certificaciones y los permisos expedidos por los PA y por la OGPe, así como las certificaciones que emitan los IA, serán auditados dentro de un período no mayor de noventa (90) días contados a partir de la fecha en que se expidan.
h. Además, establecerá el procedimiento para atender las auditoria *motu proprio*, como resultado de una petición de cualquier individuo o una querella.

REGLA 11.4.3 INSPECCIONES

SECCIÓN 11.4.3.1 DISPOSICIONES GENERALES

La JP podrá realizar inspecciones físicas de los terrenos o propiedades objeto de las determinaciones finales, expedientes, permisos y certificaciones expedidos por la OGPe, PA, IA y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, según fuese necesario, a raíz de un proceso de Auditoría.

SECCIÓN 11.4.3.2 DERECHO A INSPECCIONAR

a. La JP, podrá entrar, acceder y examinar cualquier pertenencia, incluyendo, pero sin limitarse, a los establecimientos, locales, equipo, instalaciones ubicados en la misma y los documentos de cualquier persona, entidad, firma, agencia, negocio, corporación o instrumentalidad gubernamental sujeta a su jurisdicción, con el fin de investigar o inspeccionar cumplimiento con las leyes y reglamentos aplicables.
b. Si los dueños, poseedores, sus representantes o funcionarios a cargo, rehusaren la entrada o examen, el representante de la JP prestará declaración jurada ante cualquier Juez del Tribunal de Primera Instancia haciendo constar la intención de la JP y solicitando permiso de entrada a la propiedad.
c. El Juez, luego de examinar la prueba sobre la jurisdicción de la JP, podrá expedir una orden autorizando la entrada a la pertenencia que se describe en la declaración jurada y a que se archiven los originales de los documentos en la Secretaría del Tribunal. Estos documentos se considerarán públicos.
d. El representante de la JP mostrará copia de la declaración jurada y de la orden emitida por el Tribunal, a las personas que se encuentren a cargo de la pertenencia al momento de la re-inspección.

SECCIÓN 11.4.3.3 METODOLOGÍA PARA LAS INSPECCIONES

a. Los hallazgos de todas las inspecciones serán consignados en un Informe de Inspección el cual será incluido como parte del expediente digital de la auditoría.
b. El Informe de Inspección incluirá toda la información técnica y legal pertinente a la(s) falta(s) administrativa(s) observada(s), incluyendo, pero sin limitarse a la siguiente información:
    1. Fecha de la inspección.

2. Nombre, dirección física y postal, teléfonos y correo electrónico del dueño, operador o contratista presente al momento de la inspección.
3. Nombre, dirección física y postal, teléfonos y correo electrónico de la parte natural o jurídica a quien se le imputa responsabilidad por la falta administrativa observada.
4. Identificación del lugar de la inspección, preferiblemente geo-referenciado al sistema de coordenadas North American Datum del 1983 (NAD 83).
5. Descripción de estructuras existentes y de obras no autorizadas, en donde se especifiquen los parámetros de diseño y construcción observados.
6. Descripción del uso observado de las estructuras o el solar.
7. Referencia o enlace digital a determinaciones finales relacionadas al predio, obra o uso inspeccionado.
8. Descripción de las condiciones del permiso(s) violentadas al momento de la inspección.
9. De tratarse de una obra o uso no autorizado, se especificará el permiso que debió ser obtenido previo a realizar la obra o realizar el uso observado y las razones que justifican la obtención del mismo.
10. Para los rótulos y anuncios, también se describirá el texto y los usos observados al momento de la inspección, las dimensiones de la cara de la pared donde ubique el rótulo o anuncio, y las dimensiones de éste. Para rótulos y anuncios sobre el terreno será necesario indicar la altura de los mismos.
11. Fotos digitales que evidencien cualquiera de los hechos observados durante la inspección.

REGLA 11.4.4 NORMAS PARA CITAR TESTIGOS, REQUERIR DOCUMENTOS, REALIZAR ENTREVISTAS Y TOMAR DECLARACIONES JURADAS

SECCIÓN 11.4.41 DISPOSICIONES GENERALES

a. La JP, por sí misma o a través de los funcionarios en quien delegue dicha función, podrá:
   1. Expedir citaciones requiriendo la comparecencia de testigos
   2. Tomar deposiciones
   3. Ordenar la producción de toda clase de evidencia documental, salvo secretos de negocios
   4. Tomar juramentos
b. La JP podrá comparecer a través de sus abogados ante cualquier sala del Tribunal de Primera Instancia y pedir que el Tribunal ordene el cumplimiento de una citación.
c. El Tribunal de Primera Instancia podrá dictar órdenes haciendo obligatoria la comparecencia de testigos o la producción de cualesquier datos o información que la JP haya previamente requerido.
d. El Tribunal de Primera Instancia tendrá facultad para castigar por desacato la desobediencia de esas órdenes.
e. Cualquier persona podrá ser procesada y condenada por perjurio que cometiere al prestar testimonio falso ante la JP.
f. Las entrevistas en los procesos de auditoría serán conducidas por el funcionario a cargo o su representante, conforme a las normas y reglamentos del Gobierno de Puerto Rico. En todo momento, se tomará en consideración la salvaguarda de los derechos civiles de los entrevistados, conforme al ordenamiento jurídico vigente.

g. Igualmente se protegeré la integridad de la información recolectada, su archivo y protección para los subsiguientes procesos.

REGLA 11.4.5 ACCIONES POSTERIORES A UNA AUDITORÍA DE DETERMINACIONES FINALES

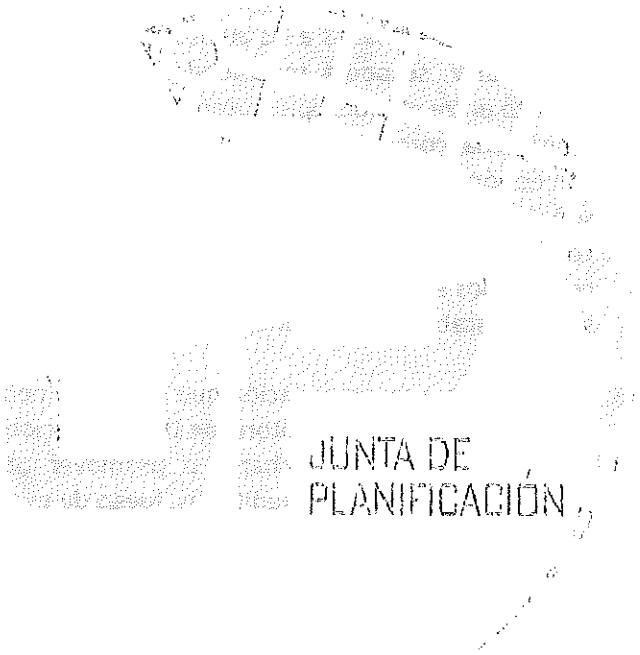
SECCIÓN 11.4.5.1 HALLAZGOS Y RECOMENDACIONES DE LA AUDITORÍA DE DETERMINACIONES FINALES

a. Al concluir la Auditoría de las Determinaciones Finales, los hallazgos de faltas de aparentes acciones contrarias a la ley o reglamentos, deberán ser informadas a la OGPe, PA, IA o Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, según aplique.
b. La OGPe, PA, IA o Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, deberá aclarar cualquier discrepancia con los hallazgos de las auditorías notificados por la JP, así como las acciones correctivas a ser implantadas para evitar situaciones similares en el futuro. La clarificación de los hallazgos, así como las acciones correctivas a ser implementadas deberán ser presentadas a la JP dentro de quince (15) días laborables, contados a partir de la notificación de los hallazgos.
c. Luego de culminada la Auditoría de Determinaciones Finales y recibido las aclaraciones y acciones correctivas de parte de la OGPe, PA, IA o Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, se procederá a la elaboración del Informe Final de Auditoría acorde a las Guías de Auditorías adoptadas por la JP en un término de veinte (20) días.
d. Una vez recibido y evaluado, la JP determinará la acción a seguir, luego de considerar el mismo en una sesión de Junta en Pleno.

SECCIÓN 11.4.5.2 RECOMENDACIONES DE AUDITORÍAS

a. Como parte de todo informe de Auditoría de Determinaciones Finales, se deberán presentar recomendaciones de acciones a ser realizadas para atender las deficiencias identificadas en las auditorías realizadas.
b. Las recomendaciones a ser incluidas en los Informes de Auditorías serán sometidas acorde a las Guías de Auditoría adoptadas por la JP.
c. Las recomendaciones podrán ser una o más de las siguientes:
    1. Promover y coordinar procesos educativos para orientar sobre temas asociados a la implantación de leyes y reglamentos relacionados a los hallazgos de las auditorías.
    2. Promover e iniciar enmiendas a los Reglamentos bajo la Jurisdicción de la JP a los efectos de atemperar los mismos a las necesidades para conformar la Política Pública a las recomendaciones de los hallazgos que identifiquen deficiencias en la reglamentación aplicable.
    3. Promover la creación de leyes o enmiendas para conformar la Política Pública a las recomendaciones de los hallazgos que requieran ser atendidos por dicho mecanismo.
    4. Referir la información y hallazgos al Departamento de Justicia o Agencia o Departamento del Gobierno con jurisdicción, en caso de identificar alguna posible violación a la Ley.
    5. Notificar a la OGPe, en aquellos casos donde la auditoría identificó deficiencias contrarias a Ley y reglamentos, por parte de la propia OGPe, los Profesionales Autorizados o los Inspectores Autorizados.
    6. Estas notificaciones de hallazgos serán presentadas ante la OGPe en los casos que aparenten no corresponder a situaciones subsanables, atendidas en el Inciso (10) de la presente Sección.

7. La JP en dicha notificación recomendará evaluar la posibilidad de implementar las acciones preventivas o correctivas necesarias, incluyendo, pero sin limitarse a la paralización de la actividad o la revocación de la determinación final, implementar controles correctivos, imponer acciones o sanciones disciplinarias a los funcionarios de la OGPe, PA o IA, cuando provocaron emitir una Determinación Final contraria a las leyes o reglamentos aplicables.
8. Radicar y dar seguimiento a querellas en la Oficina de Querellas, en aquellos casos en que las faltas identificadas sean relacionadas a las acciones del PA, IA, Profesional Licenciado, OGPe y Municipios con jerarquía de la I a la V.
9. Radicar y dar seguimiento a querellas en el Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico o el Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas, cuando los profesionales de dichos gremios actúen en aparente incumplimiento de la Ley 135 del 15 de junio de 1967, según enmendada conocida como la "Ley de Certificación de Planos" y cualquier ley y reglamento aplicable.
10. Hallazgos relacionados a las auditorías en los Municipios Autónomos con Jerarquías de la I al V, se podrá recomendar cualquier acción contemplada en el convenio suscrito entre el Municipio Autónomo y la JP.
11. Emitir una comunicación a la persona o entidad auditada para recomendar la corrección de errores subsanables, cuando pueda subsanarse la violación o el error señalado.
12. Los errores subsanables, según definidos en este Reglamento, son susceptibles de ser rectificados siempre y cuando no se afecte la legalidad, se varíen las condiciones, ni se menoscaben las responsabilidades impuestas por una determinación final o un permiso.
13. Cualquier otra recomendación que se estime necesaria para corregir las deficiencias de los hallazgos de la Auditoría de Determinaciones Finales.
14. La JP podrá acoger, rechazar o promover otras iniciativas, en adición de las recomendaciones de las auditorías, luego de evaluar las mismas y acoger el acuerdo en una Junta en Pleno.


JUNTA DE
PLANIFICACIÓN

TOMO XII

GLOSARIO DE PLANIFICACIÓN, EVALUACIÓN Y EXPEDICIÓN DE PERMISOS RELACIONADOS AL DESARROLLO, USO DE TERRENO Y OPERACIÓN DE NEGOCIOS

TOMO XII GLOSARIO DE PLANIFICACIÓN, EVALUACIÓN Y EXPEDICIÓN DE PERMISOS RELACIONADOS AL DESARROLLO, USO DE TERRENO Y OPERACIÓN DE NEGOCIOS

I. INTRODUCCIÓN

El uso de la tierra se refiere a la manera en que el mundo físico resulta adaptado, modificado o puesto en uso para fines humanos. El termino incluye incluso el "no uso" de las tierras reservadas o protegidas de impactos humanos. Las decisiones sobre el uso de la tierra se hacen por personas de muchos sectores de la vida. Ejemplos del sector privado incluyen a los residentes que eligen dónde vivir, propietarios de negocios que inician o expanden una empresa, también la producción de bienes en actividades como la agricultura, ganadería o manufactura. El sector público igualmente toma decisiones sobre el uso de la tierra.

El Ejecutivo y los Legisladores formulan política pública y toman decisiones que tienen efectos sobre el uso de la tierra. Los tribunales interpretan cómo las leyes y las políticas se aplican en la práctica. Agencias locales, estatales y federales entonces administran las leyes y políticas que gobiernan el uso y el desarrollo de la tierra, tanto pública como privada. Mientras son muchas las partes que desempeñan un rol importante, las agencias están en el centro de las decisiones con respecto al uso de la tierra.

Como en otras disciplinas profesionales, muchos de los términos utilizados en la planificación son de carácter técnico. Este Glosario provee el listado de los acrónimos y referencia práctica asistiendo un común entendimiento de términos y conceptos utilizados en la política pública, las propuestas y las intervenciones respecto al uso del suelo que hará que el uso de la tierra y la planificación sea más accesible y transparente a los funcionarios y residentes de la comunidad en general.

II. LISTADO DE ACRÓNIMOS COMUNES

ACRÓNIMO	TÉRMINO
AAA	Autoridad de Acueductos y Alcantarillados
ACT	Autoridad de Carreteras y Transportación
AEE	Autoridad de Energía Eléctrica
AP	Autoridad de los Puertos
AFI	Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico
AFV	Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda
CRIM	Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales
CAAPPR	Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico
CIAPR	Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico
CEE	Comisión Estatal de Elecciones
CCE	Compañía de Comercio y Exportación
PRIDCO	Compañía de Fomento Industrial (PRIDCO en inglés)
CT	Compañía de Turismo de Puerto Rico
DA	Departamento de Agricultura
DECA	División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental
DACO	Departamento de Asuntos del Consumidor
DDEC	Departamento de Desarrollo Económico y Comercio
DE	Departamento de Educación
DH	Departamento de Hacienda
DF	Departamento de la Familia

ACRÓNIMO	TÉRMINO
DV	Departamento de la Vivienda
DRD	Departamento de Recreación y Deportes
DRNA	Departamento de Recursos Naturales y Ambientales
DS	Departamento de Salud
DSP	Departamento de Seguridad Pública
DTOP	Departamento de Transportación y Obras Públicas
DT	Departamento del Trabajo
EPA	Environmental Protection Agency (Agencia de Protección Ambiental)
FAA	Federal Aviation Administration (Administración Federal de Aviación)
FCC	Federal Communications Commission (Comisión Federal de Comunicaciones)
FEMA	Federal Emergency Management Agency (Agencia Federal para el Manejo de Emergencias)
IA	Inspector Autorizado
ICP	Instituto de Cultura Puertorriqueña
JP	Junta de Planificación
JRSP	Junta Reglamentadora de Servicio Público de Puerto Rico
NBPR	Negociado de Bomberos de Puerto Rico
NPPR	Negociado de la Policía de Puerto Rico
NET	Negociado de Telecomunicaciones
NTSP	Negociado de Transporte y otros Servicios Públicos
NMEAD	Negociado para el Manejo de Emergencias y Administración de Desastres
OSHA	Occupational Safety and Health Administration

ACRÓNIMO	TÉRMINO
OECH	Oficina Estatal de Conservación Histórica (SHPO en inglés)
PA	Profesional Autorizado
PMZCPR	Programa de Manejo de la Zona Costanera de Puerto Rico
PPPE	Programa de Política Pública Energética del DDEC
OGPe	Secretaría Auxiliar de la Oficina de Gerencia de Permisos
SUI	Sistema Unificado de Información
USACE	U.S. Army Corp of Engineers (Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los EE.UU.)
USGS	U.S. Geological Survey (Servicio Geológico de los Estados Unidos)

III. GLOSARIO DE TÉRMINOS

A.

1. **Acarreo** – Acción de cargar y transportar de un lugar a otro los materiales procedentes de una operación de extracción, excavación, remoción y dragado de los componentes de la corteza terrestre. El acarreo es externo cuando los materiales de la corteza terrestre se transportan fuera del área o finca autorizada. El acarreo es interno cuando los materiales de la corteza terrestre se transportan dentro del área o finca autorizada. Se refiere, además, a la transportación de materiales y de materia prima de otros procesos.

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

3. **Accesibilidad Adecuada** – Cuando no existen barreras físicas ni legales que impidan el acceso del público a la costa, playa pública o litoral lacustre, sea por vía marítima o por vía terrestre, 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.

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

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

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

7. **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, propiedad o cuerpo de agua.

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

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

10. **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.

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

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

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

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

15. **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.

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

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

18. **Acre** – Medida de terreno equivalente a 1.0296 cuerdas y a 4,046.86 metros cuadrados.

19. **Actividad** – Conjunto de operaciones o tareas propias de una persona o entidad. Para propósitos del Capítulo 3.5 del Tomo III, constituye la acción de extraer, excavar, remover o dragar materiales o componentes de la corteza terrestre.

20. **Actividad Agrícola** – Actividad económica concerniente a la agricultura, enfocada en la producción utilizando los recursos naturales minimizando los impactos al ambiente.

21. **Actividad de Construcción** – Toda actividad que no esté exenta de permiso de construcción o que constituya una sustitución sencilla.

22. **Actividad Turística** - Significa la titularidad o administración de: hoteles, condohoteles, paradores puertorriqueños, agrohospedajes, planes de derecho de multipropiedad, clubes vacacionales, parques temáticos, campos de golf, marinas turísticas, instalaciones en áreas portuarias para fines turísticos, agroturismo, turismo náutico, turismo médico y otras instalaciones o actividades según establecidas en la Ley Núm. 74 de 10 de julio de 2010, según enmendada, mejor conocida como la *Ley de Desarrollo Turístico de Puerto Rico de 2010*, 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, y cualquier otro sector de turismo, que cuenten con la aprobación de la Compañía de Turismo de Puerto Rico.

23. **Acueducto** - Sistema o conjunto de sistemas acoplados, que permite transportar agua en forma de flujo continuo desde un lugar en el que ésta es accesible en la naturaleza, hasta un punto de consumo distante.

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

25. **Acuífero** – Una formación geológica o grupo de formaciones que es capaz de rendir una cantidad significativa de agua subterránea a pozos o manantiales.

26. **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.

27. **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.

28. **Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE)** – Organismo gubernamental creado por la Ley Núm. 76 de 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como la *Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos*, derogada conforme lo dispuesto en el Artículo 19.10 de la Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, según enmendada, conocida como *Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico.*

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

30. **Administración Federal de Drogas y Alimentos** – *US Food ond Drug Administration o FDA.*

31. **Administrador** - Cualquier persona que no sea el dueño, que administre, dirija o atienda un negocio o actividad sujeta a licencia de acuerdo con el Subtítulo D del Código.

32. **Adquirente Involuntario** – Significa aquella persona, natural o jurídica, incluyendo bancos o cualquier entidad crediticia que advenga titular o dueño de una obra de construcción o cualquier derecho real relacionado a ésta con el interés de proteger su acreencia. Se reconoce que, como parte de proteger su acreencia, el adquirente involuntario tiene el derecho de finalizar cualquier obra de construcción para vender, arrendar o de cualquier forma disponer o usar de la obra de construcción.

33. **Aerogenerador** – Aparato que transforma la energía eólica en energía eléctrica mediante un generador accionado por el viento, conocido también como una turbina eólica. Sus componentes estructurales y mecánicos incluyen una torre, góndola (*"nacelle"* en inglés), generador, sistema de control y cimientos, entre otros.

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

35. **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.

36. **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.

37. **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.

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

39. **Agencia Proponente** - Para propósitos del Artículo 4(B)(3) de la Ley Núm. 416 de 22 de septiembre de 2004, según enmendada, conocida como *Ley sobre Política Pública Ambiental*, será la Oficina de Gerencia de Permisos, excepto en aquellos casos en los que a los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, se les haya delegado esta facultad como consecuencia del convenio de transferencia establecido en la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como *Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico*. Además, las Entidades Gubernamentales Concernidas podrán fungir como agencias proponentes, cuando la Oficina de Gerencia no esté facultada para expedir determinaciones finales al amparo de esta Ley. Las Entidades Gubernamentales Concernidas seguirán el mismo proceso de planificación ambiental que seguirán los Municipios Autónomos.

40. **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.

41. **Agente** – Cualquier Agente de Rentas Internas del Departamento de Hacienda.

42. **Agente o Representante Autorizado** – Cualquier persona natural o jurídica al que el dueño de las actividades reguladas en este Reglamento autoriza o faculta mediante una autorización escrita y firmada a representarlo ante la OGPe, para solicitar aquellos trámites o permisos que requieren cumplir con las disposiciones de la Ley Núm. 161, de 1$^{ro.}$ de diciembre de 2009, conocida como Ley para la Reforma del proceso de Permisos y aquellas otras disposiciones de ley o reglamentarias relacionadas.

43. **Agregados Manufacturados** – Roca triturada o molida que haya sido extraída, removida o excavada de la corteza terrestre. Es además material granulado, como arena, piedra y gravilla entre otros, que se utiliza en la industria de la construcción para la manufactura de ciertos productos como lo son el asfalto y concreto premezclado.

44. **Agricultor** – Persona natural o jurídica que se dedica a la agricultura.

45. **Agrimensor del Estado** - Persona nombrada por el Gobernador, bajo la recomendación del Director Ejecutivo de la Oficina de Gerencia de Permisos, con el consejo y consentimiento del Senado de Puerto Rico, a tenor con lo dispuesto en la Ley Núm. 184 del 2014, responsable de dirigir la Oficina de Agrimensura de Puerto Rico y de crear y mantener el Sistema de Información Geoespacial del Gobierno de Puerto Rico.

46. **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.

47. **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.

48. **Agro-hospedería o Agrohospedaje** - Toda facilidad de hospedaje que se establezca en una explotación agropecuaria, con el propósito de alojar visitantes en tránsito para disfrutar de la contemplación de la naturaleza **o** de participar en actividades relacionadas con la operación agropecuaria o de artesanía.

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

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

51. **Agroturismo** - Significa el conjunto de actividades organizadas específicamente por un agricultor bonafide en complemento de su actividad principal, a las cuales se invita a los turistas; y estas constituyen otros servicios mediante paga.

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

53. **Agua Embotellada** – Toda agua sellada en botellas o cualquier otro envase, ofrecida para la venta y consumo del ser humano incluyendo agua mineral.

54. **Agua Potable** - Agua que es segura y satisfactoria para beber y cocinar.

55. **Aguas de Escorrentías** – Agua de lluvia o de riego que fluye por gravedad sobre la superficie del terreno.

56. **Aguas Pluviales** – Aguas provenientes de la lluvia, también se conocen como aguas de escorrentías.

57. **Alcalde** - Significará el Primer Ejecutivo del Gobierno Municipal.

58. **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.

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

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

61. **Alimento** – Cualquier sustancia, hielo, bebida, ingrediente comestible crudo, cocinado o procesado, usado o listo para el uso, o para la venta entera o parcial, que sea para el consumo humano o animales.

62. **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.

63. **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.

64. **Almacenaje de Material de la Corteza Terrestre** – Acción de acumular temporalmente y en un lugar específico, material que haya sido previamente extraído, removido, excavado o dragado de la corteza terrestre.

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

66. **Alojamiento suplementario a corto plazo (short term rental)** - Todo edificio o parte de un edificio, dado en alquiler por un período de tiempo menor a noventa (90) días, dedicado al alojamiento de personas mediante paga, cuyo edificio o parte del mismo no sea un hotel, condohotel, hotel todo incluido, motel, parador, pequeña hospedería, casa de hospedaje u hotel de apartamentos. Dicho término incluirá, sin limitarse a casas, apartamentos, cabañas y villas.

67. **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. El residente permanente será el operador del alojamiento. La residencia debe contar con unidades habitacionales e instalaciones mínimas permanentes para prestar servicios de alojamiento y alimentación de calidad. Esta modalidad pretende ofrecer al huésped una experiencia personalizada y de intercambio con el residente y la comunidad local.

68. **Alquiler de Vehículos** – Actividad comercial dedicada a proveer vehículos, botes, remolques, motocicletas o equipos agrícolas, por un tiempo determinado mediante el pago de una cantidad de dinero convenida, excluyendo estaciones de servicio de automóviles sin lote al aire libre.

69. **Alta Productividad Agrícola** – Determinación producto de la evaluación del suelo por su capacidad de mantener altos rendimientos de los cultivos, o porque se desarrolla en los mismos una actividad de alta productividad agrícola.

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

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

72. **Alteración Estructural** – Todo cambio en los elementos estructurales de un edificio o estructura existente, tales como paredes de carga, columnas, vigas y techos o toda adición, extensión, aumento o variación en

tamaño de los elementos estructurales existentes o la construcción en el edificio de nuevos elementos estructurales adicionales tales como: techos, vigas, columnas o paredes de carga o de aquellos elementos que aunque no son estructurales, afectarían el comportamiento dinámico de la estructura en casos de sismos.

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

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

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

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

77. **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.

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

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

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

81. **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 promedio 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

90. **Altura Total del Aerogenerador** – Significa la altura de un aerogenerador medida desde la elevación del terreno hasta la distancia superior alcanzada por sus palas.

91. **Alumbrado Público**- Iluminación exterior utilizada para alumbrar para propósitos de seguridad y visibilidad las vías e instalaciones dotacionales.

92. **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.

93. **Ámbito o Límite de Expansión Urbana** – Delimitación de los terrenos destinados para el crecimiento urbano de un municipio y adoptado por la Junta de Planificación en el Mapa de Expansión Urbana de cada municipio que no posean un Plan Territorial adoptado. Aquellos terrenos clasificados como suelo urbano para aquellos municipios que cuentan con un Plan Territorial.

94. **Amenidades Públicas** – Instalaciones 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 de recreo, entretenimiento y servicios a bañistas.

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

96. **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.

97. **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.

98. **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.

99. **Anemómetro** – Dispositivo mecánico o digital que se utiliza para medir la velocidad del viento.

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

101. **Animales Realengos** - Animales que se encuentran fuera del control de su dueño, que no tengan dueño conocido o que se encuentren sin identificación adecuada.

102. **Animales Sospechosos** - Animales que hayan estado en contacto con otro animal que tenga, o que se sospecha de tener, rabia u otra enfermedad zoonótica o transmisible de animal a animal.

103. **Anuncio** – Todo letrero, pizarra electrónica, escritura, impreso, pintura, emblema, lámina, dibujo o cualquier otro tipo de comunicación gráfica cuyo propósito sea llamar la atención para hacer una propaganda comercial, no comercial o llamar atención hacia un producto, artículo, negocio, servicio de recreación o que pueda llamar la atención hacia una campaña, actividad, idea o mensajes gubernamentales, políticos, religiosos, caritativos, artísticos, deportivos o de otra índole que se ofrecen, venden o lleven a cabo en el solar o predio distinto del lugar donde éste ubica, colocado con el propósito de que sea visto desde una vía pública.

104. **Anuncio Publicitario** - Es un mensaje escrito o visual y llamativo destinado a dar a conocer al público general un producto, servicio, suceso, persona, entidad, campaña de promoción (comercial, política, educativa, religiosa) u otro asunto de naturaleza similar, y generalmente tiene un propósito persuasivo.

105. **Apicultura** - Crianza de abejas para aprovechar su miel, entre otros productos.

106. **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.

107. **Arancel** – Significará el pago de derechos ("fees") por concepto de la presentación del plano de construcción para su aprobación ante la OGPe o el Profesional Autorizado, según se disponga en la Orden Administrativa de Cobros de la OGPe.

108. **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.

109. **Árbol** – Planta perenne de tronco leñoso el cual puede ramificarse, que tenga un diámetro de tronco a la altura de pecho (DAP) mayor o igual de cuatro pulgadas (4") 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.

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

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

112. **Árbol Pequeño** – Cualquier árbol que alcance diez pies (10") de altura en su madurez.

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

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

115. **Arbusto** – Planta leñosa de menos de diez pies (10'), ramificada desde la base del tronco.

116. **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.

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

118. **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, terrazas descubiertas, 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 sea techado o al aire libre, requerido para los usos a desarrollarse no se contabilizará como parte del área bruta de piso.

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

120. **Área de Captación** – Área cuya escorrentía afluye a una poceta particular o a un ramal del sistema de alcantarillado pluvial.

121. **Área de Estacionamiento** – Espacio dedicado para el estacionamiento de vehículos motorizados y no motorizados, que incluye los espacios para estacionar los vehículos y las bicicletas, las áreas de viraje y de siembra comprendidas en los límites de los espacios de estacionamiento.

122. **Área de Interés Cultural** - Cualquier área de Puerto Rico, incluyendo corredores, que disponga como parte integrante de su ubicación geográfica o dentro de las inmediaciones de su localización, una serie de atractivos históricos, arqueológicos, arquitectónicos y culturales que estén actualmente desarrollados o que tengan un potencial, tales como: lugares históricos, áreas de teatros y festivales, 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 recurso cultural en Puerto Rico. En una zona de interés cultural se podrían encontrar una o más distritos de calificación.

123. **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.

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

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

126. **Área de Producción de Hielo** – Área donde se produce hielo, incluyendo aquellas donde el producto sea manipulado, empacado o almacenado y todo lugar que se utilice directa o indirectamente en la manufactura, empaque o manejo del hielo destinado para el consumo humano.

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

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

129. **Área de Reserva Natural** – Aquellas áreas designadas mediante resolución por la Junta de Planificación a tono con la Ley Núm.75 de 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, así como las áreas designadas mediante leyes especiales.

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

131. **Área Ecológicamente Sensitiva**- Lugar donde existe una o más de las siguientes condiciones:
    a. Esté designada por la Junta de Planificación mediante resolución como área de reserva natural o así identificada en los Planes de Usos de Terrenos o Plan de Ordenamiento.
    b. Áreas designadas mediante resolución por la Junta de Planificación que son reconocidas y recomendadas por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales o por cualquier agencia federal o aquéllas que son designadas mediante leyes especiales, como por ejemplo los bosques, las reservas naturales, los refugios de vida silvestre, cuevas, cavernas, sumideros, yacimientos arqueológicos, entre otros.
    c. Terrenos incluidos dentro de distritos de conservación de recursos naturales conforme a cualquier Mapa de Zonificación, adoptado por la Junta de Planificación.
    d. Terrenos clasificados como Suelo Rústico Especialmente Protegidos en los Planes de Ordenación Territorial aprobados.
    e. Lugar identificado como ecológicamente sensitivo por el DRNA con prioridad de conservación o con potencial de restauración o que ubica dentro de alguno de los siguientes sistemas ecológicos: lagunas, arrecifes de coral, bosques, cuencas hidrográficas, manglares o la zona cárstica.

132. **Área Intermedia para el Acopio de Materiales Reciclables** – Lugar o estación para la recuperación o compactación temporal de material reciclable o desperdicios sólidos cuyo propósito es trasladar cargas de éstos a otra área de mayor capacidad.

133. **Área Neta de Piso** – La suma del espacio ocupado o usado excluyendo pasillos comunes, galerías, balcones, escaleras, baños, áreas de almacenaje, cuartos mecánicos, cuartos eléctricos, huecos de elevadores y ancho de paredes.

134. **Área Neta de Ventas** – Todo espacio de una estructura en la que se exhiban o se vendan los productos, incluyendo las áreas de circulación entre estos, excluyendo aquellos dedicados a oficinas, baños, almacén o de otra actividad inherente y necesaria a la operación del negocio.

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

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

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

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

139. **Área Urbana**–Territorio clasificado como Suelo Urbano en el Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico o Plan Territorial de un municipio, incluye los terrenos clasificados como Suelo Urbano Atípico; de no contarse con dichos documentos, son aquellos terrenos comprendidos dentro del ámbito de expansión urbana delimitada para el municipio.

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

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

142. **Arena Manufacturada** – Arena obtenida del proceso de trituración de la piedra.

143. **Arena Natural**- Arena obtenida directamente de las canteras o cauces de los ríos que no necesite ser procesada para su uso.

144. **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. Para el ICP estos elementos generales incluyen la volumetría, las alturas y el parcelario de los edificios en el entorno inmediato del edificio a intervenir. Además, se refiere a la interacción o relación entre un uso de suelo propuesto y el ecosistema.

145. **Arqueología** – ciencia que estudia las sociedades pasadas prehistóricas o históricas a través de los restos materiales dejados por éstos como monumentos, estructura y yacimientos que se localicen encima o debajo de la tierra, conservado a través del tiempo.

146. **Arquitecto o Arquitecto Paisajista** – Persona natural autorizada a ejercer la profesión de arquitectura en el Gobierno de Puerto Rico, a tenor con lo dispuesto en la Ley Núm.173 del 12 de agosto de 1988, según enmendada.

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

148. **Artículo** - Significa todo objeto, artefacto, bien o cosa de uso o consumo, sin importar su forma, materia o esencia e independientemente de su nombre.

149. **Ascensor** – Es un mecanismo para subir o bajar, equipado con un carro o plataforma que se mueve entre guías en sentido substancialmente vertical o inclinado, que sirve dos o más pisos de un edificio o estructura y se ha diseñado para transportar carga o personas. El término elevador se podrá utilizar, indistintamente, como sinónimo del término ascensor.

150. **Aserradero** – Lugar donde se asierra la madera u otra cosa.

151. **Asociación de suscripción conjunta (ASC)** - Asociación de Suscripción Conjunta del Seguro de Responsabilidad Obligatorio creada por la Ley Número 253 del 27 de diciembre de 1995, según enmendada.

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

153. **Auditoría de las determinaciones finales** – Es una evaluación objetiva e independiente de los elementos contenidos de las determinaciones finales y permisos emitidos por la OGPe, los Profesionales Autorizados o Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V y las Certificaciones emitidas por los Inspectores Autorizados. Además de todas aquellas auditorias de determinaciones finales y permisos a raíz de una querella o investigación motu propio.

154. **Autoelevador (pino hidráulico)** – Dispositivo de elevación diseñado específicamente para aumentar y proporcionar un apoyo estable para un automóvil mediante la participación de elementos estructurales del vehículo tales como las ruedas, el cuerpo del vehículo, cajas de los ejes o componentes de la suspensión de las ruedas.

155. **Autopista** – Vía de continuidad considerable, de uso primordialmente vehicular, con múltiples carriles de rodaje, propia para el 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.

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

157. **Autoridad de Acueductos y Alcantarillados** - Organismo gubernamental creado por la Ley Núm. 40 de 1 de mayo de 1945, conocida como *la Ley de Acueductos y Alcantarillados de Puerto Rico.* Su propósito es

proveer y ayudar a proveer a los habitantes de Puerto Rico un servicio adecuado de agua y alcantarillado sanitario y cualquier otro servicio, instalaciones incidentales o propias a éstos. Su visión es Lograr que Puerto Rico cuente con un sistema de suministro de agua y alcantarillado que promueva una calidad de vida saludable y una economía sólida en el presente y para generaciones futuras.

158. **Autoridad de Carreteras y Transportación** - Corporación Pública creada por la Ley Núm. 74 del 23 de junio de 1965 y enmendada mediante la Ley Núm. 112, del 21 de junio de 1968, la cual autoriza a construir y adquirir carreteras, autopistas, puentes, túneles y estructuras para estacionamiento, entre otras instalaciones necesarias para el tránsito vehicular.

159. **Autoridad de Desperdicios Sólidos** – Organismo gubernamental creado mediante la Ley Núm. 70 de 23 de junio de 1978, según enmendada, con el deber ministerial de establecer y ejecutar la política pública concerniente a los aspectos técnicos, administrativos y operacionales del manejo de los residuos sólidos. Conforme lo dispone la Ley Núm. 171 de 2 de agosto de 2018, ley para implementar el "Plan de Reorganización del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales de 2018", se integran las funciones al DRNA.

160. **Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico** – Corporación pública y entidad creada por la Ley Núm. 83 de 2 de mayo de 1941, según enmendada, *Ley de la Autoridad de Energía Eléctrica.* El propósito de dicha corporación pública es proveer el servicio de energía eléctrica a los clientes en la forma más eficiente, económica y confiable posible sin menos cabo del medio ambiente.

161. **Autorización de Ocupación para Edificio** Verde – Autorización temporera para utilizar u operar una estructura que basados en las guías de permisos verdes obtuvo una certificación de proyecto verde y permiso de construcción. El mismo será otorgado con el único propósito de evidenciar que cumple con las Guías para Permiso Verde impuestas para obtener el permiso de uso verde.

162. **Avenida** – Vía pública de continuidad considerable de tres carriles de rodaje por dirección 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.

163. **Aviso de Excavación o Demolición** – Información que el Centro de Coordinación de Excavaciones y Demoliciones adscrito a la Comisión de Servicio Público suministrará a los operadores o sus representantes autorizados, luego de recibir una notificación de una propuesta excavación o demolición.

B.

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

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

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

4. **Balcón 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.

5. **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.

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

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

8. **Banco de Mitigación** – Finca previamente evaluada y aceptada por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA), la cual puede ser utilizada para compensar la mitigación por el corte de árboles para varios proyectos.

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

10. **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.

11. **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.

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

13. **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.

14. **Bazar** – Tienda en que se venden productos de varias industrias comúnmente a precio fijo.

15. **Bebidas alcohólicas** - Todos los espíritus que han sido reducidos a una prueba potable para el consumo humano y los licores y bebidas que contengan alcohol, ya sean producidos por fermentación o destilación y cuyo contenido alcohólico sea más del medio del uno por ciento (½ del 1 por ciento) de alcohol por volumen (1 grado prueba).

16. **Bebidas alcohólicas especiales** - Espíritus destilados a los que se le ha añadido sabores de frutas tales como, pero no limitado a, limón, toronja, china, piña o especias, y embotellados a no menos de 20 por ciento de alcohol por volumen (40 grados prueba).

17. **Bebidas derivadas de vino** - Bebidas alcohólicas elaboradas por la mezcla de vinos ("*wine coolers*"), espíritus destilados, jugos de frutas, aromas o sabores y azúcar de caña, incluyendo la sangría y cualquier otro nombre que se utilice para denominar las mismas, cuyo contenido alcohólico no exceda de un 24 por ciento de alcohol por volumen (48 grados prueba). El impuesto correspondiente a esta bebida será el que aplique a la categoría de vino que predomine en la mezcla. Cuando el vino que predomine en la mezcla de una bebida derivada de vino sea un vino sub-normal, que haya sido obtenido por la conversión de un vino que se elaboró originalmente bajo otra categoría, el impuesto a pagar será el aplicable al vino original.

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

19. **Bicicleta** – Todo vehículo impulsado por fuerza muscular de dos o más ruedas, construido para llevar una o más personas sobre su estructura.

20. **Bienes de Dominio Público** - Bienes que por su naturaleza o destino no pertenecen a nadie en particular y en los cuales todos los seres humanos tienen un libre uso. Los mismos no son enajenables, son imprescriptibles y no están sujetos a gravamen. Pueden estar limitados por razones de seguridad y orden público, sin que pierdan por esto su naturaleza. Incluye los ríos, sus cauces y riberas, la zona marítimo terrestre, las aguas territoriales y los terrenos sumergidos bajo estas.

21. **Bienes o Patrimonio inmueble** – Se refiere a una manifestación material, imposible de ser movida o trasladada. En este reglamento se refiere principalmente a los bienes inmuebles de valor certificaciones como parte del Patrimonio inmueble de Puerto Rico por el Instituto de Cultura Puertorriqueña. El patrimonio inmueble está constituido por monumentos, obras de la arquitectura y de la ingeniería, sitios históricos y centros industriales, zonas u objetos arqueológicos, calles puentes, viaductos de interés o valor relevante desde el punto de vista arquitectónico, arqueológico, etnológico, histórico, artístico o científico

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

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

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

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

26. **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.

27. **Borde de la Vía** – Espacio que separa todos los componentes de la vía de las propiedades adyacentes.

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

29. **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.

30. **Bosque Estatal** – Aquellos debidamente designados como tales por el Gobierno de Puerto Rico.

31. **Brazo de Semáforos** – Elemento horizontal utilizado para sostener uno o varios semáforos.

32. **Buenas prácticas de manufactura** - Control sistemático de las condiciones sanitarias y ambientales durante la transportación, almacenaje y procesamiento de los alimentos para evitar la contaminación del producto con microorganismos, insectos, roedores o sustancias químicas.

33. **Buje de Rotor** – Une las palas al eje del aerogenerador.

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

C.

1. **C.F.R.** – Código de Regulaciones Federales, por sus siglas en inglés.

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

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

4. **Caja de cigarrillos** - cualquier paquete que contenga 60 cartones de cigarrillos.

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

6. **Cajetilla de cigarrillos** - cualquier paquete que contenga 20 cigarrillos o cualquier otro número de cigarrillos autorizado.

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

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

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

10. **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.

11. **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.

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

13. **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.

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

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

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

17. **Calzada de la Vía** – Zona de la vía pública destinada regularmente al tránsito de vehículos que incluye área de rodaje y paseos.

18. **Cambio de Calificación Directo** - Es el procedimiento mediante el cual la Junta de Planificación o los municipios con jerarquías correspondientes 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.

19. **Cambio de Uso** – Es la dedicación de una instalación o estructura a otro uso distinto al autorizado.

20. **Camión arrastre** - Vehículo remolcador.

21. **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.

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

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

24. **Cannabis para uso medicinal** – Se refiere a todo compuesto producto, derivado mezcla o preparación de todas las partes de la planta Cannabis Sativa y Cannabis Indica y cualquier hibrido de estas, de sus semillas, de su flor o de su resina. No incluye los tallos maduros ni las fibras obtenidas de dichos tallos. Tampoco incluye el cáñamo industrial.

25. **Cantera** – Sitio donde se lleva a cabo una actividad comercial de extracción, excavación o remoción de material de la corteza terrestre de distinto origen, tamaño y condición para varias obras que requiere el

uso de explosivos, martillo hidráulico, cortador hidráulico (*ripper*) o cualquier otro método reconocido y aceptado para quebrantar el mismo. Puede incluir el procesamiento del material.

26. **Capacidad Nominal** – Significa la capacidad máxima de producción eléctrica asignada a un aerogenerador por el manufacturero para definir la carga continua que un aerogenerador genera bajo condiciones específicas.

27. **Capacidad Nominal de Sistema Eléctrico** – Se refiere a la potencia máxima de salida para un sistema de generación de energía eléctrica. Típicamente se expresa en kilovatios (KW) o megavatios (MW).

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

29. **Capilla** – Local independiente o dentro de un cementerio o funeraria, el cual se destina a la colocación de cadáveres por un periodo limitado de tiempo, con anterioridad a la disposición del mismo. Pequeña iglesia perteneciente a una parroquia o para uso privado.

30. **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.

31. **Carga de Bañistas ("bathing load")** – El número máximo de personas permitidas en una piscina, a la misma vez.

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

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

34. **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.

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

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

37. **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.

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

39. **Carril Exclusivo** – Carril definido por el Secretario del Departamento de Transportación y Obras Públicas para ser transitado con exclusividad por los autobuses de la Autoridad Metropolitana de Autobuses y otros

vehículos designados por el Secretario, mediante reglamento, ya sea en dirección contraria al tránsito existente o en la misma dirección, según sea determinado por éste.

40. **Carril para Bicicletas** – Porción de una vía pública, generalmente contigua a la acera, dedicada para uso exclusivo de bicicletas.

41. **Cartón de cigarrillos** - cualquier paquete que contenga 10 cajetillas de 20 cigarrillos o cualquier otro número de cajetillas autorizado.

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

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

44. **Casa de Huésped** – Cualquier edificio, parte de o grupo de edificios aprobados por la Compañía de Turismo para ser operados principalmente para el interés del turismo para el alojamiento de huéspedes, con un mínimo de siete (7) habitaciones y hasta un máximo de veinticinco (25) habitaciones. Proveerá personal administrativo, servicio las 24 horas del día y contará con las comodidades mínimas para el huésped, entre ellas salón comedor.

45. **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.

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

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

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

49. **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.

50. **Casino o Sala de Juegos de Azar** – Una sala de juegos operada por franquicia expedida de acuerdo con los términos de la Ley Núm. 221 de mayo de 1948, según enmendada, para la cual se requiere la recomendación de la Compañía de Turismo.

51. **Certificación de Categorización de Hábitat** – Certificación emitida por el DRNA donde se establece la categoría del hábitat de vida silvestre que se propone impactar y la mitigación correspondiente por la modificación o pérdida de dicho hábitat.

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

53. **Cauces Privados de Cuerpos de Agua en Terrenos Privados** - Son las quebradas, los caños, los canales y los lagos.

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

55. **Cedente** - Persona que hace la cesión de bienes.

56. **Cementerio** – Terreno destinado a la disposición final de cadáveres.

57. **Cementerio Tipo Jardín** – Sistema de enterramiento en un lote de tierra con área de circulación alrededor definida. Este no permite ningún monumento sobre el lote de terreno específico, sino que trata de mantener el aspecto de un campo bien atendido con su jardinería y solamente una loza de identificación, de modo que se logre un ambiente plácido y tranquilo.

58. **Cementerio Tipo Nicho (Lawn Cript)** - Es una variante del sistema tipo jardín, la cual consiste en que no existen pasillos de circulación alrededor del nicho. Estos están unidos al lado de otros, en todos sus perímetros.

59. **Cenizas** – Residuos que se obtienen como resultado de cualquier sistema, tales como la cremación o incineración o la combustión de un material.

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

61. **Centro Comunitario de Depósito de Materiales Reciclables** – Lugar donde los ciudadanos disponen voluntariamente sin remuneración económica diferentes materiales reciclables en sus respectivos recipientes.

62. **Centro de Acopio** – Lugar donde se recibe o se compra el material reciclable debidamente separado o para ser separado, procesado, almacenado temporalmente para luego ser transportado a las instalaciones de reciclaje.

63. **Centro de Coordinación de Excavaciones y Demoliciones** – Oficina o entidad gubernamental adscrita a la Comisión de Servicio Público para la coordinación de excavaciones o demoliciones bajo el Sistema de "Llamada Única".

64. **Centro de 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.

65. **Centro de 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.

66. **Centro de Distribución** - Es la infraestructura logística en la cual se almacenan productos y se embarcan órdenes de salida para su distribución al comercio minorista o mayorista. Generalmente se constituye por uno o más almacenes, en los cuales ocasionalmente se cuenta con sistemas de refrigeración o aire acondicionado, áreas para organizar la mercancía y compuertas, rampas u otras infraestructuras para cargar los vehículos.

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

68. **Centro o Área de Recuperación de Materiales Reciclables (CRMR)** - Lugar establecido para la recuperación o acopio temporal de los materiales reciclables en proyectos, pero sin limitarse a complejos de vivienda, incluyendo segregaciones y residenciales turísticos; en proyectos comerciales, industriales, institucionales, turísticos y recreativos. Este deberá ser: a) construida en hormigón o bloques de hormigón; b) rotulada y provista con servicio de agua para su conservación y mantenimiento; c) independiente al lugar designado para la disposición de los desperdicios sólidos; y d) adecuada para que las compañías dedicadas al recogido y transportación de estos materiales hasta los centros de acopio o procesamiento puedan recogerlos en las áreas designadas.

69. **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.

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

71. **Certificación de Conformidad** – Autorización preliminar donde se indica que el proyecto de infraestructura está en armonía con la política pública de la Autoridad de Desperdicios Sólidos.

72. **Certificación de Exclusión Categórica** - Declaración escrita que somete el solicitante de una determinación final o permiso ante la Oficina de Gerencia de Permisos o ante un Profesional Autorizado, en donde certifica que la acción propuesta es una que, en el curso normal de su ejecución, no tendrá un impacto ambiental o que la misma ha sido expresamente excluida del proceso de planificación ambiental mediante una Ley o Reglamento.

73. **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 de 15 de junio de 1967, según enmendada, la Ley Núm. 7 de 19 de julio de 1985, según enmendada y la Ley Núm. 161, supra.

74. **Certificación de Proyecto Turístico** - Certificación expedida como parte del proceso para la evaluación en el otorgamiento de un permiso de construcción o de un permiso de uso, por la Oficina de Planificación y Desarrollo de la Compañía de Turismo, al dueño, operador o administrador de un proyecto turístico.

75. **Certificación de Proyecto Verde** - Proceso mediante el cual se pre cualifican los proyectos que pueden cumplir con las guías de permiso verde, para que eventualmente en el término establecido, pueda radicarse la solicitud de permiso de construcción mediante el proceso de certificación establecido en este Reglamento.

76. **Certificación de Sistema Eólico** – Certificación entregada por el solicitante que incluye una descripción del Sistema Eólico y su localización, firmada por el Instalador del Sistema Eólico y el Diseñador del Sistema Eólico.

77. **Certificación de Sistema Fotovoltaico** - Certificación que incluye una descripción del Sistema Fotovoltaico y su localización, firmada por, el Instalador del Sistema Eléctrico Renovable y el Diseñador del Sistema Fotovoltaico.

78. **Certificación de Trámite** – Un documento que se genera en el Centro de Coordinación de Excavaciones y Demoliciones y es enviado electrónicamente a la Oficina de Gerencia de Permisos para evidenciar que la coordinación del aviso de excavación o demolición fue debidamente completada.

79. **Certificación para la Prevención de Incendios** - Certificación expedida, como parte del proceso para la evaluación en el otorgamiento de un permiso de uso, por la Unidad de Salud y Seguridad de la Oficina de Gerencia, Profesional Autorizado o Inspector Autorizado, al dueño, operador, o administrador de un establecimiento público en la cual se evalúa el cumplimiento del establecimiento con los requisitos, reglamentos y leyes aplicables relacionados a la prevención de incendios.

80. **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.

81. **Certificación para Proyectos de Vivienda de Interés Social** – Certificación expedida, por el Secretario del Departamento de la Vivienda a los dueños de los proyectos residenciales, como parte del proceso de evaluación preliminar de los proyectos de vivienda dirigidos a familias de ingresos bajos o moderados.

82. **Certificado de cumplimiento** - Certificación emitida por un asegurador como prueba del cumplimiento con el seguro de responsabilidad obligatorio. Este constituirá evidencia de que, a la fecha de la expedición o renovación de la licencia de vehículo de motor, el asegurado tiene una póliza vigente de seguro tradicional de responsabilidad con una cubierta igual o mayor que la del seguro de responsabilidad obligatorio. Este Certificado de Cumplimiento representará el valor correspondiente a la cantidad que el dueño del vehículo debería pagar por el seguro de responsabilidad obligatorio y tendrá el efecto de eximir al dueño del pago correspondiente al seguro de responsabilidad obligatorio al momento del pago de los derechos de expedición o renovación de la licencia de vehículo de motor.

83. **Certificado de Equipo de Energía Renovable** – Certificado expedido por la OGPe mediante el cual se acredita que el equipo cumple con la calidad mínima y con los estándares o requisitos exigidos por la reglamentación vigente. Este certificado sólo es concedido a aquellos equipos no cubiertos por las demás certificaciones de equipos.

84. **Certificado de Equipo Eólico** – Certificado expedido por la OGPe mediante el cual se acredita que el equipo cumple con la calidad mínima y con los estándares o requisitos exigidos por la reglamentación vigente para la Certificación de sistemas de Energía Renovable, para la instalación y venta de estos equipos en Puerto Rico.

85. **Certificado de Equipo Fotovoltaico** – Certificado expedido por la OGPe mediante el cual se acredita que el equipo cumple con la calidad mínima y con los estándares o requisitos exigidos por la reglamentación vigente para la instalación y venta de estos equipos en Puerto Rico.

86. **Certificado de Equipo Solar Termal** – Certificado expedido por la OGPe mediante el cual se acredita que el equipo cumple con una calidad mínima y con los estándares o requisitos exigidos por la reglamentación

vigente para la Certificación de Sistemas de Energía Renovable, para la instalación y venta de estos equipos en Puerto Rico.

87. **Certificado de estación oficial** - Certificado oficial otorgado al concesionario de la estación certificada para inspeccionar vehículos de motor.

88. **Certificado de Instalador de Equipos Eólicos o Sistemas Eléctricos Renovables** – Certificado expedido por la Oficina Estatal de Política Pública Energética (OEPPE) mediante el cual se acredita que la persona, a cuyo favor se ha expedido, es un profesional en la disciplina de instalación de equipos eólicos o en la disciplina de instalación de sistemas eléctricos renovables, según corresponda, que ha cumplido con los requisitos establecidos en la reglamentación vigente y que figura como Instalador de Equipos Eólicos Certificado o como Instalador de Sistemas Eléctricos Renovables Certificado en el Registro de la OEPPE según corresponda.

89. **Cerveza y otros productos de malta** - Cualquier bebida de contenido alcohólico manufacturada mediante la fermentación en agua potable de una infusión de malta, o de cebada o sus derivados, o de arroz o de cualquier otro sustituto, con o sin la adición de otros cereales, preparados o no, de otros carbohidratos o productos derivados de éstos, de ácido carbónico o de otras sustancias apropiadas para el consumo humano.

90. **Cesión** - Dejación de los bienes que se hace a favor de otra persona.

91. **Chatarra** -Cualquier material viejo o en estado de desecho, tales como: cobre, bronce, aluminio, baterías, vehículos desmantelados, chocados o sus respectivas piezas sean estas de material ferroso o de metal que sea viejo o desechado, así como materiales reciclados de metal.

92. **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.

93. **Cigarrillo** - Significa cualquier rollo de picadura de tabaco natural o sintético o picadura de cualquier materia vegetal, natural o sintética o cualquier mezcla de las mismas, o picadura de cualquier otra materia o sustancia sólida que se utilice para elaborar cigarrillos, siempre que la envoltura del rollo de la picadura no sea capa de tabaco natural. El término "cigarrillo" incluirá todo producto cuyas características y propiedades sean similares o parecidas a los cigarrillos, tales como tabaquitos o cualquier otro producto cuyo contenido sea picadura de tabaco rubio o negro envuelto en papel u otra materia, cuyo envase sea cajetilla dura o blanda. El único rollo de picadura de tabaco natural o sintético que no será considerado "cigarrillo" será el que esté envuelto en hoja tersa de tabaco de mayor textura.

94. **Cigarro** - cualquier rollo de tabaco envuelto en hojas tersas de tabaco natural.

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

96. **Clase de Capacidad Productiva de los Suelos** – Clasificación establecida y utilizada por el Servicio de Conservación de Recursos Naturales Federal para agrupar los suelos a base de la adaptabilidad de los cultivos, características físico-químicas del terreno, las exigencias de conservación y viabilidad para producir cosechas. Las ocho (8) clases generales de capacidad de suelo son:
    a. Clase I– Terrenos propios para cultivo intensivo sin necesidad de prácticas especiales de conservación. No se necesita control de erosión, drenaje o riego. El manejo normal de estos suelos los mantiene en máxima producción.

b. Clase II– Terrenos apropiados para cultivo continuo e intensivo con simples prácticas de conservación.
c. Clase III – Terrenos apropiados para cultivo continuo e intensivo con prácticas complejas o intensivas de conservación.
d. Clase IV – Terrenos apropiados para cultivo limitado u ocasional con prácticas complejas e intensivas de conservación.
e. Clase V– Terrenos no apropiados para cultivos, pero sí para pastos y bosques.
f. Clase VI–Terrenos no apropiados para cultivos, pero sí apropiados para uso en pastos y bosques en forma moderadamente limitada.
g. Clase VII – Terrenos no apropiados para cultivos, pero sí apropiados para pastos y bosques en forma muy limitada.
h. Clase VIII – Suelos y forma de terrenos con limitaciones que impiden su uso para plantas comerciales y restringen su uso a recreación, santuarios de vida silvestre o protección de fuentes de agua o a propósitos estéticos.

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

98. **Club Nocturno (*Cocktail Lounge o Pub*)** – Establecimiento cerrado que se dedica, principalmente, a proveer entretenimiento o un espectáculo artístico, en vivo o mediante uso de grabadoras o "Karaokes", a los clientes; que incluye la venta al detal de bebidas alcohólicas y la venta de comidas como parte de sus actividades.

99. **Cóctel** - Bebida alcohólica elaborada mediante la mezcla de espíritus destilados tales como ron, vinos, jugos de fruta, gaseosas, especias y otros sabores cuyo contenido alcohólico es menos del veinte (20) por ciento de alcohol por volumen.

100. **Colindante** - Los propietarios de solares o fincas contiguas.

101. **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.

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

103. **Combustible** - Cualquier otro combustible o mezcla de éstos no incluidos en las definiciones anteriores. Estarán excluidos del término "combustible", los gases licuados tales como propano, butano, etano, etileno, propileno, butileno y cualquier mezcla de los mismos.

104. **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).

105. **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.

106. **Comercio Comunal** – Comercio con un área neta de ventas que fluctúa entre treinta y cinco mil (35,000) y noventa y nueve mil novecientos noventa y nueve (99,999) pies cuadrados.

107. **Comercio Regional** – Comercio con un área neta de ventas que fluctúa entre doscientos cincuenta (250,000) y novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y nueve (999,999) pies cuadrados.

108. **Comercio Subregional** – Comercio con un área neta de ventas que fluctúa entre cien mil (100,000) y doscientos cuarenta y nueve mil novecientos noventa y nueve (249,999) pies cuadrados.

109. **Comercio Suprarregional** – Comercio con un área neta de ventas y almacén mayor de un millón (1,000,000) pies cuadrados.

110. **Comercio Vecinal** – Comercio con un área neta de ventas que no excede treinta y cuatro mil novecientos noventa y nueve (34,999) pies cuadrados.

111. **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.

112. **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.

113. **Comienzo de Construcción** – Realización de trabajo que comienza con la movilización de equipo, instalación de verjas temporeras y cualquier limpieza o movimiento de terreno.

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

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

116. **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. Conforme a la Ley Núm. 141 de 11 de julio de 2018, ley de ejecución del Plan de Reorganización del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio de 2018, se tomarán medidas para asegurar su funcionamiento eficiente como estructura gubernamental bajo una Oficina de Turismo con identidad propia a nivel local, nacional e internacional y que deberá tener una operación funcional que atienda adecuadamente la formulación e implementación de políticas para el desarrollo turístico de forma especializada y separada dentro de la estructura gubernamental del DDEC.

117. **Componente o Materiales de la Corteza Terrestre** - Todo material natural en estado consolidado o no, el cual esté reglamentado como material económico en Puerto Rico. Incluye, pero no se limita a: grava, arena, piedra, tierra, sílice, calcita, arcilla y cualquier otro componente similar de la corteza terrestre en terrenos públicos o privados.

118. **Comprador** - La persona que viaje fuera de los límites jurisdiccionales de Puerto Rico debidamente identificado por un boleto aéreo o pasaje marítimo emitido por la correspondiente línea aérea o de

transportación marítima, que compre bebidas alcohólicas libre del pago de impuestos en tiendas ubicadas en terminales aéreos o marítimos en Puerto Rico, para ser consumidas.

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

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

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

122. **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.

123. **Concesionario (Autoridad de los Puertos)** – Persona que sea arrendatario de la Autoridad de los Puertos de Puerto Rico a favor de quien el Secretario haya expedido un permiso para operar una tienda en un terminal aéreo o marítimo de Puerto Rico para la venta de bebidas alcohólicas libre del pago de impuestos.

124. **Concesionario de estación oficial de inspección** - Persona natural o jurídica autorizada a operar una estación de inspección de vehículos de motor y a cuyo nombre se haya otorgado la correspondiente certificación.

125. **Concesionario de vehículos de motor y arrastres** - Persona natural o jurídica que se dedique temporal o permanentemente a la compra y venta de vehículos de motor y arrastres al detal o por lote.

126. **Condohotel** – Significa el conjunto de unidades de un edificio o grupo de edificios convertidos al régimen de según la Ley de Condohoteles de Puerto Rico y que cumplan con los requisitos de un hotel; en la cual no menos de quince (15) de las habitaciones o apartamentos se dediquen al alojamiento de personas transeúntes en todo momento por medio de un programa integrado de arrendamiento. El término "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.

127. **Conexión a Sistemas de Infraestructura** – Proceso de conectar permanentemente una construcción o proyecto a los sistemas de infraestructura, para poder brindarle el servicio.

128. **Conexión Eléctrica de un Semáforo** – Instalación que suministra electricidad a los semáforos.

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

130. **Confiabilidad del Sistema Eléctrico** – Capacidad de operación adecuada de un Sistema bajo condiciones variadas que pueden afectar uno o varios de sus componentes.

131. **Conformidad de Colindancia** – Acuerdo mutuo escrito del límite de propiedad entre colindantes.

132. **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.

133. **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.

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

135. **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.

136. **Consignatario** - significa cualquier persona a la que se dirigen los artículos o mercancía para que la recoja personalmente o por medio de un barco, agente embarcador o cualquier otro intermediario.

137. **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.

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

139. **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.

140. **Construcción Soterrada** – Construcción que requiere la excavación de terrenos y la instalación de la infraestructura como conductos y registros.

141. **Construcción Sustancial** – 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 excavación, 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.

142. **Constructor** - Aplica a toda persona natural o jurídica, con la debida licencia de urbanizador, según emitida por el Departamento de Asuntos del Consumidor, que se dedique al negocio de la construcción, en calidad

de empresario o principal responsable de la promoción, diseño, venta, construcción de obras de urbanización, o viviendas.

143. **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 o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V.

144. **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.

145. **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 Adjudicativa de la OGPe o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a laV;
    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 consideran proyectos suprarregionales;
    f. propuestos usos de terrenos en áreas no calificadas que no han sido contemplados en los Reglamentos de Planificación; y
    g. toda mejora pública no inscrita en el Programa de Inversiones de Cuatro Años (PICA), excepto las transacciones públicas y aquéllas que se declaran exentas mediante resolución por la Junta de Planificación.

146. **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.

147. **Contador o Metro de Acueductos** – Instrumento para medir el consumo de agua de un usuario.

148. **Contexto Histórico** - Marco de referencia, un ambiente, un entorno físico o simbólico, un conjunto de fenómenos, situaciones y circunstancias (como el tiempo y el lugar), no comparables a otras, que rodean o condicionan un hecho dentro de un período cronológico. Sirve como una guía para la justificación y clasificación de propiedades históricas y su posible inclusión o exclusión como propiedad de valor. Se orienta a vincular la importancia histórica de un lugar con al menos uno de los criterios de evaluación señalados en este reglamento. Una propiedad o bien inmueble de valor puede estar vinculado a más de un contexto histórico.

149. **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.

150. **Contratista** - Persona natural o jurídica, licenciada o registrada 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.

151. **Contratista Electricista** – Persona natural o jurídica que ejecuta y certifica obras de construcción eléctrica.

152. **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.

153. **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.

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

155. **Control Efectivo de Corporaciones y Sociedades** – Es la tenencia de un porcentaje de las acciones emitidas en circulación y con derecho al voto o de la participación social en caso de sociedades, según sea el caso, cuyo control permita, directa o indirectamente, a una persona mediante fideicomiso, poder o acuerdos, la nominación y elección de los gestores de la corporación o sociedad.

156. **Control Efectivo de Manejo de Hielo y Alimentos** - En cuanto a la operación de una planta de hielo o alimentos, significa la potestad de tomar decisiones generales o administrativas directamente relacionadas al proceso de elaboración, procesamiento, empaque o transportación de hielo para consumo humano.

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

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

159. **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 de la Ley Núm. 81, *supra*, delimitando su alcance y su ámbito de jurisdicción.

160. **Coordenadas Geodésicas** – Coordenada que considera la forma curva de la tierra.

161. **Coordenadas Planas** – Representación cartesiana de los elementos sobre, dentro y más allá de la superficie terrestre. La misma no se limita a sus coordenadas X y Y o Norte y Este, sino que se refiere también a su posición vertical.

162. **Coordinador de Reciclaje** – Persona designada por sector público, privado e institucional para diseñar, planificar, desarrollar e implementar los planes y programas de reducción, reutilización y reciclaje.

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

164. **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.

165. **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.

166. **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 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, cualesquiera otros gastos necesarios o incidentales al proceso de determinar que dicha construcción o reconstrucción es realizable o practicable.

167. **Costo de Mejoras Permanentes** – Costos incurridos para proveer la capacidad adicional de instalaciones dotacionales que sea necesaria para prestar servicio al nuevo crecimiento y desarrollo, para la planificación, el diseño y la ingeniería relacionada con el mismo, incluyendo el costo de las mejoras o ampliaciones de la instalación. Esto incluye, pero no se limita al costo del contrato de construcción, honorarios de ingeniería y agrimensura, costos de adquisición relacionados que incluyen la compra del terreno, sentencias y costos establecidos por los tribunales, honorarios de abogado y de peritos, interés proyectado y otros cargos financieros, 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 tres por ciento (3%) del monto total de los costos, pero sin incluir gastos rutinarios de mantenimiento periódico, adiestramiento de personal y otros costos operacionales.

168. **Costo Estimado de la Obra** - El valor estimado de la obra de construcción o de cada una de las partes del conjunto de la obra. Incluye todas las partidas necesarias a la obra para su uso particular; mano de obra, materiales y equipos, sean provistas por el dueño o mediante contrato. No serán parte de los costos de la obra aquellos que sean indirectos, tales como seguros, fianzas, arbitrios e impuestos. Este costo estimado será el utilizado para el pago de estampillas y aranceles y deberá estar sellado y firmado por el profesional que lo confeccionó.

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

170. **Cremación** – Proceso mediante el cual se incinera un cadáver y se reduce a cenizas o fragmentos no identificables.

171. **Crematorio** – Edificio o estructura donde se ubica un horno que se utiliza para la cremación o incineración de cadáveres. Incluirá un área adecuada de acuerdo a las normas sanitarias, para mantener los cadáveres que serán objeto de cremación.

172. **Crianza de Animales** – Actividad conducente a la procreación de animales independientemente de la actividad final a la que se destine el animal.

173. **Cripta** – Lugar para enterrar cadáveres.

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

175. **Cubre Suelos** – 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.

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

177. **Cuenca Hidrográfica** – Delimitación geográfica de la red de cauces o sistema de drenaje que incorpora todas las vertientes que nutren con escorrentías a los cauces del sistema.

178. **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.

179. **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.

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

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

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

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

D.

1. **Daños** - Desfiguración, mutilación, herida, incapacitación, o muerte de la persona; remoción, penetración, destrucción, impacto, desplazamiento o la separación total o parcial de una estructura o instalación soterrada o de alguna capa o alojamiento protector, u otro dispositivo de una instalación o estructura soterrada, o rellenar de manera tal que impida el acceso a los mecanismos de control del sistema soterrado; o el debilitamiento del soporte estructural o lateral de una estructura o instalación soterrada; o la falta de reemplazar propiamente la cubierta de una estructura o instalación soterrada; o rellenar de una manera tal que elimine o impida el acceso a los mecanismos de control de sistemas soterrados que existían antes de la excavación o demolición, tales como las válvulas de control en los sistemas de gas o petróleo.

2. **Datum** – Es un conjunto de parámetros que definen un sistema de coordenadas y un conjunto de puntos de control cuya relación geométrica es conocida ya sea por medidas o cálculos. Los tipos de Datum son los siguientes:
   a. Datum Horizontal – NAD 83 por sus siglas en inglés, North American Datum.
   b. Datum Vertical – Superficie de nivel a la cual se refieren las elevaciones por entidades relacionadas del gobierno como Agencia Federal sobre Manejo de Emergencias (FEMA por sus siglas en inglés) y el NGS. El datum más utilizado por FEMA es el MSL o el PRVD-02, el datum utilizado por el NGS es el PRVD-02, NAVD-29 no aplica a Puerto Rico.
   c. Datum de Referencia -Punto de referencia de elevación, también conocido como *"Bench Mark"* (BM por sus siglas en inglés).

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

3. **Declaración de Impacto Ambiental (DIA)** - Documento ambiental presentado ante la Oficina de Gerencia de Permisos, quien referirá dicho documento a la División de Cumplimiento Ambiental de la Oficina de Gerencia para cumplir con los requisitos del Artículo 4(B) (3) de la Ley Núm. 416 de 22 de septiembre de 2004, según enmendada, cuando se ha determinado que a acción propuesta conllevará un impacto significativo sobre el ambiente, según definido en este reglamento.

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

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

6. **Demarcación Territorial a ser Cubierta** – Para todos los efectos incluirá todos los pueblos de la isla de Puerto Rico, incluyendo Vieques y Culebra.

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

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

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

10. **Departamento de Desarrollo Económico y Comercio (DDEC)** – Organismo gubernamental creado en virtud del Plan de Reorganización Núm. 4 de 22 de junio de 1994, según enmendado, conocido como el *Plan de Reorganización del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio de 1994*.

11. **Departamento de la Vivienda (DV)** – Organismo gubernamental creado en virtud de la Ley Núm. 97 del 10 de junio de 1972, según enmendada, conocida como la *Ley Orgánica del Departamento de la Vivienda*.

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

13. **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.*

14. **Departamento de Salud (DS)** – Organismo gubernamental creado en virtud de la Ley Núm. 81 de 14 de marzo de 1912, según enmendada, conocida como la *Ley del Departamento de Salud.*

15. **Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP)** – Agencia instituida en el Plan de Reorganización Núm. 6 de 1971, promulgado por la Ley Núm. 113, del 21 de junio de 1968, la cual tendrá a su cargo la administración, conservación y Policía de las carreteras y velará por el mejor uso y conservación de las mismas.

16. **Depósito de chatarra** - Negocio dedicado a la compra y venta de vehículos de motor o arrastres declarados como pérdida total o inservible.

17. **Depósitos de chatarra (Junkers)** - significará y describirá cualquier establecimiento, lugar de negocio o depósito, solar dónde se mantenga, use, opere o se tenga para almacenar, comprar o vender chatarra.

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

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

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

21. **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.

22. **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.

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

24. **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 instalaciones adecuadas para la disposición de desperdicios sólidos y líquidos.

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

26. **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.

27. **Desinfección** – Tratamiento bactericida efectivo de las superficies del equipo y utensilios previamente lavados mediante aplicación de suficiente calor o de una concentración adecuada de agentes químicos, por el tiempo necesario, para destruir considerablemente los microorganismos patógenos en estas superficies, equipos o utensilios.

28. **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.

29. **Deslizamientos** – Significará desplazamientos en forma lenta o súbita de masas de tierra, rocas u otros materiales por pendientes como las laderas de las montañas, quebradas y cauces de ríos. Éstos pueden ser ocasionados tanto por causas naturales como por consecuencia de actividad humana y por colapsos de terreno debido a derrumbamiento de sumideros o a la alta percolación en terrenos cársticos.

30. **Desperdicios Biomédicos Regulados** - Cualquier desperdicio sólido generado, entre otras situaciones, en el proceso de embalsamar cuerpos humanos, según el Reglamento de Desperdicios Sólidos No Peligrosos de la Junta de Calidad Ambiental vigente.

31. **Desperdicios Domésticos** – Cualquier desperdicio líquido, gaseoso o sólido o cualquier combinación de éstos que se genera como resultado de satisfacer las necesidades básicas de los seres humanos y de los animales.

32. **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.

33. **Desperdicios Patológicos** – Desperdicios patológicos humanos incluyendo tejidos, órganos, partes del cuerpo y fluidos corporales que hayan sido removidos de cuerpos humanos, ya sea mediante intervención quirúrgica, autopsias, embalsamamientos, otros procedimientos médicos o removidos de cualquier otra manera. También se refiere a las muestras de fluidos corporales y sus envases.

34. **Desperdicios Peligrosos** - Un desperdicio, designado como peligroso por la Junta de Calidad Ambiental, que esté en la lista de 40 CFR 261 Subparte D (261.30), o una mezcla de desperdicios peligrosos según definido o que exhiba cualesquiera de las características identificadas en 40 CFR Subparte C (261.20) y no está específicamente excluido bajo el Reglamento para el Control de los Desperdicios Sólidos Peligrosos.

35. **Destilador** - Es toda persona que elabore espíritus destilados o que por cualquier procedimiento de destilación o evaporación separe espíritus, ya sean puros o impuros, de cualquier substancia fermentada o no, o que, estando en posesión o usando un alambique, haga, prepare, o esté en posesión de cualquier substancia propia para la destilación.

36. **Desván** – La planta situada entre la cara superior del plafón de la última planta y la cara inferior de la cubierta inclinada si la hubiere.

37. **Determinación de Cumplimiento Ambiental** - Toda determinación que realiza el Director de la Oficina de Gerencia de Permisos 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 de 22 de septiembre de 2004, según enmendada, y con los reglamentos aplicables.

38. **Determinación de Cumplimiento Ambiental por Exclusión Categórica** - Determinación que realiza el Profesional Autorizado, o el Director de la Oficina de Gerencia de Permisos o Municipio Autónomo con jerarquía de la I a la V, como parte de una determinación final, en donde certifica que la acción propuesta no requiere acción ulterior de planificación ambiental por estar clasificado como una Exclusión Categórica.

39. **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.

40. **Determinaciones Finales** - Actuación, resolución, informe o documento que contiene un acuerdo o decisión emitida por la Junta de Planificación, el Secretario Auxiliar de la OGPe, el Juez Administrativo, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V o 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. La determinación se convertirá en final y firme una vez hayan transcurrido los términos correspondientes para revisión. En el caso de las consultas de ubicación, una determinación final no constituye la otorgación de un permiso.

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

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

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

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

45. **Director** - El Director de la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental.

46. **Director Auxiliar** – El Secretario Auxiliar podrá nombrar hasta tres (3) Directores Auxiliares, a quienes podrá asignarle aquellas funciones que estime necesarias. El Secretario Auxiliar y los Directores Auxiliares serán personas de reconocida capacidad, conocimiento y experiencia en el área de proceso de permisos. Al menos uno (1) de estos funcionarios será licenciado en Agrimensura, Arquitectura, Ingeniería o

Planificación. El Secretario Auxiliar designará a uno de los Directores Auxiliares como Director Auxiliar de Edificación e Infraestructura, quien, en caso de ausencia o incapacidad temporal, muerte, renuncia o separación del Secretario Auxiliar ejercerá las funciones y deberes del Secretario Auxiliar, como interino, hasta que se reintegre el Secretario Auxiliar o hasta que su sustituto sea nombrado y tome posesión.

47. **Director Crematorio** - Persona debidamente cualificada y certificada por el Secretario, dedicada a la dirección o administración de crematorios.

48. **Director Funerario** - Persona debidamente cualificada y certificada por el Secretario, dedicada a la dirección o administración de funerarias.

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

50. **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.

51. **Discrecional** - Describe una determinación que conlleva juicio subjetivo por parte de un funcionario público, Junta Adjudicativa o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V sobre la forma en que se conduce o propone una actividad o acción. Estos, utilizan discreción especial o juicio para llegar a su determinación, ya que esta determinación involucra más allá del uso de estándares fijos o medidas objetivas. El funcionario, Junta Adjudicativa o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, puede utilizar juicios subjetivos discrecionales al decidir si una actividad debe ser realizada o cómo debe ser realizada.

52. **Diseñador** – Ingeniero, arquitecto o arquitecto paisajista licenciado y colegiado, que prepara, firma y sella el diseño.

53. **Diseñador de Sistemas de Energía Renovable** - Ingeniero o arquitecto profesional, licenciado y colegiado, que prepara, firma y sella el diseño de sistemas de energía renovable.

54. **Diseño de Sistema de Energía Renovable** – Conjunto de planos y especificaciones realizadas por un diseñador, que son el resultado de un análisis técnico para viabilizar la instalación y operación de un sistema de energía renovable.

55. **Dispensa** – En aquellos casos establecidos en el Reglamento y que el proponente del desarrollo demuestre que no puede cumplir con las disposiciones establecidas, la Junta Adjudicativa podrá dispensar el cumplimiento de los requisitos dispuestos, señalando los fundamentos que justifican tal dispensa. Cada caso será evaluado en sus méritos.

56. **Dispensario Médico** - Establecimiento destinado a prestar asistencia médica y farmacéutica a pacientes ambulatorios. En los dispensarios puede haber cultivos de cannabis para uso medicinal, como uso accesorio. Se podrán ubicar dispensarios de cannabis para uso medicinal como un uso complementario u accesorio a las instalaciones de los hospitales.

57. **Dispensario para Cannabis para uso Medicinal** – se refiere a un establecimiento registrado y que posee una licencia o autorización vigente emitida por el Departamento de Salud que lo autoriza a almacenar y disponer cannabis para uso medicinal.

58. **Distribuidor** – Aquel importador que tiene una relación de distribuidor exclusivo con el fabricante de vehículos de motor y que representa a dicho fabricante en Puerto Rico.

59. **Distribuidor de vehículos de motos** - Persona natural o jurídica que desee importar directamente del manufacturero o fabricante de vehículos de motor o arrastres para la venta al por mayor a concesionarios de vehículos de motor y arrastres.

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

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

62. **Distrito sobre Puesto** – Un conjunto de normas que se superponen y complementan pero que no reemplazan al Distrito de Calificación y a las normas de otro modo aplicables a las áreas resignadas.

63. **División de Auditoría y Querellas** – Organismo adscrito a la Junta de Planificación, cuyo propósito principal será la realización de auditoria de las determinaciones finales independientemente de la cual haya sido el ente adjudicador; la fiscalización motu propio de obras o usos llevados a cabo sin las autorizaciones pertinentes y la evaluación adjudicación de querellas presentadas al amparo de la Ley Núm. 161–2009, Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, o este reglamento.

64. **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 de 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.*

65. **División de Revisión Administrativa** – Organismo adscrito a la Oficina de Gerencia de Permisos, en la cual tendrá la función de revisar las actuaciones y determinaciones de la Junta Adjudicativa, la Oficina de Gerencia de Permisos, los Profesionales Autorizados y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V.

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

67. **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.

68. **Dosel** – Es el término que se usa como sinónimo de la copa del árbol; es también el conjunto de todas las copas de los árboles en un área determinada.

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

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

71. **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.

72. **Dragado** – Actividad o acción de ahondar, profundizar, excavar, remover y extraer el material o componentes de la corteza terrestre del fondo de un cuerpo de agua o bajo el nivel freático o bajo las aguas superficiales, interiores y marinas.

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

74. **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.

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

E.

1. **Eco-hospedería** – Podrá opera bajo cualquiera de las categorías de hospederías reconocidas por la Compañía, siempre que cumpla con los requisitos propios de una instalación ecoturística según definido por la Compañía de Turismo.

2. **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.

3. **Ecoturismo** — Modalidad del turismo sostenible que consiste en la visita y experiencias de atractivos naturales y culturales, en donde se asegure la protección de los recursos, se genere actividad económica que beneficie directamente a las poblaciones locales, sin comprometer las opciones de las futuras generaciones.

4. **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.

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

6. **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.*

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

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

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

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

11. **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.

12. **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.

13. **Edificio Multipisos** – Edificio de dos o más niveles para uso comercial, uso mixto o uso residencial que no esté clasificado como *walk up*.

14. **Edificio Público** – Aquellas estructuras que albergan oficinas, dependencias o instalaciones del Gobierno de Puerto Rico; incluyendo los municipios, corporaciones e instrumentalidades públicas y los Tribunales de Justicia. En aquellos edificios donde se alberguen otras oficinas no gubernamentales, la definición se limitará a los pisos específicos donde se encuentren las oficinas, dependencias o instalaciones del Gobierno.

15. **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.

16. **Elevación** – Distancia vertical de un punto a una superficie de referencia.

17. **Elipsoide** – Modelo matemático representativo de la superficie de la tierra.

18. **Embalsamador** - Persona debidamente licenciada y certificada por la Junta Examinadora de Embalsamadores, dedicada a la práctica del embalsamamiento de cadáveres.

19. **Embalsamamiento** - Proceso por el cual se desinfecta, se preserva y se restaura un cadáver mediante la inyección en las arterias y en las cavidades, de soluciones antisépticas que retardan la descomposición natural del tejido de acuerdo con los procedimientos aceptados por la Junta Examinadora de Embalsamadores, de Puerto Rico.

20. **Embalse** - Depósito de agua que se forma artificialmente mediante un dique o presa y en el que se almacenan las aguas de un río, quebrada o arroyo a fin de utilizarlas en el riego de terreno, en el abastecimiento de poblaciones, en la producción de energía eléctrica y para control de inundaciones. Conocidos en Puerto Rico, y así representados en planos y mapas, como lagos (Ej. Lago Dos Bocas, Lago Guineo, Lago La Plata y también Embalse Cerrillos).

21. **Embarcador** - Significa la persona que envía el embarque al consignatario.

22. **Emergencia** – Cualquier situación o circunstancia para la cual sean necesarios los esfuerzos estatales y municipales encaminados a salvar vidas y proteger propiedades, la salud y seguridad pública, o para minimizar o evitar el riesgo de que ocurra un desastre en cualquier parte de Puerto Rico. Ley de la Agencia

Estatal para el Manejo de Emergencias y Administración de Desastres de Puerto Rico", Ley Núm. 211 del 2 de agosto de 1999, según enmendada.

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

24. **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.

25. **Empresas Incubadoras ("Startup")** - Empresas emergentes que pueden comenzar sus operaciones en espacios residenciales sin que se menoscabe el uso principal residencial de la propiedad. Entiéndase que sus invenciones o servicios son mercadeados y orientados a sus clientes de una manera muy efectiva y pueden tener un gran potencial de crecimiento sin cambiar el contexto de la vecindad ni de la estructura.

26. **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.

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

28. **Enfermedades transmisibles** - Se refiere a cualquier enfermedad causada por un agente infeccioso específico o sus productos tóxicos, que se manifiesta por la transmisión del mismo agente o sus productos, de una persona o animal infectado; o que se manifiesta por la transmisión de un reservorio a un huésped susceptible, en forma directa por medio de un huésped intermediario, de naturaleza vegetal o animal, de un vector o del medio ambiente inanimado.

29. **Enfermedades Zoonóticas** – Enfermedades que padece un animal y pueden ser transmitidas al ser humano.

30. **Enmienda** – Incluye cualquier modificación o cambio a cualquier permiso, estatuto, ordenanza, reglamento, mapa, plano o dibujo entre otros.

31. **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.

32. **Enterramiento** – El servicio de inhumación de cadáveres.

33. **Entidades Gubernamentales Concernidas** - Se refiere colectivamente a la Junta de Planificación; la Junta de Calidad Ambiental; la Comisión de Servicio Público; la Autoridad de Energía Eléctrica; la Autoridad de Carreteras y Transportación; el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales; la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados; la Administración de Servicios Generales; la Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones; el Departamento de Transportación y Obras Públicas; la Compañía de Comercio y Exportación; la Compañía de Fomento Industrial; la Compañía de Turismo; el Instituto de Cultura Puertorriqueña; el Departamento de Agricultura; el Departamento de Salud; el Departamento de Hacienda; el Departamento de Asuntos del Consumidor; el Departamento de la Familia; el Cuerpo de Bomberos; la Policía de Puerto Rico; el Departamento de la Vivienda; el Departamento de Recreación y Deportes; la Autoridad de Desperdicios Sólidos; el Departamento de Educación; la Autoridad de los Puertos; la Administración del Deporte de la Industria Hípica; Oficina Estatal de Conservación Histórica; y la Oficina

Estatal de Política Pública Energética, y cualquier otra agencia o instrumentalidad que el Gobernador determine mediante Orden Ejecutiva y que tenga injerencia sobre el proceso de evaluación de solicitudes para el desarrollo y uso de terrenos, consultas, permisos, licencias, certificaciones, autorizaciones o cualquier trámite para la operación de negocios en Puerto Rico o que incida de forma directa o indirecta en dicha operación.

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

35. **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.

36. **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.

37. **Envasador** - Es toda persona que, dedicándose habitualmente al comercio, tuviere en su posesión espíritus destilados, alcohol, espíritus alcohólicos, vinos, cervezas, sidras o cualquier otra bebida alcohólica en grandes envases y sin necesidad de someterlas a un procedimiento de rectificación, lo transvase de su envase original a otro más pequeño, tales como damajuanas, botellas, latas o cualesquiera otros con el objeto de destinarlas al comercio.

38. **Envase** - Este término incluye cualquier receptáculo o vasija que se use para depositar o guardar bebidas alcohólicas.

39. **EPA** - Siglas en inglés de la Agencia Federal para la Protección Ambiental, a saber: "United States Environmental Protection Agency".

40. **Equipo de Interconexión** – Componentes necesarios y requeridos por la Autoridad de Energía Eléctrica para la interconexión de los sistemas fotovoltaicos o eólicos a la red eléctrica.

41. **Equipo Mecanizado** – Equipo operado por fuerza mecánica, incluyendo atrincherador o zanjador, excavador o buldócer (*bulldozer*), pala mecánica, sondeador, rapadora, excavadora y cualquier otro equipo utilizado para extraer o instalar cable o tubería o realizar túneles o hincar pilotes o postes.

42. **Equipos Electrónicos** – Se refiere a aquellos productos electrónicos a los que se les ha terminado su vida útil, tales como: computadoras y periferales, televisores y monitores, cámaras de video, DVD, equipos de audio y estéreos, máquinas de copiar y facsímiles, teléfonos y celulares y consolas de juegos de video.

43. **Error u Omisión** - Acción por inadvertencia, omisión o error mecanográfico, que no puede considerarse que van a la sustancia del documento. Si el error u omisión a corregir está claramente sostenido por el expediente, el error u omisión es subsanable, por ser uno de forma.

44. **Escombros de construcción y demolición (C&D)**: Todo aquel material generado de una construcción, remodelación y demolición de una estructura; donde la mayoría de los materiales que se extraigan provengan del concreto. Este término incluye per no se limita a: asfalto, concreto, cemento, ladrillo, acero, aluminio, material de techo, losas, tubería plástica, azulejos, varilla, entre otros. Para esta definición no se incluye: asbesto, madera, basura, cartón, accesorios electrónicos con líquidos peligrosos como luces fluorescentes, alfombras, enseres, gomas.

45. **Escorrentía** – Agua producida por lluvia que llega a un cauce en forma superficial o subterránea.

46. **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.

47. **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.

48. **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.

49. **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.

50. **Espacio Abierto (FEMA)** - Propiedad regulada por el código de reglamentación federal 44 CFR 80 de FEMA.

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

52. **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.

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

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

55. **Especie Vulnerable o en Peligro de Extinción** – Aquellas especies de flora y fauna cuyos números poblacionales son tales que a juicio del Secretario del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales requieren especial atención para asegurar su perpetuación en el tiempo y el espacio físico donde existen y que designen mediante Reglamento.

56. **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.

57. **Espíritus destilados** - Los espíritus destilados, espíritus, alcohol y espíritus alcohólicos, son aquellas substancias conocidas por alcohol etílico, óxido hidratado de etilo o espíritu de vino, que comúnmente se producen por la fermentación de granos, almidón, melaza, azúcar, jugo de caña de azúcar, jugo de remolachas o cualesquiera otras substancias que fueren obtenidas por destilación, incluyendo todas las diluciones y mezclas de dichas substancias.

58. **Espíritus rectificados** - Son todas las bebidas alcohólicas fabricadas por un rectificador, según dicho término se define en este Artículo, y además los espíritus destilados que han sido objeto de un proceso parcial de fabricación o elaboración siguiente a su destilación.

59. **Estabilización o consolidación** - La elección de medidas terapéuticas (refuerzo y reposición, entre otros.) en una estructura, como respuesta al diagnóstico, y sin alterar adversamente la integridad y autenticidad de los materiales originales y las características estructurales.

60. **Establecimiento** – Significa, sindicato, corporación, institución, empresa u oficina.

61. **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 demostraciones 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.

62. **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 aberturas o vanos 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).

63. **Establecimiento de Alimentos** – Se refiere a aquellos establecimientos según se define en la última edición del Código de Alimentos (*Federal Food Code*), incluyendo cafeterías rodantes.

64. **Establecimiento Público** - Cualquier establecimiento comercial o industrial que maneje o produzca alimentos o bebidas, tales como: restaurantes, colmados, cafés, tiendas de cualquier índole que maneje o produzca alimentos, puestos de alimentos, depósito o centros de pasteurización de leche, y otros establecimientos análogos, según definidos en leyes, reglamentación estatal o federal aplicables, y cualquier empresa, oficina, institución, sindicato, corporación, taller, comercio, local, macelo, club cívico o religioso, públicos o privados, que ofrezcan bienes o servicios a personas, con o sin fines de lucro.

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

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

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

68. **Estación de Trasbordo** – Instalación intermedia donde se reciben las cargas de desperdicios sólidos de camiones de menor capacidad para ser transferidas y transportadas en un camión de mayor capacidad hacia una instalación de disposición final

69. **Estación oficial de inspección** - Negocio certificado para realizar las inspecciones oficiales de vehículos de motor.

70. **Estación oficial de inspección autorizada al cobro de derechos de renovación y al cobro de la prima del seguro de responsabilidad obligatorio - EOI certificada por el Secretario para realizar las inspecciones oficiales de vehículos de motor y autorizada al cobro por el Secretario de Hacienda en virtud de la Ley 37-2002 y la Ley 245- 2014.**

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

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

73. **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.

74. **Estado de Emergencia** - Es cualquier fenómeno grave como huracán, maremoto, terremoto, erupción volcánica, sequía, incendio, explosión o cualquier otra clase de catástrofe; o cualquier grave perturbación del orden público; o un ataque por fuerzas enemigas a través de sabotaje o mediante el uso de bombas, artillería o explosivos de cualquier género, o por medios atómicos, radiológicos, químicos o bacteriológicos o por cualesquiera otros medios que use el enemigo, en cualquier parte del territorio del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, que amerite se movilicen y se utilicen recursos humanos y económicos extraordinarios para remediar, evitar, prevenir o disminuir la severidad o magnitud de los daños causados o que puedan causarse. De igual manera, el término emergencia comprende cualquier evento o graves problemas de deterioro en la infraestructura física de prestación de servicios esenciales al pueblo o, que ponga en riesgo la vida, la salud pública o la seguridad de la población o de un ecosistema sensitivo.

75. **Estampilla Profesional** – Distintivo adoptado y expedido en conjunto por el Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico y el Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico, según dispuesto en sus leyes orgánicas, cuya impresión computarizada con el monto de la cancelación se hará constar en el plano de construcción a presentarse para su aprobación. El profesional licenciado será responsable de cancelar la correspondiente estampilla y de su monto.

76. **Estándares Primarios** – Son estándares, que por ley aplican a los sistemas públicos de agua potable. Los estándares primarios protegen la calidad del agua potable, limitando los niveles de contaminantes específicos, que pueden afectar adversamente la salud pública, que se conocen o se anticipan que pueden ocurrir en sistemas públicos de aguas. Estos se implantan por medio de niveles máximos de contaminación o técnicas de tratamiento.

77. **Estructura** – Aquello que se erige, construye, fija o sitúa por la mano del ser humano en, sobre o bajo el 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".

78. **Estructura Histórica** – Una estructura valorada como digna de conservación identificada como tal mediante Declaración de la Asamblea Legislativa, Resolución de la Junta de Planificación, Certificación de Valoración Histórica del ICP o listada en los Inventarios de Recursos de Puerto Rico de la OECH.

79. **Estructura No Conforme**– Ver No Conforme.

80. **Estructura o Instalación Soterrada** – Línea, cable, sistema de tubería, conducto u otra estructura que está total o parcialmente soterrada, y que sea usada para producir, almacenar, transmitir, transportar o distribuir telecomunicaciones, electricidad, gas, agua, vapor, aguas usadas o líquidos tales como: petróleo o materiales de naturaleza peligrosa. También incluye las partes de un edificio que se construye bajo el nivel del terreno.

81. **Estructura Ocupada** – Significa una escuela, hospital, iglesia, comercio, industria, u cualquier otra estructura que está legalmente ocupada y en uso regular a la fecha en que se somete una solicitud de permiso de ubicación, construcción, instalación y operación de sistemas de generación eólica.

82. **Estructuras de Telecomunicaciones** - Postes, Torres, Edificios; equipados con sistemas, equipos infraestructura de telecomunicaciones.

83. **Estudio** – Conjunto de documentos, análisis, cálculos y dibujos hechos para dar idea de la realización y costo de una obra.

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

85. **Etiqueta de identificación cigarrillos** - la estampilla a adherirse, imprimirse o fijarse en las cajetillas de cigarrillos.

86. **Evaluación Ambiental** - Documento ambiental utilizado por la Agencia Proponente para determinar si la acción propuesta tendrá o no un posible impacto ambiental significativo cuando dicha Agencia no haya decidido presentar una DIA de antemano.

87. **Exacción por Impacto** – Cargo impuesto sobre un 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 o uso.

88. **Excavador** – Persona que se propone realizar una excavación o demolición.

89. **Excavar o Excavación** – Operación para el movimiento o remoción de tierra, piedra, o material análogo en o bajo la superficie o el movimiento o remoción de capas terrestres, incluyendo áreas construidas o pavimentadas o la perforación para pruebas de suelo, vallas de seguridad, postes o sistemas de anclaje, mediante el uso de explosivos y de equipo mecanizado o manual, tales como pero sin limitarse a: excavadoras, taladros, grúas, martillos con el propósito de cavar fosas, zanjas, cauces o túneles, hacer reparaciones, hincar pilotes o nivelar terrenos, entre otros. El arado de terrenos para fines agrícolas no se considera como una excavación.

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

91. **Exclusiones Categóricas** - Acciones predecibles o rutinarias que en el curso normal de su ejecución no tendrán un impacto ambiental significativo. Se considerará exclusión categórica, además, las acciones que así determine la Junta de Calidad Ambiental mediante reglamento o resolución a esos efectos.

92. **Exención de Permiso para Extracción, Remoción o Dragado de Componentes de la Corteza Terrestre** – Determinación escrita expedida por el Secretario del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales o por el funcionario autorizado designado por el Secretario, que reconoce que la actividad de extracción, excavación, remoción o dragado de los componentes de la corteza terrestre a efectuarse será por cantidades no significativas o sustanciales conforme dispone la Ley Núm. 132 de 25 de junio de 1968, según enmendada.

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

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

95. **Expediente o Récord** - Todos los documentos que no hayan sido declarados como materia exenta de divulgación por una ley, norma jurisprudencial u orden judicial, y otros materiales relacionados con un asunto específico que esté o haya estado ante la consideración de una agencia.

96. **Expedientes Digitales" o "Archivos Digitales"** - Todos los documentos y materiales relacionados con un asunto específico que esté o haya estado ante la consideración de la Oficina de Gerencia de Permisos, un Profesional Autorizado, un Inspector Autorizado, Entidades Gubernamentales Concernidas o un Municipio Autónomo, según aplique, que no hayan sido declarados como materia exenta de divulgación por una ley. Los expedientes o archivos digitales estarán disponibles a través del Sistema Unificado de Información.

97. **Exportación** - "exportado", "exportar" y "exportando", significa la salida efectiva fuera de aguas territoriales de Puerto Rico.

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

99. **Exterminador** – Persona cualificada con los requisitos reglamentarios para la aplicación de venenos comerciales.

100. **Extracción de Materiales de Corteza Terrestre** – Actividad o acción de separar y sacar material de la corteza terrestre en terrenos públicos o privados dentro de los límites geográficos del Gobierno de Puerto Rico, ya sea manual o mecánicamente. Será requisito solicitar un Permiso Único Incidental Operacional.

F.

1. **Fabricante** - Cualquier persona que se dedique a la manufactura de cualquier artículo, incluyendo ensambladores o integradores de artículos, personas que reelaboren artículos ya parcialmente elaborados, o que se dedique a la transformación de materia prima en productos terminados. La forma o composición de la materia prima utilizada en el proceso de manufactura debe experimentar un cambio físico sustancial para que se considere como producto fabricado.

2. **Fabricar** - Proceso de elaboración de bebidas alcohólicas tales como vino o cerveza que no conlleve la separación de espíritus, puros o impuros, de sustancias fermentadas o no mediante destilación o evaporación.

3. **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 él.

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

5. **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.

6. **Facilidades de Telecomunicaciones Alámbricas** - Término de la industria telefónica que significa todo equipo, herrajes, postes, cajas de distribución, conductos, cables, artefactos, sistemas de conexión a tierra, equipos necesarios o auxiliares, se incluye, pero no está limitado a instrumentos de control electrónico o de transmisión, y conexiones desde una línea telefónica o de datos que componen un sistema telefónico simple.

7. **Facilidades de Telecomunicaciones Inalámbricas** - Antenas, artefactos o equipo tales como: transmisores, monturas metálicas o tubulares para la instalación de 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 equipos necesarios o auxiliares e incluye pero no se limita a instrumentos de control electrónico, unidades de aire acondicionado fuentes auxiliares de electricidad.

8. **Factor de Generación** – Cantidad de libras de desperdicios sólidos generadas por persona por día.

9. **Factura comercial** - Significa todo documento auténtico que el suplidor en el exterior remita al introductor o consignatario en el cual se describan los artículos remitidos y se refleje el valor de éstos en el mercado.

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

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

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

13. **Fecha de Expedición** – Fecha en que se aprueba el permiso solicitado.

14. **Fecha de introducción** - Significa el día en que se realice la descarga de los artículos en el puerto. Sin embargo, cuando, por razón de la reglamentación aduanera, militar o sanitaria aplicable, o por huelga en los puertos u otros conflictos obreros, o cuando por cualquier razón de fuerza mayor el contribuyente o la persona responsable del pago de los arbitrios, esté impedido de tomar posesión de los artículos introducidos del exterior dentro del término de 30 días, contados a partir de la fecha de su llegada a Puerto Rico, se considerará como fecha de introducción aquélla en que la aduana o la autoridad correspondiente,

permita que el contribuyente o la persona responsable del pago de los arbitrios tome posesión de los artículos introducidos, o la fecha en que el Secretario del Trabajo y Recursos Humanos anuncie oficialmente el cese de la actividad huelgaria, o aquélla en que a juicio del Secretario hayan cesado las circunstancias de fuerza mayor. En el caso de ventas locales de artículos previamente introducidos libre de impuesto a las zonas de comercio extranjero, la fecha de introducción será aquella en que la mercancía sea retirada de los predios de dicha zona.

15. **Fecha de Presentación** – La fecha en que una solicitud completa de permiso es presentada por el dueño, o su agente o representante autorizado, con toda la información y documentos requeridos en virtud de las disposiciones de este Reglamento, y que a su vez se hayan pagado los derechos y cargos correspondientes.

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

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

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

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

20. **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.

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

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

23. **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.

24. **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.

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

26. **Fórmula** - Es la descripción de los procesos e ingredientes usados en la fabricación de bebidas alcohólicas.

27. **Fosa** – Depresión resultado de la extracción, excavación, remoción y dragado de los componentes de la corteza terrestre, sobre o bajo el nivel freático.

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

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

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

31. **Fuente Aprobada** – Fuente de procedencia del agua utilizada para la producción de hielo, ya sea de un manantial, pozo artesiano, pozo hincado, pozo excavado o abastos públicos o comunales, que haya sido analizada y se encuentre dentro de las normas de calidad bacteriológicas, físicas, químicas y radiológicas establecidas por el Departamento de Salud y la Agencia Federal de Protección Ambiental; o fuente de procedencia de la materia prima utilizada para la elaboración de cualquier otro producto alimenticio.

32. **Fuente Subterránea de Agua Potable** – Un acuífero o una porción de éste que: (a) suple agua a cualquier sistema público de suministro de agua potable; (b) contiene una cantidad suficiente de agua subterránea para suplir un sistema público de suministro de agua potable y actualmente suple o podría suplir agua potable para consumo humano; o (c) contiene menos de 10,000 mg/l de sólidos disueltos totales (SDT) y no es un acuífero exento.

33. **Fuentes Renovables de Energía** - Fuentes que se renuevan continuamente, entre las que están, sin limitarse a: solar, eólica y geotérmica; combustión de biomasa renovable y de gas y biocombustibles derivados de biomasa renovable; hidroeléctrica calificada; hidrocinética y marina renovable; océano termal; conversión de desperdicios sólidos municipales; combustión de gas derivado de un sistema de relleno sanitario; digestión anaeróbica; y celdas de combustible (fuel cells). Incluye la energía renovable alterna y sostenible, según se definen estos términos en la Ley 82-2010, supra, según enmendada.

34. **Funcionario Autorizado** – Empleado de la OGPe designado por el Secretario Auxiliar para desempeñar ciertas funciones y deberes conforme a la reglamentación vigente.

35. **Funcionario fiscal** - significa un funcionario del Departamento de Hacienda o cualquier otra persona designada por el Secretario.

36. **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.

37. **Funeraria o Casa Mortuoria** – Establecimiento público que se encarga de proveer ataúdes, coches fúnebres y servicios a ser utilizados en funerarias o residencias, en los entierros o disposición de cadáveres. Dicho establecimiento deberá contar entre sus dependencias con una capilla aprobada por el Secretario de Salud, conforme a la reglamentación vigente.

38. **Fuste** - El tronco de un árbol, el cual se puede identificar hasta su cúspide o bien confundirse en la ramificación de su copa.

G.

1. **Geólogo Licenciado** - Persona natural con la correspondiente preparación académica en la profesión de la Geología, autorizada a ejercer dicha profesión en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico bajo la Ley Núm. 163 del 26 de agosto de 1996, según enmendada, y que posee una licencia expedida por la Junta Examinadora de Geólogos de Puerto Rico y figure inscrito en el Registro Profesional de la misma.

2. **Gabinete de Control** – Gabinete que contiene los controles del semáforo.

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

4. **Galería** – Corredor amplio hacia el exterior de una estructura con pared en un solo lado y con un lado abierto o semi-abierto 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.

5. **Gasolina** - toda clase de gasolina, todo producto combustible y toda mezcla de gasolina con cualquier producto para uso o consumo en la propulsión de naves de transportación aérea. Estarán excluidos del término "gasolina" los gases licuados tales como propano, butano, etano, etileno, propileno, butileno y cualquier mezcla de los mismos y los gases naturales comprimidos, vendidos para usarse como combustible para vehículos de motor.

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

7. **Generador** – Equipo que convierte energía química, termal, o solar, entre otras, a energía eléctrica.

8. **Geodato** – Nivel de información geográfico que incorpora toda la calificación, clasificación del suelo, calificación especial y planes especiales o sectoriales adoptados por la Junta de Planificación.

9. **Gerentes o Gerente** - Significa los Gerentes de Permisos conforme lo establece la Ley 161, según enmendada.

10. ***Global Positioning System*** – GPS por sus siglas en inglés, sistema de posicionamiento global, coordenadas geodésicas.

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

12. **Góndola (*Nacelle* en inglés)** – Es la estructura en la cima de la torre de un aerogenerador que contiene todos los componentes generatrices del aerogenerador incluyendo el multiplicador y el generador eléctrico, entre otros.

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

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

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

16. **Guías de Dimensiones para Diseño y Construcción para Diferentes Disciplinas del Deporte** - Documento que contiene las especificaciones y dimensiones para el diseño, construcción y distribución de espacios de las instalaciones recreativas y deportivas, para las diferentes disciplinas deportivas.

17. **Guías de Diseño para Instalaciones Eco-turísticas y de Turismo Sostenible** – Significa las guías de diseño y operacionales de la Compañía de Turismo de Puerto Rico que establecen los criterios para el desarrollo y operación de instalaciones eco-turísticas y de turismo sostenible.

18. **Guías de Permiso Verde** – Documento en el cual se establecen los criterios para la planificación, desarrollo y construcción de proyectos verdes.

H.

1. **Habitaciones** - Unidades de alojamiento para alquiler basado en una tarifa diaria.

2. **Hielo** – El producto en cualquier forma, obtenido como resultado de la congelación del agua, utilizando medios mecánicos o artificiales, y que se destina para el consumo humano.

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

4. **Hospedaje** – Facilidad para el alojamiento transitorio de personas en estadías usualmente por períodos mayores a noventa (90) días o de varios meses, compartiendo cocina, así como instalaciones sanitarias.

5. **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.

6. **Hospedería**– Cualquier instalación o edificio, grupo o parte de un edificio 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. Incluirá entre otras las siguientes modalidades: agrohospedería o agrohospedaje, casa de huéspedes, ecohospedería, hostal, hoteles, resort y villas turísticas.

7. **Hospital** – Institución que provee servicios a la comunidad ofreciendo tratamiento y diagnóstico médico o quirúrgico para enfermedades o lesiones generales y especiales tales como de tuberculosis, de enfermedades mentales y otros tipos de hospitales e instalaciones relacionadas con los mismos, tales como: áreas de cuidado intensivo, intermedio y auto cuidado 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 e instalaciones de entrenamiento para enfermeras, instalaciones 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 instalaciones 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.

8. **Hostal** - Constituye un alojamiento que provee al huésped cama(s) en habitación compartida o privada, en cumplimiento con estándares de seguridad e higiene. Contará con un mínimo de ocho (8) camas. Tendrá un máximo de veinticinco (25) habitaciones.

9. **Hoteles** – Cualquier edificio, parte de él, o grupo de edificios con un mínimo de quince (15) habitaciones aprobada por la Compañía de Turismo para dedicarse apropiadamente y de buena fe a proporcionar alojamiento, mediante paga, principalmente a huéspedes en tránsito.

10. **Huésped**– Toda persona transeúnte que por un precio use, posea o tenga el derecho o la intensión 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 los 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.

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

3. **Importadores de Agua Embotellada** – Toda persona o firma comercial que se dedique a la importación de agua embotellada a Puerto Rico.

4. **Importancia Histórica**- Juicio valorativo que determina el valor histórico de una propiedad, así como el ámbito geográfico y periodo cronológico que define dicho valor. La importancia histórica de una propiedad se emplea para enunciar contextos históricos pertinentes. Esta importancia se define por tres componentes: el tema, la época y el ámbito geográfico impactado local, municipal, regional, todo Puerto Rico o más allá de sus límites. El tema histórico puede ser, sin limitarse, una actividad social o económica, un patrón de asentamiento o uso del terreno, un evento o una persona o entidad de importancia, un estilo arquitectónico o modo de construcción o una autoría de un arquitecto, artista o artesano reconocido.

5. **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.

6. **Industria Pesada** – Industria en que las máquinas o herramientas llevan a cabo la producción y donde los efectos en la en la producción trascienden el ámbito de la instalación. Estas industrias se reconocen por provocar uno o varios de los siguientes efectos en la producción trascienden el ámbito de la instalación. Estas industrias se reconocen por provocar uno o varios de los siguientes efectos: el intenso tránsito en la transportación de equipo y productos de gran peso, alto consumo de agua o 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 o una generación de ruidos por encima de los 80 decibeles; la descarga de vapor a la atmósfera, o la emisión de substancias gaseosas o particuladas que podrían, si se dispersan a la atmósfera, afectar la vida animal y vegetal.

7. **Información** - Significa cualquier dato, documento, característica, informes, estadísticas o material análogo que la Junta estime necesario para dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley, ya sea requerida a través de formularios, o cuestionarios u otros medios que la Junta diseñe para esos propósitos.

8. **Informe o Estudio de Campo para Diseño Eléctrico** – Conjunto de documentos y diagramas preliminares de un proyecto preparado por la Autoridad de Energía Eléctrica en el cual pueden aparecer ilustraciones que muestre las líneas eléctricas existentes dentro de los límites o aéreas adyacentes a un proyecto. Además, deben indicar detalles, tales como: puntos de conexión, reubicación de líneas, extensión de líneas requeridas, cualquier nuevo alimentador a construirse y su ruta, así como cualquier otra información que pueda ser útil en la evaluación de un caso.

9. **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.

12. **Ingeniero Licenciado** – Persona natural debidamente autorizada a ejercer la profesión de la ingeniería en Puerto Rico, a tenor con lo dispuesto en la Ley Núm. 173 de 12 de agosto de 1988, según enmendada.

13. **Inspección** – Revisión física de unas instalaciones y sus perímetros con el fin de constatar que cumple con los requisitos establecidos por ley o reglamento.

14. **Inspección de la Obra** - Esla fiscalización periódica de la construcción de la obra que realiza el inspector designado.

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

16. **Inspector Autorizado** - Persona natural que haya sido debidamente certificada y autorizada por la Oficina de Gerencia de Permisos para entender en la inspección y expedición de las correspondientes certificaciones, o documentos requeridos para la construcción de obras, desarrollo de terrenos, permisos de uso y operación de negocios en Puerto Rico.

17. **Inspector de la Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones** – Funcionario de la Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones con autoridad para investigar y visitar el proyecto relativo al trámite o cesión de

certificaciones, y verificar la veracidad de los hechos expresados en las solicitudes sometidas y en cuanto al desarrollo de las obras. Esté podrá tomar aquella acción administrativa que corresponda.

18. **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.

19. **Inspectores** – Funcionarios gubernamentales autorizados para inspeccionar edificios, estructuras, viviendas, locales, y cualquier establecimiento público o privado para velar y hacer valer las disposiciones estatutarias y reglamentarias.

20. **Instalación Asegurada** – Predio de terreno destinado a propósitos comerciales o industriales o para otros fines, que esté rodeado completamente por una cerca y otros medios de prevenir acceso, incluyendo una cerca con uno o más portones de acceso que se mantienen cerrados o vigilados por un individuo con facultad de prohibir acceso no autorizado.

21. **Instalación de Almacenamiento de Materiales Reciclables** – Establecimiento autorizado para depositar o acumular materiales reciclables temporalmente sin procesamiento o disposición.

22. **Instalación de Disposición Final** – Lugar autorizado utilizada para disponer finalmente de los desperdicios sólidos.

23. **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.

24. **Instalación de Pretratamiento** - Cualquier dispositivo o sistema utilizado para reducir la cantidad de contaminantes, eliminar contaminantes o alterar la naturaleza de las propiedades de los contaminantes en las aguas residuales antes, o en vez, de descargar o de otro modo introducir, dichos contaminantes en las operaciones de tratamiento de la Autoridad.

25. **Instalación de Reciclaje** – Lugar donde se procesan materiales reciclables recuperados de la corriente de los desperdicios sólidos como materia prima para la elaboración de nuevos productos.

26. **Instalación de Transformación** – Instalación cuya función principal es convertir, quemar o procesar desperdicios sólidos mediante incineración, pirolisis, destilación, gasificación o procesos químicos o biológicos, con el fin de reducir el volumen, producir combustible sintético o recuperar energía.

27. **Instalación Eléctrica** – Significa el conjunto de materiales, equipos o artefactos eléctricos instalados con el propósito de generar, transmitir y distribuir energía eléctrica para ofrecer servicios a los clientes.

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

29. **Instalación para el Manejo de Residuos Sólidos** – Cualquier área de disposición de desperdicios sólidos, planta reductora o de reciclaje, estación de trasbordo u otra instalación cuyo propósito sea la recuperación, procesamiento, almacenamiento o disposición de desperdicios sólidos.

30. **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.

31. **Instalaciones de Salud** – Cualquiera de los siguientes establecimientos, según definidos por la Ley de Facilidades de Salud, Ley Núm. 101 del 26 de junio de 1965 y por este reglamento: hospitales; centros de salud; unidades de salud pública; centros de diagnóstico o tratamiento; servicios de salud pública; casas de salud; instalaciones de cuidado de larga duración; centros de rehabilitación; instalaciones médicas para retardados mentales; centros de salud mental; centros de rehabilitación sicosocial; hospitales de enfermedades crónicas; hospitales generales; hospitales mentales; hospitales de tuberculosis; instalaciones de salud sin fines de lucro; hospedajes especializados; y otras instalaciones, instituciones o centros relacionados a estos usos, sean convencionales o no convencionales.

32. **Instalaciones 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.

33. **Instalaciones o Usos Dotacionales** - Usos que sirven para dotar a la comunidad de las herramientas para promover la educación, enriquecimiento cultural, salud y bienestar general, incluyendo, aunque sin limitarse a:
    a. Mejoras permanentes dentro de la jurisdicción de cualquier Entidad Gubernamental de Infraestructura o Municipio Autónomo.
    b. Instalaciones para la educación, la cultura, la recreación, la salud, el bienestar o los deportes;
    c. Servicios de seguridad y mantenimiento tales como: policía, bomberos, recogido de basura, limpieza de las calles; y
    d. Servicios de Infraestructuras tales como: acueductos, alcantarillados sanitarios, o electricidad.

34. **Instalaciones 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.

35. **Instalador de un Sistema de Energía Renovable** – Persona natural, certificada por la OEPPE, responsable por la instalación de un sistema de energía renovable.

36. **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.

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

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

39. **Interesado** – Persona natural o jurídica con interés en comparecer y ser escuchado en relación con una solicitud de expedición de un nuevo trámite bajo este Reglamento o de la renovación de uno vigente.

40. **Interruptores o Unidades Seccionadoras de Electricidad** – Equipos que permiten interrumpir o aislar el sistema de transmisión y distribución eléctrica para realizar trabajos de reparaciones por emergencia o de mantenimiento programado.

41. **Intervención Mayor**– Cualquier obra de construcción sobre una estructura existente que impacte el treinta por ciento (30%) o más del valor de mercado de la propiedad a mejorarse excluyendo el valor del terreno. Para propósitos del Instituto de Cultura Puertorriqueña se refiere a cualquier obra de construcción sobre una estructura existente que impacte el treinta por ciento (30%) o más de la estructura original.

42. **Intervención Menor** – Cualquier obra de construcción sobre una estructura existente que impacte menos del treinta por ciento (30%) del valor de mercado de la propiedad a mejorarse excluyendo el valor del terreno. Para propósitos del Instituto de Cultura Puertorriqueña se refiere a cualquier obra de construcción sobre una estructura existente que impacte menos del treinta por ciento (30%) de la estructura original.

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

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

45. **Introducción** - Llegada de artículos del exterior a los puertos de Puerto Rico que sean efectivamente descargados y la llegada de artículos introducidos por los pasajeros o tripulantes de las embarcaciones o aviones. En el caso de "combustible, petróleo crudo, productos parcialmente elaborados y productos terminados derivados del petróleo" significa la llegada de combustible tributable del exterior a los puertos de Puerto Rico que sean efectivamente trasegados en Puerto Rico, incluyendo cualquier transacción efectuada en aguas territoriales.

46. **Introductor** - Cualquier persona que reciba o introduzca un artículo del exterior, bien sea como consignatario, o a través de un barco, agente embarcador o cualquier otro intermediario.

47. **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 los términos antes definidos.

48. **Inventario de Árboles Certificado** - Conteo, identificación, condición, DAP (diámetro del árbol a la altura de pecho) y acción propuesta (corte, trasplante, poda y conservación) de las especies arbóreas existentes en un terreno determinado, el cual es certificado por un Profesional de Siembra o IA de Siembra.

49. **Inventario Forestal** - Conteo, identificación, condición, DAP (diámetro del árbol a la altura de pecho) y acción propuesta (corte, trasplante, poda y conservación) de las especies arbóreas existentes en un terreno determinado, el cual es certificado por un Inspector Autorizado de Siembra, un Arquitecto Paisajista o un Agrónomo.

50. **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.

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

52. **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.

53. **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 Adjudicativa** - Organismo adscrito a la Oficina de Gerencia de Permisos, en el cual se delega la responsabilidad de evaluar y adjudicar solicitudes de carácter discrecional. Compuesta por un (1) Presidente, que será el Secretario Auxiliar de la Oficina de Gerencia de Permisos, dos (2) miembros asociados y un (1) miembro alterno que podrá formar parte de la Junta Adjudicativa, según lo determine el Presidente.

2. **Junta de Calidad Ambiental (JCA)** – Es la agencia reguladora creada por *Ley sobre Política Pública Ambiental*, Ley Núm. 416 de 22 de septiembre de 2004, según enmendada, con los deberes, facultades y funciones conferidas en dicha Ley. Conforme lo dispone la Ley Núm. 171 de 2 de agosto de 2018, ley para implementar el "Plan de Reorganización del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales de 2018", se integran las funciones al DRNA.

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

4. **Junta de Planificación (JP)** – Organismo gubernamental creado por la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como la *Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico", en adelante la Junta*. Además, es la Entidad Gubernamental coordinadora del Programa Nacional de Seguro de Inundación. Conforme a la Ley Núm. 141 de 11 de julio de 2018, ley para implementar el "Plan de Reorganización del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, pasa a ser entidad adscrita al DDEC.

5. **Junta Examinadora** – Junta responsable de licenciar o certificar en sus respectivas profesiones u oficinas a aquellas personas que se desempeñan en las áreas cubiertas por este reglamento.

K.

1. **Kiosco** - Establecimiento permanente o provisional para la venta o exhibición de mercancía o comestibles.

L.

1. **Laboratorio Certificado** - Laboratorio Independiente que no pertenece al Departamento de Salud, pero que está autorizado y certificado por éste; o certificado por la Agencia Federal de Protección Ambiental; o certificado por la autoridad reglamentadora competente en la jurisdicción donde está localizado, si la misma ha sido acreditada por el Departamento de Salud; o certificado por una entidad independiente acreditada por el Departamento de Salud, para el análisis de agua cruda o potable, alimentos, utensilios o de substancias químicas.

2. **Laboratorio independiente para análisis de control de calidad de cannabis para uso medicinal** - Se refiere a todo establecimiento que posee licencia, registro o autorización vigente en que se practiquen exámenes bacteriológicos, microscópicos, hematológicos, serológicos, bioquímicos, histopatológicos o de microscopía electrónica, entre otros, para realizar pruebas de calidad del Cannabis para uso Medicinal, ya sea en su estado natural o luego de manufacturado el producto correspondiente en relación con contaminantes y potencia.

3. **Laboratorio Oficial** - Laboratorio del Departamento de Salud donde se efectúan los análisis microbiológicos, radiológicos, químicos y físicos de las muestras de hielo, agua, alimentos, utensilios; dicho laboratorio operará bajo el Programa de Certificación de la Agencia Federal de Protección Ambiental o de la Administración Federal de Alimentos y Drogas, según sea el caso.

4. **Lavado y Engrase** – Establecimientos que se dedican principalmente, al lavado de carros mecanizado, manual por empleado o manual por cliente.

5. **Lavamanos** - Accesorio de plomería puesto especialmente para el uso en higiene personal y diseñada para el lavado de las manos. Incluye una facilidad de lavado automática de la mano.

6. **Plano de diseño (*Layout Plan)*** – Los planos de situación que consisten de dibujos que representan el solar de la obra de construcción respecto a los puntos cardinales. Estos dibujos representan los terrenos, edificios o estructuras colindantes al solar, así como las calles carreteras o accesos vehiculares al mismo.

7. **Lecho de Percolación** – Un área excavada de un ancho mayor de cinco (5) pies y un largo máximo de 100 pies donde se coloca más de un lecho de materia permeable en el fondo de la excavación y sobre el cual se coloca más de una línea de distribución, las cuales son cubiertas con una capa de material de relleno en conformidad con los criterios de diseño de este Reglamento y el Código de Edificación aplicable. Dicho sistema de inyección se utiliza para la disposición final de los desperdicios líquidos de un tanque séptico.

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

9. **Ley de Arena, Grava y Piedra** – Ley Núm. 132 de 25 de junio de 1968, según enmendada por la Ley Núm. 144 de 3 de junio de 1976, la Ley Núm. 54 de 27 de junio de 1987, la Ley Núm. 195 de 26 de diciembre de 1997, la Ley Núm. 223 de 6 de agosto de 1999, la Ley Núm. 318 de 2 de septiembre de 2000, la Ley Núm. 370 de 2 de septiembre de 2000, la Ley Núm. 289 de 15 de septiembre de 2004 y cualquier enmienda subsiguiente.

10. **Ley de Armas** – Ley Núm. 404 de septiembre de 2000, según enmendada.

11. **Ley de Explosivos** – Ley Núm. 134 de 29 de junio de 1969, según enmendada.

12. **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.

13. **Ley de Procedimientos Administrativos** - La Ley Núm. 38 de 30 de junio de 2017 conocida como la *Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico*, que para los propósitos y fines de la Ley Núm. 161, supra, será aplicable sólo al proceso de adopción, enmienda y derogación de los reglamentos que esta Ley requiere.

14. **Liberación** – Para los propósitos del Instituto de Cultura Puertorriqueña es la eliminación de rasgos añadidos que ocultan visualmente un elemento histórico original de una propiedad.

15. **Liberación de Fianza** – Proceso por el cual el desarrollador podrá solicitar la devolución de la fianza depositada para garantizar la construcción de un proyecto.

16. **Licencia** – Determinación final emitida por el Secretario Auxiliar de la OGPe o un Profesional Autorizado para dedicarse a la operación de cualquiera de las ocupaciones establecidas en este Reglamento.

17. **Licencia Sanitaria** – Permiso o licencia otorgado por la Oficina de Gerencia de Permisos o por el Departamento de Salud a los dueños o administradores de establecimientos públicos para autorizarlos a operar el establecimiento.

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

19. **Límite de Intervención** – Para los propósitos del Instituto de Cultura Puertorriqueña es uno o varios límites con el fin de establecer grado de intervención en la zona histórica, de acuerdo a los niveles de integridad en la misma, especialmente en las zonas históricas discontinuas.

20. **Limpieza Mayor** – Limpieza de una propiedad edificada cuando la presencia de suciedad o desechos en la misma la hacen total o parcialmente inhabitable; o limpieza a tal grado que el acto de la misma interrumpiría el uso normal de una propiedad edificada; o limpieza de más del cincuenta por ciento (50%) de la totalidad de un edificio o de una fachada, que no pueda hacerse con el empleo de herramientas sencillas de limpieza. La limpieza y el desbroce de patios y porciones no edificadas de terrenos no serán considerados como limpieza mayor, a menos que dichos terrenos tengan un valor arqueológico significativo y reconocido; tengan restos edificados visibles, fijos o sueltos; o que se vayan a remover plantas que se hayan incrustado en o desplazado a, elementos históricos de una propiedad.

21. **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.

22. **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.

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

24. **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.

25. **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.

26. **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.

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

28. **Líneas de Distribución Eléctrica** – Red eléctrica utilizada para distribuir la energía desde las subestaciones hasta los usuarios. Las mismas varían desde 4.160 kV, 4.80 kV 7.2 kV, 8.32 kV y 13.2 kV., Estas pueden instalarse en construcción aérea o soterradas.

29. **Líneas de Transmisión Eléctrica**– Red eléctrica utilizada para transmitir la energía desde unidades generatrices hasta los centros de transmisión y subestaciones. Las mismas varían desde 38 kV ,115 kV y 230 KV.

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

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

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

33. **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.

34. **Lotificación** – Se refiere a 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; la constitución de una comunidad de bienes sobre un solar, predio o parcela de terreno, donde se le asignen lotes específicos a los comuneros; así como para la construcción de uno (1) o más edificios; e incluye también urbanización, según se define en la reglamentación aplicable y, además, una mera segregación.

35. **Lotificación para Propósitos de Financiamiento** – Trámite de lotificación que se lleva a cabo en un proyecto que se diseña por fases o etapas con el único y exclusivo propósito de facilitar el financiamiento interino de una porción de un proyecto, para no tener que gravar la totalidad de los terrenos ni financiar la totalidad del proyecto en una sola transacción. A tal efecto, se requiere la aprobación del permiso de urbanización de la porción del proyecto a financiar, previo a la radicación de la lotificación para fines de financiamiento, garantizando los accesos a las restantes fases del proyecto. Las lotificaciones para fines de financiamiento no se pueden radicar por el método de certificación, ni en sustitución del plano de inscripción. Las mismas deben incluir la dedicación y cesión de las servidumbres de paso que garantizarán el acceso a las fases futuras, para evitar que las mismas queden enclavadas Cuando el propósito de una lotificación es para la venta de predios, a diferencia de la lotificación para fines de financiamiento, deberá contar con una consulta de construcción o una consulta de ubicación aprobada, que incluya los predios a formarse, por lo que no es factible segregarlo mediante el trámite de lotificación para fines de financiamiento.

36. **Lugar del Proyecto** – Localización o ubicación física en la que se desarrolló o se propone desarrollar una actividad cubierto por este Reglamento.

37. **Lugar Histórico** – Lugar valorado como digno de conservación, según los criterios de este reglamento, donde se ubica o ha ubicado un evento significativo, una actividad u ocupación prehistórica o histórica o una obra de paisajismo, donde el sitio en sí posee valor histórico, cultural o arqueológico, tales como lugares de batalla, asentamientos indígenas, cementerios, jardines y formaciones naturales, entre otros. Un lugar histórico puede estar incorporado en un paisaje cultural.

38. **Luminaria** – Elemento básico del sistema de alumbrado, usualmente compuesto de herrajes, bombilla, fotocelda y lámpara.

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

M.

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

2. **Manejo de Desperdicios Sólidos** – Proceso mediante el cual los desperdicios o residuos sólidos se recogen, transportan, almacenan, procesan o disponen en conformidad con un programa planificado.

3. **Manglares de Borde** - Son los terrenos a lo largo de las orillas de las costas litorales de baja energía, ríos, los canales marinos y los estuarinos, y lagunas costeras en los cuales crece el mangle rojo. 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, asociados, los cuales se encuentra en la costa Este y Sur de Puerto Rico

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

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

6. **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: mangle rojo (*Rhizophora mangle*), mangle negro (*Avicenia germinans*), mangle blanco (*Laguncularia racemosa*) y mangle botón (*Conocarpus erectus*).

7. **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.

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

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

10. **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).

11. **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.

12. **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.

13. **Máquina Tipo Industrial** - Conjunto de equipo necesario para fabricar, almacenar, empacar y sellar las bolsas de hielo de tipo automático, reduciendo así la posible contaminación, debido al mal manejo y contacto humano.

14. **Marbete** - Distintivo expedido por el Secretario acreditativo de que el vehículo ha sido previamente inspeccionado, ha cumplido con el seguro de responsabilidad obligatorio, con el seguro de la Administración de Compensaciones por Accidentes de Automóviles (ACAA) y autorizado para transitar por las vías públicas del país.

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

16. **Marina** – Facilidad que ofrece muelles en agua, incluyendo boyas de amarre, para diez (10) o más embarcaciones. Como parte de las operaciones se incluyen los muelles secos (*"dry slips"*).

17. **Marina Turística** – Una marina que provea áreas, servicios y muelles para el arrendamiento o flete de embarcaciones de turismo náutico, para embarcaciones de matrícula extranjera o documentadas por la Guardia Costanera de los Estados Unidos de América, cuya titularidad y posesión resida en un no residente de Puerto Rico, o cualquier otra actividad de turismo náutico establecido por la Compañía de Turismo.

18. **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.

19. **Marquesina o cobertizo** - Para propósitos del Instituto de Cultura Puertorriqueña, en arquitectura y construcción, una marquesina es una cubierta frente a una puerta, un porche o una ventana, que sirve como refugio de la lluvia, viento o sol; especie de alero o protección de cristal y metal que se coloca a la entrada de edificios públicos y palacios, entre otros; Suele ser rectangular, de una, dos o tres piezas o semicircular. También pueden tener una estructura metálica como en las estaciones, teatros, hoteles y cafés, entre otros.

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

21. **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.

22. **Material Recuperado** – Aquellos materiales potencialmente reciclables que han sido removidos del resto de los desperdicios o residuos para su venta, utilización o re-utilización, ya sea mediante separación, recogido o procesamiento.

23. **Material Vegetal o Vegetativo** – Desechos de la totalidad o porción de árboles, hojas, residuos de jardines, arbustos, gramas, yerbas o cosechas.

24. ***Mean Sea Level*** – MSL por sus siglas en inglés, es el nivel promedio del mar que se determina mediante la observación de mareógrafos por un período de 19 años.

25. **Mecánico de inspección** - Persona autorizada a efectuar la inspección de un vehículo de motor para verificar si el mismo cumple con los criterios de inspección incluidos en el Manual de Inspección.

26. **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.

27. **Medidor o Contador (Metro) Eléctrico** – Dispositivo o instrumento que se utiliza para medir y registrar el consumo de energía eléctrica en kilovatios-hora (kWh). Para clientes bajo tarifas al por mayor también mide y registra la demanda de energía eléctrica en kilovatios (kW) o kilovatios-amperios (kVA).

28. **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.

29. **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.

30. **Mejora Sustancial Acumulativa** – Mejora sustancial, cuyo costo de reparación o mejora es acumulada durante un período de tiempo de modo que a la estructura se le requiere cumplimiento con la reglamentación de los valles inundables, generalmente o mejoras acumuladas en una estructura en dos eventos separados de inundación en un período de diez (10) años, por lo que el costo de la mejora, en promedio iguale o exceda el veinticinco (25) por ciento del valor en el Mercado de la estructura antes de ocurrir el daño.

31. **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.

32. **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, pero no relacionados al sistema, que son necesarias para prestar servicio al nuevo desarrollo particular y que no sean requeridas por otros reglamentos de la Junta de Planificación, Municipio Autónomo o Entidad Gubernamental de Infraestructura, a ser instaladas por el desarrollador. El hecho de que cualquiera de los dos (2) tipos de trabajos conlleven beneficios incidentales de carácter especial o general no será tomado en consideración al determinar cuáles están relacionadas con el lugar o con el sistema. La naturaleza de los trabajos determinará si los mismos 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.

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

34. **Mejoras Proyectadas al Sistema Eléctrico** – Diseño, construcción o aumento de capacidad en patios de interruptores, el sistema de transmisión o sub-transmisión, subestaciones o líneas de distribución.

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

36. **Método de GPS** – Variantes técnicas y equipos de agrimensura para la medición de posicionamiento global:
    a. Diferencial (DGPS) – técnica para posicionamiento global que consiste en un receptor como base y uno o más receptores móviles.
    b. Estático – Técnica de posicionamiento global que consiste en la observación fija por un período de tiempo o sesión.
    c. *Real Time Kinematic* – RTK por sus siglas en inglés, técnica que utiliza la estación de referencia para obtener corrección instantánea de la posición de las estaciones móviles.
    d. *VRS* – Estación de referencia virtual utilizada para reducir los errores sistemáticos de la estación de referencia.

37. **Metodología de Cuadrícula** - Acción de determinar el número de árboles en un predio, mediante el establecimiento de parcelas representativas de 10" x 10" o de 20" x 20". Se utiliza para promediar el número de árboles en un área densamente poblada, en donde el método individual no es viable. En cada parcela se contarán los árboles con un DAP igual o mayor de Cuatro pulgadas (4").

38. **Metodología Individual de Corte de Arboles** – Acción de cortar los árboles existentes en un predio uno a uno.

39. **Micro-red eléctrica (*Microgrid*)** – Es un grupo de diversas fuentes de energía eléctrica claramente definidas y conectadas entre sí en una red con capacidad de almacenar su propia energía. Esta puede operar en conjunto o separada de una red general de distribución eléctrica para añadir resiliencia y confiabilidad a la misma.

40. **Micro Casas (*Tiny Houses*)**- Unidades de vivienda a pequeña escala. Las micro casas serán amigables al ambiente, con costos accesibles y con un impacto mínimo en el entorno.

41. **Microcélula de Transmisión Inalámbrica** - Equipo de Telecomunicaciones típicamente instalado en postes. Estos quedan cobijados bajo los parámetros de la Ley Núm. 89 de 2000, según enmendada, el Reglamento para Endosos de Planos de Infraestructura y Servidumbres para Facilidades de

Telecomunicaciones del NET. (Reglamento 7393); y las disposiciones establecidas en el Reglamento Conjunto. Cuando existan torres o "cell sites" en la cercanía de la Micro Célula, el proponente deberá co-ubicar sus sistemas en tales infraestructuras. Su instalación combina infraestructura soterrada y actividades de relocalización de planta.

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

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

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

45. **Mineral Económico** – Conforme definido en la Ley de Minas, Ley Núm. 9 del 18 de agosto de 1933, según enmendada.

46. **Ministerial** - Describe una determinación que no conlleva juicio subjetivo por parte de un funcionario público o Profesional Autorizado sobre la forma en que se conduce o propone una actividad o acción. El funcionario o Profesional Autorizado meramente aplica los requisitos específicos de las leyes o reglamentos a los hechos presentados, pero no utiliza ninguna discreción especial o juicio para llegar a su determinación, ya que esta determinación involucra únicamente el uso de estándares fijos o medidas objetivas. El funcionario no puede utilizar juicios subjetivos, discrecionales o personales al decidir si una actividad debe ser realizada o cómo debe ser realizada. Por ejemplo, un permiso de construcción sería de carácter ministerial si el funcionario sólo tuviera que determinar si el uso es permitido en la propiedad bajo los distritos de calificación aplicables, si cumple con los requisitos de edificabilidad aplicables (*por ejemplo,* Código de Construcción) y si el solicitante ha pagado cualquier cargo aplicable y presentado los documentos requeridos; el Reglamento Conjunto de Permisos contendrá una lista en la que se incluyan todos los permisos que se consideran ministeriales.

47. **Mitigación** - Acción de reducir y compensar el efecto de los impactos en un predio por el desarrollo de un proyecto. Cualquier método utilizado que efectivamente disminuya el impacto del desarrollo sobre el ambiente, las propiedades históricas, la infraestructura o los seres humanos.

48. **Mitigación de Impacto** - Cualquier método utilizado por o caracterizado por el desarrollo propuesto que efectivamente disminuya el impacto del desarrollo sobre una instalación 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.

49. **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.

50. **Modificación** – Cualquier acción que cambie o altere características originales, ya aprobadas, de una edificación.

51. **Modificación de Hábitat** – Cualquier cambio causado por el ser humano en el hábitat natural que mata o afecta la vida silvestre nativa o pudiera causar estos efectos al alterar sus patrones esenciales de comportamiento normal como la reproducción, alimentación o su refugio.

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

53. **Monumento** – Para efectos de mensuras son los puntos de control de agrimensura permanentes que se establecen con el fin de evidenciar la determinación de un agrimensor y que permiten la continuidad.

54. **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.

55. **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 Junta Adjudicativa, 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.

56. **Motel** – Establecimiento dedicado al alojamiento que se caracteriza por poseer una marquesina individual por habitación, tarifa fraccionada de acuerdo al número de horas seleccionadas por el huésped, servicio a la habitación veinticuatro horas y por su localización, fuera de las zonas urbanas de las ciudades, fácilmente accesible a los automovilistas en ruta. Para efectos de este reglamento no se considera una hospedería.

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

58. **Muestra Oficial** – Muestra de hielo y a empaques de hielo, tomadas por el Secretario del Departamento de Salud o su representante autorizado y cualquiera otra muestra tomada por éste.

59. **Municipalización de Estadios** – Es la transferencia gratuita, condicionada, organizada, ordenada y efectiva de la titularidad de los estadios del Departamento de Recreación y Deportes a los Municipios, a título de dominio.

60. **Municipalización de Instalaciones Comunitarias** – Es la transferencia gratuita, condicionada, organizada, ordenada y efectiva de la titularidad de las instalaciones recreativas y deportivas comunitarias del Departamento de Recreación y Deportes a los Municipio, a título de dominio.

61. **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.

62. **Municipio Autónomo** – Municipio que cuenta con un Plan de Ordenación Territorial vigente, que ha sido adoptado por la Junta de Planificación y aprobado por el Gobernador conforme a las disposiciones de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como la Ley de Municipios Autónomos.

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

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

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

66. **Museos** – Establecimiento para la exhibición de obras de arte, así como diversos tipos de exhibiciones, tales como historia natural, arqueología, entre otros.

N.

1. **N.S.F.** – "National Sanitation Foundation, Inc.".

2. **NAD 27** - Sistema de coordenadas cartesiano basado en el elipsoide Clarke de 1866 y que partía de una estación base localizada en Ranch Meades en Kansas. De cobertura limitada a los Estados Unidos continentales.

3. **NAD 83** – Sistema de coordenadas geodésica, su modelo matemático se basa en un elipsoide de evolución denominado WGS 84.

4. ***National Geodetic Survey*** – NGS por sus siglas en inglés, agencia federal adscrita a la NOAA que define y maneja el sistema de coordenadas nacional.

5. ***National Oceanographic and Atmospheric Administration*** – NOAA por sus siglas en inglés, es la agencia federal que se estudia las condiciones del océano y la atmósfera.

6. **Negligencia Crasa** – Aquella acción o inacción indisculpable de tal naturaleza que demuestre un absoluto menosprecio por la seguridad de los seres humanos bajo circunstancias que probablemente produzcan daños a éstos.

7. **Negociado de la Policía de Puerto Rico (NPPR)** – Organismo gubernamental creado por la Ley Núm. 20 del 10 de abril de 2017, según enmendada, conocida como Ley del Departamento de Seguridad Pública de Puerto Rico. Esta ley derogó la Ley Núm. 53 de 10 de junio de 1996 que creó la Policía de Puerto Rico.

8. **Negociado del Cuerpo de Bomberos de Puerto Rico (NCBPR)** – Organismo gubernamental creado por la Ley Núm. 20 del 10 de abril de 2017, según enmendada, conocida como Ley del Departamento de Seguridad Pública de Puerto Rico. Esta ley derogó la Ley Núm. 43 de 21 de junio de 1988 que creó el Cuerpo de Bomberos de Puerto Rico.

9. **Negociado de Telecomunicaciones (NET)** – Organismo gubernamental creado por la Ley Núm. 213 de 12 de septiembre de 1996, según enmendada, conocida como *Ley de Telecomunicaciones de Puerto Rico*. Conforme a la Ley Núm. 211 de 12 de agosto de 2018, para crear la "Ley de Ejecución del Plan de Reorganización de la Junta Reglamentadora de Servicio Público de Puerto Rico", pasa a ser entidad adscrita a la JRSP como Negociado de Telecomunicaciones (NET).

10. **Negociado de Transporte y Otros Servicios Públicos (NTSP)** – Organismo gubernamental creado por la Ley Número 109 de 28 de junio de 1962, según enmendada. Conforme a la Ley Núm. 211 de 12 de agosto de 2018, para crear la "Ley de Ejecución del Plan de Reorganización de la Junta Reglamentadora de Servicio Público de Puerto Rico", pasa a ser entidad adscrita a la JRSP como Negociado de Transportes y otros Servicios Públicos (NTSP).

11. **Negociado para el Manejo de Emergencias y Administración de Desastres (NMEAD)** - Organismo gubernamental creado por la Ley Núm. 20 del 10 de abril de 2017, según enmendada, conocida como Ley del Departamento de Seguridad Pública de Puerto Rico. Esta ley derogó la Ley Núm. 211-1999 que creó la Agencia Estatal para el Manejo de Emergencias y Administración de Desastres de Puerto Rico.

12. **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.

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

14. **Nivel freático** – La profundidad del suelo a la cual la presión de la zona saturada es igual a la presión atmosférica. Nivel del agua subterránea.

15. **Niveles de Voltaje** – Los niveles de voltaje en el sistema eléctrico de la Autoridad son:
    a. Distribución Secundaria: sistema de servicio eléctrico desde 120 voltios hasta 480 voltios.
    b. Distribución Primaria: Sistema de servicio eléctrico desde 4,160 voltios hasta 13,200 voltios.
    c. Sub-transmisión – sistema de servicio eléctrico de 38,000 voltios.
    d. Transmisión – sistema de servicio eléctrico de 230 KV y 115 KV.

16. **No Conforme** – Condición o uso de una pertenencia que no está en armonía con las disposiciones de este Reglamento.

17. **No Conforme Legal o No Conformidad Legal** – Uso de una pertenencia que no está en armonía con las disposiciones de la Ley o su Reglamento, pero que existía legalmente antes de promulgada. 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.

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

19. **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.

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

21. **Nominación de Sitio Histórico** – Proceso mediante el cual se propone una propiedad como sitio histórico o un grupo de éstas como zona histórica y se incluye en el Registro de Sitios y Zonas Históricas de Puerto Rico.

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

23. **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.

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

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

26. **Notificación de Trabajos de Excavación o Demolición** – Información que los excavadores o demoledores suministrarán al Centro de Coordinación de Excavaciones y Demoliciones para fines de coordinar los trabajos de excavación o demolición.

27. **Nueva Construcción** – Toda nueva construcción de un edificio o la audición 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. Para nueva construcción en áreas especiales de riesgo a inundación, refiérase al Reglamento de Planificación Núm. 13, vigente.

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

O.

1. **Objeto Histórico** – Artefacto valorado como 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 Accesoria** – Obra de construcción que sea accesoria a un sistema de energía eólica, incluyendo obras relacionadas a la instalación de líneas de transmisión y distribución de la energía generada, subestaciones, transformadores, edificios de mantenimiento, centro de control, sistemas de almacenamiento de energía, equipo de monitoreo, vías de acceso, entre otros.

3. **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.

4. **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.

5. **Obra** –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. **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 de 26 de junio de 1987, según enmendada.

7. **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.

8. **Obras de Construcción** - Toda construcción de 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.

9. **Obras de Mejoras** – Todo trabajo que facilita, habilita o complementa las construcciones de proyectos.

10. **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 requieran en este Reglamento.

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

12. **Obras Recreativas** – Mejoras de construcción de instalaciones recreativas y deportivas, incluyendo la infraestructura

13. **Obras Relacionadas con el Lugar** – Obras permanentes requeridas por reglamento para prestar servicio a un nuevo desarrollo en cuestión, que incluye, aunque no se limita a lo siguiente:
    a. Calles y carreteras para ganar acceso al desarrollo;
    b. Carriles para virar a la izquierda y a la derecha y medidas de control de tránsito en o para dirigir hacia dichas áreas de rodaje y carreteras;
    c. Entradas y salidas;

d. Servicios públicos extramuros, incluyendo, aunque sin limitarse a alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial, energía eléctrica, alumbrado, paisajismo e instalaciones de comunicaciones.

14. **Ocupación** – Para efectos de la OGPe, los Municipios Autónomos con la Jerarquía de la I a la V y entidades concernidas, serán las establecidas en el Código de Construcción según sea adoptado por el Secretario Auxiliar.

15. **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.

16. **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".

17. **Oficial Auditor de Permisos**- Funcionario de la Junta de Planificación que dirige la División de Auditoría y Querellas.

18. **Oficial de Permiso** - Funcionarios designados por las Entidades Gubernamentales Concernidas, según especificado en el Artículo 4.1 de la Ley Núm. 161, supra, como ente facilitador en los procesos de recomendaciones.

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

20. **Oficial Examinador** – Persona designada para presidir y conducir los trabajos en las vistas.

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

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

23. **Oficiales e Inspectores** – Funcionarios de las entidades gubernamentales concernidas autorizados para inspeccionar locales, casas, almacenes, plantas de hielo, heladerías y otros establecimientos públicos o privados y hacer valer las disposiciones sanitarias estatutarias y reglamentarias.

24. **Oficina de Gerencia** - La Oficina de Gerencia de Permisos.

25. **Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe)** - Agencia pública con funciones operacionales creada por virtud de la Ley Núm. 161 del 1 de diciembre de 2009, según enmendada, conocida como "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", según enmendada. Conforme a la Ley Núm. 141 de 11 de julio de 2018, ley para implementar el "Plan de Reorganización del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio de 2018", pasa a ser entidad consolidad como Secretaría Auxiliar del DDEC.

26. **Oficina de Ordenación Territorial**– Oficina que tiene la función y responsabilidad de atender los asuntos de planeamiento del territorio del municipio al que corresponda. El Director de la Oficina de Ordenación Territorial será un Planificador Licenciado bajo las normas del Gobierno de Puerto Rico. El municipio revisará su organigrama administrativo para ubicar estas oficinas y coordinar su funcionamiento con otras oficinas de planificación, existentes o de futuras creación.

27. **Oficina de Permisos Municipal** – 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.

28. **Oficina Estatal de Política Pública Energética** – Agencia encargada de desarrollar y promover la política pública energética del Gobierno de Puerto Rico y asesorar la Oficina del Gobernador sobre los temas energéticos de Puerto Rico, según definido en la Ley Núm. 57 de 27 de mayo de 2014. Conforme a la Ley Núm. 141 de 11 de julio de 2018, ley para implementar el "Plan de Reorganización del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio de 2018", pasa a ser entidad consolidad del DDEC.

29. **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.

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

31. **Operador** – Persona natural o jurídica que, en calidad de propietario, administrador, gerente, oficial, socio, representante autorizado o en cualquier capacidad directiva, que opera o mantiene parcial o totalmente y que tiene el control de las actividades contempladas en este reglamento.

32. **Orden** – Mandato escrito expedido por un Director de Agencia o su representante autorizado, para hacer o no hacer conforme a su determinación.

33. **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.

34. **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.

35. **Otros productos de tabaco** - incluirá picadura de tabaco para pipa, rollos de tabaco de mascar, ya sea natural o sintético, o cualquier otra forma en la cual se consuma el tabaco como tal.

36. **Otros Proyectos** – Proyectos designados para uso no contemplado en las categorías descritas en este reglamento, o algún tipo de construcción especial que la Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones entienda que no recaiga en otras instalaciones.

P.

1. **Paisaje** - Territorio que comprende una zona relativamente extensa y visualmente comprensible, y que puede ser de múltiples propietarios, usos o calificaciones de suelo. Un paisaje puede comprender desde una propiedad única hasta una región entera. También se considera paisaje las visuales principales y panorámicas desde y hacia propiedades históricas, en especial aquellas que son de valor monumental.

2. **Paisaje Cultural** - Paisaje donde se refleja la interacción de cultura humana y naturaleza, y que se considera digno de conservación o reglamentación especial por sus características y la presencia de lugares históricos

(u otras propiedades históricas) designados o elegibles dentro de sí. Los paisajes culturales pueden ser diseñados (tales como plazas, parques o jardines), orgánicamente evolucionados donde se mezclan rasgos naturales y los efectos de la ocupación humana (tales como zonas agrícolas, distritos urbanos, costas, campos de batalla, centros ceremoniales precolombinos), o asociativos, eso es, elementos naturales que reciben un significado cultural por su forma o posición (ejemplo de este último, los cerros con forma de cemí). Los paisajes culturales orgánicamente evolucionados pueden subdividirse a su vez en paisajes relictos o fósiles (donde la actividad que formó el paisaje ya no existe) o paisajes continuos o vivos (la actividad aún existe).

3. **Palas** – Componente del aerogenerador que transmite la energía cinética del viento al buje del rotor. Las palas del rotor son las responsables de capturar el viento y transmitir su potencia al buje. Existen muchos tamaños y diseños, dependiendo normalmente de la potencia que se quiera generar. También puede ser una herramienta de mano utilizada para excavar o mover materiales.

4. **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.

5. **Parador o Paradores** – Conjunto de hospederías, acogidas al Programa de Paradores de Puerto Rico que forman parte de una red de alojamientos ubicados fuera de la zona metropolitana, bajo la supervisión de la Compañía de Turismo. Promueve nuevos destinos representativos de la historia, cultura, idiosincrasia y hospitalidad puertorriqueña. Contarán con un mínimo de siete (7) habitaciones y un máximo de setenta y cinco (75) habitaciones y operarán bajo las categorías de hotel, casa de huéspedes y villas turísticas. Estas hospederías se rigen por el Reglamento de Paradores de la Compañía de Turismo.

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

7. **Parámetros de diseño** - Son cualidades medibles cuyo valor está determinado por las características físicas de la estructura o del solar. Los parámetros de diseño 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, entre otros.

8. **Parcela** – Solar

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

10. **Parcelación** – División de solares.

11. **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.

12. **Parque de Recreación Activa Intensa** – Instalaciones 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.

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

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

14. **Parte Interesada** – Para efectos del Departamento de Salud se considerará, como la persona autorizada para realizar gestiones relacionadas con el traslado, inhumación y cremación de cadáveres, las siguientes personas en orden de exclusividad: cónyuge sobreviviente; descendiente mayor de edad; padre, madre o familiar más cercano o representante legal; persona designada como tal por un tribunal competente.

15. **Participación Ciudadana** - Es política pública del Gobierno de Puerto Rico fomentar la participación de la ciudadanía en el proceso de elaboración y adopción de los Planes de Ordenación. El municipio deberá promover la comprensión pública de dichos planes, empleando aquellos medios de información que considere adecuados. Asimismo, el municipio proveerá a la ciudadanía de toda información necesaria que coloque a todo ciudadano en posición de igualdad para su participación efectiva en los procesos de ordenación del territorio municipal.

16. **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.

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

18. **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.

19. **Paseo Ciclista** –Camino separado del tránsito vehicular, dedicado para el uso exclusivo de bicicletas.

20. **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.

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

22. **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.

23. **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.

24. **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.

25. **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)

metros o más de ancho, se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos de tamaño para patios delanteros en este distrito.

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

27. **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. El espacio abierto entre la línea de colindancia que no da frente hacia las vías públicas y la proyección paralela a ésta de la extremidad más próxima al edificio, sin incluir la extensión hasta las vías públicas.

28. **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.

29. **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.

30. **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.

31. **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.

32. **Peatón** - Persona que transita a pie o en silla de ruedas.

33. **Pecio** – Pedazo de una nave que ha naufragado o porción de lo que ella contiene.

34. **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.

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

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

37. **Permeabilidad** – La determinación de la facilidad con que se mueven los líquidos a través del suelo.

38. **Permiso** – Aprobación escrita autorizando el comienzo de una acción o actividad, expedida por la OGPe, Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V o por un Profesional Autorizado o Entidad Concernida conforme a las disposiciones de este Reglamento y para el cual no se incluyen licencias, certificados de inspección, ni certificaciones.

39. **Permiso básico federal** - Es el documento que expide el "*Alcohol, Tobacco, Tax and Trade Bureau*" (en adelante abreviada frecuentemente como TTB según sus siglas en inglés, antes *Tax and Trade Bureau*) autorizando al tenedor de dicho permiso a dedicarse a la actividad o negocio especificado en el mismo.

40. **Permiso de Actividad Incidental a una Obra Autorizada** – 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, una obra autorizada.

41. **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.

42. **Permiso de Construcción** - 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 las siguientes actividades construcción de obras o estructuras, reconstrucción, remodelación, demolición, obras de urbanización, entre otras.

43. **Permiso de Descarga** - Un permiso emitido por la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados a usuarios significativos que descargan a granel desperdicios no domésticos, a acarreadores de desperdicios y a ciertos usuarios no significativos, que autoriza una descarga no doméstica en una operación de tratamiento.

44. **Permiso de Exportación** - Autorización escrita expedida por el Secretario del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, o por el funcionario autorizado, para enviar fuera del Estado Libre Asociado de Puerto Rico materiales de la corteza terrestre extraídos en terrenos privados.

45. **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.

46. **Permiso Formal** - Autorización escrita expedida, 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.

47. **Permiso Provisional (para propósito del permiso de extracción de material 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 aplicará únicamente cuando el concesionario haya presentado la solicitud de renovación con toda la información requerida 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.

48. **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 que 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.

49. **Permiso Único** - Permiso para el inicio o continuación de la operación de un negocio, construcción o actividad incidental al mismo en el que se consolida permisos, licencias, autorizaciones o certificaciones, el cual será expedido por la Oficina de Gerencia de Permisos, o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, conforme a lo dispuesto en el Capítulo VIII de la Ley Núm. 161-2009, supra.

50. **Permiso Único Automático** - Permiso que se emite cuando un Ingeniero o Arquitecto Licenciado al amparo de la Ley Núm. 135 de 15 de junio de 1967, según enmendada, conocida como "Ley de Certificación de Planos o Proyectos", certifique lo siguiente: 1) que el uso solicitado es permitido en la calificación que ostenta el predio; 2) que cumple con los parámetros del distrito de calificación; 3) que cumple con los requerimientos de prevención de incendios y salud ambiental y 4) cualquier otro requisito que se disponga mediante Reglamento.

51. **Permiso Único Incidental Operacional** - Permiso creado por la Oficina de Gerencia de Permisos, necesario para simplificar y agilizar los trámites de los siguientes permisos: Autorización de Corte, Poda y Trasplante; Permiso General Consolidado; Permiso General para otras Obras; Permiso Extracción Incidental a una obra autorizada por la Oficina de Gerencia de Permisos; Permisos Simples y cualquier otro aplicable que así se establezca en este Reglamento.

52. **Permiso Único PYMES** - Autorización solicitada por individuos o PYMES el cual será expedido por la Oficina de Gerencia de Permisos, un Profesional Autorizado o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V. El Permiso Único PYMES se expedirá en un máximo de sesenta (60) días contados a partir de la radicación.

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

54. **Permiso Único 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.

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

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

57. **Persona** – Toda persona natural o jurídica, pública o privada y cualquier agrupación de ellas.

58. **Persona con Impedimento** - Toda persona con un impedimento físico o mental que lo limite sustancialmente en una o más de las actividades principales del diario vivir o que tiene un historial de tal impedimento; que es considerada o atendida como una persona con tal impedimento.

59. **Persona con Impedimentos Físicos** - Toda persona que, como consecuencia o resultado de un defecto congénito, una enfermedad, deficiencia en su desarrollo, accidente o por cualquier otra razón, haya quedado limitada o privada de una o más de sus funciones físicas básicas.

60. **Persona de Edad Avanzada** - Toda persona de sesenta (60) años o más de edad.

61. **Persona encargada del levante** - significa la persona que tiene la autorización del Negociado para recoger la mercancía.

62. **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 instalaciones dotacionales 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 Entidad Gubernamental de Infraestructura.

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

64. **Peticionario** - Toda persona natural o jurídica, asociación o grupo de personas, Departamento, Agencia, Corporación cuasi- pública o Municipio del Estado Libre Asociado de Puerto Rico que solicite un permiso.

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

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

67. **Piscina** – Estanque de agua dedicado al baño o a la natación, bien sea al aire libre o bajo techo, conjuntamente con sus edificios e instalaciones anexas; ya sea que el estanque esté construido de hormigón, mampostería u otro material análogo.

68. **Piscina de circulación continua** - Piscina en la que el agua fresca fluye continuamente.

69. **Piscina de recirculación** - Piscina que tiene un sistema de tuberías, mecánicamente diseñado para remover el agua, filtrarla, desinfectarla y retornarla a la piscina.

70. **Piscina intermitente o de vaciamiento periódico** - Piscina en la que el agua se usa por un cierto tiempo y luego se renueva por completo.

71. **Piscina Pública** – Toda piscina operada por, o que sirva a campamentos, iglesias, municipios, centros de recreación o proyectos de viviendas que consistan de más de cinco unidades de viviendas, gimnasios,

instituciones, parques, agencias gubernamentales, escuelas, hospitales, hoteles o cualquier otra entidad. También incluirá *spas* y *jacuzzis*. La admisión a dicha facilidad podrá ser mediante pago o gratuita.

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

73. **Plan de Área de Centro Urbano** - Significará aquel Plan de Área adoptado bajo un Plan de Ordenación Territorial para el centro urbano.

74. **Plan de Cierre** – Conjunto de actividades a ser realizadas con el propósito de clausurar el sistema de disposición de desperdicios sólidos, cumpliendo con los requisitos de este reglamento y conforme con los requisitos reglamentarios estatales y federales aplicables.

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

76. **Plan de Ordenación** – Plan de un municipio para disponer el uso del suelo dentro de sus límites territoriales y promover el bienestar social y económico de la población e incluirá el Plan Territorial, el Plan de Ensanche y el Plan de Área.

77. **Plan de Reciclaje** – Se refiere al Plan de Reducción, Reutilización y Reciclaje que debe ser elaborado por los municipios o consorcios, las agencias y el sector privado para cumplir con las disposiciones de la Ley Núm. 70de 18 de septiembre de 1992, *Ley para la Reducción de los Desperdicios Sólidos en PR*, según enmendada. El Plan incluye los Programas de Recuperación y Separación en la fuente de materiales reciclables requeridos o elaborados para algún material reciclable en particular.

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

79. **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.

80. **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.

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

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

83. **Plan Maestro** – Instrumento para relacionar distintas acciones de intervención sobre un territorio para la creación de condiciones ideales para el desarrollo urbano en donde se establecen criterios orientadores de acción, gestión e inversiones en pos de la materialización de una visión de desarrollo para el área de estudio. El plan se desarrolla mediante acciones/gestiones por etapas. Es un instrumento dinámico y flexible.

84. **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.

85. **Planificador Profesional 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 de 23 de agosto de 1996, según enmendada.

86. **Plano de Área Urbana Central** – Plano o serie de planos donde se delimita las Áreas Urbanas Centrales de cada municipio.

87. **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.

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

89. **Plano de Construcción** – Dibujos con detalles, 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.

90. **Plano de Construcción Eléctrica o Planos de Diseño Eléctrico** – Dibujos detallados y precisos, hechos a una escala conveniente, que representan gráficamente la naturaleza y extensión de la obra o construcción a realizarse y que requieren el sello y la firma del diseñador que los elaboró. Éstos incluyen planos de situación, ubicación, instalaciones eléctricas y servidumbres, entre otros.

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

92. **Plano de Ensamblajes** – Son aquellos que contienen las dimensiones exactas del cuarto de máquina, el pozo, o cualquier otra área. El Plano debe establecer el código y año de diseño con el cual cumple. Conocido en inglés como *"shop drawings"*.

93. **Plano de Inscripción** – Serie de documentos mediante los cuales se presenta el plano para su inscripción y archivo en el Registro de la Propiedad una vez aprobados por la OGPe o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, según aplique. Incluye información exacta sobre coordenadas planas estatales, 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.

94. **Plano de Mensura y Topografía** – Plano que contiene información cartografiada sobre los diferentes niveles de un terreno, relativo a su elevación con relación al nivel medio del mar (MSL) expresada a través de líneas de contorno.

95. **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.

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

97. **Plano de Sitio (Site Plan)** – Plano que indica las dimensiones y configuración del solar y la forma geométrica y dimensiones de la obra proyectada. Se indicarán los patios propuestos, servidumbres y se identificará cualquier edificio o estructura, incluyendo líneas aéreas y soterradas, torres, postes y otros artefactos propios de las líneas de transmisión o distribución de energía eléctrica ubicadas en el solar, indicando su uso presente y futuro si se proyecta algún cambio de uso. Se marcarán los espacios de estacionamientos de vehículos que se proponen en el solar y se identificarán los accesos existentes o propuestos con sus dimensiones. Además, se presenta la localización del proyecto.

98. **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.

99. **Plano según construido (As Build)** – Plano final según construido después de terminado todo proyecto de construcción preparado por profesionales autorizados.

100. **Plano Topográfico** – Plano que representa de manera gráfica y precisa la configuración de la superficie del terreno, características culturales y naturales. Las elevaciones estarán referenciadas al datum oficial que requiera el proyecto.

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

102. **Planta de Filtración** – Instalación donde se provee tratamiento al agua para adecuarla al consumo humano. Se conoce, además, como planta de purificación de agua.

103. **Planta de Hielo** – Todo lugar, estructura o establecimiento donde se elabora, se procesa o se empaca hielo para consumo humano.

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

105. **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.

106. **Planta Procesadora de Alimentos** - Una operación comercial donde se fabrican, empacan, etiquetan, o almacenan alimentos para el consumo humano, y proporciona alimentos para la venta o la distribución a otros sectores tales como establecimientos de comidas.

107. **Plantas generatrices** – Estructuras en las que se genera electricidad.

108. **Plantas industriales** - Cualquier edificio o agrupación de edificios donde se lleve a cabo la destilación, producción o fabricación de productos tributables bajo el Subtítulo D del Código, tales como la destilación, rectificación, fábricas de vino, fábricas de cerveza, almacenaje y envase de espíritus destilados y bebidas alcohólicas.

109. **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.

110. **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.

111. **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, puede formar parte del paisaje cultural, incluye plazuelas, parques o jardines diseñados.

112. **Plaza de Recreo** – Lugar recreativo existente en el espacio urbano público principal del pueblo, definido dentro de la trama urbana en éste por edificaciones, entre las cuales se encuentran usualmente, instituciones principales del pueblo como el Ayuntamiento e Iglesia, entre otras. Puede existir más de una plaza de recreo en una zona urbana de un municipio.

113. **Población Especial** – Significa personas con discapacidades, edad avanzada o desventajadas, con acceso limitado al uso y disfrute de las instalaciones recreativas o deportivas.

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

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

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

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

118. **Poda** – Eliminación selectiva de las ramas de un árbol o parte de ellas con un propósito específico, de acuerdo a lo siguiente:
    a. Acortar una rama (*heading back*): poda de una rama hasta una rama lateral que no sea lo suficientemente gruesa para asumir el rol de líder terminal.
    b. Levantar la copa (*crown raising*): remoción de ramas bajas para permitir el movimiento de vehículos y peatones, permitir la vista de paisajes y reducir la interferencia de ramas con edificios, manteniendo el follaje en las dos terceras partes superiores del árbol.
    c. Poda direccional (*lateral o direccional pruning*): remoción de ramas que están en contacto con el tendido eléctrico, edificios o estructuras, que interfieren con rótulos o señales de seguridad.
    d. Poda de saneamiento (*crown cleaning*): remoción científica de las ramas secas, muertas, quebradas, enfermas, débiles en su estructura además de la remoción de los árboles epicórmicos que se encuentran en la copa del árbol. Incluye la remoción de tocones dejados en eventos de poda pasados.
    e. Raleo de copa (*crown thinning*): poda selectiva de ramas en su punto de origen o acortar una rama o líder podando ésta hasta una rama lateral con un diámetro mayor de dos terceras partes del diámetro de la rama a remover, para que asuma el rol de líder terminal. Se usa para ralear el follaje, reducir el peso de ramas grandes, reducir la altura del árbol, aumentar la penetración de la luz a través de la copa y permitir la entrada de aire a través de la copa, de modo que se disminuya la resistencia de la misma al viento reteniéndose la forma natural del árbol.
    f. Reducción de copa (*crown reduction*): poda de ramas para reducir el tamaño de la copa del árbol, removiendo el líder central, acortando ramas principales o raleando ramas laterales.
    g. Restauración de copa (*crown restoration*): poda de ramas para mejorar la estructura y la apariencia del árbol, para tratar árboles con múltiples brotes, los cuales crecen como consecuencia de la pérdida de ramas principales por rotura de éstas, descope, daños por fenómenos naturales o por podas masivas e inadecuadas.

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

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

121. **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.

122. **Porteador aéreo, marítimo o terrestre** - significa cualquier persona que se dedique a proveer mediante paga servicios de transporte de artículos introducidos al Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Este servicio puede, entre otras cosas, incluir la agrupación o consolidación de embarques, la distribución de los mismos, al igual que la responsabilidad de transportarlos desde el punto de entrada hasta su destino final.

123. **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.

124. **Posada** – Es una marca y programa de la Compañía de Turismo que tiene el objetivo de desarrollar una red de pequeñas y medianas hospederías de carácter temático dentro de la delimitación de un centro urbano tradicional, apelando a una experiencia de la historia y cultura del pueblo donde ubica la Posada, aportando a la revitalización económica del centro urbano. Contará con un mínimo de siete (7) y un máximo de cincuenta (50) habitaciones.

125. **Poste de Semáforos** – Elemento vertical que sostiene uno o varios semáforos.

126. **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.

127. **Poste Telefónico** – Poste que sirve de soporte a cables de distribución y a las cajas de distribución aéreas.

128. **Pozo Filtrante** – Pozos que reciben desperdicios, los cuales tienen un fondo abierto y que a veces tienen los lados perforados, utilizados en viviendas individuales para la disposición de los desperdicios domésticos.

129. **Prácticas Agrícolas** – Labranza, cultivo de la tierra o prácticas agropecuarias cuya metodología sea recomendada por el Departamento de Agricultura de Puerto Rico.

130. **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).

131. **Pre-Autorización** - Trámite ante la Oficina de Gerencia de Permisos, Entidades Gubernamentales Concernidas o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V aplicable a trámites ministeriales o cuando se cuente con una consulta aprobada donde se evalúan los planos preliminares, puntos de conexión, recomendaciones y no representa autorización para comenzar construcción o demolición alguna. Este trámite no es ni será obligatorio para obtener un permiso de construcción o permiso de urbanización, pero podrá ser utilizado para cualquier propósito legal.

132. **Precisión** – Valor estadístico que establece la cercanía al valor verdadero.

133. **Pre-Consulta** - Orientación que, de solicitarse, será dada por la Oficina de Gerencia de Permisos, una Entidad Gubernamental Concernida o Municipio Autónomo con Jerarquía I a la V previo a la radicación de una solicitud para un proyecto propuesto. En la pre-consulta se identificarán las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a tal acción, actividad o proyecto propuesto, así como la información que conforme a ésta deberá, en su día, presentar el solicitante.

134. **Pre-cualificación de Proyecto Verde** – Evaluación de un propuesto proyecto verde para determinar el cumplimiento del mismo con las Guías para Permiso Verde.

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

136. **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.

137. **Preservar** – Evitar o proteger anticipadamente de daño o peligro un Sitio o Zona Histórica para garantizar su perpetuidad para el disfrute de las próximas generaciones.

138. **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.

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

140. **Pretratamiento** - Reducción de la cantidad de contaminantes, la eliminación de contaminantes o la alteración de la naturaleza de las propiedades de los contaminantes en las aguas residuales antes, o en vez, de descargar o de otro modo introducir dichos contaminantes en una operación de tratamiento. La reducción o alteración puede obtenerse mediante procesos físicos, químicos o biológicos o mediante cambios en los procesos o por otros medios, excepto la dilución, según se prohíbe en el Reglamento sobre los Servicios de Agua y Alcantarillado de la AAA. La tecnología apropiada de pretratamiento incluye equipo de control, como tanques o instalaciones de igualación, para la protección contra descargas de impacto que puedan interferir, o de otro modo ser incompatibles, con las operaciones de tratamiento.

141. **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.

142. **Procesamiento de Componentes de la Corteza Terrestre** – Conjunto de fases sucesivas para la elaboración, transformación y clasificación de los componentes de la corteza terrestre en productos de agregados, u otros similares, utilizados en la industria de la construcción, utilizando equipo o maquinaria portátil o permanente, lo cual requiere una consulta de ubicación.

143. **Procesamiento de Desperdicios** – Cualquier método, sistema o tratamiento utilizado para alterar las características físicas o el contenido químico de los desperdicios sólidos, incluyendo la remanufactura de productos y la utilización de los mismos como fuente de energía.

144. **Procesamiento de Hielo** – Moler, triturar, aplastar, escamar, picar, empacar en cubos o cualquier otra operación que cambie las características físicas del hielo para consumo humano.

145. **Proceso de Planificación Ambiental** - Proceso mediante el cual una entidad gubernamental o municipal obtiene, evalúa y analiza toda la información necesaria para asegurar que se tomen en cuenta los impactos ambientales a corto y largo plazo, de sus decisiones. Esta herramienta de planificación sirve como marco de referencia para la toma de decisiones informadas y para garantizar el cumplimiento con la Política Pública Ambiental de Puerto Rico. El proceso de planificación ambiental es un procedimiento informal, *sui generis*, excluido de la aplicabilidad de la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme.

146. **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

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

148. **Producto Reciclado** – Producto final listo para el consumo.

149. **Profesional Autorizado (PA)** - 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 la Oficina de Gerencia de Permisos.

150. **Profesional de Siembra** - Aquel profesional capacitado, como el arquitecto paisajista, agrónomo, arbolista, dasónomo, horticultor u otros que evidencien que tienen estudios especializados en la materia.

151. **Profesional Licenciado** - todo profesional cualificado y autorizado por diversas leyes y reglamentos que les permiten certificar entre otros planos de construcción, planos de agrimensura, ciertos permisos o planes, a riesgo de severas sanciones penales y de perder sus licencias.

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

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

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

155. **Programa de Parques Nacionales** - Organismo Gubernamental creado mediante la Ley Núm.10 de 8 de abril de 2001, según enmendada, conocida como *Ley de la Compañía de Parques Nacionales,* integrada como programa al DRNA mediante la Ley Núm. 171 de 2 de agosto de 2018, ley para implementar el "Plan de Reorganización del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales de 2018".

156. **Programa de 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.

157. **Programas Promocionales** – Programa de Promoción que provee la Compañía de Turismo a todas las instalaciones de alojamiento u hospederías que cumplan con lo establecido en la reglamentación vigente.

158. **Propiedad Circundante** – Toda propiedad que se encuentra alrededor de una parcela o solar. Para propósitos del Instituto de Cultura Puertorriqueña también incluye toda propiedad que se encuentra alrededor de una plaza haciéndose extensivo al bloque al cual pertenece la propiedad. Los bloques circundantes son los que contienen y delimitan el espacio de la plaza en la trama urbana y forman parte del paisaje cultural.

159. **Propiedad Elegible** – Propiedad de valor histórico que podría satisfacer los criterios de elegibilidad como sitio histórico para ser designada como tal, individualmente. Una zona histórica incluye un número relativamente alto de propiedades elegibles.

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

161. **Propiedad Histórica** – Cualquier zona, lugar, yacimientos, edificio, estructura u objeto, prehistórico o histórico, que tengan significado para la historia, arquitectura, arte arqueología, ingeniería o cultura del país y que contribuyan a explicar los fundamentos del mismo, elegible para ser incluido en el Registro de Sitios y Zonas Históricas. El término incluye artefactos, documentos y restos que estén relacionados con y localizados en esas propiedades.

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

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

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

165. **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.

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

167. **Proyectista** – Ingeniero o arquitecto licenciado y colegiado que prepara y certifica, bajo su supervisión o coordinación, los planos y documentos de obras de construcción, inscripción y las certificaciones necesarias para la expedición de permisos, el agrimensor que prepara y certifica los planos relacionados a su profesión o el planificador profesional licenciado que prepara y certifica documentos relacionados a su profesión.

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

169. **Proyecto Comercial** – Aquellos proyectos dedicados a proveer ventas y servicios.

170. **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.*

171. **Proyecto de Construcción Eléctrica** – Obra a realizarse conforme con planos de construcción preparados y certificados por un licenciado y colegiado o arquitecto licenciado y colegiado, bajo las disposiciones de este reglamento y de los reglamentos de la Autoridad de Energía Eléctrica. El término proyecto de construcción eléctrica se utiliza también al referirse a parte del mismo.

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

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

174. **Proyecto Gubernamental** – Proyectos para instalaciones 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.

175. **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.

176. **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 correc, centros culturales, escuelas, universidades, hospitales, estructuras religiosas y teatros, entre otros.

177. **Proyecto Residencial** – Proyecto designado para el uso exclusivo de unidades de vivienda los cuales incluyen sin limitare a: urbanizaciones, casas de apartamentos, casas de dos familias, casas en hilera, casas 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.

178. **Proyecto Turístico Residencial** – Es un concepto de desarrollo turístico que combina usos mixtos de hospedería y residencias tales como alojamiento y desayuno (Bed and Breakfast), condohotel o residencias de alquiler (tipo *"rental management"*) que forme parte integral y este asociado a un desarrollo turístico que incluye por lo menos una hospedería tipo hotel o villas turísticas.

179. **Proyecto Vacacional de Casas Remolques** – Desarrollo de un solar con instalaciones mínimas, orientado al alojamiento, para proveer seis (6) o más espacios de estacionamiento a unidades compactas de vivienda, con todas o parte de las instalaciones ordinarias de una vivienda, montada permanentemente sobre un chasis que puede ser arrastrado por otro vehículo o que puede moverse por sí mismo. Este desarrollo podrá formar parte de otro tipo de desarrollo.

180. **Prueba de Percolación** – El método utilizado para determinar las características de absorción del suelo.

181. **PRVD 02** –Datum vertical para Puerto Rico que define el nivel promedio del mar desde 1982 hasta 2001.

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

183. **Puerto** - significa todo muelle, embarcadero, desembarcadero, terminal, zona o punto aéreo o marítimo de entrada de artículos y personas del exterior, incluyendo todos los almacenes, negocios, tiendas, estructuras, instalaciones y predios de éstos.

184. **Punto de Control** – Monumento de agrimensura de función base para la medición relativa.

185. **PYMES** - permisos para pequeñas y medianas empresas de 50 empleados o menos.

Q.

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

2. **Querella** - Reclamación alegando violación de ley o reglamento ante el foro con jurisdicción.

3. **Querellado** - Persona contra la cual se dirige una querella.

4. **Querellante** - Persona que insta una querella.

R.

1. **Radiofrecuencia** - Cualquier frecuencia dentro del espectro de las ondas electromagnéticas, estas son típicamente asociadas con la propagación de ondas empleadas en las telecomunicaciones tales como radio, televisión, telefonía, banda ancha y tecnologías futuras. Estas se trasmiten en la forma de ondas de radio y microondas.

2. **Rampa Peatonal** – Superficie para caminar con pendiente que conecta diferentes niveles y que puede ser parte de una salida o una entrada.

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

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

5. **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.

6. **Receptor de GPS** - Equipo que recibe y recopila la información emitida por medio de una señal satelital codificada.

7. **Reciclaje** – Proceso mediante e l cual los materiales son recuperados de la corriente de los desperdicios sólidos, separados, procesados y reutilizados en forma de materia prima para fabricar productos diferentes o similares al original.

8. **Recipiente/Receptáculo/Contenedor** - Cualquier envase portátil en el que los materiales reciclables o desperdicios sólidos puedan ser recuperados, almacenados, transportados o dispuestos. Los mismos podrán ser de metal, plástico o cualquier otro material resistente.

9. **Recomendación** - Comunicación escrita no vinculante de una Entidad Gubernamental, Municipio, Gerente de Permisos, Director de División de Cumplimiento Ambiental y Oficial de Permiso, según aplique, sobre una acción propuesta indicando exclusivamente la conformidad o no de dicha acción con las leyes y reglamentos aplicables bajo su jurisdicción y que no constituirá una autorización para la construcción de la obra.

10. **Recomendación Ambiental** - Comunicación escrita de los Gerentes de Permisos, Director de División de Cumplimiento Ambiental, según aplique, sobre una acción propuesta indicando exclusivamente la conformidad o no de dicha acción con las leyes y reglamentos aplicables bajo su jurisdicción relacionadas al contenido del documento ambiental. Es un requisito compulsorio previo a la radicación de una Evaluación o declaración de Impacto Ambiental.

11. **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.

12. **Recreación Comercial Extensa** - Comercio dedicado a la recreación como actividad principal para 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, pero sin limitarse a bolera, salón de juegos con 6 o más equipos (billares, tragamonedas y máquinas de video, entre otros.), casino, club nocturno, salón de actividades (con o sin música), hipódromo, rodeo, pista de aceleración, carreras de autos, motoras o cualquier otro usos de carácter similar que no violen las leyes vigentes al proveer sus servicios.

13. **Recreación Comercial Simple** – Comercio dedicado a la recreación como actividad principal para 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 uso de carácter similar que no violen las leyes vigentes al proveer sus servicios.

14. **Rectificador** - Es toda persona que utilice espíritus destilados para elaborar bebidas alcohólicas por métodos que no sean la destilación original de baticiones fermentadas, exceptuando las operaciones en la fabricación de vino o cerveza.

15. **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.

16. **Recurso Arqueológico** - Aquel sitio, objeto, yacimiento, artefacto, documento o material, ya sea material de la naturaleza o construido por el hombre, que exista o se encuentre en o bajo la superficie de la tierra que pueda dar información de importancia para el estudio científico de la prehistoria, historia y cultura del ser humano. Se considera recursos arqueológicos aquello que tenga cien (100) años o más y que contiene información arqueológica relevante al conocimiento sobre la arqueología de la región en que se ubica.

17. **Recurso Cultural** – Todo aquello del ambiente físico, natural y edificado, que tiene valor cultural de algún tipo a algún grupo sociocultural.

18. **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.

19. **Reducción** – Se refiere al resultado de la eliminación o cambios al diseño, manufactura, empaque, utilización y manejo de productos, de forma que se disminuya su volumen, cantidad o peligrosidad.

20. **Reducción en la Fuente** - La reducción o eliminación de residuos en su fuente de generación, usualmente dentro del proceso de producción o durante el ofrecimiento de servicios.

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

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

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

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

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

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

27. **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.

28. **Refugio para animales** - Lugares donde se alojan animales realengos recogidos y los animales domésticos enviados allí por sus dueños, los cuales deberá mantenerse en estrictas condiciones sanitarias.

29. **Regalía** – Pago por material de la corteza terrestre extraído, excavado, removido y dragado en terrenos de dominio público.

30. **Región** - Cada una de las partes geográficas en que se divide el territorio de Puerto Rico.

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

32. **Registro de Determinaciones Finales y Recomendaciones** - Registro público, que podrá ser electrónico, que incluirá las determinaciones finales y recomendaciones expedidos por el Secretario Auxiliar de la OGPe y por los Profesionales Autorizados, según aplique.

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

34. **Registro de Profesionales e Inspectores Autorizados** - Registro electrónico público que incluirá una lista de todos los Profesionales e Inspectores Autorizados, así como información sobre cualquier acción disciplinaria que la Oficina de Gerencia de Permisos haya tomado con relación a éstos.

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

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

37. **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.

38. **Reglamento Conjunto de Permisos** - Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos y Operación de Negocios, adoptado por la Junta de Planificación.

39. **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 relacionados con procesos, mecanismos, aprovechamientos y otros factores relacionados en un Municipio Autónomo.

40. **Reglamento para la Designación de Hábitat Natural** – Instrumento de trabajo utilizado para evaluar y establecer las categorías de hábitats descritas en el *Reglamento para Regir la Conservación y el Manejo de la Vida Silvestre, las Especies Exóticas y la Caza en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico*, Reglamento Número 6765 de 11 de febrero de 2004.

41. **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.

42. **Reglamentos de Planificación** - Los reglamentos aprobados y firmados por el Gobernador, promulgados y adoptados por la Junta de Planificación de Puerto Rico, conforme a la autoridad que le confiere su Ley Orgánica o la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme, según enmendadas, o la que le confiera cualquier otra ley. (Ley 161).

43. **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.

44. **Reintegración**- Se utiliza en el proceso de restauración para describir el proceso de volver a integrar elementos originales pero dislocados o caídos. Se conoce también como anastilosis.

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

46. **Remoción** – Actividad o acción de pasar, trasladar o mover material de la corteza terrestre de un lugar a otro o "in situ". Algunos ejemplos de remoción "in situ" son: rebatir, arar y mezclar.

47. **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.

48. **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.

49. **Renovación de Permiso** – Autorización escrita expedida por el Secretario Auxiliar de la OGPe o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V para que el concesionario continúe las actividades en la finca previamente aprobadas.

50. **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.

51. **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.

52. **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.

53. **Representación Gráfica de la Siembra** – Plano conceptual aprobado por la OGPe o por el Municipio Autónomo, en donde se identificarán las especies seleccionadas para la siembra, los árboles a conservarse, a trasplantarse y cualquiera otra área que vaya a permanecer en su estado natural; el cual deberá estar certificado por un Inspector Autorizado de Siembra.

54. **Representante de Servicios** - Serán funcionarios de la Oficina de Gerencia de Permisos, designados por el Secretario Auxiliar para verificar el cumplimiento de los Gerentes de Permisos con los términos establecidos en el Reglamento Conjunto de Permisos para el trámite de la evaluación, aprobación o denegación de determinaciones finales y permisos en la Oficina de Gerencia.

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

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

57. **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.

58. **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 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.

59. **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.

60. **Resiliencia** – Capacidad de un sistema, comunidad o sociedad expuestos a una amenaza para resistir, absorber, adaptarse y recuperarse de sus efectos de manera oportuna y eficaz, lo que incluye la preservación, la restauración de sus estructuras y funciones básicas.

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

62. **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.

63. **Resort** – Hotel o complejo turístico que cuente con: restaurantes, espacios abiertos y jardines, espacios comerciales; área para recibir grupos de convenciones, variedad de actividades deportivas y recreativas (acuáticas, ecuestre y golf, entre otros.), actividades para niños, piscinas, y distintas amenidades que satisfagan las necesidades del huésped en un mismo complejo.

64. **Restauración** – Revertir en lo posible las características de un área o propiedad alterada a su estado original. Además, es 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.

65. **Restauración de Terrenos** – Acción de reparar o enmendar el menoscabo del área alterada por la extracción, excavación, remoción y dragado de los componentes de la corteza terrestre para mejorarla, estabilizarla o llevarla al estado más cercano al original con la intensión de mantener la integridad o restituir los recursos naturales asociados.

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

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

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

69. **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.

70. **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.

71. **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.

72. **Revocar** – Dejar sin efecto un permiso o una resolución emitida.

73. **Riesgo** – Probabilidad latente de que ocurra un hecho que produzca ciertos efectos, la combinación de la probabilidad de la ocurrencia de un evento y la magnitud del impacto que puede causar, así mismo es la incertidumbre frente a la ocurrencia de eventos y situaciones que afecten los beneficios de una actividad.

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

75. **Rocas Mineralizadas** – Rocas que han pasado por un proceso de cambio químico y que, por ende, contienen concentraciones de minerales metalíferos, tales como, pero sin limitarse a: cobre, hierro y plomo.

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

77. **Rotor** – Compuesto por varias palas, el rotor transforma la energía cinética del viento en un momento torsor en el eje del equipo.

78. **Rotulación** – Significará cualquier exposición de materia manuscrita, impresa o gráfica, adherida al empaque inmediato o empaque original del fabricante; también se refiere a todo requisito que se imponga en virtud de la autoridad conferida en reglamento y leyes federales que apliquen, para que aparezcan en el rótulo cualquier palabra, manifestación, declaración o información de otra índole. No se considerará aprobada ninguna rotulación a menos que toda palabra, declaración u otra información sea fácilmente legible y aparezca en el empaque y en la envoltura para la venta al detal.

79. **Rotulista** – Persona a la cual se le ha expedido una licencia para dedicarse a la fabricación, instalación, mantenimiento y remoción de rótulos y anuncios de conformidad con las disposiciones reglamentarias vigentes.

80. **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 planchas de plástico (tipo "*Sintra*"), carteles, rejillas ("*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.

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

82. **Rótulo de Construcción** – Rótulo 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 en la obra. Este rótulo no podrá contener anuncio o propaganda comercial de clase alguna.

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

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

85. **Rótulo No Conforme** - Condición o uso de un rótulo que no está en armonía con las disposiciones reglamentarias vigentes.

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

87. **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.

88. **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.

89. **Ruta Panorámica** – Ruta trazada por el Departamento de Transportación y Obras Públicas, conforme a las disposiciones de la Ley Núm. 71 de 23 de junio de 1965 y adoptada por la Junta de Planificación, mediante la Resolución P-180 del 18 de mayo de 1971. La Ruta parte de la Ciudad de Mayagüez, continúa de Oeste a Este tan cerca de la cumbre de la Cordillera Central, la Sierra de Cayey y la Cuchilla de Panduras cómo fue posible y utilizando en algunos lugares las carreteras existentes y en otros construyendo los tramos necesarios para el total desarrollo de la misma, terminaría en el camino Juan Martín de Yabucoa.

S.

1. **Salones de Belleza** – Incluirá barberías, clínicas de estética, salones de masajes, establecimiento donde se ofrecen servicios de manicura, pedicura, salones de uñas y establecimientos análogos.

2. **Salto Hidráulico** – Subida abrupta en el nivel de las aguas que ocurre en canales abiertos cuando un caudal de agua fluyendo a velocidades súper críticas es retardado por aguas fluyendo a velocidades sub-críticas.

3. **Salvavidas** - Persona responsable de la seguridad de los usuarios de una piscina pública.

2. **Sanciones** – Penalidades a imponerse por la Junta de Planificación por incumplimiento de cualquier regla, reglamento u orden de la Junta o por el examinador por conducta irrespetuosa en el proceso de una vista.

3. **Secretario** – Persona que por oficio público da fe de escritos y actos, extender las actas, dar fe de los acuerdos y custodiar los documentos de una oficina, asamblea o corporación.

4. **Secretario Auxiliar** - El Secretario Auxiliar de la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe).

5. **Sector (Telecomunicaciones)** - Área comprendida a una distancia radial de una (1) milla del lugar en que se proponga la instalación o ubicación de una facilidad de telecomunicaciones.

6. **Sector Privado** – Toda entidad o industria que no pertenece al gobierno, tales como, pero sin limitarse a fábricas, tiendas, comercios, oficinas de servicios, cooperativas, cualquier institución comercial o no comercial, educativas, turísticas, con o sin fines de lucro.

7. **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.

8. Seguro de responsabilidad obligatorio (SRO) - Seguro que exige la Ley 253-1995, según enmendada, conocida como *Ley de Seguro de Responsabilidad Obligatorio para Vehículos de Motor* y que responde por los daños causados a vehículos de motor de terceros como resultado de un accidente de tránsito, por los cuales es legalmente responsable el dueño del vehículo asegurado.

9. Seguro tradicional de responsabilidad - Un seguro de vehículo de motor, según definido en el Artículo 4.070(1) del Código de Seguros, distinto al Seguro de Responsabilidad Obligatorio, y suscrito por aseguradores privados.

10. **Sello Profesional** – Instrumento que sirve para timbrar o estampar la imagen grabada y que se emplea para autorizar o certificar documentos u otros usos análogos. En este Reglamento, se refiere al estampado del sello de diseño especial autorizado por las Juntas Examinadoras para que todo Ingeniero, Agrimensor, Arquitecto, Arquitecto Paisajista o Planificador Profesional con licencia, estampe en trabajos que realice, autorice o certifique, según requerido por ley.

11. **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.

12. **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.

13. **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.

14. **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.

15. **Sendero** – Vía estrecha, sin área de rodaje, cuya función primordial es proveer acceso peatonal a través o al interior de un bloque.

16. **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.

17. **Señales de Orientación** – Rótulos utilizados por el Departamento de Transportación y Obras Públicas para indicar rutas, destinos, direcciones, distancias, servicios, puntos de interés y otros. Son esenciales para dirigir a los conductores a su destino de la manera más simple posible.

18. **Señales de Precaución** – Rótulos utilizados por el Departamento de Transportación y Obras Públicas para indicar condiciones en o adyacentes a, una calle o carretera que son potencialmente peligrosas a las operaciones del tránsito. Se utilizan para la prevención de accidentes; se instalan en intersecciones, carreteras estrechas, confluencia de carriles, cruces ferrocarril, entradas y cruces, entre otros.

19. **Señales de Reglamentación** – Rótulos utilizados por Departamento de Transportación y Obras Públicas para indicar leyes y reglamentaciones del tránsito. Incluyen señales de derecho de paso (pare, ceda), velocidad, movimiento (virajes, alineación, exclusión, tránsito), estacionamiento, peatones y misceláneas.

20. **Separación de la Fuente** – Se refiere a la clasificación sistemática de los desperdicios sólidos en el lugar donde se originan tales desperdicios.

21. **Servi-Carro** – Comunicación entre un negocio o servicio y un vehículo de motor (mediante ventanilla, máquina, micrófonos o mecanismo similar) que permite realizar compra o transacciones directamente desde el vehículo de motor. El servi-carro usualmente se utiliza en lugares de comida y bebida o en instituciones financieras. De efectuarse transacciones en servi- carro, las mismas ocurrirán en el interior del solar y la ventanilla se localizará a una distancia mínima de veinte (20) metros de la línea de vía.

22. **Servicio de Acueducto** – Suministro de agua a los clientes.

23. **Servicio de Alcantarillado Sanitario** - Recolección y tratamiento de aguas residuales.

24. **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.

25. **Servicios Básicos** - Servicio de gas, energía eléctrica o conexión de acueducto o alcantarillado, u otros servicios análogos.

26. **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.

27. **Servidumbre de Acueductos y Alcantarillados** - Derecho real que se establece sobre las franjas o porciones de terreno, descritas gráficamente en los planos aprobados por la AAA, a ser utilizada para la instalación, operación, reparación, el paso y conservación de los sistemas de acueductos y alcantarillados los cuales estarán sujetos a las restricciones que se imponen mediante el Reglamento de Servidumbres de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados.

28. **Servidumbre de Conservación** – Gravamen impuesto sobre un inmueble en beneficio de una entidad gubernamental, persona o un predio que impone obligaciones, derechos y condiciones sobre el inmueble y su dueño para propósito de garantizar la protección de un área de valor natural o una propiedad con valor cultural o agrícola.

29. **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.

30. **Servidumbre de Líneas Eléctricas** – Derecho real que se establece sobre las franjas o porciones de terreno donde están ubicadas o se ubicarán las instalaciones de la Autoridad de Energía Eléctrica, tales como líneas, postes, torres, estructuras, equipos y aditamentos. Estas franjas o porciones de terreno están sujetas a las restricciones que se imponen en el Reglamento de Servidumbres para la Autoridad de Energía Eléctrica.

31. **Servidumbre de paso** - Significará toda área arriba, debajo o encima de las calles, encintados, aceras, cunetones, puentes, paseos, franjas de estacionamientos o entradas presentes y futura propiedad o a ser propiedad del municipio y adquirida, establecida, especializada o destinada para propósitos de servicios de utilidades o instalaciones de telecomunicaciones.

32. **Servidumbre Legal** – Gravamen a la propiedad privada, impuestos por ley, que tienen por objeto la utilidad pública o el interés de particulares. Incluye, pero sin limitarse a: las servidumbres de vigilancia del litoral; las de servicio público de paso de energía eléctrica, de líneas telefónicas, instalaciones de acueductos y alcantarillados pluviales y sanitarios; y las de interés particular.

33. **Servidumbre Legal de Paso de Telecomunicaciones y Televisión por Cable** – Servidumbre de servicio público de paso de líneas de telecomunicaciones y televisión por cable, que tiene el carácter de legal, continua y aparente, conforme a la Ley Núm. 143 de 20 de julio de 1979, según enmendada. Esta servidumbre es aquella franja o franjas de terreno a ser utilizada para la construcción de la infraestructura que servirá para la instalación eventual y la conservación de los sistemas de telecomunicaciones y televisión por cable, que son descritos gráficamente en los Planos de Inscripción y que están sujetas a las disposiciones de este Reglamento.

34. **Servidumbre Pluvial** – Aquella franja o franjas de terreno a ser utilizadas para la instalación y conservación del sistema de alcantarillado o desagüe pluvial, que son descritas gráficamente en los Planos de Inscripción.

35. **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.

36. **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 este Reglamento y cualquier otro Reglamento de la Junta de Planificación.

37. **Silvicultura** - Se refiere al cultivo de árboles para formar bosques, ya sea con propósitos recreativos o para cosechar madera.

38. **Sistema Basado en Demanda** – Método para calcular las exacciones por impacto para carreteras, mediante el cual la demanda de carreteras se mide en términos del número de viajes en vehículo a lo largo de una distancia particular, traducido al número de carreteras (millas de carril), requeridas para poder proveer un movimiento vehicular eficiente y seguro al nivel de servicio seleccionado por la comunidad, basado en la fórmula establecida por Reglamento.

39. **Sistema Basado en Mejoras** – Método para calcular las exacciones por impacto de instalaciones dotacionales que asigna el costo de una lista específica de mejoras permanentes a nuevos desarrollos basados en la fórmula establecida por Reglamento.

40. **Sistema Básico de Alcantarillado Pluvial** – Aquel sistema diseñado para la relocalización, transportación y disposición del caudal ocasionado por la escorrentía superficial de las lluvias ordinarias, procedentes de un área de captación menor de 150 acres.

41. **Sistema de Acueducto** – Instalaciones, tuberías y accesorios que funcionan como una unidad a ser utilizadas para purificación y distribución de agua potable.

42. **Sistema de Alcantarillado Pluvial** – Todas aquellas instalaciones utilizadas para la recolección, transportación y disposición de las aguas pluviales, desde y a través de un área de captación, hasta su punto final de descarga que puede consistir de conductos y estructuras relacionadas, canales, zanjas, quebradas, ríos, calles, tajeas, estaciones de bombas y otros.

43. **Sistema de Alcantarillado Sanitario** - Todos los sistemas, instalaciones o propiedades, utilizadas o utilizables, o que tienen la capacidad, al presente, para poder usarse en un futuro en conexión con la recolección y el acopio de las aguas residuales, que son propiedad de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, operados o contratados por esta. El sistema de alcantarillado incluye estaciones de bombeo, líneas interceptoras, de recolección, laterales, de presión, colectoras y todos los accesorios y equipos necesarios, mejoras a cualesquiera de tales propiedades, construidas o adquiridas hasta el presente y en que el futuro se construyan o se adquieran, todas las propiedades y derechos, servidumbres y franquicias relacionadas con dichas instalaciones y consideradas necesarias o convenientes por la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados para la operación de dicho sistema.

44. **Sistema de Control** – Componentes que controlan el funcionamiento del equipo de manera correcta, segura y eficiente, la orientación de la góndola y la posición de las palas. Puede incluir anemómetros, veletas, mecanismos de orientación, unidades de refrigeración, sistemas de control de potencia y sistema de frenos, entre otros componentes.

45. **Sistema de Disposición de Desperdicios en Viviendas Individuales o Sistema de Disposición de Desperdicios Domésticos (SIDDD)** – Conjunto de estructuras, equipo, unidades de tratamiento y disposición de los desperdicios domésticos que se generan en una vivienda individual que consiste de un tanque séptico y un sistema de disposición mediante inyección al subsuelo localizado en la misma parcela o propiedad que la vivienda individual. Este término también incluye sistemas alternos para el manejo de los desperdicios domésticos de una vivienda individual tal como los tanques de retención.

46. **Sistema de Energía Renovable** – Conjunto de equipos utilizados para convertir cualquier tipo de fuente de energía renovable en energía eléctrica utilizable para suplementar o sustituir las necesidades energéticas en residencias, comercios e industrias, entre otras.

47. **Sistema o proyecto de Generación de Energía Eólica** - Sistema o proyecto de Generación de Energía Eólica. Uno o más aerogeneradores y sus obras accesorias. Los sistemas de generación de energía eólica se clasifican en tres grupos básicos:
    a. Proyecto eólico de pequeña escala- proyecto para la producción de energía eléctrica mediante el uso de energía generada por el viento cuya capacidad sea hasta 100 kilovatios (kW- AC).
    b. Proyecto eólico a mediana escala- proyecto para la producción de energía eléctrica mediante el uso de energía generada por el viento cuya capacidad sea mayor de 100 kilovatios (kW) hasta un (1) megavatio (MW-AC).
    c. Proyecto eólico de gran escala- proyecto para la producción de energía eléctrica mediante el uso de energía generada por el viento cuya capacidad sea mayor a un (1) megavatio (MW-AC)

57. **Sistema Público de Agua** – Sistema para proveer agua al público para consumo humano a través de tuberías u otro mecanismo, si tal sistema tiene por lo menos quince (15) conexiones de servicio o regularmente sirve un promedio de por lo menos veinticinco (25) individuos, por lo menos sesenta (60) días al año. Un sistema público de agua puede ser comunal o no comunal. Dicho término incluye: (a) cualquier facilidad para la colección, tratamiento, almacenamiento y distribución de agua bajo el control de un operador y se usa primordialmente como parte del sistema; (b) cualquier facilidad para la colección o pre tratamiento, del agua que no esté bajo el control de un operador, pero que se usa como parte del sistema.

58. **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.

59. **Sistema Aislado(Stand-Alone)** - Sistema de energía renovable fuera de la red eléctrica de la Autoridad de Energía Eléctrica (AEE) para lugares que no estén equipados con un sistema de distribución de energía eléctrica o que no deseen estar incluidos en él. Este tipo de sistema emplea el uso de almacenamiento de energía.

60. **Sistema Unificado de Información(SUI)** - Sistema de información computadorizado creado por la Ley #161, según enmendada.

61. **Sitio Arqueológico**- Término utilizado para hacer referencia a la localización de un recurso arqueológico.

62. **Sitio Arqueológico Designado** - Recurso arqueológico valorado como digno de conservación y protección mediante reglamentación, designado como tal por la Junta de Planificación con el asesoramiento del Instituto de Cultura Puertorriqueña conforme al proceso establecido en este reglamento. Incluido en el Registro de Sitios y Zonas Históricas de la Junta de Planificación.

63. **Sitio Histórico** – Propiedad valorada como digna de conservación, designada como tal, mediante proceso de nominación y designación. Puede incluir terrenos, estructuras, objetos históricos y entorno general. Incluido en el Registro de Sitios y Zonas Históricas de Puerto Rico de la Junta de Planificación.

64. **Sitios y Recursos Arqueológicos Subacuáticos** - Incluye, entre otras cosas, cualquier artefacto, evidencia de poblaciones de época histórica, barcos u otras embarcaciones naufragadas y todas las partes y restos de éstos; restos de habitación humana y todo objeto o cosa relacionada con la historia, gobierno o cultura de Puerto Rico que se encuentren en las aguas bajo la jurisdicción del Gobierno de Puerto Rico.

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

66. **Solar Interior** – Cualquier solar que no sea de esquina.

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

68. **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 aquéllas previamente existentes, aunque no estuvieran inscritas previo a la vigencia del Reglamento de Lotificación de 4 de septiembre de 1944.

48. **Sistema o proyecto de Generación de Energía Fotovoltaica** – Sistema o proyecto de Generación de Energía Fotovoltaica que se clasifica en tres grupos básicos:
    a. Proyecto fotovoltaico a pequeña escala- proyecto para la producción de energía eléctrica mediante el uso de energía solar cuya capacidad sea hasta 100 kilovatios (kW- AC)
    b. Proyecto fotovoltaico a mediana escala - proyecto para la producción de energía eléctrica mediante el uso de energía solar cuya capacidad sea mayor de 100 kilovatios (kW) hasta un (1) megavatio (MW-AC).
    c. Proyecto fotovoltaico de gran escala- proyecto para la producción de energía eléctrica mediante el uso de energía solar cuya capacidad sea mayor a un (1) megavatio (MW-AC)

49. **Sistema de Generación Distribuida** - Conjunto de equipos que se conectan en las instalaciones privadas del cliente para producir energía eléctrica, que incluye generadores, inversores, sistemas de protección y control, interconexión y demás equipos asociados, que son capaces de operar en paralelo con el sistema eléctrico de la Autoridad.

50. **Sistema de Llamada Única** - Sistema de comunicación operado por el Centro de Coordinación de Excavaciones y Demoliciones que tiene como propósito recibir notificación de los excavadores o demoledores interesados en excavar o demoler en un área específica, y difundir dicha notificación a los operadores de instalaciones soterradas, de manera que dichos operadores, puedan marcar el lugar o ruta por donde transcurren sus instalaciones soterradas en el área especificada o para que señalen que no hay ninguna en el área de la propuesta excavación o demolición, antes del comienzo de la excavación o demolición, a los fines de prevenir daños a las líneas, o instalaciones soterradas.

51. **Sistema de Medición Neta** – Proceso para medir y acreditar la energía exportada por el cliente, generada con fuentes renovables de energía, al sistema eléctrico de la Autoridad de Energía Eléctrica.

52. **Sistema de Relleno Sanitario** - Cualquier instalación o parte de ésta, en la que se disponen desperdicios sólidos no peligrosos. Dicha disposición se realiza mediante el esparcimiento y compactación de los desperdicios en capas donde cada una de las capas es compactada al volumen práctico más pequeño y separado de las demás, mediante la aplicación diaria de material de relleno o cobertura alterna aprobada para reducir el mínimo los riesgos a la salud, la seguridad pública y el ambiente.

53. **Sistema Eléctrico Renovable** – Conjunto de equipos utilizados para poder transferir la energía eléctrica producida en un generador a base de una fuente renovable a un punto de uso. Refiérase a sistema de gran escala, todo sistema con capacidad nominal mayor a 100 kW y a sistema de pequeña escala, todo sistema con capacidad menor o igual a 100 kW.

54. **Sistema Eólico** - Conjunto de equipos utilizados para convertir energía eólica en energía eléctrica utilizable para suplementar o sustituir el servicio de energía eléctrica en residencias, comercios e industrias.

55. **Sistema Fotovoltaico** - Conjunto de equipos utilizados para convertir energía solar en energía eléctrica utilizable para suplementar o sustituir el servicio de energía eléctrica en residencias, comercios e industrias entre otros.

56. **Sistema Mayor de Alcantarillado Pluvial** – Aquel cauce sistema que sirve para disponer del caudal ocasionado en el sistema básico de alcantarillado pluvial y de otras áreas adyacentes, cuyas áreas de captación sumen más de 150 acres.

69. **Solicitante o Peticionario** - Cualquier persona natural o jurídica, propietaria o dueña de un terreno o estructura o con un derecho real o arrendamiento, o su representante autorizado, que inicie un procedimiento de adjudicación sobre el mismo.

70. **Solicitud de Recomendación** – Petición que será solicitada a la OGPe previo a la radicación de un permiso de construcción certificado cuando éste sea uno de carácter ministerial, de una consulta de ubicación o una consulta de construcción, con el propósito de verificar u obtener información sobre la disponibilidad de infraestructura o cualquier otra información especializada.

71. **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.

72. **Subestación Eléctrica** – Componente del sistema eléctrico localizado en un lugar determinado, que incluye principalmente conexiones de las líneas de transmisión o distribución, interruptores, transformadores y las instalaciones necesarias para la seguridad y el control del sistema, tales como, equipos de control y protección.

73. **Subestaciones de Infraestructura** – Una subestación e 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, instalaciones para el tratamiento de desperdicios sólidos, para radio, televisión o transmisión por ondas o antenas repetidoras.

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

75. **Sucursal** - Negocio adicional a la matriz dedicado a la compra o venta de vehículos de motor o arrastres.

76. **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.

77. **Suelo Rústico** – Clasificación del terreno en el Plan de Ordenación, constituido por los terrenos que se consideren que deben ser expresamente protegidos del proceso urbanizador por razón, entre otros; de su valor agrícola y pecuario, actual o potencial; de su valor natural o ecológico; de su valor arqueológico; de su valor recreativo, actual o potencial; de los riesgos a la seguridad o salud pública o por no ser necesarios para atender las expectativas de crecimiento urbano en el futuro previsible de ocho (8) años. Esta clasificación del suelo incluirá las categorías de Suelo Rústico Común y Suelo Rústico Especialmente Protegido.

78. **Suelo Superficial (Top Soil)** – Se refiere a la cubierta del suelo por tipo orgánico (Horizonte "O") o mineral (Horizonte A).

79. **Suelo Urbanizable** – Clasificación del terreno en el Plan de Ordenación, constituido por los terrenos que se declaren aptos para ser urbanizados a base de la necesidad de terrenos para acomodar el crecimiento del municipio en un período de ocho (8) años y cumplir con las metas y objetivos de la ordenación territorial. Esta clasificación del suelo incluye las categorías de suelo urbanizable programado y no programado.

80. **Suelo Urbano** – Clasificación del terreno en el Plan de Ordenación, constituido por los terrenos que cuenten con acceso vial, abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica y con otra infraestructura necesaria al desenvolvimiento de las actividades administrativas, económicas y sociales que en estos suelos se realizan, y que están comprendidos en áreas consolidadas por la edificación.

81. **Suelo Urbano Atípico** – Terrenos para usos que por su propia naturaleza no son compatibles con usos típicos urbanos, como es el residencial, necesitan estar ubicados lugares estratégicos y necesitan de un proceso urbanizador, incluye además las áreas desarrolladas aisladas que generalmente están rodeadas de suelo que requiere ser clasificado rústico y demuestran ser producto de un proceso urbanizador.

82. **Suelos Residuales** – Formación "in-situ" de una capa de material relativamente suelto, resultado de la disolución y descomposición de la roca subyacente.

83. **Sumidero** – Depresión natural producto de los procesos de disolución química que ocurren en terrenos cársticos. Constituye un área de drenaje a través de la cual las aguas superficiales son transportadas rápidamente al subsuelo proveyendo así una fuente de recarga para el acuífero.

84. **Supermanzana** – Manzana de gran tamaño bordeada en su periferia por avenidas, calles principales, colectoras o marginales de vías expreso, que comprende setecientas (700) unidades de vivienda o más, bien sea, en casas gemelas, en hilera o de apartamentos; o que comprende no menos de dieciséis (16) manzanas regulares con igual número de viviendas al señalado anteriormente.

85. **Supra-regional** - Proyecto que abarque más de una región o que tenga impacto a nivel Isla.

86. **Suspender** – Detener o diferir temporalmente la ejecución o efectividad de un permiso, una exención, una orden o una resolución mediante una Orden de Cese y Desista verbal o escrita.

87. **Sustitución Sencilla** – Son las obras que se expresan en este Reglamento, así como toda obra menor de 6,000 dólares y que tenga una duración no mayor de seis (6) meses.

T.

1. **Tablero de Anuncios (*"billboard"*)** – Lo constituye un marco para anunciar diferentes productos servicios que posee su propio armazón, de cualquier material, y cuya área para la exhibición de anuncios es mayor de veinticinco (25) pies cuadrados por cada lado.

2. **Tablero de Anuncios Digital** – Lo constituye un tablero de anuncios que exponga anuncios mediante un formato digital, que tenga iluminación propia sin necesidad de alumbrado ajeno y que sea programable para presentar varios espacios de anuncios en sucesión de forma automatizada.

3. **Tanque de Distribución de Acueductos** – Estructura que se utiliza para almacenar agua como reserva o como medio mecánico de aumentar la presión.

4. **Tanque de Retención** – Recipiente diseñado y construido para almacenar desperdicios domésticos por un período de tiempo definido para luego extraer los mismos para su disposición final en instalaciones autorizadas a estos fines por los reglamentos estatales y federales aplicables.

5. **Tanque Séptico** – Un tanque que recibe los desperdicios domésticos, donde ocurre separación de líquidos y sólidos a través de un proceso de sedimentación, acción bacterial y flotación. La descarga de los desperdicios líquidos va a un sistema de inyección al subsuelo para la disposición final de los mismos.

6. **Tapia** – Cerca compuesta por muros, principalmente sólida.

7. **Tejadillo** – Pequeño tejado de una sola vertiente, adosado a un edificio que, por lo general, techa a un balcón o a una galería.

8. **Tejado** – Parte superior y exterior de un edificio.

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

10. **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.

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

12. **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 exceden un 25%.

13. **Terrenos Patrimoniales** – Son los bienes del Gobierno de Puerto Rico, de la cual éste puede disponer como si fueran propiedad privada. Éstos están sujetos a la ley habilitadora de la agencia, autoridad, corporación o entidad gubernamental que los administre.

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

15. **Terrenos Públicos** – Terrenos propiedad del Gobierno 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.

16. **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.

17. **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 diez con treinta y cinco centésimas (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.

18. **Tiempo Compartido (Time Sharing)** - El derecho al uso de una unidad en edificio, estructura o villa por un periodo limitado de tiempo cada año y que cumple con los requisitos de un hotel según expuesto en la reglamentación vigente. Para este programa aplicará la Ley Núm. 252 de 26 de diciembre de 1995, según enmendada, conocida como *Ley de Derecho de Multipropiedad y Clubes Vacacionales de Puerto Rico.* Además, tendrá un mínimo de quince (15) habitaciones.

19. **Tiempo de Concentración** – El tiempo requerido para que las aguas de escorrentía fluyan desde el punto más remoto, del área de captación, hasta el punto de descarga o al punto bajo consideración.

20. **Tiempo de Flujo** – El tiempo requerido para que las aguas fluyan desde sus puntos de entrada en el sistema pluvial hasta que lleguen al punto bajo estudio.

21. **Tiempo de Poceto** – Es el tiempo requerido para que las aguas de escorrentía fluyan desde el punto más remoto del área de captación hasta el poceto.

22. **Tiempo de Retardamiento** – Tiempo de concentración.

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

24. **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.

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

26. **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.

27. **Tienda libre de impuestos** – Cualquier establecimiento comercial autorizado por el Director Ejecutivo de la Autoridad de los Puertos de Puerto Rico para operar en un terminal aéreo o marítimo de Puerto Rico y por el Secretario, para el almacenaje y venta de bebidas alcohólicas libre del pago de impuestos estatales, a personas que viajen fuera de los límites jurisdiccionales del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

28. **Tiendas por Departamento** – Establecimiento que se dedica a la venta al por menor de mercancía variada organizada en distintos departamentos.

29. **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.

30. **Tipología** – Estudio y clasificación de los tipos de 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.

31. **Toldo** – Paño, lienzo o tapiz que se extiende fuera de la edificación a modo de cobertizo para cubrir, proteger de sol y lluvia o adorno una ventana, puerta o vano de una estructura. El toldo puede ser plegadizo o fijo.

32. **Toma de Aguas Crudas** – Mecanismo para extraer agua por gravedad de cuerpos de agua superficiales, antes de trasladarla a las plantas de filtración.

33. **Toma primaria / Toma Secundaria** – Conductor y equipo para proveer energía eléctrica desde el sistema eléctrico alimentador hasta la medición.

34. **Topografía** – Arte de escribir y delinear detalladamente la superficie de un terreno relativo a su elevación.

35. **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 y soporte de líneas de transmisión eléctrica.

36. **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.

37. **Torre Meteorológica** – Torre construida, generalmente de manera temporera, con el propósito primordial de medir la velocidad del viento, su dirección y otros datos relevantes a la instalación y operación de aerogeneradores.

38. **Traficante** – Cualquier persona que se dedique al negocio de venta o permuta de artículos, ya sea en sitio fijo o como ambulante, o que exhiba en número estrictamente indispensable, no cumplan otro propósito concebible que el de realizar la exhibición de estos artículos; o que adquiera artículos en cantidades comerciales por encima de sus necesidades normales de consumo. El término traficante no incluye a cualquier persona que se dedique al arrendamiento financiero o renta diaria de artículos y que incidentalmente a dicho negocio o negocios venda los artículos objetos del arrendamiento financiero o renta diaria.

39. **Traficante al detal o detallista** – Cualquier traficante que venda exclusivamente para el uso y consumo individual, sin intermediario.

40. **Traficante al por mayor o mayorista** – Cualquier persona que venda a un traficante, independientemente de que mantenga existencias de artículos en los sitios en que trafica o en relación a tal venta.

41. **Traficante ambulante** – Cualquier persona que se dedique al negocio de venta o permuta de artículos y cuya característica sea que dicho negocio no tenga lugar fijo para su operación.

42. **Traficante autorizado** – Cualquier persona que se dedique al negocio de compraventa de vehículos de motor en cantidades mayores a sus necesidades normales y que posea una licencia para tales fines.

43. **Traficante importador al por mayor** – Comprende todos los comerciantes que se dediquen a la importación, introducción distribución y venta de espíritus destilados y bebidas alcohólicas en el área geográfica de Puerto Rico.

44. **Transacción Pública** – Adquisición, venta, permuta, cesión gratuita o arrendamiento de terrenos o estructuras entre organismos gubernamentales o entre organismos gubernamentales y el sector privado.

45. **Transferencia** – Acción que permite una modificación en el permiso, a los fines de sustituir un dueño u operador por otro, que ha consentido ante la OGPe tal acto.

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

47. **Trasplante** – Trasladar árboles o arbustos del sitio en que están arraigados y plantarlos en otro lugar.

48. **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.

49. **Tribunal de Primera Instancia** – Tribunal de Primera Instancia del Tribunal General de Justicia del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

50. **Tribunal Supremo** - Tribunal Supremo del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

51. **Tuberías de Alcantarillado Sanitario** – Sistema de tuberías, consistente de acometidas, cloacas, ramales y colectoras, que transportan las aguas usadas.

52. **Turbidez Nefelométrica** – Unidad que se utiliza para medir la claridad del agua de una piscina.

53. **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 a un (1) año, con fines de ocio, recreación, negocios u otros motivos.

54. **Turismo Cultural**- El conjunto de actividades dirigidas para dar a conocer, preservar y disfrutar del patrimonio cultural, arquitectónico, natural y turístico de cada país. No solo es motor económico de los pueblos, sino también preservado de los valores y del patrimonio cultural de las naciones, desde una perspectiva que garantice el respeto y la conservación de los mismos a través de un mayor conocimiento entre los turistas, y de intercambios interculturales fructíferos que contribuyen al desarrollo económico, social y cultural de los pueblos.

55. **Turismo Médico** – Todo viaje realizado por pacientes de otras jurisdicciones hacia Puerto Rico con el propósito de obtener cuidado y tratamiento médico en o a través de instalaciones de salud o instalaciones médicas debidamente certificadas y acreditadas para operar y ser proveedores de servicios de salud en Puerto Rico.

56. **Turismo Náutico** – Significa el conjunto de servicios a ser rendidos en contacto con el agua a turistas náuticos, los cuales incluyen, pero sin limitarse a:
    a. el arrendamiento o flete a turistas de embarcaciones de turismo náutico para el ocio, recreación o para fines educativos por turistas incluyendo excursiones;
    b. el arrendamiento de embarcaciones pequeñas, motoras acuáticas, kayaks, botes de vela u otras embarcaciones similares, motorizadas o no, a huéspedes de un hotel, condohotel, régimen de derecho de multipropiedad o club vacacional, o en una marina turística o en áreas cercanas a los lugares antes mencionados según disponga la Compañía de Turismo por reglamento; y
    c. la operación de un programa integrado de arrendamiento de embarcaciones.

U.

1. **Unidad Agrícola** – Área de terrenos que consiste de una o más fincas o porciones de fincas (no necesariamente contiguas), que funciona como una unidad operacional, así como las estructuras y usos necesarios incidentales a la misma.

2. **Unidad de Alojamiento** - Habitación o conjunto de habitaciones que tienen un acceso común (llaves) de una hospedería.

3. **Unidad de Inspección Independiente** – Un inspector o un grupo de técnicos dirigidos por un inspector que sea directamente responsable al director o jefe del organismo gubernamental que auspicia un proyecto de construcción.

4. **Unidad de Refrigeración** – Ventilador eléctrico que enfría el generador. Puede contener una unidad refrigerante por aceite o por agua, que se usa para enfriar el propio aceite del multiplicador.

5. **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.

6. **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.

7. **Urbanización** – Toda segregación, división o subdivisión de un predio de terreno que, por las obras a realizarse para la formación de solares 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.

8. **Urbanización Aislada** – Desarrollos de terrenos, construidos fuera de los límites de expansión urbana adoptados por la Junta de Planificación, que constituye un área urbanizada donde no se vislumbra en un tiempo razonable desarrollo de urbanizaciones adicionales para formar un nuevo vecindario comunidad o aldea.

9. **Urbanización Vía Excepción** - Aquella segregación 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 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.

10. **Uso** – El propósito para el cual una pertenencia fue diseñada, es ocupada, usada o se pretende usar u ocupar.

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

12. **Uso Agrícola** - Uso perteneciente a la actividad agrícola.

13. **Uso Agroindustrial** - Actividad de manufactura cuya materia prima proviene directamente de la producción agrícola, donde se añade valor a los productos obtenidos de la agricultura, tales como: pasteurización de leche y elaboración de productos derivados, matanza, procesamiento y empaque de pollo, procesamiento y empaque de café, confección de sofrito.

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

15. **Uso Cívico** – Actividades comunales, públicas o privadas, tales como: pero sin limitarse a teatros, centros comunales y centros culturales

16. **Uso Comercial** – Actividad relacionada a la venta de mercancía o a la venta o prestación de servicios.

17. **Uso Cultural** –Actividad que fomenta el conocimiento del modo de vida, costumbres, desarrollo artístico, científico, industrial, entre otras, de un grupo social.

18. **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.

19. **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.

20. **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.

21. **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.

22. **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.

23. **Uso Institucional** – Actividades comunales, públicas o privadas, tales como: pero sin limitarse a bibliotecas, actividades docentes, instalaciones médico hospitalarias y de salud, asistencia a personas necesitadas, servicios al público en general, tales como oficinas de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados y Autoridad de Energía Eléctrica.

24. **Uso No Conforme** – Ver No conforme.

25. **Uso No Conforme Legal** - Ocupación o uso de una pertenencia que no está en armonía con las disposiciones reglamentarias pero que existía legalmente en esa situación a la fecha de vigencia de este Reglamento.

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

27. **Uso Público** – Uso relacionado a actividades o servicios de agencias de gobierno estatales o municipales.

28. **Uso Residencial** – Uso relacionado al alojamiento permanente o temporero de personas.

29. **Usuario de Descarga a Granel** - Un usuario que descarga en una operación de tratamiento por medio de un acarreador, por medio de camiones, tanques, bombas de succión, tanques particulares, contenedores o cualquier otro miedo.

30. **Usuario Significativo** - Usuario que descarga aguas residuales no domesticas al sistema de la AAA que es:
    a. Un usuario sujeto a una Norma Nacional Categórica de Pretratamiento; o
    b. Un usuario que:
        1) Descargar un promedio de 10,000 galones diarios o más de aguas residuales no domesticas (excluidas las aguas residuales sanitarias, las de enfriamiento sin contacto y las de purga de caldera); o
        2) Aporta un caudal no doméstico que constituye el cinco (5) por ciento más de la capacidad hidráulica u orgánica en temporada sea de una planta de tratamiento en particular; o
        3) Es designado como usuario significativo por la Autoridad sobre la base de que la descarga del usuario tiene un potencial razonable para afectar adversamente las operaciones de tratamiento o de violar cualquier norma o requisito de pretratamiento.

31. **Utensilios y Equipo** – Instrumentos utilizados en la elaboración o producción de hielo o de cualquier otro alimento para consumo humano y que entran en contacto con dicho alimento.

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

3. **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.

4. **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.

5. **Valor de la Obra** - Costo total de la ejecución de cada parte del conjunto de la obra en que incurre el dueño de la obra. Incluye los costos directos de todos los contratos y las partidas de construcción necesarias para conferirle a la obra su uso particular, ya sean compradas o suministradas por el dueño de la obra, tomando como criterio el valor real en el mercado de cada partida. Se excluyen los honorarios y otros costos por concepto de servicios profesionales, el costo por adquisición de terrenos y servidumbres de paso, y los gastos administrativos y financiamiento.

6. **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.

7. **Valor Justo en el Mercado** – Cantidad de dinero que un comprador dispuesto a comprar le pagaría a un vendedor dispuesto a vender por una parcela de terreno, sin que ninguna de las partes tenga la obligación de comprar o vender.

8. **Valor Monumental** – Aquellos edificios, estructuras u objetos de gran valor arquitectónico e histórico que componen los hitos más significativos de la ciudad o de su entorno los cuales colaboran a dotarlo de identidad propia.

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

10. **Válvula de Acueductos** – Instrumento que se utiliza para aislar los circuitos en que se dividen las líneas de distribución de agua potable o para reducir el flujo.

11. **Vano** – Hueco de un muro o pared o parte de ésta. Parte del muro en que no hay apoyo para el techo o la bóveda, tales como los huecos de ventanas y puertas.

12. **Variación en Uso** – Es un permiso para dedicar una propiedad a un uso prohibido por las restricciones impuestas por este reglamento en una zona o distrito y que solo se concede, vía excepción para evitar prejuicio a una propiedad cuando se demuestre que, debido a las circunstancias extraordinarias, la aplicación estricta de esa reglamentación equivaldría a una confiscación de la propiedad.

13. **Variaciones** - en estos casos la variación no va dirigida a alterar el uso, sino a dispensar al propietario del cumplimiento de uno o más de los requisitos que establece este reglamento para la zona donde radica el inmueble. Una persona que solicita una variación según este apartado, al contrario de aquel que invoca la variación en uso, desea seguir utilizando la propiedad para el uso permitido, pero necesita que se le exima de uno de los requisitos de calificación para asegurar la viabilidad del uso permitido.

14. **Vehículo** – Todo artefacto en el cual o por medio del cual cualquier persona o propiedad es o puede ser transportada o llevada por una vía pública.

15. **Vehículo de motor** - Todo vehículo movido por fuerza propia que utilice las vías públicas de Puerto Rico según definido por la Ley Núm. 22 de Vehículos y Tránsito.

16. **Vehículo Recreativo** – Vehículo de 400 pies cuadrados o menos, cuando es medido en sus proyecciones horizontales más grandes; construido en un solo armazón, diseñado para moverse por sí mismo o arrastrarle permanentemente por un camión liviano y diseñado principalmente para recreación, acampar o viajar.

17. **Veleta** - Aparato para comprobar la dirección del viento.

18. **Velocidad Crítica** – La velocidad correspondiente para determinado caudal, determinada forma de canal, a la profundidad crítica.

19. **Vendedor de vehículos de motor al detal ("dealer")** - Traficante autorizado que se dedique a la venta de vehículos de motor al detal al público consumidor. También incluye aquellos traficantes autorizados que representan a un distribuidor en Puerto Rico y que venden al detal vehículos de ese distribuidor a quien representan.

20. **Veneno Comercial** - Incluirá toda substancia o mezcla de substancia para aplicación en el ambiente y preparada para contrarrestar, destruir, repeler o mitigar la acción de cualquier vector, insecto, parásito o agente biológico potencialmente nocivo a las personas, animales o plantas incluye, entre otros, insecticidas, larvicidas, ovicidas, fungicidas, rodenticidas y herbicidas.

21. **Veneno de uso restringido** - Cualquier veneno comercial clasificado bajo las disposiciones de la Ley 132 de 28 de junio de 1966, según enmendada y éste Reglamento, o clasificado así por el Administrado de la Agencia de Protección Ambiental de los Estados Unidos, para uso exclusivo de aplicadores certificados o individuos trabajando bajo la supervisión directa de aplicadores certificados.

22. **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.

23. **Ventanaje** – Conjunto de ventanas del edificio que establece la disposición y las proporciones en la relación vano/macizo o hueco/muro.

24. **Verde** – Calificativo para acciones que son responsables al ambiente, que fomentan un desarrollo económico y social beneficioso para una mejor calidad de vida de las generaciones actuales y futuras.

25. **Verja** – Cerca alta con área semi-sólida.

26. **Verja de Fachada** – Cerca alta con base, pilastras de hormigón o mampostería, y área semi-sólida en metal, hormigón o bloque ornamental.

27. **Veterinario** – Profesional licenciado y colegiado, autorizado para ejercer como Médico Veterinario en Puerto Rico.

28. **Vía de Libre Acceso** – Vías donde se permite, bajo determinada reglamentación, el libre acceso de vehículos y peatones desde las propiedades colindantes.

29. **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.

30. **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.

31. **Vías Arteriales** – Las autopistas y carreteras, destinadas al tránsito rápido vehicular de comunicación interregional o de interconexión entre expresos, acceso a zonas portuarias, industriales o recreativas, establecida por la Junta de Planificación, mediante resolución al efecto.

32. **Vías de Acceso Controlado** – Son vías de acceso total o parcialmente controlado, utilizadas principalmente para circulación vehicular, con múltiples carriles de rodaje, intersecciones mayormente a desnivel, de velocidad y continuidad considerables, que conectan distintas áreas urbanas o atraviesan un área urbana particular, permitiendo el movimiento rápido de vehículos entre sectores de esta área urbana. Se considerará como tales las vías que se identifican como Expresos, Autopistas, Autopistas de Peaje y Arteriales en los Planes de Usos de Terrenos, Mapas de Expansión Urbana, Planes de Ordenación Territorial o en el Mapa Oficial o aquellas que se definan como tales, por Resolución de la Junta de Planificación.

33. **Vías de Sección Especial** – Vías con características particulares.

34. **Vías NHS** – Vías públicas que forman parte del *Interstate Highway System.*

35. **Vías Rurales** - Vías sin control de acceso localizadas en área rural. Se considerará como tales, las vías que se identifican como: carreteras estatales, carreteras municipales y vías rurales de sección especial (incluyendo rutas panorámicas) en los documentos de la Junta de Planificación o del Departamento de Transportación y Obras Públicas.

36. **Vías Urbanas** - Vías que ocurren dentro del área urbana y que son normalmente propias para la circulación peatonal y vehicular.

37. **Vías Urbanas Primarias** - Vías de considerable continuidad dentro del área urbana que conectan de modo directo puntos importantes del área urbana, tienen varios carriles de rodaje, intersecciones a nivel y área para circulación peatonal. Se considerará como tales, las vías que se identifican como: avenidas, calles principales, colectoras o vías de sección especial, en los planes de usos de terrenos, planes de expansión Urbana, planes de ordenación territorial o en el Mapa Oficial de Carreteras o aquellas que se definan como tales por Resolución de la Junta de Planificación.

38. **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.

39. **Vicepresidente** – Es un funcionario de carrera o de facto del Gobierno, o un hombre de negocios, que está debajo del presidente en la jerarquía organizacional. 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.

40. **Vida Silvestre** – Incluye cualquier organismo cuya propagación o supervivencia natural no dependa del celo, cuidado o cultivo del ser humano y se encuentre en estado silvestre; ya sea nativa o adaptada en Puerto Rico; o cualquier especie migratoria que visite Puerto Rico en cualquier época del año, así como también las especies exóticas según define la Ley de Vida Silvestre. Disponiéndose que esta definición incluye, pero no se limita a aves, reptiles terrestres o acuáticos, anfibios, invertebrados terrestres o plantas, así como cualquier parte, producto, nido, huevo, cría, flor, semilla, hoja, su cuerpo o parte de éste.

41. **Vigencia** – Se refiere al término de tiempo autorizado por el permiso, para llevar a cabo las actividades cubiertas bajo este Reglamento.

42. **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.

43. **Villa Turística** – Cualquier tipo de edificación que cuentan con cocina, sala, instalaciones sanitarias y al menos un dormitorio. Tendrá un mínimo de siete **(7)** unidades de alojamiento (llaves) y proveerá servicios al huésped según las regulaciones de la Compañía de Turismo.

44. **Vino** - Es el producto de la fermentación alcohólica normal del jugo de la uva fresca, o de las pasas, o de los jugos y derivados de otras frutas (con la excepción de las frutas tropicales) y productos agrícolas, incluyendo el champaña y vinos espumosos, carbonatados o fortificados.

45. **Vino de frutas tropicales** - Es el producto de la fermentación alcohólica normal del jugo de las frutas citrosas, piña, acerola, tomate, grosella, parcha y de la maceración de guayaba, mangó, guineo, papaya, guanábanas y de otras frutas de las que comúnmente se producen en la zona tropical y cuyo contenido alcohólico no exceda de 24 por ciento de alcohol por volumen (48 grados prueba). Este producto puede ofrecerse bien en forma simple o carbonatado.

46. **Violación** - Incumplimiento con las disposiciones reglamentarias.

47. **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.

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

49. **Vivienda** – Edificación con instalaciones mínimas (cocina, servicio sanitario y dormitorio) para ser habitada por seres humanos.

50. **Vivienda de Interés Social**– Tipo de vivienda según definido en la Ley Núm. 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada, conocida como "Ley de Coparticipación del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de la Vivienda".

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

52. **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.

53. **Vulnerabilidad** - Capacidad disminuida de una persona o un grupo de personas para anticiparse, hacer frente y resistir a los efectos de un peligro natural o causado por la actividad humana, y para recuperarse de los mismos.

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

1. **Zanja de Reboso** – Zanja alrededor del perímetro interior de una piscina, que contiene drenajes para limpiar la superficie del agua.

2. **Zona** – Área designada por la Junta de Planificación y aprobada por el Gobernador de Puerto Rico, con un determinado propósito y que puede abarcar otras zonas, así como uno o más distritos de calificación.

3. **Zona Cárstica** - Extensiones de terreno ubicadas en el norte como franja continua, en el sur como faja discontinua, las islas de Mona, Monito, parte de Caja de Muertos y afloramientos aislados en otras partes de la isla. Esta zona se caracteriza por una geología compuesta de rocas sedimentarias calcáreas, principalmente calizas. Posee una gran susceptibilidad a la disolución mediante el flujo de aguas superficiales y subterráneas para formar una fisiografía especial, negativa (depresiones), positivas (superficial) y subterránea.

4. **Zona Costanera** – Franja de terreno costanero y las aguas adyacentes a Puerto Rico y de las islas 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.

5. **Zona de Aeropuerto** - Zona comprendida por la propiedad, las superficies de acercamiento a la pista y el espacio aéreo asociado a un aeropuerto incluirá toda el área comprendida en un radio de superficie de 20,000 pies lineales alrededor de una pista de aterrizaje en Puerto Rico medida desde cualquier punto en la orilla del pavimento de la pista.

6. **Zona de Amortiguamiento** – Son aquellas áreas 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 para proteger tanto el uso agrícola de los terrenos como para proteger recursos dentro de la Reserva que requieren ser protegidos o para proteger el uso no agrícola ya establecido.

7. **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 en coordinación con la Compañía de Turismo 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.

8. **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.

9. **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.

10. **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.

11. **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 la recomendación del Instituto de Cultura Puertorriqueña, según lo dispuesto por la Ley Núm. 374 de 14 de mayo de 1949, según enmendada.

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

13. **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, las accesiones y aterramientos que ocasiona el mismo y las márgenes de los ríos hasta el sitio en que sean navegables o se hagan sensibles las mareas.

14. **Zona No-Urbana** – Incluye el área o zona rural, que son todos los terrenos dentro de la jurisdicción de Puerto Rico que no estén designados por la Junta como distritos urbanos, tanto la tierra firme como los cuerpos de agua interiores, la zona costanera, excepto sus distritos urbanos, la zona marítimo-terrestre y el mar territorial de Puerto Rico.

15. **Zona Portuaria** – Aquella parte de la zona marítimo-terrestre y otros terrenos adyacentes al Puerto que sean delimitados, por la Autoridad de los Puertos en consulta con el DRNA y con la aprobación de la Junta de Planificación, como zona portuaria.

16. **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 un Plan de Ordenación; incluye la zona marítimo-terrestre y el mar territorial de Puerto Rico.

17. **Zona Susceptible a Inundaciones** – Aquellos terrenos que tendrían uno (1%) por ciento de probabilidades de ser inundados en cualquier año.

18. **Zona Urbana** – Es sinónimo de área urbana y comprende los terrenos dentro del perímetro o ámbito de expansión urbana, según delimitado por la Junta de Planificación en el Mapa de Expansión Urbana de cada municipio o aquel definido como Suelo Urbano en el Plan de Ordenación, correspondiente.

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

IV. ADOPCIÓN Y VIGENCIA

Este Reglamento se adopta al amparo y en armonía con las disposiciones de la Ley Núm. 161 de 1ro de diciembre de 2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico". Este Reglamento comenzará a regir a los treinta (30) días después de su radicación en el Departamento de Estado, conforme la Ley Núm. 38 de 30 de junio de 2017, conocida como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme".

ADOPTADO, en San Juan, Puerto Rico, hoy 7 de mayo de 2019.

MARÍA DEL C. GORDILLO PÉREZ
Presidenta

EILEEN M. POUEYMIROU YUNQUÉ
Miembro Asociado

REBECCA RIVERA TORRES
Miembro Asociado

SUHEIDY BARRETO SOTO
Miembro Asociado

JOSE L. VALENZUELA VEGA
Miembro Alterno

CERTIFICO ADOPTADO, en San Juan, Puerto Rico, hoy 7 de mayo de 2019.

LOIDA SOTO NOGUERAS
Secretaria

APROBADO, en San Juan, Puerto Rico, hoy

RICARDO ROSSELLÓ NEVARES
Gobernador de Puerto Rico

V. ANEJO

Análisis de Flexibilidad Administrativa del Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios

La Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", creó un Sistema Integrado de Permisos del Gobierno de Puerto Rico. No empecé a los esfuerzos la fase de implementación de la Ley 161-2009, *supra*, quedó inconclusa existiendo aún la necesidad de integrar y uniformizar, en alineación productiva, a los demás componentes gubernamentales responsables de esa gestión de permisos como los Municipios Autónomos.

Actualmente el gobierno estatal y dieciocho (18) Municipios Autónomos, con sus oficinas de otorgación de permisos, comparten una falta de uniformidad en documentación y procesos para tener acceso a información y tramitar solicitudes de permisos, todo ello agravado por una falta de dirección hacia la meta común que toda la estructura gubernamental debe promover: expandir la actividad económica, crear empleos y garantizar la sostenibilidad. La reglamentación excesiva, la falta de uniformidad y la complejidad de los procesos en la evaluación de solicitudes de permisos, desalienta la inversión y provoca pérdidas económicas innumerables.

Ahora, la Ley Núm. 19 de 4 de abril de 2017, que enmendó la Ley 161-2009, *supra*, creó un sistema uniforme para evaluar las solicitudes que se presenten relacionadas al desarrollo, construcción y uso de propiedades en Puerto Rico, tales como licencias, permisos, inspecciones, querellas, certificaciones, consultas, autorizaciones y cualquier trámite necesario para la operación o que incida de alguna forma en la operación de un negocio en Puerto Rico. Esto a través del diseño de un sistema unificado de información computadorizado, mediante el cual se tramitará y evaluarán estos procesos en todo Puerto Rico con los objetivos de:

1. Dar certeza y transparencia al proceso de otorgamiento de permisos, facilitado por un Reglamento uniforme, que brinde mayor celeridad a dicho proceso.

2. Guiar la evaluación y determinación de solicitudes de permisos por profesionales de forma rápida, integrada, eficaz y transparente en la Oficina de Gerencia de Permisos y Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V.

3. La validación de los procesos garantizando la seguridad, integridad y el mejoramiento continuo de todos sus componentes en la Junta de Planificación.

Ley 161-2009, supra, dispone que la Junta de Planificación con la colaboración de la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) y las Entidades Gubernamentales Concernidas, según aplique, prepararán y adoptarán el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios, en adelante Reglamento Conjunto.

El Reglamento Conjunto tiene el propósito de detallar el sistema unificado de información relacionado al desarrollo y uso de terrenos, conforme a la política pública esbozada en la Ley 161-2009, *supra*, a través de normas claras, objetivas y uniformes para el manejo ágil y eficaz de procesos, consolidando en un solo lugar, en un orden lógico y sin duplicación innecesaria, todas las reglas aplicables a los mismos.

Conforme a la Encuesta de Patrones de Negocios Regional, 2015, del Negociado del Censo de los Estados Unidos, en Puerto Rico hay un total de 43,620 patrones de negocio, de los cuales 37,786 tienen 19 empleados o menos.

El Reglamento Conjunto aplicará a toda la extensión territorial de Puerto Rico y a toda persona natural y jurídica, pública o privada, o cualquier agrupación de ellas, sobre las cuales el Gobierno de Puerto Rico tenga jurisdicción; y regirá todos los aspectos procesales relacionados a la evaluación y adjudicación de una solicitud por parte de la OGPe, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, del Profesional Autorizado y las Agencias Concernidas.

La nueva reglamentación no contempla la preparación de informes por parte del solicitante de permisos, solamente deberá cumplimentar y someter la correspondiente solicitud de servicios.

Mediante la Ley 19 -2017, *supra*, y el Reglamento Conjunto se simplifica y se hace más eficiente y ágil el proceso de compensar, operar negocios e impulsar inversión mediante cambios al sistema de permisos. Entre otras cosas se establece;

La Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, y los Profesionales Autorizados podrán expedir un permiso de uso condicional a individuos o pequeñas y medianas empresas para el establecimiento de un nuevo negocio propio o para la extensión de un negocio existente. Para efectos de quiénes serán considerados individuos, microempresarios o pequeñas y medianas empresas y que podrán cualificar para la obtención de este permiso, serán todas aquellas empresas que cumplan con los parámetros de PYMES según definida en esta Ley. Mediante este procedimiento no se retrasará el inicio de una nueva actividad comercial de un individuo o entidad, ante el hecho de que no pueda cumplir inmediatamente con cualquiera de los requisitos que dispone esta Ley para el otorgamiento de un permiso de uso para su negocio.

Se crea además el sistema unificado de información computadorizado Single Business Portal SBP por sus siglas en ingles mediante el cual:

(a) se tramitarán y evaluarán las solicitudes que se presenten relacionadas al desarrollo, construcción, uso de propiedades en Puerto Rico tales como licencias, permisos, inspecciones, querellas, certificaciones, consultas, autorizaciones y cualquier trámite necesario para la operación o que incida de alguna forma en la operación de un negocio en Puerto Rico. De igual modo, toda solicitud de licencia, permiso, inspección, presentación de querellas, certificaciones, consultas, autorizaciones y cualquier otro trámite necesario para la operación de un negocio a ser evaluadas por la Junta de Planificación, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, los Profesionales Autorizados e Inspectores Autorizados, las Entidades Gubernamentales Concernidas o cualquier otra instrumentalidad pública que lleve a cabo una función que incida directa o indirectamente en la operación de un negocio en Puerto Rico deberá ser presentada, tramitada y evaluada usándose el Sistema Unificado de Información;

(b) el Sistema Unificado de Información podrá utilizar, sin costo alguno, el contenido de todas las bases de datos sea estas de la Oficina de Gerencia de Permisos, la Junta de Planificación y los Municipios Autónomos para la tramitación de las solicitudes, así como cualquier otra base de datos del Gobierno de Puerto Rico y sus instrumentalidades, que contengan información pertinente y útil en el proceso de evaluación de dichas solicitudes;

(c) el proponente de una solicitud bajo la presente Ley o cualquier otra relacionada, presentará todo documento requerido para la tramitación de su solicitud de manera electrónica a través del portal único

de tramitación digital. La ciudadanía tendrá acceso a toda información no confidencial contenida en el Sistema Unificado de Información sobre las solicitudes presentadas ante la consideración de las agencias, municipios y Profesionales e Inspectores Autorizados;

(d) el Sistema Unificado de Información deberá cumplir con cualesquiera disposiciones legales aplicables a los documentos públicos y a las firmas electrónicas, entre otras;

(e) la Oficina de Gerencia de Permisos y la Junta de Planificación establecerán guías operacionales claras y actualizadas y los mecanismos internos necesarios para emitir las determinaciones finales, licencias, multas, certificaciones, autorizaciones, recomendaciones, permisos y otros asuntos bajo su jurisdicción, de la manera más eficiente y ágil posible, utilizando la tecnología del Sistema Unificado de Información;

(f) a través del Sistema Unificado de Información se permitirá cobrar por todos los trámites que se puedan realizar sean éstos de permisos, consultas, licencias, certificaciones, autorizaciones, derechos de radicación, búsqueda de información, copias de los documentos públicos, multas, investigaciones o inspecciones, entre otros. El Sistema Unificado de Información proveerá para que todos los trámites de negocio se puedan llevar a cabo desde el portal único para tramitar aquellas transacciones, autorizaciones, pagos de arbitrios, licencias, patentes y cualquier otro documento o trámite de gestión que se requiera por la agencia, instrumentalidad gubernamental o municipio.

Además, el Reglamento Conjunto contienen disposiciones específicas para favorecer el establecimiento de las pequeñas y medianas empresas, como;

1. las cuales entre otras agiliza el proceso para que se emitan las determinaciones finales para permitir la operación de pequeñas y medianos negocios.

2. se agiliza la evaluación de las solicitudes de permisos pymes.

3. los permisos se tienen que expedir en un tiempo de 60 días o menos, conforme a su ubicación. de no atenderse en este término se entenderá aprobado para todo efecto legal.

4. y cualquier parte adversamente afectada tendrá un foro particular para solicitar revisión administrativa.

Estas disposiciones aplicaran a todo negocio que cualifique como empresas PYMES.

Además, se introduce el Permiso Único para Empresas Incubadoras (Startup), las cuales son empresas emergentes que pueden comenzar sus operaciones en espacios residenciales sin que se menoscabe el uso principal residencial de la propiedad. Entiéndase, que sus invenciones o servicios son mercadeados y orientados a sus clientes de una manera muy efectiva y pueden tener un gran potencial de desarrollo sin cambiar el contexto de la vecindad ni de la estructura.

Además, se establece el Permiso Único Automático o ministerial en todos los distritos de calificación, para aquellos usos que tengan una certificación de un arquitecto o ingeniero licenciado.

Como parte del Permiso Único, se podrá solicitar la Autorización de Ocupación. Esta autorización concede hasta un término de 60 días para que el peticionario cumpla con todos los requisitos establecidos para la obtención del Permiso Único. Durante este término, el peticionario podrá iniciar sus operaciones.

Como se desprende de este análisis el Reglamento Conjunto no establece cargas onerosas adicionales a toda empresa emergente, pequeños o medianos negocios. Las disposiciones incluidas en este Reglamento permitirán agilizar la obtención y evaluación de permisos para el desarrollo y uso de propiedades facilitando así el establecimiento de estas pequeñas empresas agiliza la obtención de permisos para favorecer y fomentar así la actividad económica en Puerto Rico, a nivel general. Este reglamento impacta positivamente el Sector de las Pequeños y Medianas Empresas, facilitando su establecimiento y desarrollo.

